股 票 代 碼 ：5206

坤悅開發股份有限公司
(Kunyue Development Co.,Ltd)

（原名稱經緯科技股份有限公司）

公 開 說 明 書
(一〇一年度現金增資發行新股申報用稿本)

一、公司名稱：坤悅開發股份有限公司

二、本公開說明書編印目的：現金增資發行新股

(一)來源：現金增資。

(二)種類：記名式普通股，每股面額新台幣壹拾元整。

(三)股數：15,000,000股。

(四)金額：新台幣150,000,000元整。

(五)發行條件：

1.現金增資發行普通股15,000,000股，每股面額新台幣10元整，暫定發行價格為每股新台幣15元整。

2.依公司法第267條規定，保留發行新股總數之10%，計1,500,000股由本公司員工認購，如有放棄認購股份，授權董事長洽特定人認購之。

3.依證券交易法第28條之1規定，提撥發行新股總數之10%，計1,500,000股採公開申購配售方式，洽承銷商公開承銷；其餘80%，計12,000,000股由原股東按認股基準日之股東名簿所載持股比例認購，不足一股之畸零股部分，由原股東自行併湊成整股認購，若有認購不足或原股東持股比例不足認購一股之畸零股，授權董事長洽特定人認購之。

4.本次現金增資發行新股之權利義務，餘與原已發行之股份相同。

(六)公開承銷比例：本次現金增資發行新股總額之10%。

(七)承銷及配售方式：採餘額包銷方式，並以公開申購配售方式對外公開銷售。

三、本次資金運用計劃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53頁。

四、本次發行之相關費用：

(一)承銷費用：不低於公開承銷金額之2.5%，暫定新台幣100萬元整。

(二)其他費用(包括會計師、律師等其他費用)：約新台幣10萬元整。

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經在公開說明書上簽名或蓋章者依法負責。

七、投資人應詳閱本公開說明書之內容，並應注意本公司之風險事項：請參閱本公開說明書第3頁。

八、查詢本公開說明書之網址：公開資訊觀測站http://newmops.twse.com.tw

本公司網站/投資人專區http://www.kunyue.com.tw

坤悅開發股份有限公司　編製

中華民國一〇一年八月十三日　刊印

一、本次發行前實收資本之來源

單位：新台幣元

資本來源	金額	佔實收資本額比率(%)
設立資本	1,000,000	0.13
合併增資	90,000,000	11.75
現金增資	94,000,000	12.27
盈餘轉增資	128,071,750	16.72
資本公積轉增資	325,898,460	42.55
員工紅利轉增資	5,792,900	0.76
私募現金增資	1,002,557,060	130.88
減資	(876,169,830)	(114.39)
庫藏股註銷	(5,150,340)	(0.67)
合計	766,000,000	100.00

二、公開說明書之分送計畫

(一)陳列處所：臺灣證券交易所股份有限公司、財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心、中華民國證券商業同業公會、財團法人中華民國證券暨期貨市場發展基金會、本公司及本公司股務代理機構。

(二)分送方式：依證券交易法第 31 條規定辦理。

(三)索取方式：請親洽或附回郵向本公司及本公司股務代理機構索取，或透過網際網路至公開資訊觀測站(http://newmops.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：臺灣土地銀行股份有限公司　網址：http://www.stocklandbank.com.tw

地址：台北市延平南路 81 號　電話：(02)2348-3456

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：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份有限公司股務代理部　網址：http://www.taishinbank.com.tw

地址：台北市建國北路一段 96 號地下一樓　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：

會計師名稱：黃祥穎、曹永仁會計師　網址：http://www.enwise.com.tw

事務所名稱：建智聯合會計師事務所　電話：(04)2296-6234

地址：台中市北區太原北路 130 號 8 樓之 1

十一、複核律師姓名、事務所名稱、地址、網址及電話：

複核律師：張志隆律師　網址：無

事務所名稱：植瀚法律事務所　電話：(04)2229-1980

地址：台中市中區民權路 216 號 10 樓

十二、本公司發言人

姓名：祁興國

職稱：總經理

電話：(04)2258-8809

電子郵件信箱：service@kunyue.com.tw

代理發言人

姓名：陳丕岳

職稱：特別助理

電話：(04)2258-8809

電子郵件信箱：service@kunyue.com.tw

十三、公司網址：http:// www.kunyue.com.tw

坤悅開發股份有限公司公開說明書摘要

實收資本額：766,000,000 元	公司地址：台中市西屯區文心路二段 201 號 15 樓之 1	電話：(04)2258-8809
設立日期： 64 年 10 月 6 日	網址：http:// www.kunyue.com.tw	
上市日期：不適用	上櫃日期：90 年 10 月 8 日	公開發行日：86年11月5日
管理股票日期：不適用		
負責人 董事長 陳世坤 總經理：祁興國	發言人：祁興國 職稱：總經理	代理發言人：陳丕岳 職稱：特別助理
股票過戶機構：台新國際商業銀行股份有限公司 網址：http://www.taishinbank.com.tw	電話：(02)2504-8125 地址：台北市建國北路一段 96 號地下一樓	
股票承銷機構：臺灣土地銀行股份有限公司 網址：http://www.stocklandbank.com.tw	電話：(02)2348-3456 地址：台北市中正區延平南路81號	
最近年度簽證會計師：建智聯合會計師事務所 黃祥穎、曹永仁會計師 網址：http://www.enwise.com.tw/	電話：(04)2296-6234 地址：台中市北區太原北路 130 號 8 樓之 1	
複核律師：植瀚法律事務所 張志隆律師 網址：無	電話：(04)2229-1980 地址：台中市中區民權路 216 號 10 樓	
信用評等機構：無 網址：無	電話：無 地址：無	
最近一次經信用評等日期：無	評等標的：無	評等結果：無
董事選任日期：100 年 6 月，任期：3 年	監察人選任日期：100 年 6 月，任期：3 年	
全體董事持股比例：51.14% (101 年 7 月 31 日)	全體監察人持股比率：13.68% (101 年 7 月 31 日)	

董事、監察人及持股超過 10%股東及其持股比例：(101 年 7 月 31 日)

職稱	姓名	持股比例(%)	職稱	姓名	持股比例(%)
董事長兼 10%大股東	陳世坤	32.41	獨立董事	麻高霖	0.00
董事兼 10%大股東	祁興國	18.73	獨立董事	柯俊禎	0.00
董事	丕岳投資(股)公司 法人代表人：陳丕岳 法人代表人：祁悅生	0.00	監察人兼 10%大股東	悅弘盛(股)公司 法人代表人：陳世煌	13.68
			監察人	陳豐榮	0.00
董事	陳淑陵	0.00	10%大股東	台北富邦商業銀行受託保管威運集團有限公司	10.54

工廠地址：無	電話：無	
主要產品：委託營造廠商興建國民住宅及商業大樓出售及出租為主要業務	市場結構：內銷 100% 外銷 0%	參閱本文之頁次 第 43 頁
風險事項	詳本公開說明書公司概況之風險事項	參閱本文之頁次 第 3 頁
去（100）年度	營業收入： 367,150 仟元 稅前純益： 23,166 仟元 每股稅後盈餘：0.30 元	第 71 頁
本次募集發行有價證券種類及金額	請參閱本公開說明書封面	
發行條件	請參閱本公開說明書封面	
募集資金用途及預計產生效益概述	請參閱本公開說明書第 53 頁	
本次公開說明書刊印日期：101 年 8 月 13 日	刊印目的：辦理 101 年度現金增資發行新股	
其他重要事項之扼要說明及參閱本文之頁次：請參閱本公開說明書目錄		

目錄

頁　次

壹、公司概況 1
一、公司簡介 1
(一)設立日期 1
(二)總公司、分公司及工廠之地址及電話 1
(三)公司沿革 1
二、風險事項 3
(一)風險因素 3
(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 7
(三)總經理、副總經理、協理、各部門及分支機構主管資料 8
(四)董事及監察人資料 9
(五)發起人 10
(六)董事、監察人、總經理及副總經理之酬金 11
四、資本及股份 15
(一)股份種類 15
(二)股本形成經過 15
(三)股權分散情形 18
(四)最近二年度每股市價、淨值、盈餘、股利及相關資料 20
(五)公司股利政策及執行狀況 21
(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 21
(七)員工分紅及董事、監察人酬勞 21
(八)公司買回本公司股份情形 22
五、公司債(含海外公司債)發行情形 22
六、特別股發行情形 22
七、參與發行海外存託憑證之辦理情形 22
八、員工認股權憑證辦理情形 22
九、併購辦理情形 22
十、受讓他公司股份發行新股辦理情形 22
貳、營運概況 23
一、公司之經營 23
(一)業務內容 23
(二)市場及產銷概況 33

(三)最近二年度從業員工人數 44
(四)環保支出資訊 44
(五)勞資關係 45
二、固定資產及其他不動產 46
(一)自有資產 46
(二)租賃資產 46
(三)各生產工廠現況及最近二年度設備產能利用率 46
三、轉投資事業 46
(一)轉投資事業概況 46
(二)綜合持股比例 47
(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經營結果及財務狀況之影響 47
(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 47
四、重要契約 47
參、發行計畫及執行情形 48
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 48
二、本次現金增資、發行公司債或發行員工認股權憑證計劃分析 53
三、本次受讓他公司股份發行新股應記載事項 69
四、本次併購發行新股應記載事項 69
肆、財務概況 70
一、最近五年度簡明財務資料 70
(一)簡明資產負債表及損益表 70
(二)影響上述財務報表一致性比較之重要事項 71
(三)最近五年度簽證會計師姓名及查核意見 71
(四)財務分析 74
(五)會計科目重大變動說明 76
二、財務報表應記載事項 78
(一)最近二年度財務報表及會計師查核報告 78
(二)最近一年度及最近期經會計師查核簽證或核閱之母子公司合併財務報表 78
(三)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表 78
三、財務概況其他重要事項 78
(一)公司及其關係企業最近二年度及截至公開說明書刊印日止，如有發生財務週轉困難情事，其對公司財務狀況之影響 78
(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 78
(三)期後事項 78
(四)其他 78
四、財務狀況及經營結果分析之檢討分析 78
(一)財務狀況 78
(二)經營結果 79
(三)現金流量 80
(四)最近年度重大資本支出對財務業務之影響 81
(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 81
(六)其他重要事項 81
伍、特別記載事項 82
一、內部控制制度執行狀況 82
二、委託經本會核准或認可之信用評等機構進行評等者，應揭露該信用評等機構所出具之評等報告 84
三、證券承銷商評估總結意見 84
四、律師法律意見書 84
五、由發行人填寫並經會計師複核之案件檢查表彙總意見 84
六、前次募集與發行有價證券於申報生效時，經行政院金融監督管理委員會證券期貨局通知應自行改進事項之改進情形 84
七、本次募集與發行有價證券於申報生效時，經行政院金融監督管理委員會證券期貨局通知應補充揭露之事項 84
八、公司初次上市、上櫃或前次及最近三年度申報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 84
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 84
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 84
十一、上市上櫃公司就公司治理運作情形應記載事項 88
十二、其他必要補充說明事項 95
陸、重要決議、公司章程與相關法規 96

附件、現金增資承銷價格計算書 202

壹、公司概況

一、公司簡介

(一)設立日期：中華民國 64 年 10 月 6 日

(二)總公司、分公司及工廠之地址及電話

總公司：台中市西屯區文心路二段201號15樓之1

電　話：(04)2258-8809

(三)公司沿革

民國 64 年 ■以經緯電腦服務股份有限公司為名，於 64 年 10 月奉准設立，登記資本額為新台幣 1,000,000 元，同時期代理 UNIVAC 及 DATAPOINT 電腦。

民國 65 年 ■承接財稅中心稅務自動化作業。
■進入公營事業市場。

民國 68 年 ■高雄分公司成立。
■承接財政部支付處自動化作業。
■進入政府事業市場。

民國 71 年 ■承接中油台營總處自動化作業。
■進入國營事業市場。

民國 74 年 ■1 月間辦理現金增資，資本額提高為 20,000,000 元。
■開始銷售 UNISYS UNIX 系統電腦。
■台中分公司成立。

民國 75 年 ■4 月份辦理現金增資，資本額提高為 25,000,000 元。
■9 月份辦理現金增資，資本額提高為 60,000,000 元。

民國 78 年 ■承接台南企銀(已改名為京城銀行)資訊自動化作業。
■進入金融事業市場

民國 79 年 ■合併經緯電子股份有限公司，並同時更名為經緯電腦股份有限公司，合併後資本額為 150,000,000 元。
■榮獲十大績優服務廠商。

民國 80 年 ■代理 NCR, SUN 電腦系統。
■代理 CABLETRON 知名網路產品。

民國 81 年 ■1 月份辦理資本公積轉增資，資本額提高為 190,000,000 元。

民國 82 年 ■代理 IBM 電腦系統。
■台南辦事處成立。

民國 83 年 ■代理 SGI 彩券，FCI 環保產品。
■代理 STRATUS 不停頓電腦系統。
■汐止經緯中心大樓落成啟用。

民國 84 年 ■代理 DAVOX/CTI，星友指紋系統。

民國 85 年 ■代理 RB-TEC，Fiber SenSys 安全防護系統。

民國 86 年 ■10 月份辦理資本公積轉增資，資本額提高為 400,000,000 元。
■11 月份補辦公開發行。

民國 87 年 ■9 月份申請上櫃輔導。
■10 月份黃董事長請辭，全體董事推舉馬賓農先生擔任董事長。
■12 月份辦理現金增資，資本額提高為 435,000,000 元。

民國 88 年 ■6 月份股東常會改選董事及監察人；推舉馬賓農先生續任董事長。
■10 月份辦理資本公積、盈餘及員工紅利轉增資，增資後實收資本額為 501,729,900 元。

民國 89 年 ■通過 ISO-9001 國際品質認證。
■11 月份辦理資本公積、盈餘及員工紅利轉增資，增資後實收資本額為 584,434,400 元。

民國 90 年 ■4 月份通過上櫃申請審議，並與證券櫃檯買賣中心簽訂「有價證券櫃檯買賣契約」並奉證期會核定准予備查。
■6 月份召開股東會並增加選任二名外部董事。
■10 月 8 日掛牌上櫃。
■11 月份辦理資本公積、盈餘及員工紅利轉增資，增資後實收資本額為 644,763,110 元。

民國 91 年 ■1 月份代理 Concerto Software CRM 解決方案。
■6 月份成立生化科技部門 。
■9 月份正式更名為「經緯科技股份有限公司」。

民國 92 年 ■通過 ISO-9001:2000 版國際品質認證。
■6 月份召開股東會並選任一名外部監察人。
■11 月份辦理減少資本銷除普通股 11,176,300 股，減資後實收資本額為 533,000,100 元。

民國 94 年 ■3 月份辦理庫藏股註消，銷除普通股 515,034 股，減資後實收資本額為 527,849,770 元。
■6 月份股東常會改選董事及監察人；推舉馬賓農先生續任董事長。
■12 月份辦理減少資本銷除普通股 14,357,514 股，減資後實收資本額為 384,274,630 元。

民國 95 年 ■3 月 15 日股東臨時會通過私募案並改選董事及監察人;推舉嚴崇瑞先生擔任董事長，馬賓農先生為副董事長。
■3 月份辦理私募繳款完成，增加股本 20,000,000 股，增資後實收資本額為 584,274,630 元，應募人台灣富邦商業銀行受託保管雙贏企業有限公司投資專戶、台灣富邦商業銀行受託保管威運集團有限公司投資專戶。
■5 月份辦理私募繳款完成，增加股本 8,334,000 股，增資後實收資本額為 667,614,630 元，應募人為台灣富邦商業銀行受託保管威運集團有限公司投資專戶。
■6 月份股東常會補選二席董事及一席監察人。

民國 96 年 ■9 月份辦理減少資本銷除普通股 21,083,169 股(含私募普通股 8,947,834 股)，減資後實收資本額為 456,782,940 元。

民國 98 年 ■6 月份股東常會改選董事(包括兩名獨立董事)及監察人，推舉嚴崇瑞先生續任董事長。

民國 99 年 ■通過 ISO9001:2008 品質管理認證。
■8 月份成立第三事業處智能建築與綠能科技整合解決方案。

民國 100 年 ■3 月份辦理私募繳款完成，增加股本 54,321,706 股，增資後實收資本額為 10 億元，應募人為陳世坤、祁興國、悅弘盛投資股份有限公司。
■5 月份與「坤悅建設股份有限公司」進行簡易合併，合併後本公司為存續公司「坤悅建設(股)公司」為消滅公司。
■6 月份股東常會通過公司更名為「坤悅開發股份有限公司」董事會推舉陳世坤先生為董事長，祁興國先生為總經理。
■9 月份辦理減資銷除普通股 41,000,000 股(含私募普通股 30,220,227 股)減資後實收資本額為 5.9 億元。辦理私募繳款完成增加股本 17,600,000 股，增資後實收資本額為 766,000,000 元。

民國 101 年 ■5 月股東常會補選 2 席董事。

二、風險事項

(一)風險因素

1.最近年度及截至公開說明書刊印日止利率、匯率變動、通貨膨脹情形對公司損益之影響及未來因應措施

(1)利率：本公司銀行借款係屬浮動利率之債務，故市場利率變動將使借款之有效利率隨之變動，而使未來現金流量產生波動，惟本公司100年度陸續處份長期投資與固定資產藉以清償負債，已使得降低利息支出隨之減少，應可減緩利率波動對於本公司損益之影響。

(2)匯率變動：本公司之進銷貨係以新台幣為計價單位，故匯率變動對本公司影響程度不大。

(3)通貨膨脹：國內通貨膨脹情形尚稱溫和，本公司尚未有因通貨膨脹因素對公司之損益產生重大影響之情事，亦將隨時注意相關經濟變化及市場情勢變動，雖目前各項建築材料價格波動較大，本公司未來仍將與供應商保持密切且良好之互動關係，取得合理之價格，並隨市場波動而因應調整，以降低通貨膨脹變動對本公司之影響。

2.最近年度及截至公開說明書刊印日止從事高風險、高槓桿投資、資金貸與他人、背書保證及衍生性商品交易之政策、獲利或虧損之主要原因及未來因應措施

(1)高風險、高槓桿投資：本公司財務政策係以穩健保守為原則，審慎控管財務風險，故最近年度及截至公開說明書刊印日止，並未從事高風險、高槓桿之投資。

(2)資金貸與他人：本公司100年底與截至公開說明書刊印日止並無資金貸與他人之情事，未來若有從事資金貸與他人時，將依循本公司所訂之「資金貸與他人及背書保證作業程序」有關資金貸與他人規範，作為執行相關事項之依據，以加強管控交易程序。

(3)背書保證：本公司最近年度及截至公開說明書刊印日止並無背書保證之情事，未來若有從事為他人背書保證時，將依循本公司所訂之「資金貸與他人及背書保證作業程序」有關背書保證規範，作為執行相關事項之依據，以加強管控交易程序。

(4)從事衍生性商品交易：本公司並無從事衍生性金融商品交易。

3.最近年度及截至公開說明書刊印日止未來研發計畫及預計投入之研發費用

本公司截至公開說明書刊印日止已無設立專責研究發展部門，此係因本公司自100年度跨足建設業，而建設業不若一般製造業或高科技產業需有新產品之研發與設計，故本公司並無相關之研發費用及具體成果，惟以本公司所推出之個案均能屢創銷售佳績之情形來看，初期開發與設計之成效應屬良好。

4.最近年度及截至公開說明書刊印日止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

本公司營運政策均遵循法令規定辦理，並隨時注意國內外重要政策及法律變

動，必要時諮詢專家意見，評估法令對公司之影響並適時調整公司內部制度，最近年度及截至公開說明書刊印日止，本公司並未受到國內外重要政策及法律變動而有影響財務業務之重大情事。

5.最近年度及截至公開說明書刊印日止科技改變及產業變化對公司財務業務之影響及因應措施

科技改變及產業變化有助公司業務的發展，本公司利用網路讓客戶可以持續追蹤建案之進度並與客戶溝通，亦利用網際網路來宣傳建案之資訊及特色，投入系統設備讓內控管理與會計系統作業更有效率，持續企業穩健經營。

6.最近年度及截至公開說明書刊印日止企業形象改變對企業危機管理之影響及因應措施：本公司注重資訊透明度，遵守法令規定，並建立務實與善盡社會責任之企業形象。

7.最近年度及截至公開說明書刊印日止進行併購之預期效益、可能風險及因應措施

本公司100年度為求簡化投資架構，並強化資源整合效能，以達節省企業營運管理成本之效，遂與100%持有之子公司坤悅建設股份有限公司依企業併購法第19條規定進行簡易合併，以本公司100年度業已回復獲利軌道來看，對於股東權益具有正面助益。

8.最近年度及截至公開說明書刊印日止擴充廠房之預期效益、可能風險及因應措施：本公司最近年度及截至公開說明書刊印日止並無擴充廠房計劃。

9.最近年度及截至公開說明書刊印日止進貨或銷貨集中所面臨之風險及因應措施

(1)進貨方面：本公司自100年度跨足建設業後，進貨廠商主要為地主或工程發包廠商，土地採購大多非向同一人購買，另基於產業特性，為控制新建個案品質水準，本公司之建築工程部份委由關係人坤興營造承攬，其施工技術水準及財務狀況良好，故本公司僅需透過加強對坤興營造之營建品質控管，即可避免進貨集中之風險。

(2)銷貨方面：本公司客戶為一般社會大眾並無銷貨集中之風險。

10.最近年度及截至公開說明書刊印日止董事、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、監察人及持股超過百分之十之大股東之股權在100年度及截至公開說明書刊印日止，並無大量移轉之情形，且目前董事及監察人持股成數均符合主管機關規定。

11.最近年度及截至公開說明書刊印日止經營權之改變對公司之影響、風險及因應措施

本公司於100年6月22日股東常會全面改選董監事，選出7席董事(包含兩席獨立董事)及2席監察人，在陳董事長及祁總經理帶領下，未來經營策略擴展至房地產開發業務之營運，並逐步改善公司營收與獲利。

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：請參閱本公開說明書「壹、二、(二)、2」之說明。

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

本公司現任董事、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並無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。惟本公司卸任董事嚴崇瑞因 95 年度與 96 年度虛增營業收入及成本案，經 98 年度臺灣彰化地方法院檢察署檢察官調查，依違反商業會計法及證券交易法等相關法令起訴，並經臺灣彰化地方法院刑事庭 98 年訴字第 1115 號判決在案，處以有期徒刑 2 年並緩刑 5 年，後於 99 年 7 月經最高法院 99 台上字第 4674 號判決駁回被告上訴確定。依檢察官起訴書所載，上述相關收付款項資金經調查均由嚴崇瑞先生提供，其目的為避免經本公司於 95 年財務報表出現連續三年營業虧損，並無掏空、背信或意圖影響股價等情事。嚴崇瑞先生已於99年8月與投資人及期貨交易人保護中心(以下簡稱投保中心)代表之委託人全體協商完成和解程序，並由嚴崇瑞先生個人承擔補償金額新台幣 8,875 仟元之全部賠償責任。

整體而言，前述違反證券交易法案件刑事責任上被起訴者為嚴崇瑞先生個人，而與本公司無涉。另在民事責任方面，亦由嚴崇瑞先生願負全部補償金額，故本公司並無須對投保中心所代理之投資人負有損害賠償責任，且截至公開說明書刊日止，業已逾證券交易法第 21 條規定損害賠償請求權 2 年有效期限，未來亦無產生賠償損失之可能，加以嚴崇瑞先生業已於 101 年 3 月 20 日辭任本公司董事職務，故對於本公司股東權益或證券價格並無重大影響。

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。

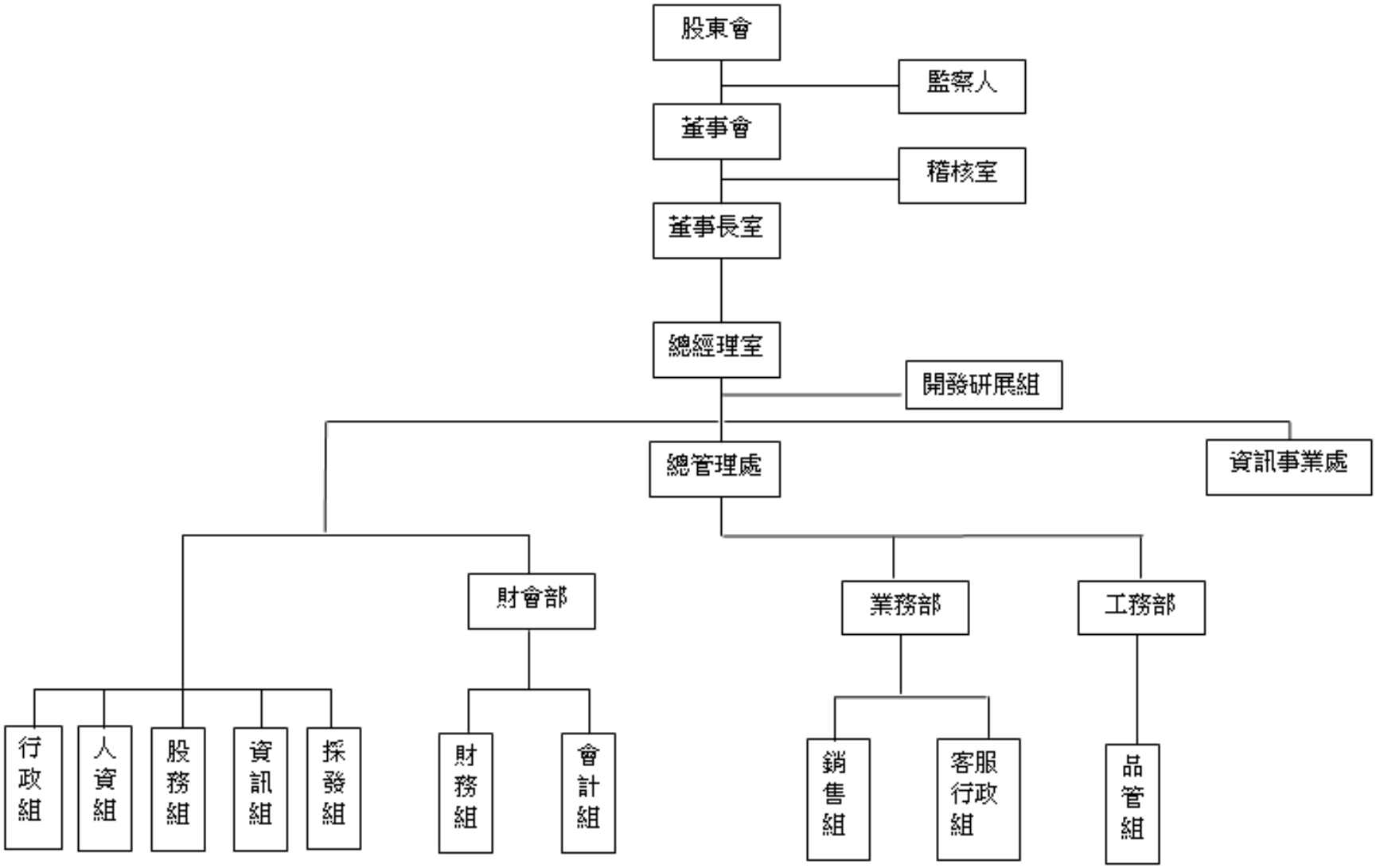
(三)公司董事、監察人、經理人及持股比例超過百分之十之大股東最近二年度及截至公開說明書刊印日止，如有發生財務週轉困難或喪失債信情事，應列明其對公司財務狀況之影響：無。

(四)其他重要事項：無。

三、公司組織

(一)組織系統

1.組織結構



2.各主要部門所營業務

部門	主要職掌
董事長室	公司經營方針之擬定，協助董事會審核短、中、長期經營計劃。
總經理室	綜理公司全盤事宜，考核評估組織作業之執行績效，協助公司各部門人員善盡其責，並確認其工作之正確性，以提高組織之效能。
稽核室	負責內部控制制度之執行與稽核及各部門作業績效之評估、追蹤及改善建議。
開發研展組	負責土地資源之調查、分析、評估、開發等業務。
工務部	品管組：工程品質估驗、預算管制及結案成效檢討等業務。
業務部	銷售組：負責銷售及負責市場調查、產品定位、房屋銷售與訂價管理及廣告企劃等相關業務。 客服行政組：負責期款收取、產權移轉登記、交屋、售後服務等相關業務。
財會部	會計組：成本分析與控制、會計之帳務處理、稅務處理及等相關業務。 財務組：負責配合公司資金調度與籌措、合約管理、貸款作業、出納之帳務處理。
採發組	辦理公司工程發包之請購及銷售材料採購及簽訂合約
資訊組	全公司資訊體系之建立、電腦設備之管理與維護。
股務組	公司股務作業之辦理。
人資組	■ 公司人事相關制度、辦法之訂定、推行及修訂。 ■ 辦理員工招募、保險、訓練、薪資及離職等作業。 ■ 員工福利事項之辦理。
行政組	■ 公司行政、總務相關制度辦法之訂定及修訂。 ■ 公司財產管理。
資訊事業處	研擬資訊事業處之市場策略、產品策略、擬訂業務計劃及預算、資訊事業處採購作業及交貨進度之控管及協調。

(二)關係企業圖：本公司截至公開說明書刊印日止，並無關係企業。

(三)總經理、副總經理、協理及各部門與分支機構主管資料

101 年 7 月 31 日

職稱	姓名	就任日期	持有股份		配偶、未成年子女持有股份		利用他人名義持有股份		主要經(學)歷	目前兼任其他公司之職務	具配偶或二親等以內關係之經理人			經理人取得員工認股權憑證情形
			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	祁興國	100.5	14,346,971	18.73	0	0	0	0	南亞工專土木工程科 聚合發建設(股)公司總經理 坤興營造(股)公司總經理	註 1	無	無	無	無
資訊事業處總經理	吳文龍	96.11	0	0	0	0	0	0	美國東北大學電機工程學系 經緯科技(股)公司總經理	經緯智慧科技(股)公司董事	無	無	無	無
副總經理	莊明斌	100.5	0	0	0	0	0	0	文化大學都市行政系 聚合發建設(股)公司業務副總	無	無	無	無	無
特助	陳丕岳	100.5	0	0	0	0	0	0	東海大學 聚合發建設(股)公司特助	註 2	無	無	無	無
協理	張心蓮	100.5	5,900	0.01	0	0	0	0	省立豐原高商綜合商科 聚合發建設(股)公司業務協理	無	無	無	無	無
財務主管	尤燕莉	100.5	0	0	0	0	0	0	僑光商專會統科 聚合發建設(股)公司財務協理 坤興營造(股)公司財務協理	無	無	無	無	無
會計主管	賴志龍	100.6	0	0	0	0	0	0	靜宜大學會計系 建智聯合會計師事務所組長	無	無	無	無	無

註 1：聚合發建設(股)公司董事兼總經理、聚遠建設(股)公司董事兼總經理、坤興營造(股)公司董事長兼總經理及悅弘盛(股)公司董事長。

註 2：聚合發建設(股)公司董事長特助、坤興營造(股)公司董事長特助及丕岳投資(股)公司監察人。

(四)董事及監察人資料

1.董事及監察人資料

101 年 7 月 31 日

職稱	姓名	初次選任日期	任期(年)	選任日期	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		
					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	陳世坤	100.6.22	3 年	100.6.22	18,281,250	18.28	24,824,903	32.41	0	0.00	0	0.00	南亞工專土木工程科	註 1	董事兼特助	陳丕岳	父子
董事	祁興國	100.6.22	3 年	100.6.22	18,281,250	18.28	14,346,971	18.73	0	0.00	0	0.00	南亞工專土木工程科	註 2	董事	祁悅生	父子
獨立董事	麻高霖	100.6.22	3 年	100.6.22	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	國立中興大學國際政治研究所法學碩士 國立嶺東科技大學講師	國立嶺東科技大學講師	無	無	無
獨立董事	柯俊禎	100.6.22	3 年	100.6.22	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	美國德拉瓦大學會計碩士 維揚聯合會計師事務所主持會計師	註 3	無	無	無
董事	陳淑陵	100.6.22	3 年	100.6.22	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	台中商專空專會計科 聚合發建設(股)公司總經理室特助	註 4	無	無	無
董事	丕岳投資(股)公司	101.5.18	2 年	101.5.18	1,000	0.00	1,000	0.00	0	0.00	0	0.00	無	無	無	無	無
	法人代表人：陳丕岳	101.5.18	2 年	101.5.18	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	東海大學 聚合發建設(股)公司特助	註 5	董事長	陳世坤	父子
	法人代表人：祁悅生	101.5.18	2 年	101.5.18	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	美國南新罕布夏大學企業管理研究所	悅弘盛投資(股)公司董事	總經理	祁興國	父子
監察人	悅弘盛(股)公司	100.6.22	3 年	100.6.22	17,759,206	17.76	10,477,932	13.68	0	0.00	0	0.00	無	無			
	法人代表人：陳世煌	100.6.22	3 年	100.6.22	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	台北工專土木工程科	無	董事長	陳世坤	兄弟
監察人	陳豐榮	100.6.22	3 年	100.6.22	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	新民商工國貿科	德來企業有限公司負責人	-	-	-

註 1：聚合發建設(股)公司董事長、聚遠建設(股)公司董事長、坤興營造(股)公司董事及丕岳投資(股)公司董事長。

註 2：本公司總經理、聚合發建設(股)公司董事兼總經理、聚遠建設(股)公司董事兼總經理、坤興營造(股)公司董事長及悅弘盛(股)公司董事長。

註 3：香港味丹國際控股公司獨立董事、私立朝陽科技大學財務金融系助理教授及維揚聯合會計師事務所主持會計師。

註 4：聚合發建(股)公司總經理室特助、聚遠建設(股)公司總經理室特助及坤興營造(股)公司總經理室特助。

註 5：聚合發建設(股)公司董事長特助、坤興營造(股)公司董事長特助及丕岳投資(股)公司監察人。

2.法人股東之主要股東

101 年 3 月 20 日

法人股東名稱	法人股東之主要股東及持股比率
丕岳投資股份有限公司	陳世坤(41%)、陳素娟(14%)、陳丕宗(15%)、陳丕育(15%)、陳丕岳(15%)
悅弘盛投資股份有限公司	祁興國(39%)、祁悅生(14%)、祁加弘(14%)、陳蓉茵(19%)、祁暐盛(14%)

3.主要股東為法人者其主要股東：不適用。

4.董事及監察人所具專業知識及獨立性之情形

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)										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	
陳世坤			✓	✓				✓	✓	✓		✓	✓	無
麻高霖	✓		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	無
柯俊禎	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	無
祁興國			✓						✓	✓		✓	✓	無
陳淑凌			✓			✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	無
丕岳投資(股)公司法人代表人：陳丕岳			✓			✓		✓	✓	✓		✓		無
丕岳投資(股)公司法人代表人：祁悅生			✓	✓		✓		✓	✓	✓		✓		無
悅弘盛投資(股)公司法人代表人：陳世煌			✓	✓				✓	✓	✓		✓		無
陳豐榮			✓	✓		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	無

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

（1）非為公司或其關係企業之受僱人。

（2）非公司或其關係企業之董事、監察人(但如為公司或其母公司、公司直接及間接持有表決權之股份超過百分之五十之子公司之獨立董事者，不在此限)。

（3）非本人及其配偶、未成年子女或以他人名義持有公司已發行股份總額百分之一以上或持股前十名之自然人股東。

（4）非前三款所列人員之配偶、二親等以內親屬或五親等以內直系血親親屬。

（5）非直接持有公司已發行股份總額百分之五以上法人股東之董事、監察人或受僱人，或持股前五名法人股東之董事、監察人或受僱人。

（6）非與公司有財務或業務往來之特定公司或機構之董事(理事)、監察人(監事)、經理人或持股百分之五以上股東。

（7）非為公司或關係企業提供商務、法務、財務、會計等服務或諮詢之專業人士、獨資、合夥、公司或機構之企業主、合夥人、董事(理事)、監察人(監事)、經理人及其配偶。

（8）未與其他董事間具有配偶或二親等以內之親屬關係。

（9）未有公司法第 30 條各款情事之一。

（10）未有公司法第 27 條規定以政府、法人或其代表人當選。

(五)發起人：不適用。

(六)董事、監察人、總經理及副總經理之酬金

1.董事之酬金

100 年 12 月 31 日；單位：新台幣仟元

職稱	姓名	董事酬金								A、B、C及D等四項總額占稅後純益之比例(%)		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)		盈餘分配之酬勞(C) (註 2)		業務執行費用(D)				薪資、獎金及特支費等(E)		退職退休金(F)		盈餘分配員工紅利(G) (註 4)				員工認股權憑證得認購股數(H)				
																本公司		合併報表內所有公司						
		本公司	合併報表內所有公司	本公司	合併報表內所有公司	本公司	合併報表內所有公司	本公司	合併報表內所有公司	本公司	合併報表內所有公司	本公司	合併報表內所有公司	本公司	合併報表內所有公司	現金紅利金額	股票紅利金額	現金紅利金額	股票紅利金額	本公司	合併報表內所有公司	本公司	合併報表內所有公司	
董事長	陳世坤	946	946	0	0	0	0	0	0	4.01	4.01	5,219	5,219	0	0	0	0	0	0	0	0	22.12	22.12	無
董事	祁興國																							
獨立董事	麻高霖																							
獨立董事	柯俊禎																							
卸任董事(註 1)	嚴崇瑞																							
董事	陳淑陵																							
卸任董事(註 2)	聚合發建設(股)公司 代表人：陳丕岳																							
卸任董事(註 3)	英屬維京群島商威運集團有限公司 代表人：吳文龍 代表人：吳海威 代表人：蔡政芳 代表人：袁君 代表人：嚴崇瑞																							
卸任獨立董事	牛建喬																							
卸任獨立董事	許志銘																							

註 1：嚴崇瑞已於 101.3.20 辭任董事。

註 2：聚合發建設股份有限公司及其代表人陳丕岳已於 101.5.17 辭任董事。

註 3：係於 100.6.22 股東常會董監全面改選後卸任董事職位。

註 4：本公司 100 年度盈餘分配案，業經 101.5.18 股東常會決議，不擬分派董監酬勞及員工紅利。

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	合併報表內所有公司	本公司	合併報表內所有公司
低於 2,000,000 元	陳世坤、祁興國、麻高霖、柯俊禎、嚴崇瑞、陳淑凌、陳丕岳、吳文龍、吳海威、蔡政芳、袁君、牛建喬、許志銘	陳世坤、祁興國、麻高霖、柯俊禎、嚴崇瑞、陳淑凌、陳丕岳、吳文龍、吳海威、蔡政芳、袁君、牛建喬、許志銘	陳世坤、祁興國、麻高霖、柯俊禎、嚴崇瑞、陳淑陵、陳丕岳、吳文龍、吳海威、蔡政芳、袁君、牛建喬、許志銘	陳世坤、祁興國、麻高霖、柯俊禎、嚴崇瑞、陳淑凌、陳丕岳、吳文龍、吳海威、蔡政芳、袁君、牛建喬、許志銘
2,000,000 元(含)～5,000,000 元(不含)	—	—	—	—
5,000,000 元(含)～10,000,000 元(不含)	—	—	—	—
10,000,000 元(含)～15,000,000 元(不含)	—	—	—	—
15,000,000 元(含)～30,000,000 元(不含)	—	—	—	—
30,000,000 元(含)～50,000,000 元(不含)	—	—	—	—
50,000,000 元(含)～100,000,000 元(不含)	—	—	—	—
100,000,000 元以上	—	—	—	—
總　計	13 人	13 人	13 人	13 人

2.監察人之酬金

100 年 12 月 31 日；單位：新台幣仟元

職稱	姓名	監察人酬金						A、B 及 C 等三項總額占稅後純益之比例(%)		有無領取來自子公司以外轉投資事業酬金
		報酬(A)		盈餘分配之酬勞(B)(註 2)		業務執行費用(C)				
		本公司	合併報表內所有公司	本公司	合併報表內所有公司	本公司	合併報表內所有公司	本公司	合併報表內所有公司	
監察人	悅弘盛投資股份有限公司 代表人：陳世煌	560	560	0	0	60	60-	2.63	2.63	無
監察人	陳豐榮									
卸任監察人(註 1)	英屬維京群島商雙贏企業有限公司 代表人：林金存 代表人：王在錚									

註 1：係於 100.6.22 股東常會董監全面改選後卸任監察人職位。

註 2：本公司 100 年度盈餘分配案，業經 101.5.18 股東常會決議，不擬分派董監酬勞及員工紅利。

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	合併報表內所有公司 D
低於 2,000,000 元	陳世煌、陳豐榮、林金存、王在錚	陳世煌、陳豐榮、林金存、王在錚
2,000,000 元(含)～ 5,000,000 元(不含)	—	—
5,000,000 元(含)～10,000,000 元(不含)	—	—
10,000,000 元(含)～15,000,000 元(不含)	—	—
15,000,000 元(含)～30,000,000 元(不含)	—	—
30,000,000 元(含)～50,000,000 元(不含)	—	—
50,000,000 元(含)～100,000,000 元(不含)	—	—
100,000,000 元以上	—	—
總 計	4 人	4 人

3.總經理及副總經理之酬金

100 年 12 月 31 日；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)		盈餘分配之員工紅利金額 (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酬金
		本公司	合併報表內所有公司	本公司	合併報表內所有公司	本公司	合併報表內所有公司	本公司		合併報表內所有公司		本公司	合併報表內所有公司	本公司	合併報表內所有公司	
								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	祁興國	2,427	2,427	0	0	0	0	0	0	0	0	10.29	10.29	0	0	無
資訊事業部總 經 理	吳文龍															
副 總 經 理	莊明斌															

註 1：100 年度並無實際給付退職退休金。

註 2：本公司 100 年度盈餘分配案，業經 101.5.18 股東常會決議，不擬分派董監酬勞及員工紅利。

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	合併報表內所有公司
低於 2,000,000 元	祁興國、吳文龍、莊明斌	祁興國、吳文龍、莊明斌
2,000,000 元(含)～5,000,000 元(不含)	－	－
5,000,000 元(含)～10,000,000 元(不含)	－	－
10,000,000 元(含)～15,000,000 元(不含)	－	－
15,000,000 元(含)～30,000,000 元(不含)	－	－
30,000,000 元(含)～50,000,000 元(不含)	－	－
50,000,000 元(含)～100,000,000 元(不含)	－	－
100,000,000 元以上	－	－
總　計	3 人	3 人

4.配發員工紅利之經理人姓名及配發情形：本公司 100 年度盈餘分配案，業經 101.5.18 股東常會決議，不擬分派員工紅利。

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

(1)最近二年度支付本公司董事、監察人、總經理及副總經理酬金總額占稅後純益比例之分析

單位：新台幣仟元

職稱	99 度(註)				100 年度			
	本公司		合併報表內所有公司		本公司		合併報表內所有公司	
	酬金總額	酬金總額占稅後純益比例(%)	酬金總額	酬金總額占稅後純益比例(%)	酬金總額	酬金總額占稅後純益比例(%)	酬金總額	酬金總額占稅後純益比例(%)
董　　事	1,183	－	1,183	－	946	4.01	946	4.01
監 察 人	1,040	－	1,040	－	620	2.63	620	2.63
總經理及副總經理	11,975	－	11,975	－	2,427	10.29	2,427	10.29

註：99 年度稅後純益為負數，故不予計算相關比率。

本公司董監酬金部分主要係為支付董監因召開董事會之車馬費支出，而總經理及副總經理酬金部分則主要為薪資支出，以本公司 100 年度業已轉虧為盈，稅後淨利為 23,589 仟元來看，前述酬金比重應非屬重大。

(2)本公司董事、監察人、總經理及副總經理給付酬金之政策、標準與組合、訂定酬金之程序、與經營績效及未來風險之關聯性

職稱 說明	董事、監察人酬金	總經理及副總經理酬金
酬金政策	本公司董事、監察人執行本公司職務時，其報酬依本公司章程第21條，授權董事會依其對本公司營運參與之程度及貢獻之價值，並參酌同業通常之水準議定之，惟董事若有擔任本公司內部職務者，將不再支領車馬費。如有盈餘另依24條之規定分配酬勞。	依公司薪酬管理辦法、內部管理規則、員工考評獎勵懲處作業辦法。
標準與組合	依董監所負擔執行業務責任與保證責任之權重分配。	薪資、職務津貼、伙食津貼、考評獎勵、全勤獎金、各項補助。
訂定酬金之程序	由薪酬委員會建議分配議案提董事會決議送股東會決議。	依學歷、工作經歷敘薪、績效之差異，按公司核決權限簽核。
酬金與經營績效之及未來風險之關聯性	視董事對公司營運參與之程度及貢獻之價值並參酌同業通常水準議定之。公司整體經營績效如有盈餘時依公司章程規定分配。	依本公司核薪辦法發放薪資並參考個別事業群經營績效與獲利狀況發放相關薪酬。

四、資本及股份

(一)股份種類

101 年 7 月 31 日

股份種類	核定股本			其他
	流通在外股份(註)	未發行股份	合計	
普通股	76,600,000 股	223,400,000 股	300,000,000 股	上櫃公司

註：包含 15,512,355 股屬上櫃股票及 61,087,645 股係屬私募股票且尚未公開發行。

(二)股本形成經過

1.最近五年度及截至公開說明書刊印日股本形成經過

年 月	每股面額	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
96.08	10	100,000,000	1,000,000,000	45,678,294	456,782,940	註 1	無	無
100.04	**10**	**100,000,000**	**1,000,000,000**	**100,000,000**	**1,000,000,000**	**註 2**	**無**	**無**
100.09	10	300,000,000	3,000,000,000	59,000,000	590,000,000	註 3	無	無
100.09	**10**	**300,000,000**	**3,000,000,000**	**76,600,000**	**766,000,000**	**註 4**	**無**	**無**

註 1：96.08 辦理減資新台幣 210,831,690 元，行政院金融監督管理委員會核准文號：96 年 8 月 31 日金管證一字第 0960040327 號函。

註 2：100.03 辦理私募增資股本新台幣 543,217,060 元。

註 3：100.09 辦理減資新台幣 410,000,000 元，行政院金融監督管理委員會核准文號：100 年 9 月 9 日金管證發字第 1000040927 號函。

註 4：100.09 辦理私募增資股本新台幣 176,000,000 元。

2.最近三年度及截至公開說明書刊印日止私募普通股之辦理情形

項目	99 年第 1 次私募 發行日期：100 年 5 月 10 日	100 年第 1 次私募 發行日期：100 年 11 月 2 日
股東會通過日期與數額	股東會通過日期：99 年 6 月 25 日 通過數額：100,000 仟股	股東會通過日期：100 年 6 月 22 日 通過數額：240,000 仟股
價格訂定之依據及合理性	本次私募普通股參考價格係不低於公司定價日前 1、3 或 5 個營業日擇一計算之普通股收盤價簡單算術平均數扣除無償配股除權及配息，並加回減資反除權後平均每股股價之八成。 若實際訂定之私募價格如低於股票面額時，因已依法令規範之定價依據辦理且已反應市場價格狀況應屬合理，如造成公司累積虧損增加對股東權益產生影響，將於次年度股東常會時，依本年度營業結果由股東評估並討論應否減資彌補虧損。 本次私募價格以不低於參考價格之八成，係因證券交易法 43 條之 8 規定，私募有價證券有關轉讓時點、轉讓對象及數量均有嚴格限制，三年內亦不得洽辦上櫃掛牌，考量時間風險，因此成數不宜過高。	本次私募普通股參考價格之訂定以定價日前 1、3 或 5 個營業日擇一計算普通股收盤價簡單算術平均數扣除無償配股除權及配息，並加回減資反除權後之股價；與定價日前 30 個營業日普通股收盤價簡單算術平均數扣除無償配股除權及配息，並加回減資反除權後之股價，以上列二基準計算價格較高者為私募參考價格，且私募普通股每股價格之訂定不低於參考價格之八成。 本次私募普通股每股價格以不低於參考價格之八成為訂定依據，其訂價方式係因證交法 43 條之 8 規定，私募有價證券有關轉讓時點、轉讓對象及數量均有嚴格限制，三年內亦不得洽辦上櫃掛牌，考量時間風險，因成數不宜過高，應屬合理。 私募參考價格應依行政院金融監督管理委員會「公開發行公司辦理私募有價證券應注意事項」訂定，若日後因本公司普通股股票於集中交易市場之成交價格偏低，致使本次私募普通股參考價格低於面額，此係依現行法令規定訂之且已反應市場價格狀況應屬合理。如造成公司累積虧損增加對股東權益產生影響，將於次年度股東常會時，依公司營業結果由股東討論應否辦理減資彌補虧損。
特定人選擇之方式	1.符合證券交易法第 43 條之 6 規定範圍內之對象為限，且應募人總數不得超過 35 人。 2.特定人之選定方式，提請股東會同意授權董事會以對公司未來之營運能產生直接或間接助益者為首要考量，並以符合主管機關規定之各項特定人中選定之。	1.符合證券交易法第 43 條之 6 規定範圍內之對象為限，且應募人總數不得超過 35 人。 2.特定人之選定方式，提請股東會同意授權董事會以對公司未來之營運能產生直接或間接助益者為首要考量，並以符合主管機關規定之各項特定人中選定之。
辦理私募之必要理由	衡量目前市場狀況及籌集資金之時效性及可行性等因素，為有效並確保資金籌集效率，以達到迅速提昇營運績效並挹注所需資金之目的，故不採用公開募集方式，爰依公司法及證交法等相關規定辦理私募普通股，提高公司籌資之機動性及效率。	衡量目前市場狀況及籌集資金之時效性及可行性等因素，為有效並確保資金籌集效率，以達到迅速提昇營運績效並挹注所需資金之目的，故不採用公開募集方式，爰依公司法及證交法等相關規定辦理私募普通股，提高公司籌資之機動性及效率。

項目	99 年第 1 次私募 發行日期：100 年 5 月 10 日					100 年第 1 次私募 發行日期：100 年 11 月 2 日				
價款繳納完成日期	100 年 3 月 31 日					100 年 9 月 23 日				
應募人資料	私募對象	資格條件	認購數量	與公司關係	參與公司經營情形	私募對象	資格條件	認購數量	與公司關係	參與公司經營情形
	陳世坤	證券交易法第 43 條之 6 第 1 項第 2 款	18,281,250 股	無	取得兩席董事一席監察人	陳世坤	證券交易法第 43 條之 6 第 1 項第 2 款	14,038,966 股	董事長	擔任董事長
	祁興國		18,281,250 股	無		祁興國		3,561,034 股	董事及總經理	擔任董事及總經理
	悅弘盛投資(股)公司		17,759,206 股	無						
實際認購價格	新台幣 1.23 元					新台幣 15.04 元				
實際認購價格與參考價格差異	參考價格：訂價日 100.3.22 前 30 個營業日(不含訂價日)平均收盤價 1.53 元 實際認購價：1.23 元 實際認購價格為參考價格每股 1.53 元之 80.39%					參考價格：訂價日 100.9.19 前 30 個營業日普通股收盤價簡單算術平均數扣除無償配股除權或除息，並加回減資反除權後平均每股價格 18.80 元。 實際認購價：15.04 元 實際認購價格為參考價格之 80.00%				
辦理私募對股東權益影響(如:造成累積虧損增加...)	折價造成累積虧損增加。					本次私募對股東權益並無造成負面影響。				
私募資金運用情形及計畫執行進度	私募資金運用於轉投資 37,500 仟元及償還銀行借款 29,316 仟元改善財務結構，於 100 年第二季執行完成。					償還銀行借款 115,325 仟元已於 100 年第三季執行完畢。 充實營運資金 149,380 仟元已於 101 年第二季執行完畢。				
私募效益顯現情形	負債比例降低且因私募資金挹注，增加公司產品營運項目。					公司財務結構及營運狀況已改善。				

(三)股權分散情形

1.股東結構

101 年 3 月 20 日

股東結構 / 數量	政府機構	金融機構	其他法人	個人	外國機構及外人	合計
人數(人)	2	0	16	2,708	7	2,733
持有股數(股)	511	0	10,489,370	50,262,441	15,847,678	76,600,000
持股比例(%)	0.00	0.00	13.69	65.62	20.69	100.00
陸資持股比例：無。						

2.股數分散情形

101 年 3 月 20 日

持股分級	股東人數(人)	持有股數(股)	持股比例
1 至 999	1,862	534,007	0.70%
1,000 至 5,000	614	1,434,268	1.87%
5,001 至 10,000	114	801,868	1. 05%
10,001 至 15,000	43	514,251	0.67%
15,001 至 20,000	21	359,611	0.47%
20,001 至 30,000	22	527,534	0.69%
30,001 至 40,000	7	242,216	0.32%
40,001 至 50,000	10	441,507	0.58%
50,001 至 100,000	16	1,131,250	1.48%
100,001 至 200,000	10	1,433,370	1.87%
200,001 至 400,000	3	826,202	1.08%
400,001 至 600,000	3	1,400,840	1.83%
600,001 至 800,000	0	0	0.00%
800,001 至 1,000,000	1	836,620	1.09%
1,000,001 以上	7	66,116,456	86.31%
合計	2,733	76,600,000	100.000%

3.主要股東名單(列明股權比例達百分之五以上之股東或股權比例占前十名之股東)

101 年 3 月 20 日

主要股東名稱 / 股份	持有股數(股)	持股比例
陳世坤	24,824,903	32.41%
祁興國	14,346,971	18.73%
悅弘盛投資股份有限公司	10,477,932	13.68%
台北富邦商業銀行受託保管威運集團有限公司	8,073,982	10.54%
台北富邦商業銀行受託保管力盈有限公司投資公司	4,004,811	5.23%
台北富邦商業銀行受託保管雙贏企業有限公司	3,363,857	4.39%
曾慶祥	1,024,000	1.34%
林宜昌	836,620	1.09%
廖宏偉	496,440	0.65%
張惠美	466,000	0.61%

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：不適用。

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、經理人及持股比例超過百分之十之股東股權變動情形

職稱	姓名	99 年度		100 年度		101 年度截至 7 月 31 日	
		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
董事長兼 10%大股東	陳世坤	0	0	6,543,653	0	0	0
董事、總經理兼10%大股東	祁興國	0	0	(3,934,279)	0	0	0
10%大股東	台北富邦商業銀行受託保管威運集團有限公司投資專戶	0	0	(5,610,733)	0	0	0
獨立董事	麻高霖	0	0	0	0	0	0
獨立董事	柯俊禎	0	0	0	0	0	0
卸任董事(註 1)	嚴崇瑞	0	0	649	0	0	0
董事	陳淑凌	0	0	0	0	0	0
卸任董事(註 2)	聚合發建設(股)公司	0	0	590	0	0	0
	代表人：陳丕岳	0	0	0	0	0	0
董事(註 3)	丕岳投資(股)公司	0	0	0	0	0	0
	代表人：陳丕岳	0	0	0	0	0	0
	代表人：祁悅生	0	0	0	0	0	0
卸任董事(註 4)	英屬維京群島商威運集團有限公司	0	0	0	0	0	0
	代表人：吳文龍	0	0	0	0	0	0
	代表人：吳海威	0	0	0	0	0	0
	代表人：蔡政芳	0	0	0	0	0	0
	代表人：袁君	0	0	0	0	0	0
	代表人：嚴崇瑞	0	0	0	0	0	0
監察人兼 10%大股東	悅弘盛投資(股)公司	0	0	(7,281,274)	0	0	0
	代表人：陳世煌	0	0	0	0	0	0
監察人	陳豐榮	0	0	0	0	0	0
卸任監察人(註 4)	英屬維京群島商雙贏企業有限公司	0	0	0	0	0	0
	代表人：林金存	0	0	0	0	0	0
	代表人：王在錚	0	0	0	0	0	0
資訊事業部總經理	吳文龍	(14,000)	0	0	0	0	0
副總經理	莊明斌	0	0	0	0	0	0
協理	張心蓮	0	0	5,900	0	0	0
財務主管	尤燕莉	0	0	0	0	0	0
會計主管	賴志龍	0	0	0	0	0	0
特助	陳丕岳	0	0	0	0		

註 1：嚴崇瑞已於 101.3.20 辭任董事。

註 2：聚合發建設股份有限公司及其代表人陳丕岳已於 101.5.17 辭任董事。

註 3：係於 101.5.20 股東常會補選董事後就任。

註 4：係於 100.6.22 股東常會董監全面改選後卸任董事與監察人職位。

(2)股權移轉之相對人為關係人之資訊：無。

(3)股權質押之相對人為關係人之資訊：無。

6.持股比例占前十名之股東，其相互間為財務會計準則公報第六號關係人或為配偶、二親等以內之親屬關係之資訊

101 年 3 月 20 日；單位：股

姓名	本人持有股份		配偶、未成年子女持有股份		利用他人名義合計持有股份		前十大股東相互間具有財務會計準則公報第六號關係人或為配偶、二親等以內之親屬關係者，其名稱或姓名及關係		備註
	股數	持股比率	股數	持股比率	股數	持股比率	名稱	關係	
陳世坤	24,824,903	32.41%	0	0	0	0	無	無	—
祁興國	14,346,971	18.73%	0	0	0	0	悅弘盛投資(股)公司	悅弘盛投資董事長	—
悅弘盛投資(股)公司	10,477,932	13.68%	0	0	0	0	祁興國	悅弘盛投資董事長	—
台北富邦商業銀行受託保管威運集團有限公司	8,073,982	10.54%	0	0	0	0	無	無	—
台北富邦商業銀行受託保管力盈有限公司	4,004,811	5.23%	0	0	0	0	無	無	—
台北富邦商業銀行受託保管雙贏企業有限公司	3,363,857	4.39%	0	0	0	0	無	無	—
曾慶祥	1,024,000	1.34 %	0	0	0	0	張惠美	配偶	—
林宜昌	836,620	1.09 %	0	0	0	0	無	無	—
廖宏偉	496,440	0.65 %	0	0	0	0	無	無	—
張惠美	466,000	0.61%	0	0	0	0	曾慶祥	配偶	—

(四)最近二年度每股市價、淨值、盈餘、股利及相關資料

單位：元

項目 \ 年度			99年度	100年度	101年截至3月31日止
每股市價	最高		2.86	19.65	18.50
	最低		1.14	1.30	14.00
	平均		2.00	10.47	17.05
每股淨值	分配前		1.01	5.23	6.32
	分配後		1.01	5.23	6.32
每股盈餘	加權平均股數(股)		45,678,294	76,600,000	76,600,000
	每股盈餘	調整前	(1.11)	0.30	1.09
		調整後	(1.11)	0.30	1.09
每股股利	現金股利		0	0	0
	無償配股	盈餘配股	0	0	0
		資本公積配股	0	0	0
	累積未付股利		0	0	0
投資報酬分析	本益比		不適用	34	15.64
	本利比		不適用	不適用	不適用
	現金股利殖利率		不適用	不適用	不適用

(五)公司股利政策及執行狀況

1.股利政策

本公司每年結算後盈餘，於依法完納一切稅捐後，應先彌補以往年度虧損，提撥百分之十法定盈餘公積及視實際需要提撥特別盈餘公積，次就其餘額加計以前年度未分配盈餘後，除保留部分外，分配如下：

(1)員工紅利：不低於 1%。

(2)董監事酬勞：不高於 3%。

(3)剩餘部份由董事會擬具盈餘分配案，提請股東會決議分配之。

上述提列特別盈餘公積將嗣後股東權益減項數額有迴轉時，得就迴轉部份分派盈餘本公司股利政策採剩餘股利政策，依據公司未來之資本預算規劃，優先保留營運及投資所需之資金後，剩餘之盈餘才以股票股利或現金股利方式分派。

2.本年度已議股利分派之情形：本公司 100 年度盈餘分配案業經 101 年 5 月 18 日股東常會決議，不擬分配股利。

3.預期股利政策將有重大變動之說明：無。

(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:本公司 100 年度盈餘分配案業經 101 年 5 月 18 日股東常會決議，不擬分配股利。

(七)員工分紅及董事、監察人酬勞

1.公司章程所載員工分紅及董事、監察人酬勞之成數或範圍：請參閱本公開說明書「貳、四、(五)、1」之說明。

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

(1)估列員工紅利及董事、監察人酬勞金額之估列基礎

本公司 100 年度盈餘分配案業經 101 年 5 月 18 日股東常會決議,不擬分配董監察酬勞與員工紅利，故不適用。

(2)配發股票紅利之股數計算基礎：不適用。

(3)實際配發金額若與估列數有差異之會計處理：不適用。

3.盈餘分配議案經董事會通過，尚未經股東會決議者：不適用。

4.盈餘分配案業經股東會決議者

(1)股東會決議配發員工現金紅利、股票紅利及董事、監察人酬勞金額。若與董事會擬議分配金額有差異者，應揭露差異數、原因及處理情形

本公司 100 年度盈餘分配，經 101 年 5 月 18 日股東常會決議通過，不擬分配董監察酬勞與員工紅利,其股東常會決議金額與 101 年 2 月 29 日董事會決議

情況並無差異。

(2)股東會決議配發員工股票紅利者，所配發股數及其占盈餘轉增資之比例

本公司 100 年度盈餘分配案，業經 101 年 5 月 18 日股東常會決議通過，不擬分配員工紅利，故不適用。

(3)考慮擬議配發員工紅利及董事、監察人酬勞後之設算每股盈餘：不適用。

5.前一年度員工分紅及董事、監察人酬勞之實際配發情形、其與認列員工分紅及董事、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 99 年度盈餘分配案經 100 年 6 月 22 日經股東常會決議，不擬分配員工分紅及董事、監察人酬勞，故不適用。

(八)公司買回本公司股份情形：本公司並無辦理買回庫藏股案件，故不適用。

五、公司債(含海外公司債)辦理情形：本公司並無辦理公司債案件，故不適用。

六、特別股辦理情形：本公司並無辦理特別股案件，故不適用。

七、參與發行海外存託憑證之辦理情形：本公司並無辦理海外存託憑證案件，故不適用。

八、員工認股權憑證辦理情形：本公司並無辦理員工認股權憑證案件，故不適用。

九、併購辦理情形：本公司並無進行中之合併、收購與分割案件，故不適用。

十、受讓他公司股份發行新股辦理情形：本公司並無辦理受讓他公司股份發行新股案件，故不適用。

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

依本公司之變更登記表所列營業項目如下：

CC01030 電器及視聽電子產品製造業。

CC01080 電子零組件製造業。

CC01110 電腦及其週邊設備製造業。

CC01990 其他電機及電子機械器材製造業。

E605010 電腦設備安裝業。

EZ99990 其他工程業。

F111090 建材批發業。

F113070 電信器材批發業。

F113990 其他機械器具批發業。

F118010 資訊軟體批發業。

F211010 建材零售業。

F218010 資訊軟體零售業。

F401010 國際貿易業。

F601010 智慧財產權業。

I103060 管理顧問業。

I199990 其他顧問服務業。

I301010 資訊軟體服務業。

I301020 資料處理服務業。

I301030 電子資訊供應服務業。

JE01010 租賃業。

I401010 一般廣告服務業。

I503010 景觀、室內設計業。

H701010 住宅及大樓開發租售業。

H701020 工業廠房開發租售業。

H701040 特定專業區開發業。

H701050 投資興建公共建設業。

H701060 新市鎮、新社區開發業。

H701070 區段徵收及市地重劃代辦業。

H701080 都市更新重建業。

H701090 都市更新整建維護業。

H702010 建築經理業。

H703090 不動產買賣。

H703100 不動產租賃業。

H703110 老人住宅業。

E801010 室內裝璜業。

ZZ99999 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

年度 項目	100年度	
	銷售值	%
營建工程收入	267,164	72.77
系統整合	36,309	9.89
維護服務	63,677	17.34
合計	367,150	100.00

(3)公司目前之商品(服務)項目及計畫開發之新商品(服務)

A.公司目前之商品(服務)項目

・資訊系統規劃及安裝建置　　・應用軟體開發設計

・房地產整合開發

B.計畫開發之新商品：本公司預計於大台中地區持續推案。

2.產業概況

(1)產業現況與發展

A.建築開發業

房屋建築業係提供資金及土地委託營造廠興建住宅或辦公大樓，完工後再將其出售或出租給一般大眾、消費者或公司行號。由於在整個營建工程過程中，營建廠商需投注大量之人力、財力及物力，且需經過相當長時間始能完成，再加上其牽涉之上、下游產業眾多，如營造廠、建材、代書、水電工程、建築師、金融機構及相關不動產服務等等，故房屋建築業為一綜合性之製造業，在性質上亦是一種民生服務產業。

民國96年在臺北股市創下近年新高，使得部分資金獲利了結轉入高價豪宅市場，而新臺幣升值與油價上漲之走勢，對於通貨膨脹疑慮再起，進一步推升房地產價格。惟因房市在已4年連續上漲下，當時臺北市購屋所得比近10倍，在購屋負擔攀高影響民眾購屋意願與能力，而在政策面金管會加強對於房貸之金融檢查，使得銀行貸款條件轉趨嚴謹。而民國97年下半年度受全球金融海嘯影響，民眾無薪假與失業狀況頻傳，房價及成交量均呈現下滑趨勢，

為避免房價崩盤，除政府持續降息外，亦增撥2,000億優惠利率房貸與推出青年安心成家住宅補貼、調降遺贈稅率致使海外資金回流等利多政策，並隨ECFA協商已逐漸確定，兩岸經貿交流日趨正常化及自由化，整體經濟大環境呈現一片欣欣向榮景象，使得民國98年下半年度至民國99年度之房地產市場已逐步增溫熱絡。

民國100年度隨房價與交易量大幅翻揚，使得高房價成為民怨之首，政府在政策上為抑制房價短線不合理之漲幅，以落實民眾居住正義，於100年6月實施特種貨物及勞務稅條例(即所謂奢侈稅)，非自用住宅1年內轉讓課徵15%稅率，2年內遞減至10%稅率，而央行陸續祭出土地建融限制與降低買方購買第2間房融資成數，以緊縮建商與投資客之金援，而為打擊投資客養房，並推動國內不動產交易價格透明化，擬仿效美國、日本、韓國等強制登錄不動產真實交易價格資訊之制度，於民國100年12月經立法院正式三讀通過不動產經紀業管理條例、平均地權條例與地政士法等地政三法修正案，意即辦理土地、成屋、預售屋的交易移轉皆須按照私契約之實際交易價格來登錄，公開揭露將以區段化、去識別化為準，並為未來實際課稅鋪路，另於101年1月各地政府則調高土地公告現值，全國平均調漲8%，創下17年來新高，藉以增加土地買賣稅負擔，而稅務單位更鎖定房市投資客嚴查逃漏稅，展現打擊市場短期炒作之決心，加上外在環境受到歐債所產生的全球經濟衰退疑慮加深與總統大選之不確定因素紛擾，導致消費降低及投資人信心不足，房屋市場買方觀望氣氛濃厚。就國泰房地產指數季報資料來看，民國100年第四季可能成交價指數為110.4點，已較第二季與第三季之指數有所下降，而以30天成交量指數，亦由民國100年第一季之175點，大幅下滑至100年第四季之55.64點，可以看出房市交易量呈現萎縮之現象。

展望民國101年度，隨著總統大選落幕後，短期政治不確定性紛擾暫告一段落，選前觀望的購屋族群開始進場尋屋，按國泰房地產指數季報顯示，101年第二季可能成交價指數已回升至119.20點，而30天成交量指數亦提高至144.03點，均較100年第四季與101年第一季呈現上揚趨勢。而隨奢侈稅開始實施，與實價登錄政策已於8月1日正式上路，可知「居住正義」仍將是房市政策之主軸，在政府針對投資客查稅，以及對於豪宅、特定地區與擁有兩套房以上屋主於銀行貸款時進行額度限制，並透過興建合宜住宅、活用閒置空間與利用基礎建設延伸居住地等增加房屋供給量等措施，預期將可適度抑制市場短期炒作行為，自住型之購屋需求將成為房市之主力，而中長期則可因房價資訊透明化而使房市發展更為健全，故擁有良好立地條件及具備穩定投資報酬之產品，仍將獲得市場之認同與青睞，而ECFA簽訂後，兩岸經濟關係預期將可更加緊密，對房地產市場後市發展亦具正面助益，故對於具備企業品牌之長期經營業者而言，只要能精選開發地點、產品型態之規劃與建案品

質之掌控，將得以創造更為優異之營運表現，且具備未來之成長動能。

B.資訊事業

資訊服務業者泛指透過資訊系統或軟體從事加值服務，以產品、專案、服務等形式，提供給企業及個人產品或服務的行業均屬之。資訊服務產業所提供的服務範圍相當廣泛，舉凡企業資訊化所需的硬體設備、應用軟體、網路連線和系統整合等服務，皆包含在資訊服務產業的服務範圍之內。

近10年來我國產業所處的經濟環境起了重大變化，包括政府推動自由化，競爭進入全球化，網際網路發展，連消費行為也已明顯改變。對企業而言，其經營方向必須進行重大的改革。在當前這種低速成長、管制降低、競爭激烈、以及國際化、全球化下，甚至不同產業間也相互競爭的經濟社會環境，企業原有的經營模式，已然無法持續。必須積極進行轉型，經營策略轉朝追求利潤成長，專業經營，以及建立國際共通經營型態等方向發展。

資訊服務業包含大型軟硬體系統整合、網路設備布建與客製化軟體開發等企業重大資本化支出項目，且隨社會資訊化程度愈深，資訊服務含蓋範圍將更加廣泛，故其產業營運狀況與國內經濟具有高度連動性，按行政院主計處公布之我國99年度與100年度經濟成長率分別為10.72%與4.03%，101年上半年度國際市場方面在歐債問題延燒，使得國際經濟情勢呈現不確定性提高，進而影響台灣經貿表現及廠商投資信心，而國內市場部分，則因油電雙漲及證所稅等議題也造成金融市場波動，消費信心受到不利影響，致使國內101年上半年度經濟表現未如預期，而下半年度係為南歐各國償債高峰，受到歐債問題延續，全球金融市場波動難免，加以美國復甦腳步不如預期，而中國經濟成長又有呈現減緩之趨勢，使得對於101年下半年度經濟走勢仍保守看待，故依台灣經濟研究院對於101年度經濟成長之預估資料顯示，經濟成長率已由101年1月預測之3.96%，經101年4月調降至3.48%後，101年7月份再降至2.41%，恐將影響資訊服務業之營運表現。

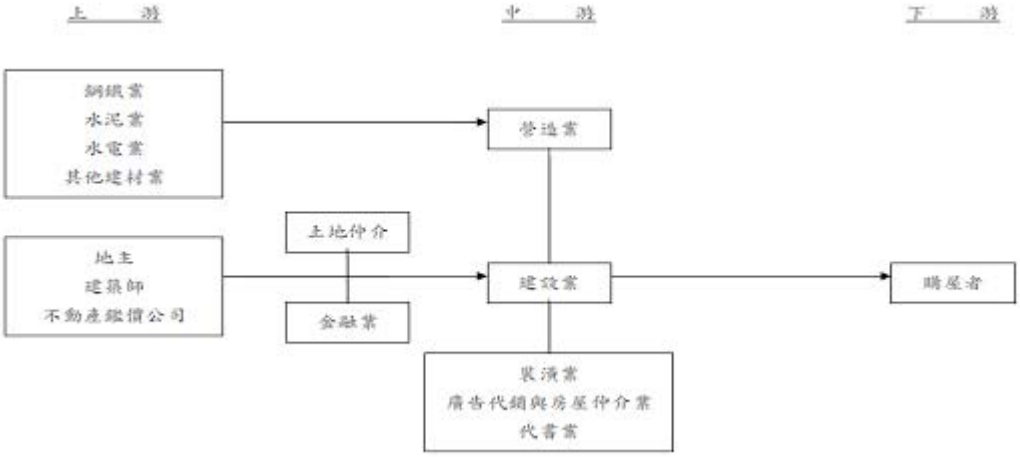
(2)產業上、中、下游之關聯性

A.建築開發業

本公司所屬之建築開發業，係為房地產建築產業之一員，建築產業鏈上游主要原料為土地，土地供給來源包含私有地主透過出售或合建釋出，與國有非公用土地透過標售方式處分外，近年亦透過都市更新程序重新開發老舊地區之土地，主要建材如鋼鐵與水泥等則多購自專業供應商或工廠。

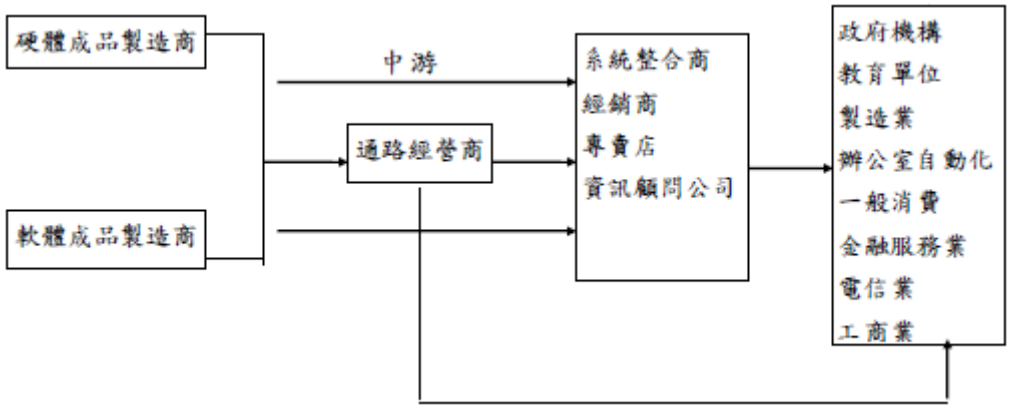
建設公司與受委託承造之營造公司居於建築產業鏈中最為關鍵之中游地位，負有協調整合之地位，並提供建築規劃、產品定位、施工與工程管理等相關服務，建設公司自土地所有者處取得土地，向金融機構辦理貸款後，委

託建築師規劃及營造公司施工興建。另有關中游之銷售及售後服務單位，主要經濟活動乃為下游購屋者與建商之主要橋樑，前者包含代銷、仲介商與建設公司自銷部門，提供廣告與銷售等專業服務，後者主要包含物業管理、裝潢業者與建設公司保固部門等單位，提供維護施工、保全、物業管理、以及建案保固等相關服務。茲將建築產業鏈之上下游產業關聯圖列示如下：



B.資訊事業

資訊產業上游供應商以資訊源與作業系統等軟體製造商，以及電腦、網路與其週邊之硬體製造商為主，坤悅公司之資訊事業則位處關鍵之中游地位，中游廠商主要專注於研發與推廣新的資訊運用，除透過軟硬體系統之設計與整合，持續開發多樣化資訊服務平台，為下游客戶終端客戶提供資訊相關服務外，亦協助下游客戶進行售後維修、保固與技術支援等服務。茲將資訊產業鏈之上下游產業關聯圖列示如下：



(3)產品之各種發展趨勢

A.建築開發業

(A)建物評估認證制度加強住宅品質

隨台灣經濟之成長，國人對於住宅品質之要求亦與日俱增，個案產品規劃已成為購屋者在選擇房屋時之重要考量，而施工品質更是建立品牌口碑之關鍵，客戶滿意度亦成為衡量公司競爭力之重要指標，精緻化人性之設計、機能實用之多元化與環保建築將是未來房屋產品的發展趨勢。內政

部建築研究所近年來陸續推出各項標章制度，如：公共場所防火標章、綠建築標章、綠建材標章、智慧建築標章及耐震建築標章等，以鼓勵建築品質之提升。

內政部建築研究業已建置「住宅性能評估制度」，針對住宅建築不易由外觀察覺之實質性能可客觀評估部份，經由專業之第三者客觀評估後，依性能水準清楚標示其等級，使消費者可在不同住宅間做比較，並依個人需求選擇購買合適之住宅，同時藉此標示制度使得性能優良的住宅可得到較高之評價，帶動建築物去蕪存菁之風潮，促進房地產建設產業轉型，達到保障消費者權益，健全房地產市場及促進住宅品質之提昇之目標。評估內容以影響住宅安全、舒適、健康、便利、經濟及耐用等需求，且不易由外觀察覺並可客觀評估之內在建築性能為主。

(B)綠建築蔚為風潮

隨著現代人對環境破壞之憂慮，環保意識在 21 世紀將更為提升且落實到各個生活層面，因此在土地開發、建築物之規劃及施工階段，都需注意環保之落實。近年來綠建築思維隨環保議題、生態理念與政府政策推動在建築界蔚為風潮，其理念之實踐亦逐漸走向法治化。行政院經建會將「綠建築」納入「城鄉永續發展政策」之執行重點，內政部營建署亦透過「營建白皮書」正式宣示將全面推動綠建築政策，環保署則於「環境白皮書」中將推動永續綠建築納入，而綠建築與綠建材標章制度更成為行政院「挑戰 2008 國家重點發展計畫」項目之一，鼓勵公私部門興建節省能源、資源、低污染，以「舒適」、「自然調和健康」及「環保」為三大設計理念的建築，「綠建築標章制度」評定指標包括「基地綠化」、「基地保水」、「水資源」、「日常節能」、「二氧化碳減量」、「廢棄物減量」「污水垃圾改善」、「生物多樣性」及「室內環境」等九大評估指標。為落實這項政策，地方政府所新建之公有建築物，其工程總造價在新臺幣 5 仟萬元以上者，應先行取得「候選綠建築證書」，始得核發建造執照，在政府機構推廣下，以帶動風潮，配合鼓勵民間企業跟進，自然形成綠建築產業之市場機制及環境，使社會大眾共同實踐綠建築，以達到有效利用資源、節約能源，以及減少二氧化碳排放之目標。綠建築意義在於強調人與自然環境之共存，而不非一味之惡性開發，由於綠建築符合節能、節水、生態與環保概念，在 21 世紀環保意識日漸提升的背景下，綠建築將是未來之居住趨勢。

(C)重大交通建設完成帶動郊區住宅興建

由於都會區在建商積極開發下，都會地區可供開發之土地資源有限，土地價格相對偏高，開發日趨困難，不利營建業者個案的推出。政府為平衡地區發展，近年來持續規劃新市鎮與重劃區，以紓解大都會地區之居住壓力，在政府推動各項重大交通建設，如北中南三個科學園區的持續開發

以及國道三號、西部走廊十二條東西向快速道路、高速鐵路陸續通車，交通網路延伸至都會區邊緣地帶及郊區，郊區與市區聯絡將更加便利，城鄉距離大幅拉近，帶動生活圈之擴大，加上人們越來越重視舒適、安靜之生活環境，相對於都市高房價，追求舒適、安靜居住品質需求者將會選擇容積率低、人口密度低、綠化率高之郊區住宅，所以建商紛紛由市區朝向交通便捷，並具有成長潛力之郊區發展，以大台中地區來看，在縣市合併後，如烏日區、太平區與豐原區推案狀況亦有增溫趨勢。隨著郊區住宅週邊之商、住、娛樂、休閑、綠化及服務等相關功能完整後，大城市居住人口，有朝著市郊轉移之趨勢，未來郊區個案推出將成為建商之新市場。

(D)重視交易糾紛之防止

為免除交易過程之糾紛，隨著承購戶專業知識與消費者保護意識抬頭，內政部已頒佈不動產買賣定型化契約範本，明訂預售屋買賣或土地開發之權利及義務，同時需符合消費者保護法及公平交易法。此外，加強施工管理、保障工程品質、掌控完工進度與交屋策略之運用，亦為防制交易糾紛之必要措施。

(E)都會地區朝向小坪數住宅與大坪數豪宅兩極化發展

近年來由於經濟壓力及觀念改變，台灣出現少子化、單身化及單親化等社會結構變遷，再加上貧富差距拉大等因素影響，近年來建商推出之建案朝向小坪數住宅與豪宅兩極發展趨勢。根據調查數據顯示，隨家庭單戶人口數持續降低且每坪房價大幅上揚，致首購族欲購屋時，多半只能朝向兩房或套房產品方向思考，而多數購屋者於選屋時均首推交通及生活機能俱佳之區域，由以捷運站週邊最受購屋者歡迎，成為近期建商開發之主力建案。除前述小坪數住宅外，建商為滿足金字塔頂端客群對於豪宅認同與投資需求，亦持續推出動輒百坪以上之建案，豪宅除室內面積大外，亦須位處精華地段，始有保值之價值，且於規劃建案時須著重採光與室內通風，除須選用高級建材外，更需門禁森嚴、強調隱私維護與防震防災之安全防護，在前述針對頂級客層規劃設計下，使得具市場區隔性之大坪數豪宅產品出現銷售風潮。

B.資訊事業

(A)政府資訊委外服務專案朝大型化、制度化及專業化發展

近年來政府為了提昇效能，組織的重整、流程再造、對資訊系統架構與設計、各部會的資料必須重新定義及轉換，都將借重國內已有的資訊服務業提供服務。政府各類電子化服務將持續增加，提供民眾更完整及多元的資訊取得方式，此外，另一個關注重點在於地區資訊化應用能力的落差，加速建構跨平台應用之開發及對自由軟體之服務，亦是切入政府部門

的重要方向。

(B)網際網路發展

網際網路在全球掀起一股風潮後，不論國內外各類企業或政府組織等相關團體都紛紛建立自己的網站，透過網際網路的各種新科技應用提供不同的資訊給消費者、客戶或投資者等用戶共享。網際網路資訊快速流通的衝擊，已帶給許多企業及政府機關不得不調整內部的溝通結構及模式，運用這個網路來改變過去的資訊管理模式並加速決策的過程。此外，將網際網路技術引進企業內部應用的企業內網際網路(Intranet)正在企業體內部進行建置，不但可望改寫企業資訊系統之架構，同時對許多系統整合業者及網路加值經銷商也帶來不少商機。企業內網際網路市場將隨著需求的增加而繼續維持頗高的成長，這一波市場趨勢對於提供硬體伺服器、網際網路連線服務、網路通訊產品、防火牆建置、安全控管等之廠商帶來極大之商機。網路平台事業崛起，延伸資服業新視野跨越時空限制的網路服務平台已觸及多面向需求顛覆傳統創業型態，匯集個體創意和智慧的網路平台事業蔚為熱潮。

(C)創新政產學研合作進軍國際市場模式

近年來企業競爭日益激烈，為強化企業競爭力、創新服務項目與擴展營運範疇，產業整併及跨業合作已在全球不斷發生，近年來台灣推動的金控整併，及金融保險、醫療等產業跨業合作，除市場競爭壓力的推動，政策及法規也具決定性的影響，迫使業者思考如何藉由策略聯盟以提昇競爭優勢，尤其是必須深思策略聯盟行動對雙方企業文化、行銷通路及舊有客戶的衝擊，成功的完成內部系統的合併及整合，才能提升聯盟的效益。配合擴大電子化政府國際合作，政府會同業者「整廠輸出」，選定策略性市場、策略性產品及服務項目，如何強化其效果將是努力的重心。建立電子化政府計畫成果移轉資訊服務產業加值應用及國際輸出之合作平台。

(4)產品之競爭情形

由於房地產市場規模龐大、地區分佈廣，且產品因所在地段、區位不同而有區域性之特色。因此市場競爭型態不似其他產業有公司與公司間之敵對競爭情形，而以各推案區域內個案與個案間之競爭較為明顯，加以建設業具有公司家數眾多之產業特性，主要競爭對手與市場佔有率變化對公司未來營運之攸關性，實不如其所推個案銷售情形之影響來得重要。

本公司目前所推出之個案以大台中地區為主，由於本公司於建築開發領域之經營團隊，於大台中地區業已深耕許久，將其建案視為對品質之堅持與誠懇穩健之品牌精神延續，透過專業規劃與設計，藉由銷售經驗法則、施工品質掌控及嚴謹管理政策，以滿足客戶對於品質、成本、工期、安全與服務之要求，

並認真面對客戶之想法與需求，堅持品牌價值以為建築留下精彩記錄，其已完工交屋之個案如台中西屯區「豐盛」與北屯區「O_2」均於銷售期間迅速完銷來看，顯示本公司於大台中房地產市場具有一定之競爭力。

3.技術及研發概況

(1)所營業務之技術層次與研究發展

本公司最近三年度主要業務涵蓋建築開發與資訊兩大事業，建築開發事業主要從事房屋興建與銷售業務，按建築法規規定，建設業不得從事營造業務，故坤悅公司之相關營造工程須發包予合格之營造廠商承攬，本身並不從事營造工程之建造，故於組織架構中並未設有建設業之研發部門。而資訊事業部門之研發單位於98年度與99年度設有軟體研發一處與軟體研發二處，主要從事工作為承接專案，依據客戶需求開發新的應用軟體程式及系統整合等；暨配合資訊業務未來發展趨勢及市場需求，自行研究發展之軟體等。惟隨本公司100年度經營策略朝向淡出資訊事業後，遂裁撤研發部門，故截至100年底已無資訊事業之研發部門存在。

(2)研究發展人員與其學經歷

單位：人

年度 學歷	98年底		99年底		100年底	
	人數	比率(%)	人數	比率(%)	人數	比率(%)
碩士以上	1	3.70	3	10.34	0	0.00
大學(專)	26	96.30	26	89.66	0	0.00
合計	27	100.00	29	100.00	0	0.00

100 年度本公司積極投入建築開發事業，並擬淡出資訊事業，為撙節相關人事支出，因而裁撤研發部門，故至 100 年底已無研發人員。

(3)最近五年度每年投入之研究費用

單位：新台幣仟元

年度 項目	96 年度	97 年度	98 年度	99 年度	100 年度
研發費用	31,103	24,594	28,501	20,679	7,482
營收淨額	402,323	358,946	258,312	181,776	367,150
研發占營收淨額比例	7.73%	6.85%	11.03%	11.38%	2.04%

(4)開發成功之技術或產品

茲將本公司最近三年度之研發成果列示如下：

A.財政部台北區支付處國庫收支連線作業系統 。

B.跨行通匯系統。

C.財政部台北區支付處通匯自動勾稽作業系統。

D.司法院電子閘門系統。

E.法務部行政執行署、行政執行處案件管理系統。

F.法務部電子閘門系統。

G.法務部獄政系統衛生醫療子系統。

H.法務部二審支援檢察官辦案系統。

I.法務部資訊便民e化服務系統。

J.財政部台北區支付處支付管理系統。

K.財政部台北區支付處電子支付系統。

L.財稅中心電子閘門系統。

M.法醫研究所驗鑑系統。

N.基隆市稅捐處欠稅執行整合影像處理系統。

O.新竹稅捐處地價稅網路申報作業。

P.更生保護會會產管理系統。

Q.全國地方稅網路申報系統。

R.Softphone軟體電話平台架構設計。

S.臺灣銀行自動語音催繳系統。

T.Radius Server認證系統與SIP網路電話環境整合。

4.長、短期業務發展計劃

本公司自100年度正式跨足建築開發事業，並逐步調整原資訊事業之營運方向，未來業務發展目標將以衝刺建設事業為主軸，而資訊事業主要業務將僅餘原資訊設備與系統維護合約尚未履行完畢部份，本公司預計於前述維護合約到期後，逐步淡出資訊業務，故僅就建築開發業務之長短期業務發展計劃評估如下：

(1)短期業務發展計劃

本公司經營本著正派穩健、專業用心、永續經營的理念，興建住宅，提供高品質的建築產品，滿足客戶需求。加強預售屋的銷售管理，在建房屋銷售及住宅餘屋出清，降低餘屋管銷成本，充裕公司可運用資金及增加公司再投資能力。推案計劃仍以台中地區為主，加強市場調查、慎選土地區段，以交通便捷及具發展性之計劃為優先考量因素。

產品規劃以區域性市場為產品規劃之指標，大型社區開發、透天住宅產品，秉持以客戶為導向、堅持品質、合理價位及市場區隔的銷售理念。培養專業售後管理及維修服務能力，提供客戶滿意的房屋管理，進而提高房屋價值及保障房屋使用品質，建立良好的口碑增加未來銷售機會。加強市場調查功能及區域客戶資訊之取得，建立完整準確之市場資料，作為產品定位及開發之依據，同

時滿足消費者需求及公司營運政策之目標。

(2)長期業務發展計劃

目前推案集中於台中市，皆締造良好之銷售成績，未來將配合國家各項建設、城鄉均衡發展計劃與交通建設計劃，並基於土地取得策略的彈性考量，逐步往其他區域擴展，除短期對於成熟土地的評估取得，長期參與都市更新或政府主辦開發案，拓展開發能力與範圍是公司未來幾年需儘速建立的基礎。為確實掌握工程品質、有效控制工程進度，將會將觸角伸及其他產業，以分散經營風險。產品發展方向除仍致力於國民住宅之規劃開發外，未來更計劃開發商務套房、複合式社區、休閒式高級住宅社區等符合市場需求之多樣化產品，朝生產高品質、專業化、精緻化及人性化之實用建築商品為目標，並提供多元化週邊服務項目。

(二)市場及產銷概況

1.市場分析

(1)主要商品(服務)之銷售(提供)地區

A.建設開發事業

本公司近年來房屋之推案銷售，以大台中地區為主，最近年度與本年度預計之推案情形及地區如下表所列：

年度	商品		主要銷售地區	備註
100	豐盛	14 樓住宅大樓	台中市西屯區	已交屋
	O_2	12 樓住宅大樓	台中市北屯區	已交屋
	君悅文心	15 樓住宅大樓	台中市北屯區	興建中
	淳境	14 樓住宅大樓	台中市北屯區	興建中
101	夢想城	12 樓住宅大樓	台中市烏日區	興建中
	下街段	14 樓住宅大樓	台中市豐原區	興建中

B.資訊事業

(A)資訊以承接電腦硬體之銷售及應用軟體系統之開發與服務，配合「客製化解決方案」之潮流，衍生出本公司資訊系統整合的差異化能力。

(B)服務範圍為大型專案系統整合、專業軟體開發服務、網路規劃建置、電腦與週邊通訊整合、電話行銷解決及維護方案等。

(2)市場佔有率

A.建設開發事業

自成立以來秉持著正派穩健、永續經營的理念，提供合理價位、高品質的建築產品於市場初試水溫，近年來所推出個案皆能締造穩定銷售的佳績。

B.資訊事業

持續推動各項經營改善方案包括：持續強化存貨管理、組織人事合理化、專案管理、積極引進新技術新產品、產品與服務品質提升及提高人力運用績效等措施，俾創造更好的業績。

(3)市場未來之供需情形與成長性

A.供給方面

按國泰建設與政治大學臺灣房地產研究中心對於國內房地產之研究資料顯示，100 年度全國推案金額為 10,063 億元，較 99 年度之 9,127 億元成長達 10.3%，就推案戶數來看，100 年度可銷戶數為 53,683 戶，較 99 年度之 51,381 戶亦成長 4.5%，惟以 100 年度各季推案狀況來看，可謂經歷高鋒、震盪、衝刺與衰退四個階段，100 年第一季延續 99 年度資金行情，並持續受惠於兩岸經濟合作架構協議簽訂後，兩岸經濟關係可望更加緊密之影響，單季推案金額 3,134 億元創下歷史新高紀錄，但自第二季開始受到開徵奢侈稅之短期偏空衝擊影響，主要建商正處於奢侈稅測試與調整階段，因而對於推案呈現保守觀望態度，整體推案與銷售狀況出現明顯萎縮而降至 1,996 億元，然隨奢侈稅拍板定案，輿論上對於奢侈稅效果應屬短空長多之說法，並受前季延後推案效應影響，以及開放陸客自由行之預期心理激勵下，推案金額達 2,804 億元，達到歷史次高紀錄，100 年第四季在內外在環境面臨總統大選不確定因素，歐洲經濟預期大幅衰退壓力，中國房地產市場急速冷卻，以及實價登錄制度完成立法等利空衝擊，導致市場觀望氛圍濃厚，推案量則降至 2,129 億元，101 年第一季則持續下修至 2,039 億元，惟隨 101 年第二季受建商因前季總統大選與市況未明而延後至第二季推案，以及部分建商提前推案之雙重效應下，使得 101 年第二季推案大增至 3,682 億元，反創下近年單季新高之推案量。整體而言，透過政府穩定房價之相關措施，雖使得短期房市有較大之波動，惟此過程反可讓市場長期累積之壓力逐漸釋放，對於長期市場健全發展來看應有相當助益。

99 年度、100 年度、101 年上半年度各季推案狀況

年度 / 項目	99 年度					100 年度					101 年上半年度		
	第一季	第二季	第三季	第四季	**合計**	第一季	第二季	第三季	第四季	**合計**	第一季	第二季	**合計**
個案數(件)	192	264	249	255	**960**	239	261	264	268	**1,032**	240	303	**543**
總可銷戶數(戶)	12,405	14,434	11,911	12,631	**51,381**	14,940	11,586	13,492	13,665	**53,683**	12,488	17,575	**30,063**
總可銷金額(新臺幣億元)	1,955	2,588	2,279	2,305	**9,127**	3,134	1,996	2,804	2,129	**10,063**	2,039	3,682	**5,721**

資料來源：99年度、100年度與101年上半年度各季國泰房地產指數新聞稿(國泰建設公司/政治大學臺灣房地產研究中心)。

若以 100 年度臺北市、新北市、桃竹地區、臺南市與高雄市各區推案狀況來看，以新北市推案量 3,639 億元與年成長率 40.7%為最高，在新北市業已升格為直轄市，而捷運網與快速道路漸趨完善，加以平均價格仍低於臺北市，在建商預估可吸引眾多換屋、首購及投資與需求民眾購屋下，因而看好此區域未來發展所致，推案地區以新莊、林口、淡水與新店為主。臺北市因受資金退燒最為明顯，使得推案量衰退 21.5%，位居全臺衰退幅度之冠，推案金額為 2,235 億元，位居全臺第二，推案地區以外圍行政區南港、內湖與文山為主。桃竹地區推案金額為 2,020 億元，推案金額亦達 13.2%，推案地區以竹北市與新竹市比重最大，主要來自於臺北都會區自住客轉移所致。臺中地區推案金額為 1,142 億元，排名第四，成長幅度亦達 8.2%，主要推案地區為西屯區、南屯區與北屯區。高雄地區推案金額達 769 億元，增加幅度為全國第二位達 35.3%，主要推案地區為左營、三民、鼓山與楠梓等行政區。臺南地區推案金額則為 259 億元，較去年同期減少 1.9%，該區域明顯呈現地方型市場特色，較不易受到奢侈稅與國際經濟因素之影響，主要推案地區為永康、安南與東區。無論從建商推案量與每坪可能成交價來看，100 年度明顯呈現北部熱於南部之現象。另以成交價格方面，100 年度全臺每坪可能成交價格為 23.44 萬元，較 99 年度成長 10.1%，以各區域來看，每坪可能成交價均呈現價增格局，並以新北市漲幅 23.8%為最高，臺北市 12.5%次之，桃竹地區之 10.6%排名第三。

101 年第一季推案區域雖以新北市與桃竹地區為主，惟新北市推案金額則創下 99 年第三季後之新低僅 651 億元，第二季則反彈至 850 億元，而桃竹地區則受到雙北市移轉效應影響，推案金額增加 13.7%，達到 469 億元，第二季更大幅成長 71.4%，至 804 億元。臺北市 101 年第一季市場推案金額僅有 320 億元，因產品結構係以高單價精品小豪宅產品帶頭衝刺，故個案推案金額較小，季減幅度達 43.5%，惟臺北市受建商延後至第二季推案效果最為明顯，推案金額大增至 1,017 億元，單季增幅與推案絕對金額均為全國之冠。高雄市 101 年第一季推案金額則大幅擴張 102.5%，達 290 億元，第二季更持續增加至 382 億元，臺中市於 101 年上半年度亦呈現 2 位數之成長趨勢，顯示中南部房市有持續增溫之趨勢。在成交價方面，雖 101 年第一季與第二季平均每坪單價仍持續上揚走勢，季成長分別為 3.2%與 5.7%，達到 24.65 萬元與 26.06 萬元之水準。若以區域漲幅來看，101 年第一季以臺中市每坪單價漲幅 10.4%最大，第二季亦成長 7.1%，可見中部房地場市場仍呈現交易熱絡之格局，新北市雖第一季平均可能成交單價呈現緩跌走勢，惟第二季又回復至原上升軌道，季成長達 10.3%，成長幅度位居各區之首，可能成交價格則達每坪 40 萬元左右。

100 年度各區推案量與每坪可能成交價

單位：%

項目		全國	臺北市	新北市	桃竹地區	臺中市	臺南市	高雄市
推案量	金額	10,063	2,235	3,639	2,020	1,142	259	769
(新臺幣億元)	年變動率	10.3	(21.5)	40.7	13.2	8.2	(1.9)	35.3
每坪可能成交價	金額	23.44	67.78	35.81	17.34	14.34	11.18	15.29
(新臺幣萬元)	年變動率	10.1	12.5	23.8	10.6	7.6	5.0	8.5

資料來源：100年度新推個案市場回顧(國泰建設公司/政治大學臺灣房地產研究中心)。

101 年上半年度各區推案量與每坪可能成交價

單位：%

項目		全國		臺北市		新北市		桃竹地區		臺中市		臺南市		高雄市	
		101 年第一季	101 年第二季	101 年第一季	101 年第二季	101 年第一季	101 年第二季	101 年第一季	101 年第二季	101 年第一季	101 年第二季	101 年第一季	101 年第二季	101 年第一季	101 年第二季
推案量	金額	2,039	3,682	320	1,017	651	850	469	804	251	461	58	167	290	382
(新臺幣億元)	季變動率	(4.3)	80.6	(43.5)	218.1	(9.8)	30.7	13.7	71.4	20.7	83.4	(26.0)	189.1	102.5	31.9
每坪可能成交價	金額	24.65	26.06	76.82	72.58	36.28	40.00	17.92	17.35	15.53	16.63	11.64	12.45	15.48	16.11
(新臺幣萬元)	季變動率	3.2	5.7	8.1	(5.5)	(3.1)	10.3	6.7	(3.2)	10.4	7.1	0.7	7.0	3.5	4.1

資料來源：101年第一季與第二季國泰房地產指數季報(國泰建設公司/政治大學臺灣房地產研究中心)。

B.需求面

房地產市場主要需求可區分為自住型客源與投資型客源兩大類型。自住型購屋者對房地產向來具有相當穩定需求，在國民所得不斷提高，人口自然增加，國民除會持續追求住宅空間及設備擴增，更將重視居住品質之提升，另房屋更換需求與老舊房屋淘汰乃會持續產生，因此自住型客源仍是未來需求主力。投資型需求方面則較易受房地產景氣波動、政治穩定、政策寬嚴、心理預期、通貨膨脹等因素影響。

由下表可知，101 年截至 6 月 30 日止之全國總戶口為 8,114 仟戶，以全國人口約 23,262 仟人來看，每戶人口約 2.87 人，隨著經濟持續成長，都會化聚集效果日益發酵，使得家庭結構小型化趨勢更形明顯，故雖近年人口成長速度趨緩，惟在近 20 年每戶人口已減少約 1 人之下，家庭戶數仍呈現持續成長之走勢，顯示未來房地產市場因家庭戶數持續成長仍有其基本需求。

臺灣 80 底至 101 年 6 月底戶數與人口數

年度	戶數 (戶)	年戶數增加率 (%)	人口數 (人)	年人口增加率 (%)	戶量 (人/戶)
80 年底	5,227,185	-	20,605,831	-	3.94
81 年底	5,355,277	2.45	20,802,622	0.96	3.88
82 年底	5,495,888	2.63	20,995,416	0.93	3.82
83 年底	5,648,562	2.78	21,177,874	0.87	3.75
84 年底	5,819,155	3.02	21,357,431	0.85	3.67
85 年底	6,021,783	3.48	21,525,433	0.79	3.57
86 年底	6,204,343	3.03	21,742,815	1.01	3.50

年度	戶數 (戶)	年戶數增加率 (%)	人口數 (人)	年人口增加率 (%)	戶量 (人/戶)
87 年底	6,369,768	2.67	21,928,591	0.85	3.44
88 年底	6,532,466	2.55	22,092,387	0.75	3.38
89 年底	6,681,685	2.28	22,276,672	0.83	3.33
90 年底	6,802,281	1.80	22,405,568	0.58	3.29
91 年底	6,925,019	1.80	22,520,776	0.51	3.25
92 年底	7,047,168	1.76	22,604,550	0.37	3.21
93 年底	7,179,943	1.88	22,689,122	0.37	3.16
94 年底	7,292,879	1.57	22,770,383	0.36	3.12
95 年底	7,394,758	1.40	22,876,527	0.47	3.09
96 年底	7,512,449	1.59	22,958,360	0.36	3.06
97 年底	7,655,772	1.91	23,037,031	0.34	3.01
98 年底	7,805,834	1.96	23,119,772	0.36	2.96
99 年底	7,937,024	1.68	23,162,123	0.18	2.92
100 年底	8,057,761	1.52	23,224,912	0.27	2.88
101 年 1 月底	8,061,054	0.04	23,230,506	0.02	2.88
101 年 2 月底	8,069,543	0.11	23,234,003	0.05	2.88
101 年 3 月底	8,081,433	0.15	23,239,268	0.03	2.88
101 年 4 月底	8,091,437	0.12	23,245,018	0.02	2.87
101 年 5 月底	8,103,991	0.16	23,252,392	0.03	2.87
101 年 6 月底	8,114,073	0.12	23,261,747	0.04	2.87

資料來源：內政部統計處，臺灣土地銀行整理。

就買賣移轉棟數來看，99 年度全臺買賣移轉棟數突破 40 萬棟，達 406,689 棟，成交量創歷年來高點，且較 98 年之 388,298 棟成長 4.74%，顯示房市已逐步擺脫金融海嘯陰霾，在世界各國同步實施低利政策發酵、經濟狀況逐漸好轉與市場游資充斥下，創造房市需求的榮景。依財團法人國土規劃及不動產資訊中心之住宅需求動向調查，隨房價持續高漲，101 年第一季全臺平均房價所得比已達 8.2 倍，其中臺北市與新北市則分別達到 12.2 倍與 9.2 倍，而平均貸款負擔率則達 33.2%，臺北市與新北市更分別達到 45.1%與 37.8%。然短期價格漲幅過快，已漸有偏離合理市場行情之跡象，政府為抑制炒樓風氣及打擊投資客，避免資產泡沫拖累正常經濟體系之發展，除透過升息、採行選擇性信用管制措施與緊縮土建融成數等措施外，更透過奢侈稅開徵與不動產實價登錄措施，以求抑制過熱之房市發展，加以 101 年第一季面臨總統大選不確定之氛圍，以及歐債危機影響臺北股市指數大幅修正之不利因素衝擊，購屋族群呈現暫時觀望心態，買方追價力道轉弱，使得 100 年度全臺買賣移轉棟數降至 361,704 棟，年減約 11%，而 101 年截至 5 月底止之買賣移轉棟數為 127,387 棟，亦較去年同期之 169,390 棟，減少約 24.80%。而按住展雜誌所統計之房地產景氣燈號指標，其中屬於需求面指標之來客組數與成

交組數自 100 年度開始已有呈現下降趨勢，而整體燈號指數則轉向衰退注意之黃藍燈信號。展望 101 年度隨外在國際經濟局勢已有所改善而內在則隨總統大選順利落幕，加以政策面日趨明朗，頗有「利空出盡」味道，雖 101 年截至 6 月底止仍為黃藍燈信號，惟以新北市浮洲地區所推出之合宜住宅，約有 2.4 萬人進行申購，而中籤率僅 16%來看，可見民眾購屋需求依然強勁，若可避免房價之過度人為炒作，房市未來需求狀況仍為看好。

(4)競爭利基

A.建設開發事業

公司在策略管理、組織架構調整、作業流程合理化、行銷策略、施工管理流程改造及商品規劃設計研發上，均全心投入以蓄積實力，以因應房屋市場激烈而良性的演化競爭。

B.資訊事業

在擁有眾多服務客戶所屬行業之資訊運用研發及技術專才，對相關行業應用技術，並瞭解其行業特性與資訊需求具長達數十年之經驗，可協助客戶整合更多的資訊服務系統與功能，創造客戶具效率與節省營運成本之專屬資訊系統贏得客戶的信賴與肯定，以達到雙贏之長久夥伴關係。

(5)發展遠景之有利、不利因素及因應對策

A.建設開發事業

(A)有利因素

經濟復甦、兩岸開放近及年來利率持續走低，刺激消費者購置不動產意願使得不動產投資價值浮現。主管機關修訂法規嚴審建商推案，對減緩市場供給有正面效應。

(B)不利因素

全球產業供應鏈日趨緊密，任一地區政治經濟的不穩定，都使得國內經濟環境受影響，金融風暴加上股市低迷，未來的不確定性，影響民眾購屋意願。物價水準上揚，造成建築成本持續升高，對房地產發展產生不良之影響。

因應對策：

a.產品多樣化、客層區隔化。

b.配合法條內容對契約及廣告內容審慎修正，以確保消費者權益。

c.加強員工訓練，熟悉相關法規及 ISO 作業程式，防止作業疏失。

d.本著誠信原則，加強房屋設計與施工品質的控管。

e.嚴格要求施工品質並控制交屋進度，避免購屋糾紛。

f.強化財務結構，逐漸順應先建後售之時勢潮流。

B.資訊事業

(A)有利因素

政府及相關單位的大力推動，企業持續提昇競爭力，加深資訊化需求堅強的研發團隊與市場需求緊密結合以市場需求為導向，進行新產品的開，以專精的經驗，純熟的技術，提供客戶系統整合及專業服務。

(B)不利因素

a.傳統資訊服務無法滿足客戶需求

b.專業人才不足

c.國內資訊服務產業競爭激烈

因應對策：

a.慎選接單以提升毛利率。

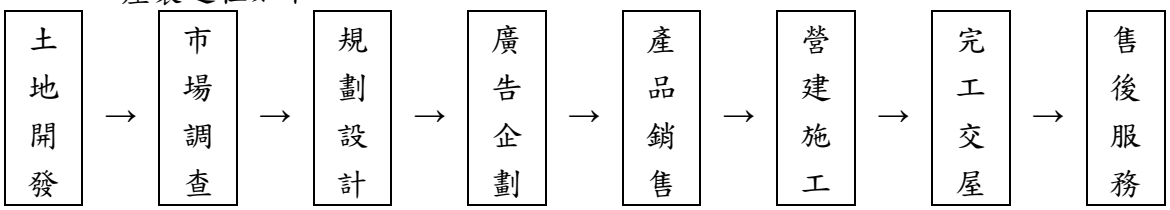
b.降低營業費用及處置閒置資產。

c.主要業務轉型與健全公司體質。

2.主要產品之重要用途與產製過程

(1)建設開發事業

本公司主要產品小至獨立低層住宅，大至高層高級公寓。至於商業建築，其功能為提供人們從事商業行為使用，產品涵蓋店舖公寓及高層商業大樓。其產製過程如下：



(2)資訊事業

主要產品名稱及用途，詳列於下表：

產品名稱	適用行業	重要用途
付處理作業系統	政府機關、學校、公營單位	國庫支付處理
網路申報系統	醫院、診所	醫院管理
公文管理系統	政府機關、軍方、公民營企業	公文管理
安全資料控管系統	政府機關、軍方、公民營企業	資料安全控管
網路系統	政府機關、軍方、公民營企業	網路規劃施工佈建
案件管理系統	政府機關、學校、公營單位	案件管理
催收系統	金融壽險業	催收管理
話務中心管理系統	政府機關、軍方、公民營企業	話務中心管理 CTI

3.主要原料之供應狀況

(1)建設開發事業

本公司建設開發事業之主要原料為土地及營建工程。在土地方面，已積極開發尋求適當地區，現正計劃朝台中市郊鄰近地區開發土地，並且視實際需要與地主以合建方式合作，在供給方面將不會出現匱乏現象。在營建方面，本公司與各營造廠商之關係良好，工程進度均能如期完工訂有嚴謹的工程發包辦法與施工規範，因此由發包至驗收工程為止，均能有效掌握並了解工程的進度與品質，故本公司完工交屋的個案品質均能維持在水準之上。

(2)資訊事業：係提供客戶資訊化之整體解決方案，非屬製造業，故不適用。

4.最近二年度主要產品別或部門別毛利率重大變化之說明

(1)毛利變化情形

單位：新台幣仟元

年度 項目	99年度	100年度
營業收入	181,776	367,150
營業毛利	75,856	80,372
毛利率(%)	41.73	21.89
變動比率(%)	—	(47.54)

(2)毛利變動分析

本公司100年度在整體經營策略轉為以建設業主要衝刺方向下，致使建設業營收比重達72.77%，而在營建個案一般毛利率係較資訊事業為低，且資訊事業處於調整業務方向階段，並擬逐步淡出系統整合與維護服務領域，在資訊事業營收表現未達一定效益之際，毛利率亦較往年下降，故使得100年度整體毛利率較99年度呈現下滑趨勢。

(3)申報年度及前一年度營建個案預計認列營業收入及毛利分析，說明個案別毛利率有無異常情事及已完工尚未出售之預計銷售情形

A.興建營建個案分析表

101 年 7 月 31 日；單位：新台幣仟元

推案名稱及日期	座落地點及地號	基地面積(平方公尺)	承包性質	興建方式	工程進度			興建單位			估計工程總成本	預計可售總額(未稅)	估計個案毛利及毛利率	帳上收入認列方法	年度	已售戶數(銷售率)	收入認列		毛利認列		收款認列	
					開工日	完工日	累計工程進度	樓層數	戶數	總樓地板面積(平方公尺)							當年度%	年底累(預)計	當年度%	年底累(預)計	當年度%	年底累(預)計
豐盛(98.02)	台中市西屯區中義段1071地號	1,680.00	合建分售	發大包	98.07	100.07	100%	地上15樓地下2樓	55	10,269.41	207,725	267,164	59,439	全部完工法	100	55 (100%)	100%	267,164	100%	59,439	100%	267,164
O_2 (99.08)	台中市北屯區太順段186地號等3筆	1,988.14	自地自建	發大包	99.04	101.02	100%	地上12樓地下2樓	97	12,433.50	305,082	446,919	141,837	全部完工法	100	67 (69%)	0%	0	0%	0	12%	53,406
															101	30 (100%)	100%	446,919	100%	126,970	88%	446,919
君悅文心(100.04)	台中市北屯區北屯段203地號	5,029.00	合建分售	發大包	100.02	102.04	77%	地上15樓地下2樓	172	27,416.89	545,729	745,594	199,865	全部完工法	100	32 (19%)	0%	0	0%	0	3%	19,263
															101	61 (54%)	0%	0	0%	0	5%	62,204
淳境(100.12)	台中市太平區育賢段45地號等2筆	1,775.93	合建分售	發大包	100.10	102.10	53%	地上14樓地下2樓	80	12,037.05	243,672	306,688	63,016	全部完工法	100	0 (0%)	0%	0	0%	0	0%	0
															101	25 (31%)	0%	0	0%	0	7%	20,875
仁德段(101.06)	台中市烏日區仁德段203地號	2,478.01	合建分售	發大包	101.06	103.05	0%	地上12樓地下2樓	81	13,141.36	273,381	322,777	49,396	全部完工法	101	29 (36%)	0%	0	0%	0	4%	13,333
下街段(尚未推案)	台中市豐原區下街段559之3地號等5筆	1,038.03	合建分售	發大包	100.10	102.11	38%	地上14樓地下2樓	50	6,251.59	142,771	158,151	15,380	全部完工法	101	0 (0%)	0%	0	0%	0	0%	0

B.未興建之已取得土地或規劃完成營建個案表

101 年 7 月 31 日；單位：新台幣仟元

推案名稱及日期	座落地點及地號	基地面積(平方公尺)	承包性質	興建方式	預計進度		預計興建單位			估計工程總成本	預計可售總額(未稅)	估計個案毛利及毛利率	帳上收入認列方法	土地公告現值(平方公尺)	目前用途
					開工日	完工日	樓層數	戶數	總樓地板面積(平方公尺)						
福德段(尚未推案)	台中市西屯區福德段 4 地號等	1,801.65	部份自地自建，部分合建分屋。	發大包	101.10	103.09	規劃中	規劃中	規劃中	747,024	993,285	246,261	全部完工法	78,000 元	營建用地
四德段(尚未推案)	台中市大雅區四德段 317-6 地號等 9 筆	2,446.28	自地自建	發大包	102.05	104.05	規劃中	規劃中	規劃中	509,528	671,111	161,583	全部完工法	20,836 元	營建用地

5.主要進銷貨客戶名單

(1)最近二年度任一年度中曾佔進貨達10%以上供應商資料

單位： 新台幣仟元

項目	99年度				100年度				101年截至3月31日止			
	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	名稱	金額	占當年度截至前一季止進貨淨額比率(%)	與發行人之關係
1	A廠商	10,644	11.11	無	坤興營造	127,143	28.67	關係人	坤興營造	131,905	53.18	關係人
2					林君等2人(註)	94,080	21.21	無	廖君(註)	61,330	24.73	無
3					陳世坤	80,000	18.04	本公司董事長				
7	其他	85,108	88.89	—	其他	142,284	32.08	—	其他	54,797	22.09	—
進貨淨額		95,752	100.00	—	進貨淨額	443,507	100.00	—	進貨淨額	248,032	100.00	—

註：交易對象為個人且非關係人，基於個人資料保護法故以代號揭露。

增減變動原因：

本公司自 100 年度跨足建築業後，主要進貨原料以土地及各式發包工程為主。在土地取得部分，100 年度與 101 年第一季主要係為因應台中市西屯區福德段建案需要所進行之進貨。另在工程發包方面，為能確實掌握工程進度與施工品質，本公司之營建工程均採包工包料及統包方式委由關係人坤興營造予以承作，且隨本公司持遂推案下，使得對於坤興營造之進貨金額隨之增加。

(2)最近二年度任一年度中曾佔銷貨達10%以上客戶資料

本公司最近二年度與101年第一季尚未有銷貨客戶佔營業收入10%以上之情事，故不適用。

6.最近二年度生產量值

單位：新台幣仟元

年度 / 主要商品(註1)	100年度		99年度	
	產量	產值	產量	產值
豐盛(註2)	55	207,726	—	—

註1：本公司在資訊服務事業部提供之電腦設備及維護收入非屬製造業，不適用填列生產量值表。

註2：產量依當年度完工戶數，產值係為當年度完工個案之實際成本。

7.最近二年度銷售量值

單位：新台幣仟元

年度 / 主要商品	100年度				99年度			
	內銷		外銷		內銷		外銷	
	量	值	量	值	量	值	量	值
豐盛(註)	55	267,164	—	—	—	—	—	—

年度 主要商品	100年度				99年度			
	內銷		外銷		內銷		外銷	
	量	值	量	值	量	值	量	值
系統整合	—	36,309	—	—	—	102,896	—	—
維護服務	—	63,677	—	—	—	78,880	—	—
合計	—	367,150	—	—	—	181,776	—	—

註：銷量係依當年度交屋戶數。

(三)最近二年度從業員工人數

年度		99 年度	100 度	101 年截至 7 月 31 日止
員工人數(人)	職員	104	17	21
	合計	104	17	21
平均服務年資(年)		6.5	6.7	6.5
平均年齡(歲)		39.9	36.6	36.7
學歷分佈比率(%)	博士	0.00	0.00	0.00
	碩士	3.85	5.88	4.76
	大專	92.30	76.47	85.72
	高中	3.85	17.65	9.52
	高中以下	0.00	0.00	0.00

(四)環保支出資訊

1.依法令規定，應申領污染設施設置許可證或污染排放許可證或應繳納污染防治費用或應設立環保專責單位人員者，其申領、繳納或設立情形之說明：不適用。

2.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：不適用。

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：本公司係屬建築業，營繕工程皆委由關係人坤興營造工程(股)公司承攬，本公司已採簽訂契約條款，約定有關環保防治及廢棄物處理加以約束，更積極督促要求承包廠商加強環境保護事宜，故並無嚴重違反情事亦無預計環保資金支出。

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)，處分之總額，並揭露其未來因應對策(包括改善措施)及可能之支出(包括未採取因應對策可能發生損失、處分及賠償之估計金額，如無法合理估計者，應說明其無法合理估計之事實)：無。

5.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、退休制度與其實施狀況，以及勞資間之協議與各項員工權益維護措施情形

(1)員工福利措施及實施狀況

A.成立「職工福利委員會」辦理下列各項員工福利措施：

a.員工節慶及生日禮品。

b.員工旅遊活動及健行活動。

c.員工結婚、生育、住院及喪葬補助。

d.員工社團活動及社團補助。

f.慶生會辦理。

e.其他有關員工福利事項。

B.辦理勞工保險及全民健康保險，讓員工得以安心工作，進而提昇公司之生產力，以凝聚員工之向心力，激發高度之團隊精神。

(2)進修訓練與及實施狀況

A.本公司提供完善的人才培育計畫，激發員工潛能，使其能於工作中不斷學習與成長，每年均提撥相當額度實施教育訓練。

B.包括專業技術、專業認證、管理技能與自我成長等各領域，持續促進同仁各方面專業能力發展，提昇公司整體水平並貢獻在新產品與技術應用方面。

C.內部訓練：定期提供內部訓練予新進同仁，對於企業文化及相關基礎課程訓練，協助新進同仁縮短適應期，提早跨越摸索階段，增加同仁工作效率。

D.外部訓練：讓同仁在專業領域中，吸收市場新知，瞭解法令規章及適時掌握世界趨勢的脈動，提升個人職場專業技能與確保公司對客戶的深化服務。

(3)退休制度及實施狀況

A.本公司退休制度係依「勞工退休金條例」與「勞動基準法」規定辦理。

B.「勞工退休金條例」(新制)，自 94 年 7 月 1 日起施行，適用「勞工退休金條例」之退休制度。適用「勞工退休金條例」(新制)的同仁，每月由公司提撥員工薪資 6%於勞保局設立之勞工退休金個人專戶。

(4)勞資間之協議情形與各項員工權益維護措施情形

本公司有關勞資關係各項措施，均依相關法令辦理，召開勞資會議提供勞方與資方間一個良性溝通協調的管道，促進公司內部勞資關係和諧。

(5)其他各項員工權益維護措施情形

A.為保護維護辦公室安全，本公司設有門禁管理系統，所有同仁進出大樓均需佩帶識別證，訪客需辦理會客並提供證件才能進入辦公室。

B.落實菸害防治、維護辦公環境衛生及淨化空氣品質，拒絕二手菸害造成健康

危害，本公司所屬辦公室、會議室、洗手間，除開放性空間外一律禁菸。

C.設有完整的消防安全設施，包含警報器、滅火器、緊急照明燈、逃生指示燈、逃生門等，並有定期檢測更換各項設備。

D.公司實施垃圾分類，同仁執行節能減碳政策。

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

本公司秉持照顧員工，利益共享之信念與員工充分協調，維護良好之勞資關係，故本公司尚無重大勞資糾紛之情事。

二、固定資產、其他不動產及重大資產買賣

(一)自有資產

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

本公司取得成本達成實收資本額10%或新台幣一億元以上者均屬營建用地，並無帳列固定資產者。

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及預計未來處分或開發計畫：無此情形。

(二)租賃資產

1.資本租賃(達實收資本額百分之十或一億元以上者)：無。

2.營業租賃(每年租金達五百萬元以上之營業租賃資產，列明其名稱、數量、租期、年租金、出租人名稱及目前之使用情形：無。

(三)各生產工廠現況及最近二年度設備產能利用率：本公司於99.5.21董事會決議停止電子廠生產線，故不適用本項說明。

三、轉投資事業

(一)轉投資事業概況

100 年 12 月 31 日；單位：新臺幣仟元；仟股

轉投資事業	主要營業	投資成本	帳面價值	投資股份		股權淨值(註 1)	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	
經緯智慧科技(股)公司(簡稱經緯智慧)	資訊服務業	5,000	4,709	500	16.7	5,250	不適用	註 2	(1,753)	—	無

註 1：係以經緯智慧 100 年截至 12 月 31 日之淨值，並依本公司持股比率換算而得。

註 2：經緯智慧原係為本公司以權益法認列之長期股權投資，惟經緯智慧於 100.10 辦理現金增資，本公司未按持股比率認列，故持股比率由 100%降至 16.7%，會計處理亦由權益法變更為依成本法衡量。

(二)綜合持股比例

101 年 3 月 31 日；單位：仟股；%

轉投資事業	本公司投資		董事、監察人、經理人及直接或間接控制事業之投資		綜合投資	
	股數	持股比例	股數	持股比例	股數	持股比例
經緯智慧	5,000	16.7	—	—	5,000	16.7

(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經營結果及財務狀況之影響：無此情形。

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

四、重要契約

契約性質	當　事　人	契約起訖日期	主要內容	限制條款
借款	土地銀行北屯分行	99.12.27-104.12.27	營建用地及在建工程	無
借款	華泰銀行台中分行	100.12.05-101.12.05	營建用地	無
工程合約	坤興營造(股)公司	100 年 2 月~完工交屋	承建「君悅文心」營建工程	無
工程合約	坤興營造(股)公司	100 年 10 月~完工交屋	承建「淳境」營建工程	無
工程合約	坤興營造(股)公司	100 年 10 月~完工交屋	承建「下街段」營建工程	無
工程合約	坤興營造(股)公司	101 年 6 月~地下室工程完工	承建「夢想城」地下室營建工程	無
合建分售合約	陳世坤	99 年 12 月~完工交屋	提供台中市北屯區北屯段 203 號地號土地合作興建房屋(君悅文心案)	無
合建分售合約	祁興國	100 年 3 月~完工交屋	提供台中市豐原區下街段 559-3 等 5 筆地號土地合作興建房屋	無
合建分屋合約	林柏亨、林鼎強	100 年 8 月~完工交屋	提供台中市西屯區福德段 4、6、7、8、9 等 5 筆地號土地合作興建房屋	無
合建分售合約	祁興國	100 年 3 月~完工交屋	提供台中市太平區育賢段 45 等 2 筆地號土地合作興建房屋(淳境案)	無
合建分售合約	祁興國	101 年 4 月~完工交屋	提供台中市烏日區仁德段 203 地號土地合作興建房屋(夢想城案)	無

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

本公司最近三年度及本年度截至公開說明書刊印日止，未曾有辦理公開募集與發行有價證券之情事。另本公司最近三年度及本年度截至公開說明書刊印日止之私募有價證券計畫為 99 及 100 年度辦理私募普通股，茲就其發行計畫之相關內容及執行情形說明如下：

(一)99 年度私募普通股

1.計畫內容

(1)本公司業經 99 年 6 月 25 日股東常會決議通過於私募普通股案，授權董事會於股東會決議日起一年內一次或分二次辦理，總發行股數上限額度為 100,000 仟股。

(2)計劃所需資金總額：66,816 仟元。

(3)資金來源：以私募方式辦理現金增資，發行新股 54,322 仟股，每股發行價格 1.23 元，募集資金總金額為 66,816 仟元。

(4)計畫項目及預計資金運用進度

單位：新台幣仟元

計畫項目	預定完成日期	所需資金總額	預計資金運用進度
			100 年第二季
轉投資	100 年第二季	37,500	37,500
償還借款	100 年第二季	29,316	29,316
合計		66,816	66,816

(5)預計可能產生效益

A.轉投資

為發展策略綜效，拓展市場，增加營運效益，擬進行轉投資，預計將可提升營運績效及獲利情況，並降低營運風險，使公司能永續經營，以確保股東之權益。

B.償還借款

償還借款預計可降低利息成本並可減輕公司未來財務負擔，保持資金彈性及及強化財務結構，提昇公司長期競爭力。

2.計畫執行情形

單位：新台幣仟元

計畫項目	預計完成日期	所需資金總額	執行狀況		預計資金運用進度	進度超前或落後情形、原因及改進計畫
轉投資	100 年第二季	37,500	支用金額	預定	37,500	已於 100 年第二季執行完畢
				實際	37,500	
			執行進度(%)	預定	100.00	
				實際	100.00	
償還借款	100 年第二季	29,316	支用金額	預定	29,316	已於 100 年第二季執行完畢
				實際	29,316	
			執行進度(%)	預定	100.00	
				實際	100.00	
合計		66,816	支用金額	預定	66,186	已於 100 年第二季執行完畢
				實際	66,186	
			執行進度(%)	預定	100.00	
				實際	100.00	

3.計畫效益評估

(1)轉投資

本公司 100 年 3 月 22 日經董事會決議發行私募股票 54,322 仟股，並於 100 年 5 月 11 日發行私募股票 54,322 仟股，共募得 66,816 仟元，本公司 100 年 4 月 1 日董事會決議通過本次轉投資坤悅建設股份有限公司(以下簡稱坤悅建設)及經緯智慧科技股份有限公司(以下簡稱經緯智慧)，包括轉投資坤悅建設 32,500 仟元及經緯智慧 5,000 仟元，合計為 37,500 仟元，本公司在 100 年 5 月 1 日以本次私募取得資金轉投資坤悅建設 2,500 仟股，投資成本計 32,500 仟元，取得股權比例為 100%，坤悅建設成為 100%持股子公司，100 年 5 月 20 日並依企業併購法第十九條規定與子公司進行簡易合併，合併後本公司為存續公司並正式轉型為營建業，之後並依經濟部 100 年 6 月 28 日經授商字第 100001132700 號函核准變更為「坤悅開發股份有限公司」；本公司 100 年轉投資經緯智慧科技 5,000 仟元，取得 500 仟股，期望改善營運績效及獲利情形，並降低營運風險，使公司能永續經營，確保股東之權益。主要是因應組織改造，發展多元策略，故設立百分之百持有之子公司-經緯智慧，專門從事智能與綠能建築之相關資訊軟體整合式產品開發與專案建置，以提升本公司獲利願景。本公司之資訊事業部主要負責執行已簽訂合約之後續維護，子公司-經緯智慧公司主要負責資訊業務新標案之籌備；而為撙節相關費用，並維持對客戶一定之專業服務水準，故本公司將原資訊事業維護案之後續維護業務，分包予子公司-經緯智慧公司。

以下就私募前後公司營運狀況列表說明如下：

單位：%

項目 \ 年度		99年底(私募前)	100年底(私募後)
營業收入淨額		181,776	367,150
本期淨利(損)		(50,880)	23,589
獲利能力	資產報酬率	(9.50)	4.50
	股東權益報酬率	(71.10)	10.55
	營業利益佔實收資本額比率	(6.28)	(1.27)
	稅前純益佔實收資本額比率	(11.14)	3.02
	純益率	(27.99)	6.42
	每股盈餘(虧損)	(1.11)	0.30

資料來源：本公司 100 年度經會計師查核簽證之財務報告。

由上表可知，本公司進行轉投資後，經檢視私募前後之財務報表，本公司 100 年度營業收入 367,150 仟元，較 99 年度 181,776 仟元增加 185,374 仟元，增加比例 101.98%，主要係本公司 100 年度轉投資坤悅建設成立營建事業部，負責規劃建築開發業務，已有「豐盛」個案完工，認列營建收入，其餘建案陸續推案銷售中。相較於 99 年度稅後淨損為(50,880)仟元，增加 74,469 仟元，整體營運表現優於 99 年度。此外分析私募前後之財務報表，各項獲利能力明顯提升，資產報酬率、股東權益報酬率、營業利益佔實收資本額比率、稅前純益佔實收資本額比率、純益率等皆大幅提升，每股盈餘亦由虧轉盈，故該次私募增資計畫對本公司之營運效益及獲利能力係有所助益，轉投資效益有所顯現。

(2)償還借款

單位：新台幣仟元

項目 \ 年度		99年底(私募前)	100年底(私募後)
財務數字	短期借款	207,412	147,320
	利息費用	15,405	2,756
償債能力	流動比率	26.38	197.40
	速動比率	23.26	35.92
財務結構	負債佔資產比率	87.80	48.09
	長期資金佔固定資產比率	34.33	3,523.62

資料來源：本公司 100 年度經會計師查核簽證之財務報告。

本公司本次計劃償還借款金額為 29,316 仟元，而私募前後的財務報表看來 100 年度的利息費用 2,756 仟元較 99 年度 15,405 仟元減少 12,649 仟元。此外在償債能力及財務結構方面，流動比率、速動比率、負債佔資產比率及長期資金佔固定資產比率均較私募前大幅改善，故該次私募增資計畫對本公司利息費用之節省及償債能力、財務結構之提升有所助益。

(二)100 年度私募普通股

1.計畫內容

(1)本公司業經 100 年 6 月 22 日股東常會決議通過於私募普通股案，授權董事會於股東會決議日起一年內一次或分二次辦理，總發行股數上限額度為 240,000 仟股。

(2)計劃所需資金總額：264,704 仟元。

(3)資金來源：以私募方式辦理現金增資，發行新股 17,600 仟股，每股發行價格 15.04 元，募集資金總金額為 264,704 仟元。

(4)計畫項目及預計資金運用進度

單位：新台幣仟元

計畫項目	預定完成日期	所需資金總額	預計資金運用進度			
			100 年第三季	100 年第四季	101 年第一季	101 年第二季
充實營運資金	101 年第二季	149,380	70,501	74,319	—	4,560
償還借款	100 年第三季	115,324	115,324	—	—	—
合計		264,704	185,825	74,319	—	4,560

(5)預計可能產生效益

A.充實營運資金

本公司於 100 年 5 月跨入營建事業，由於營建業營運需求資金龐大，無論是營建用地或是工程款支出，均需仰賴銀行融資，而銀行借款將產生利息負擔，本次計劃用於充實營運資金 149,380 仟元，預計投入支應相關營建個案工程之資金需求，以因應業務成長。

B.償還借款

償還借款可改善財務結構、保持資金彈性並降低利息成本。

2.計畫執行情形

單位：新台幣仟元

計畫項目	執行狀況			進度超前或落後情形、原因及改進計劃
充實營運資金	支用金額	預定	115,325	已於 101 年第二季執行完畢
		實際	115,324	
	執行進度(%)	預定	100.00	
		實際	100.00	
償還借款	支用金額	預定	149,380	已於 100 年第三季執行完畢
		實際	149,380	
	執行進度(%)	預定	100.00	
		實際	100.00	
合計	支用金額	預定	264,704	已於 101 年第二季全數執行完畢
		實際	264,704	
	執行進度(%)	預定	100.00	
		實際	100.00	

本公司本次計畫發行係於 100 年 4 月 27 日經董事會決議發行私募股票 17,600 仟股，100 年 6 月 22 日股東會通過，之後於 100 年 9 月 19 日訂價，並於 100 年 11 月 2 日交付並發行私募股票 17,600 仟股，共募得 264,704 仟元，其中 149,380 仟元用以充實營運資金，餘 115,324 仟元償還借款，截至 101 年第二季已全數執行完畢。

3.計畫效益評估

單位：新台幣仟元

基本財務資料	募資前	募資後
	100 年上半年(財報數)	101 年一季(財報數)
流動資產	693,470	876,782
流動負債	654,243	433,667
資產總額	771,869	917,821
負債總額	683,952	433,680
營業收入	64,054	342,811
利息支出	6,163	85
每股盈餘	(0.32)	1.09

資料來源：本公司經會計師查核簽證或核閱之財務報告。

本公司 100 年度私募現金增資發行普通股，已於 101 年第二季全數支用完畢，投入原計畫項目。經檢視募資前後之財務報表，本公司 100 年上半年度營業收入僅 64,054 仟元，且呈現虧損狀態，本公司係於 100 年 5 月跨入營建事業，自 100 年第三季起因「豐盛」案全數出售過戶完成認列營收獲利，第三季已轉虧為盈，依 101 年度第一季財務報表，本公司流動資產、總資產、流動負債、總負債等財務數字均較 100 年上半年大幅改善(資產增加、負債減少)，而營業收入及每股盈餘亦分別達 342,811 仟元、1.09 元。

單位：%

項目/年度		募資前	募資後	增減比率
		100 年 6 月 30 日止(財報數)	101 年 6 月 30 日止(自結數)	
財務結構	負債比率	88.61	52.36	(40.91)
	長期資金佔固定資產比率	738.83	4,522.56	512.12
償債能力	流動比率	106.00	174.49	64.61
	速動比率	45.43	44.62	(1.78)

資料來源：經會計師查核簽證財務報表及本公司自結報表

由上表得知，本公司於 101 年第二季私募增資計畫執行完畢，分析增資前後財務數字，其中負債占資產比率將由增資前 88.61%降低至 52.36%，長期資金占固定資產比率由 738.83%提高 4,522,56%，並將償債能力之流動比率由 106%提升至 174.49%，僅速動比率因營建業行業特性存貨餘額較高略降為 44.62%，整體而言，募資計畫執行後財務結構有明顯改善，償債能力的流動比率亦大幅提升，已有效降

低公司財務、營運之風險，並提高財務運用之靈活度，強化本公司對外在環境變動風險之應變能力，故該次現金增資計畫之效益已有所顯現，對本公司財務結構之健全有所助益。

綜合上述，本公司前各次辦理私募現金增資發行新股，截至評估報告日止均已執行完畢，並無重大異常情事。就本公司之營業收入與獲利情況，對其股東權益實有正面效益。

二、本次現金增資、發行公司債或發行員工認股權憑證計畫分析

(一)本次籌資計畫內容

1.本次計畫所需資金總額：預計新台幣 225,000 仟元。

2.資金來源

(1)增資發行新股 15,000 仟股，每股面額 10 元，發行價格暫定每股為 15 元，預計募資總金額為新台幣 225,000 仟元。

(2)本次計畫現金增資發行普通股如因每股實際發行價格因市場變動而調整，致募集資金不足時，將以自有資金因應或銀行借款支應；惟若募集資金增加時，增加之部份則全數作為支應營建個案工程款。

3.計畫項目及預計資金運用進度

單位：新台幣仟元

計畫項目	預計完成日期	所需資金總額	預計資金運用進度	
			101 年度	102 年度
			第四季	第一季
支應營建個案工程款－台中北屯區北屯段「君悅文心」	102 年第一季	135,000	120,000	15,000
支應營建個案工程款－台中太平區育賢段「淳境」	101 年第四季	90,000	90,000	-
合計		225,000	210,000	15,000

註 1：預計支付營建工程款金額係含營業稅。

註 2：上表係本次預計募資總金額 225,000 仟元之計畫項目及預計資金運用進度，而「君悅文心」及「淳境」營建個案總資金需求(含稅)分別為 619,860 仟元及 275,580 仟元，另「君悅文心」及「淳境」自購買土地至營建個案銷售完竣所需之資金總額、不足資金之來源、各階段資金投入及工程進度評估效益之合理性說明請參閱本公開說明書「叁、二、(九)、4」之說明。

4.預計可能產生效益

本次籌資 225,000 仟元係分別支應營建個案－台中北屯區北屯段「君悅文心」及台中太平區育賢段「淳境」之工程款 135,000 仟元及 90,000 仟元。台中北屯區北屯段「君悅文心」業已取得建照，已於 100 年 2 月開工，預計於 102 年 4 月完工；台中太平區育賢段「淳境」業已取得建照，並於 100 年 10 月開工，預計於 102 年 10 月完工。「君悅文心」及「淳境」建案預估營建成本分別為 545,729 仟元及 243,672 仟元，預計產生營

業收入 745,594 仟元、306,688 仟元及營業利益 151,405 仟元、41,536 仟元。

5.本次募集之資金如有不足，其籌措方法及來源

本次募集之資金如有不足情事，本公司將以銀行借款予以支應，反之，如實際募集總金額增加時，則作為支付營建工程款。

(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：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事項：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

1.本次募集與發行有價證券計畫之可行性

(1)本次募集與發行現金增資發行新股於法定程序上之可行性評估

本公司本次辦理現金增資業經 101 年 8 月 6 日董事會決議通過，經評估其過程及內容均符合證券交易法、公司法、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及其他相關法令之規定，另本公司已洽請律師針對本次辦理現金增資出具適法性之意見書，故本次計畫於法定程序上應屬適法可行。

(2)資本市場募得資金之可行性評估

本公司本次現金增資發行新股 15,000 仟股，每股面額 10 元，每股暫定 15 元溢價發行，預計募資總金額為 225,000 仟元。本次現金增資發行新股，除依公司法第 267 條規定保留 10%，計 1,500 仟股由員工認購，並依證券交易法第 28 條之 1 規定，提撥本次擬發行股份 10%，計 1,500 仟股對外公開銷售外，其餘 80%股份由原股東依其持股比例認購，不足一股之畸零股及員工、原股東放棄認購或認購不足部分，由董事會授權董事長洽特定人依發行價格認購之；另對外公開銷售部份，如有未認購部份將由證券承銷商洽特定人認購或採餘額包銷方式認購，故本次計畫募集資金完成應具可行性。

(3)資金運用計畫之可行性評估

本次現金增資發行新股，預估募資總金額為 225,000 仟元，係分別用於台中北屯區北屯段「君悅文心」及台中太平區育賢段「淳境」之工程款 135,000

仟元及 90,000 仟元，以降低建築融資產生之利息支出，並創造公司獲利來源。由於建築業具有資本密集、施工期間長及投入金額龐大之產業特性，其所需資金無法全數僅由自有資金支應，必須依賴銀行融資或對外募集資金等籌資管道。本次營建個案－台中北屯區北屯段「君悅文心」及台中太平區育賢段「淳境」係採合建分售興建，「君悅文心」及「淳境」基地面積分別為 1,522 坪及 537 坪，預計分別興建地上 15 層地下 2 層之集合住宅及地上 14 層地下 2 層之集合住宅。台中北屯區北屯段「君悅文心」及台中太平區育賢段「淳境」業已取得建照，已分別於 100 年 2 月、100 年 10 月開工，預計於 102 年 4 月、102 年 10 月完工；故本公司本次現金增資發行新股募集資金，以支應建案之營建成本，應屬合理可行。

2.本次計畫之必要性

(1)開發個案將挹注獲利，提高股東權益

單位：新台幣仟元

年度 項目	102年度			103年度	合計
	君悅文心	淳境	合計	(淳境)	
營業收入	745,594	153,344	898,938	153,344	1,052,282
營業成本	545,729	121,836	667,565	121,836	789,401
營業毛利	199,865	31,508	231,373	31,508	262,881
營業利益	151,405	12,023	163,428	29,513	192,941
稅前利益	151,405	12,023	163,428	29,513	192,941
每股盈餘影響數(註)	1.65	0.13	1.78	0.32	2.10

資料來源： 本公司提供。

註：依籌資後股數 91,600 仟股設算每股盈餘影響數

本次籌資計畫係分別用於台中北屯區北屯段「君悅文心」及台中太平區育賢段「淳境」之營建個案，預計分別於 102 年第二季及 102 年第四季完工，並以全部完工法認列收入，「君悅文心」及「淳境」兩建案預計 102~103 年度將分別貢獻本公司營業收入 898,839 仟元、153,344 仟元；營業毛利 231,373 仟元、31,508 仟元；營業利益 163,428 仟元、29,513 仟元，若依籌資後股本估算，每股盈餘將分別貢獻 1.78 元、0.32 元，對本公司未來營運產生正面助益，基於對股東權益之利益而言，本次籌資計畫實屬必要。

(2)避免過度倚賴銀行融資，致利息支出升高

本公司於 100 年正式跨入營建事業，無論是營建用地及工程款支出均得依賴銀行融資，預計本次籌資 225,000 仟元係分別支應台中北屯區北屯段「君悅文心」及台中太平區育賢段「淳境」營建個案工程，可減少本案建築融資，

工程款與銷售費用之資金來源可由自有資金、銀行融資及現金增資取得之資金支應，評估本公司近年投入營建項目之營運後，營運狀況好轉，為求新事業可永續提高股東權益，不致因利息負擔增加及資金運用空間之限制而裹足不前，故在此時辦理現金增資支應本公司新增營建事業後規模較大之營建個案工程，實屬必要。

(3)降低金融機構依存度，增加資金調度彈性

建築業由於具有資本密集、施工期間長之產業特性，使得建設公司從購入營建用地至完工交屋，每一階段均需投入大筆資金，而消費者購置不動產時，通常僅需準備總價 10%~30%之自備款，其餘款項則須待完工交屋後銀行核貸完成始能進行撥付，故建設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，在資金週轉率不及一般產業快速的特性下，多仰賴金融機構之土地及建築融資籌措資金，惟受金融機構融資額度限制及金融政策變化，對於長期資金之取得時有影響，不僅財務風險高且長期發展也受限制。再者，透過金融機構借款舉債經營須考量財務結構之安全性及資金調度能力，若過度擴張信用對公司勢將造成財務結構惡化，倘若遇產業景氣反轉或經營環境轉劣，則資金調度易受融資額度限制及金融緊縮之影響，故藉由本次發行現金增資取得資金，降低對金融機構之依存度，並保留較多銀行融資額度，增加資金調度彈性，實有其必要性。

3.本次計畫之合理性

(1)資金運用計畫與預計進度之合理性

本公司本次現金增資發行新股，預估募集總金額為225,000仟元，係分別支應營建個案－台中北屯區北屯段「君悅文心」及台中太平區育賢段「淳境」營建工程款135,000仟元及90,000仟元，經考量主管機關審查所需時間、辦理公開承銷作業期間等因素後依相關程序進行，預估101年第四季應可募集完成，故本公司預計所募集資金到位後，即投入支應營建工程款，其資金運用計畫及預計進度應屬合理。

(2)預計可能產生效益之合理性

本公司本次現金增資發行新股，預估募集總金額為225,000仟元，係分別支應營建個案－台中北屯區北屯段「君悅文心」及台中太平區育賢段「淳境」營建工程款135,000仟元及90,000仟元，「君悅文心」及「淳境」兩建案預計102~103年度營業收入898,938仟元、153,344仟元；營業毛利231,373仟元、31,508仟元；營業利益163,428仟元、29,513仟元。

台中北屯區北屯段「君悅文心」建案預計效益

單位：新台幣仟元

年度 項目	102年度
營業收入	745,594
營業成本	545,729
營業毛利	199,865
預估毛利率	26.81%
營業利益	151,405
稅前利益	151,405

註：採全部完工法。

台中太平區育賢段「淳境」建案預計效益

單位：新台幣仟元

年度 項目	102度	103度	合計
營業收入	153,344	153,344	306,688
營業成本	121,836	121,836	243,672
營業毛利	31,508	31,508	63,016
預估毛利率	20.55%	20.55%	20.55%
營業利益	12,023	29,513	41,536
稅前利益	12,023	29,513	41,536

註：採全部完工法。

A.營業收入合理性評估

(A)台中北屯區北屯段「君悅文心」建案

北屯段「君悅文心」建案基本資料如下所示：

基地位置	台中市北屯區北屯段197之17地號等7筆
基地面積(坪)	1,521坪
預計總銷售面積(坪)	8,294坪
推案年度	100年度
推案方式	預售
預計開工日	100年2月
預計完工日	102年4月
預計興建樓層數	地上15層/地下2層
預計興建戶數	172戶/車位228個
預計銷售金額(仟元)含稅	782,874
預計銷售金額(仟元)未稅	745,594

台中北屯區北屯段「君悅文心」之營建個案採合建分售方式興建，由公司支付營建工程款項及營建費用，本公司依合作興建房屋契約書比例及扣除營業稅後認列之營業收入為 745,594 仟元。北屯段「君悅文心」預計分別興建地上 15 層地下 2 層之集合住宅，於 100 年推案採預售方式銷售，目

前銷售狀況已銷售 93 戶，本建案本公司總銷售坪數為 8,294 坪，預計興建 172 戶及停車位 228 個，總銷金額(含稅)約 782,874 仟元。

(B)台中太平區育賢段「淳境」建案

單位：新台幣仟元

基地位置	台中市太平區育賢段45地號等2筆
基地面積(坪)	537坪
總銷售面積(坪)	3,641坪
推案年度	100年度
推案方式	預售
開工日	100年10月
預計完工日	102年10月
預計興建樓層數	地上14層/地下2層
預計興建戶數	80戶/車位75個
預計銷售金額(仟元)(含稅)	322,022
預計銷售金額(仟元)(未稅)	306,688

註：上述金額係包含營業稅。

本次投入台中太平區育賢段「淳境」之營建個案採合建分售方式興建，由公司支付營建工程款項及營建費用，本公司依合作興建房屋契約書比例及扣除營業稅後認列之營業收入為 306,688 仟元。育賢段「淳境」預計分別興建地上 14 層地下 2 層之集合住宅，於 100 年推案採預售方式銷售，本建案本公司總銷售坪數為 3,641 坪，預計興建 80 戶及停車位 75 個，總銷金額約 322,022 仟元(含稅)。

B.營業成本及營業毛利合理性評估

(A)台中北屯區北屯段「君悅文心」建案

在營業成本主要係工程成本，本公司預估台中北屯區北屯段「君悅文心」建案總成本為 545,729 仟元(未稅)，含營建工程成本 513,429 仟元、建築設計費用 14,300 仟元及利息費用 12,000 仟元及其他費用 6,000 仟元。

單位：新台幣仟元

項目	金額
房屋－營建工程成本(未稅)	513,429
建築設計費	14,300
其他工務管理費用	6,000
利息費用	12,000
營建成本小計	545,729

營建發包成本 513,429 仟元係包含結構、假設、土方工程、機電、設備及景觀工程、內部及外牆工程、裝修工程等，建築設計費 14,300 仟元係委託呂永豐、李明哲建築師設計費，利息費用 12,000 仟元係按公司融資狀況預估，其他工務管理費用估計約 6,000 仟元，故所預估個案營建成本為 545,729 仟元。

營業毛利部分，本公司預估台中北屯區北屯段「君悅文心」之建案毛利率為 26.81%，與本公司 100 年度「豐盛」建案毛利率 22.25%相較，尚屬合理。

(B)台中太平區育賢段「淳境」建案

在營業成本主要係工程成本，本公司預估台中太平區育賢段「淳境」建案總成本為 243,672 仟元(未稅)，含營建工程成本 228,572 仟元、建築設計費用 6,100 仟元及利息費用 5,000 仟元及其他費用 4,000 仟元。

單位：新台幣仟元

項目	金額
房屋-營建工程成本	228,572
建築設計費	6,100
其他工務管理費用	4,000
利息費用	5,000
營建成本小計	243,672

營建發包成本 228,571 仟元係包含結構、假設、土方工程、機電、設備及景觀工程、內部及外牆工程、裝修工程等，建築設計費 6,100 仟元係委託建築師設計費支出，利息費用 5,000 仟元係按公司融資狀況預估，其他工務管理費用估計約 4,000 仟元，故所預估個案營建成本為 243,671 仟元。

營業毛利部分，本公司預估台中太平區育賢段「淳境」之建案毛利率為 20.55%，與本公司 100 年度「豐盛」建案毛利率 22.25%相較，尚屬合理。

C.營業利益合理性評估

本公司預估台中北屯區北屯段「君悅文心」建案 102 年度個案之營業利益為 151,405 仟元，另預估台中太平區育賢段「淳境」建案 102~103 年度個案之營業利益分別為 12,023 仟元及 29,513 仟元，合計為 41,536 仟元，台中北屯區北屯段「君悅文心」及台中太平區育賢段「淳境」預估之台中太平區育賢段「淳境」銷售費用分別為 48,460 仟元及 21,480 仟元，銷售費用率分別為 6.5%及 7%，銷售費用依市場情及以往經驗估算，其估列應屬合理。

綜上所述，本公司藉由本次辦理現金增資發行新股用以支應台中北屯區北屯段「君悅文心」及台中太平區育賢段「淳境」之營建工程款，其預計產生之效益應屬合理。

4.分析比較各種資金調度來源對發行人當年度每股盈餘稀釋、財務負擔、股權之可能稀釋情形及對現有股東權益之影響。發行人如辦理「發行人募集與發行有價證券處理準則」第六條第二項第二款規定之案件，得僅就發行新股對當年度每股盈餘稀釋情形進行評估

(1)各種資金調度來源分析比較

一般上市(櫃)公司資金調度之方式大致可分為兩種，一為與股權有關之籌資工具，如現金增資及海外存託憑證(GDR)，另一為與債權有關之籌資工具，如國內、國外可轉換公司債及一般公司債與銀行借款，由於本公司有「發行人募集與發行有價證券處理準則」第十三條第一項第二款第六目規定之情事，不得發行可轉換公司債，故以下就僅就銀行借款、一般公司債、海外存託憑證(GDR)及現金增資之有利與不利因素彙總如下：

項目	說明	
	有利因素	不利因素
銀行借款	1.資金挹注能暫時解決公司現金需求。 2.若能有效運用財務槓桿，公司可用較少之成本，創造較高的利潤。 3.資金籌措因不須經主管機關審核，故所需時間較短。 4.利息有節稅效果。	1.利息負擔沉重，負債增加將侵蝕公司獲利。 2.短期借款到期後，需另籌措資金，增加資金的調度壓力。 3.若為長期投資或固定資產投資，不宜以銀行短期借款支應。
發行國內公司債	1.每股盈餘未有被稀釋之顧慮。 2.公司債之債權人對公司沒有管理權，對公司之經營權掌握，不會造成重大影響。 3.利息有節稅效果。	1.利息負擔增加，易侵蝕公司獲利。 2.易致財務結構惡化，降低同業競爭力。 3.因國內目前未有客觀之債信評等，致市場流通性不高，資金募集計畫不易順利完成。 4.公司債期限屆滿時，公司即再度面臨龐大資金籌措壓力。
發行海外存託憑證	1.藉海外市場募集資金動作，可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之普通股價格，相當於以較高價格溢價發行股票，籌集資金較多。 3.籌募對象以國外法人為主，可避免增資新股或老股釋出之籌碼過多，對股價產生不利影響。	1.公司海外知名度高低與其產業成長性影響資金募集計畫成功與否。 2.目前國內法令規定，海外存託憑證尚不可為普通股，買賣交易受限，致流通性不高，募資計畫將受影響。 3.固定發行成本較高，為符合經濟規模，募集額度不宜過低。
現金增資發行新股	1.減低財務風險，可改善財務結構，提升市場競爭力。 2.為目前市場最普遍之金融商品，一般投資接受程度高，資金募集計畫較易順利進行。 3.增加自有資金可加強對同業之競爭力，避免營運風險。 4.依法應保留10%-15%由公司員工承購，員工成為公司股東之一份子，可提高員工對公司之認同感及向心力。	1.獲利水準易因股本膨脹而被稀釋，公司經營階層承受壓力提升。 2.對於股權較不集中的公司，其經營權易受威脅。

(2)各種籌資工具對每股盈餘稀釋、財務負擔、股權之可能稀釋情形及對現有股東權益之影響

各項籌資工具中，發行海外存託憑證因涉及國外發行市場，相關作業程序繁複，其固定發行成本較高，為符合經濟效益募資額度不宜過低，故目前暫不考慮。另銀行借款與發行普通公司債之效果相同，因此以下僅就現金增資發行新股及銀行借款等二種籌資方式,比較其對發行人當年度每股盈餘稀釋之影響：

對 101 年度每股盈餘之影響

單位：新台幣仟元；仟股

項目	銀行借款	現金增資
籌資金額	225,000	225,000
資金成本(註 1)	563	0
稅前純益減少數	(563)	0
流通在外加權平均股數(註 2)	76,600	77,850
每股稅前盈餘減少數(元)	(0.007)	—
每股盈餘稀釋程度(%)(註 3)	—	1.61%
股權稀釋程度(註 4)	—	3.28%

註 1：不考慮發行成本下，各項籌資工具之資金成本依序分別為 3%及 0%，假設所籌資金在 101 年 11 月完成，則 101 年度資金成本計算期間約為 1 個月。

註 2：銀行借款之期末股數係依據截至評估報告出具日止之已發行股數；現金增資暫訂發行價格為 15 元，發行 15,000 仟股，以流通在外 1 個月計算，加權平均股數為 77,850 仟股(76,600+15,000×1/12)。

註 3：未考量資金成本現金增資之每股盈餘稀釋程度為 1.61%(1 – 76,600/77,850)。

註 4：本次現金增資發行新股預計採公開申購方式申購承銷，扣除員工認購比率 10%及公開承銷 10%外，原股東依原持股比例認購 80%，未考慮資金成本因素，發行國內現金增資股權稀釋程度為 3.28% {1-(76,600+15,000*80%)/(76,600+15,000)} 。

A.對每股盈餘稀釋之影響

以本公司目前營運狀況及未來發展性觀之，長期、低廉之資金成本對公司發展及股東權益皆較為有利，若全數以銀行借款方式募集資金，將使本公司利息費用增加而降低獲利水準，依上表設算，101 年度每股稅前盈餘將減少 0.007 元，雖不至於對每股盈餘產生立即的稀釋作用，但將造成自有資金比率下降及財務結構的惡化。且採用現金增資之募資方式對本公司每股盈餘稀釋幅度僅 1.61%，故本公司以現金增資發行新股作為資金調度之最佳方案，茲就採用現金增資作為籌資方式之必要性及合理性說明如下：

(A)避免債務融資之還本付息負擔

藉由現金增資不僅可節省向銀行借款或發行轉換公司債之利息費用，降低資金成本及提昇長期償債能力，本公司 101 年第一季底之負債比率為 47.3%，透過本次現金增資可再增加自有資本比率，有助於本公司之未來發

展，以因應多變之經營環境。故考慮公司永續經營立場，本公司採辦理現金增資作為籌資方式，應為目前最佳之資金調度來源。

(B)提高員工向心力

本公司本次辦理現金增資募集資金，業於 101 年 8 月 6 日董事會決議通過保留本次發行股份總數之 10%供員工優先認購，使員工成為本公司股東，可提高員工對公司之向心力及認同感，對公司之永續經營將有所助益。

(C)提昇公司自有資金比率，降低營運風險

觀諸本公司目前之營運狀況及未來發展性，長期且低廉之資金成本對股東權益較為有利，除可減少本公司之負債金額、提高自有資本比率外，亦可改善財務結構，健全公司經營體質，故以現金增資募集資金，將可有效提昇自有資本比率，惟若以舉債方式籌措資金，其利息之負擔將加重公司之營運成本，加諸考量本公司在同業間之市場競爭力，以自有資本支應營運週轉所需資金，將使公司面對景氣變化時更具競爭優勢，故本公司預期在營運規模持續成長下，本次辦理現金增資募集資金，實為較有利之籌資方案。

B.對發行人財務負擔之影響

上述各項可運用籌資工具中，除現金增資外餘均為負債性質，負債性質工具均有到期時償還之資金壓力，因此，本公司辦理現金增資較有利於中長期發展及降低公司之財務負擔，為本公司較佳之資金籌措方式。

綜上所述，本公司在考量資金成本及盈餘稀釋程度下，採取現金增資發行普通股有利於減輕財務負擔並降低營運風險，故以現金增資做為本次籌資計畫之資金來源確有其必要性。

C.股權之可能稀釋情形及對現有股東權益之影響

(A)股權可能稀釋情形

本次以現金增資方式發行新股 15,000 仟股，暫定發行價格 15 元，預計募集資金 225,000 仟元，除依法提撥 10%供員工優先認購，並提撥 10%對外公開承銷外，其餘股數以認股基準日股東名簿記載之持股比例認購，其對股權之稀釋比率設算如下：

$$\text{發行現金增資稀釋比率} = 1 - \frac{\text{已發行並流通在外普通股股數+原股東依持股比例認購數}}{\text{已發行並流通在外普通股股數＋本次增資發行股數}}$$

$$= 1 - \frac{\text{76,600 仟股+15,000 仟股*80\%}}{\text{76,600 仟股＋15,000 仟股}}$$

$$= 3.28\%$$

假設原股東全數放棄，未依認股基準日股東名簿記載之持股比例認購，其對股權之稀釋比率設算如下：

$$\text{發行現金增資稀釋比率} = 1 - \frac{\text{已發行並流通在外普通股股數}}{\text{已發行並流通在外普通股股數＋本次增資發行股數}}$$

$$= 1 - \frac{76{,}600 \text{ 仟股}}{76{,}600 \text{ 仟股} + 15{,}000 \text{ 仟股}}$$

$$= 16.37\%$$

綜上分析，辦理現金增資發行普通股最大之稀釋比率 16.37%，若原股東依持股比例認購稀釋比率為 3.28%，故以現金增資方式募集資金對本公司股權稀釋影響應屬不大，且以本公司目前負債比率及未來營運成長觀之，以現金增資方式募集資金更能健全公司經營體質，應為較佳之籌資方式。

(B)對每股淨值之影響

以本公司 101 年 3 月 31 日股東權益為 484,141 仟元，以目前流通在外股數 76,600 仟股為基礎，每股淨值為 6.32 元。本次辦理現金增資 15,000 仟股，每股發行價格暫訂為 15 元，預計募集金額 225,000 仟元，則每股淨值之變化計算如下：

$$\frac{484{,}141 \text{ 仟元} + 225{,}000 \text{ 仟元}}{76{,}600 \text{ 仟股} + 15{,}000 \text{ 仟股}} = 7.74 \text{ 元/股}$$

經由上述之計算結果可知，假設本次採現金增資方式籌資，則每股淨值為7.74元。就現有股東權益影響觀之，採取銀行借款等舉債方式籌資，將增加公司之負債，無法提高其淨值，對公司經營發展助益有限；而採現金增資發行新股可即時提升公司淨值，長期而言對現有股東權益較有保障。

綜上所述，基於對本公司之財務結構、每股盈餘稀釋、財務負擔、股權之稀釋情形及對現有股東權益等綜合考量下，本次籌資計畫以辦理現金增資方式支應，對於本公司而言，誠屬較佳之資金調度來源。

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。

(八)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，請詳附件「現金增資股票承銷價格計算書」之說明。

(九)資金運用概算及可能產生之效益

1.如為收購其他公司、擴建或新建固定資產者，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，應列明下列事項

(1)轉投資事業最近二年度之稅後淨利、轉投資之目的、資金計畫用途及其所營事業與公司業務之關聯性、預計投資損益情形及對公司經營之影響。如持有該轉投資事業普通股股權百分之二十以上者，應列明轉投資事業預計之資金運用進度、資金回收年限、資金回收之前各年度預計產生之效益與其對公司獲利能力及每股盈餘之影響：不適用。

(2)如轉投資特許事業者，應敘明特許事業主管機關核准或許可情形及其核准或許可之附帶事項是否有影響本次募集與發行有價證券：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：不適用。

(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：不適用。

(3)增資計畫如用於償債者，應說明原借款用途及其效益情形：不適用。

4.如為購買營建用地或支付營建工程款者，應詳列預計自購買土地至營建個案銷售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：

(1)自購買土地至營建個案銷售完竣所需之資金總額、不足資金之來源、各階段資金投入及工程進度評估效益之合理性

A.購買土地至營建個案銷售完竣所需之資金總額

台中北屯區北屯段「君悅文心」建案

單位：新台幣仟元

資金用途	總資金需求	100 年度	101 年度	102 年度	資金來源		
					自有資金	銀行融資	現金增資
工程成本	539,100	36,000	342,000	161,100	166,100	238,000	135,000
銷售費用	48,460	14,283	18,744	15,433	48,460	-	-
利息費用	12,000	397	6,301	5,302	12,000	-	-
設計費用	14,300	14,300	-	-	14,300	-	-
其他費用	6,000	3,947	2,053	-	6,000	-	-
合計	619,860	68,927	369,098	181,835	248,860	238,000	135,000

資料來源：本公司提供。

註：上述部分金額係包含營業稅。

台中太平區育賢段「淳境」建案

單位：新台幣仟元

資金用途	總資金需求	100 年度	101 年度	102 年度之後	資金來源		
					自有資金	銀行融資	現金增資
工程成本	240,000	-	156,000	84,000	87,440	62,560	90,000
銷售費用	21,480	-	11,525	9,955	21,480	-	-
利息費用	5,000	53	1,434	3,513	5,000	-	-
設計費用	6,100	6,100	-	-	6,100	-	-
其他費用	4,000	1,329	1,151	1,520	4,000	-	-
合計	276,580	7,482	170,110	98,988	124,020	62,560	90,000

註：上述部分金額係包含營業稅。

B.依資金總額、不足資金之來源、各階段資金投入及工程進度評估

(A)北屯區北屯段「君悅文心」建案

a.資金總額、不足資金之來源

本次個案－台中北屯區北屯段「君悅文心」所需資金投入金額預估為 619,860 仟元，本案係與地主採合建分售方式方式銷售，興建成本主要係包含工程款及管銷支出(含銷售費、利息費用、設計費等等)。

就工程款部分，該個案按建築規劃設計，其產品規劃設計成地上十五樓地下二樓之集合住宅大樓，規劃 2~3 房，32-43 坪，採鋼筋混凝土建造，本公司所佔總樓地板面積約為 8,294 坪，以預估個案營建工程款為 539,100 仟元，每坪建造成本約 65 仟元，利息支出係因該個案建築融資借款而產生，並按預計動撥金額及利率估列，預計利息支出總計為 12,000 仟元；銷售費用估計約為銷售金額(含稅)之 6.2%左右，估計為 48,460 仟元(含稅)；設計費約 14,300 仟元、信託費用及其他費用合計 6,000 仟元。綜上所述，該個案之資金需求總額，包含工程款及相關營建成本、銷售費用等，其編列應屬合理。

就資金來源部份，工程款部分，本公司於 100 年 2 月開工，即投入「君悅文心」營建個案興建，工程款則依工程進度付款，預計於 100~102 年度分別支付工程款 36,000 仟元、342,000 仟元、161,100 仟元，合計金額 539,100 仟元，預計工程款支出 135,000 仟元由現金增資支應，238,000 仟元由銀行建築融資支應，尚餘 166,100 仟元，預計由本個案預售之預收房地款現金流入及自有資金支應；其餘尚未發生之費用包括利息支出、銷售費用及設計費用等預計由本個案預售之預收房地款現金流入及自有資金支應，經評估本公司資金投入時點及金額尚屬合理。

b.就其各階段資金投入及工程進度評估

台中北屯區北屯段「君悅文心」案之工期係由本公司規劃部門依據類似案件之狀況，參酌建築規畫設計、基地地形結構等所推估，該個案已於 100 年 2 月開工，預計 102 年第二季完工，而該個案各階段所需投入之資金及工程進度係由本公司估算個案完工所需總工期後，依一般個案之經驗推估各階段之工程進度，再依工程進度，估算所需投入之工程成本及預計付款時點，其預計各階段資金投入及工程進度預估應屬合理。

(B)台中太平區育賢段「淳境」建案

a.資金總額、不足資金之來源

本次個案－台中太平區育賢段「淳境」所需資金投入金額預估為276,580仟元，本案係與地主採合建分售方式方式銷售，興建成本主要係包含工程款及管銷支出(含銷售費、利息費用、設計費等等)。

就工程款部分，該個案按建築規劃設計，其產品坪數規畫在 38-42坪，格局上皆為3房2廳，純雙併，樓高14層，地下兩層，店面規畫8戶，1、2樓皆為店面分別為4米5與3米4的挑高。採鋼筋混凝土建造，本公司所佔總樓地板面積約為3,641坪，預估個案營建工程款為240,000仟元，每坪建造成本約66仟元，利息支出係因該個案建築融資借款而產生，並按預計動撥金額及利率估列，預計利息支出總計為 5,000 仟元；銷售費用估計約為銷售金額(含稅)之6.67%左右，估計為21,480仟元(含稅)；設計費約6,100仟元、其他費用估列4,000仟元。綜上所述，該個案之資金需求總額，包含工程款及相關營建成本、銷售費用等，其編列應屬合理。

就資金來源部份，工程款部分，本公司於100年10月開工，即投入「淳境」營建個案興建，工程款則依工程進度付款，預計於101~102年度分別支付工程款156,000仟元、84,000仟元，合計金額240,000仟元，預計工程款支出90,000仟元由現金增資支應，62,560仟元由銀行建築融資支應，尚餘87,440仟元，預計由本個案預售之預收房地款現金流入及自有資金支應；其餘尚未發生之費用包括利息支出、銷售費用及設計費用等預計由本個案預售之預收房地款現金流入及自有資金支應，經評估本公司資金投入時點及金額尚屬合理。

b.就其各階段資金投入及工程進度評估

台中太平區育賢段「淳境」案之工期係由本公司規劃部門依據類似案件之狀況，參酌建築規畫設計、基地地形結構等所推估，該個案已於100年10月開工，預計102年第四季完工，而該個案各階段所需投入之資金及工程進度係由本公司估算個案完工所需總工期後，依一般個案之經驗推估各階段之工程進度，再依工程進度，估算所需投入之工程成本及預計付款時點，其預計各階段資金投入及工程進度預估應屬合理。

(2)依損益認列時點、金額評估預計效益之合理性

A.台中北屯區北屯段「君悅文心」建案

單位：新台幣仟元；%

個案名稱	年度	個案收入	個案成本	個案毛利	推銷費用	個案利益
君悅文心	102	745,594	545,729	199,865	48,460	151,405

「君悅文心」建案於 100 年 2 月開工，並預計於 102 年第二季完工，於 102 年開始適用 IFRS，對營建收入之認列方法採全部完工法，故預計於 102 年採全部完工法認列個案損益，扣除營建成本及銷售費用等之合理估列，該個案可為本公司增加營業利益 151,405 仟元。「君悅文心」由七期豪宅團隊全力精湛打造，以精品飯店為擘劃藍圖，所在地未來將三鐵共構，該案位於台鐵太原火車站附近，未來更處於大台中捷運綠線 G5 站，無論是七期特區或烏日高鐵站皆距離不遠。台鐵、捷運雙運站，文心、北屯雙交會，學校、公園近身旁，完美俱足的環境、精湛豐富的規劃，加上 10 大主題生活會館，打造飯店式名邸。該個案截至 101 年 7 月底銷售戶數已達 93 戶，以可售戶數 172 戶推估銷售率約 54.07%。綜上所述，本公司對台中北屯區北屯段「君悅文心」案之效益預估，係參考該地區同業推案情形、政府政策及參考市場供需所預估，且依工程全部完工及建設業適用 IFRS 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。

B.台中太平區育賢段「淳境」建案

單位：新台幣仟元；%

個案名稱	年度	個案收入	個案成本	個案毛利	推銷費用	個案利益
淳境	102	153,344	121,836	31,508	19,485(註)	12,023
	103	153,344	121,836	31,508	1,995	29,513
合計		306,688	243,672	63,016	21,480	41,536

註：依國際會計準則規範，相關推銷費用若屬代銷費用性質者，應視為取得客戶合約所必要負擔之直接成本，按國際會計準則無形資產公報精神，可遞延至完工交屋年度予以認列，故於 102 年完工年度一次認列 19,485 仟元，餘 1,995 仟元係估列完工年度後銷售成屋銷售獎金費用。

「淳境」建案於 100 年 10 月開工，並預計於 102 年第四季完工，營建業於 102 年開始適用 IFRS，對營建收入之認列方法採全部完工法，故預計於 102 年採全部完工法認列個案損益，扣除營建成本及銷售費用等之合理估列，該個案 102~103 年可為本公司增加營業利益 12,023 仟元及 29,513 仟元。「淳境」建案，基地位於位於樹孝路近育賢路上，臨太平三大生活商圈，包括中山路、樹德路和樹孝路商圈，附近學區有新光國中、新平國小及屯區藝文中心和文小與文中預定地，生活便利。交通則臨規畫中的捷運紅線，國道 4 號生活圈，不論是往返台中市中心或從霧峰到大里、潭子、大坑，都相當便捷，整體風

格採「PURE」的理念，簡單明亮又清晰，塑造現代都會住宅的氛圍。坪數規畫在 38-42 坪，格局上皆為 3 房 2 廳，純雙併，樓高 14 層，地下兩層，店面規畫 8 戶，1、2 樓皆為店面分別為 4 米 5 與 3 米 4 的挑高。賣屋訴求為首購市場也可以享有新市政中心豪宅的設計品質，以豪宅的公設質感，讓首購族住豪宅。該個案截至 101 年 7 月底銷售戶數達 25 戶，以可售戶數 80 戶推估銷售率約 31.25%。綜上所述，本公司對台中太平區育賢段「淳境」案之效益預估，係參考該地區同業推案情形、政府政策及參考市場供需所預估，且依工程全部完工及建設業適用 IFRS 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。

5.如為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)簡明資產負債表及損益表

1.簡明資產負債表

單位：新台幣仟元

項目＼年度		最近五年財務資料(註)					101 年截至 3 月 31 日止(註)
		96 年度(更正)	97 年度(更正)	98 年度	99 年度	100 年度	
流動資產		181,196	417,944	90,586	75,963	731,083	876,782
基金及長期投資		127,345	113,549	86,015	41,088	4,709	3,428
固定資產		304,436	27,759	245,845	196,187	11,412	11,611
無形資產		87	2,902	256	518	0	0
其他資產		94,185	3,357	27,254	64,394	25,281	26,000
資產總額		707,249	565,511	449,956	378,150	772,485	917,821
流動負債	分配前	388,570	388,503	325,631	287,998	370,353	433,667
	分配後	388,570	388,503	325,631	287,998	370,353	433,667
長期負債		21,631	0	2,581	21,224	1,106	0
其他負債		20,971	24,852	24,743	22,807	13	13
負債總額	分配前	431,172	413,355	352,955	332,029	371,472	433,680
	分配後	431,172	413,355	352,955	332,029	371,472	433,680
股本		456,783	456,783	456,783	456,783	766,000	766,000
資本公積		1,678	1,678	1,678	1,678	90,166	90,166
保留盈餘	分配前	(182,384)	(306,305)	(361,460)	(412,340)	(455,153)	(372,025)
	分配後	(182,384)	(306,305)	(361,460)	(412,340)	(455,153)	(372,025)
股東權益總額	分配前	276,077	152,156	97,001	46,121	401,013	484,141
	分配後	276,077	152,156	97,001	46,121	401,013	484,141

註：上開最近五年度之財務資料，均經會計師查核簽證；101 年第一季之財務資料業經會計師核閱。

2.簡明損益表

單位：新台幣仟元(除每股盈餘以元表示外)

年度 項目	最近五年財務資料(註)					101 年截至 3 月 31 日止(註)
	96 年度(更正)	97 年度(更正)	98 年度	99 年度	100 年度	
營業收入	402,323	358,946	258,312	181,776	367,150	342,811
營業毛利	65,653	97,949	87,786	75,856	80,372	107,199
營業(損)益	(92,823)	(29,889)	(35,116)	(28,670)	(9,757)	84,085
營業外收入	9,611	14,467	17,096	8,772	43,870	194
營業外支出	50,986	108,498	37,135	35,053	10,947	1,369
繼續營業單位稅前(損)益	(134,198)	(123,920)	(55,155)	(54,951)	23,166	82,910
繼續營業單位稅後(損)益	(147,121)	(123,921)	(55,155)	(54,951)	23,589	83,128
停業單位淨利	0	0	0	4,071	0	0
本期淨(損)利	(147,121)	(123,921)	(55,155)	(50,880)	23,589	83,128
每股盈(虧)	(3.22)	(2.71)	(1.21)	(1.11)	0.03	1.09

註：上開最近五年度之財務資料，均經會計師查核簽證；101 年第一季之財務資料業經會計師核閱。

3.財務資料經本會通知應重編者，應以重編後之數字列編，並註明重編之情形及理由，經通知自行更正者，應註明更正之情形及理由

本公司前董事長因 95 年度及 96 年度虛增營業收入及營業成本，經司法機關判決在案，故本公司調整還原該等相關交易，並更正 96 年度及 97 年度財務報表，惟因其對各該期損益影響未達需經會計師重新查核簽證之標準，故各該年度相關之財務報表，本公司僅予以更正未經會計師重新查核簽證。

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

本公司為規避經營風險、改善存貨管理及增加營運資金，經 99 年 5 月 21 日董事會決議，於同年 5 月 31 日停止原經營電磁閥之生產線，並出售電子廠存貨及固定資產，分別認列停業單位營業利益與處分利益 1,402 仟元與 2,669 仟元。

(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	會計事務所名稱	會計師姓名	查核意見
96	安侯建業會計師事務所	張淑瑩、賴麗真	修正式無保留意見
97	安侯建業會計師事務所	曾國禓、陳嘉修	修正式無保留意見

年度	會計事務所名稱	會計師姓名	查核意見
98	誠信聯合會計師事務所	陳功源、曾裕	修正式無保留意見
99	誠信聯合會計師事務所	陳功源、朱建州	修正式無保留意見
100	建智聯合會計師事務所	黃祥穎、曹永仁	修正式無保留意見

2.最近五年度有無更換會計師之情事，應列示公司、前任及繼任會計師更換原因之說明

(1)公司說明

A.本公司 97 年度因安侯建業會計師事務所內部輪調，故簽證會計師由張淑瑩與賴麗真會計師，更換為曾國禓與陳嘉修會計師。

B.本公司 98 年度基於未來營運方向與內部管理需要等因素考量，98 年度簽證會計師由安侯建業會計師事務所曾國禓與陳嘉修會計師，更換為誠信聯合會計師事務所陳功源與曾裕會計師，99 年度則因會計師事務所內部調整，遂改由陳功源與朱建州會計師進行查核簽證。

C.本公司 100 年度基於未來營運方向與內部管理需要等因素考量，100 年度簽證會計師由誠信聯合會計師事務所陳功源與朱建州會計師，更換為建智聯合會計師事務所黃祥穎與曹永仁會計師。

(2)以下茲就 98 年度更換簽證會計師之公司、前任及繼任會計師說明列示如下

A.關於前任會計師

更換日期	98 年 8 月 11 日		
更換原因及說明	基於經營發展及內部管理需要		
說明係委任人或會計師終止或不接受委任	當事人 / 情況	會計師	委任人
	主動終止委任		✓
	不再接受(繼續)委任		
最新兩年內簽發無保留意見以外之查核報告書意見及原因	修正式無保留		
與發行人有無不同意見	有		會計原則或實務
			財務報告之揭露
			查核範圍或步驟
			其　　他
	無	✓	
	說明：無		
其他揭露事項(本準則第十條第五款第一目第四點應加以揭露者)	無		

B.關於繼任會計師

事務所名稱	誠信聯合會計師事務所
會計師姓名	陳功源、曾裕
委任之日期	98 年 8 月 11 日

委任前就特定交易之會計處理方法或會計原則及對財務報告可能簽發之意見諮詢事項及結果	無
繼任會計師對前任會計師不同意見事項之書面意見	無

C.前任會計師對本準則第 10 條第 5 款第 1 目及第 2 目之 3 事項之復函

本公司與前任會計師就會計原則、財務報告揭露及查核範圍或步驟並無不同意見。

(3)以下茲就 100 年度更換簽證會計師之公司、前任與繼任會計師說明列示如下

A.關於前任會計師

更換日期	100 年 6 月 22 日			
更換原因及說明	基於經營發展及內部管理需要			
說明係委任人或會計師終止或不接受委任	當事人 / 情況		會計師	委任人
	主動終止委任			✓
	不再接受(繼續)委任			
最新兩年內簽發無保留意見以外之查核報告書意見及原因	修正式無保留			
與發行人有無不同意見	有		會計原則或實務	
			財務報告之揭露	
			查核範圍或步驟	
			其　　他	
	無	✓		
	說明：無			
其他揭露事項(本準則第十條第五款第一目第四點應加以揭露者)	無			

B 關於繼任會計師

事務所名稱	建智聯合會計師事務所
會計師姓名	黃祥穎、曹永仁會計師
委任之日期	100 年 6 月 22 日
委任前就特定交易之會計處理方法或會計原則及對財務報告可能簽發之意見諮詢事項及結果	無
繼任會計師對前任會計師不同意見事項之書面意見	無

C.前任會計師對本準則第 10 條第 5 款第 1 目及第 2 目之 3 事項之復函

本公司與前任會計師就會計原則、財務報告揭露及查核範圍或步驟並無不同意見。

(四)財務分析

分析項目 \ 年度			最近五年度財務分析(註 1)					101 年截至 3 月 31 日止
			96 年度(更正)	97 年度(更正)	98 年度	99 年度	100 年度	
財務結構	負債佔資產比率		60.96	73.09	78.44	87.80	48.09	47.25
	長期資金佔固定資產比率		97.79	548.13	40.51	34.33	3,523.62	4,169.68
償債能力	流動比率(%)		46.63	107.58	27.82	26.38	197.40	202.18
	速動比率(%)		32.41	96.83	18.81	23.26	35.92	62.19
	利息保障倍數		(8.77)	(7.44)	(3.37)	(2.30)	9.41	976.41
經營能力	應收款項週轉率(次)		3.41	4.43	4.37	4.55	13.35	116.24
	應收款項收現天數		107	82	84	80	27	3
	存貨週轉率(次)		2.91	3.02	3.01	2.66	0.93	1.60
	平均售後日數		125	121	121	137	392	228
	固定資產週轉率(次)		1.37	2.16	1.89	0.82	3.54	119.12
	總資產週轉率(次)		0.52	0.56	0.51	0.44	0.64	1.62
獲利能力	資產報酬率(%)		(17.76)	(17.74)	(9.00)	(9.50)	4.50	9.85
	股東權益報酬率(%)		(42.18)	(57.88)	(44.27)	(71.10)	10.55	18.78
	佔實收資本額比例(%)	營業利益	(20.32)	(6.54)	(7.69)	(6.28)	(1.27)	10.98
		稅前利益	(29.38)	(27.13)	(12.07)	(11.14)	3.02	10.82
	純益率(%)		(36.57)	(34.52)	(21.35)	(27.99)	6.42	24.25
	每股盈餘(元)		(3.22)	(2.71)	(1.21)	(1.11)	0.30	1.09
現金流量	現金流量比率(%)		註2	註2	5.09	註2	註2	註2
	現金流量允當比率(%)		90.86	110.84	5.09	註2	註2	註2
	現金再投資比率(%)		註2	註2	3.16	註2	註2	註2
槓桿度	營運槓桿度		註3	註3	註3	註3	註3	1.07
	財務槓桿度		註3	註3	註3	註3	註3	1.00

最近二年度各項財務比率變動異常之原因說明如下：(增減變動達 20%者)

1.負債佔資產比率：本公司 100 年度出售台北汐止不動產用以償還借款，同時辦理私募現金增資，使得股東權益增加，致使負債比率降低。

2.長期資金占固定資產比率：本公司 100 年度因出售台北汐止不動產使得固定資產減少，同時私募現金增資使得股東權益增加，致使長期資金佔固定資產比率提高。

3.流動比率及速動比率：本公司 100 年度辦理私募現金增資，同時出售台北汐止不動產以清償借款，致使流動比率及速動比率提高。

4.利息保障倍數：本公司 100 年度轉虧為盈，加以出售台北汐止不動產以償還借款，使得利息費用降低，致使利息保障倍數提高。

5.應收款項週轉率及平均收現日數：本公司 100 年度積極投入建築開發事業，由於建設業具有收款速度相對快速之特性，且資訊事業營業收入下滑，使得 100 年底應收款項總額減少，致使 100 年度應收款項收現天數下降。

6.存貨週轉率及平均售貨日數：本公司 100 年度積極投入建築開發事業，陸續購入營建用地並加緊趕工興建，使得營建用地、預付土地款及在建工程增加，致使 100 年度平均售貨日數增加。

7.固定資產週轉率：本公司 100 年度出售台北汐止不動產，使得固定資產減少，且隨營收成長，致使固定資產週轉率提高。

8.總資產週轉率：本公司 100 年度積極投入建築開發事業，在「豐盛」案營收入帳，致使總資產週轉率提高。

9.資產報酬率、股東權益報酬率、營業利益與稅前純益占實收資本額比率、純益率及每股盈餘：主要係因本公司 100 年度積極投入建築開發事業，在「豐盛」案營建收入入帳，使得業績大幅成長，加以本公司積極處分不動產與長期投資進而貢獻業務獲利，故隨本公司轉虧為盈之際，前述獲利能力指標均隨之提高。

註 1：各年度之財務資料均經會計師查核簽證或核閱。

註 2：因營業活動之淨現金流量為負，故不予表達。

註 3：因營業利益為負數，故不擬計算相關財務比率。

計算公式如下：

1.財務結構

(1)負債佔資產比率＝負債總額／資產總額。

(2)長期資金占固定資產比率＝（股東權益淨額＋長期負債）／固定資產淨額。

2.償債能力

(1)流動比率＝流動資產／流動負債。

(2)速動比率＝（流動資產－存貨－預付費用）／流動負債。

(3)利息保障倍數＝所得稅及利息費用前純益／本期利息支出。

3.經營能力

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

(2)平均收現日數＝365／應收款項週轉率。

(3)存貨週轉率＝銷貨成本／平均存貨額。

(4)平均售貨日數＝365／存貨週轉率。

(5)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。

(6)固定資產週轉率＝銷貨淨額／平均固定資產淨額。

(7)總資產週轉率＝銷貨淨額／平均資產總額。

4.獲利能力

(1)資產報酬率＝〔稅後損益＋利息費用（１－稅率）〕／平均資產總額

(2)股東權益報酬率＝稅後損益／平均股東權益淨額。

(3)純益率＝稅後損益／銷貨淨額

(4)每股盈餘＝（稅後淨利－特別股股利）／加權平均已發行股數。

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

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

6.槓桿度

(1)營運槓桿度＝(營業收入淨額－變動營業成本及費用)／營業利益

(2)財務槓桿度＝營業利益／（營業利益－利息費用）

(五)會計科目重大變動說明

比較最近二年度資產負債表及損益表之會計科目，金額變動達 10%以上且金額達當年度資產總額 1%者，變動原因說明列表如下：

單位：新台幣仟元

年度 會計科目	100 年度		99 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	41,856	5.42	6,030	1.59	35,826	594.13	主要係因 100 年度「豐盛」案完工銷售所致。
應收帳款淨額	14,444	1.87	33,782	8.93	(19,338)	(57.24)	主要係因 100 年度投入建築開發事業，由於建設業收款速度相對快速，期末餘額相對較小，且 100 年度資訊事業營收大幅減少所致。
其他應收款–關係人淨額	2,364	0.31	11,750	3.11	(9,386)	(79.88)	主要係因 100 年度陸續收回對於溱濠之資金貸與款項所致。
存貨	584,166	75.62	7,937	2.10	576,229	7,260.04	主要係因 100 年度跨足建築開發事業，陸續投入營建個案所致。
預付費用及款項	13,872	1.80	2,093	0.55	11,779	562.78	主要係因 100 年度營業稅留抵稅額較 99 年度增加所致。
其他流動資產	55,414	7.17	0	0.00	55,414	100.00	主要係因 100 年度跨足建築開發事業，增加遞延銷售費用 33,746 仟元及代付款 21,518 仟元所致。
以成本衡量之金融資產-非流動	4,709	0.61	40,985	10.84	(36,276)	(88.51)	主要係因 100 年度陸續處份投資效益不彰之轉投資公司所致。
固定資產淨額	11,412	1.48	196,187	51.88	(184,775)	(94.18)	主要係因 100 年度陸續處份台北汐止不動產所致。
出租資產	0	0.00	34,762	9.19	(34,762)	(100.00)	主要係因 100 年度陸續處份台北汐止不動產所致。
短期借款	147,320	19.07	207,412	54.85	(60,092)	(28.97)	主要係因 100 年度陸續出售固定資產以清償借款所致。
應付票據	16,775	2.17	145	0.04	16,630	11,468.97	主要係因 100 年度跨足建築開發事業，陸續投入營建個案所致。
應付票據-關係人	72,000	9.32	0	0.00	72,000	100.00	主要係因 100 年度向關係人陳世坤購入「O_2」案之土地所致。
應付帳款	8,048	1.04	20,520	5.43	(12,472)	(60.78)	主要係因 100 年度資訊事業處營業景氣不佳，減少進貨所致。
應付帳款-關係人	40,160	5.20	0	0.00	40,160	100.00	主要係因 100 年度跨足建築開發事業，營建個案發包予關係人坤興營造所致。
應付費用	3,229	0.42	17,469	4.62	(14,240)	(81.52)	主要係因 100 年度陸續精簡人事，減少薪資及保險費等支出及陸續清償借款減少利息費用所致。
其他應付款項-關係人	164	0.02	24,305	6.43	(24,141)	(99.33)	主要係因 100 年度陸續支付對於嚴崇瑞之其他應付款所致。
預收款項	79,368	10.27	576	0.15	78,792	13,679.17	主要係因 100 年度跨足建築開發事業，陸續向客戶收取房地款所致。
一年內到期長期借款	0	0.00	14,968	3.96	(14,968)	(100.00)	主要係因 100 年度陸續出售固定資產以清償借款所致。
長期借款	0	0.00	19,354	5.12	(19,354)	(100.00)	主要係因 100 年度陸續出售固定資產以清償借款所致。
應計退休金負債	0	0.00	22,774	6.02	(22,774)	(100.00)	主要係因 100 年度陸續精簡人事所致。
普通股股本	766,000	99.16	456,783	120.79	309,217	(67.69)	主要係因 100 年度辦理私募現金增

年度 會計科目	100 年度		99 年度		增減變動		說明
	金額	% (註 1)	金額	% (註 1)	金額	% (註 2)	
							資所致。
資本公積-發行股票溢價	88,704	11.48	0	0.00	88,704	100.00	主要係因 100 年 9 月辦理私募現金增資係以溢價發行所致。
待彌補虧損	(455,153)	(58.92)	(412,340)	(109.04)	(42,813)	(10.38)	主要係因 100 年 3 月辦理私募現金增資係以折價發行所致。
營業收入	367,150	100.00	181,776	100.00	185,374	101.98	主要係因本公司 100 年度跨足建築開發事業，且「豐盛」案完工銷售而認列建案收入所致。
營業成本	286,778	78.11	105,920	52.27	180,858	170.75	主要係因本公司 100 年度跨足建築開發事業，且「豐盛」案完工銷售，而認列相關營建成本所致。
推銷費用	29,760	8.11	21,491	11.82	8,269	38.48	主要係因 100 年度跨足建築開發事業，「豐盛」案完工銷售，並認列銷售費用所致。
管理及總務費用	52,887	14.40	62,356	34.30	(9,469)	(15.19)	主要係因 100 年度陸續精簡人事，減少人事相關費用及陸續出售固定資產減少折舊費用所致。
研究發展費用	7,482	2.04	20,679	11.38	(13,197)	(63.82)	主要係因 100 年度陸續精簡研發人員，減少研發人事相關費用所致。
營業淨損	(9,757)	(2.66)	(28,670)	(15.77)	18,913	65.97	主要係因本公司 100 年度跨足建築開發事業，「豐盛」案完工銷售而認列建案收入，且營業費用降低所致。
營業外收入	43,870	11.95	8,772	4.83	35,098	400.11	主要係因 100 年度陸續處份台北汐止不動產及出售建案土方所致。
營業外支出	10,947	2.98	35,053	19.28	(24,106)	(68.77)	主要係因 100 年度陸續處份投資效益不彰之轉投資公司及出售固定資產以清償借款，使得利息費用減少所致。
繼續營業單位稅前淨利(損)	23,166	6.31	(54,951)	(30.23)	78,117	142.16	主要係因 100 年度跨足建築開發事業，「豐盛」案完工銷售而認列建案收入，且隨營業費用降低與營業外收入挹注獲利所致。
本期淨利(損)	23,589	6.42	(50,880)	(27.99)	74,469	146.36	主要係因 100 年度跨足建築開發事業，「豐盛」案完工銷售而認列建案收入，且隨營業費用降低與營業外收入與利益挹注獲利所致。

註1：指該科目於各相關報表之同型比率。

註2：指以前一年度為100%所計算之變動。

二、財務報表應記載事項

(一)最近二年度財務報表及會計師查核報告：

1.99 年度財務報表及會計師查核報告請參閱第 102 頁至第 136 頁。

2.100 年度財務報表及會計師查核報告請參閱第 137 頁至第 167 頁。

(二)最近一年度及最近期經會計師查核簽證或核閱之母子公司合併財務報表：100 年度合併財務報表及會計師查核報告請參閱第 168 頁至第 201 頁。

(三)截至公開說明書刊印日前，如有最近期經會計師查核簽證之財務報表：無。

三、財務概況其他重要事項

(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之檢討分析

(一)財務狀況

單位：新台幣仟元

項　　目	100 年度	99 年度	重　大　變　動	
			金額	%
流動資產	731,083	75,963	655,120	862.42
投　　資	4,709	41,088	(36,379)	(88.54)
固定資產	11,412	196,187	(184,775)	(94.18)
無形資產	0	518	(518)	(100.00)
其他資產	25,281	64,394	(39,113)	(60.74)
資產總額	772,485	378,150	394,335	104.28
流動負債	370,353	287,998	82,355	28.60
長期負債	1,106	21,224	(20,118)	(94.79)
其他負債	13	22,807	(22,794)	(99.94)
負債總額	371,472	332,029	39,443	11.88
股　　本	766,000	456,783	309,217	67.69
資本公積－長期投資	1,462	1,678	(216)	(12.87)
資本公積－發行股票溢價	88,704	0	88,704	－
累積虧損	(455,153)	(412,340)	(42,813)	10.38
股東權益總額	401,013	46,121	354,892	769.48

最近二年度資產、負債及股東權益發生重大變動之主要原因及其影響與未來因應計畫：(前後期變動達20%以上，且變動金額達1仟萬元)

1.流動資產較去年同期增加，主要係因 100 年度跨足建築開發事業，陸續投入營建新案，造成存貨增加所致。

2.投資較去年同期減少，主要係因 100 年度陸續處份投資效益不彰之轉投資公司所致。

3.固定資產較去年同期減少，主要係因 100 年度處份台北汐止不動產所致。

4.其他資產較去年同期減少，主要係因出租資產 100 年度業已出售所致。

5.流動負債增加較去年同期增加，主要係因 100 年度跨足建築開發事業，陸續投入營建個案造成應付票據增加，陸續向客戶收取房地款造成預收款項增加所致。

6.長期負債較去年同期減少，主要係因 100 年度陸續出售固定資產以清償借款所致。

7.其他負債較去年同期減少，主要係因 100 年度陸續精簡人事，應計退休金負債較上期減少所致。

8.股本較去年同期增加，主要係因 100 年度辦理兩次私募現金增資所致。

(二)經營結果

1.經營結果比較分析

單位：新台幣仟元

項目	100 年度	99 年度	增(減)金額	增(減)比率%
營業收入	367,150	181,776	185,374	101.98
營業成本	286,788	105,920	180,868	170.76
營業毛利	80,372	75,856	4,516	5.95
營業費用	90,129	104,526	(14,397)	(13.77)
營業淨損	(9,757)	(28,670)	18,913	65.97
營業外收入及利益	43,870	8,772	35,098	400.11
營業外支出及損失	10,947	35,053	(24,106)	(68.77)
繼續營業部門稅前淨利(損)	23,166	(54,951)	78,117	142.16
停業單位利益	0	4,071	(4,071)	(100.00)
稅後淨利(損)	23,589	(50,880)	74,469	146.36
每股稅後盈餘(元)	0.30	(1.11)	1.41	127.02

重大變動項目分析如下：(前後期變動達20%以上，且變動金額達1仟萬元)

1.營業收入、營業成本較去年同期增加，主要係因 100 年度跨足建築開發事業，且「豐盛」案完工銷售而認列建案收入所致。

2.營業淨損較去年同期減少，主要係因 100 年度跨足建築開發事業，主要係因本公司 100 年度跨足建築開發事業，「豐盛」案完工銷售而認列建案收入，且營業費用降低所致。

3.營業外收入及利益較去年同期增加，主要係因 100 年度出售台北汐止不動產及開發新案出售土方，致使處分固定資產利益及什項收入增加所致。

4.營業外支出及損失較去年同期減少，主要係因 100 年度出售台北汐止不動產以清償借款，使得利息費用減少，且透過處分漢緯投資(股)公司全數持股後，100 年度已無須認列採權益法認列之投資損失所致。

5.稅前淨利及稅後淨利較去年同期增加，主要係因 100 年度跨足建築開發事業，「豐盛」案完工銷售而認列建案收入，且隨營業費用降低與營業外淨收入與利益挹注獲利所致。

2.預期未來一年度銷售數量與其依據，對公司未來財務業務之可能影響及因應計畫：本公司未公開 101 年度之財務預測，故不擬揭露預期銷售數量。

(三)現金流量

1.最近年度(100 年)現金流量變動情形分析

單位：新台幣仟元

項目＼年度	100 年度	99 年度	增(減)
營業活動之淨現金流出	(245,715)	(52,527)	(195,188)
投資活動之淨現金流入)	244,476	44,425	200,051
融資活動之淨現金流入	30,405	12,877	17,528
增減變動分析說明： 1.100 年度營業活動淨現金流出，主要係因陸續支付在建工程款與購買土地所致。 2.投資活動淨現金流入，主要係因 100 年度處份出售固定資產及長期投資所致。 3.融資活動淨現金流入，主要係因 100 年度辦理私募現金增資所致。			

2.流動性不足之改善計劃

(1)流動性分析

項目＼年度	100 年度	99 年度	增(減)比率%
現金流量比率(%)	不適用	不適用	－
現金流量允當比率(%)	不適用	不適用	－
現金再投資比率(%)	不適用	不適用	－
增減比例變動說明： 本公司99年度與100年度營業活動均為淨現金流出，且近5年度營業活動淨現金流量亦為負數，故不擬計算前述現金流量比率。			

(2)現金不足額之補救措施：100 年度透過辦理私募現金增資，並積極處分台北汐止不動產及轉投資以挹注營運資金。

3.未來一年現金流動性分析

單位：新台幣仟元

期初現金餘(1)	預計全年來自營業活動淨現金流量(2)	全年其他活動現金流量(3)	現金剩餘(不足)數額(1)+(2)+(3)	現金不足額之補救措施	
				投資計劃	融資計劃
41,856	(595,617)	5,247	(548,514)	－	辦理現金增資與銀行借款
1.本年度現金流量變動情形分析： (1)營業活動：營業活動淨現金流出主要係支付購地款與工程款所致。 (2)投資活動：主要為處分長期投資所致。 (3)融資活動：主要為動撥興建中及規劃營建個案之建築及土地融資所致。 2.流動性不足之改善計畫及未來一年現金流動性分析：擬藉由辦理現金增資與銀行借款以支應現金不足數額。					

(四)最近年度重大資本支出對財務業務之影響

1.重大資本支出之運用情形及資金來源：無。

2.預期可能產生收益：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.最近年度轉投資政策

本公司 100 年度為達多元化經營與策略聯盟之目的，故取得坤悅建設(股)公司之 100%股權共計 2,500 仟股，投資成本為 32,500 仟元，以從事國民住宅出售與出租業務。惟後續考量為簡化投資架構，並強化資源整合效能，以達節省企業營運管理成本之效，遂於同年度與 100%持股之坤悅建設(股)公司依企業併購法第 19 條規定進行簡易合併，本公司 100 年度於合併坤悅建設(股)公司前共認列依權益法認列之投資利益 8,551 仟元，且以本公司 100 年度因「豐盛」案認列營建收入與毛利分別為 267,164 仟元與 59,439 仟元來看，對於股東權益應具正面助益。另本公司為因應組織改造與發展多元策略，故設立 100%持有之子公司經緯智慧，並從事資訊軟體整合式產品開發與專案建置，投資金額為 5,000 仟元，惟經緯智慧於 100 年 10 月辦理現金增資 25,000 仟元，本公司考量資訊服務市場之產業狀況，故未按持股比率進行認列，故對於經緯智慧之持股比率遂降至 16.67%。

2.轉投資獲利或虧損分析及改善計劃

100.12.31；單位：新台幣仟元

轉投資公司	投資金額	持股比例(%)	政策	權益法認列投資(損)益	虧損原因	改善計畫
經緯智慧	5,000	16.67	策略性投資	(1,753)	資訊服務市場景氣不佳	本公司對於經緯智慧之持股已降至 16.67%，而不具有重大影響力，考量資訊產業之後續發展，故本公司已於 101 年第二季處分經緯智慧之全數股權。

3.未來一年投資計畫：本公司 101 年度並無從事轉投資相關計畫。

(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	內部控制改進建議	改善情形
98	1.銷售與收款循環 事實：銷售客戶 G.C.VALVES 之「客戶資料卡」中收款天數與實際狀況不符。 建議：應依照內控作業流程確實執行，並依公司內控制度確實使用表單執行相關程序。	本公司電子廠主要客戶 G.C.VALVES 受到美國金融風暴影響，其營運狀況未能恢復，使得其付款狀況較為逾期，本公司除持續催收 G.C.VALVES 之應收帳款且全數收回外，為規避經營風險、改善存貨管理及增加營運資金，於 99.05.21 董事會通過出售電子廠存貨及固定資產，並於 99.5.31 停止電子廠之生產與銷售作業。
	2.採購及付款循環 事實： (1) 供應商基本資料表未依規定定期更新，與供應商往來之紀錄亦未明確。 (2) 盤點雖未發現重大差異，仍應於盤點完成後，召開盤點會議並編製盤點報告。 (3) 投保雖已先向各保險公司詢價後，評估選擇有利方案，惟未將詢價資料歸檔備查。 建議：依照內控作業流程確實執行，並依公司內控制度確實使用表單執行相關程序。	(1) 公司落實要求有關單位配合確實填寫並完成資料表之完整性，已經改善此問題。 (2) 盤點完成後，召開盤點會議並編製盤點報告，已經改善此問題。 (3) 公司落實要求將循價資料歸檔備查，已改善此問題。
	3.生產循環 事實：部分表單已於系統直接修改，惟未重新列印歸檔備查。 建議：應依照內控作業流程確實執行，並依公司內控制度確實使用表單執行相關程序。	本公司於 99.5.31 停止電子廠生產線，生產循環已無此情形。
	4.融資循環 事實：零用金未依規定不定期盤點。 建議：應依照內控作業流程確實執行，並依公司內控制度確實使用表單執行相關程序。	已依內控作業執行改善此情形。
	5.固定資產循環 事實：固定資產增添已依照規定進行詢、比、議價作業，惟未將詢、比、議價資料歸檔備查。 建議：應依照內控作業流程確實執行，並依公司內控制度確實使用表單執行相關程序。	公司於增添固定資產時，已規定將詢價資料歸檔備查。
99	1.銷售與收款循環 事實：部分表單內容未確實填寫。	公司落實要求有關單位配合確

年度	內部控制改進建議	改善情形
	建議：應依照內控作業流程確實執行，並依公司內控制度確實使用表單執行相關程序。	實填寫並完成資料表之完整性，已改善此問題。
	2.採購及付款循環 事實：部分表單內容未確實填寫。 建議：應依照內控作業流程確實執行，並依公司內控制度確實使用表單執行相關程序。	公司落實要求有關單位配合確實填寫並完成資料表之完整性，已改善此問題。
	3.固定資產循環 事實:未依造「固定資產保管、維護及記錄作業」辦法訂定年度保管計畫。 建議：應依照內控作業流程確實執行，並依公司內控制度確實使用表單執行相關程序。	已訂定年度保管計畫加強盤點。
	4.電子計算機循環 事實： (1)未強制執行系統使用者定期或不定期變更密碼，僅依宣導方式告知。 (2)未依內控制度確實填寫「資訊需求申請表」、「系統資料備份記錄表」等相關表單。 建議：應依照內控作業流程確實執行，並依公司內控制度確實使用表單執行相關程序。	已依公司內部控制制度，要求相關人員確實使用表單及執行相關程序。
100	1.採購、發包及付款循環 事實：工程發包作業未依規定填製「合格供應商一覽表」、「採發申請單」及「工程標單」。 建議：確實依照書面制度施行或修改制度以符合現況。	經通知相關部門，應落實相關採購發包及付款循環之作業程序。
	2.薪資循環 事實:100 年 11 月份薪資清冊中董事長欄位未簽核。 建議：簽核之欄位應確實請相關權責人員簽核。	已改善此情形。
	3.職務代理人制度 事實：該休假人員之職務代理人職位係「主辦會計」，低於休假人員職位「經理」，係已違反職務授權及代理人制度管理程序。 建議：確實落實職務代理人制度之規定。	已改善此情形。

(二)最近三年度內部稽核發現重大缺失之改善情形

本公司 98 年 9 月 1 日經董事會決議，於 12,000 仟元範圍內視資金需求狀況分批貸與溱濠健康科技(股)公司 12,000 仟元，截至 99 年底前述資金貸與尚餘 11,000 仟元，貸與期間已逾一年以上，而違反本公司「資金貸與他人及背書保證作業程序」第 3 條因短期融通需要之資金貸與期間，不得超過一年或營業週期之規定，本公司後續已於 100 年 1 月 25 日收回貸與溱濠健康科技(股)公司所有款項與利息，後續若有資金貸與事宜，本公司將依「資金貸與他人及背書保證作業程序」規定，加強資金貸與後續控管理程序。

(三)內部控制聲明書：請參閱第 85 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、委託經本會核准或認可之信用評等機構進行評等者，應揭露該信用評等機構所出具之評等報告：無。

三、證券承銷商評估總結意見：請參閱第 86 頁。

四、律師法律意見書：請參閱第 87 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時，經金融監督管理委員會證券期貨局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證券期貨局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募集與發行有價證券時，於公開說明書中揭露之聲明書或承諾事項及其目前執行情形：無。

九、最近年度及截至公開說明書刊印日止，董事或監察人對董事會通過重要決議有不同意見且有紀錄或書面聲明者：無。

十、最近年度及截至公開說明書刊印日止，公司及其內部人員依法被處罰、公司對其內部人員違反內部控制制度規定之處罰、主要缺失與改善情形

日期	主要缺失	改善情形
100.1.31	本公司 98 年 9 月 1 日經董事會決議，於 12,000 仟元範圍內視資金需求狀況對溱濠健康科技(股)公司分批辦理資金貸與，核有違反「公開發行公司資金貸與及背書保證處理準則」(以下簡稱處理準則)第 14 條第 1 項不得授權其他人決定之規定，且截至 99 年 12 月 31 日止前述資金貸與尚餘 11,000 仟元，貸與期間已逾 1 年以上，並違反處理準則第 3 條公司短期融通需要之資金貸與期間，不得超過一年或營業週期之規定，故本公司負責人受金融監督管理委員會處罰鍰共計新台幣 48 萬元。	本公司於 100 年 1 月 25 日收回貸與溱濠健康科技(股)公司所有款項與利息，故已改善前述資金貸與違反處理準則相關事宜，且自前述資金貸與收回日起迄本公開說明書刊印日止，本公司已無資金貸與他人情事存在，日後若進行資金貸與他人時，將依本公司「資金貸與他人及背書保證作業程序」及相關規定處理。

坤悅開發股份有限公司

內部控制制度聲明書

日期：101年3月23日

本公司民國100年度之內部控制制度，依據自行檢查的結果，謹聲明如下：

一、本公司確知建立、實施和維護內部控制制度係本公司董事會及經理人之責任，本公司業已建立此一制度。其目的係在對營運之效果及效率(含獲利、績效及保障資產安全等)、財務報導之可靠性及相關法令之遵循等目標的達成，提供合理的確保。

二、內部控制制度有其先天限制，不論設計如何完善，有效之內部控制制度亦僅能對上述三項目標之達成提供合理的確保；而且，由於環境、情況之改變，內部控制制度之有效性可能隨之改變。惟本公司之內部控制制度設有自我監督之機制，缺失一經辨認，本公司即採取更正之行動。

三、本公司係依據「公開發行公司建立內部控制制度處理準則」(以下簡稱「處理準則」)規定之內部控制制度有效性之判斷項目，判斷內部控制制度之設計及執行是否有效。該「處理準則」所採用之內部控制制度判斷項目，係為依管理控制之過程，將內部控制制度劃分為五個組成要素：1.控制環境，2.風險評估，3.控制作業，4.資訊及溝通，及5.監督。每個組成要素又包括若干項目。前述項目請參見「處理準則」之規定。

四、本公司業已採用上述內部控制制度判斷項目，檢查內部控制制度之設計及執行的有效性。

五、本公司基於前項檢查結果，認為本公司於民國100年12月31日的內部控制制度（含對子公司之監督與管理），包括知悉營運之效果及效率目標達成之程度、財務報導之可靠性及相關法令之遵循有關的內部控制制度等之設計及執行係屬有效，其能合理確保上述目標之達成。

六、本聲明書將成為本公司年報及公開說明書之主要內容，並對外公開。上述公開之內容如有虛偽、隱匿等不法情事，將涉及證券交易法第二十條、第三十二條、第一百七十一條及第一百七十四條等之法律責任。

七、本聲明書業經本公司民國101年3月23日董事會通過，出席董事6人中，無人持反對意見，餘均同意本聲明書之內容，併此聲明。

坤悅開發股份有限公司

董事長：陳世坤

總經理：祁興國

承 銷 商 總 結 意 見

坤悅開發股份有限公司(以下簡稱「該公司」或「坤悅公司」本次為辦理現金增資發行新股15,000,000股，每股面額新台幣壹拾元，發行總金額新台幣150,000,000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，包括實地了解該公司之營運狀況，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，坤悅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。

臺灣土地銀行股份有限公司

代表人：董　事　長 王耀興

代理人：證券部經理 林坡圳

承銷部門主管：王伯仁

中　華　民　國　一　0　一　年　八　月　十　三　日

律師法律意見書

坤悅開發股份有限公司本次為辦理募集與發行記名式普通股壹仟伍佰萬股，每股面額新台幣壹拾元，預計發行金額為新台幣壹億伍仟萬元整，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，坤悅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

坤悅開發股份有限公司

植瀚法律事務所

張志隆律師

中　華　民　國　一　0　一　年　八　月　九　日

十一、上市上櫃公司就公司治理運作情形應記載事項

(一)董事會運作情形

100 年度董事會開會 15 次，董事出席情形如下：

職稱(註 1)	姓名	實際出(列)席次數	委託出席次數	實際出(列)席率	備註
董事長	陳世坤	7	0	100%	100.6.22 股東常會選任應出席次數 7 次
董事	祁興國	7	0	100%	100.6.22 股東常會選任應出席次數 7 次
獨立董事	麻高霖	4	3	57%	100.6.22 股東常會選任應出席次數 7 次
獨立董事	柯俊禎	7	0	100%	100.6.22 股東常會選任應出席次數 7 次
董事	陳淑凌	7	0	100%	100.6.22 股東常會選任應出席次數 7 次
卸任董事(註 2)	嚴崇瑞	10	5	66%	100.6.22 股東常會續任應出席次數 15 次
卸任董事(註 2)	聚合發建設(股)公司 代表人：陳丕岳	6	1	85%	100.6.22 股東常會選任應出席次數 7 次
卸任獨立董事	牛建喬	0	8	0%	100.6.22 股東常會改選解任應出席次數 8 次
卸任獨立董事	許志銘	8	0	100%	100.6.22 股東常會改選解任應出席次數 8 次
卸任董事	英屬維京群島商威運集團有限公司 代表人 吳文龍	8	0	100%	100.6.22 股東常會改選解任應出席次數 8 次
卸任董事	英屬維京群島商威運集團有限公司 代表人：吳海威	7	0	87%	100.6.22 股東常會改選解任應出席次數 8 次
卸任董事	英屬維京群島商威運集團有限公司 代表人：蔡政芳	0	0	0%	100.6.22 股東常會改選解任應出席次數 8 次
卸任董事	英屬維京群島商威運集團有限公司 代表人：袁君	8	0	100%	100.6.22 股東常會改選解任應出席次數 8 次

其他應記載事項：

一、證交法第 14 條之 3 所列事項暨其他經獨立董事反對或保留意見且有紀錄或書面聲明之董事會議決事項，應敘明董事會日期、期別、議案內容、所有獨立董事意見及公司對獨立董事意見之處理：無。

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：

100 年 12 月 22 日董事會討論O_2開發案，地主為陳董事長，該議案依本公司董事會議事規範，利益迴避原則，除陳世坤董事長因利益迴避未加入表決外，餘出席董事無異議照案通過。

三、當年度及最近年度加強董事會職能之目標(例如設立審計委員會、提昇資訊透明度等)與執行情形評估：

本公司依規定於公開資訊觀測站申報各項財務業務資訊，以提升資訊透明度，並於100.12.22 經董事會通過設置薪酬委員會。

註 1：100.6.22 股東常會全面改選董事與監察人。

註 2：嚴崇瑞先生於 101.3.20 辭任董事；法人董事聚合發建設(股)公司及其代表人陳丕岳先生於 101.5.17 辭任董事。

(二)審計委員會運作情形或監察人參與董事會運作情形

1.本公司目前並未設置審計委員會。

2.監察人列席董事會情形

100 年度董事會開會 15 次，監察人列席情形如下：

職稱(註)	姓名	實際列席次數	實際列席率	備註
監察人	悅弘盛投資(股)公司 代表人：陳世煌	7	100%	100.6.22常會選任 應出席次數7次
監察人	陳豐榮	7	100%	100.6.22常會選任 應出席次數7次
卸任監察人	英屬維京群島商雙贏企業有限公司 代表人：林金存	8	100%	100.6.22常會改選解任 應出席次數8次
卸任監察人	英屬維京群島商雙贏企業有限公司 代表人：王在錚	0	0%	100.6.22常會改選解任 應出席次數8次

其他應記載事項：

一、監察人之組成及職責

目前設置監察人二席，定期列席參加公司董事會。

(一)監察人與公司員工及股東之溝通情形：本公司員工或股東、利害關係人、大股東皆可透過書信或電話方式與本公司監察人聯繫。本公司並於股東會召開時均通知監察人列席，故股東得於股東會時就相關意見與監察人進行溝通，另本公司已設置專責發言人作為對外溝通之管道，故員工及股東如需對監察人進行溝通，可透過發言人轉知監察人。

(二)監察人與內部稽核主管及會計師之溝通情形：本公司之稽核室於稽核項目完成之次月向監察人及獨立董事提供內部查核之稽核報告，並於董事會報告稽核情形，本公司除董事會召開時，通知監察人列席外，監察人得隨時查閱本公司之財務、業務執行狀況，若對本公司相關之作業有疑問，可立即與相關單位主管溝通並進行檢討改進。另與會計師溝通情形方面，若監察人對本公司財務、業務等狀況有任何疑問，得隨時與本公司會計師溝通，並指導本公司相關單位進行檢討改進。監察人每半年審核經會計師查核簽證之財務報告。

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：無異議。

註：100.6.22 股東常會全面改選董事與監察人。

(三)公司治理運作情形及其與上市上櫃公司治理實務守則差異情形及原因

項目	運作情形	與上市上櫃公司治理實務守則差異情形及原因
一、公司股權結構及股東權益		
(一) 公司處理股東建議或糾紛等問題之方式	(一) 公司設置發言人、代理發言人制度及電子郵件信箱 service@kunyue.com.tw 負責處理股東建議、疑義等相關事宜。	(一) 無顯著差異。
(二) 公司掌握實際控制公司之主要股東及主要股東之最終控制者名單之情形	(二) 本公司與股務代理機關定期掌握實公司之主要股東名單及控制者名單。	(二) 無顯著差異。
(三) 公司建立與關係企業風險控管機制及防火牆之方式	(三) 公司與關係企業間管理權責皆明確區隔，彼此往來或交易皆依據法令規定辦理。	(三) 無顯著差異。
二、董事會之組成及職責		
(一) 公司設置獨立董事之情形	(一) 公司目前設有七席董事包含獨立董事二席。	(一) 無顯著差異。
(二) 定期評估簽證會計師獨立性之情形	(二) 董事會定期評估本公司簽證會計師之獨立性。	(二) 無顯著差異。
三、建立與利害關係人溝通管道之情形	本公司與往來銀行及其他債權人、員工、客戶、供應商均有暢通之管道，並尊重維護其應有之合法權益。設置發言人及代理發言人作為與利害關係人之溝通管道，有需要時可透過公司網路、電話、書信及傳真等方式建立溝通管道。	無顯著差異。
四、資訊公開		
(一) 公司架設網站，揭露財務、業務及公司治理資訊之情形	(一) 公司網址為http://www.kunyue.com.tw 揭露本公司財務及業務等相關訊息，亦可藉由「公開資訊觀站」查詢本公司相關財務、業務相關資訊。	(一) 無顯著差異。
(二) 公司採行其他資訊揭露之方式(如架設英文網站、指定專人負責公司資訊之蒐集及揭露、落實發言人制度、法人說明會過程放置公司網站等)	(二) 公司設有專人負責重大訊息揭露，落實發言人制度，可藉由公司網站或公開資訊觀測站查詢本公司相關財務、業務資訊。	(二) 無顯著差異。
五、公司設置提名或薪酬委員會等功能委員會之運作情	本公司於 100 年 12 月 22 日經董事會決議設置薪酬委員會委員 3 名，擬依規定每年	無顯著差異。

項目	運作情形	與上市上櫃公司治理實務守則差異情形及原因
形	至少召開二次會議，並已於 101.4.26 召開第一次薪酬委員會。	

六、公司如依據「上市上櫃公司治理實務守則」訂有公司治理實務守則者，請敘明其運作與所訂公司治理實務守則之差異情形：本公司目前雖未訂有公司治理守則，所建置各項規章辦法與制度，業已涵蓋治理原則，符合公司治理守則運作。

七、其他有助於瞭解公司治理運作情形之重要資訊(如員工權益、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、客戶政策之執行情況、公司為董事及監察人購買責任保險之情形：

(一) 員工權益、僱員關懷：本公司依據法令及內部相關管理辦法，提供員工健康、安全具人性化的工作環境，在任用、升遷、獎懲、福利、薪資、訓練等各方面皆依循原則，提供公平機會及行為規範。公司成立職工福利委員會以保障員工權利，避免意外傷害發生，並謀求員工福利。

(二) 投資者關係：本公司秉持公平公開原則，依公司法及相關法令之規定召集股東會，依規定通知所有股東出席股東會，鼓勵股東參與股東會，將取得處分資產、資金貸與與背書保證等重大財務業務行為公告於公開資訊觀測站，本公司亦給予股東充分提案之機會，以達制衡之效並依法訂定股東會議事規則，妥善保存股東會議事錄及於公開資訊觀測站上充分揭露相關資料。另本公司為確保股東對公司重大事項享有充分知悉、參與及決定等權利，設有發言人及代理發言人之職務，及專人處理股東建議事項。本公司本著資訊公開原則，依對上櫃公司重大訊息之查證暨公開處理程序有關資訊揭露之規定辦理資訊公開事宜，建立公開資訊之網路申報作業，設有專人負責公司資訊之蒐集及揭露工作辦理相關資訊公告申報事宜，及時提供各項可能影響投資人決策之資訊。本公司並依法令規定定期公開公司資訊，以保障投資人之基本權益，善盡企業對股東之責任。

(三) 供應商關係：本公司與供應商之間保持良好的合作關係，與主要供應商合作簽訂相關合作契約等，以保障雙方之權利與義務。

(四) 利害關係人權利：本公司依據主管機關規定，定期公佈公司營運、財務等相關資訊，在重大政策方面必須透過董事會決議，作為公司政策實施依據。利害關係人並得與公司進行溝通、建言，以維護應有之合法權益。

(五) 董事及監察人進修之情形：本公司未強制要求董事及監察人進修專業知識課程，以積極態度鼓勵董事及監察人參與，並將進修情形依規定輸入公開資訊觀測站，茲將100年度董事進修情形列示如下：

職稱	姓名	進修日期	主辦單位	課程名稱	進修時數
董事	聚合發建設股份有限公司 代表人：陳丕岳	100.5.20-100.5.20	證券暨期貨市場發展基金會	「董事與監察人(含獨立)實務進階研討會」企業犯罪與董監責任	3
		100.6.07-100.6.08	證券暨期貨市場發展基金會	「董事與監察人(含獨立)實 研習班」	12
董事	陳淑陵	101.3.13-101.3.13	財團法人中華民國會計研究發展基金會	企業高階主管如何作好「利益迴避」預防涉嫌經濟犯罪-案例與法律責任探討	3

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
評估。 (七) 客戶政策之執行情形：本公司與客戶維持良好關係，提供客戶最好的服務及產品。 (八) 公司為董事及監察人購買責任保險之情形：本公司已為全體董事、監察人及經理人購買責任保險。		
八、如有公司治理自評報告或委託其他專業機構之公司治理評鑑報告者，應敘明其自評(或委外評鑑)結果、主要缺失(或建議)事項及改善情形：無。		

(四)公司如有設置薪酬委員會者，應揭露其組成、職責及運作情形

組成	職責	運作情形
本公司董事會決議依薪酬委員會組織規程，成立薪酬委員會，成員人數為三人(獨立董事麻高霖、獨立董事柯俊禎及諸葛祺先生)，由董事會決議委任之。	就本公司董事、監察人及經理人之薪資報酬政策及制度予以評估，並向董事會提出建議，以供其決策之參考。	薪酬委員會於100年12月22日經董事會決議通過，成員人數為3人，並於當日推舉麻高霖先生為委員會主席及召集人，擬依規定每年至少召開二次會議，並已於101年4月26日召開第一次薪酬委員會。

(五)履行社會責任情形

項目	運作情形	與上市上櫃公司企業社會責任實務守則差異情形及原因
一、落實推動公司治理 (一) 公司訂定企業社會責任政策或制度，以及檢討實施成效之情形 (二) 公司設置推動企業社會責任專（兼）職單位之運作情形 (三) 公司定期舉辦董事、監察人與員工之企業倫理教育訓練及宣導事項，並將其與員工績效考核系統結合，設立明確有效之獎勵及懲戒制度之情形	(一) 公司尚未訂定企業社會責任政策或制度。 (二) 本公司尚未設置企業社會責任專（兼）職單位。 (三) 公司定期推動內部教育訓練課程及宣導事項，建立員工溝通管道並訂定員工獎懲辦法與企業倫理結合。	本公司尚未訂定企業社會責任守則，但實際參與各種社會責任事務之精神無異於其他上市櫃公司。
二、發展永續環境 (一) 公司致力於提升各項資源之利用效率，並使用對環境負荷衝擊低之再生物料之情形 (二) 公司依其產業特性建立合適之環境管理制度之情形 (三) 設立環境管理專責單位或人員，以維護環境之情形 (四) 公司注意氣候變遷對營運活動之影響，制定公司節能減碳及溫室氣體減量策略之情形	(一) 本公司建立維護並持續改善環境管理，致力提升各項資源利用之效率，資源分類回收達到廢棄物減量之目標。 (二) 本公司對營造廠，要求建材及施工品質以符合環境保護及節能減碳；本公司資訊事業部為電腦網路及其附屬設備之買賣及維護等，業務性質並無廢料及污染物產生問題。 (三) 本公司營建事業部之業務係委託營造廠承包，工地環境之維護及廢棄物之處理均由承包商承辦，本公司負責監督。 (四) 氣候變遷已成為企業相當重視之議題，公司注重節能減碳及溫室氣體減量策略。	(一) 無顯著差異。 (二) 無顯著差異。 (三) 無顯著差異。 (四) 無顯著差異。
三、維護社會公益 (一) 公司遵守相關勞動法規，保障員工之合法權益，建立適當之管理方法與程序之情形 (二) 公司提供員工安全與健康之工作環境，並對員工定期實施安全與健康教育之情形 (三) 公司制定並公開其消費者權益政策，以及對其產品	(一) 本公司遵守相關勞動法規，保障員工之合法權益，建立適當之管理方法與程序之情形。 (二) 本公司定期辦理員工健康檢查並實施安全教育訓練重視員工身心健康。 (三) 本公司訂有客訴處理作業標準及建立客戶為導向之品質系	(一) 無顯著差異。 (二) 無顯著差異。 (三) 無顯著差異。

項目	運作情形	與上市上櫃公司企業社會責任實務守則差異情形及原因
與服務提供透明且有效之消費者申訴程式之情形	統，有專職客服人員，並於公司網站提供公司相關訊息，以提供優質服務，達成客戶滿意之標準。	
(四) 公司與供應商合作，共同致力提升企業社會責任之情形	(四) 本公司設有供應商考核制度，將鼓勵合作夥伴，共同善盡企業社會責任。	(四) 無顯著差異。
(五) 公司藉由商業活動、實物捐贈、企業志工服務或其他免費專業服務，參與社區發展及慈善公益團體相關活動之情形	(五) 公司積極參與或舉辦社區發展及慈善公益團體相關活動。	(五) 無顯著差異。
四、加強資訊揭露		
(一) 公司揭露具攸關性及可靠性之企業社會責任相關資訊之方式	(一) 公司目前尚無皆露企業社會責任相關資訊。	本公司視實際需要或法令之規定適時辦理。
(二) 公司編製企業社會責任報告書，揭露推動企業社會責任之情形	(二) 本公司尚未編制企業社會責任報告書。	
五、公司如依據「上市上櫃公司企業社會責任實務守則」訂有本身之企業社會責任守則者，請敘明其運作與所訂守則之差異情形：本公司尚未訂定業社會責任實務守則。		
六、其他有助於瞭解企業社會責任運作情形之重要資訊（如公司對環保、社區參與、社會貢獻、社會服務、社會公益、消費者權益、人權、安全衛生與其他社會責任活動所採行之制度與措施及履行情形）： (一) 環保：本公司推行環保，宣導員工自備餐具，實施垃圾分類資源回收。各項建案積極引進綠建築、綠建材、健康住宅等觀念。 (二) 社區參與、社會貢獻、社會服務、社會公益：公司不定期舉辦社區聯誼及參加社會公益等相關活動。 (三) 消費者權益：公司網站提供投資人或客戶查詢及瞭解公司各項訊息，有客服單位專人負責處理客戶售後服務。 (四) 人權、安全衛生：進行各項員工教育訓練，提供暢通的晉升管道，三節獎金及員工旅遊，依法提供勞健保及退休金等。督促營造廠注意工地及週遭環境安全衛生。		
七、公司產品或企業社會責任報告書如有通過相關驗證機構之查證標準，應加以敘明 本公司對品質管理、安全衛生、環境保護、社會責任等均有完整規範，符合事業主管機關查核標準及滿足社會大眾對企業回饋社會期待。		

(六)公司履行誠信經營情形及採行措施

1.公司訂有「道德行為準則」明訂董事、監察人、及經理人之行為應符合道德標準。

2.公司訂立「防範內線交易之管理作業程序」作業程序，防範內線交易，本公司之經營以公平與透明之方式進行商業活動，並保障客戶、供應商、外部其他人士、投資人等利害關係人權益，不得透過操縱、隱匿、濫用其基於職務之便所獲悉之資訊、或其他不公平之交易方式獲取不當利益。

(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

1.上網進入公開資訊觀測站(新版網址http://mops.twse.com.tw/)點選「公司治理」，選擇「訂定公司治理之相關規程規則」後點選「上櫃公司」，即可查詢本公司之公司治理守則及相關規章。

2.員工行為或倫理守則查詢方式：本公司已訂定「道德行為準則」，其查詢方式同上述查詢公司治理守則之方式。

(八)最近年度及截至公開說明書刊印日止，與財務報告有關人士(包括董事長、總經理、會計主管及內部稽核主管等)辭職解任情形

職稱	姓名	到任日期	解任日期	辭職或解任原因
董事長	嚴崇瑞	98.06.19	100.06.22	股東會全面改選推舉陳世坤為董事長
總經理	吳文龍	96.11.07	100.05.18	董事會改聘祁興國總經理
會計主管	吳海威	98.12.25	100.06.22	個人規畫辭任

(九)其他足以增進對公司治理運作情形之瞭解的重要資訊：無。

十二、其他必要補充說明事項：無。

陸、重要決議、公司章程與相關法規

一、重要決議應記載與本次有關之決議文(含公司新舊章程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：請參閱第 97 頁至 98 頁。

(二)公司新舊章程條文對照：請參閱第 99 頁至 100 頁。

(三)盈餘分配表：請參閱第 101 頁。

坤悅開發股份有限公司一〇一年度第五次董事會議事錄(摘錄版)

一、時　　間：中華民國一〇一年八月六日(星期一)上午十一時整

二、地　　點：本公司十五樓會議室

三、出　　席：董　　事: 陳世坤、祁興國、陳淑陵、陳丕岳、祁悅生

獨立董事: 柯俊禎、麻高霖

四、列　　席：監 察 人: 陳世煌、陳豐榮　　稽 核：陳麗瓊

五、主　　席：陳世坤　　紀 錄：尤燕莉

六、主席致詞：(略)

七、報告事項：(略)

八、討論事項：

第四案：　本公司擬辦理現金增資發行普通股案，提請討論。

說　明：(一)為支付本公司營建個案之工程款，擬辦理現金增資發行普通股15,000,000股,每股面額新台幣10元整,計增加股本新台幣150,000,000元整，增資後實收資本額為新台幣916,000,000元，計91,600,000股，有關本次資金增資計劃所需資金來源、計畫項目、預計進度及預計可能產生之效益。(詳附件三)

(二)本次現金增資發行條件如下：

1.本次現金增資發行普通股計15,000,000股，每股面額新台幣10元整，暫訂以每股15元溢價發行（實際發行價格俟主管機關申報生效後，以訂價日前一、三、五個營業日收盤價簡單算數平均數擇一為基準價格，以不低於基準價格七折為計算基礎訂定發行價格；每股實際發行價格與募集金額俟呈奉主管機關申報生效後，於除權交易日前五個營業日召開董事會洽承銷商依當時市場狀況及相關法令共同議定之）。

2.除依公司法第267條規定保留發行新股總額10%計1,500,000股，由本公司員工認購，另依證券交易法第28條之1規定，提撥發行新股總額10%計1,500,000股，以公開申購方式對外公開承銷，其餘80%計12,000,000股，由原股東按認股基準日股東名簿記載之股東及其持有股份比例認購，以目前流通在外股數76,600,000股計算，每仟股暫訂可認購156.658股，認購不足一股之畸零股得由股東在認股

基準日起五日內，逕向本公司股務代理機構辦理拼湊，其拼湊不足一股之畸零股及原股東、員工與對外公開承銷放棄認購或認購不足及逾期未申報拼湊之部分，授權董事長洽特定人按發行價格認購。

3.本次現金增資發行普通股採無實體發行；本次發行新股之權利義務與原已發行之普通股股份相同。

4.本次現金增資計劃之重要內容，包括資金來源、發行股數、發行條件、計畫項目、預計進度及預計可能產生效益，暨其他有關本次現金增資相關事宜，如因主管機關核定修正或有未盡事宜，或因法令規定及因主客觀環境改變而需予修正或變更時，董事會授權董事長視實際情況全權處理。

5.本案經呈報主管機關申報生效後，有關認股基準日、股款繳納期間、增資基準日及其他未盡事宜，董事會授權董事長視實際情況並依相關法令辦理。

6.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。

7.本計劃中之現金增資發行普通股案，如每股實際發行價格因市場變動而調整，致募集資金不足時，其差額將以自有資金、銀行借款或其他籌資工具因應;惟若致募集資金增加時,則作為支應營建工程款之用。

決　議：　經主席徵詢出席董事無異議照案通過。

獨立董事意見：無異議。

九、臨時動議:無。

十、散會。

主席：陳世坤

紀錄：尤燕莉

坤悅開發股份有限公司

「公司章程」修訂前後條文對照表

條　次	修訂前條文	修訂後條文	修訂原因
第十六條	股東會之決議除公司法另有規定外，應有代表股份總數過半數之股東出席，並以出席股東表決權過半數之同意行之。股東會之決議事項應作成議事錄，由主席簽名或蓋章，並於會後二十日內將議事錄繕本分發各股東，議事錄應與出席股東之簽名簿及代理出席之委託書一併保存於公司。 公開發行股票之公司對於持有記名股票未滿一千股之股東，前項議事錄之分發，得以公告方式為之。	股東會之決議除公司法另有規定外，應有代表股份總數過半數之股東出席，並以出席股東表決權過半數之同意行之。股東會之決議事項應作成議事錄，由主席簽名或蓋章，並於會後二十日內將議事錄分發各股東，議事錄應與出席股東之簽名簿及代理出席之委託書一併保存於公司。 本公司對於議事錄之製作及分發得以電子方式為之並依公司法第一百八十三條規定辦理。	依據公司法第183條文修訂之。
第廿條	董事因故不出席董事會時，得出具委託書,並列舉召集事由之授權範圍委託其他董事代理出席。前項代理人，以受一人委託為限，惟獨立董事對於依法令規定應親自出席之事項,應親自出席,不得委由非獨立董事代理,獨立董事如有反對或保留意見，應於董事會議事錄載明。 董事會開會時，如以視訊會議為之，其董事以視訊參與會議者，視為親自出席。監察人得列席董事會議，但無表決權。	董事因故不出席董事會時，得出具委託書，並列舉召集事由之授權範圍委託其他董事代理出席。前項代理人，以受一人委託為限，惟獨立董事對於依法令規定應親自出席之事項，應親自出席，不得委由非獨立董事代理，獨立董事如有反對或保留意見，應於董事會議事錄載明。 本公司董事會之召集，應載明事由，於七日前通知各董事及監察人；但遇有緊急情事時，得隨時召集之。董事會之召集通知得以書面、傳真或電子郵件等方式為之。 董事會開會時，如以視訊會議為之，其董事以視訊參與會議者，視為親自出席。監察人得列席董事會議，但無表決權。	配合公司法第204條修訂。
第廿二條	新增	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。	依據上市上櫃公司治理實務守則第27條增訂
第廿三條	本公司得設經理人，其委任、解任及報酬依照公司法第二十九條規定辦理。	(維持原條款)	條次調整

條　次	修訂前條文	修訂後條文	修訂原因
第廿四條	本公司應於每會計年度終了，由董事會造具（一）營業報告書（二）財務報表（三）盈餘分派或虧損撥補之議案等各項表冊依法提交股東常會，請求承認。	(維持原條款)	條次調整
第廿五條	本公司每年結算後盈餘，於依法完納一切稅捐後，應先彌補以往年度虧損，提撥百分之十法定盈餘公積及視實際需要提撥特別盈餘公積，次就其餘額加計以前年度未分配盈餘後，除保留部份外，分配如下： 一、員工紅利：不低於百分之一。 二、董監事酬勞：不高於百分之三。 三、剩餘部份由董事會擬具盈餘分配案，提請股東會決議分配之。 上述提列特別盈餘公積將嗣後股東權益減項數額有迴轉時，得就迴轉部份分派盈餘。 本公司股利政策採剩餘股利政策。依據公司未來之資本預算規劃，優先保留營運及投資所需之資金後，剩餘之盈餘才以股票股利或現金股利方式分派。	(維持原條款)	條次調整
第廿六條	本章程未訂事項悉依照公司法之規定辦理。	(維持原條款)	條次調整
第廿七條	本章程訂立於中華民國六十四年七月一日，第一次修訂於民國六十五年六月六日，略，第三十二次修正於民國九十六年六月二十一日，第三十三次修正於民國九十七年六月二十五日。	本章程訂立於中華民國六十四年七月一日，第一次修訂於民國六十五年六月六日，略，第三十二次修正於民國九十六年六月二十一日，第三十三次修正於民國九十七年六月二十五日，第三十四次修正於民國一百年六月二十二日，第三十五次修訂於民國一○一年五月十八日。	條次調整及增列修訂日期及次數。

單位：新台幣元

項目	金額
一〇〇年度期初待彌補虧損	(412,341,038)
加：沖銷資本公積合併溢價	10
加：一〇〇年度淨利	23,589,384
加：減資彌補虧損	410,000,000
減：現金增資私募普通股折價發行	(476,401,362)
一〇〇年度期末待彌補虧損	(455,153,006)

董事長：陳世坤　　經理人：祁興國　　會計主管：賴志龍

誠信聯合會計師事務所

HONESTY-CONFIDENCE & CO., CPAs.

經緯科技股份有限公司

會計師查核報告

經緯科技股份有限公司董事會　公鑒：

經緯科技股份有限公司民國九十九年十二月三十一日及民國九十八年十二月三十一日之資產負債表，暨民國九十九年一月一日至十二月三十一日及民國九十八年一月一日至十二月三十一日之損益表、股東權益變動表及現金流量表，業經本會計師查核竣事。上開財務報表之編製係公司管理階層之責任，本會計師之責任則為根據查核結果對上開財務報表表示意見。

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

依本會計師之意見，第一段所述財務報表在所有重大方面係依照「證券發行人財務報告編製準則」、「商業會計法」及「商業會計處理準則」中與財務會計準則相關之規定暨一般公認會計原則編製，足以允當表達經緯科技股份有限公司民國九十九年十二月三十一日及民國九十八年十二月三十一日之財務狀況，暨民國九十九年一月一日至十二月三十一日及民國九十八年一月一日至十二月三十一日之經營成果與現金流量。

經緯科技股份有限公司民國九十九年十二月三十一日及民國九十八年十二月三十一日累積虧損分別為 412,340 千元及 361,460 千元已達實收資本額二分之一以上，管理階層雖於財務報表附註十（二）說明所欲採行之對策，惟繼續經營能力仍存有疑慮。第一段所述財務報表係依據繼續經營假設編製，並未因繼續經營假設存有疑慮而有所調

整。

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

經緯科技股份有限公司已編製民國九十九年度及民國九十八年度之合併財務報表，並經本會計師出具修正式無保留意見之查核報告在案，備供參考。

誠信聯合會計師事務所　　新北市板橋區重慶路 66 號 10 樓
電話：(02)2958-3158(代表號)
傳真：(02)2958-0128

會計師：陳功源　　行政院金融監督管理委員會核准文號：
金管證六字第 0940136551 號

會計師：朱建州　　行政院金融監督管理委員會核准文號：
金管證審字第 0990045449 號

中　華　民　國　一　〇　〇　年　四　月　十　二　日

經緯科技股份有限公司

資產負債表

民國九十九年十二月三十一日及九十八年十二月三十一日

單位：新台幣千元

代碼	資　產	99年12月31日 金　額	%	98年12月31日 金　額	%	代碼	負債及股東權益	99年12月31日 金　額	%	98年12月31日 金　額	%
	流動資產：						**流動負債：**				
1100	現金及約當現金(附註四(一))	6,030	2	1,255	-	2100	短期借款(附註四(十)及六)	207,412	56	210,147	48
1120	應收票據淨額	770	-	266	-	2121	應付票據	145	-	6,439	1
1143	應收帳款淨額(附註四(三))	33,782	9	38,679	9	2140	應付帳款	20,520	5	31,359	7
1146	應收租賃款淨額(附註四(三))	2,416	1	3,735	1	2170	應付費用	17,469	5	32,038	7
1160	其他應收款	529	-	617	-	2190	其他應付款－關係人(附註五)	24,305	6	33,174	7
1180	其他應收款-關係人(附註五)	11,750	3	9,913	2	2210	其他應付款	1,889	-	1,709	-
12XX	存貨淨額(附註四(四))	7,937	2	23,095	5	2260	預收款項	576	-	261	-
1291	受限制資產(附註六)	10,656	3	11,234	3	2272	一年或一營業週期內到期之長期借款	14,968	4	9,785	2
1298	其他流動資產－其他	2,093	-	1,792	-		(附註四(十一)、(十七)及六)				
11XX	流動資產合計	75,963	20	90,586	20	2280	其他流動負債	714	-	719	-
	基金及長期投資(附註四(二)、(六)及(十七))：					21XX	流動負債合計	287,998	76	325,631	72
1421	採權益法之長期股權投資	103	-	17,639	4		**長期負債：**				
1480	以成本衡量之金融資產－非流動	40,985	10	42,897	10	2420	長期借款(附註四(十一)、(十七)及六)	19,354	5	-	-
1440	其他金融資產－非流動(附註四(九))	23,037	6	25,479	5	2446	應付租賃款-非流動(附註四(十七))	1,870	1	2,581	1
14XX	基金及投資合計	64,125	16	86,015	19	24XX	長期負債合計	21,224	6	2,581	1
	固定資產(附註四(七)及六)：						**其他負債：**				
1501	土地	103,272	27	124,550	28	2810	應計退休金負債(附註四(十二))	22,774	6	24,654	5
1521	房屋及建築	147,393	39	188,920	42	2820	存入保證金	33	-	89	-
1531	機器設備	850	-	1,136	-	28XX	其他負債合計	22,807	6	24,743	5
1544	電腦設備	4,859	1	9,478	2	2XXX	**負債合計**	332,029	88	352,955	78
1551	運輸設備	5,368	1	5,368	1						
163X	租賃改良	-	-	844	-		**股東權益：**				
1681	什項設備	11,110	4	17,863	4	3110	普通股股本(附註四(十四))	456,783	121	456,783	102
	小　計	272,852	72	348,159	77	3260	資本公積－長期投資	1,678	-	1,678	-
15X9	減：累積折舊	(57,366)	(15)	(70,226)	(15)	3351	累積虧損(附註四(十四))	(412,340)	(109)	(361,460)	(80)
1599	累計減損	(19,299)	(5)	(32,088)	(7)	3XXX	**股東權益合計**	46,121	12	97,001	22
15XX	固定資產淨額	196,187	52	245,845	55						
	無形資產：										
1720	專利權	50	-	62	-						
1770	遞延退休金成本(附註四(十二))	468	-	194	-						
17XX	無形資產合計	518	-	256	-						
	其他資產：										
1800	出租資產(附註四(八)及六)	34,762	10	23,968	5						
1838	其他遞延費用	55	-	141	-						
1846	長期應收租賃款(附註四(三))	2,786	-	3,145	1						
1887	受限制資產(附註六)	3,754	2	-	-						
18XX	其他資產合計	41,357	12	27,254	6		**重大承諾事項及或有事項(附註七)**				
	資產總計	**378,150**	**100**	**449,956**	**100**		**負債及股東權益總計**	**378,150**	**100**	**449,956**	**100**

(請參閱後附財務報表附註及民國一〇〇年四月十二日會計師查核報告)

董事長：顏崇瑞　　經理人：吳文龍　　會計主管：吳海威

經緯科技股份有限公司

損益表

民國九十九年一月一日至十二月三十一日及

九十八年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

		99年度		98年度	
		金　額	%	金　額	%
4000	**營業收入**	181,776	100	215,228	100
5000	**營業成本(附註三及四(四))**	105,920	58	134,106	62
5910	**營業毛利**	75,856	42	81,122	38
6000	**營業費用：(附註四(十二)及十(一))**				
6100	推銷費用	21,491	12	26,289	12
6200	管理及總務費用	62,356	34	66,434	31
6300	研究發展費用	20,679	12	28,501	14
		104,526	58	121,224	57
6900	**營業淨損**	(28,670)	(16)	(40,102)	(19)
7100	**營業外收入及利益：**				
7110	利息收入(附註五)	975	1	630	-
7130	處分固定資產利益	1,267	1	-	-
7160	兌換利益	747	-	-	-
7210	租金收入(附註五)	1,341	1	2,151	1
7280	減損迴轉利益	15	-	5,229	3
7480	什項收入	4,427	2	9,044	4
		8,772	5	17,054	8
7500	**營業外費用及損失：**				
7510	利息費用(附註五)	15,405	8	12,614	6
7521	採權益法認列之投資損失(附註四(六))	17,536	10	14,544	8
7530	處分固定資產損失	-	-	643	-
7560	兌換損失	-	-	325	-
7630	減損損失(附註四(二)及(五))	1,912	1	7,373	3
7880	什項支出	200	-	1,704	-
		35,053	19	37,203	17
7900	**繼續營業單位稅前淨損**	(54,951)	(30)	(60,251)	(28)
8110	**減：所得稅費用(附註四(十三))**	-	-	-	-
8900	**繼續營業單位淨損**	(54,951)	(30)	(60,251)	(28)
9100	**停業單位損益(附註十(三))**				
9110	停業單位停業前營業損益	1,402	1	5,096	2
9120	停業單位處分損益	2,669	1	-	-
9600	**本期淨損**	(50,880)	(28)	(55,155)	(26)
	基本每股虧損(元)(附註四(十六))	**稅　前**	**稅　後**	**稅　前**	**稅　後**
9710	繼續營業單位淨損	**(1.20)**	**(1.20)**	**(1.32)**	**(1.32)**
9720	停業單位淨利	**0.09**	**0.09**	**0.11**	**0.11**
9750	**本期淨損**	**(1.11)**	**(1.11)**	**(1.21)**	**(1.21)**

(請參閱後附財務報表附註及民國一○○年四月十二日會計師查核報告)

董事長：顏崇瑞　　經理人：吳文龍　　會計主管：吳海威

經緯科技股份有限公司

股東權益變動表

民國九十九年一月一日至十二月三十一日及

九十八年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	普通股股本	資本公積	累積虧損	合計
民國九十八年一月一日餘額	456,783	1,678	(306,305)	152,156
民國九十八年度淨損	-	-	(55,155)	(55,155)
民國九十八年十二月三十一日餘額	**456,783**	**1,678**	**(361,460)**	**97,001**
民國九十九年度淨損	-	-	(50,880)	(50,880)
民國九十九年十二月三十一日餘額	**456,783**	**1,678**	**(412,340)**	**46,121**

（請參閱後附財務報表附註及民國一〇〇年四月十二日會計師查核報告）

董事長： 顏崇瑞　　經理人： 吳文龍　　會計主管：吳海威

經緯科技股份有限公司
現金流量表
民國九十九年一月一日至十二月三十一日及
九十八年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	99年度	98年度
營業活動之現金流量：		
本期淨損	(50,880)	(55,155)
調整項目：		
折舊費用	10,080	12,241
各項攤提	56	99
提列呆帳損失(迴轉利益)	(61)	(8,352)
存貨跌價及呆滯損失(回升利益)(帳列營業成本)	2,215	(3,146)
存貨報廢損失(帳列營業成本)	-	3,219
採權益法認列之投資損失	17,536	14,544
處分固定資產損失(利益)	(1,267)	643
處分停業單位資產損失(利益)	(2,669)	-
金融資產減損損失	1,912	1,656
非金融資產減損損失	-	5,717
非金融資產減損迴轉利益	(15)	(5,229)
電腦及維修準備(迴轉)提列數	-	(404)
應付款項轉列其他收入	3,042	-
營業資產及負債之淨變動：		
應收票據(增加)減少	(504)	1,435
應收帳款(增加)減少(含長期應收租賃款)	6,636	31,481
其他應收款(增加)減少	88	991
其他應收款-關係人(增加)減少	(707)	162
存貨(增加)減少	(569)	13,603
其他流動資產-其他(增加)減少	(301)	6,788
應付票據增加(減少)	(6,294)	(2,324)
應付帳款增加(減少)	(12,666)	(16,677)
應付費用增加(減少)	(15,784)	14,042
其他應付款增加(減少)	180	(254)
預收款項增加(減少)	315	(3,471)
其他流動負債增加(減少)(含應付租賃款-非流動)	(716)	2,334
應計退休金負債增加(減少)	(2,154)	2,639
營業活動之淨現金流入(出)	(52,527)	16,582

經緯科技股份有限公司
現金流量表(續)
民國九十九年一月一日至十二月三十一日及
九十八年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	99年度	98年度
投資活動之現金流量：		
購置固定資產價款	(146)	(3,560)
出售固定資產及出租資產價款	30,197	12,463
處分停業單位資產價款	16,238	-
其他應收款-關係人(增加)減少	(1,130)	(1,530)
受限制資產(增加)減少	(3,176)	7,021
其他金融資產-非流動(增加)減少	2,442	11,334
投資活動之淨現金流入(出)	44,425	25,728
融資活動之現金流量：		
短期借款增加(減少)	(2,735)	(38,207)
長期借款增加(減少)	24,537	(11,855)
其他應付款-關係人增加(減少)	(8,869)	(3,475)
存入保證金增加(減少)	(56)	(115)
融資活動之淨現金流入(出)	12,877	(53,652)
本期現金及約當現金增加(減少)數	4,775	(11,342)
期初現金及約當現金餘額	1,255	12,597
期末現金及約當現金餘額	**6,030**	**1,255**
現金流量資訊之補充揭露：		
本期支付利息(不含資本化之利息)	**12,656**	**10,669**
減：資本化利息	-	-
不含資本化利息之本期支付利息	**12,656**	**10,669**
本期支付所得稅	-	-
不影響現金流量之投資及融資活動：		
一年內到期之長期負債	**14,968**	**9,785**
固定資產淨額轉列出租資產	**10,794**	**23,968**
存貨轉列固定資產	-	**398**
其他流動資產-其他轉列固定資產	-	**838**
待出售非流動資產轉列固定資產及出租資產	-	**263,093**

(請參閱後附財務報表附註及民國一〇〇年四月十二日會計師查核報告)

董事長：顏崇瑞　　經理人： 吳文龍　　會計主管：吳海威

經緯科技股份有限公司
財務報表附註
民國九十九年十二月三十一日及
九十八年十二月三十一日
（除另有註明者外，所有金額均以新台幣千元為單位）

一、公司沿革

本公司於民國六十四年十月奉准設立，主要從事電腦設備及其用品之買賣及租賃，並從事電腦之制度設計、程式設計及一般與電腦資料處理有關之技術服務事項、各種電子、電磁閥零組件之製造、加工等之買賣業務。

本公司與經緯電子股份有限公司雙方為促進合理經營同意合併，合併後以本公司為存續公司，另於民國九十一年八月三十日召開股東臨時會，決議將本公司名稱變更為「經緯科技股份有限公司」。

民國九十年十月八日，本公司正式掛牌成為股票上櫃公司。

母公司及最終母公司：無。

民國九十九年及九十八年十二月三十一日，本公司員工人數分別為99人及113人。

二、重要會計政策之彙總說明

本公司財務報表係依照「證券發行人財務報告編製準則」、「商業會計法」、「商業會計處理準則」中與財務會計準則相關之規定暨一般公認會計原則編製。重要會計政策及衡量基礎彙總說明如下：

(一)外幣交易及外幣財務報表之換算

本公司以新台幣記帳。非衍生性商品之外幣交易依交易日之即期匯率入帳；資產負債表日之外幣貨幣性資產或負債，依當日之即期匯率換算，產生之兌換差額列為當期損益。本公司自民國九十五年一月一日起，依財務會計準則公報第十四號「外幣換算之會計處理準則」修訂條文規定，將外幣非貨幣性資產或負債按交易日之歷史匯率衡量；但以公平價值衡量之外幣非貨幣性資產或負債，則按資產負債表日即期匯率換算，如屬公平價值變動認列為當期損益者，兌換差額亦認列為當期損益；如屬公平價值變動認列為股東權益調整項目者，兌換差額亦認列為股東權益調整項目。

(二)會計估計

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

(三)資產負債區分流動與非流動之標準

現金或約當現金、為交易目的而持有或預期於資產負債表日後十二個月內將變現之資產，列為流動資產；非屬流動資產者列為非流動資產。

負債因交易目的而發生或預期於資產負債表日後十二個月內清償者列為流動負債；非屬流動負債者列為非流動負債。

(四)資產減損

本公司於資產負債表日就有減損跡象之資產(個別資產或現金產生單位)，估計其

可回收金額，就可回收金額低於帳面價值之資產，認列減損損失。商譽以外之資產，於以前年度所認列之累積減損損失，嗣後若已不存在或減少，即予迴轉，增加資產帳面價值至可回收金額，惟不超過資產在未認列減損損失下，減除應提列折舊或攤銷後之數。

商譽、非確定耐用年限無形資產及尚未可供使用之無形資產，每年定期進行減損測試，並就可回收金額低於帳面價值之部分，認列減損損失。

(五)現金及約當現金

本公司之現金係指庫存現金、活期存款、支票存款、可隨時解約且不損及本金之定期存款、可隨時出售且不損及本金之可轉讓定期存單及約當現金。約當現金，係指隨時可轉換成定額現金且即將到期而其利率變動對價值影響甚少之短期且高度流動性之投資，包括投資日起三個月內到期或清償之國庫券、商業本票、銀行承兌匯票等。

(六)金融商品

本公司金融商品係採交易日會計，於原始認列時，將金融商品以公平價值衡量，除以公平價值衡量且公平價值變動認列為損益之金融商品外，其他金融商品之原始認列金額則加計取得或發行之交易成本。在原始認列後，依本公司持有或發行之目的分類及衡量如下：

1. 公平價值變動列入損益之金融資產及負債：取得或發生之主要目的為短期內出售或再買回之交易目的金融商品，本公司所持有之衍生性金融商品，除被指定且為有效之避險工具外，餘應歸類為此類金融資產及負債。係以公平價值評價且公平價值變動認列為當期損益。
2. 以成本衡量之金融資產：無法可靠衡量公平價值之權益商品投資，以原始認列之成本衡量。若有減損之客觀證據，則認列減損損失，此減損金額不予迴轉。

(七)備抵呆帳

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

(八)租賃會計

出租之租約屬資本租賃者，以租約期限內各期租金總額列為應收租賃款；另以隱含利率折算每期收取租賃款之現值大於租賃物之帳面價值者認列為當期營業收入。應收租賃款總額高於其現值部份則為未實現利息收入予以遞延，按利息法逐期認列利息收入。

凡承租之租約屬營業租賃者，每期支付租金時，作為租金費用；以營業租賃方式出租予他人之固定資產列為出租資產。出租資產以成本計價，並於估計使用年限內按平均法提列折舊。

凡自有資產出售後再行租回時，出售資產損益遞延以「未實現售後租回損益」科目列帳，依租約性質於未來期間攤銷。

(九)存貨

存貨包括原料、在製品暨製成品及商品。存貨成本除電腦設備採個別辨認法外，餘採用加權平均法計價。

民國九十八年一月一日以前，係以成本與市價孰低法評價。比較成本與市價孰低時，係以全體項目為比較基礎。市價之決定係採重置成本或淨變現價值。

如附註三所述，民國九十八年一月一日起，存貨係以成本與淨變現價值孰低衡量，比較成本與淨變現價值時，除同類別存貨以全體項目為比較基礎外，係以個別項目為基礎。淨變現價值係指在正常情況下之估計售價減除至完工尚需投入之成本及銷售費用後之餘額。

(十)待出售非流動資產

待出售非流動資產或待出售處分群組係指於目前情況下，企業可依一般條件及商業慣例立即出售，且高度很有可能於一年內完成出售之非流動資產或處分群組。分類為待出售非流動資產或待處分群組者，以帳面價值與淨公平價值孰低者衡量，停止提列折舊、折耗或攤銷，並單獨列示於資產負債表。而待出售處分群組所含負債之相關利息及其他費用仍繼續認列。

待出售非流動資產或待出售處分群組，其淨公平價值低於帳面價值之金額，於損益表認列為減損損失。待出售非流動資產或待出售處分群組之淨公平價值若續後回升，於損益表認列為利益，惟迴轉金額不得超過原已認列之累計減損損失及原依財務會計準則公報第三十五號「資產減損之會計處理準則」得迴轉之金額。

(十一)採權益法之長期股權投資

本公司及其具控制能力之他公司共同持有被投資公司有表決權股份比例達百分之二十以上，或未達百分之二十但具有重大影響力者，採權益法評價。其投資成本與按持股比例計算之被投資公司淨值之差額，自民國九十五年一月一日起分別依下列方式處理：

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

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

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

本公司非按持股比例認購或取得被投資公司增發之新股，致投資比例發生變動，而使投資之股權淨值發生增減時，其增減數調整資本公積。若此項調整係沖減資本公

積，但由長期投資所產生之資本公積餘額不足時，其差額則沖銷保留盈餘。

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

本公司對具有控制力之被投資公司，除依權益法評價外，並分別按季編製合併財務報表。

(十二)固定資產、出租資產、折舊及處分損益

固定資產及出租資產以成本為入帳基礎。為購建設備並正在進行使該資產達到可使用狀態前所發生之利息予以資本化，列入相關資產成本。重大增添、改良及重置支出予以資本化；維護及修理費用列為發生當期費用。固定資產已無使用價值或發生閒置者，則將該資產之成本、累計折舊及累計減損一併轉列閒置資產。

折舊係按直線法以成本依估計耐用年數計提；租賃權益改良依租約年限或估計使用年限較短者按平均法攤銷。折舊性資產耐用年限屆滿仍繼續使用者，就其殘值自該屆滿日起估計尚可使用年限繼續提列折舊。

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

主要固定資產之耐用年數如下：

1.房屋及建築：55年
2.機器設備：2~10年
3.電腦設備：3年
4.運輸設備：5年
5.租賃改良：3~5年
6.什項設備：2~10年
7.出租資產：55年

處分固定資產之損益列為營業外收支。

(十三)專利權

專利權係按取得成本入帳，採直線法分10～12年攤銷。

(十四)遞延費用

係裝潢設備及模具等，按5～10年平均攤提。

(十五)退休金

本公司於民國八十年訂有職工退休辦法，涵蓋所有正式任用員工。依該辦法規

定，員工退休金之支付，係根據服務年資所獲得之基數及其退休前六個月之平均薪資計算。其中所獲得之基數係依每月員工前十五年之服務，每服務滿一年可獲其中所獲得之基數係依每位員工前十五年之服務，每服務滿一年可獲得二個基數，自第十六年起，每服務滿一年可獲得一個基數計算而得，未滿半年者以半年計，滿半年者以一年計，最高總數以四十五個基數為限。在該退休辦法下，退休金給付全數由本公司負擔。自民國九十四年七月一日起配合勞工退休金條例(以下簡稱「新制」)之實施，原適用該辦法之員工如經選擇適用新制後之服務年資或新制施行後到職之員工其服務年資改採確定提撥制，其退休金之給付由本公司按月以不低於每月工資百分之六提繳退休金，儲存於勞工退休金個人專戶。

本公司採用財務會計準則公報第十八號「退休金會計處理準則」，採確定給付退休辦法部份以會計年度決算日為衡量日完成精算，其累積給付義務超過退休基金資產公平價值部份，於資產負債表認列最低退休金負債。編製期中報表時，最低退休金負債金額得重新加以衡量，亦得就上期期末資產負債表所列之最低退休金負債金額調整續後淨退休金成本及提撥退休基金之數額。依證券主管機關之規定，本公司自民國八十五年一月一日起依該公報之規定認列淨退休金成本，包括當期服務成本等及過渡性資產、前期服務成本與退休金損益依員工平均剩餘服務年限十五年採直線法攤銷之數。本公司依勞動基準法之規定，按月依薪資總額百分之六提撥勞工退休準備金，專戶儲存於台灣銀行。

採確定提撥退休辦法部份，本公司依勞工退休金條例之規定，依勞工每月工資百分之六之提繳率，提撥至勞工保險局，提撥數列為當期費用。

(十六)收入

收入於獲利過程大部份已完成，且已實現或可實現時認列。銷貨若未符合上述認列條件，則俟條件符合時方認列為收入，其相關之成本亦予以遞延至收入認列時再予以轉列營業成本及推銷費用。

電腦軟硬體之銷貨收入係於交付予客戶且風險及報酬已移轉時認列。電腦軟硬體之系統整合收入則視個別合約約定，分階段於交付、安裝測試或驗收後認列。

(十七)所得稅

本公司所得稅之計算係採用財務會計準則公報第二十二號「所得稅之會計處理準則」，依此方法，資產及負債之帳面價值與課稅基礎之差異，依預計回轉年度之適用稅率計算認列為遞延所得稅。並將應課稅暫時性差異所產生之所得稅影響數認列為遞延所得稅負債，與將可減除暫時性差異、虧損扣抵及所得稅抵減所產生之所得稅影響數認列為遞延所得稅資產，再評估其遞延所得稅資產之可實現性，認列其備抵評價金額。遞延所得稅負債或資產依其相關資產或負債之分類，劃分為流動或非流動項目，非與資產或負債相關者，則依預期回轉期間之長短，劃分為流動或非流動項目。

購置設備或技術、研究與發展及人才培訓等支出所產生之所得稅抵減，採用當期認列法處理。

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

(十八)每股盈餘

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

(十九)員工紅利及董監酬勞

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

三、會計變動之理由及其影響

本公司自民國九十八年一月一日起，首次適用財務會計準則公報第十號「存貨之會計處理準則」第一次修訂條文。此項變動對本公司民國九十八年度財務報表無重大影響。

四、重要會計科目之說明

(一)現金及約當現金

	99.12.31	98.12.31
零 用 金	30	60
支票存款	78	247
活期存款	5,918	944
外幣存款	4	4
合　　計	6,030	1,255

截至民國九十九年及九十八年十二月三十一日銀行存款中提供金融機構作為借款擔保者分別為14,410千元及11,234千元，業已依所擔保借款性質，轉列為受限制資產項下，請參閱附註六。

(二)金融資產

本公司於民國九十九年及九十八年十二月三十一日持有之各類金融資產明細如下：

	99.12.31	98.12.31
以成本衡量之金融資產-非流動：		
股票投資-立皓科技股份有限公司（原始成本2,181千元）	-	-
股票投資-和昇休閒開發股份有限公司（原始成本10,000千元）	3,412	5,324
股票投資-城市國際租賃股份有限公司（原始成本49,900千元）	37,573	37,573
合　　計	40,985	42,897

1. 本公司所持有之立皓科技(股)公司、和昇休閒開發(股)公司及城市國際租賃(股)公司股票因無活絡市場公開報價，且其公平價值無法可靠衡量，故以成本法衡量。
2. 本公司持有之和昇休閒開發(股)公司獲利情形不如預期，經評估投資價值確有減損之虞，於民國九十九年度及九十八年度分別認列減損損失為1,912千元及1,656千元。
3. 上述以成本衡量之金融資產均未提供作為質押或擔保。

(三)應收帳款淨額

	99.12.31	98.12.31
應收帳款	36,950	41,908
減：備抵呆帳	(3,168)	(3,229)
淨　　額	33,782	38,679

	99.12.31		98.12.31	
	短期	長期	短期	長期
應收租賃款	2,583	2,975	3,956	3,457
減：未實現利益	(167)	(189)	(221)	(312)
淨　　額	2,416	2,786	3,735	3,145

上述應收帳款及應收租賃款均未提供作為質押或擔保。

(四)存貨淨額

	99.12.31	98.12.31
製 成 品	-	3,790
減：備抵損失	(-)	(217)
小計	-	3,573
在 製 品	-	1,984
減：備抵損失	(-)	(-)
小計	-	1,984
原　　料	-	8,243
減：備抵損失	(-)	(3,247)
小計	-	4,996
商　　品	31,798	33,951
減：備抵損失	(23,861)	(21,409)
小計	7,937	12,542
合　　計	7,937	23,095

本公司民國九十九年度將存貨自成本沖減至淨變現價值而認列之營業成本金額為2,215千元及因先前導致存貨淨變現價值低於成本之因素已消失而認列之停業單位處分利益金額為3,227千元，另因存貨盤盈而認列之營業成本減少金額為13千元；民國九十八年度因先前導致存貨淨變現價值低於成本之因素已消失及存貨盤盈而認列之營業成本減少金額為3,146千元及37千元。

(五)待出售非流動資產

1. 本公司於民國九十七年五月二十二日經董事會決議通過為積極進行財務改革，經重新評估資產使用效益後，本公司擬調整資產配置，降低自有資產比率，以提昇活絡資金及健全財務結構；另為達降低自有資產比率目標，本公司於民國九十七年十月二十八日與柏寶貿易有限公司簽訂不動產買賣契約書，買賣總價款計274,000千元。該待出售非流動資產於民國九十七年六月三十日依預計處分價格及不動產鑑價公司鑑價金額認列資產減損損失40,873千元後，依財務會計準則公報第三十八號規定轉列「待出售非流動資產」項下之金額為263,093千元。惟截至民國九十八年六月三十日止，尚未辦妥不動產過戶程序，故依其性質予以轉列固定資產或其他資產項下。本不動產買賣契約因柏寶貿易有限公司未能履約，已自動解除本契約。
2. 本公司於民國九十八年九月十七日與聯群系統有限公司簽訂不動產買賣契約書，買賣總價款計13,100千元。該待出售非流動資產於民國九十八年九月三十日依預計處分價格及不動產鑑價公司鑑價金額認列資產減損損失5,717千元後，依財務會計準則公報第三十八號規定轉列「待出售非流動資產」項下之金額為13,100千元。截至

民國九十八年十月十九日止，款項均已收取，並已辦妥過戶手續。

(六)採權益法之長期股權投資

	99.12.31		
被投資公司名稱	股數	金額	股權比例
按權益法評價			
漢緯投資股份有限公司 (原始投資成本95,000千元)	9,500,000	103	100.00 %

	98.12.31		
被投資公司名稱	股數	金額	股權比例
按權益法評價			
漢緯投資股份有限公司 (原始投資成本95,000千元)	9,500,000	17,639	100.00 %

1. 本公司民國九十九年度及九十八年度對具有控制力之被投資公司採權益法認列之投資損益，係依其同期間經會計師查核之財務報表依持股比例認列之投資損失如下：

被投資公司名稱	99年度	98年度
漢緯投資股份有限公司	17,536	14,544

2. 本公司之被投資公司漢緯投資股份有限公司及其轉投資公司溱濠健康科技股份有限公司，於民國九十九年及九十八年十二月三十一日因其累積虧損已達實收資本額二分之一，業經其簽證會計師出具繼續經營假設尚有疑慮之修正式無保留意見查核報告，民國九十九年及九十八年十二月三十一日本公司對溱濠健康科技股份有限公司之資金融通款分別為11,000千元及9,870元，相關關係人間資金融通情形，請詳附註五之說明。

3. 本公司對轉投資之漢緯投資股份有限公司因對其具有控制能力，除依權益法評價外，並分別於每季終了時編製合併財務報表。

(七)固定資產

99.12.31	成本	累計折舊	未折減餘額
土地	103,272	-	103,272
房屋及建築	147,393	43,928	103,465
機器設備	850	319	531
電腦設備	4,859	2,754	2,105
運輸設備	5,368	4,155	1,213
什項設備	11,110	6,210	4,900
合　計	272,852	57,366	215,486
減：累計減損			(19,299)
淨　額			196,187

98.12.31	成本	累計折舊	未折減餘額
土地	124,550	-	124,550
房屋及建築	188,920	49,240	139,680
機器設備	1,136	595	541
電腦設備	9,478	6,022	3,456
運輸設備	5,368	3,260	2,108
租賃改良	844	819	25
什項設備	17,863	10,290	7,573
合　計	348,159	70,226	277,933
減：累計減損			(32,088)
淨　額			245,845

1.於民國九十七年度，本公司就固定資產及出租資產予以轉列待出售非流動資產，另因原待處分之相關契約未履行，故於民國九十八年上半年度予以轉回固定資產及其他資產，請詳附註四（五）說明。

2.本公司於民國九十八年九月十七日與聯群系統有限公司簽訂不動產買賣契約書，買賣總價款計13,100千元。該待出售非流動資產於民國九十八年九月三十日依預計處分價格及不動產鑑價公司鑑價金額認列資產減損損失5,717千元後，依財務會計準則公報第三十八號規定轉列「待出售非流動資產」項下之金額為13,100千元。截至民國九十八年十月十九日止，款項均已收取，並已辦妥過戶手續。

3.本公司於民國九十九年間處分不動產，處分總價款計31,036千元，認列處分固定資產利益1,267千元，處分價款已全數收回。

4.本公司固定資產及出租資產於民國九十九年度及九十八年度，已依財務會計準則公報第三十五號「資產減損之會計處理準則」規定評估後，分別認列減損迴轉利益為15千元及5,229千元。

5.於民國九十九年及九十八年十二月三十一日，上列部分固定資產抵押之情形，請詳附註六之說明。

(八)出租資產

	99.12.31	98.12.31
出租資產		
土地	5,704	4,763
房屋及建築	42,970	28,358
小計	48,674	33,121
減：累計折舊	(10,712)	(6,372)
累計減損	(3,200)	(2,781)
未折減餘額	34,762	23,968

1.於民國九十七年度，本公司就固定資產及出租資產予以轉列待出售非流動資產，另因原待處分之相關契約未履行，故於民國九十八年上半年度予以轉回固定資產及其他資產，請詳附註四（五）說明。

2.本公司於民國九十八年九月十七日與聯群系統有限公司簽訂不動產買賣契約書，買賣總價款計13,100千元。該待出售非流動資產於民國九十八年九月三十日依預計處分價格及不動產鑑價公司鑑價金額認列資產減損損失5,717千元後，依財務會計準則公報第三十八號規定轉列「待出售非流動資產」項下之金額為13,100千元。截至民國九十八年十月十九日止，款項均已收取，並已辦妥過戶手續。

3.本公司於民國九十九年間處分不動產，處分總價款計31,036千元，認列處分固定資產利益1,267千元，處分價款已全數收回。

4.本公司固定資產及出租資產於民國九十九年度及九十八年度，已依財務會計準則公報第三十五號「資產減損之會計處理準則」規定評估後，分別認列減損迴轉利益為15千元及5,229千元。

5.於民國九十九年及九十八年十二月三十一日，上列部分出租資產抵押之情形，請詳附註六之說明。

(九)其他金融資產－非流動

	99.12.31	98.12.31
履約保證金	9,576	8,618
保固金	10,317	12,734
其他	3,726	4,127
合　　計	23,619	25,479

(十)短期借款

	99.12.31	98.12.31
抵押借款	119,934	125,996
信用借款	20,292	10,000
購料借款	14,186	10,151
民間借款	53,000	64,000
合　　計	207,412	210,147

1.於民國九十九年度及九十八年度，短期借款之利率區間分別約3.79%～36%及2.98%～36%。

2.上述抵押借款係以受限制資產、固定資產及出租資產為擔保品。

(十一)長期借款／一年內到期之長期負債

	99.12.31	98.12.31
抵　押　借　款	34,322	9,785
減：一年內到期之長期負債	(14,968)	(9,785)
淨　額	19,354	-

1.於民國九十九年度及九十八年度，長期借款之利率區間分別約為3.91%～6.05%及3.94%～7.59%。

2.上述之抵押借款係以受限制資產、固定資產及出租資產為擔保品。

(十二)員工退休金

1.本公司於民國九十九年度及九十八年度有關退休金資料如下：

	99年度	98 年度
遞延退休金成本	468	194
期末退休基金餘額	15,480	17,172
當期退休金費用：		
確定給付之淨退休金成本	3,578	6,276
確定提撥之淨退休金成本	2,512	2,799
期末應付退休金餘額	22,774	24,654

2.本公司民國九十九年度及九十八年度確定提撥退休金辦法下之退休金費用分別為2,512千元及2,799千元，已提撥至勞工保險局。

3.本公司自民國八十五年十二月三十一日起，對勞工退休金依財務會計準則公報第十八號「退休金會計處理準則」辦理。

4.本公司民國九十九年度及九十八年度確定給付淨退休金成本之組成項目如下：

	99年度	98 年度
服務成本	1,574	1,649
利息成本	884	1,208
退休基金資產報酬	(312)	(580)
攤銷數	1,432	3,999
淨退休金成本	3,578	6,276

5.本公司計算淨退休金成本所用之精算假設及期末提撥狀況與帳載應計退休金負債調節如下：

	99.12.31	98.12.31
折現率	2.0%	2.0%
薪資調整率	2.0%	2.0%
退休金資產預期報酬率	2.0%	2.0%

給付義務：	99.12.31	98.12.31
既得給付義務	(30,990)	(33,101)
非既得給付義務	(7,264)	(8,725)
累積給付義務	(38,254)	(41,826)
未來薪資增加之影響數	(5,215)	(6,379)
預計給付義務	(43,469)	(48,205)
退休基金資產公平價值	15,480	17,172
提撥狀況	(27,989)	(31,033)
未認列過渡性淨給付義務	1,432	2,864
前期服務成本未攤銷餘額	-	-
退休金損(益)未攤銷餘額	4,251	3,709
應補列退休金負債	(468)	(194)
應計退休金負債	(22,774)	(24,654)
既得給付	38,024	41,266

(十三)所得稅

1.本公司民國九十九年度及九十八年度所得稅費用組成如下：

	99年度	98 年度
當期所得稅費用	-	-
遞延所得稅費用	-	-
未分配盈餘加徵百分之十所得稅費用	-	-
繼續營業部門所得稅費用	-	-

本公司截至民國九十七年度之營利事業所得稅結算及股東可扣抵稅額結算申報案，業經稅捐稽徵機關核定在案。

上列遞延所得稅費用之組成項目如下：

	99年度	98 年度
未實現兌換(利益)損失	57	(72)
存貨跌價損失準備	919	2,030
產品銷售保固準備	-	101
投資抵減	1,955	3,524
退休金費用超限數	1,003	935
固定資產遞延利息	281	376
待出售非流動資產折舊提列數	-	524
備抵呆帳	88	(562)
未實現減損損失	607	6,057
虧損扣抵	6,344	(2,245)
迴轉備抵評價	(11,254)	(10,668)
遞延所得稅費用	-	-

2. 本公司營利事業所得稅率原為百分之二十五，並自民國九十五年一月一日起開始適用「所得稅基本稅額條例」計算基本稅額。民國九十八年五月二十七日公布之所得稅法修正條文，將營利事業所得稅稅率調降為百分之二十，另依據民國九十九年六月十五日新公布之所得稅法修正條文，本公司自民國九十九年度起適用之所得稅率改為百分之十七。民國九十九年度及九十八年度本公司損益表中所列稅前淨損依規定稅率計算之所得稅與所得稅費用間之差異列示如下：

	99 年度	98 年度
稅前純損計算之所得稅額	(8,649)	(13,789)
出售土地免稅所得	1,068	1,154
處分固定資產損失	-	(2,217)
投資損失－權益法	2,982	3,636
金融資產減損損失	325	414
費用剔除數	1,705	(766)
遞延所得稅資產因稅率變動影響數	14,028	23,379
提列備抵評價	(11,254)	(10,668)
以前年度所得稅高低估數	(2,160)	4,980
虧損扣抵	-	(9,647)
投資抵減減少數	1,955	3,524

繼續營業部門所得稅費用	-	-

3.民國九十九年度及九十八年度本公司遞延所得稅資產（負債）之暫時性差異、虧損扣抵與所得稅抵減，及其個別所得稅影響如下：

	99.12.31			98.12.31		
		所得稅影響數			所得稅影響數	
	金額	流動	非流動	金額	流動	非流動
備抵呆帳	2,791	474	-	2,807	562	-
存貨跌價損失準備	23,861	4,056	-	24,874	4,975	-
投資抵減	-	-	-	-	1,955	-
未實現兌換損失(利益)	(283)	(48)	-	47	9	-
固定資產遞延利息	4,209	-	716	4,985	-	997
退休金超限數	24,450	-	4,156	25,792	-	5,159
虧損扣抵	417,884	-	71,040	386,921	-	77,384
未實現減損損失	22,500	-	3,825	22,162	-	4,432
合計		4,482	79,737		7,501	87,972
減：遞延所得稅資產備抵評價		(4,482)	(79,737)		(7,501)	(87,972)
淨額		-	-		-	-

截至民國九十九年十二月三十一日止，依所得稅法規定，本公司之虧損扣抵金額及其可扣抵年度如下：

年度	虧損扣抵金額	可扣抵虧損截止年度
九十三年度(核定數)	26,080	一〇三年度
九十四年度(核定數)	15,606	一〇四年度
九十五年度(核定數)	127,343	一〇五年度
九十六年度(核定數)	115,166	一〇六年度
九十七年度(核定數)	54,952	一〇七年度
九十八年度(申報數)	47,774	一〇八年度
九十九年度(預計數)	30,963	一〇九年度
合計	417,884	

4.兩稅合一相關資訊：

	99.12.31	98.12.31
可扣抵稅額帳戶餘額	5,114	5,114

本公司辦理營利事業所得稅結算申報後，對中華民國居住者就盈餘分配之稅額扣抵比率如下：

	99 年度	98 年度
實際盈餘分配之稅額扣抵比率	（實際） - %	（實際） - %

5.未分配盈餘相關資訊

	99.12.31	98.12.31
八十七年度以後	(412,340)	(361,460)

(十四)股本

1. 本公司創立於民國六十四年十月，創立時股本總額為1,000千元，分為100千股，經歷年現金增資及資本公積轉增資；截至民國九十九年及九十八年十二月三十一日止核定資本總額皆為1,000,000千元，實收資本額皆為456,783千元，每股面額10元，皆為45,678千股。
2. 本公司截至民國九十九年及九十八年十二月三十一日之累積虧損分別為412,340千元及361,460千元，本公司為充實營運資金並有效募集資金，於民國九十七年六月二十五日經股東會決議通過授權董事會於一年內以私募方式辦理現金增資，私募股數額度50,000千股，私募價格暫定8元，預計募集總金額400,000千元，惟截至民國九十八年六月二十四日該增資案屆期為止尚未發行。本公司仍有私募現金增資需求，故再提請民國九十八年六月十九日股東會決議通過授權董事會於一年內以私募方式辦理現金增資，私募股數額度50,000千股，私募價格暫定10元，預計募集總金額500,000千元，惟截至民國九十九年六月十八日該增資案屆期為止尚未發行。本公司為充實營運資金及改善財務結構，故再於民國九十九年六月二十五日股東會決議通過授權董事會於一年內以私募方式辦理現金增資，私募股數額度100,000千股，私募價格暫定6.2元，預計募集總金額620,000千元，截至民國九十九年十二月三十一日止，尚未辦理相關私募發行新股。
3. 本公司於民國九十九年六月二十五日股東會決議通過辦理減少資本額318,783千元以彌補虧損，銷除股份31,878千股，減資比率為69.788714%，減資後實收資本額為138,000千元。本公司於民國九十九年八月間申報減少資本案，業經主管機關於民國九十九年九月二日以本案有(1)本公司對外發布資訊與減資申報書件不符、(2)本次減資所提報之健全營運計畫書所列營業收入相關數據與民國九十九年上半年度公告數據差異甚大，且健全營運計畫是否確實及可行性尚有疑慮等情事而予以退回。截至民國九十九年十二月三十一日止，本公司未再辦理相關減資彌補虧損案。

(十五)盈餘分配

本公司每年結算後盈餘，於依法完納一切稅捐後，應先彌補以往年度虧損，提撥百分之十法定盈餘公積及視實際需要提撥特別盈餘公積，次就其餘額加計以前年度未分配盈餘後，除保留部分外，分配如下：

1.員工紅利：百分之五～百分之十五。

2.董監事酬勞：百分之五～百分之十。

3.剩餘部分由董事會擬具盈餘分配案，提請股東會決議分配之。

上述提列特別盈餘公積將嗣後股東權益減項數額有迴轉時，得就迴轉部分分派盈餘。

本公司股利政策採剩餘股利政策。依據公司未來之資本預算規劃，優先保留營運及投資所需之資金後，剩餘之盈餘才以股票股利或現金股利方式分派。

另依原證券暨期貨管理委員會民國八十九年一月三日台財證(一)第100116號函規定本公司於分配盈餘時，應就當年度發生之帳列股東權益減項金額自當年度稅後盈餘與前期未分配盈餘提列相同數額之特別盈餘公積。嗣後股東權益減項數額有迴轉時，得就迴轉部分分派盈餘。

本公司民國九十八年度及九十七年度無盈餘可供分配，相關資訊可俟相關會議召開後至公開資訊觀測站等管道查詢之。

(十六)每股盈餘(虧損)

每股盈餘按發行在外流通股數加權平均計算，合併發行新股，視同現金增資，亦按其發行在外流通股數加權平均計算；凡以盈餘或資本公積轉增資者，則按增資比例追溯調整。於民國九十九年度及九十八年度之加權平均流通在外股數皆為45,678千股。

(十七)金融商品相關資訊

1.本公司之非衍生性短期金融資產及負債中包括現金及約當現金、應收/應付票據及帳款、應收/應付關係人款、其他應收/付款、受限制資產、短期借款及應付費用等，係以其在資產負債表日上之帳面價值估計其公平價值；因此類商品到期日甚近，其帳面價值應屬估計公平價值之合理基礎。

除上述金融資產及負債外，民國九十九年及九十八年十二月三十一日，本公司其餘非以公平價值衡量之金融資產及金融負債之公平價值資訊如下：

	99.12.31		98.12.31	
	帳面價值	公平價值	帳面價值	公平價值
金融資產：				
以成本衡量之金融資產－非流動	40,985	-	42,897	-

	99.12.31		98.12.31	
	帳面價值	公平價值	帳面價值	公平價值
金融負債：				
長期借款 (含一年內到期之長期借款)	34,322	34,322	9,785	9,785
應付租賃款 (含一年內到期之應付租賃款)	2,582	2,582	3,244	3,244

2.本公司估計金融商品公平價值所使用之方法及假設如下：

(1)以成本衡量之金融資產－非流動係投資於未上市(櫃)公司股票，因未於公開市場交易，致實務上無法估計公平價值。

(2)長期借款係以浮動利率計息，其帳面價值即等於公平價值。

(3)應付租賃款係以其預計現金流量之折現值估計公平價值。折現率則以本公司所獲得類似條件之長期借款利率為準，故係以其帳面價值即等於公平價值。

3.民國九十九年及九十八年十二月三十一日本公司提供作為銀行借款擔保之金融資產，請詳附註六。

4.財務風險資訊

(1)信用風險

本公司之客戶多集中於公家機關及金融業，若雙方皆能依合約約定履行，則帳款之回收性應無重大不確定性。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。於民國九十九年度及九十八年度，本公司營業收入淨額中分別有41%及42%為五家及三家客戶所組成。

本公司於民國九十九年十二月三十一日，已開立未使用之信用狀金額為2,657千元。該些信用狀之期間多為一年或一個營業週期以內，主要係為本公司購買材料之用。該信用狀之公平價值與合約價值相當。

(2)流動性風險

本公司於民國九十九年十二月三十一日雖累積虧損已達實收資本額二分之一，流動比率26.38%，惟本公司力行撙節支出，並依計畫執行不動產之處分程序，預計出售不動產之價款扣除償還相關銀行之擔保借款後將有營運資金以支應履行所有合約義務，有關不動產處分之情形，請詳附註四(五)之說明。

(3)利率變動之現金流量風險

本公司民國九十九年及九十八年十二月三十一日，具利率變動之現金流量風險之金融負債分別為241,734千元及219,932千元，係因從事之長、短期借款係屬浮動利率之債務，故市場利率變動將使短期及長期借款有效利率隨之變動。

五、關係人交易

(一)關係人之名稱及關係

關係人名稱	與本公司之關係
嚴崇瑞	本公司之董事長
吳文龍	本公司之董事
吳海威	本公司之董事
漢緯投資股份有限公司	本公司之子公司
溱濠健康科技股份有限公司(註)	本公司之子公司採權益法評價之被投資公司
董事、監察人、總經理及副總經理	本公司之主要管理階層

註：原盛通科技股份有限公司已於民國九十八年二月十日更名。

(二)與關係人之間之重大交易事項

1.債權債務情形

本公司與關係人間之債權債務情形如下：

	99.12.31		98.12.31	
	金額	百分比	金額	百分比
其他應收款-關係人				
溱濠健康科技股份有限公司(註)	11,750	99	9,913	94

註：部分屬資金融通，詳附註五(二)2說明。

2.本公司於民國九十九年度及九十八年度資金貸與關係人情形如下：

	99年度				
關係人名稱	最高餘額	期末餘額	利率	利息收入	期末應收利息
溱濠健康科技股份有限公司	12,000	11,000	6%	704	747

	98年度				
關係人名稱	最高餘額	期末餘額	利率	利息收入	期末應收利息
溱濠健康科技股份有限公司	11,870	9,870	6%	330	43

本公司於民國九十九年及九十八年十二月三十一日對溱濠健康科技股份有限公司資金融通款項取得擔保品情形，請詳附註十(三)及十一(一)之說明。

3.本公司於民國九十九年度及九十八年度向關係人資金貸與情形如下(帳列其他應付款－關係人)：

	99年度			
	最高餘額	期末餘額	利率	利息支出
嚴崇瑞	2,640	－	－	－

	98年度			
	最高餘額	期末餘額	利率	利息支出
嚴崇瑞	28,800	2,640	0%～6.67%	7
吳文龍	200	-	-	-
吳海威	200	-	-	-
		2,640		7

上述資金融通，本公司並未提供擔保品。

4.其他應付款-關係人(非資金貸與)

	99.12.31	98.12.31
嚴崇瑞-個人資金所墊付之款項(註)	22,805	30,534
嚴崇瑞-其他	1,500	-
合　　計	24,305	30,534

註：係本公司於民國九十五年度及九十六年度，虛增營業收入及營業成本，相關收付款項由本公司負責人提供以個人資金所墊付之餘額，詳附註十(三)說明。

5.租金收入

民國九十九年度及九十八年度將辦公室等分租予關係人並依約收取租金之情形如下：

	99 年度	98 年度
溱濠健康科技股份有限公司	57	114

(三)主要管理階層薪酬總額

本公司於民國九十九年度及九十八年度應給付董事、監察人、總經理及副總經理等主要管理階層薪酬總額之有關資訊如下：

	99年度	98 年度
薪資、獎金及特支費等	24,301	20,117

相關詳細資訊可參閱股東會年報內容。

六、抵質押之資產

於民國九十九年及九十八年十二月三十一日，本公司質押及抵押資產明細如下：

質押之資產	質押擔保標的	99.12.31	98.12.31
受限制資產	進貨保證金及長短期借款	14,410	11,234
固定資產及出租資產(未折減餘額)	長短期借款	222,731	256,641
合　　計		237,141	267,875

七、重大承諾事項及或有事項

(一)於民國九十九年九十八年十二月三十一日，本公司已開立尚未使用之信用狀餘額分別為2,657千元及6,716千元。

(二)於民國九十九年及九十八年十二月三十一日，本公司為借款、進貨及信用狀開狀等保證而開立之存出保證票據分別為68,691千元及122,375千元。

(三)於民國九十八年十二月三十一日，本公司為維持供應商進貨額度而洽請銀行所為之保證為2,500千元。

(四)截至民國九十九年及九十八年十二月三十一日止，本公司因得標路邊停車數位化設備租賃案而洽請銀行所為之履約保證皆為2,320千元。

(五)本公司為承租辦公處所及公務車簽訂之租賃合約，約定於民國九十九年及九十八年十二月三十一日後尚需支付之租金分別為4,519千元及3,645千元。

八、重大之災害損失：無。

九、重大之期後事項

本公司為充實營運資金及改善財務結構，於民國九十九年六月二十五日股東會決議通過以私募方式辦理現金增資。私募股數額度100,000千股。本公司於民國一〇〇年三月二十二日經董事會決議，以每股1.23元，私募發行普通股54,322千股，募集金額66,816千元，並以民國一〇〇年三月三十一日為增資基準日。截至會計師查核報告日止，前述增資案尚在辦理相關變更登記中。

十、其　　他

(一)本期發生之用人、折舊、折耗及攤銷費用依其功能別彙總如下：

功能別 性質別	99 年度			98 年度		
	屬於營業成本者	屬於營業費用者	合　　計	屬於營業成本者	屬於營業費用者	合　　計
用人費用						
薪資費用	17,611	50,641	68,252	19,783	64,972	84,755
勞健保費用	1,793	3,905	5,698	1,693	4,234	5,927
退休金費用	1,633	4,457	6,090	2,245	6,830	9,075
其他用人費用	619	1,512	2,131	704	2,273	2,977
折舊費用	49	10,031	10,080	141	12,100	12,241
折耗費用	-	-	-	-	-	-
攤銷費用	15	41	56	55	44	99

(二)繼續經營假設

本公司為改善營運及財務狀況，擬採行之因應策略如下：

1.積極處分不動產持續與購買者洽談中，處分後作為償還借款及充實營運資金。

2.目前已洽特定人進行募資，考慮引進策略投資人，民國一〇〇年上半年預計執行增資計劃以充實自有資金。

3.與主力銀行維持良好關係並取得主要貸款銀行協商支持，強化公司信用評比之關鍵因素，爭取原有授信額度給予續約並調降利率及增加額度。

4.檢討本公司之業務發展方向與人員編制，對既有業務重新檢討及規劃，並加強業積之達成與提昇經營管理效能。

本公司歷經組織重整與修正接單策略後，雖營收下降但毛利已比去年同期上升且營業費用亦同步下降，以致本業虧損逐步下降。

民國一〇〇年度將持續調整組織運作效率與營業費用合理化，業務部份除強化加值應用軟體專案與自有產品之接單以擴大業務與市場利基。本公司將以穩固維護合約與應用軟體專案之營收，搶佔應用服務與整合式通信系統，期能於民國一〇〇年底達到營運獲利以回饋給股東之最終目標。

衡諸本公司經營方針、策略及相應債務清償之付諸實行，本公司於民國九十九年及九十八年十二月三十一日累積虧損分別為412,340千元及361,460千元已達實收資本額二分之一，就繼續經營假設而言仍存有疑慮，本公司民國九十九年度及九十八年度財務報表係依據繼續經營假設編製，並未因繼續經營假設之疑慮而有所調整。

(三)重大事項

1.本公司於民國九十五年度及九十六年度虛開營業收入發票虛增營業收入及取得虛開之營業成本發票虛增營業成本，總計虛增所得額32,609千元。此案業經臺灣彰化地方法院檢察署檢察官調查起訴（案號為98年度偵字第3669號），並經臺灣彰化地方法院刑事庭判決在案（案號為98年度訴字第1115號），另於民國九十九年七月間經最高法院判決駁回上訴確定（案號為99年度台上字第4674號）。依檢察官起訴書所載上述之相關收付款項資金經調查皆由本公司負責人所提供；其目的係為避免本公司於民國九十五年度之財務報表出現連續第三年之營業虧損，另亦載明並無掏空、背信或意圖影響股價等其他不法情事。

依據律師之專業意見，本公司就此資金對嚴崇瑞董事長所負之債務屬自然債務，則嚴董事長如對本公司請求返還上開資金，公司得自行決定是否願意返還。本公司倘願意履行該自然債務返還上開資金予嚴董事長，應俟損害賠償之二年時效經過後，且本公司未據第三人請求賠償之情形下，則可確定本公司之股東權益係回復至本案發生前之狀態，故本公司得返還上開資金。惟本公司亦可決議立即返還，但應請嚴董事長出具承諾書表明願在未來兩年之期間內承擔本公司將來因本案可能發生損害之全部責任，以維公司股東之權益。

本公司經民國九十八年九月一日董事會決議通過，同意前開嚴董事長墊付款項帳列負債科目項下，而於二年時效經過後未損及股東權益暨二年股東請求權已過，本公司同意返還負責人。若在二年之內償還者則請嚴董事長出具願在該期間內承擔本公司將來因本案可能發生損害之全部責任之承諾書，本公司同意返還負責人。

財團法人證券投資人及期貨交易人保護中心於民國九十九年四月公告受理向本公司求償之損害賠償案件，嚴董事長以其個人名義於民國九十九年八月與投保中心代表之委託人全體協商和解成立，和解金額為8,875千元。依據律師專業意見，就

投保中心所代理之投資人部分，本公司已因嚴董事長個人承擔全部賠償責任，而無對投保中心所代理之投資人之損害賠償責任。雖不能完全排除有其他未委託投保中心之第三人向本公司求償，但其可能性應屬極低，且亦可由嚴董事長因本案以個人資金所墊付款項餘額所負擔，故本公司應無再發生損害之可能。

因嚴董事長於民國九十八年七月間出具承諾書，就上述本公司因違反證券交易法案件，若因嚴董事長個人因素造成日後有第三人在重大訊息發佈（民國九十八年六月四日）起之二年時效期間內對本公司主張損害賠償致本公司受有損害時，願對本公司承擔賠償責任，故本公司已於民國九十九年度償還嚴董事長因本案以個人資金所墊付款項計9,775千元，尚餘墊付款項餘額為22,805千元。另嚴董事長於民國九十九年九月間出具同意書，同意以上述墊付款項餘額於溱濠健康科技股份有限公司積欠本公司債務之範圍內，得免先行償還。而溱濠健康科技股份有限公司已於民國一〇〇年一月二十五日全數償還對本公司之債務11,000千元及其相關利息。

2.本公司為規避經營風險、改善存貨管理及增加營運資金，經民國九十九年五月二十一日董事會決議，於民國九十九年五月三十一日停止電子廠生產線，出售電子廠存貨及固定資產。有關本公司電子廠之損益及現金流量列示如下：

	99 年度	98 年度
停業單位營業損益		
營業收入	16,687	43,084
營業成本	(13,953)	(36,420)
營業毛(損)利	2,734	6,664
營業費用	(958)	(1,678)
營業(損)益	1,776	4,986
營業外收(支)淨額	(374)	110
停業單位稅前營業(損失)利益	1,402	5,096
所得稅費用	-	-
停業單位營業(損失)利益	1,402	5,096
停業單位處分(損)益		
停業單位稅前處分存貨(損)益(處分價款 14,107 千元扣除存貨帳面值 13,512 千元之淨額)	595	-
停業單位稅前處分固定資產及未攤銷費用(損)益(處分價款 2,131 千元扣除成本 57 千元之淨額)	2,074	-
所得稅費用	-	-
停業單位處分(損)益	2,669	-
停業單位現金流量		
營業活動之現金流入(出)	5,029	17,485
投資活動之現金流入(出)	16,238	-
融資活動之現金流入(出)	-	-
合　　計	21,267	17,485

併列民國九十八年度損益及現金流量係供參考比較。

（四）本公司具重大影響之外幣金融資產及負債資訊如下：

單位：外幣千元/新台幣千元

	99.12.31			98.12.31		
	外幣	匯率	新台幣	外幣	匯率	新台幣
金融資產						
貨幣性項目						
美元	-	-	-	460	31.94	14,694
金融負債						
貨幣性項目						
美元	103	29.18	2,996	151	32.04	4,856

十一、附註揭露事項

(一)重大交易事項相關資訊：

1.資金貸與他人：

單位：新台幣千元

編號	貸出資金之公司	貸與對象	往來科目	本期最高餘額	期末餘額	利率區間	資金貸與性質	業務往來金額	有短期融通資金必要之原因	提列備抵呆帳金額	擔保品		對個別對象資金貸與限額	資金貸與總限額
											名稱	價值		
0	本公司	漆濠健康科技(股)公司	其他應收款-關係人	12,000	11,000	6%	有短期資金融通之必要	-	營運之需	-	其他應付款-關係人	11,000	13,736	17,170

註：本公司民國九十九年「資金貸與他人作業程序」修訂資金貸與之額度如下：

1.資金貸與總額：本公司資金貸與他人之總額，以不超過本公司淨值之百分之四十為限；惟就有短期融通資金之必要者之總額，以不超過本公司淨值百分之二十五為限。

2.資金貸與個別對象之限額：

(1)公司與行號間有業務往來者，個別貸與金額以不超過雙方間業務往來金額為限。所稱業務往來金額係指雙方間進貨或銷貨金額孰高者，但最高金額不得超過前項規定。

(2)公司間或與行號間有短期融通資金之必要者，個別貸與金額不超過本公司淨額百分之二十為限。

3.前兩項所稱淨值係以最近期經會計師查核簽證或核閱之財務報表所載為準。

資金貸與總限額68,678千元x25%＝17,170千元。

對個別對象貸與限額68,678千元x20%＝13,736千元。

2.為他人背書保證：無。

3.期末持有有價證券情形：

單位：新台幣千元/每股淨值單位：元

持有之公司	有價證券種類及名稱	與有價證券發行人之關係	帳列科目	期末				備註
				股數	帳面金額	持股比率	市價(每股淨值)	
本公司	立皓科技股份有限公司	-	以成本衡量之金融資產－非流動	340,000	-	11.33%	-	
〃	和昇休閒開發股份有限公司	-	〃	1,000,000	3,412	6.41%	3.48	
〃	城市國際租賃股份有限公司	-	〃	4,990,000	37,573	18.83%	7.69	
〃	漢緯投資股份有限公司	採權益法評價之被投資公司	採權益法之長期股權投資	9,500,000	103	100%	0.01	

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

5.取得不動產之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上者：無。

6.處分不動產之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上者：無。

7.與關係人進、銷貨之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上者：無。

8.應收關係人款項達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上者：無。

9.從事衍生性商品交易：無。

(二)轉投資事業相關資訊：

1.被投資公司名稱、所在地區...等相關資訊：

單位：新台幣千元

投資公司名稱	被投資公司名稱	所在地區	主要營業項目	原始投資金額		期末持有			被投資公司本期損益	本期認列之投資損益	備註
				本期期末	上期期末	股數	比率	帳面金額			
本公司	漢緯投資(股)公司	新北市板橋區重慶路66號10樓	投資公司	95,000	95,000	9,500,000	100.00%	103	(17,536)	(17,536)	
漢緯投資(股)公司	溱濠健康科技(股)公司	新北市汐止區大同路一段175號13樓	醫療器材批發及零售等	90,000	90,000	9,000,000	31.58%	-	(71,176)	(17,505)	

2.資金貸與他人：無。

3.為他人背書保證：無。

4.期末持有有價證券情形：

單位：新台幣千元/每股淨值單位：元

持有之公司	有價證券種類及名稱	與有價證券發行人之關係	帳列科目	期末				備註
				股數	帳面金額	持股比率	市價	
漢緯投資(股)公司	溱濠健康科技(股)公司	採權益法評價之被投資公司	採權益法之長期股權投資	9,000,000	-	31.58%	每股淨值(0.55)	

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

6.取得不動產之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上者：無。

7.處分不動產之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上者：無。

8.與關係人進、銷貨之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上者：無。

9.應收關係人款項達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上者：無。

10.從事衍生性商品交易：無。

(三)大陸投資資訊：無。

十二、部門別財務資訊

(一) 產業別財務資訊：

本公司原主要經營電磁閥之製造、電腦及其周邊設備買賣二類業務，經民國九十九年五月二十一日董事會決議，於民國九十九年五月三十一日停止電子廠生產線，出售電子廠存貨及固定資產，處分電子廠後，本公司僅經營電腦及其週邊設備買賣單一產業。僅列示本公司民國九十八年度產業別財務資訊如下：

	98年度		
	電子部門	電腦部門	合計
收入合計	43,084	215,228	258,312
部門損益	4,986	(40,102)	(35,116)
利息收入			630
公司一般費用			6,489
利息費用			(12,614)
投資損失			(14,544)
繼續營業部門稅前淨損			(55,155)
可辨認資產	10,617	282,291	292,908
長期投資			60,536
公司一般資產			96,512
資產合計			449,956
折舊費用	147	12,094	
資本支出金額	-	3,560	

上表所示之部門收入係指部門對企業以外客戶之營業收入，但不包括與部門無關之公司其他收入。

部門損益係部門收入減部門成本及費用後之餘額，所稱之部門成本及費用係指與生產收入有關之成本及費用，營業成本及費用若無法直接歸屬則採相對營業收入或人員比例分攤於各部門，但部門成本及費用不包括與部門無關之公司一般費用及利息費用。

部門可辨認資產係指可直接認定屬於部門之有形或無形資產，若資產供兩部門以上使用則採相對人員數比例分攤於各部門，但部門可辨認資產不包括下列項目：

1.非供任何特定部門營業使用而持有之資產。

2.依權益法及成本法評價之長期股權投資。

(二)地區別及外銷銷貨資訊：

本公司無國外營運機構，且電于廠處分後，本公司並無外銷銷貨收入，僅列示民國九十八年度之外銷銷貨收入如下：

地區	98年度
美洲	40,606
亞洲	578
合計	41,184

(三)重要客戶資訊

本公司民國九十九年度及九十八年度其收入占損益表金額10%以上之客戶如下：

	99 年度		98 年度	
客戶名稱	金　額	百分比	金　額	百分比
A 客戶	-	-	40,606	16
B 客戶	-	-	39,403	15
C 客戶	-	-	29,699	11
合　計	-	-	109,708	42

建智聯合會計師事務所
EnWise CPAs & Co.
台中市 404 太原北路 130 號 8 樓之 1
Phone:(04)2296-6234 Fax: (04)2296-0607

會計師查核報告

坤悅開發股份有限公司(原名經緯科技股份有限公司) 公鑒：

坤悅開發股份有限公司民國一〇〇年十二月三十一日之資產負債表，暨民國一〇〇年一月一日至十二月三十一日之損益表、股東權益變動表及現金流量表，業經本會計師查核竣事。上開財務報表之編製係管理階層之責任，本會計師之責任則為根據查核結果對上開財務報表表示意見。坤悅開發股份有限公司民國九十九年度之財務報表係由其他會計師查核，並於民國一〇〇年四月十二日出具修正式無保留意見之查核報告；民國九十九年十二月三十一日累積虧損為 新台幣 412,340 仟元，已達實收資本額二分之一以上，繼續經營能力存有疑慮。

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

依本會計師之意見，基於本會計師之查核結果及其他會計師之查核報告，第一段所述財務報表在所有重大方面係依照證券發行人財務報告編製準則、商業會計法及商業會計處理準則中與財務會計準則相關之規定暨一般公認會計原則編製，足以允當表達坤悅開發股份有限公司民國一〇〇年十二月三十一日之財務狀況，暨民國一〇〇年一月一日至十二月三十一日之經營成果與現金流量。

坤悅開發股份有限公司民國一〇〇年度財務報表重要會計科目明細表，主要係供補充分析之用，亦經本會計師採用第二段所述程序予以查核。據本會計師之意見，該等科目明細表在所有重大方面與第一段所述財務報表相關資訊一致。

建智聯合會計師事務所
EnWise CPAs & Co.
台中市 404 太原北路 130 號 8 樓之 1
Phone:(04)2296-6234 Fax: (04)2296-0607

坤悅開發股份有限公司已編製民國一〇〇年度之合併財務報表，並經本會計師出具修正式無保留意見之查核報告在案，備供參考。坤悅開發股份有限公司民國九十九年度之合併財務報表，係由其他會計師查核，並於民國一〇〇年四月十二日出具修正式無保留之查核報告。

建智聯合會計師事務所

會 計 師 ： 黃 祥 穎　　會 計 師 ： 曹 永 仁

台中市會計師公會會員證第 073 號　　台中市會計師公會會員證第 056 號
行政院金融監督管理委員會證券期貨局　　行政院金融監督管理委員會證券期貨局

核准文號金管證(六)第 0930144676 號　　核准文號金管證(六)字第 0980018119 號

中　華　民　國　一　〇　一　年　二　月　二　十　九　日

坤悅開發股份有限公司
（原名經緯科技股份有限公司）
資 產 負 債 表
民國一〇〇年及九十九年十二月三十一日

單位：新台幣仟元

代碼	資產	一〇〇年十二月三十一日 金額	%	九十九年十二月三十一日 金額	%	代碼	負債及股東權益	一〇〇年十二月三十一日 金額	%	九十九年十二月三十一日 金額	%
	流動資產						流動負債				
1100	現金(附註四)	$ 41,856	5.4	$ 6,030	1.6	2100	短期借款(附註四及六)	$ 147,320	19.2	$ 207,412	54.9
1120	應收票據(附註二及五)	344	—	770	0.2	2120	應付票據	16,775	2.2	145	—
1140	應收帳款淨額(附註二、三及四)	14,444	1.9	33,782	8.9	2130	應付票據-關係人(附註五)	72,000	9.3	—	—
1146	應收租賃款(附註二及四)	1,455	0.2	2,416	0.6	2140	應付帳款	8,048	1.0	20,520	5.4
1153	應收帳款-關係人(附註二、三及五)	2,463	0.3	—	—	2150	應付帳款-關係人(附註五)	40,160	5.2	—	—
1160	其他應收款	582	0.1	529	0.1	2170	應付費用(附註二)	3,229	0.4	17,469	4.6
1180	其他應收款-關係人(附註五)	2,364	0.3	11,750	3.1	2190	其他應付款項-關係人(附註五)	164	—	24,305	6.4
120x	存貨(附註二、四及六)	584,166	75.6	7,937	2.1	2210	其他應付款項	5	—	1,889	0.5
1250	預付費用及款項(附註五)	13,872	1.8	2,093	0.7	2260	預收款項(附註四)	79,368	10.3	576	0.2
1291	受限制資產-流動(附註四及六)	14,123	1.8	10,656	2.8	2272	一年內到期之長期借款	—	—	14,968	4.0
1298	其他流動資產(附註二及四)	55,414	7.2	—	—		(附註二及四)				
11xx	流動資產合計	731,083	94.6	75,963	20.1	2280	其他流動負債(附註二及五)	3,284	0.3	714	0.2
1420	投資(附註二及四)					21xx	流動負債合計	370,353	47.9	287,998	76.2
1421	採權益法之長期股權投資	—	—	103	—						
1480	以成本衡量之金融資產-非流動	4,709	0.6	40,985	10.9						
14xx	投資合計	4,709	0.6	41,088	10.9		長期負債				
	固定資產(附註二、四、五及六)					2420	長期借款(附註四)	—	—	19,354	5.1
	成本					2446	應付租賃款-非流動(附註二)	1,106	0.1	1,870	0.5
1501	土地	6,427	0.8	103,272	27.4	24xx	長期負債合計	1,106	0.1	21,224	5.6
1521	房屋及建築	8,097	1.0	147,393	39.0						
1531	機器設備	—	—	850	0.2						
1544	電腦設備	—	—	4,859	1.3		其他負債				
1551	運輸設備	—	—	5,368	1.4	2810	應計退休金負債(附註二及四)	—	—	22,774	6.0
1631	租賃改良	1,742	0.2	—	—	2820	存入保證金(附註五)	13	—	33	—
1681	其他設備	1,320	0.2	11,110	2.9	28xx	其他負債合計	13	—	22,807	6.0
15xy	成本	17,586	2.2	272,852	72.2	2xxx	負債總計	371,472	48.0	332,029	87.8
15x9	減：累計折舊	(2,314)	(0.3)	(57,366)	(15.2)						
1599	減：累計減損	(3,860)	(0.4)	(19,299)	(5.1)						
15xx	固定資產淨額	11,412	1.5	196,187	51.9		股東權益				
	無形資產(附註二)					31xx	股本				
1720	專利權	—	—	50	—	3110	普通股股本	766,000	99.1	456,783	120.8
1770	遞延退休金成本	—	—	468	0.1						
17xx	無形資產合計	—	—	518	0.1						
	其他資產					32xx	資本公積				
1800	出租資產(附註四及六)	—	—	34,762	9.2	3210	資本公積-發行股票溢價	88,704	11.5	—	—
1820	存出保證金(附註四)	23,218	3.0	23,037	6.1	3260	資本公積-長期投資	1,462	0.2	1,678	0.4
1830	遞延費用(附註二)	—	—	55	—						
1846	長期應收租賃款(附註二及四)	1,407	0.2	2,786	0.7						
1860	遞延所得稅資產-非流動(附註二及四)	656	0.1	—	—	33xx	保留盈餘				
1887	受限制資產-非流動(附註四及六)	—	—	3,754	1.0	3350	待彌補虧損	(455,153)	(58.8)	(412,340)	(109.0)
18xx	其他資產合計	25,281	3.3	64,394	17.0	3xxx	股東權益淨額	401,013	52.0	46,121	12.2
1xxx	資產總計	$ 772,485	100.0	$ 378,150	100.0		負債及股東權益總計	$ 772,485	100.0	$ 378,150	100.0

董事長：陳世坤　　經理人：祁興國　　會計主管：賴志龍

坤悅開發股份有限公司
（原名經緯科技股份有限公司）
損　益　表
民國一〇〇年及九十九年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣仟元，惟每股盈餘(虧損)為元

代碼	項目	一〇〇年度 金額	%	九十九年度 金額	%
	營業收入				
4110	銷貨收入(附註二及五)	$ 99,986	27.2	$ 181,776	100.0
4500	營業工程收入(附註二及五)	267,164	72.8	—	—
4000	營業收入淨額	367,150	100.0	181,776	100.0
	營業成本				
5110	銷貨成本(附註二、四及五)	79,053	21.5	105,920	58.3
5500	營建工程成本	207,725	56.6	—	—
5000	營業成本合計	286,778	78.1	105,920	58.3
5910	營業毛利	80,372	21.9	75,856	41.7
	營業費用(附註四)				
6100	推銷費用	29,760	8.1	21,491	11.8
6200	管理及總務費用	52,887	14.4	62,356	34.3
6300	研究發展費用	7,482	2.0	20,679	11.4
6000	營業費用合計	90,129	24.5	104,526	57.5
6900	營業淨損	(9,757)	(2.6)	(28,670)	(15.8)
	營業外收入及利益				
7110	利息收入(附註五)	454	0.1	975	0.5
7121	採權益法認列之投資利益-淨額(附註二及四)	6,785	1.8	—	—
7130	處分固定資產利益(附註二)	15,057	4.1	1,267	0.7
7140	處分投資利益	5,689	1.5	—	—
7160	兌換利益-淨額(附註二)	—	—	747	0.4
7210	租金收入(附註五)	595	0.2	1,341	0.7
7280	減損迴轉利益(附註二及四)	—	—	15	—
7480	什項收入	15,290	4.2	4,427	2.5
7100	營業外收入及利益合計	43,870	11.9	8,772	4.8
	營業外費用及損失				
7510	利息費用	2,756	0.8	15,405	8.5
7521	採權益法認列之投資損失-淨額(附註二及四)	—	—	17,536	9.6
7530	處分固定資產損失(附註二)	2,886	0.8	—	—
7560	兌換損失-淨額(附註二)	133	—	—	—
7630	減損損失(附註二及四)	3,860	1.1	1,912	1.1
7880	什項支出	1,312	0.3	200	—
7500	營業外費用及損失合計	10,947	3.0	35,053	19.2
7900	繼續營業單位稅前淨利(損)	23,166	6.3	(54,951)	(30.2)
8110	所得稅利益(附註二及四)	(423)	(0.1)	—	—
8900	繼續營業單位淨利(損)	23,589	6.4	(54,951)	(30.2)
9100	停業單位損益(附註十)				
9110	停業單位停業前營業損益	—	—	1,402	0.8
9120	停業單位處分損益	—	—	2,669	1.5
9600	本期淨利(損)	$ 23,589	6.4	($ 50,880)	(27.9)
	每股盈餘(虧損)(附註四)	稅前	稅後	稅前	稅後
9710	繼續營業單位淨利(損)	$ 0.29	$ 0.30	($ 1.20)	($ 1.20)
9720	停業單位淨利	$ —	$ —	$ 0.09	$ 0.09
9750	基本每股盈餘(虧損)	$ 0.29	$ 0.30	($ 1.11)	($ 1.11)

董事長：陳世坤　　經理人：祁興國　　會計主管：賴志龍

坤悅開發股份有限公司
（原名經緯科技股份有限公司）
股東權益變動表
民國一〇〇年及九十九年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣仟元

	股本	資本公積(附註四)		保留盈餘	
九十九年度	普通股(附註四)	發行股票溢價	長期投資(附註二)	待彌補虧損(附註四)	合計
九十九年一月一日餘額	$ 456,783	$ —	$ 1,678	($ 361,460)	$ 97,001
九十九年度本期淨損	—	—	—	(50,880)	(50,880)
一〇〇年度					
一〇〇年一月一日餘額	456,783	—	1,678	(412,340)	46,121
現金增資私募普通股	719,217	88,704	—	(476,402)	331,519
減資彌補虧損	(410,000)	—	—	410,000	—
長期股權投資持股比例變動調整	—	—	1,462	—	1,462
處分長期股權投資		—	(1,678)	—	(1,678)
一〇〇年度本期淨利	—	—	—	23,589	23,589
一〇〇年十二月三十一日餘額	$ 766,000	$ 88,704	$ 1,462	($ 455,153)	$ 401,013

註：一〇〇年及九十九年度董監事酬勞及員工紅利均為0仟元，已於損益表中扣除。

後附之附註係本財務報表之一部分。
（參閱建智聯合會計師事務所民國一〇一年二月二十九日查核報告）

董事長：陳世坤　　經理人：祁興國　　會計主管：賴志龍

坤悅開發股份有限公司
（原名經緯科技股份有限公司）
現 金 流 量 表
民國一〇〇年及九十九年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣仟元

營業活動之現金流量	一〇〇年度	九十九年度
本期淨利(損)	$ 23,589	($ 50,880)
調整項目：		
備抵呆帳提列(轉列收入)數	14	(61)
折舊費用	4,167	10,080
攤銷費用	15	56
存貨跌價損失(回升利益)	(23,861)	2,215
減損損失	3,860	1,912
處分投資利益	(5,689)	—
採權益法認列之投資損失(利益)	(6,785)	17,536
處分固定資產利益淨額	(12,171)	(1,267)
遞延所得稅	(387)	—
應計退休金負債	(22,306)	(2,154)
應付款項轉列其他收入	(2,303)	3,042
處分停業單位資產利益	—	(2,669)
非金融資產減損迴轉利益	—	(15)
資產及負債科目之變動		
應收票據	3,757	(504)
應收帳款	19,291	5,317
應收租賃款	2,340	1,319
其他應收款	(1,238)	(619)
存貨	(201,836)	(569)
預付費用及款項	(9,079)	—
其他流動資產	(7,572)	(301)
應付票據	76,986	(6,294)
應付帳款	29,991	(12,666)
應付所得稅	(2,662)	—
應付費用	(14,887)	(15,784)
其他應付款項	(26,025)	180
預收款項	(14,834)	315
其他流動負債	(58,090)	(716)
營業活動之淨現金流出	(245,715)	(52,527)

(接次頁)

(承前頁)

	一〇〇年度	九十九年度
投資活動之現金流量		
受限制資產減少(增加)	$ 287	($ 3,176)
處分以成本衡量之金融資產	44,990	－
取得採權益法之長期股權投資	(37,500)	－
處分採權益法之長期股權投資	96	－
購置固定資產	(3,062)	(146)
出售固定資產價款	226,743	30,197
處分無形資產	45	－
存出保證金減少	1,832	2,442
處分遞延費用	45	－
其他應收款-關係人減少(增加)	11,000	(1,130)
處分停業單位資產價款	－	16,238
投資活動之淨現金流入	244,476	44,425
融資活動之現金流量		
短期借款減少	(266,772)	(2,735)
長期借款增加(減少)	(34,322)	24,537
存入保證金減少	(20)	(56)
其他應付款-關係人減少	－	(8,869)
現金增資私募普通股	331,519	－
融資活動之淨現金流入	30,405	12,877
現金淨增加數	29,166	4,775
合併採權益法評價被投資公司承受之現金餘額	6,660	－
期初現金餘額	6,030	1,255
期末現金餘額	$ 41,856	$ 6,030
現金流量資訊之補充揭露：		
本期支付利息	$ 10,554	$ 12,656
減：資本化利息	(3,108)	－
不含資本化利息之本期支付利息	$ 7,446	$ 12,656
本期支付所得稅	$ 2,729	$ －
不影響現金及非現金項目之投資及融資活動		
一年內到期之長期借款	$ －	$ 14,968
固定資產淨額轉列出租資產	$ －	$ 10,794
出租資產轉列固定資產	$ 34,762	$ －

(接次頁)

（承前頁）

本公司於一〇〇年五月二十日(合併基準日)吸收合併採權益法評價被投資公司坤悅建設股份有限公司，截止合併基準日止相關資產與負債如下：

現金	$	6,660
應收票據		3,331
應收帳款		2,430
其他應收款		429
存貨		350,532
預付費用及款項		2,700
遞延所得稅資產－流動		269
其他流動資產		48,892
存出保證金		963
短期借款	(	206,680)
應付票據	(	11,644)
應付費用	(	647)
其他應付款項	(	2,662)
預收款項	(	93,626)
其他流動負債	(	59,896)
取得之淨資產	$	41,051

後附之附註係本財務報表之一部分。

（參閱建智聯合會計師事務所民國一〇一年二月二十九日查核報告）

董事長：陳世坤　　經理人：祁興國　　會計主管：賴志龍

坤悅開發股份有限公司

（原名經緯科技股份有限公司）

財務報表附註

民國一〇〇年及九十九年度

（除另予註明者外，金額以新台幣仟元為單位）

一、公司沿革

本公司於民國六十四年十月奉准設立，主要營業項目為電腦設備及其用品之買賣及租賃、電腦之制度設計、程式設計及一般與電腦資料處理有關之技術服務事項、住宅及大樓開發租賃業、都市更新整建維護業及建築經理業等業務。

本公司股票自民國九十年十月八日起在財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心上櫃買賣。

本公司於民國一〇〇年六月二十二日經股東常會決議通過更改公司名稱為「坤悅開發股份有限公司」，原公司股票簡稱「經緯」更名為「坤悅」。

本公司以一〇〇年五月二十日為合併基準日，吸收合併採權益法評價被投資公司坤悅建設股份有限公司。

本公司並無母公司或最終母公司。

截至一〇〇及九十九年十二月三十一日止，本公司員工人數分別為 20 人及 99 人。

二、重要會計政策之彙總說明

本財務報表係依照證券發行人財務報告編製準則、商業會計法、商業會計處理準則及一般公認會計原則編製。重要會計政策之彙總說明如下：

(一)外幣交易之換算

非衍生性商品之外幣交易所產生之各項外幣資產、負債、收入或費用，按交易日之即期匯率折算新台幣金額入帳。外幣資產及負債實際收付結清時所產生之兌換差額，作為當期損益。

資產負債表日之外幣貨幣性資產或負債，按該日即期匯率予以調整，兌換差額列為當期損益。

資產負債表日之外幣非貨幣性資產或負債（例如權益商品），依公平價值衡量者，按該日即期匯率調整，所產生之兌換差額，屬公平價值變動認列為股東權益調整項目者，列為股東權益調整項目；屬公平價值變動認列為當期損益者，列為當期損益。以成本衡量者，則按交易日之歷史匯率衡量。

(二)會計估計

依照前述準則、法令及原則編製財務報表時，本公司對於備抵呆帳、存貨跌價損失、固定資產折舊、所得稅、退休金、長期工程合約損失、商品保證責任以及員工分紅及董監酬勞費用等之提列，必須使用合理之估計金額，因估計涉及判斷，實際結果可能有所差異。

(三)資產與負債區分流動與非流動之標準

流動資產包括現金，以及主要為交易目的而持有之資產或預期於資產負債表日後一年內變現之資產；固定資產、無形資產及其他不屬於流動資產之資產為非流動資產。流動負債包括主要為交易目的而發生之負債，以及須於資產負債表日後一年內清償之負債，負債不屬於流動負債者為非流動負債。

但本公司從事工程部分，其營業週期長於一年，是以與營建業務相關之資產及負債

，係按營業週期作為劃分流動或非流動之標準。

(四)應收帳款之減損評估

備抵呆帳係按應收款項之收回可能性評估提列。本公司係依據對客戶之應收帳款帳齡分析及抵押品價值等因素，定期評估應收帳款之收回可能性。

如附註三所述，本公司自一〇〇年一月一日起採用財務會計準則公報第三十四號「金融商品之會計處理準則」第三次修訂條文，修訂條文將原始產生之應收款納入適用範圍，故本公司對於應收帳款係於每一資產負債表日評估其減損跡象，當有客觀證據顯示，因應收帳款原始認列後發生之單一或多項事件，致使應收帳款之估計未來現金流量受影響者，該應收帳款則視為已減損。客觀之減損證據可能包含：

1. 債務人發生顯著財務困難。
2. 應收帳款發生逾期之情形。
3. 債務人很有可能倒閉或進行其他財務重整。

針對某些應收款項經個別評估未有減損後，另再以組合基礎來評估減損。應收帳款組合之客觀減損證據可能包含本公司過去收款經驗、該組合之延遲付款增加情況，以及與應收帳款違約有關之可觀察全國性或區域性經濟情勢變化。

認列之減損損失金額係為該資產之帳面金額與預期未來現金流量以該應收帳款原始有效利率折現值之間的差額。應收款帳之帳面金額係藉由備抵評價科目調降。當應收款項視為無法回收時，係沖銷備抵評價科目。原先已沖銷而後續回收之款項係貸記備抵評價科目。備抵評價科目帳面金額之變動認列為呆帳損失。

(五)資產減損

倘資產（主要為固定資產、無形資產、出租資產與採權益法評價之長期股權投資）以其相關可回收金額衡量帳面價值有重大減損時，就其減損部分認列損失。嗣後若資產可回收金額增加時，將減損損失之迴轉認列為利益，惟資產於減損損失迴轉後之帳面價值，不得超過該項資產在未認列減損損失之情況下，減除應提列攤銷後之帳面價值。

進行減損測試時，商譽係分攤到本公司預計能享受合併綜效之各相關現金產生單位。商譽所屬現金產生單位除有跡象顯示可能減損外，每年應藉由各單位帳面價值與其可回收金額之比較，進行各單位之減損測試。各單位之可回收金額若低於其帳面價值，減損損失先就已分攤至該現金產生單位之商譽，減少其帳面價值。次就其餘減損損失再依現金產生單位中各資產帳面價值等比例分攤至各資產。已認列之商譽減損損失不得迴轉。

對僅具重大影響力而未具控制能力之長期股權投資，則以個別長期股權投資帳面價值（含商譽）為基礎，比較個別投資之可回收金額與帳面價值以計算該投資之減損損失。

(六)租賃會計

出租之租約屬資本租賃者，以租約期限內各期租金總額列為應收租賃款；另以隱含利率折算每期收取租賃款之現值大於租賃物之帳面價值者認列為當期營業收入。應收租賃款總額高於其現值部份則為未實現利息收入予以遞延，按利息法逐期認列利息收入。

凡承租之租約屬營業租賃者，每期支付租金時，作為租金費用；以營業租賃方式出租予他人之固定資產列為出租資產。出租資產以成本計價，並於估計使用年限內按平均法提列折舊。

凡自有資產出售後再行租回時，出售資產損益遞延以「未實現售後租回損益」科目列帳，依租賃性質於未來期間攤銷。

(七)存貨

1.存貨成本除電腦設備採個別辨認法外，餘採用加權平均法計價。

存貨之原始成本為使存貨達到可供銷售或可供生產之狀態及地點所發生之必要支出，其中固定製造費用係按生產設備之正常產能分攤至製成品及在製品，變動製造費用則以實際產量為分攤基礎。實際產量與正常產能差異不大，亦得按實際產量分攤固定製造費用；實際產量若異常高於正常產能，則應以實際產能分攤固定製造費用。續後，按個別項目比較，以成本與淨變現價值孰低衡量，成本係採加權平均法計算，淨變現價值則以資產負債表日正常營業下之估計售價減除至完工尚需投入之成本及銷售費用為計算基礎。

2.營建成本

本公司投資興建房屋，按各不同工程分別計算成本，主要之會計處理如下：

工期長於一年之工程若符合下列條件者，得以完工比例法認列售屋利益，其餘則於工程完工交屋時以全部完工法結算損益：

(1) 工程之進度已逾籌劃階段，亦即工程之設計、規劃、承包、整地均已完成，，工程之建造可隨時進行。

(2) 預售契約總額已達估計工程總成本。

(3) 買方支付之價款已達契約總價款百分之十五。

(4) 應收契約款之收現性可合理估計。

(5) 履行合約所須投入工程總成本與期末完工程度均可合理估計。

(6) 歸屬於售屋契約之成本可合理辨認。

採完工比例法時，有關完工比例係按工程實際完工程度作為衡量標準。

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

有關完工交屋損益歸屬年度之認定，係以工程已達可交屋狀態且以產權移轉或已實際交付房地之日期為準。

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

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

(八)遞延銷售費用

凡建屋銷售時所發生之銷售費用，採全部完工認列損益時，於未完工交屋年度列為遞延銷售費用，並依各工程別彙集，遞延至完工認列收入年度，全數轉列為完工年度費用；採完工比例法認列損益時，應先估計工程總銷售費用，並依工程完工比例及銷售比例逐年攤列銷售費用；至其實際發生之銷售費用應以「遞延銷售費用」科目予以遞延，

至工程完工年度始與「預收房地款」、「在建工程」、「在建工程－已實現利益」等科目相互沖轉。

(九)以成本衡量之金融資產

無法可靠衡量之公平價值之權益商品投資，包括未上市櫃股票及興櫃股票等，以原始認列之成本衡量。現金股利於除息日認列收益，但依據投資前淨利宣告部份，係自投資成本減除。股票股利不列為投資收益，僅註記股數增加，並按增加後之總股數重新計算每股成本。若有減損之客觀證據，則認列減損損失，此減損金額不予迴轉。

(十)採權益法之長期股權投資

本公司對被投資公司持有表決權股份達百分之二十以上或具有重大影響力者，採用權益法評價。

取得股權或首次採用權益法時，先將投資成本予以分析處理，投資成本超過可辨認淨資產公平價值部分列為商譽，商譽不予攤銷。若可辨認淨資產公平價值超過投資成本，則其差額就各非流動資產（非採權益法評價之金融資產、待處分資產、遞延所得稅資產及預付退休金或其他退休給付除外）公平價值等比例減少之，仍有差額時列為非常損益。

本公司與採權益法評價被投資公司間交易及各子公司間交易所產生之未實現損益於當年度予以銷除。交易損益如屬折舊性或攤銷性之資產所產生者，依其效益年限逐年承認；其他類資產所產生者，則於實現年度承認。

被投資公司發行新股時，若未按持股比例認購，致使投資比例發生變動，並因而使投資之股權淨值發生增減時，其增減數調整資本公積及長期股權投資；前項調整如應借記資本公積，而長期股權投資所產生之資本公積餘額不足時，其差額借記保留盈餘。

(十一)固定資產

固定資產以成本減累計折舊計價。重大之增置、更新及改良作為資本支出，列入固定資產成本，一般性修理及維護支出則作為當期費用。

固定資產出售或報廢時，其有關成本及累計折舊均自帳上減除，處分固定資產之利益或損失，列為當期之營業外利益或損失。

固定資產折舊採平均法依下列估計耐用年數計提：

房屋及建築	55 年
機器設備	2~10 年
電腦設備	3 年
運輸設備	5 年
租賃改良	3~5 年
其他設備	2~10 年
出租資產	55 年

已屆耐用年限仍繼續使用之折舊性資產繼續提列折舊，則就其殘值按重行估計可使用年數繼續提列折舊。

本公司每年定期於會計年度終了時，評估固定資產剩餘耐用年限、折舊方法及殘值。剩餘耐用年限、折舊方法及殘值之變動，均視為會計估計變動。

(十二)無形資產

以取得成本為入帳基礎，採平均法依耐用年限分期攤銷。專利權按十年至十二年，以平均法攤銷。

(十三)遞延費用

遞延費用係裝潢設備及模具等，以取得成本為入帳基礎，並依其估計效益年數分五年至十年採平均法攤銷。

(十四)退休金

屬確定給付退休辦法之退休金係按精算結果認列；屬確定提撥退休辦法之退休金，係於員工提供服務之期間，將應提撥之退休金數額認列為當期費用。確定給付退休辦法發生縮減或清償時，將縮減或清償損益列入當期之淨退休金成本。

(十五)收入之認列

本公司係於貨物對所有權及顯著風險轉予客戶時認列銷貨收入，因其獲利過程大部分已完成，且已實現或可實現。

電腦軟硬體之銷貨收入係於交付予客戶且風險及報酬已移轉時認列。電腦軟硬體之系統整合收入則視個別合約約定，分階段於交付、安裝測試或驗收後認列。

(十六)所得稅

所得稅作跨期間之分攤，亦即可減除暫時性差異及虧損扣抵之所得稅影響數認列為遞延所得稅資產，並評估其可實現性，認列備抵評價金額；應課稅暫時性差異之所得稅影響數則認列為遞延所得稅負債。遞延所得稅資產或負債依其相關資產或負債之分類劃分為流動或非流動項目，無相關之資產或負債者，依預期回轉期間劃分為流動或非流動項目。

以前年度應付所得稅之調整，列入當期所得稅。

依所得稅法規定計算之未分配盈餘加徵百分之十所得稅列為股東會決議年度之所得稅費用。

(十七)重分類

九十九年度之財務報表若干項目經重分類，俾配合一〇〇年度財務報表之表達。

三、會計原則變動之理由及其影響：

(一)金融商品之會計處理

本公司自一〇〇年一月一日起採用新修訂之財務會計準則公報第三十四號「金融商品之會計處理準則」。主要之修訂將原始產生之放款及應收款納入公報適用範圍，此項會計變動，對一〇〇年度本期淨利並無重大影響。

(二)營運部門資訊之揭露

本公司自一〇〇年一月一日起，採用新發布之財務會計準則公報第四十一號「營運部門資訊之揭露」。該公報之規定係以管理階層制定營運事項決策時所使用之企業組成部分相關資訊為基礎，營運部門之辨識則以主要營運決策者定期複核用以分配資源予部門與評量績效之內部報告為基礎。該公報係取代財務會計準則公報第二十號「部門別財務資訊之揭露」，採用該公報僅對本公司部門別資訊之報導方式產生改變。

四、重要會計科目之說明：

(一)現金

	一〇〇年十二月三十一日	九十九年十二月三十一日
現金	$ 16	$ 30
支票存款	761	78
活期存款	50,023	20,328
定期存款	5,179	—
外幣存款	—	4
	55,979	20,440
減：質押活期及定期存款	(14,123)	(14,410)
	$ 41,856	$ 6,030

(二)應收帳款

	一〇〇年十二月三十一日	九十九年十二月三十一日
應收帳款	$ 14,476	$ 36,950
減：備抵呆帳	(32)	(3,168)
	$ 14,444	$ 33,782

本公司備抵呆帳之變動情形如下：

	一〇〇年十二月三十一日	九十九年十二月三十一日
期初餘額	$ 3,168	$ 3,229
加：本期提列呆帳費用	14	—
減：本期實際沖銷	(3,150)	(61)
期末餘額	$ 32	$ 3,168

(三)應收租賃款

	一〇〇年十二月三十一日		九十九年十二月三十一日	
	短期	長期	短期	長期
應收租賃款	$ 1,588	$ 1,463	$ 2,583	$ 2,975
減：未實現利息收入	(133)	(56)	(167)	(189)
淨額	$ 1,455	$ 1,407	$ 2,416	$ 2,786

(四)存貨

	一〇〇年十二月三十一日	九十九年十二月三十一日
商品	$ 4,628	$ 31,798
營建用地	113,068	—
預付土地款	135,360	—
在建工程	331,110	—
小計	584,166	31,798
減：備抵存貨跌價及呆滯損失	—	(23,861)
	$ 584,166	$ 7,937

1.當期認列之存貨相關費損：

	一〇〇年度	九十九年度
已出售存貨成本	$ 310,639	$ 106,945
停業單位處分損益	－	(3,227)
存貨跌價損失(回升利益)	(23,861)	2,215
存貨盤盈	－	(13)
	$ 286,778	$ 105,920

2.營建用地明細如下：

	一〇〇年 十二月三十一日	九十九年 十二月三十一日
O2	$ 80,000	$ －
福　德　段	33,068	－
	$ 113,068	$ －

截至民國一〇〇年十二月三十一日止，上列營建用地提供擔保情形，請詳附註六。

3.預付土地款明細如下：

	一〇〇年 十二月三十一日	九十九年 十二月三十一日
福　德　段	$ 135,360	$ －

4.在建工程明細如下：

	一〇〇年 十二月三十一日	九十九年 十二月三十一日
O2	$ 212,300	$ －
君悅文心	52,931	－
下　街　段	9,056	－
淳　　境	12,326	－
仁　德　段	6,655	－
福　德　段	37,842	－
	$ 331,110	$ －

民國一〇〇年度，利息資本化列入在建工程之金額為3,108仟元，其資本化利率2.29%~2.95%。

(五)其他流動資產

	一〇〇年 十二月三十一日	九十九年 十二月三十一日
遞延銷售費用	$ 33,746	$ —
暫付款	150	—
代付款	21,518	—
	$ 55,414	$ —

(六)投資

1.採權益法之長期股權投資相關明細如下：

	一〇〇年十二月三十一日		九十九年十二月三十一日	
	金額	持股比例(%)	金額	持股比例(%)
漢緯投資股份有限公司	$ —	—	$ 103	100%
經緯智慧科技股份有限公司	—	—	—	—
	$ —		$ 103	

(1) 所有子公司業已編入一〇〇及九十九年度之合併報表。

(2) 依權益法認列投資利益(損失)內容如下：

	一〇〇年度	九十九年度
漢緯投資股份有限公司	($ 13)	($ 17,536)
坤悅建設股份有限公司	8,551	—
經緯智慧科技股份有限公司	(1,753)	—
	$ 6,785	($ 17,536)

上列採權益法評價之長期股權投資及其損益，係依據被投資公司同期間經會計師查核之財務報表認列。

(3) 本公司於一〇〇年五月一日投資坤悅建設股份有限公司 2,500 仟股，投資成本計 32,500 仟元，取得股權比例為 100%。一〇〇年五月二十日並依企業併購法第十九條規定與子公司進行簡易合併，合併後本公司為存續公司。

(4) 經緯智慧科技股份有限公司於一〇〇年度辦理現金增資，本公司因未按持股比例認購，致持股比例減少至 16.7%，因而使投資股權淨值增加 1,462 仟元，同時調整增加長期股權投資及資本公積；並重分類至以成本衡量之金融資產-非流動。

2.以成本衡量之金融資產-非流動

	一〇〇年 十二月三十一日	九十九年 十二月三十一日
立皓科技股份有限公司	$ —	$ —
和昇休閒開發股份有限公司	—	3,412
城市國際租賃股份有限公司	—	37,573
經緯智慧科技股份有限公司	4,709	—
	$ 4,709	$ 40,985

(1) 本公司所持有之上述股票投資，因無活絡市場公開報價且其公平價值無法可靠衡量，故以成本衡量。

(2) 本公司持有之和昇休閒開發股份有限公司因獲利情形不如預期，經評估投資價值產生減損並於九十九年度認列減損損失 1,912 仟元。

(七)固定資產

項目	一〇〇年十二月三十一日			
	成本	累計折舊	累計減損	淨額
土地	$ 6,427	$ —	$ —	$ 6,427
房屋及建築	8,097	1,964	3,860	2,273
租賃改良	1,742	238	—	1,504
其他設備	1,320	112	—	1,208
	$ 17,586	$ 2,314	$ 3,860	$ 11,412

項目	九十九年十二月三十一日			
	成本	累計折舊	累計減損	淨額
土地	$ 103,272	$ —	$ —	$ 103,272
房屋及建築	147,393	43,928	18,768	84,697
機器設備	850	319	531	—
電腦設備	4,859	2,754	—	2,105
運輸設備	5,368	4,155	—	1,213
其他設備	11,110	6,210	—	4,900
	$ 272,852	$ 57,366	$ 19,299	$ 196,187

本公司固定資產於民國一〇〇年度認列減損損失及九十九年度認列減損迴轉利益分別為 3,860 仟元及 15 仟元。

(八)出租資產

項目	九十九年十二月三十一日			
	成本	累計折舊	累計減損	淨額
土地	$ 5,704	$ —	$ —	$ 5,704
房屋及建築	42,970	10,712	3,200	29,058
	$ 48,674	$ 10,712	$ 3,200	$ 34,762

(九)存出保證金

	一〇〇年十二月三十一日	九十九年十二月三十一日
履約保證金	$ 11,713	$ 11,953
保固金	7,403	8,401
其他	4,102	2,683
	$ 23,218	$ 23,037

(十)短期借款

	一〇〇年 十二月三十一日	九十九年 十二月三十一日
抵押借款	$ 147,320	$ 119,934
信用借款	—	20,292
購料借款	—	14,186
民間借款	—	53,000
	$ 147,320	$ 207,412
利率區間	2.46%~2.95%	3.79%~36.00%

(十一)預收款項

	一〇〇年 十二月三十一日	九十九年 十二月三十一日
預收房屋款	$ 49,259	$ —
預收土地款	23,410	—
其他預收款	6,405	576
預收貨款	294	—
	$ 79,368	$ 576

(十二)長期借款

	一〇〇年 十二月三十一日	九十九年 十二月三十一日
抵押借款	$ —	$ 34,322
減：一年內到期之長期負債	—	(14,968)
	$ —	$ 19,354
利率區間	—	3.91%~6.05%

(十三)退休金

適用「勞工退休金條例」之退休金制度，係屬確定提撥退休辦法，依員工每月薪資百分之六提撥至勞工保險局之個人退休金專戶。本公司民國一〇〇年及九十九年度認列之退休金成本分別為1,565仟元及2,512仟元。

適用「勞動基準法」之退休金制度，係屬確定給付退休辦法，每位員工之服務年資十五年以內者(含)，每服務滿一年可獲得二個基數，超過十五年者每增加一年可得一個基數，總計最高以四十五個基數為限。員工退休金之支付，係根據服務年資及核准退休日前六個月平均工資(基數)計算。本公司按員工每月薪資總額百分之二提撥員工退休基金，交由勞工退休準備金監督委員會以該委員會名義存入台灣銀行之專戶，本公司一〇〇年及九十九年度認列之退休金分別為726仟元及3,578仟元。

民國九十九年度屬確定給付退休辦法之退休金相關資訊揭露如下：

(1) 淨退休金成本組成項目：

	九十九年度
服務成本	$ 1,574
利息成本	884
退休金資產預期報酬	(312)
攤銷數	1,432
	$ 3,578

(2) 退休基金提撥狀況與帳載應計退休金負債之調節

	九十九年 十二月三十一日
給付義務	
即得給付義務	$ 30,990
非即得給付義務	7,264
累積給付義務	38,254
未來薪資增加之影響數	5,215
預計給付義務	43,469
退休基金資產公平價值	(15,480)
提撥狀況	27,989
未認列過渡性淨給付義務	(1,432)
未認列前期服務成本	—
未認列退休金損失	(4,251)
補列之應計退休金負債	468
應計退休金負債	$ 22,774
既得給付	$ 38,024

(3) 精算假設

	九十九年度
折現率	2.00%
未來薪資水準增加率	2.00%
退休基金資產預期投資報酬率	2.00%

	九十九年度
(4) 提撥至退休基金金額	$ 5,731
(5) 由退休基金支付金額	$ 7,512

(十四)股本

本公司於一〇〇年三月依據證券交易法第四十三條之六規定辦理私募普通股54,322仟股，每股面額10元，增資基準日為一〇〇年三月三十一日每股按1.23折價發行，其面額與發行價格間差額 476,402仟元借記保留盈餘項下之待彌補虧損。上述私募有價證券及其後續配股依據證券交易法第四十三條之八第一項第三款自私募有價證券交付日起持有三年後，始得於公開市場上自由轉讓。

本公司於一〇〇年六月二十二日通過股東常會決議通過減資 410,000仟元，以彌補虧損，並由董事會決議訂定一〇〇年九月二十日為減資基準日。上項減資業奉行政院金融監督管理委員會一〇〇年九月九日金管證發字第1000040927號函核准在案，並經經濟部一〇〇年十月十二日經授商字第10001236920號函核准變更登記在案。

本公司於一〇〇年九月依據證券交易法第四十三條之六規定辦理私募普通股17,600仟股，每股面額10元，增資基準日為一〇〇年九月二十三日每股按15.04溢價發行，其面額與發行價格間差額 88,704仟元貸記資本公積項下之發行股票溢價。上述私募有價證券及其後續配股依據證券交易法第四十三條之八第一項第三款自私募有價證券交付日起持有三年後，始得於公開市場上自由轉讓。

(十五)資本公積

依照法令規定，資本公積除彌補公司虧損外，不得使用，但超過票面金額發行股票所得之溢額（包括以超過面額發行普通股，因合併而發行股票之股本溢價及庫藏股票交易等)及受領贈與之所得產生之資本公積，得撥充資本，其撥充股本每年以實收股本之一定比率為限。依據一〇一年一月四日公布之公司法修訂條文，前述資本公積亦得以現金分配。因長期股權投資產生之資本公積，不得作為任何用途。

(十六)盈餘分派及股利政策

依公司章程規定，每年結算後盈餘，於依法完納一切稅捐後，應先彌補以往年度虧損，提撥百分之十法定盈餘公積及視實際需要提撥特別盈餘公積，次就其餘額加計以前年度未分配盈餘後，除保留部分外，分配如下：

(1)員工紅利不低於百分之一。

(2)董監事酬勞不高於之三。

(3)剩餘部分由董事會擬具盈餘分配案，提請股東日決議分配之。

上述提列特別盈餘公積將嗣後股東權益減項數額有迴轉時，得就迴轉部分分派盈餘。

本公司股利政策採剩餘股利政策。依據公司未來之資本預算規劃，優先保留營運及投資所需之資金後，剩餘之盈餘才以股票股利或現金股利方式分派。

2.本公司九十九年度及九十八年度虧損撥補案，分別於一〇〇年六月及九十九年六月業經股東會決議通過，有關董事會通過決議及股東會決議虧損撥補情形，請至臺灣證券交易所之「公開資訊觀測站」查詢。

(十七)用人、折舊及攤銷費用

	一〇〇年度		
	屬於營業成本者	屬於營業費用	合計
用人費用			
薪資費用	$ 6,367	$ 40,902	$ 47,269
勞健保費用	672	2,413	3,085
退休金費用	538	1,753	2,291
其他用人費用	231	755	986
	$ 7,808	$ 45,823	$ 53,631
折舊費用	$ —	$ 4,167	$ 4,167
攤銷費用	$ —	$ 15	$ 15

	九十九年度		
	屬於營業成本者	屬於營業費用	合計
用人費用			
薪資費用	$ 17,611	$ 50,641	$ 68,252
勞健保費用	1,793	3,905	5,698
退休金費用	1,633	4,457	6,090
其他用人費用	619	1,512	2,131
	$ 21,656	$ 60,515	$ 82,171
折舊費用	$ 49	$ 10,031	$ 10,080
攤銷費用	$ 15	$ 41	$ 56

(十八)所得稅

1.所得稅利益估算如下：

	一〇〇年度	九十九年度
稅前淨利(損)	$ 23,166	($ 50,880)
永久性差異	(16,363)	35,764
暫時性差異	(73,668)	(15,847)
當期增加之虧損扣抵	66,865	30,963
課稅所得	—	—
稅率	17%	17%
當期所得稅	—	—
遞延所得稅增加數	(387)	—
以前年度所得稅調整	(36)	—
所得稅利益	($ 423)	$ —

2.立法院於民國九十九年六月修正所得稅法第五條條文，將營利事業所得稅稅率由百分之二十調降為百分之十七，追溯自民國九十九年度施行。本公司業已依此修正條文重

新計算遞延所得稅資產或負債，並將差異影響數列為當期所得稅費用。

3.遞延所得稅資產(負債)之構成項目如下：

	一〇〇年 十二月三十一日	九十九年 十二月三十一日
(1)遞延所得稅資產－流動		
備抵存貨跌價及呆滯損失	$ －	$ 4,056
呆帳損失超限	－	474
未實現兌換利益	－	(48)
	－	4,482
減：備抵評價金額	－	(4,482)
	$ －	$ －

	一〇〇年 十二月三十一日	九十九年 十二月三十一日
(2)遞延所得稅資產－非流動		
固定資產遞延利息	$ －	$ 716
退休金費用超限數	－	4,156
資產減損損失	656	3,825
虧損扣抵	82,407	71,040
	83,063	79,737
減：備抵評價金額	(82,407)	(79,737)
	$ 656	$ －

4.兩稅合一相關資訊：

	一〇〇年 十二月三十一日	九十九年 十二月三十一日
股東可扣抵稅額帳戶餘額	$ 7,688	$ 5,114

九十九及九十八年度均為累積虧損，故不予計算稅額扣抵比率。

5.未分配盈餘(待彌補虧損)情形如下：

	一〇〇年 十二月三十一日	九十九年 十二月三十一日
八十七年度以後	($ 455,153)	($ 412,340)

6.截至民國一〇〇年十二月三十一日止，本公司尚可扣抵以後年度課稅所得之虧損明細如下：

虧損年度	最後扣抵年度	尚未扣抵餘額
九十三年度	一〇三年度	26,080
九十四年度	一〇四年度	15,606
九十五年度	一〇五年度	127,343
九十六年度	一〇六年度	115,166
九十七年度	一〇七年度	54,952
九十八年度	一〇八年度	47,774

九十九年度	一〇九年度	30,963
一〇〇年度	一一〇年度	66,865
		$ 484,749

7.本公司截至民國一〇〇年十二月三十一日止，本公司營利事業所得稅申報案件，業經稅捐稽徵機關核定至九十八年度。

(十九)每股盈餘(虧損)

1.營業收入淨額

	金額(分子)			每股盈餘(元)	
	稅前	稅後	仟股(分母)	稅前	稅後
一〇〇年度					
基本每股盈餘					
繼續營業單位淨利	$23,166	$ 23,589	78,620	$ 0.29	$ 0.30

	金額(分子)			每股虧損(元)	
	稅前	稅後	仟股(分母)	稅前	稅後
九十九年度					
基本每股虧損					
繼續營業單位淨損	($54,951)	($ 54,951)	45,678	($ 1.20)	($ 1.20)
停業單位盈餘	4,071	4,071	—	0.09	0.09
	($50,880)	($ 50,880)	45,678	($ 1.11)	($ 1.11)

五、關係人交易

(一)關係人之名稱及關係

關係人	與本公司間之關係
陳世坤	本公司董事長
祁興國	本公司總經理
坤興營造股份有限公司	該公司負責人為本公司總經理
經緯智慧科技股份有限公司	該公司負責人為本公司董事
溱濠健康科技股份有限公司(註)	間接持有採權益法評價之被投資公司
嚴崇瑞	本公司董事
陳蔡玉貞	本公司董事長之三親等

註：已於一〇〇年六月出售漢緯投資股份有限公司之股份，故該公司已非本公司之關係人。

(二)與關係人間之重大交易事項

1.營業收入淨額

	一〇〇年度		九十九年度	
	金額	百分比	金額	百分比
經緯智慧科技股份有限公司	$ 3,497	0.9	$ —	—

本公司銷貨予關係人之商品價格係由雙方依市場行情議定，並於出貨後 30 天至 90 天內收款；一般客戶於出貨後 30 天至 90 天收款。

2.進貨淨額

	一〇〇年度		九十九年度	
	金　額	百分比	金　額	百分比
坤興營造股份有限公司	$127,143	73.9	$ —	—
經緯智慧科技股份有限公司	33,581	19.5	—	—
	$160,724		$ —	

本公司向關係人進貨之交易價格係由雙方依市場行情議定，貨款為月結 30 天至 90 天內支付；一般客戶之付款條件則為月結 30 天至 90 天。

3.租金收入

	一〇〇年度		九十九年度	
	金　額	百分比	金　額	百分比
溱濠健康科技股份有限公司	$ —	—	$ 57	4.3

4.應收帳款

	一〇〇年十二月三十一日		九十九年十二月三十一日	
	金　額	百分比	金　額	百分比
經緯智慧科技股份有限公司	$ 2,463	100.0	$ —	—

5.其他應收款－關係人

(1)非資金融通

	一〇〇年十二月三十一日		九十九年十二月三十一日	
	金　額	百分比	金　額	百分比
祁　興　國	$ 2,364	100.0	$ —	—
溱濠健康科技股份有限公司	—	—	750	6.4
	$ 2,364		$ 750	

(2)資金融通

	一〇〇年度				
	最高餘額	期末餘額	利率區間	本期利息收入	期末應收利息
溱濠健康科技股份有限公司	$11,000	$ —	6.0%	$ —	$ —

	九十九年度				
	最高餘額	期末餘額	利率區間	本期利息收入	期末應收利息
溱濠健康科技股份有限公司	$12,000	$ 11,000	6.0%	$ 704	$ 747

6.應付票據-關係人

	一〇〇年十二月三十一日		九十九年十二月三十一日	
	金　額	百分比	金　額	百分比
陳　世　坤	$ 72,000	100.0	$ －	－

7.應付帳款-關係人

	一〇〇年十二月三十一日		九十九年十二月三十一日	
	金　額	百分比	金　額	百分比
坤興營造股份有限公司	$ 35,000	87.2	$ －	－
經緯智慧科技股份有限公司	5,160	12.8	－	－
	$ 40,160		$ －	

8.其他應付款項

(1)資金融通

	一〇〇年度			
	最高餘額	期末餘額	利率區間	利息支出
祁　興　國	$ 16,667	$ －	－	$ －
嚴　崇　瑞	18,000	－	－	－
	$ 34,667	$ －		$ －

	九十九年度			
	最高餘額	期末餘額	利率區間	利息支出
嚴　崇　瑞	$ 2,640	$ －	－	$ －

(2)非資金融通

	一〇〇年十二月三十一日		九十九年十二月三十一日	
	金　額	百分比	金　額	百分比
陳　世　坤	$ 164	100.0	$ －	－
嚴　崇　瑞	－		24,305	100.0
	$ 164		$ 24,305	

9.本公司截止一〇〇年十二月三十一日止與坤興營造股份有限公司已簽訂之外包工程合約明細如下：

建案名稱	合約總價 未稅	累計 工程成本
豐　　盛	$ 194,286	$ 194,286
O_2	211,429	199,524
君 悅 文 心	513,429	34,286
	$ 919,144	$ 428,096

10.本公司與關係人簽訂合建契約，依契約內容規定係採合建分售方式投資興建銷售，截至一〇〇年十二月三十一日止，已簽訂合建契約明細如下：

建案名稱	地主	合建型態	代收土地款
君悅文心	陳　世　坤	合建分售	$　1,412

11.財產交易

本公司於一〇〇年度出售固定資產及無形資產予關係人經緯智慧科技股份有限公司固定資產一批，金額為2,682仟元。

(三)董事、監察人及管理階層薪酬資訊

	一〇〇年度	九十九年度
薪資、獎金、紅利及特支費等	$　6,785	$　24,301

六、質抵押之資產

本公司資產提供擔保明細如下：

資產名稱	一〇〇年十二月三十一日	九十九年十二月三十一日
存貨(在建工程)	$ 291,209	$ —
固定資產淨額(已包含出租資產)	—	222,731
受限制資產	14,123	14,410
	$ 305,332	$ 237,141

七、重大承諾事項及或有事項：

(一)本公司開立183,000仟元之商業本票作為合建之合建保證金。

八、重大之災害損失：無。

九、重大之期後事項：無。

十、其他

(一)金融商品相關資訊揭露

1.金融性商品之公平價值

	一〇〇年十二月三十一日		九十九年十二月三十一日	
非衍生性金融商品	帳面價值	公平價值	帳面價值	公平價值
資產				
以成本衡量之金融資產-非流動	$　4,709	$　—	$　40,985	$　—
應收租賃款(含一年內到期)	2,862	2,862	5,202	5,202
負債				
長期借款(含一年內到期)	—	—	34,322	34,322
應付租賃款(含一年內到期)	1,870	1,870	2,582	2,582

2.本公司估計金融商品公平價值所使用之方法及假設如下：

(1) 短期金融商品以其在資產負債表上之帳面價值估計其公平價值，因為此類商品到期日甚近，其帳面價值應屬估計公平價值之合理基礎。此方法應用於現金、應收款項、受限制資產、存出保證金、短期借款、應付款項及存入保證金等。

(2) 以成本衡量之金融資產係投資未上市櫃公司股票，其無活絡市場公開報價且實務上須以超過合理成本之金額方能取得可驗證公平價值，因此不列示其公平價值。

(3) 長期借款及應付租賃款以其預期現金流量之折現值估計公平價值。折現率則以本公司所能獲得類似條件(相近之到期日)之長期銀行借款利率為準，本公司之長期銀行借款利率均屬浮動利率，帳面價值即為公平價值。

3.本公司決定金融資產及金融負債之公平價值所使用之方法及假設係以評價方法估計公平價值。

4.本公司具利率變動之公平價值風險及現金流量風險分別如下：

	一〇〇年 十二月三十一日	九十九年 十二月三十一日
公平價值風險		
金融資產		
應收租賃款(含一年內到期)	$ 2,862	$ 5,202
金融負債		
應付租賃款(含一年內到期)	1,870	2,582
現金流量風險		
金融資產		
銀行存款(含受限制資產)	55,202	20,332
金融負債		
短期借款	147,320	207,412
長期借款(含一年內到期)	—	34,322

5.本公司一〇〇年及九十九年度非以公平價值衡量且公平價值變動認列損益之金融資產或金融負債，其利息收入總額分別為 454 仟元及 975 仟元，及利息費用總額分別為 2,756 仟元及 15,405 仟元。

6.財務風險資訊

(1) 市場風險

係市場匯率及利率變動之公平價值風險或價格風險。本公司營業交易主要以本國貨幣為主，且受利率影響之金融商品部位並不重大，故市場風險應不重大。

(2) 信用風險

金融資產受到本公司之交易對方或未履行合約義務之潛在影響，本公司信用風險係以資產負債表日公平價值為正數之合約為評估對象。本公司之交易對方均為信用良好之金融機構及公司組織等，因此不預期有重大之信用風險。

(3) 流動性風險

本公司之營運資金足以支應，故未有因無法籌措資金以履行合約義務之流動性

風險。

(4) 利率變動之現金流量風險

本公司之短期借款及長期借款，係屬浮動利率之債務，故在市場利率變動將使短期借款及長期借款之有效利率隨之變動，而使未來現金流量產生波動。

(二)停業單位之揭露

本公司為規避經營風險，改善存貨管理及增加營運資金，經民國九十九年五月五月二十一日董事會決議，於民國九十九年五月三十一日停止電子廠生產線，出售電子廠存貨及固定資產。有關本公司電子廠之損益及現金流量列示如下：

	九十九年度
停業單位營業利益	
營業收入	$ 16,687
營業成本	(13,953)
營業毛利	2,734
營業費用	(958)
營業淨利	1,776
營業外收（支）淨額	(374)
停業單位稅前營業利益	1,402
所得稅費用	—
停業單位營業利益	$ 1,402
停業單位處分利益	
停業單位稅前處分存貨利益	$ 595
(處分價款 14,107 仟元扣除成本 13,512 仟元之淨額)	
停業單位稅前處分固定資產及未攤銷費用利益	2,074
(處分價款 2,131 仟元扣除成本 57 仟元之淨額)	
所得稅費用	
停業單位處分利益	$ 2,669
停業單位現金流量	
營業活動之現金流入	5,029
投資活動之現金流入	16,238
融資活動之現金流入	—
合　　計	$ 21,267

十一、附註其他揭露事項

(一)重大交易事項相關資訊

1.資金貸與他人：附表一。

2.為他人背書保證：無。

3.期末持有有價證券情形：附表二。

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

5.取得不動產之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上：無。

6.處分不動產之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上：附表三。

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：附表四。

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.被投資公司名稱、所在地區…等相關資訊：無。

10.從事衍生性商品交易：無。

(二)轉投資事業相關資訊

1.資金貸與他人：無。

2.為他人背書保證：無。

3.期末持有有價證券情形：無。

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

5.取得不動產之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上：無。

6.處分不動產之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上：無。

7.與關係人進、銷貨之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上：無。

8.應收關係人款項達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上：無。

9.被投資公司名稱、所在地區…等相關資訊：無。

10.從事衍生性商品交易：無。

(三)大陸投資資訊：無。

十二、營運部門財務資訊

本公司已於一〇〇年及九十九年度之合併財務報表附註中揭露營運部門財務資訊在案，備供參考。

坤悅開發股份有限公司

（原名經緯科技股份有限公司）

資金貸與他人

民國一〇〇年度

附表一

單位：新台幣仟元

編號	資金貸與他人者公司名稱	貸與對象	往來科目	本期最高餘額（註一）	期末餘額	利率區間	資金貸與性質	業務往來金額	有短期融通資金必要之原因	提列備抵呆帳金額	擔保品		對個別對象資金貸與限額(註一)	資金貸與總限額(註一)
											名稱	價值		
1	本公司	溱濠健康科技股份有限公司	其他應收款-關係人	$ 11,000	$ －	－	短期融通資金之必要	$ －	充實營運資金	$ －	－	－	$ －	$ －

註一：依本公司「資金貸與他人作業程序」規定如下：

1. 資金貸與總限額：與本公司有業務往來之公司或行號融通資金之總額，以不超過不超過本公司淨值百分之二十五為限；有短期融通資金之必要者之總額，以不超過本公司淨值百分之二十五為限。
2. 對個別對象資金貸與限額:有短期融通資金必要之公司或行號，個別貸與金額以不超過公司淨值百分之二十為限。

坤悅開發股份有限公司

（原名經緯科技股份有限公司）

期末持有有價證券情形

民國一〇〇年十二月三十一日

附表二

單位：新台幣仟元/仟股

持有之公司	有價證券種類及名稱	與有價證券發行人之關係	帳列科目	期末				備註
				股數	金額	持股比例	市價或淨值	
本公司	權益證券-股票 經緯智慧科技股份有限公司	無	以成本衡量之金融資產-非流動	500	$ 4,709	16.7%	$ 4,709	

坤悅開發股份有限公司

（原名經緯科技股份有限公司）

處分不動產之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上者

民國一〇〇年度

附表三

單位：新台幣仟元為單位

處分之公司	財產名稱	交易日或事實發生日	交易金額	價款收取情形	交易對象	關係	價格決定之參考依據	處分目的	其他約定事項
本公司	土地及房屋	100.07.06	$ 127,909	全部收取。	榮工工程股份有限公司	非關係人	依不動產鑑價報告及合約內容決定	提升活絡資金及健全財務結構	無

坤悅開發股份有限公司

（原名經緯科技股份有限公司）

與關係人進、銷貨之金額達新台幣一億元或實收資本額 20%以上

民國一〇〇年度

附件四

單位：新台幣仟元

進(銷)貨之公司	交易之對象	關係	交易情形				交易條件與一般交易不同之情形及原因		應收(付)票據、帳款		備註
			進（銷）貨	金額	佔總進(銷)貨之比率%	授信期間	單價	授信期間	餘額	佔總應收(付)票據、帳款之比率%	
本公司	坤興營造股份有限公司	（註）	進貨	$ 127,143	73.9%	本公司向關係人進貨之交易價格係由雙方依市場行情議定，貨款為月結 30 天至 90 天內支付。	—	—	($ 35,000)	73.0%	

註：請參閱財務報表附註五。

建智聯合會計師事務所
EnWise CPAs & Co.
台中市 404 太原北路 130 號 8 樓之 1
Phone:(04)2296-6234 Fax: (04)2296-0607

會計師查核報告

坤悅開發股份有限公司(原名經緯科技股份有限公司)　公鑒：

坤悅開發股份有限公司及子公司民國一〇〇年十二月三十一日之合併資產負債表，暨民國一〇〇年一月一日至十二月三十一日之合併損益表、合併股東權益變動表及合併現金流量表，業經本會計師查核竣事。上開合併財務報表之編製係管理階層之責任，本會計師之責任則為根據查核結果對上開合併財務報表表示意見。坤悅開發股份有限公司及子公司民國九十九年度之合併財務報表係由其他會計師查核，並於民國一〇〇年四月十二日出具修正式無保留之查核報告；民國九十九年十二月三十一日累積虧損為新台幣412,340仟元，已達實收資本額二分之一以上，繼續經營能力存有疑慮。

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

依本會計師意見，基於本會計師之查核結果，及其他會計師之查核報告第一段所述合併財務報表在所有重大方面係依照證券發行人財務報告編製準則及一般公認會計原則編製，足以允當表達坤悅開發股份有限公司及子公司民國一〇〇年十二月三十一日之合併財務狀況，暨民國一〇〇年一月一日至十二月三十一日之合併經營成果與合併現金流量。

建智聯合會計師事務所

會 計 師 ： 黃 祥 穎　　會 計 師 ： 曹 永 仁

台中市會計師公會會員證第 073 號
行政院金融監督管理委員會證券期貨局
核准文號金管證(六)第 0930144676 號

台中市會計師公會會員證第 056 號
行政院金融監督管理委員會證券期貨局
核准文號金管證(六)字第 0980018119 號

中　華　民　國　一　〇　一　年　二　月　二　十　九　日

坤悅開發股份有限公司及子公司
（原名經緯科技股份有限公司）
合併資產負債表
民國一〇〇年及九十九年十二月三十一日

單位：新台幣仟元

單位：新台幣仟元

代碼	資產	一〇〇年十二月三十一日 金額	%	九十九年十二月三十一日 金額	%
	流動資產				
1100	現金(附註四)	$ 41,856	5.4	$ 6,056	1.7
1120	應收票據(附註二)	344	—	770	0.2
1140	應收帳款淨額(附註二、三及四)	14,444	1.9	33,782	8.9
1146	應收租賃款(附註二及四)	1,455	0.2	2,416	0.6
1153	應收帳款-關係人(附註二、三及五)	2,463	0.3	—	—
1160	其他應收款	582	0.1	529	0.1
1180	其他應收款-關係人淨額(附註五)	2,364	0.3	11,750	3.1
120x	存貨(附註二、四及六)	584,166	75.6	7,937	2.1
1250	預付費用及款項	13,872	1.8	2,107	0.6
1291	受限制資產-流動(附註四及六)	14,123	1.8	10,656	2.8
1298	其他流動資產(附註二、四及五)	55,414	7.2	—	—
11xx	流動資產合計	731,083	94.6	76,003	20.1
1420	投資				
1421	採權益法之長期股權投資(附註四)	—	—	—	—
1480	以成本衡量之金融資產-非流動（附註二及	4,709	0.6	40,985	10.8
14xx	投資合計	4,709	0.6	40,985	10.8
	固定資產(附註二、四及六)				
	成本				
1501	土地	6,427	0.9	103,272	27.3
1521	房屋及建築	8,097	1.0	147,393	39.0
1531	機器設備	—	—	850	0.2
1544	電腦設備	—	—	4,951	1.3
1551	運輸設備	—	—	5,368	1.4
1631	租賃改良	1,742	0.2	—	—
1681	什項設備	1,320	0.2	11,201	3.0
15xy	成本	17,586	2.3	273,035	72.2
15x9	減：累計折舊	(2,314)	(0.3)	(57,486)	(15.2)
1599	累計減損	(3,860)	(0.5)	(19,299)	(5.1)
15xx	固定資產淨額	11,412	1.5	196,250	51.9
	無形資產(附註二)				
1720	專利權	—	—	50	—
1770	遞延退休金成本	—	—	468	0.1
17xx	無形資產合計	—	—	518	0.1
	其他資產				
1800	出租資產(附註四)	—	—	34,762	9.2
1820	存出保證金(附註四)	23,218	3.0	23,037	6.1
1830	遞延費用(附註二)	—	—	55	—
1846	長期應收租賃款(附註二及四)	1,407	0.2	2,786	0.7
1860	遞延所得稅資產-非流動(附註二及四)	656	0.1	—	—
1887	受限制資產-非流動(附註四)	—	—	3,754	1.1
18xx	其他資產合計	25,281	3.3	64,394	17.1
	資產總計	$ 772,485	100.0	$ 378,150	100.0

代碼	負債及股東權益	一〇〇年十二月三十一日 金額	%	九十九年十二月三十一日 金額	%
	流動負債				
2100	短期借款(附註四及六)	$ 147,320	19.1	$ 207,412	54.9
2120	應付票據	16,775	2.2	145	—
2130	應付票據-關係人	72,000	9.3	—	—
2140	應付帳款	8,048	1.0	20,520	5.4
2150	應付帳款-關係人	40,160	5.2	—	—
2170	應付費用	3,229	0.4	17,469	4.6
2190	其他應付款項-關係人(附註五)	164	—	24,305	6.4
2210	其他應付款項	5	—	1,889	0.5
2260	預收款項(附註四)	79,368	10.3	576	0.2
2272	一年內到期之長期借款	—	—	14,968	4.0
	(附註四及六)				
2280	其他流動負債(附註二及五)	3,284	0.4	714	0.2
21xx	流動負債合計	370,353	47.9	287,998	76.2
	長期負債				
2420	長期借款(附註四)	—	—	19,354	5.1
2446	應付租賃款-非流動(附註二)	1,106	0.1	1,870	0.5
24xx	長期負債合計	1,106	0.1	21,224	5.6
	其他負債				
2810	應計退休金負債(附註二)	—	—	22,774	6.0
2820	存入保證金	13	—	33	—
28xx	其他負債合計	13	—	22,807	6.0
2xxx	負債總計	371,472	48.0	332,029	87.8
31xx	股東權益				
3110	股本				
	普通股股本	766,000	99.2	456,783	120.8
32xx	資本公積(附註四)				
3210	資本公積-發行股票溢價	88,704	11.5	—	—
3260	資本公積-長期投資	1,462	0.2	1,678	0.4
33xx	保留盈餘				
3350	待彌補虧損	(455,153)	(58.9)	(412,340)	(109.0)
3xxx	股東權益淨額	401,013	52.0	46,121	12.2
	負債及股東權益總計	$ 772,485	100.0	$ 378,150	100.0

後附之附註係本合併財務報表之一部分。

（參閱建智聯合會計師事務所民國一〇一年二月二十九日查核報告）

董事長：陳世坤　　經理人：祁興國　　會計主管：賴志龍

坤悅開發股份有限公司及子公司
（原名經緯科技股份有限公司及子公司）
合併損益表
民國一〇〇年及九十九年度

單位：新台幣仟元，惟每股盈餘(虧損)為元

代碼	項目	一〇〇年度 金額	一〇〇年度 %	九十九年度 金額	九十九年度 %
	營業收入(附註二及五)				
4110	銷貨收入	$ 128,559	32.5	$ 181,776	100.0
4500	營建工程收入	267,164	67.5	—	—
4000	營業收入淨額	395,723	100.0	181,776	100.0
	營業成本(附註二、四及五)				
5110	銷貨成本	81,666	20.6	105,920	58.3
5500	營建工程成本	207,725	52.6	—	—
5000	營業成本合計	289,391	73.2	105,920	58.3
5910	營業毛利	106,332	26.8	75,856	41.7
	營業費用(附註五)				
6100	推銷費用	42,370	10.7	21,491	11.8
6200	管理及總務費用	63,225	16.0	62,387	34.3
6300	研究發展費用	13,205	3.3	20,679	11.4
6000	營業費用合計	118,800	30.0	104,557	57.5
6900	營業淨損	(12,468)	(3.2)	(28,701)	(15.8)
	營業外收入及利益				
7110	利息收入(附註四)	466	0.1	975	0.5
7130	處分固定資產利益(附註二)	15,764	4.0	1,267	0.7
7140	處分投資利益	5,689	1.4	—	—
7160	兌換收益-淨額(附註二)	—	—	747	0.4
7210	租金收入	630	0.2	1,341	0.7
7280	減損迴轉利益(附註二及四)	—	—	15	—
7480	什項收入	24,063	6.1	4,427	2.5
7100	營業外收入及利益合計	46,612	11.8	8,772	4.8
	營業外費用及損失				
7510	利息費用	2,756	0.7	15,405	8.5
7521	採權益法認列之投資損失(附註四)	—	—	17,505	9.6
7530	處分固定資產損失(附註二)	2,886	0.7	—	—
7560	兌換損失-淨額(附註二)	131	0.1	—	—
7630	減損損失(附註二及四)	3,860	1.0	1,912	1.1
7880	什項支出	1,345	0.2	200	—
7500	營業外費用及損失合計	10,978	2.7	35,022	19.2
7900	繼續營業單位合併稅前淨利(損)	23,166	5.9	(54,951)	(30.2)
8110	所得稅利益(附註二及四)	(423)	(0.1)	—	—
8900	繼續營業單位合併淨利(損)	23,589	6.0	(54,951)	(30.2)
9100	停業單位損益(附註十)				
9110	停業單位停業前損益	—	—	1,402	0.8
9120	停業單位處分損益	—	—	2,669	1.5
9600	合併總淨利(損)	$ 23,589	6.0	($ 50,880)	(27.9)

代碼	合併每股盈餘(虧損)(附註四)	稅前	稅後	稅前	稅後
9710	繼續營業單位淨利(損)	$ 0.29	$ 0.30	($ 1.20)	($ 1.20)
9720	停業單位淨利	—	—	0.09	0.09
9750	基本每股盈餘(虧損)	$ 0.29	$ 0.30	($ 1.11)	($ 1.11)

後附之附註係本合併財務報表之一部分。
（參閱建智聯合會計師事務所民國一〇一年二月二十九日查核報告）

董事長：陳世坤　　經理人：祁興國　　會計主管：賴志龍

坤悅開發股份有限公司及子公司
（原名經緯科技股份有限公司及子公司）
合併股東權益變動表
民國一〇〇年及九十九年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣仟元

	股本	資本公積(附註四)		保留盈餘	
九十九年度	普通股(附註四)	股票發行溢價	長期投資(附註二)	待彌補虧損(附註四)	合計
九十九年一月一日餘額	$ 456,783	$ —	$ 1,678	($ 361,460)	$ 97,001
九十九年度合併總淨損	—	—	—	(50,880)	(50,880)
一〇〇年度					
一〇〇年一月一日餘額	456,783	—	1,678	(412,340)	46,121
現金增資私募普通股	719,217	88,704	—	(476,402)	331,519
減資彌補虧損	(410,000)	—	—	410,000	—
長期股權投資持股比例變動調整	—	—	1,462	—	1,462
處分長期股權投資		—	(1,678)	—	(1,678)
一〇〇年度合併總淨利	—	—	—	23,589	23,589
一〇〇年十二月三十一日餘額	$ 766,000	$ 88,704	$ 1,462	($ 455,153)	$ 401,013

註：一〇〇年及九十九年度董監事酬勞及員工紅利均為0仟元，已於合併損益表中扣除。

後附之附註係本合併財務報表之一部分。
（參閱建智聯合會計師事務所民國一〇一年二月二十九日查核報告）

董事長：陳世坤　　經理人：祁興國　　會計主管：賴志龍

坤悅開發股份有限公司及子公司

（原名經緯科技股份有限公司及子公司）

合併現金流量表

民國一〇〇年及九十九年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣仟元

營業活動之現金流量	一〇〇年度	九十九年度
合併總淨利(損)	$ 23,589	($ 50,880)
調整項目：		
備抵呆帳提列(轉列收入)數	14	(61)
折舊費用	4,635	10,111
攤銷費用	15	56
存貨跌價損失(回升利益)	(23,861)	2,215
減損損失	3,860	1,912
處分投資利益	(5,689)	—
採權益法認列之投資損失	—	17,505
處分固定資產利益淨額	(13,017)	(1,267)
遞延所得稅	(387)	—
應計退休金負債	(22,306)	(2,154)
應付款項轉列其他收入	(2,303)	3,042
處分停業單位資產利益	—	(2,669)
非金融資產減損迴轉利益	—	(15)
其他收入	(8,764)	—
資產及負債科目之變動		
應收票據	7,417	(504)
應收帳款	21,681	4,958
應收租賃款	2,340	1,678
其他應收款	(1,238)	(619)
存貨	(199,771)	(569)
預付費用及款項	(8,992)	—
其他流動資產	(5,853)	(301)
應付票據	80,910	(6,294)
應付帳款	(11,351)	(12,666)
應付所得稅	(2,662)	—
應付費用	(14,983)	(15,784)
其他應付款項	(26,025)	180
預收款項	(12,708)	315
其他流動負債	(78,048)	(716)
營業活動之淨現金流出	(293,497)	(52,527)

（接次頁）

（承前頁）

	一〇〇年度	九十九年度
投資活動之現金流量		
受限制資產減少(增加)	$ 287	($ 3,176)
取得以成本衡量之金融資產-非流動	(3,247)	$ —
處分以成本衡量之金融資產-非流動	44,990	—
取得採權益法之長期股權投資	(32,500)	—
處分採權益法之長期股權投資	96	—
購置固定資產	(3,062)	(146)
出售固定資產價款	227,135	30,197
取得無形資產	45	—
存出保證金減少	1,832	2,442
處分遞延費用	45	—
其他應收款-關係人減少(增加)	11,000	(1,130)
處分停業單位資產價款	—	16,238
投資活動之淨現金流入	246,621	44,425
融資活動之現金流量		
短期借款減少	(266,772)	(2,735)
長期借款增加(減少)	(34,322)	24,537
存入保證金減少	(20)	(56)
其他應付款-關係人減少	—	(8,869)
現金增資私募普通股	331,519	—
融資活動之淨現金流入	30,405	12,877
現金淨增加(減少)數	(16,471)	4,775
合併子公司承受之現金餘額	52,298	—
子公司喪失控制力前之影響數	(27)	—
期初現金餘額	6,056	1,281
期末現金餘額	$ 41,856	$ 6,056
現金流量資訊之補充揭露：		
本期支付利息	$ 10,554	$ 12,656
減：資本化利息	(3,108)	—
不含資本化利息之本期支付利息	$ 7,446	$ 12,656
本期支付所得稅	$ 2,729	$ —
不影響現金及非現金項目之投資及融資活動		
一年內到期之長期借款	$ —	$ 14,968
固定資產淨額轉列出租資產	$ —	$ 10,794
出租資產淨額轉列固定資產	$ 34,762	$ —

（接次頁）

（承前頁）

取得子公司其資產與負債如下：

現金	$	52,298
應收票據		6,991
應收帳款		4,820
其他應收款		429
存貨		352,597
預付費用及款項		2,773
遞延所得稅資產－流動		269
其他流動資產		50,625
存出保證金		963
短期借款	(	206,680)
應付票據	(	7,720)
應付帳款	(	41,342)
應付費用	(	743)
應付所得稅	(	2,662)
預收款項	(	91,500)
其他流動負債	(	79,854)
取得之淨資產	$	41,264

後附之附註係本合併財務報表之一部分。

（參閱建智聯合會計師事務所民國一〇一年二月二十九日查核報告）

董事長：陳世坤　　經理人：祁興國　　會計主管：賴志龍

坤悅開發股份有限公司及子公司
（原名經緯科技股份有限公司及子公司）
合併財務報表附註
民國一〇〇及九十九年
（除另予註明外，金額以新台幣仟元為單位）

一、公司沿革及業務範圍

（一）坤悅開發股份有限公司設立於民國六十四年十月奉准設立，主要營業項目為電腦設備及其用品之買賣及租賃、電腦之制度設計、程式設計及一般與電腦資料處理有關之技術服務事項、住宅及大樓開發租賃業、都市更新整建維護業及建築經理業等業務。

本公司股票自民國九十年十月八日起在財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心上櫃買賣。

本公司於民國一〇〇年六月二十二日經股東常會決議通過更改公司名稱為「坤悅開發股份有限公司」，原公司股票簡稱「經緯」更名為「坤悅」。

截至民國一〇〇年及九十九年十二月三十一日止，本公司員工人數分別為 20 人及 99 人。

（二）合併個體

列入合併財務報表之子公司主要業務及持股情形如下：

			持股比例	
			一〇〇年	九十九年
投資公司名稱	子公司名稱	業務性質	十二月三十一日	十二月三十一日
本公司	漢緯投資股份有限公司	投資業務	—	100.0%

(三)本公司於一〇〇年五月一日投資坤悅建設股份有限公司 2,500 仟股，投資成本計 32,500 仟元，取得股權比例為 100%。一〇〇年五月二十日並依企業併購法第十九條規定與子公司進行簡易合併，合併後本公司為存續公司。

(四)本公司於一〇〇年六月二十一日出售漢緯投資股份有限公司全部持股而喪失控制力，因此僅將喪失控制力前之收益及費損編入合併財務報表。

(五)本公司於一〇〇年四月十二日投資設立經緯智慧科技股份有限公司，投資成本 5,000 仟元，持股比例 100%。一〇〇年十月二十五日該公司辦理現金增資，本公司因未按持股比例認購，致持股比例減少至 16.7%。因此僅將喪失控制力前之收益及費損編入合併損益表。

二、重要會計政策之彙總說明

本合併財務報表係依照證券發行人財務報告編製準則及一般公認會計原則編製。重要會計政策之彙總說明說明如下：

(一)合併財務報表編製準則

本公司直接或間接持有被投資公司有表決權股份 50%以上，可直接或間接控制被投資公司之人事、財務、業務經營或推定有控制能力者，均編入合併財務報表。一〇〇及九十九年度符合編入本公司合併財務報表之被投資公司，如附註一所述。

編製合併財務報表時，母子公司間重要之交易事項及其餘額均已銷除。

(二)外幣交易之換算

非衍生性商品之外幣交易所產生之各項外幣資產、負債、收入或費用，按交易日之即期匯率折算新台幣金額入帳。外幣資產及負債實際收付結清時所產生之兌換差額，作為當期損益。

資產負債表日之外幣貨幣性資產或負債，按該日即期匯率予以調整，兌換差額列為

當期損益。

資產負債表日之外幣非貨幣性資產或負債（例如權益商品），依公平價值衡量者，按該日即期匯率調整，所產生之兌換差額，屬公平價值變動認列為股東權益調整項目者，列為股東權益調整項目；屬公平價值變動認列為當期損益者，列為當期損益。以成本衡量者，則按交易日之歷史匯率衡量。

(三)會計估計

依照前述準則、法令及原則編製財務報表時，本公司對於備抵呆帳、存貨跌價損失、固定資產折舊、所得稅、退休金、長期工程合約損失、商品保證責任以及員工分紅及董監酬勞費用等之提列，必須使用合理之估計金額，因估計涉及判斷，實際結果可能有所差異。

(四)資產與負債區分流動與非流動之標準

流動資產包括現金，以及主要為交易目的而持有之資產或預期於資產負債表日後一年內變現之資產；固定資產、無形資產及其他不屬於流動資產之資產為非流動資產。流動負債包括主要為交易目的而發生之負債，以及須於資產負債表日後一年內清償之負債，負債不屬於流動負債者為非流動負債。

但本公司及子公司從事工程部分，其營業週期長於一年，是以與營建業務相關之資產及負債，係按營業週期作為劃分流動或非流動之標準。

(五)應收帳款之減損評估

備抵呆帳係按應收款項之收回可能性評估提列。本公司及子公司係依據對客戶之應收帳款帳齡分析及抵押品價值等因素，定期評估應收帳款之收回可能性。

如附註三所述，本公司及子公司自一〇〇年一月一日起採用財務會計準則公報第三十四號「金融商品之會計處理準則」第三次修訂條文，修訂條文將原始產生之應收款納入適用範圍，故本公司對於應收帳款係於每一資產負債表日評估其減損跡象，當有客觀證據顯示，因應收帳款原始認列後發生之單一或多項事件，致使應收帳款之估計未來現金流量受影響者，該應收帳款則視為已減損。客觀之減損證據可能包含：

1. 債務人發生顯著財務困難。
2. 應收帳款發生逾期之情形。
3. 債務人很有可能倒閉或進行其他財務重整。

針對某些應收款項經個別評估未有減損後，另再以組合基礎來評估減損。應收帳款組合之客觀減損證據可能包含本公司及子公司過去收款經驗、該組合之延遲付款增加情況，以及與應收帳款違約有關之可觀察全國性或區域性經濟情勢變化。

項視為無法回收時，係沖銷備抵評價科目。原先已沖銷而後續回收之款項係貸記備抵評

認列之減損損失金額係為該資產之帳面金額與預期未來現金流量以該應收帳款原始有效利率折現值之間的差額。應收款帳之帳面金額係藉由備抵評價科目調降。當應收款項視為無法回收時，係沖銷備抵評價科目。原先已沖銷而後續回收之款項係貸記備抵評價科目。備抵評價科目帳面金額之變動認列為呆帳損失。

(六)資產減損

倘資產（主要為固定資產、無形資產、出租資產與採權益法評價之長期股權投資）

以其相關可回收金額衡量帳面價值有重大減損時，就其減損部分認列損失。嗣後若資產可回收金額增加時，將減損損失之迴轉認列為利益，惟資產於減損損失迴轉後之帳面價值，不得超過該項資產在未認列減損損失之情況下，減除應提列攤銷後之帳面價值。

進行減損測試時，商譽係分攤到本公司及子公司預計能享受合併綜效之各相關現金產生單位。商譽所屬現金產生單位除有跡象顯示可能減損外，每年應藉由各單位帳面價值與其可回收金額之比較，進行各單位之減損測試。各單位之可回收金額若低於其帳面價值，減損損失先就已分攤至該現金產生單位之商譽，減少其帳面價值。次就其餘減損損失再依現金產生單位中各資產帳面價值等比例分攤至各資產。已認列之商譽減損損失不得迴轉。

對僅具重大影響力而未具控制能力之長期股權投資，則以個別長期股權投資帳面價值（含商譽）為基礎，比較個別投資之可回收金額與帳面價值以計算該投資之減損損失。

(七)租賃會計

出租之租約屬資本租賃者，以租約期限內各期租金總額列為應收租賃款；另以隱含利率折算每期收取租賃款之現值大於租賃物之帳面價值者認列為當期營業收入。應收租賃款總額高於其現值部份則為未實現利息收入予以遞延，按利息法逐期認列利息收入。

凡承租之租約屬營業租賃者，每期支付租金時，作為租金費用；以營業租賃方式出租予他人之固定資產列為出租資產。出租資產以成本計價，並於估計使用年限內按平均法提列折舊。

凡自有資產出售後再行租回時，出售資產損益遞延以「未實現售後租回損益」科目列帳，依租賃性質於未來期間攤銷。

(八)存貨

1.存貨成本除電腦設備採個別辨認法外，餘採用加權平均法計價。

存貨之原始成本為使存貨達到可供銷售或可供生產之狀態及地點所發生之必要支出，其中固定製造費用係按生產設備之正常產能分攤至製成品及在製品，變動製造費用則以實際產量為分攤基礎。實際產量與正常產能差異不大，亦得按實際產量分攤固定製造費用；實際產量若異常高於正常產能，則應以實際產能分攤固定製造費用。續後，按個別項目比較，以成本與淨變現價值孰低衡量，成本係採加權平均法計算，淨變現價值則以資產負債表日正常營業下之估計售價減除至完工尚需投入之成本及銷售費用為計算基礎。

2.營建成本

本公司投資興建房屋，按各不同工程分別計算成本，主要之會計處理如下：

工期長於一年之工程若符合下列條件者，得以完工比例法認列售屋利益，其餘則於工程完工交屋時以全部完工法結算損益：

(1) 工程之進度已逾籌劃階段，亦即工程之設計、規劃、承包、整地均已完成，，工程之建造可隨時進行。

(2) 預售契約總額已達估計工程總成本。

(3) 買方支付之價款已達契約總價款百分之十五。

(4) 應收契約款之收現性可合理估計。

(5) 履行合約所須投入工程總成本與期末完工程度均可合理估計。

(6) 歸屬於售屋契約之成本可合理辨認。

採完工比例法時，有關完工比例係按工程實際完工程度作為衡量標準。

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

有關完工交屋損益歸屬年度之認定，係以工程已達可交屋狀態且以產權移轉或已實際交付房地之日期為準。

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

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

(九)遞延銷售費用

凡建屋銷售時所發生之銷售費用，採全部完工認列損益時，於未完工交屋年度列為遞延銷售費用，並依各工程別彙集，遞延至完工認列收入年度，全數轉列為完工年度費用；採完工比例法認列損益時，應先估計工程總銷售費用，並依工程完工比例及銷售比例逐年攤列銷售費用；至其實際發生之銷售費用應以「遞延銷售費用」科目予以遞延，至工程完工年度始與「預收房地款」、「在建工程」、「在建工程－已實現利益」等科目相互沖轉。

(十)以成本衡量之金融資產

無法可靠衡量之公平價值之權益商品投資，包括未上市櫃股票及興櫃股票等，以原始認列之成本衡量。現金股利於除息日認列收益，但依據投資前淨利宣告部份，係自投資成本減除。股票股利不列為投資收益，僅註記股數增加，並按增加後之總股數重新計算每股成本。若有減損之客觀證據，則認列減損損失，此減損金額不予迴轉。

(十一)固定資產

固定資產以成本減累計折舊計價。重大之增置、更新及改良作為資本支出，列入固定資產成本，一般性修理及維護支出則作為當期費用。

固定資產出售或報廢時，其有關成本及累計折舊均自帳上減除，處分固定資產之利益或損失，列為當期之營業外利益或損失。

固定資產折舊採平均法依下列估計耐用年數計提：

房屋及建築	55 年
機器設備	2~10 年
電腦設備	3 年
運輸設備	5 年

租賃改良　　3~ 5 年
其他設備　　2~10 年
出租資產　　55 年

已屆耐用年限仍繼續使用之折舊性資產繼續提列折舊，則就其殘值按重行估計可使用年數繼續提列折舊。

本公司及子公司每年定期於會計年度終了時，評估固定資產剩餘耐用年限、折舊方法及殘值。剩餘耐用年限、折舊方法及殘值之變動，均視為會計估計變動。

(十二)無形資產

以取得成本為入帳基礎，採平均法依耐用年限分期攤銷。專利權按十年至十二年，以平均法攤銷。

(十三)遞延費用

遞延費用係裝潢設備及模具等，以取得成本為入帳基礎，並依其估計效益年數分五年至十年採平均法攤銷。

(十四)退休金

屬確定給付退休辦法之退休金係按精算結果認列；屬確定提撥退休辦法之退休金，係於員工提供服務之期間，將應提撥之退休金數額認列為當期費用。確定給付退休辦法發生縮減或清償時，將縮減或清償損益列入當期之淨退休金成本。

(十五)收入之認列

本公司及子公司係於貨物對所有權及顯著風險轉予客戶時認列銷貨收入，因其獲利過程大部分已完成，且已實現或可實現。

電腦軟硬體之銷貨收入係於交付予客戶且風險及報酬已移轉時認列。電腦軟硬體之系統整合收入則視個別合約約定，分階段於交付、安裝測試或驗收後認列。

(十六)所得稅

所得稅作跨期間之分攤，亦即可減除暫時性差異及虧損扣抵之所得稅影響數認列為遞延所得稅資產，並評估其可實現性，認列備抵評價金額；應課稅暫時性差異之所得稅影響數則認列為遞延所得稅負債。遞延所得稅資產或負債依其相關資產或負債之分類劃分為流動或非流動項目，無相關之資產或負債者，依預期回轉期間劃分為流動或非流動項目。

以前年度應付所得稅之調整，列入當期所得稅。

依所得稅法規定計算之未分配盈餘加徵百分之十所得稅列為股東會決議年度之所得稅費用。

(十七)重分類

九十九年度之合併財務報表若干項目經重分類，俾配合一〇〇年度合併財務報表之表達。

三、會計原則變動之理由及其影響：

(一)金融商品之會計處理

本公司及子公司自一〇〇年一月一日起採用新修訂之財務會計準則公報第三十四號「金融商品之會計處理準則」。主要之修訂將原始產生之放款及應收款納入公報適用範

圍，此項會計變動，對一〇〇年度合併總淨利並無重大影響。

(二)營運部門資訊之揭露

本公司及子公司自一〇〇年一月一日起，採用新發布之財務會計準則公報第四十一號「營運部門資訊之揭露」。該公報之規定係以管理階層制定營運事項決策時所使用之企業組成部分相關資訊為基礎，營運部門之辨識則以主要營運決策者定期複核用以分配資源予部門與評量績效之內部報告為基礎。該公報係取代財務會計準則公報第二十號「部門別財務資訊之揭露」，採用該公報僅對本公司及子公司部門別資訊之報導方式產生改變。

四、重要會計科目之說明：

(一)現金

	一〇〇年 十二月三十一日	九十九年 十二月三十一日
現　　金	$ 16	$ 30
支 票 存 款	761	78
活 期 存 款	50,023	20,354
定 期 存 款	5,179	－
外 幣 存 款	－	4
	55,979	20,466
減：質押活期及定期存款	(14,123)	(14,410)
	$ 41,856	$ 6,056

(二)應收帳款

	一〇〇年 十二月三十一日	九十九年 十二月三十一日
應 收 帳 款	$ 14,476	$ 36,950
減：備抵呆帳	(32)	(3,168)
	$ 14,444	$ 33,782

本公司及子公司備抵呆帳之變動情形如下：

	一〇〇年度	九十九年度
期 初 餘 額	$ 3,168	$ 3,229
加：本期提列呆帳費用	14	－
減：本期實際沖銷	(3,150)	(61)
期 末 餘 額	$ 32	$ 3,168

(三)應收租賃款

	一〇〇年十二月三十一日		九十九年十二月三十一日	
	短　期	長　期	短　期	長　期
應收租賃款	$ 1,588	$ 1,463	$ 2,583	$ 2,975
減：未實現利息收入	(133)	(56)	(167)	(189)
淨　　額	$ 1,455	$ 1,407	$ 2,416	$ 2,786

(四)存貨

	一〇〇年十二月三十一日	九十九年十二月三十一日
商　　品	$ 4,628	$ 31,798
營建用地	113,068	—
預付土地款	135,360	—
在建工程	331,110	—
小　　計	584,166	31,798
減：備抵存貨跌價及呆滯損失	—	(23,861)
	$ 584,166	$ 7,937

1.當期認列之存貨相關費損：

	一〇〇年度	九十九年度
已出售存貨成本	$ 313,252	$ 106,945
停業單位處分損益	—	(3,227)
存貨跌價損失(回升利益)	(23,861)	2,215
存貨盤盈	—	(13)
	$ 289,391	$ 105,920

2.營建用地明細如下：

	一〇〇年十二月三十一日	九十九年十二月三十一日
O_2	$ 80,000	$ —
福　德　段	33,068	—
	$ 113,068	$ —

截至民國一〇〇年十二月三十一日止，上列營建用地提供擔保情形，請詳附註六。

3.預付土地款明細如下：

	一〇〇年十二月三十一日	九十九年十二月三十一日
福　德　段	$ 135,360	$ —

4.在建工程明細如下：

	一〇〇年 十二月三十一日	九十九年 十二月三十一日
O_2	$ 212,300	$ －
君悅文心	52,931	－
下街段	9,056	－
淳境	12,326	－
仁德段	6,655	－
福德段	37,842	－
	$ 331,110	$ －

民國一〇〇年度，利息資本化列入在建工程之金額為3,108仟元，其資本化利率2.29%~2.95%。

(五)其他流動資產

	一〇〇年 十二月三十一日	九十九年 十二月三十一日
遞延銷售費用	$ 33,746	$ －
暫付款	150	－
代付款	21,518	－
	$ 55,414	$ －

(六)投資

1.採權益法之長期股權投資相關明細如下：

	一〇〇年十二月三十一日		九十九年十二月三十一日	
	金額	持股比例(%)	金額	持股比例(%)
溱濠健康科技股份有限公司	$ －	－	$ －	31.6%

依權益法認列投資損失內容如下：

	一〇〇年度	九十九年度
溱濠健康科技股份有限公司	$ －	$ 17,505

上列採權益法評價之長期股權投資及其損益，係依據被投資公司同期間經會計師查核之財務報表認列。

2.以成本衡量之金融資產-非流動

	一〇〇年 十二月三十一日	九十九年 十二月三十一日
立皓科技股份有限公司	$ －	$ －
和昇休閒開發股份有限公司	－	3,412
城市國際租賃股份有限公司	－	37,573
經緯智慧科技股份有限公司	4,709	－
	$ 4,709	$ 40,985

(1) 本公司所持有之上述股票投資，因無活絡市場公開報價且其公平價值無法可靠衡量

，故以成本衡量。

(2) 本公司持有之和昇休閒開發股份有限公司因獲利情形不如預期，經評估投資價值產生減損並於九十九年度認列減損損失1,912仟元。

(七)固定資產

項目	一〇〇年十二月三十一日 成本	累計折舊	累計減損	淨額
土地	$ 6,427	$ —	$ —	$ 6,427
房屋及建築	8,097	1,964	3,860	2,273
租賃改良	1,742	238	—	1,504
其他設備	1,320	112	—	1,208
	$ 17,586	$ 2,314	$ 3,860	$ 11,412

項目	九十九年十二月三十一日 成本	累計折舊	累計減損	淨額
土地	$ 103,272	$ —	$ —	$ 103,272
房屋及建築	147,393	43,928	18,768	84,697
機器設備	850	319	531	—
電腦設備	4,951	2,816	—	2,135
運輸設備	5,368	4,155	—	1,213
其他設備	11,201	6,268	—	4,933
	$ 273,035	$ 57,486	$ 19,299	$ 196,250

本公司固定資產於民國一〇〇年度認列減損損失及九十九年度認列減損迴轉利益分別為3,860仟元及15仟元。

(八)出租資產

項目	九十九年十二月三十一日 成本	累計折舊	累計減損	淨額
土地	$ 5,704	$ —	$ —	$ 5,704
房屋及建築	42,970	10,712	3,200	29,058
	$ 48,674	$ 10,712	$ 3,200	$ 34,762

(九)存出保證金

	一〇〇年十二月三十一日	九十九年十二月三十一日
履約保證金	$ 11,713	$ 11,953
保固金	7,403	8,401
其他	4,102	2,683
	$ 23,218	$ 23,037

(十)短期借款

	一〇〇年 十二月三十一日	九十九年 十二月三十一日
抵押借款	$ 147,320	$ 119,934
信用借款	—	20,292
購料借款	—	14,186
民間借款	—	53,000
	$ 147,320	$ 207,412
利率區間	2.46%~2.95%	3.79%~36.00%

(十一)預收款項

	一〇〇年 十二月三十一日	九十九年 十二月三十一日
預收房屋款	$ 49,259	$ —
預收土地款	23,410	—
其他預收款	6,405	576
預收貨款	294	—
	$ 79,368	$ 576

(十二)長期借款

	一〇〇年 十二月三十一日	九十九年 十二月三十一日
抵押借款	$ —	$ 34,322
減：一年內到期之長期負債	—	(14,968)
	$ —	$ 19,354
利率區間	—	3.91%~6.05%

(十三)退休金

適用「勞工退休金條例」之退休金制度，係屬確定提撥退休辦法，依員工每月薪資百分之六提撥至勞工保險局之個人退休金專戶。本公司民國一〇〇年及九十九年度認列之退休金成本分別為 2,773 仟元及 2,512 仟元。

適用「勞動基準法」之退休金制度，係屬確定給付退休辦法，每位員工之服務年資十五年以內者(含)，每服務滿一年可獲得二個基數，超過十五年者每增加一年可得一個基數，總計最高以四十五個基數為限。員工退休金之支付，係根據服務年資及核准退休日前六個月平均工資(基數)計算。本公司按員工每月薪資總額百分之二提撥員工退休基金，交由勞工退休準備金監督委員會以該委員會名義存入台灣銀行之專戶，本公司一〇〇年及九十九年度認列之退休金分別為 726 仟元及 3,578 仟元。

民國九十九年度屬確定給付退休辦法之退休金相關資訊揭露如下：

(1) 淨退休金成本組成項目：

	九十九年度
服務成本	$ 1,574
利息成本	884
退休金資產預期報酬	(312)
攤銷數	1,432
	$ 3,578

(2) 退休基金提撥狀況與帳載應計退休金負債之調節

	九十九年十二月三十一日
給付義務	
即得給付義務	$ 30,990
非即得給付義務	7,264
累積給付義務	38,254
未來薪資增加之影響數	5,215
預計給付義務	43,469
退休基金資產公平價值	(15,480)
提撥狀況	27,989
未認列過渡性淨給付義務	(1,432)
未認列前期服務成本	－
未認列退休金損失	(4,251)
補列之應計退休金負債	468
應計退休金負債	$ 22,774
既得給付	$ 38,024

(3) 精算假設

	九十九年度
折現率	2.00%
未來薪資水準增加率	2.00%
退休基金資產預期投資報酬率	2.00%

	九十九年度
(4) 提撥至退休基金金額	$ 5,731
(5) 由退休基金支付金額	$ 7,512

(十四)股本

本公司於一〇〇年三月依據證券交易法第四十三條之六規定辦理私募普通股54,322仟股，每股面額10元，增資基準日為一〇〇年三月三十一日每股按1.23折價發行，其面額與發行價格間差額 476,402仟元借記保留盈餘項下之待彌補虧損。上述私募有價證券及其後續配股依據證券交易法第四十三條之八第一項第三款自私募有價證券交付日起持有三年後，始得於公開市場上自由轉讓。

本公司於一〇〇年六月二十二日通過股東常會決議通過減資 410,000仟元，以彌補虧損，並由董事會決議訂定一〇〇年九月二十日為減資基準日。上項減資業奉行政院金融監督管理委員會一〇〇年九月九日金管證發字第1000040927號函核准在案，並經經濟部一〇〇年十月十二日經授商字第10001236920號函核准變更登記在案。

本公司於一〇〇年九月依據證券交易法第四十三條之六規定辦理私募普通股17,600仟股，每股面額10元，增資基準日為一〇〇年九月二十三日每股按15.04溢價發行，其面額與發行價格間差額 88,704仟元貸記資本公積項下之發行股票溢價。上述私募有價證券及其後續配股依據證券交易法第四十三條之八第一項第三款自私募有價證券交付日起持有三年後，始得於公開市場上自由轉讓。

(十五)資本公積

依照法令規定，資本公積除彌補公司虧損外，不得使用，但超過票面金額發行股票所得之溢額（包括以超過面額發行普通股，因合併而發行股票之股本溢價及庫藏股票交易等)及受領贈與之所得產生之資本公積，得撥充資本，其撥充股本每年以實收股本之一定比率為限。依據一〇一年一月四日公布之公司法修訂條文，前述資本公積亦得以現金分配。因長期股權投資產生之資本公積，不得作為任何用途。

(十六)盈餘分派及股利政策

依公司章程規定，每年結算後盈餘，於依法完納一切稅捐後，應先彌補以往年度虧損，提撥百分之十法定盈餘公積及視實際需要提撥特別盈餘公積，次就其餘額加計以前年度未分配盈餘後，除保留部分外，分配如下：

(1)員工紅利不低於百分之一。

(2)董監事酬勞不高於之三。

(3)剩餘部分由董事會擬具盈餘分配案，提請股東日決議分配之。

上述提列特別盈餘公積將嗣後股東權益減項數額有迴轉時，得就迴轉部分分派盈餘。

本公司股利政策採剩餘股利政策。依據公司未來之資本預算規劃，優先保留營運及投資所需之資金後，剩餘之盈餘才以股票股利或現金股利方式分派。

2.本公司九十九年度及九十八年度虧損撥補案，分別於一〇〇年六月及九十九年六月業經股東會決議通過，有關董事會通過決議及股東會決議虧損撥補情形，請至臺灣證券交易所之「公開資訊觀測站」查詢。

(十七)用人、折舊及攤銷費用

	一〇〇年度		
	屬於營業成本者	屬於營業費用	合計
用人費用			
薪資費用	$ 6,367	$ 63,840	$ 70,207
勞健保費用	672	4,540	5,212
退休金費用	538	2,961	3,499
其他用人費用	231	1,386	1,617
	$ 7,808	$ 72,727	$ 80,535
折舊費用	$ —	$ 4,622	$ 4,622
攤銷費用	$ —	$ 15	$ 15

	九十九年度		
	屬於營業成本者	屬於營業費用	合計
用人費用			
薪資費用	$ 17,611	$ 50,641	$ 68,252
勞健保費用	1,793	3,905	5,698
退休金費用	1,633	4,457	6,090
其他用人費用	619	1,512	2,131
	$ 21,656	$ 60,515	$ 82,171
折舊費用	$ 49	$ 10,062	$ 10,111
攤銷費用	$ 15	$ 41	$ 56

(十八)所得稅

1.所得稅利益估算如下：

1.所得稅利益估算如下：

	一〇〇年度	九十九年度
稅前淨利(損)	$ 23,166	($ 50,880)
永久性差異	(16,363)	35,764
暫時性差異	(73,668)	(15,847)
當期增加之虧損扣抵	66,865	30,963
課稅所得	—	—
稅率	17%	17%
當期所得稅	—	—
遞延所得稅增加數	(387)	—
以前年度所得稅調整	(36)	—
所得稅利益	($ 423)	$ —

2.立法院於民國九十九年六月修正所得稅法第五條條文，將營利事業所得稅稅率由百分之二十調降為百分之十七，追溯自民國九十九年度施行。本公司及子公司業已依此修正條文重新計算遞延所得稅資產或負債，並將差異影響數列為當期所得稅費用。

3.遞延所得稅資產(負債)之構成項目如下：

	一〇〇年 十二月三十一日	九十九年 十二月三十一日
(1)遞延所得稅資產－流動		
備抵存貨跌價及呆滯損失	$ －	$ 4,056
呆帳損失超限	－	474
未實現兌換利益	－	(48)
	－	4,482
減：備抵評價金額	－	(4,482)
	$ －	$ －

	一〇〇年 十二月三十一日	九十九年 十二月三十一日
(2)遞延所得稅資產－非流動		
固定資產遞延利息	$ －	$ 716
退休金費用超限數	－	4,156
資產減損損失	656	3,825
虧損扣抵	82,407	71,040
	83,063	79,737
減：備抵評價金額	(82,407)	(79,737)
	$ 656	$ －

4.兩稅合一相關資訊：

	一〇〇年 十二月三十一日	九十九年 十二月三十一日
股東可扣抵稅額帳戶餘額	$ 7,688	$ 5,114

九十九及九十八年度均為累積虧損，故不予計算稅額扣抵比率。

5.未分配盈餘(待彌補虧損)情形如下：

	一〇〇年 十二月三十一日	九十九年 十二月三十一日
八十七年度以後	($ 455,153)	($ 412,340)

6.截至民國一〇〇年十二月三十一日止，本公司尚可扣抵以後年度課稅所得之虧損明細如下：

虧損年度	最後扣抵年度	尚未扣抵餘額
九十三年度	一〇三年度	26,080
九十四年度	一〇四年度	15,606
九十五年度	一〇五年度	127,343
九十六年度	一〇六年度	115,166
九十七年度	一〇七年度	54,952
九十八年度	一〇八年度	47,774
九十九年度	一〇九年度	30,963
一〇〇年度	一一〇年度	66,865
		$ 484,749

7.本公司截至民國一〇〇年十二月三十一日止，本公司營利事業所得稅申報案件，業經稅捐稽徵機關核定至九十八年度。

(十九)每股盈餘(虧損)

	金額(分子)			每股盈餘(元)	
	稅前	稅後	仟股(分母)	稅前	稅後
一〇〇年度					
基本每股盈餘					
繼續營業單位淨利	$ 23,166	$ 23,589	78,620	$ 0.29	$ 0.30

	金額(分子)			每股虧損(元)	
	稅前	稅後	仟股(分母)	稅前	稅後
九十九年度					
基本每股虧損					
繼續營業單位淨損	($ 54,951)	($ 54,951)	45,678	($ 1.20)	($ 1.20)
停業單位盈餘	4,071	4,071	—	0.09	0.09
	($ 50,880)	($ 50,880)	45,678	($ 1.11)	($ 1.11)

五、關係人交易

(一)關係人之名稱及關係

關　係　人	與本公司間之關係
陳　世　坤	本公司董事長
祁　興　國	本公司總經理
坤興營造股份有限公司	該公司負責人為本公司總經理
經緯智慧科技股份有限公司	該公司負責人為本公司董事
溱濠健康科技股份有限公司(註)	間接持有採權益法評價之被投資公司
嚴　崇　瑞	本公司董事
陳蔡玉貞	本公司董事長之三親等

註：已於一〇〇年六月出漢緯投資股份有限公司之股份，故該公司已非本公司之關係人。

(二)與關係人間之重大交易事項

1.進貨淨額

	一〇〇年度		九十九年度	
	金　額	百分比	金　額	百分比
坤興營造股份有限公司	$ 127,143	73.9	$ —	—

2.租金收入

	一〇〇年度		九十九年度	
	金　額	百分比	金　額	百分比
溱濠健康科技股份有限公司	$ —	—	$ 57	4.3

3.應收帳款

	一〇〇年十二月三十一日		九十九年十二月三十一日	
	金　額	百分比	金　額	百分比
經緯智慧科技股份有限公司	$ 2,463	100.0	$ —	—

4.其他應收款－關係人

(1)非資金融通

	一〇〇年十二月三十一日		九十九年十二月三十一日	
	金　額	百分比	金　額	百分比
祁　興　國	$ 2,364	100.0	$ —	—
溱濠健康科技股份有限公司	—	—	750	6.4
	$ 2,364		$ 750	

(2)資金融通

	一〇〇年度				
	最高餘額	期末餘額	利率區間	本期利息收入	期末應收利息
溱濠健康科技股份有限公司	$ 11,000	$ －	6.0%	$ －	$ －

	九十九年度				
	最高餘額	期末餘額	利率區間	本期利息收入	期末應收利息
溱濠健康科技股份有限公司	$ 12,000	$ 11,000	6.0%	$ 704	$ 747

5.應付票據-關係人

	一〇〇年十二月三十一日		九十九年十二月三十一日	
	金額	百分比	金額	百分比
陳世坤	$ 72,000	100.0	$ －	－

6.應付帳款-關係人

	一〇〇年十二月三十一日		九十九年十二月三十一日	
	金額	百分比	金額	百分比
坤興營造股份有限公司	$ 35,000	87.2	$ －	－
經緯智慧科技股份有限公司	5,160	12.8	－	－
	$ 40,160		$ －	

7.其他應付款項

(1)資金融通

	一〇〇年度			
	最高餘額	期末餘額	利率區間	利息支出
祁興國	$ 16,667	$ －	－	$ －
嚴崇瑞	18,000	－	－	－
	$ 34,667	$ －		$ －

	九十九年度			
	最高餘額	期末餘額	利率區間	利息支出
嚴崇瑞	$ 2,640	$ －	－	$ －

(2)非資金融通

	一〇〇年十二月三十一日		九十九年十二月三十一日	
	金額	百分比	金額	百分比
陳世坤	$ 164	100.0	$ －	－
嚴崇瑞	－	－	24,305	100.0
	$ 164		$ 24,305	

8.本公司截止一〇〇年十二月三十一日止與坤興營造股份有限公司已簽訂之外包工程合約

建案名稱	合約總價未稅	累計工程成本
豐　　盛	$ 194,286	$ 194,286
O_2	211,429	199,524
君悅文心	513,429	34,286
	$ 919,144	$ 428,096

9.本公司與關係人簽訂合建契約，依契約內容規定係採合建分售方式投資興建銷售，截至一〇〇年十二月三十一日止，已簽訂合建契約明細如下：

建案名稱	地主	合建型態	代收土地款
君悅文心	陳　世　坤	合建分售	$ 1,412

10.財產交易

本公司於一〇〇年度出售固定資產及無形資產予關係人經緯智慧科技股份有限公司固定資產一批，金額為2,682仟元。

六、質抵押之資產

本公司資產提供擔保明細如下：

資產名稱	一〇〇年十二月三十一日	九十九年十二月三十一日
存貨(在建工程)	$ 291,209	$ —
固定資產淨額(已包含出租資產)	—	222,731
受限制資產	14,123	14,410
	$ 305,332	$ 237,141

七、重大承諾事項及或有事項：

(一)本公司於民國一〇〇年底開立183,000仟元之商業本票作為合建之合建保證金。

八、重大之災害損失：無。

九、重大之期後事項：無。

十、其他

(一)金融商品相關資訊揭露

1.金融性商品之公平價值

	一〇〇年十二月三十一日		九十九年十二月三十一日	
非衍生性金融商品	帳面價值	公平價值	帳面價值	公平價值
資產				
以成本衡量之金融資產-非流動	$ 4,709	$ —	$ 40,985	$ —
應收租賃款(含一年內到期)	2,862	2,862	5,202	5,202
負債				
長期借款(含一年內到期)	—	—	34,322	34,322
應付租賃款(含一年內到期)	1,870	1,870	2,582	2,582

2.本公司及子公司估計金融商品公平價值所使用之方法及假設如下：

(1) 短期金融商品以其在資產負債表上之帳面價值估計其公平價值，因為此類商品到期日甚近，其帳面價值應屬估計公平價值之合理基礎。此方法應用於現金、應收款項、受限制資產、存出保證金、短期借款、應付款項及存入保證金等。

(2) 以成本衡量之金融資產係投資未上市櫃公司股票，其無活絡市場公開報價且實務上須以超過合理成本之金額方能取得可驗證公平價值，因此不列示其公平價值。

(3) 長期借款及應付租賃款以其預期現金流量之折現值估計公平價值。折現率則以本公司及子公司所能獲得類似條件(相近之到期日)之長期銀行借款利率為準，本公司及子公司之長期銀行借款利率均屬浮動利率，帳面價值即為公平價值。

3.本公司及子公司決定金融資產及金融負債之公平價值所使用之方法及假設係以評價方法估計公平價值。

4.本公司及子公司具利率變動之公平價值風險及現金流量風險分別如下：

	一〇〇年十二月三十一日	九十九年十二月三十一日
公平價值風險		
金融資產		
應收租賃款(含一年內到期)	$ 2,862	$ 5,202
金融負債		
應付租賃款(含一年內到期)	1,870	2,582
現金流量風險		
金融資產		
銀行存款(含受限制資產)	55,202	20,358
金融負債		
短期借款	147,320	207,412
長期借款(含一年內到期)	—	34,322

5.本公司及子公司一〇〇年及九十九年度非以公平價值衡量且公平價值變動認列損益之金融資產或金融負債，其利息收入總額分別為 466 仟元及 975 仟元，及利息費用總額分別為 2,756 仟元及 15,405 仟元。

6.財務風險資訊

(1) 市場風險

係市場匯率及利率變動之公平價值風險或價格風險。本公司及子公司營業交易主要以本國貨幣為主，且受利率影響之金融商品部位並不重大，故市場風險應不重大。

(2) 信用風險

金融資產受到本公司及子公司之交易對方或未履行合約義務之潛在影響，本公司及子公司信用風險係以資產負債表日公平價值為正數之合約為評估對象。本公司及子公司之交易對方均為信用良好之金融機構及公司組織等，因此不預期有重大之信用風險。

(3) 流動性風險

本公司及子公司之營運資金足以支應，故未有因無法籌措資金以履行合約義務之流動性風險。

(4) 利率變動之現金流量風險

本公司及子公司之短期借款及長期借款，係屬浮動利率之債務，故在市場利率變動將使短期借款及長期借款之有效利率隨之變動，而使未來現金流量產生波動。

(二)停業單位之揭露

本公司為規避經營風險，改善存貨管理及增加營運資金，經民國九十九年五月二十一日董事會決議，於民國九十九年五月三十一日停止電子廠生產線，出售電子廠存貨及固定資產。有關本公司電子廠之損益及現金流量列示如下：

	九十九年度	
停業單位營業利益		
營業收入	$	16,687
營業成本	(	13,953)
營業毛利		2,734
營業費用	(	958)
營業淨利		1,776
營業外收（支）淨額	(	374)
停業單位稅前營業利益		1,402
所得稅費用	—	
停業單位營業利益	$	1,402
停業單位處分利益		
停業單位稅前處分存貨利益	$	595
(處分價款 14,107 仟元扣除成本 13,512 仟元之淨額)		
停業單位稅前處分固定資產及未攤銷費用利益		2,074

(處分價款 2,131 仟元扣除成本 57 仟元之淨額)

所得稅費用		
停業單位處分利益	$	2,669

停業單位現金流量		
營業活動之現金流入		5,029
投資活動之現金流入		16,238
融資活動之現金流入	—	
合　　計	$	21,267

(三) 採用 IFRSs 相關事項揭露

1. 依行政院金融監督管理委員會(以下簡稱金管會)九十九年二月二日發佈金管證審字第○九九○○○四九四三號函令之規定，上市上櫃公司及興櫃公司應自民國一○二年起依財團法人中華民國會計研究發展基金會（以下簡稱會計基金會）翻譯並發布之國際會計準則(以下簡稱 IFRSs)編製財務報告，為因應上開修正，本公司業已成立專案小組，並訂定採用 IFRSs 之計畫，該計畫係由賴志龍經理統籌負責，謹將該計畫之重要內容、預計完成時程及目前執行情形說明如下：

計畫內容	主要執行單位	目前執行情形
1. 評估階段：（九十九年一月一日至一○○年十二月三十一日）		
◎ 訂定採用 IFRS 計畫及成立專案小組	會計部門	已完成
◎ 進行第一階段之員工內部訓練	會計部門	已完成
◎ 評估「首次採用國際會計準則」公報之適用	會計部門	已完成
◎ 比較分析現行會計政策與 IFRS 之差異	會計部門	已完成
◎ 評估相關資訊系統及內部控制應作之調整	會計部門	進行中
2. 準備階段：（一○○年一月一日至一○一年十二月三十一日）		
◎ 決定所採用 IFRS1「首次採用國際會計準則」之各項豁免及選擇	會計部門	已完成
◎ 完成編製 IFRSs 開帳日財務狀況表	會計部門	進行中
◎ 進行第二階段之員工內部訓練	會計部門	進行中
◎ 決定如何依 IFRSs 調整現行會計政策	會計部門	進行中
◎ 調整相關資訊系統及內部控制	內部控制、資訊部門	進行中

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

會計議題	差異說明
與工程相關之銷售及管理費用	我國會計準則對於因興建工程中所發生之銷售費用可遞延至完工時認列費用。但在 IFRSs 下規定一般管理費用及發展費用如於合約條款中特別註明可予以補償，則應計入合約成本中，至於銷售費用則非屬可計入合約成本之項目。即工程合約之銷售費用：廣告及銷售等相關支出應於發生時認列。
收入認列之會計處理準則	本公司之建設開發事業部：係以投資興建房屋，按各不同工程依全部完工法認列收入。

會計議題	差異說明
短期支薪假給付	轉換至 IFRSs 後，企業應依短期員工福利之認列方法，認列短期支薪假給付之預期成本。對於可累積支薪假給付，於員工提供勞務而增加其未來應得之支薪假給付時，應於報導期間結束日，依據員工仍未使用之累積支薪假，企業預期額外支付之金額，認列為費用：及對於不可累積支薪假給付，企業則於員工請假時認列為費用。
外幣換算	依我國會計準則，本公司因非屬國外營運機構，無須判斷功能性貨幣，惟 IFRSs 規定，所有包含在報告內之個體（包括母公司）均應依規定決定其功能性貨幣。

3. 本公司係以會計基金會已翻譯並經金管會發布之二〇一〇年 IFRSs 版本以及金管會於一〇〇年十二月二十二日修正發布之證券發行人財務報告編製準則作為上開評估之依據。惟查國際會計準則委員會已發布或正在研修之準則，以及未來主管機關可能發布函令規範我國上市上櫃及興櫃公司配合採用 IFRSs 之相關事項，故本公司上述之評估結果，可能受前開已發布或研修中 IFRSs 及國內法令規定所影響，而與未來採用 IFRSs 所產生之會計政策實際差異有所不同。

十一、母公司與子公司間之業務關係及重要交易往來情形及金額：參閱附表一。

十二、附註其他揭露事項

(一)重大交易事項相關資訊

1. 資金貸與他人：附表二。
2. 為他人背書保證：無。
3. 期末持有有價證券情形：附表三。
4. 累積買進或賣出同一有價證券金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上：無。
5. 取得不動產之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上：無。
6. 處分不動產之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上：附表四。
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：附表五。
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. 被投資公司名稱、所在地區…等相關資訊：無。

10.從事衍生性商品交易：無。

(二)轉投資事業相關資訊

1.資金貸與他人：無。

2.為他人背書保證：無。

3.期末持有有價證券情形：無。

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

5.取得不動產之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上：無。

6.處分不動產之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上：無。

7.與關係人進、銷貨之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上：無。

8.應收關係人款項達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上：無。

9.被投資公司名稱、所在地區…等相關資訊：無。

10.從事衍生性商品交易：無。

(三)大陸投資資訊：無。

十三、營運部門財務資訊

提供給主要營運決策者用以分配資源及評量部門之資訊，著重於每一交付或提供之產品或勞務之種類。依財務會計準則公報第四十一號「營運部門資訊之揭露」之規定，本公司及子公司應報導部門如下：

建設開發事業部-不動產買賣業務。

資訊事業部-資料處理有關之技術服務事項。

(一)部門收入與營運結果

本公司及子公司繼續營業單位之收入與營運結果依應報導部門分析如下：

一〇〇年度	建設開發事業部	資訊事業部	調整及沖銷	合計
來自本公司及合併子公司以外客戶之收入	$ 267,164	$ 128,559	$ —	$ 395,723
來自本公司及合併子公司之收入	—	25,109	(25,109)	—
部門收入合計	$ 267,164	$ 153,668	(25,109)	395,723
部門利益(損)	$ 23,676	($ 36,144)	—	(12,468)
利息收入				466
處分固定資產利益				15,764
處分投資利益				5,689
租金收入				630
其他收入				24,063
利息費用				(2,756)
處分固定資產損失				(2,886)
兌換損失-淨額				(131)
減損損失				(3,860)
什項支出				(1,345)
稅前淨利				$ 23,166

九十九年度	建設開發事業部	資訊事業部	調整及沖銷	合計
來自本公司及合併子公司以外客戶之收入	$ —	$ 181,776	—	$ 181,776
來自本公司及合併子公司之收入	—	—	—	—
部門收入合計	$ —	$ 181,776	—	181,776
部門淨損	$ —	($ 28,701)	—	(28,701)
利息收入				975
處分固定資產利益				1,267
兌換利益				747
租金收入				1,341
減損迴轉利益				15
其他收入				4,427
利息費用				(15,405)
採權益法認列之投資損失-淨額				(17,505)
減損損失				(1,912)
什項支出				(200)
稅前淨損				($ 54,951)

以上報導之收入係與外部客戶交易所產生。民國一〇〇年及九十九年度並無任何部門間銷售。

部門損益係指各個部門所賺取之利潤或損失，不包含權益法認列之投資損益、處分固定資產損益、處分投資利益利益、租金收入、利息收入、其他收入、兌換損益、利息費用、減損損失、什項支出以及所得稅費用。此衡量金額係提供予主要營運決策者，用以分配資源予部門及評其績效。

(二)部門資產

	一〇〇年十二月三十一日	九十九年十二月三十一日
建設開發事業部	$ 711,883	$ —
資訊事業部	60,602	378,150
部門資產總額	$ 772,485	$ 378,150

(三)地區別資訊：

本公司及子公司並無國外營運機構，故無地區別資訊之適用。

(四)重要客戶資訊：

本公司及子公司因客戶層分散，固無集中單一客戶之情形。

坤悅開發股份有限公司及子公司

（原名經緯科技股份有限公司及子公司）

母子公司間業務關係及重要交易往來情形

民國一〇〇年及九十九年度

附表一　　單位：新台幣仟元

編號	交易人名稱	交易往來對象	與交易人之關係（註一）	交易往來情形					
				科目	金額		交易條件	佔合併總營收或總資產之比率%	
					一〇〇年度	九十九年度		一〇〇年度	九十九年度
0	本公司	經緯智慧科技股份有限公司	1	營業收入	$ 3,497	$ —	交易價格系雙方依市場行情議定，並於出貨後30天至90天內收款	0.8	—
				營業成本	33,581	—	交易價格系雙方依市場行情議定，並於出貨後30天至90天內收款	8.5	—
1	經緯智慧科技股份有限公司（註二）	本公司	2	營業收入	33,581	—	交易價格系雙方依市場行情議定，並於出貨後30天至90天內收款	8.5	—
				營業成本	3,497	—	交易價格系雙方依市場行情議定，並於出貨後30天至90天內收款	0.8	—

註一：1.母公司對子公司。

2.子公司對母公司。

3.子公司對子公司。

註二：本公司於一〇〇年十月二十五日因未按持股比例認購該公司辦理之現金增資，致持股比例減少至16.7%，因此僅將喪失控制力前之收益及費損編入合併財務報表。

坤悅開發股份有限公司及子公司
（原名經緯科技股份有限公司及子公司）
資金貸與他人
民國一〇〇年度

附表二　　單位：新台幣仟元

編號	資金貸與他人者公司名稱	貸與對象	往來科目	本期最高餘額（註一）	期末餘額	利率區間	資金貸與性質	業務往來金額	有短期融通資金必要之原因	提列備抵呆帳金額	擔保品		對個別對象資金貸與限額（註一）	資金貸與總限額(註一)
											名稱	價值		
1	本公司	溱濠健康科技股份有限公司	其他應收款-關係人	$ 11,000	$ －	－	短期融通資金之必要	$ －	充實營運資金	$ －	－	－	$ －	$ －

註一：依本公司「資金貸與他人作業程序」規定如下：

1. 資金貸與總限額：與本公司有業務往來之公司或行號融通資金之總額，以不超過不超過本公司淨值百分之二十五為限；有短期融通資金之必要者之總額，以不超過本公司淨值百分之二十五為限。
2. 對個別對象資金貸與限額:有短期融通資金必要之公司或行號，個別貸與金額以不超過公司淨值百分之二十為限。

坤悅開發股份有限公司及子公司
（原名經緯科技股份有限公司及子公司）
期末持有有價證券情形
民國一〇〇年十二月三十一日

附表三　　單位：新台幣仟元

持有之公司	有價證券種類及名稱	與有價證券發行人之關係	帳列科目	期末				備註
				股數	金額	持股比例	市價或淨值	
本公司	權益證券-股票 經緯智慧科技股份有限公司	無	以成本衡量之金融資產-非流動	500	$ 4,709	16.7%	$ 4,709	

坤悅開發股份有限公司及子公司

（原名經緯科技股份有限公司及子公司）

處分不動產之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上者

民國一〇〇年度

附表四

單位：新台幣仟元為單位

處分之公司	財產名稱	交易日或事實發生日	交易金額	價款收取情形	交易對象	關係	價格決定之參考依據	處分目的	其他約定事項
本公司	土地及房屋	100.07.06	$ 127,909	全部收取。	榮工工程股份有限公司	非關係人	依不動產鑑價報告及合約內容決定	提升活絡資金及健全財務結構	無

坤悅開發股份有限公司及子公司

（原名經緯科技股份有限公司及子公司）

與關係人進、銷貨之金額達新台幣一億元或實收資本額20%以上

民國一〇〇年度

附表五

單位：新台幣仟元

進(銷)貨之公司	交易之對象	關係	交易情形				交易條件與一般交易不同之情形及原因		應收(付)票據、帳款		備註
			進（銷）貨	金額	佔總進(銷)貨之比率%	授信期間	單價	授信期間	餘額	佔總應收(付)票據、帳款之比率%	
本公司	坤興營造股份有限公司	（註）	進貨	$ 127,143	73.9%	本公司向關係人進貨之交易價格係由雙方依市場行情議定，貨款為月結 30天至90天內支付。	—	—	($35,000)	73.0%	

註：請參閱財務報表附註五。

附件

坤悅開發股份有限公司
101 年度現金增資股票承銷價格計算書

一、說明

(一)坤悅開發股份有限公司(以下簡稱該公司)目前實收資本額為新台幣(以下幣值相同)766,000,000 元整，分為普通股 76,600,000 股，每股面額 10 元。該公司業經 101 年 8 月 6 日董事會決議通過辦理現金增資發行新股 15,000,000 股，每股面額 10 元，本次現金增資後實收資本額將增加至 916,000,000 元整。

(二)前述現金增資發行普通股，依公司法第 267 條規定保留 10%，計 1,500,000 股，由該公司員工認購。另依證券交易法第 28 條之 1 規定提出 10%，計 1,500,000 股對外辦理公開承銷，承銷方式為公開申購，其餘 80%即 12,000,000 股由原股東按認股基準日股東名簿記載股東持股比例認購，認購不足壹股之畸零股得由股東在認股基準日起 5 日內，逕向該公司股務代理機構辦理拼湊，其拼湊不足一股之畸零股及原股東、員工與對外公開承銷放棄認購或認購不足及逾期未申報拼湊之部分，授權董事長洽特定人按發行價格認購。

(三)本次現金增資發行新股之權利義務與已發行之股份相同。

(四)本次現金增資發行新股採時價發行方式，原股東、員工、承銷商自行認購部分及本次公開銷售之申購中籤人均採同一價格認購。

二、最近三年度之財務資料

(一)該公司最近三年度每股稅後純益及每股股利如下表

單位：新台幣元

項目 / 年度	每股稅後淨(損)利	股利分派			
		現金股利	無償配股		合計
			盈餘	資本公積	
98	(1.21)	—	—	—	—
99	(1.11)	—	—	—	—
100	0.03	—	—	—	—

資料來源：該公司各年度經會計師查核簽證之財務報告。

(二)截至 101 年 3 月 31 日止按當時流通在外股數計算每股股東權益

說　　明	金額
101 年截至 3 月 31 日帳面股東權益	484,141 仟元
101 年截至 3 月 31 日流通在外股數	76,600 仟股
101 年截至 3 月 31 日每股帳面淨值	6.32 元

資料來源：該公司 101 年第一季經會計師核閱之財務報告。

(三)最近三年度經會計師查核簽證之財務資料

1.簡明資產負債表

單位：新台幣仟元

項目 \ 年度		最近三年度財務資料			101 年 3 月 31 日
		98 年底	99 年底	100 年底	
流動資產		90,586	75,963	731,083	876,782
基金及長期投資		86,015	41,088	4,709	3,428
固定資產		245,845	196,187	11,412	11,611
無形資產		256	518	0	0
其他資產		27,254	64,394	25,281	26,000
資產總額		449,956	378,150	772,485	917,821
流動負債	分配前	325,631	287,998	370,353	433,667
	分配後	325,631	287,998	370,353	433,667
長期負債		2,581	21,224	1,106	0
其他負債		24,743	22,807	13	13
負債總額	分配前	352,955	332,029	371,472	433,680
	分配後	352,955	332,029	371,472	433,680
股本		456,783	456,783	766,000	766,000
資本公積		1,678	1,678	90,166	90,166
保留盈餘	分配前	(361,460)	(412,340)	(455,153)	(372,025)
	分配後	(361,460)	(412,340)	(455,153)	(372,025)
股東權益總額	分配前	97,001	46,121	401,013	484,141
	分配後	97,001	46,121	401,013	484,141

資料來源：該公司各年度經會計師查核簽證或核閱之財務報告。

2.損益表

單位：新台幣仟元

項目 \ 年度	最近三年度財務資料			101 年截至 3 月 31 日
	98 年度	99 年度	100 年度	
營業收入	258,312	181,776	367,150	342,811
營業毛利	87,786	75,856	80,372	107,199
營業淨(損)利	(35,116)	(28,670)	(9,757)	84,085
營業外收入及利益	17,096	8,772	43,870	194
營業外支出及損失	37,135	35,053	10,947	1,369
繼續營業部門稅前(損)利	(55,155)	(54,951)	23,166	82,910
繼續營業部門稅後(損)利	(55,155)	(54,951)	23,589	83,128
停業單位利益	0	4,071	0	0
稅後淨(損)利	(55,155)	(50,880)	23,589	83,128
每股稅後盈餘(元)	(1.21)	(1.11)	0.03	1.09

資料來源：該公司各年度經會計師查核簽證或核閱之財務報告。

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

承銷價格之訂定係依據「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 6 條之規定，以不低於基準日之前 1、3、5 個營業日擇一計算之普通股平均收盤價之 7 成。該公司以 101 年 8 月 13 日向金融監督管理委員會提出申報辦理現金增資發行新股當日為基準日，並以基準日前 1、3、5 個營業日之平均收盤價，三者擇其一，作為發行價格之參考依據。

(二)承銷價格計算說明

1.該公司以 101 年 8 月 13 日為基準日之前 1 (8 月 10 日)、前 3 (8 月 8 日至 8 月 10 日)、前 5 (8 月 6 日至 8 月 10 日)個營業日，於財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心之普通股收盤價簡單算術平均數分別為 18.80 元、18.77 元、18.82 元，三者擇一(擇前 3 個營業日平均收盤價)，其參考價格為 18.77 元。

2.考量本次增資募集之時機與市場股價變化等因素後，經該公司與主辦承銷商臺灣土地銀行股份有限公司共同議定發行價格為每股暫訂新台幣 15 元，為前述參考價格之 79.91%，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 6 條之規定。

發行公司：坤悅開發股份有限公司

代表人：陳 世 坤

(本用印僅限於坤悅開發股份有限公司101年度現金增資發行新股價格計算書使用)

中　華　民　國　101　年　8　月　13　日

主辦承銷商：臺灣土地銀行股份有限公司

代　表　人：董　事　長 王耀興

代　理　人：證券部經理 林坡圳

(本用印僅限於坤悅開發股份有限公司101年度現金增資發行新股價格計算書使用)

中　華　民　國　101　年　8　月　13　日

坤悅開發股份有限公司

董事長：陳 世 坤