



新潤興業股份有限公司

(原名：晶磊興業股份有限公司)

SHIN RUENN DEVELOPEMENT CO., LTD

公開說明書

(一〇二年度現金增資發行新股)

一、公司名稱：新潤興業股份有限公司

二、本公開說明書編印目的：現金增資發行新股

(一)發行新股來源：現金增資。

(二)新股種類：記名式普通股，每股面額新台幣壹拾元整。

(三)股數：8,000仟股。

(四)金額：新台幣80,000仟元整。

(五)發行條件：

1.本次辦理現金增資發行普通股8,000仟股，每股面額新台幣10元整，每股發行價格為新台幣27元整，預計募集總金額為新台幣216,000仟元整。

2.本次現金增資發行新股，依公司法第267條規定保留發行新股總數之10%，計800仟股供員工認購，另依證券交易法第28條之1規定，提撥發行新股總數之10%，計800仟股辦理公開承銷，其餘發行新股總數之80%計6,400仟股，則由原股東按認股基準日之股東名簿所載持股比例認購，認購不足一股之畸零股，自認股基準日起五日內由股東自行併湊，員工及原股東放棄認股股份或併湊後不足一股之畸零股，則授權董事長洽特定人認購之。

3.本次發行新股之權利義務與原發行之股份相同。本次參與現金增資股東，不參與今年現金股利之分配。

(六)公開承銷比例：本次現金增資發行新股總數之10%，計800仟股。

(七)承銷及配售方式：以公開申購方式對外公開承銷。

三、本次資金運用計劃之用途及預計可能產生之效益：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：計新台幣伍拾肆萬元整。

(二)其他費用(包括會計師、律師及印刷等其他費用)計新台幣貳拾貳萬元整。

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在公開說明書上簽名或蓋章者依法負責。

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

八、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：<http://www.shinruenn.com/>

新潤興業股份有限公司 編製

中華民國一〇二年七月二十六日 刊印

一、本次發行前實收資本之來源：

實收資本額	金額(單位：新台幣仟元)	占實收資本額比例
設立資本	1,000	0.17%
現金增資	349,800	61.18%
私募增資	470,000	82.20%
盈餘轉增資	78,057	13.65%
資本公積轉增資	58,500	10.23%
員工紅利轉增資	9,494	1.66%
員工認股權轉換	7,410	1.30%
公司債轉換	120,867	21.14%
庫藏股註銷	(4,440)	(0.78)%
減資	(518,895)	(90.75)%
合計	571,793	100.00%

二、公開說明書之分送計畫：

陳列處所：除依規定函送主管機關外，另放置於本公司及本公司股務代理機構以供查閱。
分送方式：依金融監督管理委員會證券期貨局規定辦理。
索取方式：請親赴前述陳列處所或上網至公開資訊觀測站(<http://newmops.twse.com.tw>)下載。

三、證券承銷商之名稱、地址、網址及電話：

名稱：國泰綜合證券股份有限公司 網址：<http://www.cathaysec.com.tw>
地址：台北市仁愛路四段 296 號 17 樓 電話：(02)2326-9888

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：兆豐證券股份有限公司股務代理部 網址：<http://www.emega.com.tw>
地址：台北市忠孝東路二段 95 號 1 樓 電話：(02)3393-0898

八、信用評等機構之名稱、地址、網址及電話：不適用。

九、公司債簽證會計師及律師姓名、事務所名稱、地址、網址及電話：不適用

十、最近年度財務報告簽證會計師姓名、事務所名稱、地址、網址及電話：

會計師姓名：李秀玲、周筱姿會計師 網址：<http://www.pwc.com/tw>
事務所名稱：資誠聯合會計師事務所 電話：(02)2729-6666
地址：台北市信義區基隆路一段 333 號 27 樓

十一、複核律師姓名、事務所名稱、地址、網址及電話：

律師姓名：邱雅文律師 網址：<http://www.fsi-law.com>
事務所名稱：翰辰法律事務所 電話：(02)2751-9918
地址：台北市敦化南路一段 216 號 4 樓

十二、本公司發言人、代理發言人姓名、職稱、聯絡電話及電子郵件信箱：

發言人姓名：賴嘉鴻 聯絡電話：(02)2749-1222
職稱：協理 電子郵件信箱：philiplai@shinruenn.com
代理發言人姓名：張淑貞 聯絡電話：(02)2749-1222
職稱：財會部經理 電子郵件信箱：catherine@shinruenn.com

十三、公司網址：<http://www.shinruenn.com>

新潤興業股份有限公司公開說明書摘要

實收資本額：新台幣 571,793 仟元		公司地址：臺北市松山區基隆路一段 8 號 13 樓		電話：(02)2749-1222	
設立日期：87 年 3 月 30 日			網址： http://www.shinruenn.com		
上市日期：不適用		上櫃日期：91 年 8 月 2 日		公開發行日期：88 年 10 月 14 日	
		管理股票日期：不適用			
負責人： 董事長：黃文辰 總經理：黃文興		發言人：賴嘉鴻職稱：協理 代理發言人：張淑貞職稱：財會部經理			
股票過戶機構： 兆豐證券股份有限公司股務代理部		電話：(02)3393-0898		網址： http://www.emega.com.tw	
		地址：臺北市忠孝東路二段 95 號 1 樓			
股票承銷機構： 國泰綜合證券股份有限公司		電話：(02)2326-9888		網址： http://www.cathaysec.com.tw	
		地址：臺北市仁愛路四段 296 號 17 樓			
最近年度簽證會計師：資誠聯合會計師事務所李秀玲、周筱姿會計師		電話：(02)2729-6666		網址： http://www.pwc.com/tw	
		地址：臺北市信義區基隆路一段 333 號 27 樓			
複核律師：翰辰法律事務所邱雅文律師		電話：(02)2751-9918		網址： http://www.fsi-law.com	
		地址：臺北市敦化南路一段 216 號 4 樓			
信用評等機構：不適用					
最近一次經信用評等日期：不適用		評等標的：不適用		評等結果：不適用	
董事選任日期：100 年 06 月 28 日，任期：三年			監察人選任日期：100 年 06 月 28 日，任期：三年		
全體董事持股比例：19.29% (102 年 6 月 30 日)			全體監察人持股比率：8.80% (102 年 6 月 30 日)		
董事、監察人及持股超過 10% 股東及其持股比例：(102 年 6 月 30 日)					
職稱	姓名	持股比例	職稱	姓名	持股比例
董事長	柏永開發投資股份有限公司 代表人：黃文辰	3.50%	董事	柏永開發投資股份有限公司 代表人：游啟仁	3.50%
副董事長	柏永開發投資股份有限公司 代表人：郭長庚	3.50%	董事	辰興開發投資股份有限公司 代表人：賴嘉鴻	8.74%
董事	黃文興	0.05%	監察人	啟辰開發投資股份有限公司 代表人：朱雪卿	8.74%
獨立董事	李嘉惠	0.00%	監察人	褚學忠	0.00%
獨立董事	侯瑞甫	0.00%	監察人	廖靜奇	0.06%
工廠地址：不適用			電話：不適用		
主要產品：大樓、住宅開發及租售業務		市場結構：外銷 0 % 內銷 100%		參閱本文之頁次 35 頁	
風險事項		請參閱本公開說明書之風險事項說明		參閱本文之頁次 2 頁	
去(101)年度		營業收入：501,180 仟元 稅前純益：85,602 仟元；每股稅後盈餘：1.55 元		參閱本文之頁次 70 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			請參閱本文第 53 頁		
本次公開說明書刊印日期：102 年 7 月 26 日			刊印目的：一〇二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					

新潤興業股份有限公司

公開說明書目錄

	頁次
壹、 公司概况.....	1
一、 公司簡介.....	1
(一) 設立日期.....	1
(二) 總公司、分公司及工廠之地址及電話.....	1
(三) 公司沿革.....	1
二、 風險事項.....	2
(一) 風險因素.....	2
(二) 訴訟或非訟事件.....	4
(三) 公司董事、監察人、經理人及持股比例超過百分之十之大股東最近二 年度及截至公開說明書刊印日止，如有發生財務週轉困難或喪失債信 情事，應列明其對公司財務狀況之影響.....	5
(四) 其他重要事項.....	5
三、 公司組織.....	6
(一) 組織系統.....	6
(二) 關係企業圖.....	6
(三) 總經理、副總經理、協理、各部門及分支機構主管資料.....	7
(四) 董事及監察人資料.....	8
(五) 發起人資料.....	11
(六) 董事、監察人、總經理及副總經理之酬金.....	12
四、 資本及股份.....	17
(一) 股份種類.....	17
(二) 股本形成經過.....	17
(三) 最近股權分散情形.....	21
(四) 最近二年度每股市價、淨值、盈餘、股利及相關資料.....	23
(五) 公司股利政策及執行狀況.....	24
(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.....	24
(七) 員工分紅及董事、監察人酬勞.....	24
(八) 公司買回本公司股份情形.....	25
五、 公司債（含海外公司債）辦理情形.....	25
六、 特別股辦理情形.....	25
七、 參與發行海外存託憑證辦理情形.....	25
八、 員工認股權憑證辦理情形.....	25
九、 限制員工權利新股辦理情形.....	25
十、 併購辦理情形.....	25
十一、 受讓他公司股份發行新股辦理情形.....	25
貳、 營運概況.....	26
一、 公司之經營.....	26
(一) 業務內容.....	26
(二) 市場及產銷概況.....	35
(三) 最近二年度及截至公開說明書刊印日止本公司從業員工人數.....	43
(四) 環保支出資訊.....	43
(五) 勞資關係.....	44
二、 不動產、廠房、設備及其他不動產.....	45

(一) 自有資產.....	45
(二) 租賃資產.....	45
(三) 各生產工廠現況及最近二年度設備產能利用率.....	45
三、轉投資事業.....	45
(一) 轉投資事業概況.....	45
(二) 綜合持股比例.....	45
(三) 上市或上櫃公司最近二年度及截至公開說明書刊印日止，子公司持有或處分本公司股票情形及其設定質權之情形，並列明資金來源及其對公司財務績效及財務狀況之影響.....	45
(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.....	45
四、重要契約.....	46
參、發行計畫及執行情形.....	47
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.....	47
二、本次現金增資、發行公司債、發行員工認股權憑證或限制員工權利新股計畫.....	53
三、本次受讓他公司股份發行新股.....	69
四、本次併購發行新股.....	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) 影響上述財務報告作一致性比較之重要事項如會計變動、公司合併或營業部門停工等及其發生對當年度財務報告之影響.....	71
(三) 最近五年度簽證會計師之姓名及查核意見.....	71
(四) 財務分析.....	74
(五) 會計科目重大變動說明.....	76
二、財務報告應記載事項.....	77
(一) 發行人申報募集發行有價證券時之最近二年度財務報告及會計師查核報告，並應加列最近一季依法公告申報之財務報告.....	77
(二) 最近二年度發行人經會計師查核簽證之年度個體財務報告。但不包括重要會計項目明細表.....	77
(三) 發行人申報募集發行有價證券後，截至公開說明書刊印日前，如有最近期經會計師查核簽證或核閱之財務報告及個體財務報告，應併予揭露.....	77
三、財務概況其他重要事項.....	77
(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.....	77
(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.....	77
(三) 期後事項.....	77
(四) 其他.....	77
四、財務狀況及經營結果檢討分析.....	77
(一) 財務狀況.....	77

(二) 財務績效.....	78
(三) 現金流量.....	78
(四) 最近年度重大資本支出對財務業務之影響.....	79
(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.....	79
(六) 其他重要事項.....	79
伍、特別記載事項.....	80
一、內部控制制度執行狀況.....	80
二、委託經金融監督管理委員會核准或認可之信用評等機構進行評等者，應揭露該信用評等機構所出具之評等報告.....	80
三、證券承銷商評估總結意見.....	80
四、律師法律意見書.....	80
五、由發行人填寫並經會計師複核之案件檢查表彙總意見.....	80
六、前次募集與發行有價證券於申報生效(申請核准)時，經金融監督管理委員會通知應自行改進事項之改進情形.....	80
七、本次募集與發行有價證券申報生效時，經金融監督管理委員會通知應補充揭露之事項.....	80
八、公司初次上市、上櫃或前次及最近三年度申報(請)募集與發行有價證券時，於公開說明書中揭露之聲明書或承諾事項及其目前執行情形.....	80
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.....	80
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.....	80
十一、其他必要補充說明事項.....	81
十二、上市上櫃公司應就公司治理運作情形應記載事項.....	82
陸、重要決議、公司章程及相關規章.....	90
一、與本次發行有關之決議文.....	90
二、章程新舊條文對照表.....	90
三、公司章程.....	90
四、盈虧撥補表.....	90
附件一：一〇二年度現金增資股票承銷價格計算書	

壹、公司概況

一、公司簡介

(一)設立日期：民國 87 年 3 月 30 日。

(二)總公司、分公司及工廠之地址及電話

總公司：臺北市松山區基隆路一段 8 號 13 樓

電話：(02) 2749-1222

(三)公司沿革

年度	沿革
93年11月	大尺寸TFT LCD驅動IC (Gate IC)小量出貨。
93年12月	數位無線電視盒IC及軟體出貨。
94年04月	32吋液晶電視量產出貨。
94年07月	結束記憶體部門相關業務。
94年07月	大尺寸TFT LCD驅動IC(Gate IC)開始量產出貨。
94年08月	辦理私募現金增資發行普通股10,000仟股，辦理可轉換公司債及員工認股權憑證轉換股份75,000股，實收資本額增為59,316,063元整。
94年11月	處分子公司持有之華亞微電子剩餘股權，獲利192,780仟元。
95年03月	辦理可轉換公司債及員工認股權憑證轉換股份5,349,765股，實收資本額增為646,658,280元整。
95年05月	完成大尺寸TFT LCD驅動 IC(Source IC)設計及認證程序。
96年03月	大尺寸TFT LCD驅動IC(Source IC)開始量產出貨。
96年04月	辦理可轉換公司債及員工認股權憑證轉換股份3,750,792股，實收資本額增為696,471,490元整。
97年01月	辦理可轉換公司債及員工認股權憑證轉換股份1,755,682股，實收資本額增為714,028,310元整。
97年09月	提前終止LCM事業所設立於深圳代表處營業申請。
97年10月	變更公司地址所在地，遷至臺北市敦化南路二段76號6樓。
97年12月	停止美國子公司Smart ASIC Inc.繼續經營業務。
98年01月	董事長關恆君辭職，並由董事翁謙涵擔任本公司董事長及兼任總經理。
98年02月	變更公司地址所在地，遷至臺北市復興南路一段36-9號7樓。
98年06月	變更公司名稱，由晶磊半導體股份有限公司變更為晶磊興業股份有限公司。
98年09月	彌補虧損辦理減資51,889,558股，實收資本額減為201,792,730元整。
99年01月	董事長翁謙涵辭職，改由廖伊麗擔任本公司董事長並由舒逸豪擔任總經理。
99年07月	董事長廖伊麗辭職，改由莊育士擔任本公司董事長及兼任總經理。
99年08月	辦理私募現金增資發行普通股1,000仟股，募集金額為20,000仟元，實收資本額增為211,792,730元。
99年11月	董事長莊育士辭職，改由慶啟本擔任本公司董事長及兼任總經理。
100年02月	辦理私募現金增資發行普通股9,000仟股，募集金額為123,300仟元，實收資本額增為301,792,730元整。
100年06月	1.股東會董監事改選引進新經營團隊。 2.改選董事長，新任董事長黃文辰先生。
100年07月	1.辦理私募現金增資發行普通股20,000仟股，募集金額為232,000仟元，實收資本額增

年度	沿革
	為501,792,730元整。 2.變更公司名稱，由晶磊興業股份有限公司變更為新潤興業股份有限公司。 3.變更公司地址所在地，遷至臺北市松山區基隆路一段8號13樓。
101年04月	辦理私募現金增資發行普通股7,000仟股，募集金額為96,600仟元，實收資本額增為571,792,730元整。
101年03月	推出內湖『新潤城峰』建案。
101年04月	辦理私募現金增資發行普通股7,000股，募集金額為96,000仟元，實收資本額增為571,792,730元整。

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)利率變動對公司損益之影響及未來因應措施

本公司與往來銀行保有良好之授信往來關係，目前往來信用良好，未來公司將密切注意利率之變動及全球經濟發展趨勢，並積極與往來銀行爭取最佳之利率，適時採取必要措施以規避利率上漲之風險。

(2)匯率變動對公司損益之影響及未來因應措施

本公司轉型為建設業，服務區域以國內為主，匯率變動對於本公司損益並無重大影響。

(3)通貨膨脹對公司損益之影響及未來因應措施

通貨膨脹造成原物料價格上漲，可能造成本公司營建成本提高，通常均能合理轉嫁於房屋價格上，相對房地產具有保值、抗通膨的特性。本公司充分搜集相關資訊及掌握原物料市價，並嚴控營建成本，故通貨膨脹對公司損益並無重大影響。

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

本公司並未從事高風險及高槓桿之投資，且公司已訂有資金貸與他人處理程序、背書保證處理程序及取得或處分資產處理程序，作為處理相關作業之依循。

3.最近年度及截至公開說明書刊印日止，未來研發計劃及預計投入之研發費用

本公司主要營收來源為營建收入，屬建設業，故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。

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

自 100 年 6 月 1 日起，開始實施特種貨物及勞務稅條例(俗稱奢侈稅)，更於同年 12 月立法通過實價登錄制度以及立法院三讀通過不動產經紀業管理條例、平均地權條例、地政士法等地政三法修正案，綜上各不利因素對國內不動產市場造成短期衝擊，然而中長期可因房價資訊透明化，促使房市發展更為健全。此外，本公司隨時注意國內外重要政策或法律變動資訊，且不定期向法律及財稅相關專業單位諮詢，以即時規劃相關因應措施，並降低本公司財務業務之負面影響。

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

本公司目前主係以興建大樓及住宅業務創造營收與獲利，為精準掌握產業資訊之脈動，本公司積極經由各種方式獲取產業訊息，目前尚無因科技改變或產業變化而對公司財務業務產生重大影響之情事。

6.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

本公司以「誠信負責、創新價值」的態度，將建築視為專業藝術，結合全球新趨勢，推出具市場指標性品牌建案，創造出永不過時的建築風尚。最近年度及截至公開說明書刊印日止，並無因形象改變而對企業管理產生危機之情事。

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

本公司於最近年度及截至公開說明書刊印日止，並無進行併購之情事。

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

本公司於最近年度及截至公開說明書刊印日止，並無擴充廠房之情事。

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

本公司轉型房地產行業，主要從事大樓及住宅不動產開發及租售業務，尚無營建土地購置及銷售客戶集中之風險。

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：無。

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

本公司最近年度及截至公開說明書刊印日止，並無因經營權改變而影響公司營運之情事。

12.最近年度及截至公開說明書刊印日止，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。

本公司原於 99 年上半年度向樺富建設、樺福建設與漢洋建設購入之不動產交易，其取得成本計 164,345 仟元，嗣後於民國 100 年 3 月 4 日分別與各該公司簽定解約協議書，同意以回復原狀方式解除原不動產買賣契約，由本公司返還不動產予前述公司，另補貼本公司利息損失(以台灣銀行活期存款利率 1% 計算)，是項返還樺富建設及樺福建設不動產於民國 100 年 3 月 14 日過戶完成，而返還漢洋建設不動產則於民國 100 年 4 月 6 日過戶完成。

而樺富建設公司、樺福建設公司及漢洋建設公司於民國 100 年 4 月 15 日均分別發函於本公司，主張於民國 100 年 4 月 14 日進行驗收點交時，房屋有瑕疵發生，分別估計修補費用約為 2,000 仟元、16,000 仟元及 3,000 仟元，故依原協議書先行開立之第三期款項分別為 2,054 仟元、27,251 仟元及 3,893 仟元之票據即不得提示付款。另本公司亦於同年 4 月 25 日收到台灣士林地方法院之民事起訴(聲請調解)狀，請求本公司給付樺富建設、樺福建設及漢洋建設公司房屋修繕款 21,000 仟元，暨自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息 5% 計息，惟本公司認為前述瑕疵應屬原承建廠商應負之保固責任範圍故仍提示付款。本公司雖已收訖各該公司之款項，惟本公司評估是項不動產瑕疵爭議很有可能發生 21,000 仟元之修補支出，因此就可能產生之損失與 99 年度已認列之存貨跌價損失之差額於民國 100 年上半年度估列 1,644 仟元之損失，由於本公司業已返還不動產，故將該項損失帳列「什項支出」項下。另將解除不動產買賣契約所獲得之利息補償金 1,644 仟元帳列「利息收入」項下。

於民國 100 年 11 月 10 日，本公司就上述事件與樺富建設公司、樺福建設公司及漢洋建設公司達成和解協議並簽訂和解協議書，其約定因本公司涉及房地有瑕疵遭樺富建設、樺福建設與漢洋建設提起損害賠償訴訟事宜，自簽立協議書起不再追究，並同意拋棄相關民、刑事及行政訴訟之追訴權，另雙方同意對返還款項是否含稅事宜發生催告事件達成協議，即認原 100 年 3 月 4 日簽立解約協議書之金額係未稅金額，且本公司自簽立本協議書起不再

請求稅款差額，故本公司將民國99年度所估列之應付賠償損失19,356仟元(於民國99年帳列備抵存貨跌價損失)於100年度迴轉，帳列「什項收入」項下。

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：無。

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。

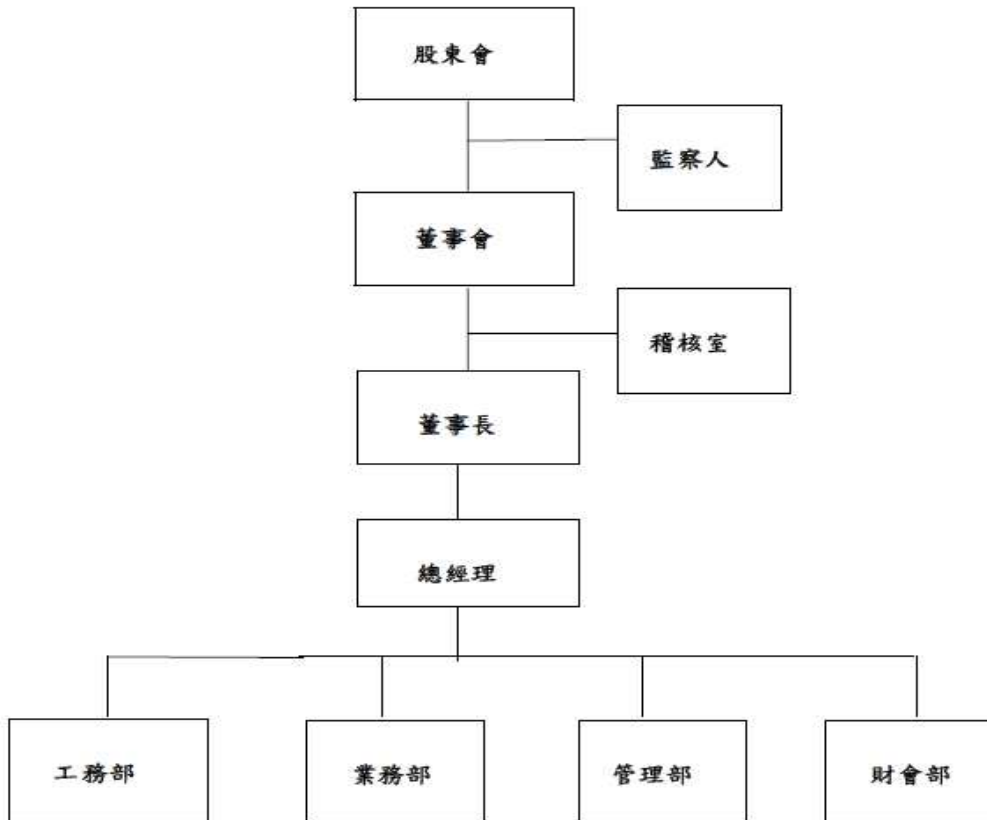
(四)其他重要事項：無。

三、公司組織

(一)組織系統

1.組織結構

新潤興業股份有限公司組織圖



2.各主要部門所營業務

部門	工作職掌
業務部	負責土地開發、市場評估、產品規劃、廣告公司之遴選、行銷企劃、預售執行、客戶簽約收款、交屋過戶作業、客戶諮詢與服務等。
管理部	負責人事行政、教育訓練、資產管理、採購業務、員工福利及保險作業、總務作業、資訊系統規劃等。
財會部	負責會計制度之推動與執行、財務與會計帳務作業處理、稅務管理、財務規劃、資金管理、預算編製、各項股務作業等
稽核室	內部稽核制度之建立、修訂及檢討、內部控制制度設計之評估及執行狀況稽核等。
工務部	負責各項工程評估、施工監控、材料驗收、工程發包成本控制、工期控制、品質控制、客戶變更處理及售後保固服務等。

(二)關係企業圖

- 1.關係企業圖：本公司並無關係企業，故不適用。
- 2.各關係企業名稱、與公司關係、持有股份及持有關係企業股份：本公司並無關係企業，故不適用。

(三)總經理、副總經理、協理、各部門及分支機構主管資料

102年6月30日；單位：股

職稱	姓名	就任日期	持有股份		配偶、未成年子女持有股份		利用他人名義持有股份		主要經(學)歷	目前兼任其他公司之職務	具配偶或二親等以內關係之經理人			經理人取得員工認股權憑證情形
			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	黃文興	100.4.8	30,000	0.05%	—	—	—	—	龍華科技大學	新潤興業股份有限公司總經理 長奇投資股份有限公司董事、總經理 辰興開發投資股份有限公司董事長 暘潤開發投資股份有限公司董事長 啓辰開發投資股份有限公司總經理 柏永開發投資股份有限公司總經理 圓潤開發投資股份有限公司總經理	董事長	黃文辰	二親等	—
協理	賴嘉鴻	100.11.1	—	—	—	—	—	—	國立中興大學	—	—	—	—	—
財會經理	張淑貞	101.2.7	—	—	—	—	—	—	靜宜大學會計系 新潤興業(股)公司稽核經理	—	—	—	—	—
稽核副理	郭美惠	101.3.1	3,000	0.01%	—	—	—	—	國立高雄工商專校 宇環科技(股)公司稽核主管	—	—	—	—	—

(四)董事及監察人資料

1.董事及監察人姓名、經(學)歷、持有股份及性質

102年6月30日；單位：股

職稱	姓名	初次選任日期	選任日期	任期(年)	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	持股比例	股數	持股比例	股數	持股比例	股數	持股比例			職稱	姓名	關係
董事長	柏永開發投資(股)公司	100.6.28	100.6.28	3年	2,000,000	3.50%	2,000,000	3.50%	—	—	—	—	—	—	無	無	無
董事長之法人代表人	黃文辰				—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	台科大 EMBA 新潤建設股份有限公司總經理 新潤開發投資股份有限公司總經理 現任臺北市建築工會監事	新潤建設股份有限公司總經理 辰興開發投資股份有限公司董事 暘潤開發投資股份有限公司董事 啓辰開發投資股份有限公司監察人 柏永開發投資股份有限公司董事長	董事兼總經理	黃文興	二親等
副董事長	柏永開發投資(股)公司	100.6.28	100.6.28	3年	2,000,000	3.50%	2,000,000	3.50%	—	—	—	—	—	—	無	無	無
副董事長之法人代表人	郭長庚				—	—	—	—	34,000	0.06%	—	—	—	—	東海大學建築研究所 郭長庚建築師事務所 主持建築師	長奇投資股份有限公司監察人 辰興開發投資股份有限公司監察人 暘潤開發投資股份有限公司監察人 展欣投資有限公司董事長 柏永開發投資股份有限公司董事	監察人	廖靜奇	配偶
董事	柏永開發投資(股)公司	100.6.28	100.6.28	3年	2,000,000	3.50%	2,000,000	3.50%	—	—	—	—	—	—	無	無	無
董事之法人代表人	游啟仁				—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	新潤建設股份有限公司副總經理 暘潤開發投資股份有限公司董事 啓辰開發投資股份有限公司董事長 柏永開發投資股份有限公司董事 辰興開發投資股份有限公司董事	無	無	無

職稱	姓名	初次選任日期	選任日期	任期(年)	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	持股比例	股數	持股比例	股數	持股比例	股數	持股比例			職稱	姓名	關係
董事	辰興開發投資(股)有限公司	101.6.6	101.6.6	3年	5,000,000	8.74%	5,000,000	8.74%	—	—	—	—	—	—	無	無	無
董事之法人代表人	賴嘉鴻				—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	國立中興大學	新潤興業股份有限公司協理	無
董事	黃文興	100.6.28	100.6.28	3年	30,000	0.05%	30,000	0.05%	—	—	—	—	龍華科技大學	新潤興業股份有限公司總經理 長奇投資股份有限公司董事、總經理 辰興開發投資股份有限公司董事長 暘潤開發投資股份有限公司董事長 啓辰開發投資股份有限公司總經理 柏永開發投資股份有限公司總經理 圓潤開發投資股份有限公司總經理	董事長	黃文興	二親等
獨立董事	李嘉惠	100.6.28	100.6.28	3年	—	—	—	—	—	—	—	—	政大會計研究所 眾信聯合會計師事務所 合夥會計師	喬暘電子股份有限公司監察人	無	無	無
獨立董事	侯瑞甫	100.6.28	100.6.28	3年	—	—	—	—	—	—	—	—	交大管理科學研究所 明源聯合會計師事務所 會計師	普安科技股份有限公司獨立董事 大衛電子股份有限公司監察人	無	無	無
監察人	啟辰開發投資(股)公司	101.6.6	101.6.6	3年	5,000,000	8.74%	5,000,000	8.74%	—	—	—	—	—	—	無	無	無
監察人之法人代表人	朱雪卿				—	—	4,000	0.01%	—	—	—	—	—	—	中國技術學院	新潤建設股份有限公司財務部襄理	無
監察人	廖靜奇	100.6.28	100.6.28	3年	—	—	34,000	0.06%	—	—	—	—	長奇投資股份有限公司 董事長	長奇投資股份有限公司董事長 展欣投資有限公司董事 柏永開發投資股份有限公司監察人	副董事長	郭長庚	配偶
監察人	褚學忠	100.6.28	100.6.28	3年	—	—	—	—	—	—	—	—	新潤建設股份有限公司 副總	新潤建設股份有限公司董事、副總 圓潤開發投資股份有限公司董事長 華潤建設股份有限公司董事長	無	無	無

註1：本公司於100.6.28股東常會全面改選董事及監察人。

註2：本公司原董事君義管理顧問有限公司於100.8.15辭任。

註3：本公司法人董事辰興開發投資股份有限公司(代表人：賴嘉鴻)於101.6.6補選就任。

註4：本公司原監察人林敬堯於101.3.1辭任。

註5：本公司法人監察人啟辰開發投資股份有限公司(代表人：朱雪卿)於101.6.6補選就任。

2.法人股東之主要股東

102年6月30日

法人股東名稱	法人股東之主要股東	持股比率%
柏永開發投資股份有限公司	黃文辰	65.17
	游啟仁	12.36
	郭長庚	12.47
	廖靜奇	10.00
辰興開發投資股份有限公司	黃文辰	98.00
	黃文興	2.00
啟辰開發投資股份有限公司	游啟仁	98.00
	游美伶	2.00

3.法人股東之主要股東屬法人者其主要股東：無。

4.董事及監察人所具專業知識及獨立性之情形

102年6月30日

條件 姓名(註)	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 發行人 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		
柏永開發投資 股份有限公司 代表人： 黃文辰			✓			✓			✓	✓			✓	—	
柏永開發投資 股份有限公司 代表人： 郭長庚			✓	✓		✓			✓	✓			✓	—	
柏永開發投資 股份有限公司 代表人： 游啟仁			✓	✓		✓	✓		✓	✓	✓	✓	✓	—	
辰興開發投資 股份有限公司 代表人： 賴嘉鴻			✓			✓	✓		✓	✓	✓	✓		—	
黃文興			✓			✓			✓	✓			✓	✓	—
李嘉惠		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	—	

姓名(註)	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	
侯瑞甫		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	1
廖靜奇			✓	✓		✓			✓	✓		✓	✓	—
褚學忠			✓	✓		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	—
啟辰開發投資 股份有限公司 代表人： 朱雪卿			✓	✓		✓	✓		✓	✓	✓	✓		—

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、二親等以內親屬或三親等以內直系血親親屬。
- (5)非直接持有公司已發行股份總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。但依股票上市或於證券商營業處所買賣公司薪資報酬委員會設置及行使職權辦法第七條履行職權之薪資報酬委員會成員，不在此限。
- (8)未與其他董事間具有配偶或二親等以內之親屬關係。
- (9)未有公司法第 30 條各款情事之一。
- (10)未有公司法第 27 條規定以政府、法人或其代表人當選。

(五)發起人資料：不適用。

(六)董事、監察人、總經理及副總經理之酬金

1.董事(含獨立董事)之酬金

101 年度；單位：新台幣仟元

職稱	姓名	董事酬金								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)		業務執行費用(D)		A、B、C及D等四項總額占稅後純益之比例		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)		員工認股權憑證得認購股數(H)		取得限制員工權利新股數額								
		本公司	合併報表內所有公司	本公司	合併報表內所有公司	本公司(註4)	合併報表內所有公司	本公司	合併報表內所有公司	本公司(註5)	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(註6)	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							
董事長	柏永開發投資股份有限公司 代表人： 黃文辰	-	-	-	-	-	-	183	-	0.21	-	2,523	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3.16	-	無
副董事長	柏永開發投資股份有限公司 代表人： 郭長庚	-	-	-	-	-	-	183	-	0.21	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0.21	-	無
董事	柏永開發投資股份有限公司 代表人： 游啟仁	-	-	-	-	-	-	183	-	0.21	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0.21	-	無
董事	辰興開發投資股份有限公司 代表人： 賴嘉鴻(註4)	-	-	-	-	-	-	80	-	0.09	-	938	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.19	-	無
董事	黃文興	-	-	-	-	-	-	183	-	0.21	-	1,418	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.44	-	無
獨立董事	李嘉惠	264	-	-	-	-	-	163	-	0.19	-	144	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0.67	-	無
獨立董事	侯瑞甫	264	-	-	-	-	-	163	-	0.19	-	144	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0.67	-	無

註1：101年度稅後純益為85,683仟元。

註2：本公司並無子公司。

註3：本公司法人董事辰興開發投資股份有限公司(代表人：賴嘉鴻)於101.6.6補選就任。

註4：101年度董監酬勞擬發放總金額為3,751仟元，已經董事會擬議通過，惟尚未依個別董事及監察人進行分配及經102年度股東會決議通過。

註5：若包含董監酬勞擬發放總金額3,751仟元，則本比例合計為6.32%。

註6：若包含董監酬勞擬發放總金額3,751仟元，則本比例合計為12.35%。

註7：不含員工現金紅利擬發放金額之77仟元。

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	柏永開發投資股份有限公司(代表人：黃文辰、郭長庚、游啟仁)、辰興開發投資股份有限公司(代表人：賴嘉鴻)、黃文興、李嘉惠、侯瑞甫	—	柏永開發投資股份有限公司(代表人：郭長庚、游啟仁)、辰興開發投資股份有限公司(代表人：賴嘉鴻)、黃文興、李嘉惠、侯瑞甫。	—
2,000,000 元(含)~5,000,000 元(不含)	—	—	柏永開發投資股份有限公司(代表人：黃文辰)、黃文興	—
5,000,000 元(含)~10,000,000 元(不含)	—	—	—	—
10,000,000 元(含)~15,000,000 元(不含)	—	—	—	—
15,000,000 元(含)~30,000,000 元(不含)	—	—	—	—
30,000,000 元(含)~50,000,000 元(不含)	—	—	—	—
50,000,000 元(含)~100,000,000 元(不含)	—	—	—	—
100,000,000 元以上	—	—	—	—
總計	7 人	—	7 人	—

2. 監察人之酬金

101 年度；單位：新台幣仟元

職稱 (註 1)	姓名	監察人酬金						A、B 及 C 等三項總額占稅 後純益之比例(註 8)		有無領取來自子公司 以外轉投資事業 酬金(註 9)
		報酬(A)(註 2)		盈餘分配之酬勞(B)(註 3)		業務執行費用(C)(註 4)		本公司 (註 6)	合併報表內 所有公司	
		本公司	合併報表內 所有公司	本公司 (註 5)	合併報表內 所有公司	本公司	合併報表內 所有公司			
監察人	廖靜奇	—	—	—	—	186	—	0.22	—	—
監察人	褚學忠	—	—	—	—	186	—	0.22	—	—
監察人	林敬堯	—	—	—	—	—	—	—	—	—
監察人	啟辰開發投資 股份有限公司 代表人： 朱雪卿(註 4)	—	—	—	—	80	—	0.09	—	—

註1：101年稅後純益為85,683仟元。

註2：本公司並無子公司。

註3：本屆監察人林敬堯於101.3.1辭任。

註4：本公司法人董事啟辰開發投資有限公司(代表人：朱雪卿)於101.6.6補選就任。

註5：101年度董監酬勞擬發放總金額為3,751仟元，已經董事會擬議通過，惟尚未依個別董事及監察人進行分配及經102年度股東會決議通過。

註6：若包含董監酬勞擬發放總金額3,751仟元，則本比例合計為4.91%。

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
低於 2,000,000 元	廖靜奇、褚學忠、林敬堯、辰興開發投資股份有限公司(代表人：朱雪卿)	—
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	—

3.總經理及副總經理之酬金

101 年度；單位：新台幣仟元

職稱	姓名	薪資(A)		退職退休金		獎金及特支費等等 (C)		盈餘分配之員工紅利金額(D)				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		取得限制員工權利 新股數額		有無領 取來自 子公司 以外轉 投資事 業酬金
		本公司	合併報表 內所有公 司	本公司	合併報表 內所有公 司	本公司	合併報表 內所有公 司	本公司		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	黃文興	1,418	-	-	-	183	-	(註3)	-	-	-	1.87	-	-	-	-	-	無

註1：101年稅後純益為85,683仟元。

註2：本公司並無子公司。

註3：101年度員工現金紅利擬發放金額為77仟元，業經102年5月16日股東會決議通過。

註4：若包含員工現金紅利擬發放金額77仟元，則本比例為1.96%。

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	
	本公司	合併報表內所有公司
低於 2,000,000 元	黃文興	-
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	1 人	-

4.配發員工紅利之經理人姓名及配發情形：

本公司經102年2月26日董事會決議，101年度員工現金紅利配發76,551元，業經102年5月16日股東會決議通過。

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

(1)本公司及合併報表所有公司支付本公司董事、監察人、總經理及副總經理酬金總額占稅後純益比率之分析

單位：%

職稱	101年度	100年度
董事、監察人	12.88%	21.53%
總經理	1.96%	16.42%

(2)給付酬金之政策、標準及組合、訂定酬金之程序及與經營績效及未來風險之關聯性

- ①本公司目前對於董事及監察人之報酬給付除章程規定之董監外，僅依出席與否給予車馬費及獨立董事每月酬勞。
- ②對於經理人之酬勞係支付服務期間之薪津，該部分報酬已依公司既定之程序支給。
- ③本公司支付給董事、監察人及經理人之酬勞尚在合理範圍，對未來風險不高。

四、資本及股份

(一)股份種類

102年6月30日；單位：股

股份種類	核定股本			備註
	流通在外股份	未發行股份	合計	
記名式普通股	57,179,273	62,820,727	120,000,000	已發行股份中37,000仟股屬於私募普通股外，其餘皆為已上櫃掛牌。

(二)股本形成經過

1.最近五年度及截至公開說明書刊印日止股本形成經過

單位：新台幣仟元；仟股

其他	每股面額(元)	核定股本		實收股本		備註		
		股數(仟股)	金額(仟元)	股數(仟股)	金額(仟元)	股本來源	以現金以外之財產抵充股款者	其他
87.03	10	100	1,000	100	1,000	創立資本	無	-
87.11	10	780	7,800	780	7,800	現金增資 6,800 仟元	無	民國 87 年 11 月 4 日經 (087)商字第 087135087 號
88.02	10	13,580	135,800	13,580	135,800	現金增資 128,000 仟元	無	民國 88 年 2 月 5 日經 (088) 商字第 088104802 號
88.05	10	19,580	195,800	15,080	150,800	現金增資 15,000 仟元	無	民國 88 年 5 月 10 日經 (088)商字第 088116133 號
88.11	10	32,080	320,800	32,080	320,800	現金增資 170,000 仟元	無	民國 88 年 11 月 25 日經(088)商字第 088142649 號
89.06	10	39,000	390,000	33,924.4	339,244	盈餘轉增 16,040 仟元， 員工紅利轉增資 2,404 仟元	無	民國 89 年 5 月 30 日 (89)台財證(一)第 46524 號
89.10	62	39,000	390,000	36,924.4	369,244	現金增資 30,000 仟元	無	民國 89 年 6 月 29 日 (89)台財證(一)第 56340 號
90.07	10	50,000	500,000	47,483.1	474,831	盈餘轉增資 62,016,680 元， 員工紅利轉增資 7,090,000 元， 資本公積轉增資 36,480,400 元	無	民國 90 年 5 月 16 日 (90)台財證(一)第 129758 號
92.09	10	69,000	690,000	49,685.1	496,851	資本公積轉增資 22,019,550 元	無	民國 92 年 7 月 9 日(92)台財證(一)字第 0920130749 號
93.05	10	69,000	690,000	49,241.1	492,411	庫藏股註銷 4,440,000 元	無	民國 93 年 5 月 5 日(93)府建商字第 09308707400 號
94.08	7.5	88,000	880,000	59,241	592,411	私募增資 100,000,000 元	無	民國 94 年 8 月 23 日經授商字第 09401162250 號

其他	每股 面額 (元)	核定股本		實收股本		備註		
		股數 (仟股)	金額 (仟元)	股數 (仟股)	金額 (仟元)	股本來源	以現金以外 之財產抵充 股款者	其他
94.12	10	88,000	880,000	59,316	593,161	員工認股權憑證 轉換 750,000 元	無	民國 94 年 10 月 26 日 經授商字第 09401213780 號
95.3	10	88,000	880,000	64,666	646,658	可轉換公司債及 員工認股權憑證 轉換 53,497 元	無	民國 95 年 4 月 27 日經 授商字第 09501072210 號
95.9	10	88,000	880,000	65,896	658,963	可轉換公司債及 員工認股權憑證 轉換 12,305 仟元	無	民國 95 年 9 月 15 日經 授商字第 09501207860 號
96.4	10	88,000	880,000	69,647	696,471	可轉換公司債及 員工認股權憑證 轉換 37,508 仟元	無	民國 96 年 4 月 16 日經 授商字第 09601075030 號
97.1	10	120,000	1,200,000	71,402	714,028	可轉換公司債及 員工認股權憑證 轉換 17,557 仟元	無	民國 97 年 1 月 9 日經 授商字第 09701004520 號
97.7	10	120,000	1,200,000	72,068	720,688	可轉換公司債及 員工認股權憑證 轉換 6,660 仟元	無	民國 97 年 7 月 11 日經 授商字第 09701171020 號
98.9	-	120,000	1,200,000	20,179	201,793	減資 518,895 仟 元	無	民國 98 年 9 月 2 日經 管證發字第 0980042948 號
99.8	20	120,000	1,200,000	21,179	211,793	私募普通股增資 10,000 仟元	無	民國 99 年 8 月 11 日府 產業商字第 09986001010 號
100.2	13.7	120,000	1,200,000	30,179	301,793	私募普通股增資 90,000 仟元	無	民國 100 年 2 月 23 日 府產業商字第 10080984620 號
100.7	11.6	120,000	1,200,000	50,179	501,793	私募普通股增資 200,000 仟元	無	民國 100 年 7 月 25 日 經授商字第 10001166290 號
101.4	13.8	120,000	1,200,000	57,179	571,793	私募普通股增資 70,000 仟元	無	民國 101 年 4 月 25 日 經授商字第 10101074990 號

2.最近三年度及截至公開說明書刊印日止，私募普通股辦理情形

本公司最近三年度分別於99年1月26日及100年6月18日經股東會通過私募案，以下就99、100及101年度通過並發行募集完成之私募資訊揭露如下：

項目	99年第1次私募(99年第1次發行100萬股)(註1) 發行日期：99年9月9日	100年第1次私募(99年第2次發行900萬股) 發行日期：100年3月11日																																																																	
股東會通過日期與數額	日期：99年1月26日 數額：以1,000萬股為上限，一年內分三次辦理，第一次300萬股，第二次300萬股，第三次400萬股 (原預計分三次發行，實際分二次發行，分別為99年9月9日發行100萬股及100年3月11日發行900萬股)	日期：99年1月26日 數額：以1,000萬股為上限，一年內分三次辦理，第一次300萬股，第二次300萬股，第三次400萬股 (原預計分三次發行，實際分二次發行，分別為99年9月9日發行100萬股及100年3月11日發行900萬股)																																																																	
價格訂定之依據及合理性	依「公開發行公司辦理私募有價證券應注意事項」規定，本公司應以定價日前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為參考價格，若以98.12.2最後收盤價22.3元為參考價格；並在不低於參考價格之百分之八十範圍內，私募價格暫定為18元，此暫定價格目前係因應股東臨時會公告及開會通知內容需要所列之暫定價格。實際定價日擬授權董事會視日後洽定特定人情形決定之。	依「公開發行公司辦理私募有價證券應注意事項」規定，本公司應以定價日前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為參考價格，若以98.12.2最後收盤價22.3元為參考價格；並在不低於參考價格之百分之八十範圍內，私募價格暫定為18元，此暫定價格目前係因應股東臨時會公告及開會通知內容需要所列之暫定價格。實際定價日擬授權董事會視日後洽定特定人情形決定之。																																																																	
特定人選擇之方式(註2)	君義管理顧問有限公司	本公司私募普通股之對象依據證券交易法第43條之6規定擇定特定人。第一次已洽特定人為君義顧問管理有限公司，第二次已洽特定人為祥芳國際股份有限公司、柏永開發投資股份有限公司、沈瑋、李嘉昌、林敬堯及馬文龍。																																																																	
辦理私募之必要理由	為充實營運資金，以投入本公司現有經營事業及發展新業務，考量現金增資募集之時效性及可行性，為避免影響本公司正常營運，擬以私募方式辦理現金增資發行新股，以期順利募集所需資金，達到強化財務結構之目的。	為充實營運資金，以投入本公司現有經營事業及發展新業務，考量現金增資募集之時效性及可行性，為避免影響本公司正常營運，擬以私募方式辦理現金增資發行新股，以期順利募集所需資金，達到強化財務結構之目的。																																																																	
價款繳納完成日期	99.4.28	100.1.25																																																																	
應募人資料	<table border="1"> <thead> <tr> <th>私募對象(註3)</th> <th>資格條件(註4)</th> <th>認購數量</th> <th>與公司關係</th> <th>參與公司經營情形</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>君義顧問管理有限公司</td> <td>法人</td> <td>100萬股</td> <td>本公司 大股東</td> <td>指派本公司 董事長</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	私募對象(註3)	資格條件(註4)	認購數量	與公司關係	參與公司經營情形	君義顧問管理有限公司	法人	100萬股	本公司 大股東	指派本公司 董事長																					<table border="1"> <thead> <tr> <th>私募對象(註3)</th> <th>資格條件(註4)</th> <th>認購數量</th> <th>與公司關係</th> <th>參與公司經營情形</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>祥芳國際股份有限公司</td> <td>法人</td> <td>165萬股</td> <td>無</td> <td>無</td> </tr> <tr> <td>柏永開發投資股份有限公司</td> <td>法人</td> <td>200萬股</td> <td>無</td> <td>無</td> </tr> <tr> <td>李嘉昌</td> <td>自然人</td> <td>100萬股</td> <td>無</td> <td>無</td> </tr> <tr> <td>沈瑋</td> <td>自然人</td> <td>125萬股</td> <td>無</td> <td>無</td> </tr> <tr> <td>林敬堯</td> <td>自然人</td> <td>200萬股</td> <td>無</td> <td>無</td> </tr> <tr> <td>馬文龍</td> <td>自然人</td> <td>110萬股</td> <td>無</td> <td>無</td> </tr> </tbody> </table>	私募對象(註3)	資格條件(註4)	認購數量	與公司關係	參與公司經營情形	祥芳國際股份有限公司	法人	165萬股	無	無	柏永開發投資股份有限公司	法人	200萬股	無	無	李嘉昌	自然人	100萬股	無	無	沈瑋	自然人	125萬股	無	無	林敬堯	自然人	200萬股	無	無	馬文龍	自然人	110萬股	無	無
	私募對象(註3)	資格條件(註4)	認購數量	與公司關係	參與公司經營情形																																																														
	君義顧問管理有限公司	法人	100萬股	本公司 大股東	指派本公司 董事長																																																														
私募對象(註3)	資格條件(註4)	認購數量	與公司關係	參與公司經營情形																																																															
祥芳國際股份有限公司	法人	165萬股	無	無																																																															
柏永開發投資股份有限公司	法人	200萬股	無	無																																																															
李嘉昌	自然人	100萬股	無	無																																																															
沈瑋	自然人	125萬股	無	無																																																															
林敬堯	自然人	200萬股	無	無																																																															
馬文龍	自然人	110萬股	無	無																																																															
實際認購價格(註5)	每股20元	每股13.7元																																																																	
實際認購價格與參考價格差異(註5)	係依參考價格80%以上認購	係依參考價格80%以上認購																																																																	
辦理私募對股東權益影響(如：造成累積虧損增加...)	造成每股盈餘稀釋	造成每股盈餘稀釋																																																																	
私募資金運用情形及計畫執行進度	運用情形：99年9月支付18,000仟元運用於採購電子存貨，其餘用於公司營運資金，執行進度100%。	全數用於100年7月7日支付新業務之臺北內湖土地開發第一期發約款。																																																																	
私募效益顯現情形	此批電子材料買賣獲利762仟餘元。	內湖土地(城峰案)已進入興建、預售階段。																																																																	

註1：欄位多寡視實際辦理次數調整，若有分次辦理私募普通股者應分別列示。

註2：辦理中之私募案件，若已洽定應募人者，並將應募人名稱或姓名及與公司之關係予以列明。

註3：欄位多寡視實際數調整

註4：係填列證券交易法第四十三條之六第一項第一款、第二款或第三款。

註5：實際認購價格，係指實際辦理私募普通股發行時，所訂之認購價格。

項目	100年第2次私募(100年第1次發行2,000萬股) 發行日期：100年8月19日	101年第1次私募(100年第2次發行700萬股) 發行日期：101年5月16日																																																							
股東會通過日期與數額	日期：100年6月28日 數額：以3,000萬股為上限，一年內分二次辦理，第一次2,000萬股，第二次700萬股	日期：100年6月28日 數額：以3,000萬股為上限，一年內分二次辦理，第一次2,000萬股，第二次700萬股																																																							
價格訂定之依據及合理性	(1)本次私募普通股現金增資價格之訂定，以定價日前一、三或五個營業日擇一計算本公司普通股收盤價之簡單算數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，以及定價日前三十個營業日本公司普通股收盤價之簡單算數平均數扣除無償配股除權及配息，並加回減資反除權後每股股價，孰高者為參考價格，私募普通股每股價格之訂定不低於參考價格之八成。 (2)參考價格以100年4月29日董事會前30個營業日平均價格(並加回減資反除權後)計算，參考價格暫定為新台幣16.77元，私募價格暫訂為新台幣13.42元，惟實際定價日授權董事會視日後洽特定人情形決定之，並於價格訂定二日內公告。	(1)本次私募普通股現金增資價格之訂定，以定價日前一、三或五個營業日擇一計算本公司普通股收盤價之簡單算數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，以及定價日前三十個營業日本公司普通股收盤價之簡單算數平均數扣除無償配股除權及配息，並加回減資反除權後每股股價，孰高者為參考價格，私募普通股每股價格之訂定不低於參考價格之八成。 (2)實際定價為13.8元(以101/4/10董事會前一、三、五個營業日普通股平均收盤價分別為17.2、17.57、17.51元，選擇前一日平均收盤價之17.2元與前三十個營業日平均收盤價16.7元孰高且不低於百分之八十計算)。																																																							
特定人選擇之方式(註2)	依證券交易法第四十三條之六第一項規定擇定特定人應募人為關係人：由董事長洽定。 (辰興開發投資股份有限公司、暘潤開發投資股份有限公司、啟辰開發投資股份有限公司、長奇投資股份有限公司)	依證券交易法第四十三條之六第一項規定擇定特定人如應募人為策略性投資人：授權董事會洽定以可協助本公司深耕及擴展業務之投資人且符合主管機關規定之各項特定人為限。 (鍾漢正、邱雪芳、劉邦霖、林義程、中茂資產開發股份有限公司)																																																							
辦理私募之必要理由	本公司考量目前所處金融環境、市場狀況及公司未來營運資金需求後，為掌握資金募集時效，如透過公開募集發行有價證券方式籌資，恐不易順利於短期內取得所需資金，爰擬透過私募方式現金增資發行新股，應可達到前述之目標。	本公司考量目前所處金融環境、市場狀況及公司未來營運資金需求後，為掌握資金募集時效，如透過公開募集發行有價證券方式籌資，恐不易順利於短期內取得所需資金，爰擬透過私募方式現金增資發行新股，應可達到前述之目標。																																																							
價款繳納完成日期	100.7.8	101.4.13																																																							
應募人資料	<table border="1"> <thead> <tr> <th>私募對象(註3)</th> <th>資格條件(註4)</th> <th>認購數量</th> <th>與公司關係</th> <th>參與公司經營情形</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>辰興開發投資股份有限公司</td> <td>法人</td> <td>500萬股</td> <td>公司負責人與本公司總經理為同一人</td> <td>無</td> </tr> <tr> <td>暘潤開發投資股份有限公司</td> <td>法人</td> <td>500萬股</td> <td>公司負責人與本公司總經理為同一人</td> <td>無</td> </tr> <tr> <td>啟辰開發投資股份有限公司</td> <td>法人</td> <td>500萬股</td> <td>公司總經理與本公司總經理為同一人</td> <td>無</td> </tr> <tr> <td>長奇投資股份有限公司</td> <td>法人</td> <td>500萬股</td> <td>公司總經理與本公司總經理為同一人</td> <td>無</td> </tr> </tbody> </table>	私募對象(註3)	資格條件(註4)	認購數量	與公司關係	參與公司經營情形	辰興開發投資股份有限公司	法人	500萬股	公司負責人與本公司總經理為同一人	無	暘潤開發投資股份有限公司	法人	500萬股	公司負責人與本公司總經理為同一人	無	啟辰開發投資股份有限公司	法人	500萬股	公司總經理與本公司總經理為同一人	無	長奇投資股份有限公司	法人	500萬股	公司總經理與本公司總經理為同一人	無	<table border="1"> <thead> <tr> <th>私募對象(註3)</th> <th>資格條件(註4)</th> <th>認購數量</th> <th>與公司關係</th> <th>參與公司經營情形</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>鍾漢正</td> <td>自然人</td> <td>100萬股</td> <td>無</td> <td>無</td> </tr> <tr> <td>邱雪芳</td> <td>自然人</td> <td>200萬股</td> <td>無</td> <td>無</td> </tr> <tr> <td>劉邦霖</td> <td>自然人</td> <td>100萬股</td> <td>無</td> <td>無</td> </tr> <tr> <td>林義程</td> <td>自然人</td> <td>100萬股</td> <td>無</td> <td>無</td> </tr> <tr> <td>中茂資產開發股份有限公司</td> <td>法人</td> <td>200萬股</td> <td>無</td> <td>無</td> </tr> </tbody> </table>	私募對象(註3)	資格條件(註4)	認購數量	與公司關係	參與公司經營情形	鍾漢正	自然人	100萬股	無	無	邱雪芳	自然人	200萬股	無	無	劉邦霖	自然人	100萬股	無	無	林義程	自然人	100萬股	無	無	中茂資產開發股份有限公司	法人	200萬股	無	無
	私募對象(註3)	資格條件(註4)	認購數量	與公司關係	參與公司經營情形																																																				
	辰興開發投資股份有限公司	法人	500萬股	公司負責人與本公司總經理為同一人	無																																																				
	暘潤開發投資股份有限公司	法人	500萬股	公司負責人與本公司總經理為同一人	無																																																				
	啟辰開發投資股份有限公司	法人	500萬股	公司總經理與本公司總經理為同一人	無																																																				
長奇投資股份有限公司	法人	500萬股	公司總經理與本公司總經理為同一人	無																																																					
私募對象(註3)	資格條件(註4)	認購數量	與公司關係	參與公司經營情形																																																					
鍾漢正	自然人	100萬股	無	無																																																					
邱雪芳	自然人	200萬股	無	無																																																					
劉邦霖	自然人	100萬股	無	無																																																					
林義程	自然人	100萬股	無	無																																																					
中茂資產開發股份有限公司	法人	200萬股	無	無																																																					
實際認購價格(註5)	每股11.6元	每股13.8元																																																							
實際認購價格與參考價格差異(註5)	係依參考價格80%以上認購	係依參考價格80%以上認購																																																							
辦理私募對股東權益影響(如：造成累積虧損加...)	造成每股盈餘稀釋	造成每股盈餘稀釋																																																							
私募資金運用情形及計畫執行進度	全數用於100年9月29日支付新業務之臺北內湖土地開發第二期款。	全數用於101年4月27日及5月10日支付之桃園高鐵土地開發第二期款。																																																							
私募效益顯現情形	內湖土地(城峰案)已進入興建、預售階段。	桃園高鐵土地已進入規劃興建階段。																																																							

註1：欄位多寡視實際辦理次數調整，若有分次辦理私募普通股者應分別列示。

註2：辦理中之私募案件，若已洽定應募人者，並將應募人名稱或姓名及與公司之關係予以列明。

註3：欄位多寡視實際數調整

註4：係填列證券交易法第四十三條之六第一項第一款、第二款或第三款。

註5：實際認購價格，係指實際辦理私募普通股發行時，所訂之認購價格。

(三)最近股權分散情形

1.股東結構

102年3月18日；單位：人；股

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	0	2	23	4,060	6	4,091
持 有 股 數	0	1,960	28,367,115	28,601,219	208,979	57,179,273
持 股 比 例	0.00%	0.00%	49.61%	50.02%	0.37%	100.00%

2.股權分散情形

102年3月18日；單位：人；股

持股分級	股東人數	持有股數	持股比例%
1 至 999	2,326	795,378	1.39%
1,000 至 5,000	1,291	2,706,591	4.73%
5,001 至 10,000	205	1,588,329	2.78%
10,001 至 15,000	56	732,695	1.28%
15,001 至 20,000	46	857,330	1.50%
20,001 至 30,000	57	1,429,693	2.50%
30,001 至 50,000	37	1,504,680	2.64%
50,001 至 100,000	24	1,736,440	3.04%
100,001 至 200,000	19	2,494,000	4.36%
200,001 至 400,000	10	2,725,320	4.77%
400,001 至 600,000	1	404,000	0.71%
600,001 至 800,000	2	1,459,000	2.55%
800,001 至 1,000,000	5	4,761,307	8.33%
1,000,001 至 999,999,999	12	33,984,510	59.42%
合計	4,091	57,179,273	100.00%

3.主要股東名單

本公司持股比例達百分之五以上之股東或持股比例占前十名之主要股東名稱、持股數額及比例

102年3月18日；單位：股

主要股東名稱	股份	持有股數	持股比例
長奇投資股份有限公司		5,005,000	8.75%
辰興開發投資股份有限公司		5,000,000	8.74%
啟辰開發投資股份有限公司		5,000,000	8.74%
暘潤開發投資股份有限公司		5,000,000	8.74%
展欣投資有限公司		2,509,510	4.39%
柏永開發投資股份有限公司		2,000,000	3.50%
中茂資產開發股份有限公司		2,000,000	3.50%
邱雪芳		2,000,000	3.50%
林敬堯		1,715,000	3.00%
祥芳國際股份有限公司		1,650,000	2.89%

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、經理人及大股東股權變動情形

職稱 身份	姓名	100年度		101年度		102年度截至6月30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(100.6.28新任)	柏永開發投資股份有限公司	2,000,000	—	—	—	—	—
董事(100.6.28新任)	柏永開發投資股份有限公司 代表人：黃文辰	—	—	—	—	—	—
董事(100.6.28新任)	柏永開發投資股份有限公司 代表人：郭長庚	—	—	—	—	—	—
董事(100.6.28 新任)	柏永開發投資股份有限公司 代表人：游啟仁	—	—	—	—	—	—
董事 (100.6.28連任/解任董事 長，100.8.15辭任董事)	君義管理顧問有限公司 代表人：慶啟本	—	—	—	—	—	—
董事	辰興開發投資股份有限公司	5,000,000	—	—	—	—	—
董事	辰興開發投資股份有限公司 代表人：賴嘉鴻	—	—	—	—	—	—
董事 (100.6.2新任/100.4.8新任 總經理)	黃文興	30,000	—	—	—	—	—
獨立董事 (100.6.28新任)	李嘉惠	—	—	—	—	—	—
獨立董事 (100.6.28新任)	侯瑞甫	—	—	—	—	—	—
監察人(100.6.28新任)	廖靜奇	—	—	34,000	—	—	—
監察人(100.6.28新任)	褚學忠	—	—	—	—	—	—
監察人(101.3.1辭任)	林敬堯	—	—	—	—	(285,000)	—
董事(100.6.28解任)	君義管理顧問有限公司 代表人：郭建廷	—	—	—	—	—	—
董事(100.6.28解任)	君義管理顧問有限公司 代表人：蔡宗霖	—	—	—	—	—	—
獨立董事 (100.6.28解任)	邱俊雄	—	—	—	—	—	—
獨立董事 (100.6.28解任)	高彩寧	—	—	—	—	—	—
監察人(100.6.28解任)	許炳裕	—	—	—	—	—	—
監察人(100.6.28解任)	鄭晴文	—	—	—	—	—	—
監察人	啟辰開發投資股份有限公司	5,000,000	—	—	—	—	—
監察人	啟辰開發投資股份有限公司 代表人：朱雪卿	—	—	—	—	—	—
業務協理 (100.11.1新任)	賴嘉鴻	—	—	—	—	—	—
財會經理(101.2.7新任)	張淑貞	—	—	—	—	—	—
稽核副理(101.3.1新任)	郭美惠	—	—	3,000	—	—	—
會計主管(100.3.3解任)	陳有慧	—	—	—	—	—	—
內部稽核主管 (100.10.26解任)	林勝驊	—	—	—	—	—	—
會計主管(101.2.1解任)	黃俊謀	—	—	—	—	—	—

註：係揭露選任或任職期間股權變動情形

(2)股權移轉之相對人為關係人者之資訊：無。

(3)股權質押之相對人為關係人者之資訊：無。

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

102年6月30日；單位：股

姓名	本人持有股份		配偶、未成年子女持有股份		利用他人名義合計持有股份		前十大股東相互間具有財務會計準則公報第六號關係人或為配偶、二親等以內之親屬關係者，其名稱或姓名及關係。		備註
	股數	持股比例	股數	持股比例	股數	持股比例	名稱(或姓名)	關係	
長奇投資股份有限公司 代表人：廖靜奇	5,005,000	8.75%	0	0	0	0	無	無	無
	34,000	0.06%	0	0	0	0	展欣投資有限公司	董事長之配偶	無
辰興開發投資股份有限公司 代表人：黃文興	5,000,000	8.74%	0	0	0	0	暘潤開發投資股份有限公司	董事長同一人	無
	30,000	0.05%	0	0	0	0	柏永開發投資股份有限公司	董事長之二親等	無
啓辰開發投資股份有限公司 代表人：游啟仁	5,000,000	8.74%	0	0	0	0	無	無	無
	0	0	0	0	0	0	無	無	無
暘潤開發投資股份有限公司 代表人：黃文興	5,000,000	8.74%	0	0	0	0	辰興開發投資股份有限公司	董事長同一人	無
	30,000	0.05%	0	0	0	0	柏永開發投資股份有限公司	董事長之二親等	無
展欣投資有限公司 代表人：郭長庚	2,509,510	4.39%	0	0	0	0	無	無	無
	0	0	34,000	0.06%	0	0	長奇投資股份有限公司	董事長之配偶	無
柏永開發投資股份有限公司 代表人：黃文辰	2,000,000	3.50%	0	0	0	0	無	無	無
	0	0	0	0	0	0	辰興開發投資股份有限公司/ 暘潤開發投資股份有限公司	董事長之二親等	無
中茂資產開發股份有限公司	2,000,000	3.50%	0	0	0	0	無	無	無
邱雪芳	2,000,000	3.50%	0	0	0	0	無	無	無
林敬堯	1,715,000	3.00%	0	0	0	0	無	無	無
祥芳國際股份有限公司	1,650,000	2.89%	0	0	0	0	無	無	無

(四)最近二年度每股市價、淨值、盈餘、股利及相關資料

單位：新台幣元；仟股

項目	年度		100年	101年
	每股市價	最高		22.00	25.85
最低			12.20	13.40
平均			17.13	18.74
每股淨值	分配前		11.51	13.29
	分配後		11.51	12.29
每股盈餘	加權平均股數(仟股)		39,231	55,209
	每股盈餘	分配前	0.31	1.55
		分配後	0.31	1.55
每股股利	現金股利		—	1.00
	無償配股	盈餘配股	—	—
		資本公積配股	—	—
	累積未付股利		—	—
投資報酬分析	本益比		55.26	12.09
	本利比		—	18.74
	現金股利殖利率		—	0.05

註 1：本益比＝當年度每股平均收盤價／每股盈餘。

註 2：本利比＝當年度每股平均收盤價／每股現金股利。

註 3：現金股利殖利率＝每股現金股利／當年度每股平均收盤價。

(五)公司股利政策及執行狀況

1.公司股利政策

本公司年度總決算如有盈餘，應先提繳稅款，彌補以往年度虧損，次提百分之十為法定盈餘公積及依證券交易法第 41 條規定必須提存之特別盈餘公積，次就其餘額提列員工紅利不低於百分之 0.1，董事監察人酬勞不高於百分之五，再就其餘額連同上年度累積未分配盈餘，由董事會擬定股利分配議案，提股東會決議分配之。本公司股利分派政策在考量整體環境及產業成長性，並配合公司長期財務規劃、以求永續經營、穩定經營發展，股利政策係依據本公司未來之資本預算規劃來衡量年度之資金需求，然後先以保留盈餘融通所需之資金後，剩餘之盈餘才以股票或現金股利之方式分派之，分派比率政策如下：依公司盈餘、財務結構與未來營運計畫之資金需求決定分派比率。本公司目前處於企業成長階段，未來數年均有擴充業務及人員之計畫需求，在考量資本累積及平衡股利政策下，預計未來現金股利占股利發放額度的 0% 至 50% 之間。每年股東常會仍得視產業狀況，以公司利益及發展為最高原則，決定最適時適切之股利發放方式。

2.本年度擬(已)議股利分配之情形：

本公司於 102 年 2 月 26 日董事會討論通過 101 年度盈餘分配案，決議分配股東現金紅利 57,179,273 元(每股 1 元)，另提撥員工現金紅利 76,551 元，董監酬勞 3,751,019 元，業經 102 年 5 月 16 日之股東會決議通過。

(六)本年度擬議之無償配股對公司營業績效及每股盈餘之影響：無。

(七)員工分紅及董事、監察人酬勞

1.公司章程所載員工分紅及董事、監察人酬勞之成數或範圍

本公司年度總決算如有盈餘，應先提繳稅款，彌補以往年度虧損，次提百分之十為法定盈餘公積及依證券交易法第 41 條規定必須提存之特別盈餘公積，次就其餘額提列員工紅利不低於百分之 0.1，董事監察人酬勞不高於百分之五，再就其餘額連同上年度累積未分配盈餘，由董事會擬定股利分配議案，提股東會決議分配之。

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

本公司 101 年度員工紅利及董監酬勞金額，係按公司全年度營業獲利結果，依公司章程規定之提撥成數計算估列。如股東會決議分配數與估計數有差異時，則視為會計估計變動，調整增減分配年度損益。

3.盈餘分配議案業經董事會通過，尚未經股東會決議者：無。

4.盈餘分配議案業經股東會決議者：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(包括配發股數、金額及股價)，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 100 年度盈餘分配案業經 101 年 6 月 6 日股東常會決議，不擬分配董事、監察人酬勞與員工紅利，故不適用。

(八)公司買回本公司股份情形：

本公司並無買回本公司股份之情事。

五、公司債（含海外公司債）辦理情形：無。

六、特別股辦理情形：無。

七、參與發行海外存託憑證辦理情形：無。

八、員工認股權憑證辦理情形：無。

九、限制員工權利新股辦理情形：無。

十、併購辦理情形：無。

十一、受讓他公司股份發行新股辦理情形：無。

貳、營運概況

一、公司之經營

(一)業務內容

1.業務範圍

(1)本公司所營業務之主要內容

- ①不動產買賣業。
- ②不動產租賃業。
- ③住宅及大樓開發租售業。
- ④資訊軟體零售業。
- ⑤電子材料零售業。
- ⑥電信器材零售業。
- ⑦電子材料批發業。
- ⑧電信器材批發業。
- ⑨電子零組件製造業。
- ⑩資訊軟體服務業。
- ⑪產品設計業。
- ⑫電腦及其週邊設備製造業。
- ⑬無線通信機械器材製造業。
- ⑭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

本公司以不動產及營建開發業務為主。

單位：新台幣仟元

項目	年度	101 年度	
		營收	比重(%)
不動產及營建業務		500,318	99.83%
其他		862	0.17%
合計		501,180	100.00%

(3)公司目前之商品（服務）項目及計劃開發之新商品（服務）如下：

公司目前以委託營造廠商興建大樓、住宅及不動產買賣業務為主。產品類型因應各客戶層改善辦公及居住品質之要求。另為延伸企業觸角，擴展經營層面，將採多角化經營策略，進行垂直整合，以分散經營風險。

2. 產業概況：

(1) 產業現況與發展

營建業的定義係承攬房屋建築物、公共工程及銷售房屋或土地為主的產業。而建築業在生產過程中需要大量的財力、人力與物力，且須經過較長的時間才能將建物興建完成。因此，產品與一般商品之特性有很大的不同。建設業常被稱為火車頭產業，因為可帶動相關產業的發展，包括鋼筋、水泥、建材、裝潢、金融、仲介及代銷等關聯性較大的上下游產業。同時亦是資本密集產業(即從土地取得至房屋興建完成，需費大量資金)，每一銷售單位建物總價數額頗大，且具區域性的獨特性(因其建物座落區域地段具有不同價格或使用型態)。又房地產供需彈性小，主要原因係土地有限取得亦困難，土地與建物供給量或需求量均無法於短期間作出調整。房地產的供給及價格易受外在因素影響，例如貨幣供給額變動、金融政策、國內外政經及物價漲跌等，其中尤其以總體經濟情勢對建設業影響最為重大。

以下茲就目前國內購置住宅貸款、房屋修繕貸款餘額與建築貸款餘額及國內不動產開發企業家數及其銷售狀況，分析說明建設業之產業現況與發展。

① 國內購置住宅貸款餘額、房屋修繕貸款餘額與建築貸款餘額

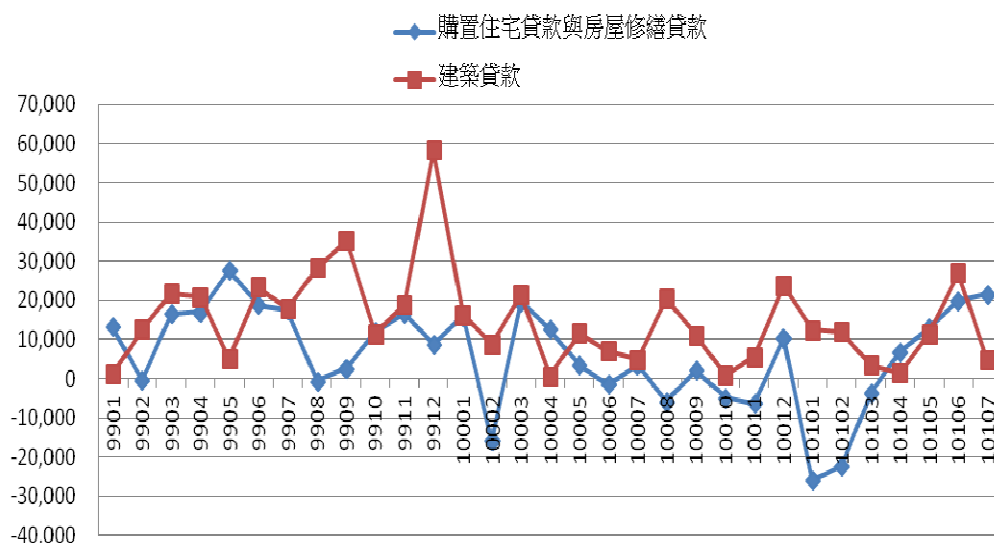
主要統計名目資料

	2008年	2009年	2010年	2011年	2012年	單位
					(E)	
銷售額	802,225	755,249	870,068	827,278	810,319	百萬元
企業家數	18,563	19,196	21,628	24,419	26,501	家
受雇員工人數	83,710	80,580	87,095	95,700	103,116	人
每月平均薪資	40,343	38,720	41,154	42,313	42,524	元
建築物買賣移轉棟數	379,326	388,298	406,689	361,704	314,502	棟數
第一次建築物買賣移轉棟數	154,254	108,469	90,945	93,632	94,924	棟數
購置住宅貸款	4,587,498	4,816,647	5,109,256	5,274,015	5,327,809	百萬元
建築貸款	1,055,252	1,017,609	1,273,635	1,407,712	1,478,519	百萬元

資料來源：台灣經濟研究院產經資料庫

購置住宅貸款、房屋修繕貸款餘額與建築貸款餘額之月增加金額

單位：百萬元



資料來源：台灣經濟研究院產經資料庫

根據上圖的走勢可知，101年以來購置住宅貸款與房屋修繕貸款餘額之月增加金額在歷經1~3月的萎縮情況後，4~7月已出現遞增態勢，且每月增加的金額持續走高，主要是由於八大公股行庫承作的青年安心成家方案撥款金額高達600億元以上，加上實價登錄政策實施前不少購屋者提前買屋，以及來自於首購族的需求推升。另外101年以來建築貸款餘額之月增加金額在4月達到近期低點後，5~6月呈現反彈格局，甚至6月單月餘額遞增金額高達270.44億元，除不動產開發業者在329黃金檔期加碼推案或進行購地外，主要係因浮洲合宜住宅貸款共計115億元於101年6月撥款入帳，加上不動產開發業者趕在鬼月及8月實價登錄政策上路前加快推案腳步，故使得101年6月整體建築貸款餘額月增金額創下近18個月以來的高點。

②國內不動產開發企業家數及其銷售狀況

國內不動產開發業銷售額與企業家數變化概況

單位：新台幣百萬元

產業 項目	101年1~8月				100年度			
	銷售額	年增率	企業家數	年增率	銷售額	年增率	企業家數	年增率
不動產開發業	333,585	14.99%	9,496	17.47%	453,922	(7.12)%	8,639	19.77%

資料來源：財政統計月報

根據上表統計資料可得知，100年度國內不動產開發業銷售額為4,539.22億元，較99年度銷售額4,887.07億元衰退7.12%，主係由於100年度國內全年經濟成長率由99年度之10.72%降至4.04%，加上民眾購

屋負擔持續走高(100年第4季全台房貸所得比、房貸支出占每月所得比分別來到9.3倍、33.8%，其中台北市又以15.3倍、47.8%的水準創下新高)，且歐債危機、美國經濟復甦未如預期造成100年下半年全球金融市場呈現高度動盪的局面，甚至奢侈稅的實施、實價登錄制度完成立法、以及立法院三讀通過不動產經紀業管理條例、平均地權條例、地政士法等地政三法修正案，眾多不利因素皆對國內房市造成負面衝擊。

另儘管101年首季國內經濟成長率僅為0.39%，第二季甚至出現負數態勢，以及101年6月央行針對高價住宅進行第二波選擇性信用管制、6~7月金管會也針不動產授信貸款祭出四大管理指標，且國內股市受到證所稅、美牛、油電雙漲、歐債風暴等議題衝擊而表現疲弱。但由於在歐美經濟存有二次衰退疑慮的風險性考量下，不動產保值抗跌性仍在民眾心中為理財工具首選，加上央行暫停升息仍處利率環境低檔，且總統及立委選舉的不確性消除等為101年第一季國內不動產市場的有利因素，因此101年1~8月國內不動產銷售額較2011年同期成長。

(2)該行業上、中、下游產業之關聯性

在營建業整個產業中，建設公司居於協調整合及管理的地位，與各產業間具有相輔相成、相互依存的關係，建設公司自土地所有者取得土地，委託建築師規劃及營造公司施工興建，及透過代銷公司銷售予購屋者，涵蓋範圍廣泛，對經濟發展有相當重要之指標意義。建築建案開發之成功與否，土地是關鍵因素，土地之供給來源除私有透過出售或合建釋出外，國有非公用土地亦陸續透過標售方式處分，亦有透過都市更新程序重新開發老舊地區土地。在土地開發過程中需由代書、金融業來進行配套的土地移轉登記及融資等作業。規劃設計階段則有建築師事務所、室內設計公司或景觀設計公司進行建築物軟、硬體的設計及相關執照的申請。

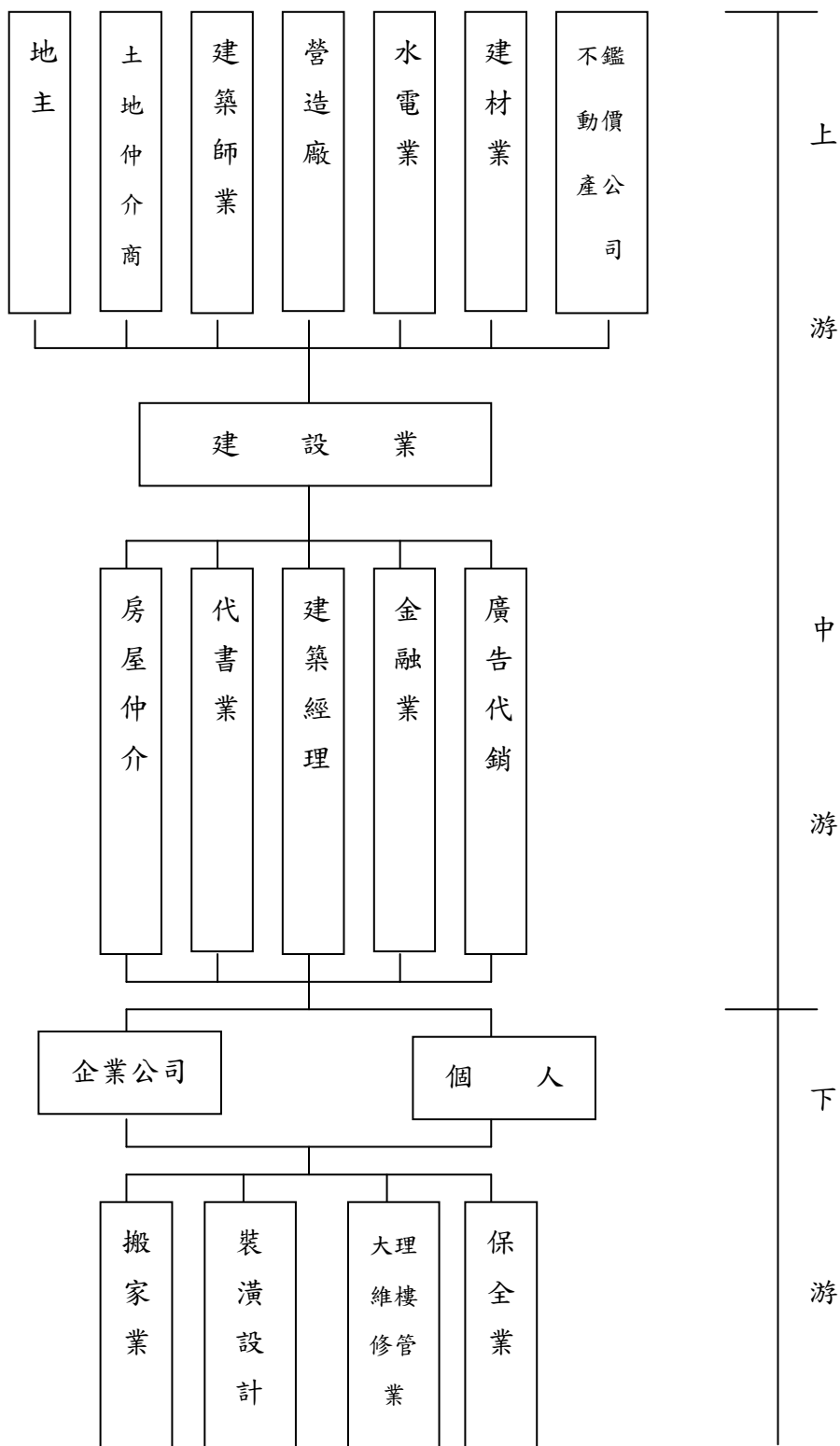
營建階段則由營造廠、機電、消防等產業提供大量的人力及物料，包括水泥、鋼筋、磁磚、門窗、管材、五金、木材、玻璃、機械設備...等，涉及的產業領域多不勝數。至於建材，部份材料如沙石、鋼料因資源有限或產量不敷而會造成供需失衡外，但也會隨著科技的進步而有其他建材取代。

銷售階段需有代銷公司或房屋仲介及廣告公司執行銷售業務，並需裝潢業進行銷售中心及樣品屋的裝潢設計施工，以及多種媒體進行宣傳。在過去建築投資業與代銷商較有業務合作，但近來仲介業因具有多點店面通路之優勢，故也開始切入此領域，故建案銷售業務之選擇性日趨多元化。

完工交屋後，尚需物業管理、機(水)電、消防等專業公司對建築的使用進行管理與維護，使用者的進駐帶動傢俱、家飾、家電等需求，從上到下

一系列流程，有效促使經濟流通，對景氣提升具有正面的貢獻。

茲將房地產上、中、下游之產業關聯如下表示：



在整個體系中，建設公司實係居於協調整合及管理的地位，與各產業間具有相輔相成、相互依存的關係，建設公司自土地所有者處取得土地，然後委託建築師規劃及營造公司施工興建，以及透過代銷公司銷售予購屋者。

(3)產品之各種發展趨勢

①建物評估認證制度加強住宅品質：

隨著經濟成長，國人對於住宅品質之要求亦與日俱增，惟因缺乏合理之品質標示，致有關安全、健康、方便、舒適等住宅基本品質並未明顯改善，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。

內政部建築研究所於 91 年開始進行「住宅性能評估制度」之研究，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升之目標。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。

②綠建築蔚為風潮：

自聯合國斯德哥爾摩會議，引起世人對環境污染的高度重視，全世界綠建築思維的浪潮即未曾止息。綠建築的思潮近幾年來隨著環保議題、生態理念與政府政策的推動在建築界蔚為風潮，其理念的實踐亦於近數年來漸漸走向法治化。內政部建研所於 87 年訂定「綠建築與居住環境科技計畫」及 88 年制定「綠建築解說與評估手冊」並在 89 年建立「綠建築標章制度」提出評定指標包括「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」等九大評估指標作為綠建築評量工具。其他如：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、內政部營建署則於「營建白皮書」中宣示全面推動綠建築政策、環保署於「環境白皮書」中納入推動永續綠建築、行政院於 90 年核定「綠建築推動方案」，緊接著於 91 年「挑戰 2008 年—國家重點發展計畫」中將綠建築政策列為其中一環，內政部營建署更在 93 年 3 月於建築技術規則闢設綠建築專章，使綠建築技術之實踐進入法制化規範階

段。而地方政府自民國 92 年 7 月 1 日起所新建之公有建築物，其工程總造價在新台幣五仟萬元以上者，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、及減少二氧化碳排放之目標。由於綠建築的意義在於強調人與自然環境的共存，而不是一味的開發，由於綠建築符合節能、節水、生態與環保的概念，在二十一世紀環保意識日漸提升的背景下，綠建築將是未來的居住趨勢。

③捷運等重大交通建設完成帶動郊區住宅興建

由於都會地區可供開發的土地資源有限，土地價格相對偏高，開發日趨困難，不利營建業者建案的推出。政府為平衡地區發展，規劃新市鎮、重劃區，以抒解大都會地區的居住壓力，新市鎮、工商綜合區及重劃區的開發及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、都會捷運的陸續通車，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，帶動生活圈的擴大，加上人們越來越重視舒適、安靜的生活環境，相對都市高房價，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、綠化率高的郊區住宅，所以建商紛紛由市區朝具有成長潛力的郊區發展。隨著郊區住宅周邊的商、住、娛樂、休閒、綠化及服務等相關功能完整後，大城市的居住人口，有朝著市郊轉移的趨勢，郊區建案的推出將成為建商的另一市場。目前在高鐵沿線車站包括桃園青埔、新竹六家、台中烏日、嘉義太保、台南沙崙和高雄左營等地，隨著高鐵的通車，而帶動起一波建設新市鎮的熱潮，加上大臺北地區於未來三～五年，機場捷運線及環狀捷運線的陸續通車，除提供購屋者新的住宅選擇機會外，並可能創造台灣城鄉的新風貌。

④產品設計趨於多元化

建案開發之成功關鍵取決於土地開發及產品定位。房地產業競爭日益激烈，欲在該產業上有出色表現，則必須仰賴產品與所在市場之競爭者有效區隔及適當定位。近年來，如休閒住宅、高總價豪宅、大坪數高級住宅、臨捷運站之住商混合住宅興起，此外隨著人口年齡結構之變遷，老人住宅應運而生，網際網路系統社區及綜合式社區亦逐漸被建築業者採用，未來產品定位與差異化設計將扮演重要角色，目前住宅產品多元化所帶來的趨勢如下：

A.休閒與住宅互相結合

隨著國民所得日益增加，消費者對住宅的品質、空間及其環境的要求逐趨嚴格。開發於風景優美的景觀住宅或以整體休閒規劃之社區為訴求之住宅產品，將逐漸成為房市新潮流。過去的住宅社區由於生活機能不足，居民主要活動均在住宅社區外進行，而不能滿足日常的生活需求，在現今步調繁忙的工商社會，為抓住現代人對生活品質越來越重視的心態，在新建或預售不動產市場中，尤其是大基地的新興重劃區，休閒公設如社區圖書館、游泳池、中庭花園及健身設備等設施已是常見的規劃，此類新建社區講究機能的完整性，讓住戶能在所住社區內享受到生活的便利。

B.購地成本增加，豪宅效應發酵

近年來各地精華都會區新屋市場之規劃，朝向高總價豪華住宅及小坪數低總價住宅之兩極化發展。由於市區可供開發的土地資源有限，在地主惜售的情況下，建商取得土地之購地成本較過去大幅上升，加上金字塔頂端客群講究隱私、鄰居單純，能維持家居生活寧靜，不受外人幹擾又能方便與外界人、事互動及建材與各項規劃，皆為頂級配備之產品將是被優先考慮的目標。加上近日政府積極開放陸資來台投資，勢必帶動國內商用不動產及中高檔住宅市場之活絡，雖政策發酵尚需一段時間，惟優良地段之產品將廣受歡迎，其中尤以在開發成熟繁榮的臺北市精華地段，優質土地稀有，購屋族群以金字塔頂端消費階層居多，因此交通便利之精華地段搭配豪宅規劃去化速度較快。

C.捷運住宅

在選購房屋時，地段、學區、房屋格局、環境機能等因素都會影響房價，其中交通條件恐怕是影響價格波動相當關鍵之因素，因此各類交通建設就成了房屋銷售業者最喜愛的訴求，而大臺北地區之捷運堪稱是房市中效果最顯著、增值效應最明顯的利多因素。自從85年3月底木柵線捷運正式完工營運後，捷運對房價的加成效果日趨明顯，捷運週邊步行十分鐘距離的推案，因周邊商圈林立及交通便捷性強等因素，使開價或成交行情約比同區無捷運一般建案高出一至三成，雖然實際產品規劃和地段環境仍會左右實際成交行情，不過以近期捷運共構開發案來看，幾乎都會有較高的成交行情，且甚至出現熱烈搶購、抽籤之情況。而目前尚未通車路段的週邊房市也因預期效果而相當熱絡，例如：機場捷運沿線週邊都持續有新案推出，新莊、林口至桃園八德、桃園高鐵特區房價均有跳躍式發展。

D. 超高住宅大樓

建築史中除了材料的不斷推陳出新外，高度的競逐也在持續不斷的進展，人類建築的高度不斷向天際挑戰，從紐約帝國大廈誕生開始，摩天大樓成為人們習以為常的建築型態。近年來，北台灣陸續出現動輒二十五層，甚至超過三十層以上的超高住宅大樓。這些超高大樓推案主要分為幾類：一是適用舊容積演算法的舊建照建案，二是容積移轉，三是重劃區大面積開發容積獎勵或原本是商業規劃，如今實際開發者興建住宅大樓，由於商業區容積率較高，因此容易出現超高住宅大樓。超高大樓的結構必須比一般大樓更加穩固，對建築技術與工法的要求更高。

E. 低價工業住宅

所謂工業住宅是指在工業用地上興建住宅，此類產品係因買得起精華地段高價產品的終究只是少數人，低價或平價住宅才是符合大多數民眾需求的產品，其之所以能引起購屋大眾的喜愛正是符合多數民眾最重視的低單價訴求。由於位處工業區的工業住宅週邊生活機能較為欠缺，且常有噪音及污染等問題，故不論是房價或地價通常會比鄰近的住宅區價格低二到三成，因而大受消費者青睞。

3. 技術及研發概況：

- (1) 本年度截至公開說明書刊印日止並無投入研發費用。
- (2) 開發成功之技術或產品：無。
- (3) 未來年度研究發展計劃

研擬有效應用新科技產品及建築營建技術，提高品質、降低成本及縮短工期。

4. 長、短期業務發展計畫：

(1) 短期業務發展計劃

- ① 加強與客戶直接互動，強化資訊的直接溝通

以公司網路的方式來宣傳各建案產品資訊，設置 0800 專線及網頁快速留言功能。並於個案興建期間定時召開「施工說明會」，加強與購屋者直接的溝通。

- ② 提升市場占有率

為提高本公司於業界之知名度及購屋客源潛意識的認知，除了一般的媒體報導之外，積極參加公益活動，無形中為公司提高知名度，並間接提高市場的佔有率。

③樹立獨特品牌

堅持建築應有的態度，拒絕複製路線，只為賦予每棟作品無可取代的歷史價值。依據城市演進、地段特質、階段定位等趨勢來調整規劃路線。

在建材遴選與工法上，亦以更嚴苛的標準自律，尊重環境，力求環保永續，這不僅是新潤興業日後努力的方向，更是建築家應有的社會責任。

我們期許：未來，每一位客戶都能從建築中看見幸福的可能，並充分感受新潤興業的誠意與用心。

(2)中、長期業務發展計劃

- ①逐年開發持續穩健成長－建立土地資料庫，依年度需求推案，穩健經營。
- ②發展成全國之建設公司－除了穩健經營大臺北地區之外，並擴大版圖至其他地區，如桃園、新竹等，已發展成全國性之建設公司目標。

(二)市場及產銷概況

1.市場分析

(1)主要產品（服務）之銷售（提供）地區

目前本公司主要建案集中於北部地區，未來將積極開發尋找適合標的進行開發或銷售，並不限於北部地區。

(2)市場佔有率

根據政治大學台灣房地產研究中心資料顯示，101 年度全國推案金額為 11,546 億元，而台北市所占金額為 2,321 億元，以本公司新潤城峰案約 24 億元之規模計算，本公司 101 年度全國及台北市地區之市佔率分別為 0.21% 及 1.03%。

(3)市場未來之供需狀況與成長性

①供需狀況

按國泰建設與政治大學台灣房地產研究中心對於國內房地產之研究資料顯示(詳下表)，101 年度全國推案金額為 11,574 億元，較 100 年度之 10,063 億元成長達 15.02%，就推案戶數來看，101 年度可銷戶數為 62,777 戶，較 100 年度之 53,683 戶亦成長 16.94%，惟以 101 年度各季推案狀況來看，101 年第一季受總統大選結果出爐影響，雖降低政治面的不確定因素，但持續存在的奢侈稅效應以及國內外經濟情勢不穩定壓力，市場觀望氣氛仍高，單季推案金額僅 2,039 億元；惟第二季在油電雙漲所傳遞的通膨訊息下，促使市場產生一波預期買氣，致第二季推案金額達 3,682 億元；但在歐債危機衝擊與股市不振情況下，加上國內政

經環境動盪，也加深市場後續發展的疑慮，致市場買氣相對保守而使第三季銷售狀況萎縮降至 2,816 億元；第四季市場在缺乏利多因素支撐下，加上國內政治與經濟環境未見好轉氛圍，推案規模仍以高檔案量，經由開價上調策略，創造出短期榮景，使推案量增加至 3,037 億元。整體而言，101 年在總體經濟數據持續不佳，國際政治經濟環境諸多危機因素、政策利空因素與交易量持續萎縮等訊息，各項支撐市場的力量均逐漸弱化，致使台北市與新北市房市呈現豪宅效應消退與市場規模縮減，但桃竹地區與中南部縣市在比價效應與補漲結構下，仍呈現復甦擴張結構。

99年度、100年度、101年度各季推案狀況

項目	99年度					100年度					101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	第三季	第四季	合計
個案數(件)	192	264	249	255	960	239	261	264	268	1,032	240	303	290	275	1,108
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	16,974	15,740	62,777
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	2,816	3,037	11,574

資料來源：99 年度、100 年度與 101 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 101 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(詳下表)，以新北市推案量 3,119 億元為最高，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、淡水與三重為主。臺北市新推個案市場持續價漲量縮趨勢，但價格呈現震盪調節，成交量則連續兩年萎縮，市場處於高檔調整，景氣力道已明顯不如過去。桃竹地區推案金額為 2,636 億元，新推個案市場呈現價量俱增結構，價格漲勢趨緩，成交量持續大幅擴張，為北部區域交易最熱絡地區。臺中地區推案金額為 1,519 億元，成長幅度亦達 33.01%，價格漲幅為各地區最高。高雄地區推案金額達 1,541 億元，增加幅度為全國之冠達 100.39%，主要推案地區為左營、三民與鼓山等行政區。臺南地區推案金額則為 409 億元，較去年同期成長 57.92%，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、南區與東區。無論從建商推案量與每坪可能成交價來看，101 年度明顯呈現北部熱於南部之現象。另以成交價格方面，101 年度全台每坪可能成交價格為 25.19 萬元，較 100 年度成長 7.48%，以各區域來看，每坪可能成交價均呈現價增格局，並以台中市漲幅 14.49% 為最高，臺南市 12.04% 次之，新北市之 8.98% 排名第三。

101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 (新臺幣億元)	金額	11,546	2,321	3,119	2,636	1,519	409	1,541
	年變動率	14.74	3.85	(14.29)	30.50	33.01	57.92	100.39
每坪可能成交價 (新臺幣萬元)	金額	25.19	73.87	38.23	17.99	16.42	12.53	15.49
	年變動率	7.48	8.98	6.76	3.78	14.49	12.04	1.34

資料來源：101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)。

②市場未來成長性

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年底之全國總戶口為8,164仟戶，以全國人口約23,316仟人來看，每戶人口約2.85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年底至101年底戶數與人口數

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
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

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)
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 年底	8,186,432	1.47	23,315,822	0.39	2.85

資料來源：內政部統計處。

(4)競爭利基及發展遠景之有利、不利因素與因應對策

①競爭利基：

本公司因應市場變化，轉型為建設業，適當調整公司組織架構，加快決策速度，提升效率。並增加瞭解房地產行業員工，強調相關成本等措施，藉此活絡企業人才，強化公司內部體質，滿足顧客需求，依此方向邁進，往年所顯示出來的營運績效欠佳狀況，在可預見的將來，將有明顯的轉變。

②有利因素

受到臺北市政府為加速推動老舊住宅都市更新，去年 8 月 2 日通過老舊住宅參與都市更新，容積獎勵提高到 2 倍影響，更加速不動產市場新推個案及價格明顯上漲趨勢，建商普遍對未來的市場景氣更具信心，而從銷售率不減反增的結果，也表示這些拉高開價的舉措得到市場支持。

本公司將朝不動產土地開發等行業轉型，藉由相關企業所提供全套技術服務支援，協助潛在客戶瞭解產品優點，進而加速銷售時程，快速成交獲利。

本公司為中小型團隊，每位員工皆有相當工作經驗。在公司營運目標方面較容易達成共識，因此在工作及組織上皆具有相當靈活度以應付市場快速變遷。

A.擴大內需方案帶動地區繁榮

政府積極推動各項公共工程建設以擴大國內投資，其中愛台 12 建設計畫總經費約為 3.99 兆元，涵蓋交通運輸、產業發展、城鄉發展以及環境保育等不同產業及領域，由整體社會建設發展著手，因此各項建設方案均會帶動當地房地產市場，有助於整體建設業景氣提升。

B.政府獎勵推動都市更新

根據主計處統計資料顯示，台灣住宅自有率已達 79%，但其中有超過 70% 為二十年以上的中古屋，無論使用空間、建材設備及建築結

構安全性等均已不符現代屋主要求。因此，政府透過相關措施鼓勵都市更新案，包括持續推動輔導機制、修正都市更新條例、增加獎勵誘因以及協助住戶自力更新推動機制等，以加速營建廠商推動都市更新建案，而成為不動產市場重要的成長因素。

C. 低利率環境刺激房地產投資意願

目前全球經濟前景氣未明及歐洲債信危機尚未解除，各國採取降息政策，台灣亦維持低利環境，使得大量資金尋求其他投資出口，導致市場游資充沛。然而股市投資風險高，房地產相對安穩，加上通膨脹預期下，更增加自住客與投資客置產意願。

③ 不利因素及因應措施

A. 精華土地日漸稀少且建築成本提高，不利房地產發展

土地是建築最基本的生產原料，然台灣地區土地多屬丘陵或高山，可供開發建築土地原已有限，再加上業者多年開發，目前具開發價值之土地更加有限，地主亦有惜售心態，以致有一地難求現象，另隨物價水準的變動及工資的上揚，亦使建築相關成本日漸上漲，造成建築成本的持續升高情形，而對房地產發展產生不利影響。

因應對策：慎選推案地點，注重營造品質

隨著原物料、土地成本持續上揚，透過加強土地開發、慎選推案地點及產品規劃以增進產品的附加價值，提高施工品質，透過多方詢價、議價、比價加強採購能力，慎選建材質料，嚴格規範營造公司的施工過程，以保持良好的公司品牌形象，並同時嚴謹控管內部各項業流程，將成本上揚衝擊降到最低。

B. 政府積極打房，市場投資意願降低

政府為有效解決房價過高導致民怨現象，紛紛祭出多項打房政策，企圖嚇止房地產價格人為的炒作。同時，財政部亦針對房地產投資客展開追查逃漏稅作業，投資客紛紛繃緊神經暫時退出市場，導致部分地區房市交易轉為清淡。

因應對策：產品多樣化，推出符合消費者需求的產品

政府施行奢侈稅與居住正義五法等相關打房政策，主要針對都會精華地段高單價及高總價的豪宅建案，豪宅建案的購屋者大多為擁有高資產的客戶。本公司未來會因應產業及市場需求結構的變化，針對不同需求消費者推出不同功能且價位合理適當的產品，適時調整各類型產品與產量，以切入其他類型不動產市場。另每個個案會依據所在地點和規模作正確的產品定位，並根據區域客層特性作市場區隔，以

多樣性的產品擴展公司營運規模和範圍。

2. 主要產品之重要用途及產製過程主要產品及用途

產品	重要用途
大樓	供住宅、商業使用
別墅	供住宅使用
透天住宅	供住宅使用
廠辦大樓	供廠房、辦公室、大型展示空間

產製過程：



3. 主要原料之供應狀況

土地為本公司主要原料之一，本公司選定開發區域為北部人口密集區及有願景，話題性之重劃區為主，本公司將積極開發尋求適當地區，先行以經營團隊較熟悉的北部地區為發展市場，以北部地區為主要發展核心，並視實際需要與相關企業合作，在供給方面將不虞匱乏。

4. 最近二年度主要產品別或部門別毛利率重大變化之說明(毛利率較前一年度變動達百分之二十者，應分析造成價量變化之關鍵因素及對毛利率之影響)

(1) 毛利率變化情形

單位：%

產(商)品毛利率	100年度		101年度	
	毛利率	變動率	毛利率	變動率
不動產及營建業務	3.23	(68.24)	28.13	770.90
其他	48.77	(519.35)	7.31	(85.01)
合計	4.39	(144.30)	28.09	539.86

本公司最近二年度銷貨收入主要來源包括不動產及營建業務收入以及其他收入。100 年度因股東會董監事改選引進新經營團隊，公司業務經營項目由電子產品買賣轉為不動產開發、買賣業務。101 年度本公司推出內湖城峰建案，銷售狀況良好，使本公司營建業務收入大幅成長，毛利率亦較 100 年度大幅提升。因 101 年度主要營業收入係來自營建收入，而營建收入主要為建造並銷售大樓及住宅，因產品性質及屬性不同，銷售價格亦不相同，故無法作價量差異分析。

(2)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

①興建營建個案分析表

102年3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	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		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						(銷售率)	當年度%	年底累(預)計	當年度%	年底累(預)計	當年度%	年底累(預)計	
新潤城峰	內湖區潭美段五小段15-3號	738.1坪	包工包料	自地自建	101年4月	102年9月	45%	地上12F 地上3F	79戶	3854.54坪	425,933	2,398,372	563,320 (23.48%)	101年GAAP-	101年	77戶 (96.73%)	20.86	500,318	24.98	140,734	17.76	425,955	
														完工比例法102年IFRSs全部完工法	102年	79戶 (100%)	100.00	2,398,372	100.00	563,320	100.00	2,398,372	

註：實際數請計算截至增資案送件日之前一日。

②未興建之已取得土地或規劃完成營建個案表

102年3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	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	目前用途
					開工日	完工日	樓層數	戶數	總樓地板面積						
國品苑	中壢市青平段358及358-1地號	422.86坪	包工包料	自地自建/部分(30%)合建分售(建方分售比例40%)	102.4	103.9	地上14F 地下3F	107戶	5,454.9坪	874,250	1,151,280	277,030 (24.06%)	全部完工法	84,573	建照已核發 開工申請中
國庭苑	中壢市青溪段328及328-2地號	1010.01坪	包工包料	自地自建/部分(20%)合建分售(建方分售比例未定)	102.12	104.8	地上22F 地下3F	90戶	7,130.2坪	1,177,700	1,815,440	637,740 (35.12%)	全部完工法	128,213	申請建照中
新莊副都心	新北市新莊副都心段38-1地號	399.09坪	包工包料	自地自建/部分(20%)合建分售(建方分售比例未定)	103.7	105.3	地上19F 地下4F	74戶	3,358.3坪	1,042,790	1,740,980	698,190 (40.1.0%)	全部完工法	481,548	申請建照中

5.主要進銷貨客戶名單

(1)最近二年度主要供應商資料

單位：新台幣仟元

項目	100 年度				101 年度			
	名稱	金額	占進貨淨額比率(%)	與發行人之關係	名稱(註)	金額	占進貨淨額比率(%)	與發行人之關係
1	旺洲建設公司	1,217,822	94.78	無	甲君等四人 (中壢市青溪段土地)	401,150	49.53	無
2	-	-	-	-	乙君等三人 (中壢市青平段土地)	266,404	32.90	無
3	其他	67,078	5.22	-	其他	142,257	17.57	-
	進貨淨額	1,284,900	100.00	-	進貨淨額	809,811	100.00	-

註：銷售對象為自然人，故以代號表示之。

增減變動原因

本公司 100 年度係向旺洲建設公司購入位於內湖潭美段之土地，以進行內湖城峰建案之開發；101 年度則係中壢二處建案之前置開發需求，向非關係人購入位於中壢市青溪段及青平段之土地。

(2)最近二年度主要銷售客戶資料

單位：新台幣仟元

項目	100 年度				101 年度			
	名稱(註 1)	金額	占銷貨淨額比率(%)	與發行人之關係	名稱	金額	占銷貨淨額比率(%)	與發行人之關係
1	A 君	19,268	27.46	無	(註 2)	-	-	-
2	B 君	11,746	16.74	無	-	-	-	-
3	C 君	7,533	10.74	無	-	-	-	-
4	D 君	7,336	10.46	無	-	-	-	-
5	E 君	7,221	10.29	無	-	-	-	-
6	其他	17,051	24.31	-	其他	-	-	-
	銷貨淨額	70,155	100.00	-	銷貨淨額	501,180	100.00	-

註 1：銷售對象為自然人，故以代號表示之。

註 2：主要係內湖城峰建案銷售客戶，個別銷售客戶占 101 年度銷貨總額均未達 10% 以上。

增減變動原因

本公司之主要營業項目為開發、銷售辦公大樓及不動產買賣等營建業務，客戶主係不特定之個人或公司行號，重複性不高。100 年度主要進貨係不動產買賣及砂石買賣；101 年度本公司推出自行開發之內湖城峰建案，銷售狀況良好，101 年度之營業收入較 100 年度大幅成長。

6.最近二年度銷售量值

單位：新台幣仟元

銷售量值 主要商品	年度	100 年度				101 年度			
		內銷		外銷		內銷		外銷	
		量	值	量	值	量	值	量	值
不動產及營建業務		—	68,369	—	—	—	500,318	—	—
其他		—	1,786	—	—	—	862	—	—
合計		—	70,155	—	—	—	501,180	—	—

(三)最近二年度及截至公開說明書刊印日止本公司從業員工人數

單位：人

年度		100 年底	101 年底	102 年截至 6 月 30 日
員工 人數	職員	6	21	24
	技術員	0	0	0
	合計	6	21	24
平均年歲		35.83	35.72	36.19
平均 服務年資		0.57 年	0.71 年	1.07 年
學歷 分布 比率	博士	0.00%	0.00%	0.00%
	碩士	0.00%	4.76%	8.33%
	大專	100.00%	80.95%	75%
	高中	0.00%	14.29%	12.5%
	高中以下	0.00%	0.00%	4.17%

(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，其申請、繳納或設立情形之說明：不適用。
- 2.列示公司有關對防治環境污染主要設備之投資及其用途與可能產生效益：不適用。
- 3.說明最近二年度及截至公開說明書刊印日止，公司改善環境污染之經過；其有污染糾紛事件者，並應說明其處理經過
 本公司所推出之建案係委託營造廠承包，有關工地環境之維護與廢棄物處理等均由廠商承辦，本公司負監督之責任。
- 4.說明最近二年度及截至公開說明書刊印日止，公司因污染環境所受損失（包括賠償），處分之總額，並揭露其未來因應對策（包括改善措施）及可能之支出（包括未採取因應對策可能發生損失、處分及賠償之估計金額，如無法合理估計者，應說明其無法合理估計之事實）：無。
- 5.說明目前污染情況及其改善對於公司盈餘、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：

- ①本公司所有員工到職日起，即一律參加勞工保險與員工團體壽險，有關生育傷害、殘廢、老年、死亡等各項給付，均依勞工保險條例及與南山保險契約之規定辦理。
- ②本公司除已成立職工福利委員會外，並依其組織規章於創立時提撥一定比率之福利金，每月並由營業收入提撥固定比率全數存入指定之銀行。
- ③本公司員工的福利事項為：
 - A.結婚、生育、傷病、喪葬及重大災害補助。
 - B.短程郊遊、國內外長程旅遊補助措施。
 - C.春節、端午節、中秋節等贈送禮品或禮金。
 - D.每年年終尾牙活動大團圓，除聚餐外並舉辦聯歡會大活動。
 - E.員工在職教育進修補助。
 - F.不定期舉辦員工健康檢查。

(2)員工訓練及進修制度情形

員工進修訓練措施：本公司每年依據部門任務、工作目標及人才培育計畫，評估部門自辦訓練、公司主辦訓練及外派訓練等課程之需求及預算，審核完成後由人事單位彙整訓練計畫、辦理教育訓練活動、並保存訓練相關記錄。

(3)退休制度與實施情形

本公司訂有員工退休辦法，依勞工退休金條例規定，自九十四年七月一日起，選擇及適用新制之同仁，公司將依法按月提繳勞工退休金 6%至勞工保險局個人專戶中。

(4)勞資間之協議與各項員工權益維護措施情形

本公司勞資關係良好，目前為止無任何糾紛。

2.列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，應說明其無法合理估計之事實：無。

二、不動產、廠房、設備及其他不動產

(一)自有資產

1.取得成本達實收資本額百分之十或新台幣一億元以上之不動產、廠房及設備

102年6月30日

不動產、廠房及設備名稱	單位	數量	取得年月	原始成本	重估增值	累計減損	未折減餘額	利用狀況			保險情形	設定擔保及權利受限制之其他情事
								本公司使用部門	出租	閒置		
中壢市青溪段328、328-2地號土地	m ²	2,652.25	101.3.13	401,150	—	—	—	√	—	—	—	√
中壢市青平段358、358-1地號土地	m ²	1,397.897	101.4.2	266,404	—	—	—	√	—	—	—	√
新莊區副都心段地號38-1土地	m ²	1,055.45	101.12.28	702,400	—	—	—	√	—	—	—	√
新北市鶯歌區鳳鳴段2、15地號土地	m ²	4,264.14	102.6.10	644,952	—	—	—	√	—	—	—	√

2.閒置不動產及以投資為目的持有期間達五年以上之其他不動產：無。

(二)租賃資產

1.融資租賃(取得成本達實收資本額百分之十或新台幣一億元以上)：無。

2.營業租賃(每年租金達新台幣500萬元以上之營業租賃資產)：無。

(三)各生產工廠現況及最近二年度設備產能利用率：

本公司係屬建設業，故不適用本項說明。

三、轉投資事業

(一)轉投資事業概況：無。

(二)綜合持股比例：無。

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

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

四、重要契約

契約性質	當事人	契約起訖日期	主要內容	重大限制條款
不動產買賣	旺洲建設	100年7月簽約	取得臺北市內湖區潭美段五小段15-3地號土地	無
授信合約	新光銀行	100年11月簽約	臺北市內湖區潭美段五小段15-3地號土地及營建融資	無
不動產信託	新光銀行	100年12月簽約	臺北市內湖區潭美段五小段15-3地號土地及興建資金信託	無
不動產買賣	劉先生、劉小姐等人	101年3月簽約	取得中壢市青溪段328地號土地	無
不動產買賣	李先生等人	101年4月簽約	取得中壢市青平段358、358-1地號土地	無
授信合約	土地銀行	101年4月~106年6月	土地融資借款	無
授信合約	兆豐銀行	101年5月~104年5月	中壢市青溪段土地及建築融資	無
不動產信託	兆豐銀行	101年8月	中壢市青溪段合建開發案不動產信託契約	無
不動產買賣	亞昕國際	101年12月28日	取得新莊副都心地號38-1土地	無
不動產買賣	李先生等2人	102年6月10日	取得新北市鶯歌區鳳鳴段2、15地號土地	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

本公司前各次募集與發行及私募有價證券計畫均已實際執行完成，其計畫實際完成日距申報時未逾三年者，計有 99 年度、100 年度及 101 年度以私募方式所辦理之現金增資案，茲就其計畫內容、執行情形及效益說明如下：

(一)99 年 4 月以私募方式辦理現金增資發行普通股

1.計畫內容

- (1)股東會通過私募案日期：99 年 1 月 26 日。
- (2)本次計畫所需資金總額：新台幣 20,000 仟元。
- (3)資金來源：現金增資 1,000 仟股，每股發行價格為 20.00 元，總募集金額為 20,000 仟元。
- (4)發行日期：99 年 9 月 9 日。
- (5)計畫項目及資金運用進度：

本公司此次現金增資計畫之主要用途為充實營運資金，投入現有經營事業及發展新業務，以強化財務結構，茲將其計畫項目及預計運用進度列示如下：

單位：新台幣仟元

計畫項目	預定完成日期	所需資金總額	預定資金運用進度	
			99 年度	
			第三季	
充實營運資金	99 年度第三季	20,000	20,000	
合計		20,000	20,000	

2.執行情形

單位：新台幣仟元

計畫項目	執行狀況			進度超前或落後之原因及改進計畫
	支用金額	預定	實際	
充實營運資金	支用金額	預定	20,000	此項計畫業已執行完成
		實際	20,000	
	執行進度(%)	預定	100%	
		實際	100%	
合計	支用金額	預定	20,000	
		實際	20,000	
	執行進度(%)	預定	100%	
		實際	100%	

3.效益評估

單位：新台幣仟元；%

項目		年度	99 年第二季 (募資前)	99 年度第四季 (募資後)
基本財務資料	流動資產		593,798	224,495
	流動負債		333,004	14,724
	負債總額		333,004	14,724
	利息支出		5,737	37,593
	營業收入		73,415	133,512
財務結構	負債佔資產比率		56.03%	6.55%
	長期資金占固定資產比率		—	—
償債能力	流動比率		178.32%	1524.69%
	速動比率		127.65%	539.87%

本公司 99 年度為充實營運資金，以投入本公司現有經營事業，考量現金增資募集之時效性及可行性，為避免影響本公司正常營運，以私募方式辦理現金增資發行新股，以期順利募集所需資金，達到強化財務結構之目的，本公司於 99 年 9 月支付 18,000 仟元運用於採購電子存貨，其餘用於公司營運資金。此批電子材料買賣獲利 762 仟餘元，且本公司 99 年第四季之負債比率、流動比率及速動比率等財務比率皆較 99 年上半年度有改善，綜上所述，本次私募現金增資用以充實營運資金之效益尚有所顯現。

(二)100 年度 1 月以私募方式辦理現金增資發行普通股

1.計畫內容

- (1)股東會通過私募案日期：99 年 1 月 26 日。
- (2)本次計畫所需資金總額：新台幣 123,300 仟元。
- (3)資金來源：現金增資 9,000 仟股，每股發行價格為 13.7 元，總募集金額為 123,300 仟元。
- (4)發行日期：100 年 3 月 11 日。
- (5)計畫項目及資金運用進度：

本公司此次現金增資計畫之主要用途為充實營運資金，投入現有經營事業及發展新業務，以強化財務結構，茲將其計劃項目及預計運用進度列示如下：

單位：新台幣仟元

計畫項目	預定完成日期	所需資金總額	預定資金運用進度	
			100年度	
			第一季	
充實營運資金	100年度 第一季	123,300	123,300	
合計		123,300	123,300	

2.執行情形

單位：新台幣仟元

計畫項目	執行狀況			進度超前或落後之原因 及改進計畫
	支用金額	預定	實際	
充實營運資金	支用金額	預定	123,300	此項計畫業已執行完成
		實際	123,300	
	執行進度(%)	預定	100%	
		實際	100%	
合計	支用金額	預定	123,300	
		實際	123,300	
	執行進度(%)	預定	100%	
		實際	100%	

3.效益評估

單位：新台幣仟元；%

項目	年度	99年度第四季	100年度第四季
		(募資前)	(募資後)
基本財務資料	流動資產	224,495	1,272,744
	流動負債	14,724	677,128
	負債總額	14,724	697,128
	利息支出	37,593	91
	營業收入	133,512	70,155
	每股盈餘	(0.66)	0.31
財務結構	負債佔資產比率	6.55%	54.70%
	長期資金占固定資產比率	—	307,118.62%
償債能力	流動比率	1524.69%	187.96%
	速動比率	539.87%	6.58%

本公司本次私募款項全數用於支付內湖城峰案土地開發第一期簽約款，從上表所之本公司之負債比率由募資前(99年度第四季)的6.55%增加至募資後(100年度第四季)54.70%，流動比率與速動比率分別由1,524.69%及539.87%變動至187.96%及6.58%，營業收入每股盈餘由99年(0.66)元提升至100年度每股盈餘0.31元，獲利情況改善。前述變動主係因內湖城峰建案之興建，致建築融資及預收房地款增加所致，使得負債大幅提升。目前內湖城峰建案已全數銷售完畢，待建物完工並辦妥建物總登記後，即會申請分戶貸款償還

建築融資，屆時本公司之負債金額將大幅降低。綜上所述，本次籌資用於充實營運資金之效益應已顯現。

(三)100 年度 7 月以私募方式辦理現金增資發行普通股

1.計畫內容

- (1)股東會通過私募案日期：100 年 6 月 28 日。
- (2)本次計畫所需資金總額：新台幣 232,000 仟元。
- (3)資金來源：現金增資 20,000 仟股，每股發行價格為 11.6 元，總募集金額為 232,000 仟元。
- (4)發行日期：100 年 8 月 19 日。
- (5)計畫項目及資金運用進度：

本公司此次現金增資計畫之主要用途為充實營運資金，投入現有經營事業及發展新業務，以強化財務結構，茲將其計劃項目及預計運用進度列示如下：

單位：新台幣仟元

計畫項目	預定完成日期	所需資金總額	預定資金運用進度	
			100 年度	
			第三季	
充實營運資金	100 年度 第三季	232,000	232,000	
合計		232,000	232,000	

2.執行情形

單位：新台幣仟元

計畫項目	執行狀況			進度超前或落後之原因及改進計畫
	支用金額	預定	實際	
充實營運資金	支用金額	預定	232,000	此項計畫業已執行完成
		實際	232,000	
	執行進度(%)	預定	100%	
		實際	100%	
合計	支用金額	預定	232,000	
		實際	232,000	
	執行進度(%)	預定	100%	
		實際	100%	

3.效益評估

單位：新台幣仟元；%

項目	年度	100 年度第三季	100 年度第四季
		(募資前)	(募資後)
基本財務資料	流動資產	585,905	1,272,744
	流動負債	28,823	677,128
	負債總額	28,823	697,128
	利息支出	82	91
	營業收入	1,090	70,155
	每股盈餘	(0.21)	0.31
財務結構	負債佔資產比率	4.91%	54.70%
	長期資金佔固定資產比率	281,731.31%	307,118.62%
償債能力	流動比率	2,032.77%	187.96%
	速動比率	130.55%	6.58%

本公司本次私募款項全數用於支付內湖城峰案土地開發第二期簽約款，從上表所之本公司之負債比率雖由募資前(100 年度第三季)的 4.91% 增加至募資後(100 年度第四季)54.70%，流動比率與速動比率分別由 2,032.77% 及 130.55% 變動至 187.96% 及 6.58%，主係因內湖城峰建案之興建，致建築融資及預收房地款增加所致，使得負債大幅提升。目前內湖城峰建案銷售狀況良好，待建物完工並辦妥建物總登記後，即會申請分戶貸款償還建築融資，屆時本公司之負債金額將大幅降低。綜上所述，本次籌資用於充實營運資金之效益應已顯現。

(四)101 年度 4 月以私募方式辦理現金增資發行普通股

1.計畫內容

- (1)股東會通過私募案日期：100 年 6 月 28 日。
- (2)本次計畫所需資金總額：新台幣 123,300 仟元。
- (3)資金來源：現金增資 7,000 仟股，每股發行價格為 13.8 元，總募集金額為 96,600 仟元。
- (4)發行日期：101 年 5 月 16 日。
- (5)計畫項目及資金運用進度：

本公司此次現金增資計畫之主要用途為充實營運資金，投入現有經營事業及發展新業務，以強化財務結構，茲將其計劃項目及預計運用進度列示如下：

單位：新台幣仟元

計畫項目	預定完成日期	所需資金總額	預定資金運用進度	
			101 年度	
			第二季	
充實營運資金	101 年度 第二季	96,600	96,600	
合計		96,600	96,600	

2.執行情形

單位：新台幣仟元

計畫項目	執行狀況			進度超前或落後之原因 及改進計畫
	支用金額	預定	實際	
充實營運資金	支用金額	預定	96,600	此項計畫業已執行完成
		實際	96,600	
	執行進度(%)	預定	100%	
		實際	100%	
合計	支用金額	預定	96,600	
		實際	96,600	
	執行進度(%)	預定	100%	
		實際	100%	

3.效益評估

單位：新台幣仟元；%

項目		年度	100 年度 (募資前)	101 年度 (募資後)
基本財務資料	流動資產		1,272,744	2,532,894
	流動負債		677,128	1,776,168
	負債總額		697,128	1,776,168
	利息支出		91	0
	營業收入		70,155	501,180
	每股盈餘		0.31	1.55
財務結構	負債佔資產比率		54.70%	70.04%
	長期資金佔固定資產比率		307,118.62%	513,287.84%
償債能力	流動比率		187.96%	142.60%
	速動比率		6.58%	15.80%

本公司本次私募款項全數用於支付桃園高鐵土地開發第二期款，而目前所在地之國庭苑建案已進入規劃興建階段，俟完成後將可帶來收益。另從上表得知，本公司之負債比率雖由募資前(100 年度第四季)的 54.70%增加至募資後(101 年度第四季)70.04%，流動比率與速動比率分別由 187.96%及 6.58%變動至 142.60%及 15.80%，主係因內湖城峰建案之興建，致建築融資及預收房地款增加所致，使得負債大幅提升。目前內湖城峰建案銷售狀況良好，待建物完工並辦妥建物總登記後，即會申請分戶貸款償還建築融資，屆時本公司之負債金額將大幅降低。綜上所述，本次籌資用於充實營運資金之效益將可顯現。

二、本次現金增資、發行公司債、發行員工認股權憑證或限制員工權利新股計劃

(一)資金來源

1.本次計畫所需資金總額：新台幣 216,000 仟元。

2.本次計畫資金來源

現金增資發行新股 8,000 仟股，每股面額新台幣壹拾元整，每股發行價格為新台幣 27 元整，預計募集資金新台幣 216,000 仟元。

3.計畫項目、預定資金運用進度及預計可能產生效益

單位：新台幣仟元

計畫項目	預定完成日期	所需資金總額	預定資金運用進度	
			102 年	
			第三季	
充實營運資金	102 年第三季	216,000	216,000	
預計可能產生效益	1.預計102年第三季底前募足資金，依本公司目前短期借款平均利率約為2.30%計算，預估之後每年度將可減少向金融機構借款所造成之利息負擔4,968仟元。 2.改善財務結構降低負債比率，提升流動比率及速動比率。			

4.本次募集之資金如有不足，其籌措方法及來源：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，其差額本公司將以銀行借款因應，惟若募集資金增加時，則全數作為充實營運資金之用。

(二)本次發行公司債者，應參照公司法第二百四十八條之規定，揭露有關事項及其償債款項之籌集計畫與保管方法：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之事項：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)本次發行限制員工權利新股者，應揭露限制員工權利新股之發行辦法：不適用。

(八)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.本次計畫之可行性

(1)於法定程序上之可行性

本公司本次現金增資發行新股，業經 102 年 3 月 26 日董事會決議通過，經查本公司本次現金增資發行新股與「公司法」、「證券交易法」、「發行人募集與發行有價證券處理準則」、「中華民國證券商業同業公會承銷商會員輔導發行公司募集與發行有價證券自律規則」等相關法令規定並無不符，且參酌本公司洽請之律師對本次現金增資發行普通股之適法性出具之法律意見書後，本公司本次現金增資發行普通股募集資金應屬適法可行。

(2)資金募集計畫募集完成之可行性

本公司本次現金增資發行新股 8,000 仟股，每股發行價格為 27 元，預計募集資金為 216,000 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 800 仟股由員工認購，另依證交法規定提撥 10%，計 800 仟股對外公開申購配售，並由承銷團採餘額包銷方式承銷，其餘 80% 計 6,400 仟股由原股東按認股基準日股東名簿所載股東持股比率認購，原股東及員工放棄認購或認購不足一股之畸零股，授權董事長洽特定人按發行價格認購之；而對外公開承銷部份，則由承銷團採餘額包銷方式，應足以確保本次資金募集之完成，故本公司本次現金增資計劃之募集完成具可行性。

2.本次計畫之必要性

(1)降低利息費用對獲利之侵蝕，並提高營運競爭力

本公司自 100 年 7 月新經營團隊入主以來，積極轉型為營建事業，由於資本規模相對較小，營運資金有限，故需藉助銀行融資方能使推案順利進行。目前本公司已推出之建案有內湖城峰一案，且已全數銷售完畢，並積極計畫在新北市、桃園市等多處地區推動其他建案，隨著推案量之增加，現行之自有資金已呈現緊絀狀態，故需增加資金以支應營運需求，若以銀行貸款支應資金需求，將導致利息費用總額提升對本公司獲利產生負面影響，本公司本次預計募集資金 216,000 仟元，將有效降低本公司對於短期融資借款之需求，節省利息費用，有助提升本公司之整體競爭力且降低營運風險，故本次現金增資發行新股以充實營運資金確有其必要。

(2)財務資金面

單位：新台幣仟元

項目	期間		
	102年1-3月	102年4~6月 (預估)	102年7~10月 (預估)
期初現金餘額(1)	163,773	100,566	27,408
非融資性收入(2)	173,990	211,221	382,600
非融資性支出(3)	318,220	692,360	1,035,632
要求最低現金餘額(4)	30,000	30,000	30,000
營運資金餘額(短絀) (5)=(1)+(2)-(3)-(4)	(10,457)	(410,573)	(655,624)
融資淨額(6)(註)	81,023	407,981	522,469
期末現金餘額(7)=(1)+(2)-(3)+(6)	100,566	27,408	(103,155)

資料來源：新潤興業 102 及 103 年度現金收支預測表

註：融資淨值係未含本次預計現金增資發行新股之資金。

依據上列所編製之現金收支預測表觀之，102年7~10月非融資性收入扣除支出，加上期初自有資金27,408仟元及考量每月最低現金餘額30,000仟元，則將出現現金缺口達655,624仟元，本公司主要係以增加銀行借款之方式支應。本公司進行中之建案有內湖城峰案及102年度預計推案的國品苑、國庭苑及103年推案之新莊副都心等建案，故本公司預期未來營運會持續成長，如若資金缺持續以銀行借款方式支應，不利於維繫公司長期穩健之財務原則，且將提高營運風險並侵蝕獲利，故為避免因舉債造成公司利息支出負擔，降低對銀行依存度及提升競爭力，故本公司本次預計辦理本次現金增資用以充實營運資金，應有其必要性。

3.本次計畫之合理性

(1)資金運用進度合理性

依據新潤興業所編製之102及103年度現金收支預測表觀之，若未辦理籌資，本公司預計102年7~10月將出現655,624仟元之資金缺口，自有資金將不足支應未來營運成長所需週轉資金，故本次擬辦理現金增資發行新股，總募集金額為216,000仟元，於申報生效後，將採公開申購方式辦理公開承銷，經考量本次向主管機關申報、審查期間、公開承銷及繳款作業等因素，預計於102年8月可完成募資，待資金到位後，隨即於102年第三季投入營運週轉使用，相關時程若有延誤，則先以銀行借款支應預期之資金缺口，待收足款項後再償還借款。綜上所述，本次籌資之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之資金216,000仟元預計於102年8月到位，預計全數用以充實營運資金，主要係因應未來營運所需，若上述資

金全數改以銀行借款支應，以本公司目前短期借款之平均利率約 2.3% 估算，預計現金增資發行新股後，每年將可節省 4,968 仟元之利息支出。此外，本次現金增資辦理支應營運所需資金，係以股權方式支應營運週轉，並無未來清償之壓力，將可維持未來成長之競爭力，對新潤興業未來長期營運發展，將更有助益。

4.各種資金調度來源對公司申報年度及未來一年每股盈餘稀釋影響

(1)各種資金調度來源之分析比較

綜觀上市(櫃)公司主要資金調度來源，大致分為股權及債權之相關籌資工具，前者有現金增資發行新股及海外存託憑證，後者如國內外轉換公司債、普通公司債及銀行借款等。茲就各種資金調度來源比較分析有利及不利因素如下

項目	有利因素	不利因素
股	現金增資發行新股	1.獲利水準易因股本膨脹而被稀釋。 2.對於股權較不集中之公司，其經營權易受威脅。
權	海外存託憑證(GDR)	1.公司海外知名度及其產業成長性影響資金募集計畫成功與否。 2.固定發行成本較高，為符合經濟規模，發行額度不宜過低。 3.因股本膨脹，對每股盈餘產生稀釋之影響。
債	轉換公司債	1.因其附有「轉換權」，票面利率較長期性借款為低。 2.轉換公司債換成普通股之轉換價格，一般皆高於發行轉換公司債時普通股之時價，發行公司相當於以較高價格溢價發行股票。 3.稀釋盈餘之壓力較低，對經營控制權影響較小。 4.轉換債經債權人請求轉換後，即由負債轉變成資本，除可節省利息支出外，亦可避免到期還本之龐大資金壓力。
權		1.因轉換公司債之轉換權利屬債權人，發行公司較難以掌握其轉換時點。 2.可轉換公司債未全數轉換前，仍屬債務性質，對財務結構改善有限。 3.轉換公司債若到期時無人轉換，或債權人要求贖回時，發行公司將面臨較大資金壓力。

項目	有利因素	不利因素
普通公司債	1.每股盈餘未有致稀釋效果。 2.債權人對公司不具管理權，對公司經營權掌握，不會造成重大影響。 3.債息為費用，有節稅效果。 4.可取得中長期穩定之資金。	1.利息負擔侵蝕公司獲利。 2.易致財務結構惡化，降低競爭力。 3.公司債期限屆滿後，公司即面臨龐大資金贖回壓力。
銀行借款或承兌匯票	1.資金挹注能暫時支應公司資金需求。 2.資金籌措因不須經主管機關審核，故所需時間較低。 3.若能有效運用財務槓桿，公司可利用較低成本，創造較高之利潤。 4.程序簡便，資金額度運用彈性大。	1.利息負擔較重，侵蝕公司獲利。 2.融通期限一般較短，且需提供擔保品，故長期投資或不動產、廠房及設備購置不宜以銀行短期借款支應。 3.到期有還款壓力。 4.財務結構惡化，降低同業競爭力。

(2)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影響

目前一般公司所使用的籌資工具，大致可分為現金增資、銀行借款、發行普通公司債、發行轉換公司債、發行海外存託憑證及國外轉換公司債等。發行海外存託憑證及國外轉換公司債因涉及國外發行市場作業，故相關作業程序繁複，且其固定發行成本較高，為符合經濟效益，其募資額度不宜過低，以本公司目前現況暫不予考慮。另銀行借款與發行普通公司債之效果相當，因此，以下僅就本次現金增資募集總金額新台幣 216,000 仟元，與銀行借款、國內轉換公司債等籌資工具，分析比較其對本公司每股盈餘稀釋、財務負擔、股權之可能稀釋及對現有股東權益之影響。

①對每股盈餘稀釋之影響

單位：仟元；仟股

假設性財務資料	現金增資	銀行融資	轉換公司債	
			全數未轉換	全數轉換
籌資金額	216,000	216,000	216,000	216,000
籌資工具利率(註1)	-	2.30%	1.50%	-
資金成本(註2)	-	4,968	3,240	-
稅前純益減少數	-	4,968	3,240	-
籌資前流通在外股數	57,179	57,179	57,179	57,179
增加股數(註3)	8,000	-	-	6,022
籌資後之股數(註4)	65,179	57,179	57,179	63,201
每股稅前盈餘減少數(元)	-	0.09	0.06	-
每股盈餘稀釋程度	12.27%	-	-	9.53%

註1：不考慮發行成本下，各種籌資工具之資金成本分別為：現金增資為0%；銀行借款利率以本公司近期短期借款平均利率 2.30%作計算；另轉換公司債之利率依近期各轉換公司債之賣回收益率多為 1.50%作為計算基礎。

註2：預估全年度銀行借款之資金成本計算為(216,000 仟元×2.30%=4,968 仟元)；轉換公司債全數未轉換之全年度資金成本為(216,000 仟元×1.50%=3,240 仟元)。

註3：轉換公司債依暫定轉換價格每股 35.87 元(102.7.18 前 1、3、5 日收盤價之簡單算術平均數擇一計算 35.51×101%溢價率)，最大可轉換普通股股數為 6,022 仟股。

註4：未考慮資金成本之節省下，102 年度現金增資對每股盈餘稀釋程度為 $[1-(57,179)/(57,179+8,000)] = 12.27%$ ；轉換公司債全數轉換對每股盈餘稀釋程度為 $[1-(57,179)/(57,179+6,022)] = 9.53%$ 。

由上表觀之，本次籌資若採現金增資或轉換公司債(全數轉換)方式募集資金，因其無資金成本，故可節省每年之利息費用負擔，但對每股

盈餘將產生 12.27% 或 9.53% 之稀釋效果，而若採發行轉換公司債(全數未轉換)，雖對每股盈餘不會造成稀釋效果，然其資金成本將造成每股盈餘減少 0.06 元(全數未轉換)，其影響之金額雖不大，但因發行轉換公司債係舉債性質，故不利本公司財務結構。整體而言，轉換公司債在債券持有人未進行轉換時，與銀行借款相同具有到期還款之資金壓力，且均將提高負債比例，若此次籌資採債權方式籌資，將會影響本公司之銀行授信額度及財務調度之資金成本、獲利能力及財務結構，而若以現金增資發行新股募集資金，雖會造成每股盈餘 12.27% 稀釋效果，惟卻可取得資金成本最低的之長期資金來源，且可立即降低負債比例並提升公司競爭力，以降低營運風險。

②對發行人財務負擔之影響

若本公司未來持續以銀行借款或發行債權相關之商品籌集資金，則利息負擔將會有增無減，導致財務結構惡化及營運風險提高，而若以發行海外存託憑證之方式籌資，因涉及國外發行市場作業，相關程序繁複，且發行成本較高，將加重公司之財務負擔。故以現金增資發行新股募集資金，可取得長期、穩定、成本低廉之資金，可減輕利息負擔，強化財務結構，短期雖造成每股盈餘之稀釋，惟就長期而言應有健全財務之正面助益。因此，為降低公司之財務風險，以現金增資方式募集資金以健全公司經營體質，應為較佳之籌資方式。

③股權可能稀釋及對現有股東權益之影響

A. 股權可能稀釋情形

本公司本次計劃現金增資預計發行 8,000 仟股，茲將辦理現金增資最大稀釋效果說明如下。

$$\begin{aligned}
 &= 1 - \frac{\text{已發行並流通在外之普通股股數}}{\text{已發行並流通在外之普通股股數} + \text{本次增資發行股數}} \\
 &= 1 - \frac{102 \text{ 年 3 月 31 日流通在外股數}}{102 \text{ 年 3 月 31 日流通在外股數} + \text{本次增資發行股數}} \\
 &= 1 - \frac{57,179 \text{ 仟股}}{57,179 \text{ 仟股} + 8,000 \text{ 仟股}} \\
 &= 1 - \frac{57,179 \text{ 仟股}}{65,179 \text{ 仟股}} = 1 - 87.73\% = 12.27\%
 \end{aligned}$$

由上述計算結果顯示，本公司本次辦理現金增資發行新股，預計 102 年 8 月底完成資金募集，對 102 年度原股東股權之最大可能稀釋效果則為 12.27%。

B. 對現有股東權益之影響

以本公司 102 年 3 月 31 日股東權益為 544,322 仟元，與目前流通

在外股數 57,179 仟股為基礎，每股淨值為 9.52 元。本次辦理現金增資 8,000 仟股，每股發行價格為 27 元，預計募集金額 216,000 仟元，則每股淨值之變化計算如下：

$$\frac{544,322 \text{ 仟元} + 216,000 \text{ 仟元}}{57,179 \text{ 仟股} + 8,000 \text{ 仟股}} = 11.67 \text{ 元/股}$$

經由上述之計算結果可知，本公司本次現金增資發行新股後，每股淨值將由原來之每股 9.52 元上升至每股 11.67 元，上升 22.58%，對現有股東權益並無重大影響。

綜上所述，本公司本次擬現金增資募集資金 216,000 仟元以充實營運資金，若改以發行轉換公司債之方式募集所需資金，負債比率將較 102 年 3 月底之 79.18% 提高，將使公司仍維持較高之營運風險；若改以發行海外存託憑證之方式募集所需資金，因發行成本較高，將加重公司之財務負擔，且涉及國外發行市場作業，相關程序繁複。以辦理現金增資之方式籌資，可將經營成果與國內股東及社會大眾利潤共享，且可減少對銀行借款之依存度，以降低產業景氣低迷或經營環境惡劣時，資金調度能力受融資額度限制產生之營運風險，並可節省利息費用，減輕公司財務負擔，故本次籌資計畫以現金增資方式辦理應為較佳之籌資方式。

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

(九) 說明本次發行價格、轉換價格、交換價格或認股價格之訂定方式

本次發行價格之訂定方式，請詳附件「現金增資股票承銷價格計算書」之說明。

(十) 資金運用概算及可能產生之效益

1. 如為收購其他公司、擴建或新建不動產、廠房及設備者，應說明本次計畫完成後，預計可能增函之產銷量、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：本次募集資金計畫非用於轉投資其他公司，故不適用。
3. 如為充實營運資金、償還債務者，應列明下列事項
 - (1) 評估本公司最近一年度財務報告暨申報年度及預計未來一年度各月份之現金收支預測表，以瞭解本公司之營業特性、應收帳款收款、應付帳款付款政策、資本支出計畫與前揭現金收支預測表編製基礎之合理性及與財務預測之關聯性，並分析本次增資計畫對發行人資金需求狀況、資金不足時點與原因相關影響之必要性及合理性。

102 年度現金收支預測表

單位：新臺幣仟元

項目	1 月	2 月	3 月	4 月	5 月	6 月	7 月	8 月	9 月	10 月	11 月	12 月	合計
期初現金餘額(1)	163,773	94,885	109,941	100,566	136,617	159,030	27,408	7,362	247,142	141,622	112,845	475,138	
加：非融資性收入													
營建銷售收款	20,846	15,395	137,749	73,789	101,842	35,590	122,970	86,470	86,570	86,590	1,662,060	86,590	2,516,461
非融資性收入合計(2)	20,846	15,395	137,749	73,789	101,842	35,590	122,970	86,470	86,570	86,590	1,662,060	86,590	2,516,461
減：非融資性支出													
營建工程支出	23,355	18,316	11,964	20,920	43,370	34,696	59,190	59,190	59,190	111,867	111,867	111,867	665,792
薪資等人事支出	1,100	1,701	1,500	1,500	1,500	1,500	1,500	1,500	1,500	1,500	1,500	1,500	17,801
管銷費用支出	2,647	3,455	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	26,102
土地款	70,400	5,622	176,160	436,358	46,752	99,764	120,426	128,568	483,201	0	100,000	200,000	1,867,251
非融資性支出合計(3)	97,502	29,094	191,624	460,778	93,622	137,960	183,116	191,258	545,891	115,367	215,367	315,367	2,576,946
要求最低現金餘額(4)	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	
所需資金總額(5)=(3)+(4)	127,502	59,094	221,624	490,778	123,622	167,960	213,116	221,258	575,891	145,367	245,367	345,367	2,936,946
融資前可供支用現金餘額 (6)=(1)+(2)-(5)	57,117	51,186	26,066	(316,423)	114,837	26,660	(62,738)	(127,426)	(242,179)	82,845	1,529,538	216,361	1,355,844
融資淨額													
現金增資	0	0	0	0	0	0	0	216,000	0	0	0	0	216,000
短長借款增加(減少)	7,768	28,755	44,500	423,040	18,020	27,927	40,100	128,568	353,801	0	(1,084,400)	0	(11,921)
配發現金股利	0	0	0	0	0	(57,179)	0	0	0	0	0	0	(57,179)
發放董監酬勞/員工紅利	0	0	0	0	(3,827)	0	0	0	0	0	0	0	(3,827)
融資淨額合計(7)	7,768	28,755	44,500	423,040	14,193	(29,252)	40,100	344,568	353,801	0	(1,084,400)	0	143,073
期末現金餘額 (8)=(1)+(2)-(3)+(7)	94,885	109,941	100,566	136,617	159,030	27,408	7,362	247,142	141,622	112,845	475,138	246,361	

103 年度現金收支預測表

單位：新臺幣仟元

項目	1 月	2 月	3 月	4 月	5 月	6 月	7 月	8 月	9 月	10 月	11 月	12 月	合計
期初現金餘額(1)	246,361	445,508	364,825	352,081	265,581	354,571	262,485	256,475	281,445	940,535	759,462	217,749	
加：非融資性收入													
營建銷售收款	251,330	0	37,940	0	54,340	37,940	0	101,220	703,740	54,340	0	0	1,240,850
非融資性收入合計(2)	251,330	0	37,940	0	54,340	37,940	0	101,220	703,740	54,340	0	0	1,240,850
減：非融資性支出													
營建工程支出	74,183	74,183	74,184	83,000	83,000	83,000	72,750	72,750	72,750	231,913	231,913	231,914	1,385,540
薪資等人事支出	3,000	4,500	1,500	1,500	1,500	1,500	1,500	1,500	1,500	1,500	1,500	1,500	22,500
管銷費用支出	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	24,000
土地款	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
非融資性支出合計(3)	79,183	80,683	77,684	86,500	86,500	86,500	76,250	76,250	76,250	235,413	235,413	235,414	1,432,040
要求最低現金餘額(4)	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	
所需資金總額(5)=(3)+(4)	109,183	110,683	107,684	116,500	116,500	116,500	106,250	106,250	106,250	265,413	265,413	265,414	1,792,040
融資前可供支用現金餘額 (6)=(1)+(2)-(5)	388,508	334,825	295,081	235,581	203,421	276,011	156,235	251,445	878,935	729,462	494,049	(47,665)	4,195,888
融資淨額													
現金增資	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
短長借款增加(減少)	27,000	0	27,000	0	146,150	0	70,240	0	31,600	0	(306,300)	90,000	85,690
配發現金股利	0	0	0	0	0	(43,526)	0	0	0	0	0	0	(43,526)
發放董監酬勞/員工紅利	0	0	0	0	(25,000)	0	0	0	0	0	0	0	(25,000)
融資淨額合計(7)	27,000	0	27,000	0	121,150	(43,526)	70,240	0	31,600	0	(306,300)	90,000	17,164
期末現金餘額 (8)=(1)+(2)-(3)+(7)	445,508	364,825	352,081	265,581	354,571	262,485	256,475	281,445	940,535	759,462	217,749	72,335	

(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。

①營業特性

本公司主要營業項目為營建業，以委託營造廠興建大樓及住宅以供租售為主，因資本密集及施工期間長為營建業之行業特性，建設公司從購入不動產至完工交屋，每一階段均需投入大量資金，而消費者購買不動產時，通常僅需自備 15%~20%之自備款，其餘款項則待完工交屋且銀行核貸後，始才進行撥付，故本公司再資金週轉率不及一般產業快速的情況下，多仰賴金融機構取得所需之資金。由本公司 102 年度現金收支預測表觀之，本公司 101 年度推出之內湖城峰個案已全部銷售完畢，預計未來將按工程完成進度皆有該案預售屋流入之房地款及自備款，102 年前三季產生現金流入 681,221 仟元，惟其所產生之現金流入尚不足以支應本公司 102 年前三季持續支付工程款及日常營運所需之資金，本公司預估 102 年前三季非融資性收入及支出分別為 681,221 仟元及 1,930,845 仟元，融資前可供支用現金餘額呈現短缺狀態，顯示本次募集資金確有其必要性。

本公司主要現金流入為營建銷售收款，主要支出為支付工程款及相關營運支出。本公司編製 102 及 103 年度各月份之現金收支預測表，係依據 102 年 1~5 月之實際營運情況，並依據現有產品以往之產銷經驗、未來營運規模、產業未來展趨勢及預估銷貨狀況所編製，其編製基礎應屬合理。

②應收帳款收款及應付帳款付款政策

本公司為建設業，其收款來源除餘屋銷售外，為紓解客戶資金壓力亦採預售方式。餘屋銷售係已完工個案之未銷售房地或車位，其買賣價金會於簽訂銷售契約後約三個月內收款完成，另預售房地之部份，與客戶簽訂預售屋契約時先收取一部份訂金、簽約金及開工款，而開工興建期間，依工程進度向客戶收取各期房地款，迄個案完工時，客戶付清尾款或向金融機構辦理貸款撥款後，建設公司收回全部房地款，故個案完工時點、銷售率及總銷售金額直接影響銀行撥入款項之時點及金額多寡。一般而言，訂金及簽約通常以現金或刷卡方式向客戶收取，後續相關款項則大多以現金或開立即期支票方式支付。本公司 102 年度及 103 年度現金收支預測表收款方面僅預估預售房地款項，依與客戶訂定之銷售契約中之收款進度及金額，考量工程完工進度並預估銀行核貸時間，預估每月收現金額；另根據預計推案進度，參酌當地銷售狀況，按其制

式銷售契約之期款收取方式及工程進度預估，估列其未來推案之預收房地款項，其編製尚屬合理。

本公司之付款政策依支付土地款或工程款而有所區分，支付土地款係照土地買賣合約中所約定付款日期支付；工程款之支付則依工程契約進度而定。本公司於編製 102 年度及 103 年度現金收支預測表之應付帳款付現天數即參酌目前付款政策與公司實際經營情形為編製基礎。

③資本支出計畫

本公司所營相關建築投資並無重大資本支出計畫，其編製基礎應屬合理。

④申報年度及預計未來一年度各月份之現金收支預測表編製基礎之合理性及與財務預測關聯性

本公司 102 年度現金收支預測表中，1~5 月份為實際數，6~12 月份則為預估數，103 年度現金收支預測表則均為預估數，其預估數係依本公司資金調度政策並考量未來預計營運狀況、款項收付情形及各項支出等按月編製而成。

因本公司並未編製 102 及 103 年度財務預測，經核 102 年度期初現金餘額數與 101 年度財務報告現金餘額數相同、102 年 3 月底亦與 102 年第一季財務報表現金餘額數相同，且經檢視其所編製之現金收支預測表中，本次籌資款項之現金流入與本次資金運用計畫進度一致。綜上所述，本公司 102 及 103 年度各月份之現金收支預測表編製基礎尚稱合理。

⑤本次募集與發行有價證券資金計畫對發行人資金需求狀況、資金不足時點與原因相關影響之必要性及合理性

單位：新台幣仟元

項目	期間	102 年 1~6 月	102 年 7 月	102 年 8 月	102 年 9 月
期初現金餘額(1)		163,773	27,408	7,362	247,142
非融資性收入(2)		385,211	122,970	86,470	86,570
非融資性支出(3)		1,010,580	183,116	191,258	545,891
非融資性收支(短絀金額)(4)=(2)-(3)		(625,369)	(60,146)	(104,788)	(459,321)
要求最低現金餘額(5)		30,000	30,000	30,000	30,000
融資性支出(6)		489,004	40,100	344,568	353,801
所需資金總額(7)=(3)+(5)+(6)		1,529,584	253,216	565,826	929,692
資金(短絀)餘額(8)=(1)+(2)-(7)		(980,600)	(102,838)	(471,994)	(595,980)

資料來源：本公司提供

隨市場需求持續成長，本公司因營運擴大，為支付日常營運、工程案件週轉及建案開發土地投資之資金需求隨之增加，由本公司編制之現金收支預測表觀之，本公司 102 年上半年度已出現資金缺口，並以銀行

融資支應，然 102 年第三季亦有其資金需求，若以銀行借款方式支應資金缺口，屆時負債比率將提升，且資金運用空間亦受到壓縮。本公司建築工程之應收及應付款項收現或付現時點端視工程進度及合約內容影響，其變動較大，非平均落於各月份，資金短絀的現象因業務量成長所衍生之資金不足將更形嚴重，若本公司以銀行借款方式彌補資金缺口支應營運成長，屆時負債比率將提升，且資金運用空間亦受到壓縮，另本公司 102 年 3 月 31 日流動比率及速動比率分別為 125.14% 及 6.95%，流動性稍有不足，負債比率更達 79.18%，若增加短期銀行融資將使財務結構更為惡化、流動性風險提高，故為避免以銀行借款支應營運規模成長所產生之資金需求，而暴露在較高之財務風險上，以及為改善財務結構、強化資產流動性、預留未來財務調度空間，本公司本次辦理現金增資計劃募集 216,000 仟元，全數用以充實營運資金應有其必要性及合理性。

⑥就對發行人申報年度財務槓桿、負債比率(或自有資產與風險性資產比率)、營業收入、獲利能力及每股盈餘稀釋等相關影響，瞭解本次增資計畫之必要性及合理性。

A.財務槓桿及負債比率

項目	102 年第一季 (增資前)	102 年度 (增資後)
財務槓桿度	-	註 2
負債比率	79.18%	66.08%

資料來源：102 年第一季經會計師查核簽證之財務報告及以 102 年度推算而得

註 1：102 年度數字係以 101 年度之資產、負債及損益為基礎，加計預計現金增資用以充實營運資金後之相關財務數據預估之。

註 2：102 年度之財務槓桿因本公司並未編制 102 年度財務預測而無法計算。

財務槓桿度主要係衡量公司舉債經營之風險程度，由利息費用之變動評估其對營業利益之影響，若公司未舉債經營，則其財務槓桿度為 1，數值越大財務風險越高，而該指數若為正數，顯示舉債經營仍屬有利，反之則屬不利。財務槓桿之運用上需考量財務結構之安全性及資金週轉能力，若財務結構不良，則易發生資金週轉困難而陷入財務危機。由上表可知，本公司 102 年第一季負債比率為 79.18%，舉債經營較屬不利。本公司本次藉由辦理現金增資發行新股用以充實營運資金，可減少不必要之利息支出並可強化財務結構，其負債比率將可由 102 年第一季之 79.18%，降低至 102 年底預計之 66.08%，且以長期資金支應營運所需，有助於提高資金之流動性及週轉性，更可降低營運風險，故本公司選擇以現金增資發行新股經由資本市場取得穩定之長期營運資金，實屬必要且合理。

B.對本公司營業收入、獲利能力及每股盈餘稀釋之影響

本公司本次辦理現金增資發行新股募集 216,000 仟元用以充實營運資金，可避免或減少向銀行借款而增加之利息負擔，若以本公司近期短期借款平均利率 2.3% 設算，每年約可節省利息支出 4,968 仟元，對其獲利能力有正面影響，並可提升其流動性及降低營運風險。此外，本公司本次辦理現金增資發行新股 8,000 仟股，與其流通在外股數 57,179 仟股相較，發行新股導致股本膨脹比率為 13.99%，造成每股盈餘約 12.27% 之稀釋程度，然隨著本公司營收規模逐漸增加，將有助於獲利能力之提升，故本次現金增資對每股盈餘稀釋影響程度應尚屬有限，且將對公司營收及獲利成長有所助益，對現有股東權益亦尚無重大影響，故本次籌資應屬必要與合理。

綜上所述，新潤興業本次辦理現金增資發行新股用以充實營運資金，對其財務槓桿、負債比率、營業收入、獲利能力及每股盈餘稀釋並無重大不利之影響，顯示本公司本次之募資計畫有其必要性及合理性。

(3)增資計畫如用於償債者，應說明原借款用途及其效益達成情形。若原借款係用以購買營建用地或支付營建工程款者，應就預計自購置該營建用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，說明原借款原因，並就認列損益之時點、金額說明預計可能產生效益及其達成情形

本公司本次增資計畫並無用於償債，故不適用。

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

單位：新台幣仟元

資金狀況		101年	102年				103年				104年				105年
		1~12月	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1
資金需求— 個案土地、營 建工程款及相 關費用	城峰	1,455,536	44,411	91,996	118,450	150,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	國品苑	279,570	725	4,920	53,610	66,590	104,850	124,780	82,000	509,000	0	0	0	0	0
	國庭苑	421,069	2,659	2,070	2,170	66,789	74,210	69,690	71,940	116,280	111,540	111,860	54,440	622,370	0
	新莊副都心	70,240	252,400	385,760	3,340	3,340	43,490	54,530	64,310	70,460	81,290	71,140	71,590	72,040	52,010
	土開計畫	0	5,622	197,114	732,195	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	小計	2,226,415	305,817	681,860	909,765	286,719	222,550	249,000	218,250	695,740	192,830	183,000	126,030	694,410	52,010
工程進度(%)	城峰	25.00%	14.00%	25.00%	29.00%	7.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
	國品苑	0.00%	4.00%	11.00%	11.00%	13.00%	19.00%	25.00%	17.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
	國庭苑	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	11.00%	11.00%	11.00%	17.00%	17.00%	17.00%	16.00%	0.00%	0.00%
	新莊副都心	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	4.00%	17.00%	17.00%	17.00%	17.00%	17.00%	11.00%
	雲林標地	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
累計工程進度	城峰	25.00%	39.00%	66.00%	93.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%
	國品苑	0.00%	4.00%	15.00%	26.00%	39.00%	58.00%	83.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%
	國庭苑	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	11.00%	22.00%	33.00%	50.00%	67.00%	84.00%	100.00%	100.00%	100.00%
	新莊副都心	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	4.00%	21.00%	38.00%	55.00%	72.00%	89.00%	100.00%
	雲林標地	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
資金來源	自有資金	577,383	163,773	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	土地融資	1,139,228	36,310	416,400	522,469	0	0	0	70,240	0	0	0	0	0	0
	募資款	96,600	0	0	216,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	建築融資	98,476	44,713	52,587	0	0	54,000	146,150	31,600	20,000	133,200	50,000	40,000	20,000	0
	銷(預)售收入	314,728	61,021	212,873	171,296	286,719	168,550	102,850	116,410	675,740	59,630	133,000	86,030	674,410	52,010
	合計	2,226,415	305,817	681,860	909,765	286,719	222,550	249,000	218,250	695,740	192,830	183,000	126,030	694,410	52,010

資料來源：本公司提供

本公司本次募集資金係用於充實營運資金並支付內湖城峰、國品苑、國庭苑、新莊副都心等建案及其他土地開發案等款項，以下茲就本公司目前進行中之建案及支付所需之資金總額、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說明如下：

(1)就所需資金總額及不足資金來源評估

本公司目前興建中及預計開發之個案有內湖城峰、國品苑、國庭苑、新莊副都心等建案及其他土地開發案，其個案說明如下：

- ①內湖城峰案（自地自建，採預售）：「新潤城峰」基地位於內湖行善路 383 巷旁，屬內湖五期重劃區工商混合區，地上 12F 地下 3F，總戶數 79 戶，室內為毛胚屋，除單戶隔間外，其餘個別戶內的空間都未進行隔間。基地臨 30 米行善路，面積約 738 坪，戶外設有 400 坪開放空間，規劃流瀑庭園、水舞廣場及綠木廊道。建物立面採墨綠石材並引入紐約 Loft 風格，外觀設置深凹窗框搭光纖技術導引光源，該案於 101 年 4 月開始興建，預計 102 年 9 月完工。收入認列方面，101 年採完工比例法，102 年則因適用 IFRS 而採全部完工法認列收入，截至 102 年 3 月底該案已銷售完畢。
- ②國品苑、國庭苑案（部份自地自建及部分合建分售）：國品苑、國庭苑案分別座落於桃園中壢市青平段及青溪段土地，鄰近高鐵、機場等交通設施，總面積分別為 423 坪及 1,010 坪，總戶數分別為 107 戶及 90 戶，預計於 102 年度開始興建，並分別於 103 年下半年及 104 年上半年完工，營收認列採全部完工法，國品苑目前已核發建照及申請開工中，另並已開始進行預售中，其銷售狀況良好。
- ③新莊副都心案（部份自地自建，部分合建分售）：新莊副都心案座落於新北市新莊副都心段土地，總面積 399 坪，為一地上 19F 地下 4F 之集合式住宅大樓，總計 74 戶，預計 103 年開始興建，105 年完工，營收認列採全部完工法，目前尚在申請建照中。
- ④其他土地開發案：本公司除目前建案所需土地外，亦積極尋找其他合適之標的，以供未來建案使用，目前有多筆土地已在洽談中，待後續確定取得後再進行後續規劃。

上述個案大多採用自地自建與合建分售混合之方式進行，故除購置土地之費用外，其費用主要為工程支出，設計費用、代銷費用、建築經理、信託及銀行利息相關費用等，內湖城峰、國品苑、國庭苑、新莊副都心案及土地開發計畫分別需要資金總額為 1,880,393 仟元、1,226,045 仟元、1,727,087 仟元、1,295,940 仟元及 934,931 仟元，合計為 7,044,396 仟元，目前除 101 年推出之內湖城峰已按照施工進度支付工程款外，國品苑、國

庭苑及新莊副都心等案因預計 102 下半年及 103 年推出，故目前僅有購置土地款及初期之設計費用或保證金等，截至 102 年度第一季前本公司已投入 2,532,232 仟元，其中 741,156 仟元為本公司自有資金，其餘以土地建築融資及銷售收款所支付。預估未來內湖城峰、國品苑、國庭苑及新莊副都心案等尚需投資金額尚需 4,512,164 仟元，其投入時間點依合約約定及工程進度及本公司過去案件經驗所編列，其預估所需資金總額尚屬合理。

(2)就各階段資金投入及工程進度評估

一般現行工程付款方式可大體分為兩大類，一為實做實算約定方式，每單位元工程期別依工作內容及數量請款。此方式多執行於公家單位元之工程最普遍。二為比例付款約定方式，此方式採階段性之比例付款制，約定每期工程請款階段及比例。一般正常住宅大樓營造工程其階段付款比例經本公司調查後應如下：

營建工程階段	階段付款比例(%)	累計付款比例(%)
假設&基礎工程階段完成	15~20	15~20
結構工程階段完成	20~30	40~50
裝修&設備&門窗	20~30	70~80
室內整修工程完成	10~15	90~95
取得使用執照	0~5	95~100

資料來源：國泰證券

本公司目前內湖城峰案於 101 年度開始動工興建，預計於 102 年 9 月完工交屋，主要規劃為商辦大樓，其工程進度以國泰證券整理之付款比例階段區分，本公司假設&基礎工程完成階段，其累積請款比例達 21%，接近上述整理之付款比例(約 15~20%)，建物結構工程完成階段其累積請款比例達 46.50%，亦符合一般付款比例(約 40~50%)，裝修&設備&門窗供成完成階段，其累積請款比例達 83.50%，接近一般付款比例(約 70~80%)，室內整修工程完成階段其累積請款比例達 95.50%)，亦接一般付款比例(90~95%)，最後為申請及取得使用執照階段，累積請款比例達 100%，整體營造工程之付款方式應屬適當合理。截至 102 年 6 月底止，該建案已進行至裝修階段，累積付款進度為 64.00%，故本公司內湖城峰案之資金投入及工程進度應屬合理範圍。

此外因國品苑、國庭苑及新莊副都心案等建案應尚未開工，故其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，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。

(3)就認列損益時點、金額評估預計可能產生效益之合理性

單位：新台幣仟元

	101 年	102 年	103 年	104 年	105 年	合計數
營業收入	501,180	2,399,830	1,151,280	1,815,440	1,392,784	7,260,514
營業成本	360,383	1,838,260	874,250	1,177,700	1,042,790	5,293,383
營業毛利	140,797	561,570	277,030	637,740	349,994	1,967,131
管銷費用	58,357	50,000	55,000	60,000	65,000	288,357
本期淨利	82,440	511,570	222,030	577,740	284,994	1,678,774

資料來源：新潤興業

註：102 年度起適用 IFRS 編制財務報告，故本公司之內湖城峰案係按全部完工法於 102 年度重新認列收入。

由於內湖城峰案已於 102 年 3 月銷售完畢，預計於 102 年 9 月完工交屋，其損益認列方式係採全部完工法，故 102 認列收入比例較 101 年高，103 年、104 年及 105 年則為國品苑、國庭苑及新莊副都心案完工認列收入，其中 104 年因國庭苑產品定位屬較高價位之產品，104 年度之獲利預估將較 103 年大幅提升。上表之預估效益係依照本公司預定工程進度及銷售目標，其損益認列時點尚屬合理。

本公司目前建案主要為台北市、新北市地區及桃園中壢地區為主，其興建方式以自地自建佔大多數，且建案定位多屬中高價位類型，其預估 102~105 年度毛利率分別為 23.40%、24.06%、35.13% 及 25.13%，預計 104 年完工之國庭苑案因地段較佳，產品價格定位較高，故毛利率皆較國品苑、新莊副都心等案為高，綜上所述，本公司各年度預計可能產生效益尚屬合理。

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：不適用。

四、本次併購發行新股：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	最近五年度財務資料(註)						
		採用我國財務會計準則					採用國際財務報導準則	
		97年	98年	99年	100年	101年	102年第一季	
流動資產		199,096	533,140	224,495	1,272,744	2,532,894	流動資產	2,590,396
基金及投資		14,911	—	—	—	—	不動產、廠房及設備	3,326
固定資產		—	—	—	188	148	無形資產	—
其他資產		325,952	642	391	1,579	2,792	其他資產	20,545
資產總額		539,959	533,782	224,886	1,274,511	2,535,834	資產總額	2,614,267
流動負債	分配前	26,713	330,015	14,724	677,128	1,776,168	流動負債	2,069,945
負債	分配後	26,713	330,015	14,724	677,128	(註 2)	負債	—
長期負債		312,623	—	—	—	—	非流動負債	—
其他負債		1,836	—	—	20,000	—	歸屬於母公司業主之權益	544,322
負債總額	分配前	341,172	330,015	14,724	697,128	1,776,168	股本	571,793
	分配後	341,172	330,015	14,724	697,128	1,833,347	資本公積	102,816
股本		720,688	201,793	211,793	501,793	571,793	保留分配前	(130,287)
資本公積		916	916	10,916	76,216	102,816	盈餘	—
保留盈餘	分配前	(519,386)	1,058	(12,547)	(626)	85,057	其他權益	—
盈餘	分配後	(519,386)	1,058	(12,547)	(626)	27,878	庫藏股票	—
金融商品未實現損益		(3,456)	—	—	—	—	非控制權益	—
累積換算調整數		25	—	—	—	—		—
股東權益總額	分配前	198,787	203,767	210,162	577,383	759,666	權益	544,322
	分配後	198,787	203,767	210,162	577,383	702,487	總額	—

註：上列各年度財務資料除 102 年第一季係經會計師核閱、採用國際財務報導準則編製之合併財務季報告外，餘均為會計師查核簽證、採我國財務會計準則公報編製之單獨財務報告。

2.簡明損益表

單位：新台幣仟元

項目	年度	最近五年度財務資料(註)						
		採用我國財務會計準則					採用國際財務報導準則	
		97年	98年	99年	100年	101年	102年第一季	
營業收入		1,320,700	671,131	133,512	70,155	501,180	營業收入	—
營業毛利		98,859	30,817	(13,234)	3,077	140,797	營業毛利	—
營業損益		(95,444)	13,996	(29,247)	(11,602)	82,440	營業損失	(23,234)
營業外收入及利益		44,025	53,536	59,492	23,937	3,227	營業外收入及支出	33
營業外費用及損失		153,839	18,685	43,983	368	65	稅前淨損	(23,201)
繼續營業部門稅前損益		(205,258)	48,847	(13,738)	11,967	85,602	繼續營業單位淨損	(21,513)
繼續營業部門損益		(211,078)	1,765	(13,605)	11,921	85,683	停業單位損失	—
停業部門損益		—	—	—	—	—	本期淨損	(21,513)
非常損益		—	—	—	—	—	本期其他綜合損益(稅後淨額)	—
會計原則變動之累積影響數		—	—	—	—	—	本期綜合損失總額	(21,513)
本期損益		(211,078)	1,765	(13,605)	11,921	85,683	淨利歸屬於母公司業主	(21,513)
每股盈餘(稅後)		(10.64)	0.09	(0.66)	0.31	1.55	綜合損益總額歸屬於非控制權益	—
							每股虧損	(0.38)

註：上列各年度財務資料除 102 年第一季係經會計師核閱、採用國際財務報導準則編製之合併財務季報告外，餘均為會計師查核簽證、採我國財務會計準則公報編製之單獨財務報告。

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

1.應收票據及帳款、其他應收款

本公司自民國 100 年 1 月 1 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」，就應收票據及帳款、其他應收款等各項債權，於有減損之客觀證據時認列減損(呆帳)損失，此項會計原則變動對民國 100 年度淨利尚無重大影響。

2.營運部門

本公司自民國 100 年 1 月 1 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」，以取代原財務會計準則公報第二十號「部門別財務資訊之揭露」，本公司於首次適用時，並依公報規定重編前一年度之部門資訊。此項會計原則變動並不影響民國 100 年度之淨利及每股盈餘。

(三)最近五年度簽證會計師之姓名及查核意見

1.最近五年度簽證會計師姓名及查核意見

年度	事務所名稱	簽證會計師	查核意見
97	立本台灣會計師事務所	許坤錫、劉克宜	修正式無保留意見
98	德昌聯合會計師事務所	林建邦、林兆民	修正式無保留意見
99	德昌聯合會計師事務所	林建邦、林兆民	修正式無保留意見
100	資誠聯合會計師事務所	李秀玲、周筱姿	修正式無保留意見
101	資誠聯合會計師事務所	李秀玲、周筱姿	修正式無保留意見
102年 第一季	資誠聯合會計師事務所	李秀玲、周筱姿	標準式無保留核閱報告

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

(1)公司說明

基於內部考量及未來發展所需，98 年度財務報告簽證會計師由立本台灣會計師事務所許坤錫與劉克宜會計師，改由德昌聯合會計師事務所林建邦與林兆民會計師辦理簽證。100 年度則基於公司未來發展所需，100 年度財務報告簽證會計師由德昌聯合會計師事務所林建邦與林兆民會計師，更換為資誠聯合會計師事務所李秀玲與周筱姿會計師。

(2)前任會計師

①立本台灣會計師事務所

前任會計師更換日期	民國 99 年 4 月 26 日		
更換原因及說明	本公司基於內部考量及未來發展所需。		
說明係委任人或會計師 終止或不接受委任	當事人		會計師
	情況		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	98年度：修正式無保留意見(欲強調某一事項)。 99年度：修正式無保留意見(欲強調某一事項)。		
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)	不適用		

②德昌聯合會計師事務所

更換日期	民國 100 年 7 月 6 日		
更換原因及說明	本公司基於內部考量及未來發展所需。		
說明係委任人或會計師 終止或不接受委任	當事人		會計師
	情況		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	99年度：修正式無保留意見(欲強調某一事項)。 100年度：修正式無保留意見(前期由其他會計師查核)。		
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)	不適用		

(3)繼任會計師

①德昌聯合會計師事務所

事務所名稱	德昌聯合會計師事務所
會計師姓名	林建邦會計師、林兆民會計師
委任之日期	99年4月26日
委任前就特定交易之會計處理方法或會計原則及對財務報告可能簽發之意見諮詢事項及結果	無
繼任會計師對前任會計師不同意見事項之書面意見	不適用

②資誠聯合會計師事務所

事務所名稱	資誠聯合會計師事務所
會計師姓名	李秀玲會計師、周筱姿會計師
委任之日期	100年7月6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	不適用

(4)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：無。

(四)財務分析

分析項目	年度	最近五年度財務分析(註1)					財務結構	102年第一季	
		採用我國財務會計準則							採用國際財務報導準則
		97年	98年	99年	100年	101年			
財務結構(%)	負債占資產比率	63.18	61.83	6.55	54.70	70.04	負債占資產比率	79.18	
償債能力	長期資金占固定資產比率	-	-	-	307,118.62	513,287.84	長期資金占固定資產比率	16,365.66	
	流動比率	745.32	160.38	1,524.69	187.96	142.60	流動比率	125.14	
	速動比率	731.98	72.22	539.87	6.58	15.80	速動比率	6.95	
經營能力(註2)	利息保障倍數(次)	(9.57)	4.46	10.52	132.51	-	利息保障倍數(次)	-	
	應收款項週轉率(次)	4.63	5.69	1.43	4.76	41.10	應收款項週轉率(次)	-	
	平均收現日數	79	64	255	77	9	平均收現日數	-	
	存貨週轉率(次)	4.60	1,393.50	2.02	0.10	0.21	存貨週轉率(次)	-	
	應付款項週轉率(次)	6.63	87.83	31.47	15.54	7.64	應付款項週轉率(次)	-	
	平均銷貨日數	79	0	180	3650	1,738	平均銷貨日數	-	
	固定資產週轉率(次)	-	-	-	373.16	3386.35	固定資產週轉率(次)	-	
獲利能力	總資產週轉率(次)	2.45	1.26	0.59	0.06	0.20	總資產週轉率(次)	-	
	資產報酬率(%)	(21.91)	2.30	5.40	1.60	4.50	資產報酬率(%)	(0.87)	
	股東權益報酬率(%)	(69.79)	0.88	(6.57)	3.03	12.82	股東權益報酬率(%)	(3.88)	
	占實收資本比率(%)	(6.69)	6.95	(14.13)	(2.31)	14.42	占實收資本比率(%)	(4.06)	
	稅前損益	(28.48)	24.27	(6.64)	2.38	14.97	稅前損益	(4.06)	
	純益率(%)	(15.98)	0.26	(10.20)	16.99	17.10	純益率(%)	-	
現金流量	每股盈餘(元)	(10.64)	0.09	(0.66)	0.31	1.55	每股盈餘(元)	(0.38)	
	現金流量比率(%)	471.43	(20.10)	279.85	(註2)	(註2)	現金流量比率(%)	(註2)	
	現金流量允當比率(%)	(註2)	(註2)	(註2)	(註2)	(註2)	現金流量允當比率(%)	(註2)	
槓桿度	現金再投資比率(%)	24.83	(註2)	19.61	(註2)	(註2)	現金再投資比率(%)	(註2)	
	營運槓桿度	(2.98)	2.20	0.45	0.97	1.00	營運槓桿度	-	
	財務槓桿度	0.71	(註3)	(註3)	0.99	1.00	財務槓桿度	(註3)	

請說明最近二年度各項財務比率變動原因。(若增減變動未達20%者可免分析)

- 負債占資產比率：因投入內湖城峰等建案開發，使建築融資借款及預收房地款增加，致101年度之負債比率較100年度上升。
- 長期資金占固定資產比率：本公司於101年度因獲利增加，再加上辦理現金增資(私募)產生資本公積，使股東權益淨額較100年度增加所致。
- 流動比率及速動比率：因投入內湖城峰等建案開發，提高對銀行建築融資金額，使得一年內到期之長期負債增加，亦使101年度流動比率較100年度下降。101年度之速動比率則因流動資產扣除存貨後之增加比率大於流動負債增加比率，致當年度之速動比率較100年度增加。
- 利息保障倍數：101年度因利息資本化使得利息費用降為0，致本項比率無法比較，惟為正向。
- 應收款項週轉率：101年度以完工比例法認列內湖城峰建案之營業收入，使該年度應收款項週轉率大幅提升。
- 存貨週轉率：101年度因本公司投入內湖城峰建案及購入其他建案預計之營建用地，致平均存貨總額大幅增加，惟營業成本之成長幅度大於存貨增幅，使101年度存貨週轉率較100年度上升。
- 應付款項週轉率：101年度因發包工程款所產生之應付帳款及應付票據增加，惟應付款項之成長幅度大於營業成本增幅，致101年度應付款項週轉率下降。
- 固定資產週轉率：101年度以完工比例法認列內湖城峰建案之營業收入，而在固定資產金額較小且無明顯變化下，帶動101年度之固定資產週轉率大幅上升。
- 總資產週轉率：101年度以完工比例法認列內湖城峰建案之營業收入，進而提高該年度總資產週轉率。
- 資產報酬率：101年度以完工比例法認列內湖城峰建案之營業收入，使101年度本公司之獲利提升，致該比率上升。
- 股東權益報酬率：101年度以完工比例法認列內湖城峰建案之營業收入，使101年度本公司之獲利提升，致該比率上升。
- 營業利益占實收資本比率：101年度以完工比例法認列內湖城峰建案之營業收入，營收大幅提升，使該比率上升。
- 稅前利益占實收資本比率：101年度以完工比例法認列內湖城峰建案之營業收入，營收大幅提升，使該比率上升。
- 每股盈餘：主係101年度本公司獲利能力提升，故每股盈餘上升。
- 現金流量比率及現金流量允當比率：由於營業活動淨現金流量皆為淨流出數，故不予分析。
- 現金再投資比率：由於營業活動淨現金流量皆為淨流出數，故不予分析。

註1：上列各年度財務資料除102年第一季係經會計師核閱、採用國際財務報導準則編製之合併財務季報告外，餘均為會計師查核簽證、採我國財務會計準則公報編製之單獨財務報告。

註2：營業活動淨現金流量若為流出數，則不予計算。

註3：當期為營業淨損，故不予計算。

財務分析計算公式如下：

1.財務結構

(1)負債占資產比率=負債總額/資產總額

(2)長期資金占固定資產比率=(股東權益淨額+長期負債)/固定資產淨額

2.償債能力

(1)流動比率=流動資產/流動負債

(2)速動比率=(流動資產-存貨-預付費用)/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)應收帳款(包括應收款與因營業而產生之應收票據)週轉率=銷貨淨額/各期平均
應收帳款(包括應收款與因營業而產生之應收票據)餘額

(2)平均收現日數=365/應收帳款週轉率

(3)存貨週轉率=銷貨成本/平均存貨額

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

(5)平均銷貨日數=365/存貨週轉率

(6)固定資產週轉率=銷貨淨額/固定資產淨額

(7)總資產週轉率=銷貨淨額/資產總額

4.獲利能力

(1)資產報酬率=[稅後損益+利息費用*(1-利率)]/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)淨現金流量允當比率=最近5年度營業活動淨現金流量/最近5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)會計項目重大變動說明

比較最近兩年度資產負債表及損益表之會計項目，金額變動達百分之十以上，且金額達當年資產總額百分之一，其變動原因說明如下：

單位：新台幣仟元

項目	101 年度		100 年度		增減變動		差異數說明
	金額	%	金額	%	金額	%	
現金及約當現金	163,773	6.46	22,577	1.77	141,196	625.40	主係推出內湖成峰建案，借款撥貸及預收房地款增加所致。
存貨	2,251,848	88.80	1,228,036	96.35	1,023,812	83.37	主係101年度內湖城峰建案投入工程建設及購入中壠二處營建用地所致。
遞延推銷費用	92,476	3.65	0	0.00	92,476	100.00	主係內湖城峰建案於101年度推案預售，銷售狀況良好，使得相關遞延費用增加所致。
應付票據	88,032	3.47	2,506	0.20	85,526	3,412.85	主係支付內湖城峰建案發包工程款之應付票據增加所致。
預收款項	425,955	16.80	2	0.00	425,953	21,297,650.00	主係101年度內湖城峰建案預售戶依工程進度陸續收款所致。
一年或一營業週期內到期長期負債	1,237,705	48.81	669,000	52.49	568,705	85.01	主係提高內湖城峰建案動撥之融資額度，以及新增中壠二處建案之動撥借款所致。
普通股股本	571,793	22.55	501,793	39.37	70,000	13.95	主係101年度辦理私募現金增資所致。
普通股溢價	102,816	4.05	76,216	5.98	26,600	34.90	主係101年度辦理私募現金增資所致。
未提撥保留盈餘	85,057	3.35	(626)	(0.05)	85,683	13,687.38	主係101年度內湖城峰建案銷售情況良好，以完工比例法認列收益所致。
營業收入	501,180	100.00	70,155	100.00	431,025	614.39	主係101年度內湖城峰建案銷售情況良好，以完工比例法認列營業收入所致。
營業成本	360,383	71.91	67,078	95.61	293,305	437.26	主係101年度內湖城峰建案銷售情況良好，以完工比例法認列收益所致。
營業毛利	140,797	28.09	3,077	4.39	137,720	4,475.79	主係101年度內湖城峰建案銷售情況良好，以完工比例法認列收益所致。
推銷費用	34,600	6.90	569	0.81	34,031	5,980.84	主係101年度內湖城峰建案依完工比例法按比例認列部分推銷費用所致。
營業淨利(淨損)	82,440	16.45	(11,602)	(16.54)	94,042	810.57	主係101年度內湖城峰建案銷售情況良好，以完工比例法認列收益所致。
繼續營業單位稅前淨利(淨損)	85,602	17.08	11,967	17.06	73,635	615.32	主係101年度內湖城峰建案銷售情況良好，以完工比例法認列收益所致。
本期淨利(淨損)	85,683	17.10	11,921	16.99	73,762	618.76	主係101年度內湖城峰建案銷售情況良好，以完工比例法認列收益所致。

二、財務報表應記載事項

- (一)發行人申報募集發行有價證券時之最近二年度財務報告及會計師查核報告，並應加列最近一季依法公告申報之財務報告：詳第 111~177 頁。
- (二)最近二年度發行人經會計師查核簽證之年度個體財務報告。但不包括重要會計項目明細表：詳第 111~177 頁。
- (三)發行人申報募集發行有價證券後，截至公開說明書刊印日前，如有最近期經會計師查核簽證或核閱之財務報告及個體財務報告，應併予揭露：詳第 178~219 頁。

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：無。
- (三)期後事項：無。
- (四)其他：無。

四、財務狀況及經營結果檢討分析

(一)財務狀況

單位：新台幣仟元

會計科目	年度	101 年度	100 年度	差異	
				金額	%
流動資產		2,532,894	1,272,744	1,260,150	99.01
固定資產		148	188	(40)	(21.28)
其他資產		2,792	1,579	1,213	76.82
資產總額		2,535,834	1,274,511	1,261,323	98.97
流動負債		1,776,168	677,128	1,099,040	162.31
其他負債		0	20,000	(20,000)	(100.00)
負債總計		1,776,168	697,128	1,079,040	154.78
股本		571,793	501,793	70,000	13.95
資本公積		102,816	76,216	26,600	34.90
保留盈餘		85,057	(626)	85,683	13,687.38
股東權益總計		759,666	577,383	182,283	31.57

變動比例達百分之二十以上，且變動金額達新台幣一仟萬元之分析說明：

1. 流動資產增加：主係內湖城峰建案正式推案及購入中壢二處之營建用地致存貨增加所致。
2. 流動負債增加：主係內湖城峰建案及中壢二處建案之開發興建，致預收房地款及建築融資增加所致。
3. 其他負債減少：主係依約返還因土地開發及營運資金需求向股東之借款所致。
4. 股本增加：主係 101 年度辦理私募現金增資所致。
5. 資本公積增加：主係 101 年度辦理私募現金增資致資本公積一發行溢價增加所致。
6. 保留盈餘增加：主係 101 年度內湖城峰建案銷售情況良好，以完工比例法認列收益所致。

(二)財務績效

1.財務績效分析表

單位：新台幣仟元

會計科目	年度	101 年度	100 年度	差異	
				金額	%
營業收入		501,180	70,155	431,025	614.39
營業成本		360,383	67,078	293,305	437.26
營業毛利		140,797	3,077	137,720	4,475.79
營業費用		58,357	14,679	43,678	297.55
營業淨利(淨損)		82,440	(11,602)	94,042	810.57
營業外收入及利益		3,227	23,937	(20,710)	(86.52)
營業外費用及損失		65	368	(303)	(82.34)
繼續營業單位稅前淨利(淨損)		85,602	11,967	73,635	615.32
所得稅費用		81	46	35	76.09
本期淨利(淨損)		85,683	11,921	73,762	618.76

變動比例達百分之二十以上，且變動金額達新台幣一仟萬元之分析說明：

- 1.營業收入增加：主係因以完工比例法認列內湖城峰建案之營建收入所致。
- 2.營業成本增加：主係因以完工比例法認列內湖城峰建案之營建成本所致。
- 3.營業毛利增加：主係因以完工比例法認列內湖城峰建案之營建收入所致。
- 4.營業費用增加：主係因推出內湖城峰建案使當年度推銷費用大幅增加所致。
- 5.營業淨利(淨損)增加：主係因以完工比例法認列內湖城峰建案之營業收入所致。
- 6.營業外收入及利益減少：主係將所估列應付賠償損失 19,356 仟元於 100 年度迴轉，帳列什項收入所致。
- 7.繼續營業單位稅前淨利(淨損)及本期淨利(淨損)增加：主係因以完工比例法認列內湖城峰建案之營建收益所致。

2.預期銷售數量與其依據，對公司未來財務業務之可能影響及因應計畫

本公司未公開 102 年之財務預測，故不擬揭露預期銷售數量。

(三)現金流量

1.最近(101 年)年度現金流量變動之分析說明

單位：新台幣仟元

項目	年度	101 年度	100 年度	差異	
				金額	%
營業活動流入(出)		(502,609)	(1,084,307)	581,698	53.65
投資活動流入(出)		(1,500)	838	(2,338)	(279.00)
融資活動流入(出)		645,305	1,041,100	(395,795)	(38.02)
淨現金流量		141,196	(42,369)	183,565	433.25

- 1.營業活動淨現金流出減少：主係因 101 年度支付內湖城峰建案發包工程款之應付票據增加，以及預售戶依工程進度陸續收款所致。
- 2.投資活動淨現金流入減少：主係 101 年度內湖城峰建案發包工程之存出保證金增加所致。
- 3.融資活動淨現金流入減少：主係 100 年度私募現金增資所募得金額較高所致。

2.流動性不足之改善計畫：不適用。

3.未來一年(102年)現金流動性分析

期初現金 餘額 (1)	全年度來自營 業活動淨現金 流量(2)	全年度其 他活動現 金流量(3)	現金餘額 (不足)數額 (1)+(2)+(3)	現金不足之補救措施	
				投資 計畫	理財 計畫
163,773	2,516,461	(2,270,100)	246,361	-	-
最近本年度現金流量變動情形分析： 營業活動：主係陸續投入興建內湖城峰建案及其他建案之開發。 投資活動：無。 融資活動：主係因興建開發建案增加建築融資及辦理現金增資所致。 預計現金不足額之補救措施及流動性分析：無。					

(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、其獲利或虧損之主要原因、改善計畫：

本公司無具有重大影響力或控制能力之轉投資。

2.未來一年投資計畫：無。

(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)列明最近三年度會計師提出之內部控制改進建議及內部稽核發現重大缺失之改善情形

1.最近三年度會計師提出之內部控制制度改進建議

年度	會計師建議事項	改善情形
99	1.貴公司正處於轉型階段(由買賣產業轉型為不動產買賣業)，惟係尚未修訂相關之內部控制作業程序，未符合「公開發行公司建立內部控制制度處理準則」第5條第2項之規定。 2.員工基本資料未填寫相關表單，與內部控制制度辦法規定不符。	1.已依規定辦理。 2.已依規定辦理。
100	1.貴公司應依所經營業務建置及更新相關之內部控制規範，以確保內部控制制度之設計及執行有效。 2.貴公司應建置相關文件作業處理程序並確實執行，以確保內部控制制度之有效執行。	1.已依規定辦理。 2.已依規定辦理。
101	無	-

2.最近三年度內部稽核發現重大缺失之改善情形：無。

(二)內部控制聲明書：請參閱第91頁。

(三)委託會計師專案審查內部控制取具之報告：不適用。

二、委託經金融監督管理委員會核准或認可之信用評等機構進行評等者，應揭露該信用評等機構所出具之評等報告：不適用。

三、證券承銷商評估總結意見：請參閱第92頁。

四、律師法律意見書：請參閱第93頁。

五、由發行人填寫並經會計師複核之案件檢查表彙總意見：不適用。

六、前次募集與發行有價證券於申報生效(申請核准)時，經金融監督管理委員會通知應自行改進事項之改進情形：無。

七、本次募集與發行有價證券申報生效時，經金融監督管理委員會通知應補充揭露之事項：不適用。

八、公司初次上市、上櫃或前次及最近三年度申報(請)募集與發行有價證券時，於公開說明書中揭露之聲明書或承諾事項及其目前執行情形：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：無。

十一、其他必要補充說明事項：

依 98 年 4 月 7 日金管證一字第 0980012277 號函規定，本公司補充揭露證券交易法第四十三條之一所規定之事項及公司未來經營策略如下：

(一)證券交易法第四十三條之一所規定之事項

本公司並無證券交易法第四十三條之一所列之情事，故不適用。

(二)公司未來經營策略

本公司營建土地之取得方式依目前現況，可分為買賣、合建、投標等，並採取合建或自地自建模式開發。另針對推案地區之特性、地主考量及資金規模而有不同之土地取得及資金因應策略，精華地區因土地成本較高且取得不易，故可能採取部分自地自建，部分合建分售或共同興建開發之方式，可以避免資金積壓於土地之購買成本上，對於資金之調度上較具彈性。

本公司除已完成內湖城峰案之銷售且將於 102 年 9 月興建完成外，目前已取得中壢市青平段、青溪段及新莊副都心等土地，預計於 102~103 年陸續推出 3 個銷售個案，其中國品苑及國庭苑分別於 102 年度上半年及下半年度開始推案銷售，新莊副都心則預計於 103 年度開始銷售。

未來除繼續深耕北部地區外，亦不排除往各地區精華地段尋求發展，並以捷運、高鐵沿線或新興重劃地區為主尋找合適開發之標的。另外除現有土地開發、建案興建銷售規劃業務外，亦計劃發展有關商旅、捷旅、觀光休閒度假飯店等多元化之規劃與經營，以確保公司未來獲利之穩定成長。

十二、上市上櫃公司應就公司治理運作情形應記載事項

(一)董事會運作情形

本公司最近年度(101 年度)及公開說明書刊印日止，董事會開會 20 次(A)，新任董事應出席 10 次，董事出席情形如下：

董事會運作情形資訊

職稱	姓名(註 1)	實際出(列)席次數(B)	委託出席次數	實際出(列)席率(%) (B/A)	備註
董事長	柏永開發投資股份有限公司 代表人：黃文辰	20	0	100	
副董事長	柏永開發投資股份有限公司 代表人：郭長庚	20	0	100	
董事	柏永開發投資股份有限公司 代表人：游啟仁	20	0	100	
董事	黃文興	20	0	100	
董事	辰興開發投資股份有限公司 代表人：賴嘉鴻	10	0	50	於 101.6.6 新任，實際出席率 100%
獨立董事	李嘉惠	20	0	100	
獨立董事	侯瑞甫	20	0	100	
<p>其他應記載事項：</p> <p>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。</p> <p>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：無。</p> <p>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：確實執行本公司訂定之董事會議事辦法，並加強提昇董事會資訊之透明度，使其董事會職能發揮至最大。</p>					

(二)審計委員會運作情形或監察人參與董事會運作情形

1.審計委員會運作情形：本公司無設置審計委員會，故不適用。

2.監察人參與董事會運作情形

本公司最近年度(101 年度)及公開說明書刊印日止，董事會開會 20 次

(A)，新任監察人應出席 10 次，監察人出列席情形如下：

監察人參與董事會運作情形

職稱	姓名	實際列席次數 (B)	實際列席率 (%)(B/A)	備註
監察人	廖靜奇	20	100	100.6.28 新任
監察人	褚學忠	20	100	100.6.28 新任
監察人	林敬堯	0	0	101.3.1 辭任
監察人之法人 代表人	啟辰開發投資股 份有限公司代表 人：朱雪卿	10	50	於 101.6.6 新任， 實際出席率 100%
其他應記載事項： 一、監察人之組成及職責： (一)監察人與公司員工及股東之溝通情形（例如溝通管道、方式等）：監察人得適時行使監察權，必要時可適時與本公司員工及股東溝通，監察人得查閱內部稽核報告，追蹤公司內部控制與內部稽核之執行情形。 (二)監察人與內部稽核主管及會計師之溝通情形（例如就公司財務、業務狀況進行溝通之事項、方式及結果等）：稽核主管定期呈送稽核報告與監察人，監察人亦不定期審查公司財務業務執行情形，並管理當局保持暢通管道。 二、監察人列席董事會如有陳述意見，應敘明董事會日期、期別、議案內容、董事會決議結果以及公司對監察人陳述意見之處理：無。				

(三)公司治理運作情形及其與上市上櫃公司治理實務守則差異情形及原因

項目	運作情形	與上市上櫃公司治理實 務守則差異情形及原因
一、公司股權結構及股東權益 (一)公司處理股東建議或糾紛等問題之方式 (二)公司掌握實際控制公司之主要股東及主要股東之最終控制者名單之情形 (三)公司建立與關係企業風險控管機制及防火牆之方式	(一)本公司已設有發言人體系處理相關事宜。 (二)本公司已委託股務代理機構兆豐證券股份有限公司股務代理部處理相關事務。 (三)本公司依內部控制制度及相關法令規定辦理。	並無重大差異
二、董事會之組成及職責 (一)公司設置獨立董事之情形 (二)定期評估簽證會計師獨立性之情形	(一)本公司已設獨立董事二人。 (二)定期評估會計師獨立性。	並無重大差異
三、建立與利害關係人溝通管道之情形	利害關係人如有需要可隨時聯絡公司。	並無重大差異
四、資訊公開 (一)公司架設網站，揭露財務業務及公司治理資訊之情形 (二)公司採行其他資訊揭露之方式（如架設英文網站、指定專人負責公司資訊之蒐集及揭	本公司已架設網站 http://www.shinruenn.com ，並揭露公司業務相關資訊，依規定定期及不定期於公開資訊觀測站申報各項財務業務資訊，並連結至公開資訊觀測站。依規定建立發	並無重大差異

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
露、落實發言人制度、法人說明會過程放置公司網站等)	言人制度並指定專人負責公司資訊之蒐集及揭露。	
五、公司設置提名或其他各類功能性委員會之運作情形	本公司董事會運作情形良好，且已設置獨立董事，並依法令規定於100年12月28日，設置薪酬委員會。	並無重大差異
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： 本公司目前尚未訂立公司治理實務守則，惟實際運作均參考「上市上櫃公司治理實務守則」精神執行。		
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、客戶政策之執行情形、公司為董事及監察人購買責任保險之情形等）： （一）員工權益及僱員關懷：本公司設立職工福利委員會、透過福利委員會運作，辦理各項福利事項，並依勞基法及勞工退休金條例，提列及提撥退休金。 （二）投資者關係：本公司每年依據公司法及相關法令召集股東會，亦給與股東充分發問及提案之機會，並設有發言人處理股東建議、疑義及糾紛事項。本公司亦依據主管機關之規定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。 （三）供應商關係：注重採購價格之合理性，就單價、付款條件、服務品質等充分比較後決定之；本公司並與供應商建立長期緊密關係、協同合作、互信互利、共同追求永續雙贏成長。 （四）利害關係人權利：本公司與往來銀行、員工、客戶及供應商等，均保持暢通之溝通管道，並尊重及維護其應有合法權益，並設有發言人以回答投資人問題，提供投資人及利害關係人高度透明的財務業務資訊。 （五）董事及監察人進修之情形：公司不定期為董事及監察人提供適當之進修課程訊息，相關資訊已揭露於公開資訊觀測站。 （六）風險管理政策及風險衡量標準之執行情形：本公司訂有「取得或處分資產處理程序」、「背書保證作業程序」及「資金貸與他人作業程序」等各項管理程序，以作為本公司執行單位與稽核單位執行上開業務時之風險控管依據及風險衡量之標準用。 （七）保護消費者或客戶政策之執行情形：為客戶全方位之服務及保障，設置專人服務及0800免付費專線，提供完善售後服務。 （八）公司為董事及監察人購買責任保險之情形：本公司已為董事及監察人購買責任保險。		
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。		
註一：董事及監察人進修之情形，參考臺灣證券交易所股份有限公司發布之「上市上櫃公司董事、監察人進修推行要點參考範例」之規定。 註二：如為證券商、投信投顧及期貨商者，應敘明風險管理政策、風險衡量標準及保護消費者或客戶政策之執行情形。 註三：所稱公司治理自評報告，係指依據公司治理自評項目，由公司自行評估並說明，各自評項目中目前公司運作及執行情形之報告。		

(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

本公司薪酬委員會成立於 100 年 12 月 28 日，委員會共有三名成員，由 2 位獨立董事及 1 位外部專業人士組成。101 年 1 月 4 日召開第 101 年度第一次薪酬委員會會議，決議內容為董事、監察人及經理人薪資報酬之建議案，經全體出席委員共三席，無異議照案通過，並於 101 年 1 月 10 日呈送董事會決議。101 年度第二次會議於 101 年 11 月 30 日召開。102 年度第一次及第二次薪酬委員會則係於 102 年 3 月 11 日及 102 年 5 月 24 日召開。

1.薪資報酬委員會成員資料

身份別 (註 1)	姓名	是否具有五年以上工作經驗 及下列專業資格			符合獨立性情形 (註 2)								兼任其 他公開 發行公 司薪資 報酬委 員會成 員家數	備註 (註 3)	
		商務、法務、 財務、會計或 公司業務所 需相關料系 之公私立大 專院校講師 以上	法官、檢察官、 律師、會計師或 其他與公司業 務所需之國家 考試及格領有 證書及專門 職業及技術 人員	具有商 務、法務、 財務、會計 或公司業 務所需之 工作經驗	1	2	3	4	5	6	7	8			
獨立董事	李嘉惠		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	—	
獨立董事	侯瑞甫		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	—	
其他	周志賢		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	—	

註 1：身分別請填列係為董事、獨立董事或其他。

註 2：各成員於選任前二年及任職期間符合下述各條件者，請於各條件代號下方空格中打“✓”。

(1)非為公司或其關係企業之受僱人。

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

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

(4)非前三款所列人員之配偶、二親等以內親屬或三親等以內直系血親。

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

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

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

(8)未有公司法第 30 條各款情事之一。

註 3：若成員身分別係為董事，請說明是否符合「股票上市或於證券商營業處所買賣公司薪資委員會設置及行使職權辦法」第 6 條第 5 項之規定。

2.薪資報酬委員會運作情形資訊

(1)本公司之薪資報酬委員會委員計三人。

(2)本屆委員任期：100年12月28日至103年6月27日，最近年度及截至公開

說明書刊印日止薪資報酬委員會開會4次(A)，委員資格及出席情形如下：

職稱	姓名	實際出席次數(B)	委託出席次數	實際出席率(%) (B/A) (註)	備註
獨立董事	李嘉惠	4	—	100	
獨立董事	侯瑞甫	4	—	100	
委員	周志賢	4	—	100	

其他應記載事項：

- 一、董事會如不採納或修正薪資報酬委員會之建議，應敘明董事會日期、期別、議案內容、董事會決議結果以及公司對薪資報酬委員會意見之處理(如董事會通過之薪資報酬優於薪資報酬委員會之建議，應敘明其差異情形及原因)：無。
- 二、薪資報酬委員會之議決事項，如成員有反對或保留意見且有紀錄或書面聲明者，應敘明薪資報酬委員會日期、期別、議案內容、所有成員意見及對成員意見之處理：無。

註：

- (1)年度終了日前有薪資報酬委員會成員離職者，應於備註欄註明離職日期，實際出席率(%)則以其在職期間薪資報酬委員會開會次數及其實際出席次數計算之。
- (2)年度終了日前，有薪資報酬委員會改選者，應將新、舊任薪資報酬委員會成員均予以填列，並於備註欄註明該成員為舊任、新任或連任及改選日期。實際出席率(%)則以其在職期間薪資報酬委員會開會次數及其實際出席次數計算之。

(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
<p>一、落實推動公司治理</p> <p>(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。</p> <p>(二)公司設置推動企業社會責任專(兼)職單位之運作情形。</p> <p>(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。</p>	<p>(一)公司依規定訂定管理規章並確實執行，企業社會責任政策或制度尚在制定中。</p> <p>(二)公司設置推動企業社會責任專職單位為管理部。</p> <p>(三)公司員工皆定期與不定期實施教育訓練及宣導企業倫理規範及獎懲制度，以利績效考核之確實性。</p>	並無重大差異
<p>二、發展永續環境</p> <p>(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。</p> <p>(二)公司依其產業特性建立合適之環境管理制度之情形。</p> <p>(三)設立環境管理專責單位或人員，以維護環境之情形。</p> <p>(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。</p>	<p>(一)公司對於可回收資源皆要求充分利用。</p> <p>(二)工地施工注重空氣污染防治、水污染防治、廢棄物清理、周遭環境之清潔維護專責環保、安全及衛生相關業務推動與執行。</p> <p>(三)工地設立安衛檢查人員，注意工地安全措施，維護環境整潔，以維護工地環境安全、清潔，目前公司已委請專業清潔公司維護環境。</p> <p>(四)公司對於空調溫度設定，均依政府節能減碳政策均充分配合，向員工宣導下班時一定關電腦、隨時省水、省電觀念。</p>	並無重大差異
<p>三、維護社會公益</p> <p>(一)公司遵守相關勞動法規及尊重國際公認基本勞動人權原則，保障員工之合法權益及雇用政策無差別待遇等，建立適當之管理方法、程序及落實之情形。</p>	<p>(一)本公司遵守相關勞動法規，辦理員工之勞、健保，提撥勞工退休金，以確保員工權益，所有與員工相關之政策，均採事先充分宣導與溝通方式進行。</p>	並無重大差異

項目	運作情形	與上市上櫃公司企業社會責任實務守則差異情形及原因
<p>形。</p> <p>(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。</p> <p>(三)公司建立員工定期溝通之機制，以及以合理方式通知對員工可能造成重大影響之營運變動之情形。</p> <p>(四)公司制定並公開其消費者權益政策，以及對其產品與服務提供透明且有效之消費者申訴程序之情形。</p> <p>(五)公司與供應商合作，共同致力提升企業社會責任之情形。</p> <p>(六)公司藉由商業活動、實物捐贈、企業志工服務或其他免費專業服務，參與社區發展及慈善公益團體相關活動之情形</p>	<p>(二)公司提供員工安全與健康之工作環境，並對員工召開勞資會議，加強溝通交流，以達勞資雙贏局面全與健康教育之宣導，依法成立職工福利委員會，提供員工團體保險等福利措施，讓員工有更多保障。</p> <p>(三)本公司有完善之績效考核制度，定期召開勞資會議，加強溝通交流，以達勞資雙贏局面；且公司若有重大營運事項皆由公告方式即時告知員工。定期召開勞資會議，加強溝通交流，以達勞資雙贏局面。</p> <p>(四)本公司設有080專線及電子客戶服務信箱，處理有關售後服務相關事宜。</p> <p>(五)本公司與供應商協同合作及交流，維持良好關係，確保成本及品質穩定，致力提升企業社會責任。</p> <p>(六)基於「企業取之社會，當思回饋社會」之理念，實踐企業公民的社會責任，關懷社會，積極投入公益活動，參與社區發展及慈善公益團體相關活動。相關活動：贊助2012年中壠搖滾音樂祭(贊助金額1,000,000元)；捐贈陽光基金會(贊助金額60,000元)；贊助桃園縣玫瑰園婦女會(贊助金額36,000元)；贊助青埔國小運動會(贊助金額20,000元)；贊助桃縣關懷弱勢家庭及青年權益宣導暑期歡樂營(贊助金額200,000元)。</p>	
<p>四、加強資訊揭露</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p>	<p>(一)本公司於年報中揭露履行社會責任之相關資訊。善盡善良管理人之職責經營公司，將企業資源的利用情形和結果完全公開和實的告知股東，並遵循法令規定即時申報資訊於公開資訊觀測站，確保提供真實正確的財務資料予投資大眾，以保障投資者基本權利。</p> <p>(二)本公司尚未編製企業社會責任報告書。</p>	並無重大差異
<p>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：本公司企業社會責任實務守則及相關規章仍持續研擬制定中。</p>		
<p>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)：無。</p>		
<p>七、公司產品或企業社會責任報告書如有通過相關驗證機構之查證標準，應加以敘明：無。</p>		

(六)公司履行誠信經營情形及採行措施

本公司恪遵公司法、證券交易法、商業會計法及相關法令之規範，以為公司誠信經營之基礎，並以公平與透明之方式進行商業活動，避免從事違反誠信經營之行為。

項目	運作情形	與上市上櫃公司誠信經營守則差異情形及原因
<p>一、訂定誠信經營政策及方案</p> <p>(一)公司於規章及對外檔中明示誠信經營之政策，以及董事會與管理階層承諾積極落實之情形。</p> <p>(二)公司訂定防範不誠信行為方案之情形，以及方案內之作業程序、行為指南及教育訓練等運作情形。</p> <p>(三)公司訂定防範不誠信行為方案時，對營業範圍內具較高不誠信行為風險之營業活動，採行防範行賄及收賄、提供非法政治獻金等措施之情形。</p>	<p>本公司目前尚未訂定誠信經營政策及方案，亦未訂定防範不誠信行為之相關作業程序，惟本公司將規劃於未來適當時間訂定。</p>	<p>規劃中</p>
<p>二、落實誠信經營</p> <p>(一)公司商業活動應避免與有不誠信行為紀錄者進行交易，並於商業契約中明訂誠信行為條款之情形。</p> <p>(二)公司設置推動企業誠信經營專(兼)職單位之運作情形，以及董事會督導情形。</p> <p>(三)公司制定防止利益衝突政策及提供適當陳述管道運作情形。</p> <p>(四)公司為落實誠信經營所建立之有效會計制度、內部控制制度之運作情形，以及內部稽核人員查核之情形。</p>	<p>(一)於建立商業關係前先行評估該往來對象之合法性，以及是否曾有不誠信行為之紀錄，以確保其商業經營方式公平、透明且不會要求、提供或收受賄行為。</p> <p>(二)公司尚未設置推動企業誠信經營專(兼)職單位，目前由管理單位推動執行。</p> <p>(三)公司董事均秉持高度自律，對董事會所列議案，與其自身或其代表之法人有利害關係，致有害於公司利益之虞者，不得加入討論或表決，且討論及表決時應予迴避。</p> <p>(四)公司目前雖尚未訂定誠信經營政策及方案，但遵守「上市上櫃公司誠信經營守則」並依規定辦理，透過內部控制及董事會審查，避免誠信舞弊之情事發生，以落實誠信經營。並將規劃於未來適當時間訂定，建立或修正相關會計及內控制度。</p>	<p>無重大差異</p>
<p>三、公司建立檢舉管道與違反誠信經營規定之懲戒及申訴制度之運作情形。</p>	<p>相關人員違反誠信規定將依本公司相關辦法內規規章懲處。</p>	<p>無重大差異</p>
<p>四、加強資訊揭露</p> <p>(一)公司架設網站，揭露誠信經營相關資訊情形。</p> <p>(二)公司採行其他資訊揭露之方式(如架設英文網站、指定專人負責公司資訊之蒐集及揭露放置公司網站等)。</p>	<p>(一)本公司未來將強化公司網站相關資訊揭露情形。</p> <p>(二)本公司確保以完整、允當、正確、即時且可理解方式向主管機關或對公眾揭露資訊，可參考公開資訊觀測及本公司網站。</p>	<p>規劃中</p>
<p>五、公司如依據「上市上櫃公司誠信經營守則」訂有本身之誠信經營守則者，請敘明其運作與所訂守則之差異情形：本公司尚未訂定誠信經營守則。</p>		
<p>六、其他有助於瞭解公司誠信經營運作情形之重要資訊(如公司對商業往來廠商宣導公司誠信經營決心、政策及邀請其參與教育訓練、檢討修正公司訂定之誠信經營守則等情形)：無。</p>		

(七)公司如有訂定公司治理守則及相關規章者，應揭露其查詢方式

本公司尚未訂定公司治理實務守則，另公司治理其他相關規章可於公開資訊觀測站(<http://newmops.twse.com.tw>)：「公司治理」項下之「訂定公司治理之相關規程規則」查詢下載。

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

職稱	姓名	到任日期	解任日期	辭職或解任原因
財會主管	黃俊謀	100/03/03	101/02/01	個人生涯規劃
稽核主管	張淑貞	100/10/26	101/02/07	內部職務調整， 接任財會主管

(九)其他足以增進對公司治理運作情形瞭解之重要資訊：無。

陸、重要決議、公司章程及相關規章

一、與本次發行有關之決議文：請參閱第 95 頁至第 103 頁。

二、章程新舊條文對照表：請參閱第 104 頁至 105 頁。

三、公司章程：請參閱第 106 頁至 109 頁。

四、盈虧撥補表：請參閱第 110 頁。

新潤興業股份有限公司

內部控制制度聲明書

日期：102 年 2 月 26 日

本公司民國 101 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之達成，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101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102年2月26日董事會通過，出席董事7人中，有0人持反對意見，餘均同意本聲明書之內容，併此聲明。

新潤興業股份有限公司



董事長：黃文辰



簽章

總經理：黃文興



簽章

承銷商總結意見

新潤興業股份有限公司(以下簡稱新潤興業或該公司)本次為辦理公開募集一〇二年度現金增資發行普通股 8,000 仟股，每股面額為新台幣 10 元，預計發行總額為 80,000 仟元，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，新潤興業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。

國泰綜合證券股份有限



負責人：朱士建



承銷部門主管：陳帝生



中華民國一〇二年四月二日

律師法律意見書

新潤興業股份有限公司本次為募集與發行記名式普通股8,000,000股，每股面額新台幣壹拾元，發行總金額新台幣80,000,000元，向金融監督管理委員會提出申報。經本律師採取必要審核程序，包括實地瞭解，與公司董事、經理人及相關人員面談或舉行會議，蒐集、整理、查證公司議事錄、重要契約及其他相關文件、資料，並參酌相關專家之意見等。特依「發行人募集與發行有價證券處理準則」規定，出具本律師法律意見書。

依本律師意見，新潤興業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

新潤興業股份有限公司

翰辰法律事務所

邱雅文律師



中華民國一〇二年四月二日

聲明書

本公司受新潤興業股份有限公司（下稱新潤公司）委託，擔任新潤公司募集與發行 102 年現金增資乙案之證券承銷商，茲聲明將善盡注意下列事項，絕無虛偽或隱匿之情事：

- 一、新潤公司本次募集與發行有價證券價格之訂定及相關作業程序，應遵守「中華民國證券商業同業公會承銷商會員輔導發行公司募集與發行有價證券自律規則」及「中華民國證券商業同業公會證券商承銷或再行銷售有價證券處理辦法」等相關規定。
- 二、本公司承銷手續費之收取，不以其他方式或名目補償或退還予發行人或其關係人或前二者所指定之人等。

此致

金融監督管理委員會

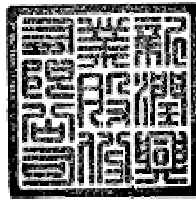
證券承銷商：國泰綜合證券股



負責人：朱士



日期：102 年 4 月 2 日



新潤興業股份有限公司

第七屆第十六次董事會議事錄

會議時間：102年3月26日(星期二)上午10:30

會議地點：本公司會議室(台北市基隆路一段8號13樓)

出席董事：董事：柏永開發投資股份有限公司 法人代表人：黃文辰
董事：柏永開發投資股份有限公司 法人代表人：郭長庚
董事：柏永開發投資股份有限公司 法人代表人：游啟仁
董事：辰興開發投資股份有限公司 法人代表人：賴嘉鴻
董事：黃文興

獨立董事：李嘉惠

獨立董事：侯瑞甫

出席董事共7席，皆親自出席，達法定開會席次。

列席人員：監察人：廖靜奇、褚學忠、

啟辰開發投資股份有限公司 法人代表人：朱雪卿

財會主管：張淑貞

稽核主管：郭美惠

主席致詞：略

報告事項：

- 一、上次會議紀錄及執行情形：已依決議執行。
- 二、重要財務業務報告：102年2月財務自結數報告。(請參閱附件一)
- 三、內部稽核業務報告：102年2月稽核結果報告。
(請參閱附件二)
- 四、其他重要報告事項：IFRSs102年第一季執行情形。(請參閱附件三)

討論事項：

- 一、上次會議保留之討論事項：無
- 二、本次會議討論事項。

第一案：(補充)本公司101年度盈虧撥補案，謹提請審議。

說明：1. 本公司101年度決算業經會計師查核後稅後淨利計

85,683,616元，彌補上期累積虧損626,488元，提列法定盈餘公積8,505,713元，合計可供分配盈餘計76,551,415元。本公司101年度盈虧撥補表(請詳如附件四)。

2. 自102年度起開始採用金管會認可之IFRSs的公開發行公司，有關調整之保留盈餘係於102年1月1日入帳，而102年度股東會決議盈餘分配時，係分配101年度盈餘。

與 IFRSs 之採用並無關聯，因此 101 年之盈餘分配議案仍依據 ROC GAAP 之規定及公司章程辦理。

3. 本公司章程第二十條規定：

『在考量資本累積及平衡股利政策下，預計未來現金股利占股利發放額度的 0% 至 50% 之間。每年股東常會仍得視產業狀況，以公司利益及發展為最高原則，決定最適時適切之股利發放方式。』

本次董事會擬通過發放現金股利占股利發放額度 100%，超過預計發放額度區間，係考量在營運規模、公司發展及股東權益回饋上最適當之決策。惟最終決定仍以股東常會通過之決議為準。

4. 本次盈餘分派係分派民國 101 年度可分配盈餘，於股東常會通過後，擬請股東常會授權董事會訂定配息基準日。

5. 本公司如俟後因法令變更或主管機關調整或本公司因買回、註銷、公司債股份轉換、發行新股或其他影響股份變動原因，致影響流通在外股份數量，股東配息率因此發生變動時，擬請股東會授權董事會依法調整辦理之。

決議：經主席徵詢全體出席董事，本案無異議照案通過。

第二案：報告本公司首次採用國際財務報導準則(IFRSs)，可分配盈餘調整之情形及特別盈餘公積提列款額情形。謹提請 審議。

說明：1. 依據 101 年 4 月 6 日金管證發字 1010012885 號函說明三之規定辦理。

2. 本公司自 102 年度開始採用國際財務報導準則，因轉換致 102 年 1 月 1 日未分配盈餘減少新台幣 193,831 仟元。

3. 本公司股東權益項下並無未實現重估增值及累積換算調整數(利益)項目，故免提列特別盈餘公積。綜上 102 年 1 月 1 日可分配盈餘將減少新台幣 193,831 仟元。

4. 倘若本公司 102 年第一季提報董事會之財務報告有異動者，以該等異動後款額提報股東會。

決議：經主席徵詢全體出席董事，本案無異議照案通過。

第三案：修訂本公司「股東會議事規則」部分條文案，謹提請 討論。

說明：1. 遵循金管證交字第 1020002929 號函規定，予以修訂。

2. 新修訂「股東會議事規則」作業。(請參閱附件五)。

決議：經主席徵詢全體出席董事，本案無異議照案通過。

第四案：修訂本公司『公司章程』部分條文案，謹提請討論。

說明：1. 配合公司營運之需要，擬修訂本公司章程。

2. 修正條文對照表請詳附件六。

決議：經主席徵詢全體出席董事，本案無異議照案通過。

第五案：更新召開本公司 102 年股東常會案，謹提請核議。

說明：102 年股東常會開會之日期及地點暨議案如下：

(一)日期：102 年 5 月 16 日(星期四)上午九時。

(二)地點：集思台大會議中心—亞歷山大廳(台北市羅斯福路四段 85 號地下一樓)。

(三)本次股東常會暫停股票過戶期間自 102 年 3 月 18 日至 102 年 5 月 16 日止。

(四)股東如欲於本次股東常會提出議案者，本公司將於 102 年 3 月 11 日起至 102 年 3 月 20 日止受理股東就本次股東常會之提案，凡有意提案之股東務請於 102 年 3 月 20 日下午 5 時前(郵寄者以郵戳日期為憑，並請於信封封面上加註『股東會提案函件』字樣及以掛號函件寄送)依公司法第 172 條之 1 規定辦理提案手續，受理提案處所：新潤興業股份有限公司(地址：台北市松山區基隆路一段 8 號 13 樓，電話：02-27491222)。

(五)股東會召集事由：

一. 報告事項

1. 101 年度營業報告

2. 監察人審查 101 年度決算表冊報告

3. 本公司首次採用國際財務報導準則(IFRSs)，可分配盈餘調整之情形及特別盈餘公積提列款額報告。

二. 承認事項

1. 101 年度營業報告書及財務報表案

2. 101 年度盈虧撥補案

三. 討論事項：

1. 擬修訂本公司之『資金貸與他人作業程序』部分條文案。

2. 擬修訂本公司之『背書保證作業程序』部分條文案。

3. 擬修訂本公司之『股東會議事規則』部分條文案。

4. 擬修訂本公司之『公司章程』
部分條文案。

四. 其他議案或臨時動議

五. 散會

決議：經主席徵詢全體出席董事，本案無異議照案通過。

第六案：本公司擬辦理現金增資發行新股，提請討論。

說明：

- (一) 本公司擬辦理現金增資發行普通股 8,000,000 股，每股面額 10 元，每股發行價格暫訂為新台幣 19 元整，預計募集總金額為新台幣 152,000 仟元整。
- (二) 本次增資發行新股依公司法第 267 條規定保留發行新股總數之 10% 供員工認購，另依證券交易法第 28 條之 1 規定，提撥發行新股總數之 10% 辦理公開承銷，其餘發行新股總數之 80% 則由原股東按認股基準日之股東名簿所載持股比例認購，認購不足一股之畸零股，自認股基準日起五日內由股東自行併湊，員工及原股東放棄認股部分或併湊後不足一股之畸零股，則授權董事長洽特定人認購之。
- (三) 本次現金增資發行價格暫訂為新台幣 19 元整，惟實際發行價格將授權董事長於案件申報生效後，視發行當時之市場狀況與主辦承銷商共同議定之，且將依「中華民國證券商業同業公會承銷商會員輔導發行公司募集與發行有價證券自律規則」第六條規定辦理。
- (四) 本次現金增資所發行之新股與原發行股份之權利義務相同。本次參與現金增資股東，不參與今年現金股利之分配。
- (五) 本次增資計劃之資金來源、資金運用計劃項目、預計資金運用進度及預計可能產生效益等，請參閱附件七。
- (六) 本次現金增資案件俟呈主管機關申報生效後，授權董事長另訂認股及增資基準日。另本次現金增資之發行價格、計劃項目、資金運用計劃及進度、預計可能產生效益等相關事宜，如經主管機關要求或為因應客觀環境所需修正時，授權董事長全權處理。

決議：經主席徵詢全體出席董事，本案無異議照案通過。

第七案：(薪酬委員會提案)- 董監事及經理人薪資報酬案，提請討論。
說明：依本公司薪資報酬委員會組織章程第七條規定評估董事、監察人及經理人薪資報酬，提案內容詳附件八。

決議：經主席徵詢全體出席董事，本案無異議照案通過。

第八案：兆豐銀行及兆豐票券承作土建融貸-新莊副都心段 38-1 地號案，提請討論。

說明：授權董事長黃文辰先生全權辦理銀行融資相關事宜，就「新莊副都心 38-1 地號案」與兆豐銀行及兆豐票券辦理融資授信及信託簽約對保、抵押權及信託登記等事務，以上事項符合本公司授權程序。相關文件詳附件九。

決議：經主席徵詢全體出席董事，本案無異議照案通過。

第九案：擬與希華建設股份有限公司簽約-共同興建安，提請討論。

說明：1. 因希華建設股份有限公司係新莊副都心段 38-1 地號土地共同持分所有人，為個案規劃完整考量擬與希華建設股份有限公司擬簽訂共同興建協議。
2. 後續執行擬請授權董事長黃文辰先生全權處理此共同興建安相關事宜。

決議：經主席徵詢全體出席董事，本案無異議照案通過。

第十案：與豐和國際投資股份有限公司簽訂-土地合建分售合約書案，提請討論。

說明：1. 因豐和國際投資股份有限公司係中壢青平段 358 及 358-1 地號土地共同持分所有人，為個案規劃完整考量擬與豐和國際投資股份有限公司簽訂『土地合建分售合約書』。
2. 合建分售契約案報告請詳附件十。
3. 後續執行擬請授權董事長黃文辰先生全權處理執行建安相關事宜。

決議：經主席徵詢全體出席董事，本案無異議照案通過。

第十一案：兆豐銀行承作土建融貸-雲林縣高北段 384 地號案，提請討論。

說明：授權董事長黃文辰先生全權辦理銀行融資相關事宜，就「雲林縣高北段 384 地號案」與兆豐銀行辦理融資授信及信託簽約對保、抵押權及信託登記等事務，當中土融融

資金額為 TWD36,500 仟元，建融融資金額為
TWD162,800 仟元，以上事項符合本公司授權程序。

決議：經主席徵詢全體出席董事，本案無異議照案通過。

第十二案：土地銀行桃園分行承做建築融資-中壢青平段 358 及
358-1 地號案，提請討論。

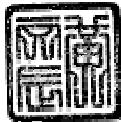
說明：授權董事長黃文辰先生全權辦理銀行融資相關事宜，
就「中壢市青平段 358 及 358-1 地號案」與土地銀行
融資授信及信託簽約對保、抵押權及信託登記等事務，
以上事項符合本公司授權程序。

決議：經主席徵詢全體出席董事，本案無異議照案通過。

臨時動議：無

主席宣布散會：上午 11:30

主席：黃文辰



紀錄：張淑貞



新潤興業股份有限公司

第七屆第二十次董事會議事錄

會議時間：102年7月9日(星期二)下午1:30

會議地點：本公司會議室(台北市基隆路一段8號13樓)

出席董事：董事：柏永開發投資股份有限公司 法人代表人：黃文辰

董事：柏永開發投資股份有限公司 法人代表人：郭長庚

董事：柏永開發投資股份有限公司 法人代表人：游啟仁

董事：辰興開發投資股份有限公司 法人代表人：賴嘉鴻

董事：黃文興

獨立董事：李嘉惠

獨立董事：侯瑞甫

出席董事共7席，皆親自出席，達法定開會席次。

列席人員：監察人：廖靜奇、褚學忠、

啟辰開發投資股份有限公司 法人代表人：朱雪卿

財會主管：張淑貞

稽核主管：郭美惠

主席致詞：略

報告事項：

一、上次會議紀錄及執行情形：已依決議執行。

二、重要財務業務報告：102年6月財務自結數報告。(請參閱附件一)

三、內部稽核業務報告：102年5-6月稽核結果報告。

(請參閱附件二)

四、其他重要報告事項：營建用地開發結果報告。(請參閱附件三)

討論事項：

一、上次會議保留之討論事項：無

二、本次會議討論事項：

第一案：訂定現金增資認股基準日及相關事宜，提請討論。

說明：1. 本公司經102年04月02日董事會決議通過，辦理現金增資發行普通股8,000,000股，每股面額10元，總額新台幣80,000,000元，業經行政院金融監督管理委員會102年07月08日金管證發字第1020023766號函申報生效在案。

2. 本次現金增資發行新股除依公司法第267條保留10%，計800,000股予本公司員工認購外，並依證券交易法第28-1條規定提撥發行股數之10%，計800,000股對外公開發售，其餘80%計

6,400,000股由原股東按認股基準日股東名冊記載之持股比例認購，以本公司目前已發行股數57,179,273股計算之認股率，每仟股可認購111.92867037股，其可認購股數不足一股之畸零股，得由股東於停止過戶日起五日內向本公司股務代理機構辦理拼湊成整股，拼湊不足一股之畸零股、原股東與員工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認購之。嗣後如因本公司買回股份或將庫藏股轉讓、轉換或註銷，致影響流通在外股數，使每仟股可認購股數因此發生變動者，授權董事長全權處理認股率調整事宜，並另行公告之。

3. 本次現金增資採無實體發行，所發行新股將向財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心辦理上櫃掛牌買賣，新股之權利義務與原已發行股份相同。

4. 本次現金增資計畫之重要內容：

4.1. 發行價格：授權董事長依據「中華民國證券商業同業公會承銷商會員輔導發行公司募集與發行有價證券自律規則」第六條規定，以除權交易日前五個營業日為基準日，取其前一、三、五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（或減資除權）及除息後價格之七成以上，實際發行價格需符合前述法令之規範內，擬授權董事長於定價基準日與主辦承銷商依當時市場狀況共同議定之。

4.2. 現金增資認股基準日：102年07月31日。

4.3 最後過戶日：102年07月26日。

4.4 停止過戶起始日期：102年07月27日。

4.5 停止過戶截止日期：102年07月31日。

4.6 股款繳納期間：

(1)原股東及員工股款繳納期間：102年08月05日至102年08月08日止。

(2)特定人認股繳款期間：102年08月09日至102年08月12日止。

(3)催繳公告期間：102年08月13日至102年09月13日止。

4.7 現金增資之增資基準日授權董事長處理，本次現金增資發行新股之權利義務與原已發行股份相同。
現增資金用途為充實營運資金。

4.8 代收及專戶存儲價款行庫訂約日期為民國102年7月9日，原股東及員工股款代收機構：土地銀行桃園分行及全省各地分行，公開承銷代收機構：國泰世華商業銀行 營業部。
委託代收存款機構：土地銀行桃園分行，委託存儲款項機構：

兆豐銀行桃興分行。

5. 本次現金增資發行計畫之所訂內容及其他相關未盡事宜，如因主管機關核定修正或因法令規定及客觀環境改變而需變更時，擬授權董事長全權處理之。

決 議：經主席徵詢全體出席董事，本案無異議照案通過。

第二案：兆豐銀行承作土地融貸-桃園縣龍潭鄉石門段 22.22-4 地號案，提請討論。

說 明：授權董事長黃文辰先生全權辦理銀行融資相關事宜，就「桃園縣龍潭鄉石門段 22.22-4 地號案」與兆豐銀行辦理融資授信及信託簽約對保、抵押權及信託登記等事務，土融融資金額為 TWD151,900 仟元，以上事項符合本公司授權程序。

決 議：經主席徵詢全體出席董事，本案無異議照案通過。

臨時動議：無

主席宣布散會：下午 2:00

主席：黃文辰



紀錄：張淑貞



新潤興業股份有限公司

公司章程修訂條文對照表

條文	修訂前條文	條訂後條文	條訂原因
第 14 條之一	配合證券交易法第 183 條規定，本公司前述董事名額中獨立董事不得少於二人，且不得少於董事席次五分之一，採候選人提名制度，由股東會就獨立董事候選人名單中選任之。有關獨立董事之專業資格、持股、兼職限制、選任方式及其它應遵循事項，依證券主管機關之相關規定辦理。	配合證券交易法第 14-2 條規定，本公司前述董事名額中獨立董事不得少於二人，且不得少於董事席次五分之一，採候選人提名制度，由股東會就獨立董事候選人名單中選任之。有關獨立董事之專業資格、持股、兼職限制、選任方式及其它應遵循事項，依證券主管機關之相關規定辦理。	依據相關法令修正
第 20 條	本公司年度總決算如有盈餘，應先提繳稅款，彌補以往年度虧損，次提百分之十為法定盈餘公積及依證券交易法第 41 條規定必須提存之特別盈餘公積，次就其餘額提列員工紅利不低於百分之五，董事監察人酬勞不高於百分之五，再就其餘額連同上年度累積未分配盈餘，由董事會擬定股利分配議案，提股東會決議分配之。本公司股利分派政策在考量整體環境及產業成長性，並配合公司長期財務規劃、以求永續經營、穩定經營發展，股利政策係依據本公司未來之資本預算規劃來衡量年度之資金需求，然後先以保留盈餘融通所需之資金後，剩餘之盈餘才以股票或現金股利之方式分派之，分派比率政策如下：依公司盈餘、財務結構與未來營運計畫之資金需求決定分派比率。本公司目前處於企業成長階段，未來數年均有擴充業務及人員之計畫需求，在考量資本累積及平衡股利政策下，預計未來現金股利占股利發放額度的 0% 至 50% 之間。每年股東常會仍得視產業狀況，以公司利益及發展為最高原則，決定最適時適切之股利發放方式。	本公司年度總決算如有盈餘，應先提繳稅款，彌補以往年度虧損，次提百分之十為法定盈餘公積及依證券交易法第 41 條規定必須提存之特別盈餘公積，次就其餘額提列員工紅利不低於百分之 0.1，董事監察人酬勞不高於百分之五，再就其餘額連同上年度累積未分配盈餘，由董事會擬定股利分配議案，提股東會決議分配之。本公司股利分派政策在考量整體環境及產業成長性，並配合公司長期財務規劃、以求永續經營、穩定經營發展，股利政策係依據本公司未來之資本預算規劃來衡量年度之資金需求，然後先以保留盈餘融通所需之資金後，剩餘之盈餘才以股票或現金股利之方式分派之，分派比率政策如下：依公司盈餘、財務結構與未來營運計畫之資金需求決定分派比率。本公司目前處於企業成長階段，未來數年均有擴充業務及人員之計畫需求，在考量資本累積及平衡股利政策下，預計未來現金股利占股利發放額度的 0% 至 50% 之間。每年股東常會仍得視產業狀況，以公司利益及發展為最高原則，決定最適時適切之股利發放方式。	依據營運需求調整

<p>第 2 2 條</p>	<p>本章程訂立於中華民國八十七年三月廿五日。 第一次修訂於中華民國八十七年八月二十日。 第二次修訂於中華民國八十七年十一月十八日。 第三次修訂於中華民國八十八年元月二十日。 第四次修訂於中華民國八十八年六月七日。 第五次修訂於中華民國八十八年九月六日。 第六次修訂於中華民國八十九年四月廿四日。 第七次修訂於中華民國九十年四月十六日。 第八次修訂於中華民國九十一年六月三日。 第九次修訂於中華民國九十一年六月三日。 第十次修訂於中華民國九十二年六月二十日。 第十一次修訂於中華民國九十三年六月廿八日。 第十二次修訂於中華民國九十四年五月十九日。 第十三次修訂於中華民國九十五年六月十五日。 第十四次修訂於中華民國九十六年六月廿八日。 第十五次修訂於民國九十七年六月十九日。 第十六次修訂於民國九十八年五月廿六日。 第十七次修訂於民國九十九年六月廿九日。 第十八次修訂於民國一〇〇年六月廿八日。</p>	<p>本章程訂立於中華民國八十七年三月廿五日。 第一次修訂於中華民國八十七年八月二十日。 第二次修訂於中華民國八十七年十一月十八日。 第三次修訂於中華民國八十八年元月二十日。 第四次修訂於中華民國八十八年六月七日。 第五次修訂於中華民國八十八年九月六日。 第六次修訂於中華民國八十九年四月廿四日。 第七次修訂於中華民國九十年四月十六日。 第八次修訂於中華民國九十一年六月三日。 第九次修訂於中華民國九十一年六月三日。 第十次修訂於中華民國九十二年六月二十日。 第十一次修訂於中華民國九十三年六月廿八日。 第十二次修訂於中華民國九十四年五月十九日。 第十三次修訂於中華民國九十五年六月十五日。 第十四次修訂於中華民國九十六年六月廿八日。 第十五次修訂於民國九十七年六月十九日。 第十六次修訂於民國九十八年五月廿六日。 第十七次修訂於民國九十九年六月廿九日。 第十八次修訂於民國一〇〇年六月廿八日。 <u>第十九次修訂於民國一〇一年六月六日。</u></p>	<p>增訂修正日期</p>
----------------	---	--	---------------

新潤興業股份有限公司公司章程

第一章 總則

第一條：本公司依照公司法股份有限公司之規定組織之，定名為新潤興業股份有限公司，英文名稱定為 Shin Ruenn development Co., Ltd。

第二條：本公司所營事業如左：

- 一、CC01080 電子零組件製造業。
- 二、CC01070 無線通信機械器材製造業。
- 三、I301010 資訊軟體服務業。
- 四、F218010 資訊軟體零售業。
- 五、F219010 電子材料零售業。
- 六、F213060 電信器材零售業。
- 七、F119010 電子材料批發業。
- 八、F113070 電信器材批發業。
- 九、H701010 住宅及大樓開發租售業
- 十、H703090 不動產買賣業。
- 十一、H703100 不動產租賃業。
- 十二、CC01110 電腦及其週邊設備製造業。
- 十三、I501010 產品設計業。
- 十四、ZZ99999 除許可業務外得經營法令非禁止或限制之業務。

第三條：本公司對於第二條所營事業之相關業務，得為對外保證。

第四條：本公司對外投資得不受實收資本額百分之四十限制。

第五條：本公司設總公司於台北市，必要時經董事會之決議得在國內外設立分公司。

第六條：本公司之公告方法依照公司法第二十八條規定辦理。

第二章 股份

第七條：本公司資本額定為新台幣壹拾貳億元，分為壹億貳仟萬股，每股金額新台幣壹拾元，其中未發行之股份授權董事會視公司業務需要分次發行之。前項資本總額中，保留壹仟萬股供員工認股權憑證行使認股權使用之股份數額，並授權董事會決議分次發行。

第八條：本公司股票為記名式，由董事三人以上簽名或蓋章，經依法簽證後發行之且本公司發行新股時採無實體發行得免印製股票，但應洽證券集中保管事業機構登錄；其他有關股票事務除法令及證券規章另有規定外，悉依「公開發行公司股務處理準則」辦理。

第九條：每屆股東常會開會前六十日內，股東臨時會開會前三十日內或公司決定分派股息及紅利或其他利益之基準日前五日內停止股票過戶。

第三章 股東會

第十條：股東會分常會及臨時會二種，常會每年召開一次，於每會計年度終了後六個月內由董事會依法召開之，並於三十日前通知各股東。臨時會於必要時依法召集之，並於十五日前通知各股東。

第十一條：股東因故不能出席股東會時，應出具本公司印發之委託書，載明授權範圍，簽名或蓋章委託代理出席，但一人同時受二人以上股東委託時，其代理之表決權不得超過已發行股份總數表決權之百分之三，超過時其超過之表決權不予計算。股東委託出席之辦法除公司法另有規定外悉依主管機關頒佈之「公開發行公司出席股東使用委託書規則」辦理之。

第十二條：本公司股東每股有一表決權。另本公司有發生公司法第一百七十九條規定之情事者無表決權。

第十三條：股東會之決議，除公司法另有規定外，應有代表已發行股份總數過半數股東之出席，以出席股東表決權過半數之同意行之。

第四章 董事及監察人

第十四條：本公司設董事七人，監察人三人，由股東會就有行為能力之人中選任，任期三年，連選得連任。全體董事、監察人所持有本公司記名股票之股份總額悉依財政部證券暨期貨管理委員會頒佈之「公開發行公司董事、監察人股權成數及查核實施規則」所規定之標準訂定之。

第十四條之一：配合證券交易法第 14-2 規定，本公司前述董事名額中獨立董事不得少於二人，且不得少於董事席次五分之一，採候選人提名制度，由股東會就獨立董事候選人名單中選任之。有關獨立董事之專業資格、持股、兼職限制、選任方式及其它應遵循事項，依證券主管機關之相關規定辦理。

第十四條之二：本公司董事間應有超過半數之席次，監察人間或監察人與董事間，應至少一席以上不得具有下列關係之一。

一、配偶。

二、二親等以內之親屬。

第十四條之三：本公司董事會至少每季召開一次。董事會之召集，應載明召集事由，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。本公司董事會之召集得以書面、電子郵件(E-mail)或傳真方式為之。

第十五條：董事會由董事組織之，由三分之二以上董事之出席及出席董事過半數之同意互推董事長一人及副董事長一人，董事長對外代表本公司。董事因故不能出席董事會，得出具委託書載明授權範圍委託其他董事一人代理出席。

董事會如以視訊會議時，其董事以視訊參與會議者，視為親自出席。

第十六條：董事長請假或因故不能行使職權時，其代理依公司法第二百零八條規定辦理。

第十七條：全體董事及監察人之報酬，授權董事會依其對公司營運參與程度及貢獻之價值，無論營業盈虧得依同業通常水準支給之。另為降低董事及監察人未來所承受之經營決策風險，得依相關法令為董事及監察人購買責任保險，其投保範圍授權董事會議定之。

第五章 經理人

第十八條：本公司得設總經理一人，副總經理若干人，其委任、解任及報酬依照公司法第二十九條規定辦理。

第六章 會計

第十九條：本公司應於每屆會計年度終了後，由董事會造具下列表冊，於股東常會開會三十日前送交監察人查核後，提請股東會承認。

(一)營業報告書。

(二)財務報表

(三)盈餘分派或虧損撥補之議案。

第二十條：本公司年度總決算如有盈餘，應先提繳稅款，彌補以往年度虧損，次提百分之十為法定盈餘公積及依證券交易法第 41 條規定必須提存之特別盈餘公積，次就其餘額提列員工紅利不低於百分之 0.1，董事監察人酬勞不高於百分之五，再就其餘額連同上年度累積未分配盈餘，由董事會擬定股利分配議案，提股東會決議分配之。本公司股利分派政策在考量整體環境及產業成長性，並配合公司長期財務規劃、以求永續經營、穩定經營發展，股利政策係依據本公司未來之資本預算規劃來衡量年度之資金需求，然後先以保留盈餘融通所需之資金後，剩餘之盈餘才以股票或現金股利之方式分派之，分派比率政策如下：依公司盈餘、財務結構與未來營運計畫之資金需求決定分派比率。本公司目前處於企業成長階段，未來數年均有擴充業務及人員之計畫需求，在考量資本累積及平衡股利政策下，預計未來現金股利占股利發放額度的 0%至 50%之間。每年股東常會仍得視產業狀況，以公司利益及發展為最高原則，決定最適時適切之股利發放方式。

第七章 附則

第廿一條：本章程未盡事宜悉依照公司法之規定辦理。

第廿二條：本章程訂立於中華民國八十七年三月廿五日。

第一次修訂於中華民國八十七年八月二十日。

第二次修訂於中華民國八十七年十一月十八日。

第三次修訂於中華民國八十八年元月二十日。

第四次修訂於中華民國八十八年六月七日。
第五次修訂於中華民國八十八年九月六日。
第六次修訂於中華民國八十九年四月廿四日。
第七次修訂於中華民國九十年四月十六日。
第八次修訂於中華民國九十一年六月三日。
第九次修訂於中華民國九十一年六月三日。
第十次修訂於中華民國九十二年六月二十日。
第十一次修訂於中華民國九十三年六月廿八日。
第十二次修訂於中華民國九十四年五月十九日。
第十三次修訂於中華民國九十五年六月十五日。
第十四次修訂於中華民國九十六年六月廿八日。

第十五次修訂於民國九十七年六月十九日。
第十六次修訂於民國九十八年五月廿六日。
第十七次修訂於民國九十九年六月廿九日。
第十八次修訂於民國一百年六月廿八日。
第十九次修訂於民國一〇一年六月六日。



新潤興業股份有限公司

盈虧撥補表

民國一〇一年度

單位：新台幣元

項 目	金 額
期初累積虧損	(626,488)
加：本期淨利	85,683,616
減：提列10%法定盈餘公積	(8,505,713)
可供分配盈餘	76,551,415
分配項目：	
股東紅利-以現金配發每股1元	57,179,273
期末未分配盈餘	19,372,142
附註：	
董監酬勞-以現金發放(4.9%)	3,751,019
員工紅利-以現金發放(0.1%)	76,551

董事長：黃文辰



經理人：黃文興



會計主管：張淑貞



會計師查核報告

(101)財審報字第 11000953 號

新潤興業股份有限公司公鑒：

新潤興業股份有限公司(原名：晶磊興業股份有限公司)民國 100 年 12 月 31 日之資產負債表，暨民國 100 年 1 月 1 日至 12 月 31 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。新潤興業股份有限公司民國 99 年度之財務報表係由其他會計師查核，因強調私募現金增資案及相關交易安排等重大事項，而於民國 100 年 4 月 25 日出具修正式無保留意見之查核報告。

本會計師係依照「會計師查核簽證財務報表規則」及中華民國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，第一段所述民國 100 年度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」及中華民國一般公認會計原則編製，足以允當表達新潤興業股份有限公司民國 100 年 12 月 31 日之財務狀況，暨民國 100 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之經營成果與現金流量。

資誠聯合會計師事務所

李秀玲

會計師

周筱姿

行政院金融監督管理委員會證券期貨局

核准簽證文號：金管證六字第 0960038033 號

前財政部證券管理委員會

核准簽證文號：(85)台財證(六)第 68700 號

中華民國 101 年 3 月 13 日

新潤興業股份有限公司
(原名：晶磊興業股份有限公司)
資產負債表
民國 100 年及 99 年 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

資產	附註	100 年 12 月 31 日			99 年 12 月 31 日		
		金	額	%	金	額	%
流動資產							
1100	現金及約當現金	四(一)	\$ 22,577	2	\$ 64,946	29	
1120	應收票據淨額	四(二)	20,013	2	3,938	2	
1140	應收帳款淨額	四(三)	260	-	5,237	2	
1160	其他應收款		375	-	1,693	1	
120X	存貨	四(四)、六及十(五)	1,228,036	96	144,989	64	
1250	預付費用		130	-	15	-	
1260	預付款項		791	-	1,070	1	
1286	遞延所得稅資產 - 流動	四(十四)	-	-	-	-	
1291	受限制資產	六	-	-	2,560	1	
1298	其他流動資產 - 其他		562	-	47	-	
11XX	流動資產合計		<u>1,272,744</u>	<u>100</u>	<u>224,495</u>	<u>100</u>	
基金及投資							
1421	採權益法之長期股權投資	四(五)	-	-	-	-	
14XX	基金及投資合計		<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	
固定資產							
1631	租賃改良		200	-	-	-	
15X9	減：累計折舊		(12)	-	-	-	
15XX	固定資產淨額		<u>188</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	
其他資產							
1820	存出保證金		1,170	-	268	-	
1830	遞延費用		409	-	123	-	
1860	遞延所得稅資產 - 非流動	四(十四)	-	-	-	-	
18XX	其他資產合計		<u>1,579</u>	<u>-</u>	<u>391</u>	<u>-</u>	
1XXX	資產總計		<u>\$ 1,274,511</u>	<u>100</u>	<u>\$ 224,886</u>	<u>100</u>	
負債及股東權益							
流動負債							
2180	公平價值變動列入損益之金融負債	四(六)	-	-	-	-	
	債 - 流動		\$ -	-	\$ 76	-	
2120	應付票據		2,506	-	-	-	
2140	應付帳款		608	-	5,521	3	
2170	應付費用		3,531	1	4,941	2	
2210	其他應付款項		733	-	733	1	
2260	預收款項		2	-	324	-	
2270	一年或一營業週期內到期長期負債	四(七)	-	-	2,968	1	
2286	遞延所得稅負債 - 流動	四(十四)	74	-	-	-	
2298	其他流動負債 - 其他		674	-	161	-	
21XX	流動負債合計		<u>8,128</u>	<u>1</u>	<u>14,724</u>	<u>7</u>	
長期負債							
2420	長期借款	四(八)	669,000	52	-	-	
24XX	長期負債合計		<u>669,000</u>	<u>52</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	
其他負債							
2850	股東往來	五	20,000	2	-	-	
28XX	其他負債合計		<u>20,000</u>	<u>2</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	
2XXX	負債總計		<u>697,128</u>	<u>55</u>	<u>14,724</u>	<u>7</u>	
股東權益							
股本							
3110	普通股股本	四(九)	501,793	39	211,793	94	
資本公積							
3211	普通股溢價	四(十)	75,300	6	10,000	5	
3271	員工認股權	四(十二)	916	-	916	-	
保留盈餘							
3310	法定盈餘公積	四(十一)	-	-	106	-	
3350	未分配盈餘		(626)	-	(12,653)	(6)	
3XXX	股東權益總計		<u>577,383</u>	<u>45</u>	<u>210,162</u>	<u>93</u>	
重大承諾事項及或有事項							
重大之期後事項							
負債及股東權益總計							
			<u>\$ 1,274,511</u>	<u>100</u>	<u>\$ 224,886</u>	<u>100</u>	

請參閱後附財務報表附註暨資誠聯合會計師事務所李秀玲、周筱姿會計師民國 101 年 3 月 13 日查核報告。

董事長：黃文辰

經理人：黃文興

會計主管：張淑貞

新潤興業股份有限公司
(原名：晶磊興業股份有限公司)

損益表

民國 100 年及 99 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元
(除每股盈餘(虧損)為新台幣元外)

項目	附註	100		99	
		金額	年度 %	金額	年度 %
營業收入	四(十三)及五				
4110 銷貨收入		\$ 69,369	99	\$ 132,413	99
4800 其他營業收入		786	1	1,099	1
4000 營業收入合計		<u>70,155</u>	<u>100</u>	<u>133,512</u>	<u>100</u>
營業成本					
5110 銷貨成本	四(四)及五	(67,078)	(96)	(146,746)	(110)
5000 營業成本合計		<u>(67,078)</u>	<u>(96)</u>	<u>(146,746)</u>	<u>(110)</u>
5910 營業毛利(損)		<u>3,077</u>	<u>4</u>	<u>(13,234)</u>	<u>(10)</u>
營業費用	四(十六)				
6100 推銷費用		(569)	(1)	(183)	-
6200 管理及總務費用		(14,110)	(20)	(15,830)	(12)
6000 營業費用合計		<u>(14,679)</u>	<u>(21)</u>	<u>(16,013)</u>	<u>(12)</u>
6900 營業淨損		<u>(11,602)</u>	<u>(17)</u>	<u>(29,247)</u>	<u>(22)</u>
營業外收入及利益					
7110 利息收入	五及十(五)	2,905	4	1,779	2
7160 兌換利益		973	1	-	-
7210 租金收入		531	1	-	-
7250 壞帳轉回利益	十(五)	-	-	54,796	41
7320 金融負債評價利益	四(六)	76	-	2,567	2
7480 什項收入	十(五)	19,452	28	350	-
7100 營業外收入及利益合計		<u>23,937</u>	<u>34</u>	<u>59,492</u>	<u>45</u>
營業外費用及損失					
7510 利息費用		(91)	-	(37,593)	(28)
7560 兌換損失		-	-	(1,952)	(1)
7580 財務費用		(27)	-	(3,500)	(3)
7880 什項支出		(250)	-	(938)	(1)
7500 營業外費用及損失合計		<u>(368)</u>	<u>-</u>	<u>(43,983)</u>	<u>(33)</u>
7900 繼續營業單位稅前淨利(損)		<u>11,967</u>	<u>17</u>	<u>(13,738)</u>	<u>(10)</u>
8110 所得稅(費用)利益	四(十四)	(46)	-	133	-
9600 本期淨利(損)		<u>\$ 11,921</u>	<u>17</u>	<u>(\$ 13,605)</u>	<u>(10)</u>
		稅 前	稅 後	稅 前	稅 後
基本每股盈餘(虧損)	四(十五)				
9750 基本每股盈餘(虧損)淨額		<u>\$ 0.31</u>	<u>\$ 0.31</u>	<u>(\$ 0.66)</u>	<u>(\$ 0.66)</u>
稀釋每股盈餘(虧損)	四(十五)				
9850 稀釋每股盈餘(虧損)淨額		<u>\$ 0.31</u>	<u>\$ 0.31</u>	<u>(\$ 0.66)</u>	<u>(\$ 0.66)</u>

請參閱後附財務報表附註暨資誠聯合會計師事務所
李秀玲、周筱姿會計師民國 101 年 3 月 13 日查核報告。

董事長：黃文辰

經理人：黃文興

會計主管：張淑貞

新潤興業股份有限公司
(原名：晶磊興業股份有限公司)
股東權益變動表
民國 100 年及 99 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

	普通股本	資本 普通溢價	公積 員工認股權	保 法定盈餘公積	留 未分配盈餘	盈 餘	合 計
<u>99 年度</u>							
99 年 1 月 1 日餘額	\$ 201,793	\$ -	\$ 916	\$ -	\$ 1,058	\$	\$ 203,767
現金增資	10,000	10,000	-	-	-		20,000
98 年度盈餘指撥及分配(註)：							
提列法定盈餘公積	-	-	-	106	(106)		-
99 年度淨損	-	-	-	-	(13,605)	(	( 13,605)
99 年 12 月 31 日餘額	<u>\$ 211,793</u>	<u>\$ 10,000</u>	<u>\$ 916</u>	<u>\$ 106</u>	<u>(\$ 12,653)</u>	<u>\$</u>	<u>\$ 210,162</u>
<u>100 年度</u>							
100 年 1 月 1 日餘額	\$ 211,793	\$ 10,000	\$ 916	\$ 106	(\$ 12,653)	\$	\$ 210,162
現金增資	290,000	65,300	-	-	-		355,300
法定盈餘公積彌補虧損	-	-	-	(106)	106		-
100 年度淨利	-	-	-	-	11,921		11,921
100 年 12 月 31 日餘額	<u>\$ 501,793</u>	<u>\$ 75,300</u>	<u>\$ 916</u>	<u>\$ -</u>	<u>(\$ 626)</u>	<u>\$</u>	<u>\$ 577,383</u>

註：民國 98 年董監酬勞 47 仟元及員工紅利 48 仟元已於損益表中扣除。

請參閱後附財務報表附註暨資誠聯合會計師事務所李秀玲、周筱姿會計師民國 101 年 3 月 13 日查核報告。

董事長：黃文辰

經理人：黃文興

會計主管：張淑貞

新潤興業股份有限公司
(原名：晶磊興業股份有限公司)
現金流量表

民國 100 年及 99 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

	1 0 0	年 度	9 9	年 度
營業活動之現金流量				
本期淨利(損)	\$	11,921	(\$	13,605)
調整項目				
各項折舊		12		-
各項攤提		334		285
金融負債評價利益	(	76)	(	2,567)
公司債折價本期攤銷數		232		33,846
壞帳轉回利益		-	(	54,796)
資產及負債科目之變動				
應收票據	(	16,075)		141,880
應收帳款		4,977		48,777
其他應收款		1,318		25,504
存貨	(	1,083,048)	(	144,989)
預付費用及款項		165		5,754
其他流動資產 - 其他	(	515)		886
應付票據		2,506		-
應付帳款	(	4,913)		1,716
應付費用	(	1,410)	(	1,327)
其他應付款項		-	(	271)
預收款項	(	322)		222
遞延所得稅負債 - 流動		74		-
其他流動負債 - 其他		513	(	110)
營業活動之淨現金(流出)流入	(	1,084,307)	(	41,205)
投資活動之現金流量				
固定資產增添數	(	200)		-
存出保證金(增加)減少	(	902)		59
長期應收票據及款項		-		40,000
受限制資產減少		2,560		280,440
遞延費用增加	(	620)	(	93)
投資活動之淨現金流入		838		320,406
融資活動之現金流量				
應付公司債贖回	(	3,200)	(	346,800)
長期借款增加		669,000		-
股東往來增加		20,000		-
現金增資		355,300		20,000
融資活動之淨現金流入(流出)		1,041,100	(	326,800)
本期現金及約當現金(減少)增加	(	42,369)		34,811
期初現金及約當現金餘額		64,946		30,135
期末現金及約當現金餘額	\$	22,577	\$	64,946
現金流量資訊之補充揭露				
本期支付利息	\$	1,535	\$	2,601
減：資本化利息	(	1,535)		-
不含資本化利息之本期支付利息	\$	-	\$	2,601
本期支付所得稅	\$	28	\$	275
不影響現金流量之融資活動				
一年或一營業週期內到期之長期負債	\$	-	\$	2,968

請參閱後附財務報表附註暨資誠聯合會計師事務所
李秀玲、周筱姿會計師民國 101 年 3 月 13 日查核報告。

董事長：黃文辰

經理人：黃文興

會計主管：張淑貞

新潤興業股份有限公司
(原名：晶磊興業股份有限公司)
財務報表附註
民國 100 年及 99 年 6 月 30 日

單位：新台幣仟元
(除特別註明者外)

一、公司沿革

本公司(原名：晶磊興業股份有限公司)成立於民國 87 年 3 月 30 日，於民國 100 年 6 月 28 日經股東常會決議通過更名，並於民國 100 年 7 月 25 日變更登記完成，本公司名稱由「晶磊興業股份有限公司」變更為「新潤興業股份有限公司」。主要營業項目為電子材料批發業、住宅及大樓開發租售業、不動產買賣業及不動產租賃業等。本公司股票於民國 91 年 8 月 2 日起奉准於財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心買賣。截至民國 100 年及 99 年 12 月 31 日止，本公司員工人數皆為 6 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」及中華民國一般公認會計原則編製。重要會計政策彙總說明如下：

(一)外幣交易

1. 本公司係以新台幣為記帳單位，外幣交易按交易日之即期匯率折算成記帳單位入帳，其與實際收付時之兌換差異，列為當年度損益。
2. 期末就外幣貨幣性資產或負債餘額，按資產負債表日之即期匯率評價調整，因調整而產生之兌換差額列為當年度損益。
3. 期末就外幣非貨幣性資產或負債餘額，屬依公平價值衡量且評價列入損益者，按資產負債表日之即期匯率評價調整，因調整而產生之兌換差額列為當年度損益；屬依公平價值衡量且評價列入股東權益調整項目者，按資產負債表日之即期匯率評價調整，因調整而產生之兌換差額，列為股東權益調整項目；屬非依公平價值衡量者，則按交易日之歷史匯率衡量。

(二)資產負債區分流動及非流動之分類標準

1. 資產符合下列條件之一者，列為流動資產；資產不屬於流動資產者為非流動資產：
 - (1) 因營業所產生之資產，預期將於正常營業週期中變現、消耗或意圖出售者。
 - (2) 主要為交易目的而持有者。
 - (3) 預期於資產負債表日後十二個月內將變現者。
 - (4) 現金或約當現金，但於資產負債表日後逾十二個月用以交換、清償負債或受有其他限制者除外。
2. 負債符合下列條件之一者，列為流動負債；負債不屬於流動負債者為非流動負債：
 - (1) 因營業而發生之債務，預期將於正常營業週期中清償者。
 - (2) 主要為交易目的而發生者。
 - (3) 須於資產負債表日後十二個月內清償者。
 - (4) 不能無條件延期至資產負債表日後逾十二個月清償之負債。

3. 因建屋出售營業週期通常長於一年，故與營建及長期工程合約相關之資產與負債，按營業週期作為劃分流動與非流動之標準，其餘資產與負債科目則以一年為劃分標準。

(三) 約當現金

約當現金係指同時具備下列條件之短期且具高度流動性之投資：

1. 隨時可轉換成定額現金者。
2. 即將到期且利率變動對其價值之影響甚少者。

本公司現金流量表係以現金及約當現金之基礎所編製。

(四) 公平價值變動列入損益之金融資產與負債

1. 屬權益性質者係採交易日會計；屬債務性質者係採交割日會計，於原始認列時，將金融商品以公平價值衡量。
2. 公平價值變動列入損益之金融資產與負債係以公平價值評價且其價值變動列為當期損益。上市或上櫃股票、封閉型基金及存託憑證係以資產負債表日公開市場之收盤價為公平價值。開放型基金係以資產負債表日該基金淨資產價值為公平價值。
3. 本公司指定公平價值變動列入損益之金融資產與負債者，係符合下列條件之一：
 - (1) 係為混合商品。
 - (2) 該指定可消除或重大減少會計衡量或認列之不一致。
 - (3) 係依本公司明訂之風險管理或投資策略共同管理，並以公平價值基礎評價績效目的所作之指定。
4. 嵌入本公司發行應付公司債之賣回權、買回權、重設權及不具股權性質之轉換權，請詳附註二(十一)說明。

(五) 應收票據及帳款、其他應收款

1. 應收票據及帳款係因出售商品或勞務而發生之債權，其他應收款係不屬於應收票據及帳款之應收其他款項。應收票據及帳款、其他應收款原始認列時以公平價值衡量，續後以利率法之攤銷後成本減除減損後之金額衡量。
2. 本公司於資產負債表日評估是否存在客觀證據，顯示重大個別金融資產產生減損，以及非屬重大之個別金融資產單獨或共同發生減損。若有減損之客觀證據，則認列減損損失。減損金額為金融資產之帳面價值與其估計未來現金流量採原始有效利率折現之現值間之差額。若後續期間減損金額減少，而該減少明顯與列減損後發生之事項有關，則迴轉先前認列之金融資產減損金額，該迴轉不應使金融資產帳面金額大於未認列減損情況下之攤銷後成本，迴轉之金額認列為當期損益。

(六) 存貨

包括營建用地、在建房地及待售房地等，除依完工比例法認列損益外，係以取得成本為入帳基礎，期末並依成本與淨變現價值孰低衡量，比較成本與淨變現價值孰低時，採逐項比較法。淨變現價值係指在正常情況下之估計售價減除至可供銷售尚須投入之成本及推銷費用後之餘額。在建房地並依一般公認會計原則將其有關之利息資本化。

(七) 採權益法之長期股權投資

1. 持有被投資公司有表決權股份比例達 20% 以上或具有重大影響力者，採權益法評價。民國 95 年度(含)起，投資成本與股權淨值之差額，如屬投資成本超過所取得可辨認淨資產公平價值，將超過部分列為商譽，並於每年定期執行減損測試，以前年度攤銷者，不再追溯調整。持有被投資公司有表決權股份比例超過 50% 或具有控制力者，採權益法評價並編製合併報表。
2. 自民國 94 年 1 月 1 日起對於採權益法評價之被投資公司，若具有重大影響力但未達控制能力者，其投資損失之認列以使對該被投資公司投資及墊款之帳面餘額降低至零為限，除非本公司對該被投資公司有背書保證或意圖繼續支持該被投資公司，則按持股比例繼續認列投資損失，若對投資公司已具控制能力者，除被投資公司之其他股東有義務並能夠提出額外資金承擔其損失者外，以全額吸收超過被投資公司股東原有權益之損失金額，若該被投資公司日後獲利，則該利益宜先歸屬本公司，直至原多承擔之損失完全回復為止。
3. 海外投資按權益法評價時，被投資公司財務報表轉換所產生之「累積換算調整數」作為本公司股東權益之調整項目。

(八) 固定資產

1. 除已依法辦理資產重估之項目外，固定資產以取得成本為入帳基礎，並將購建期間之有關利息資本化。
2. 固定資產按估計經濟耐用年限，按平均法計提折舊。到期已折足而尚在使用之固定資產，仍繼續提列折舊。
3. 凡支出效益及於以後各期之重大改良或大修支出列為資本支出，經常性維護或修理支出則列為當期費用。

(九) 遞延費用

主係電腦軟體成本，並按其估計效益年數 1~5 年，採直線法攤銷。

(十) 非金融資產減損

本公司於資產負債表日針對有減損跡象之資產，估計其可回收金額，當可回收金額低於其帳面價值時，則認列減損損失。可回收金額係指一項資產之淨公平價值或其使用價值，兩者較高者。當以前年度認列資產減損之情況不再存在時，則在以前年度提列損失金額之範圍內予以迴轉。

(十一) 應付公司債

民國 95 年 1 月 1 日後發行嵌入具轉換權、賣回權及買回權及因轉換標的市場價值變動而重設轉換價格之應付公司債，於原始認列時將發行價格依發行條件區分為金融資產、金融負債或股東權益（資本公積—認股權），其處理如下：

1. 應付公司債之溢價與折價為應付公司債之評價科目，列為應付公司債之加項或減項，於債券流通期間採利息法攤銷，並將每期攤銷費用作為利息費用之調整項目。
2. 嵌入本公司發行應付公司債之賣回權、買回權與重設權，淨額帳列「公平價值變動列入損益之金融資產或負債」；續後於資產負債表日，按當時之公平價值評價，差額認列「金融資產或負債之評價損益」。於約定賣回期間屆滿日，若可換得普通股之市價高於約定賣回價格，則將賣回權之公平價值一次轉列資本公積；若可換得普通股之市價不高於約

定賣回價格，則將賣回權之公平價值認列為當期利益。於轉換價格重設時，因重設導致之公平價值減少數轉列為股東權益。

3. 發行可轉換公司債之發行成本，按原始認列金額比例分攤至各負債及權益組成要素。

(十二) 退休金

勞工退休金條例自民國 94 年 7 月 1 日起施行，並採確定提撥制。對適用該條例之員工，依員工每月薪資提列 6% 提撥至勞工保險局之個人退休金帳戶。提撥數列當期費用。

(十三) 所得稅

1. 所得稅依財務會計準則公報第二十二號「所得稅之會計處理準則」之規定作跨期間與同期間之所得稅分攤。將應課稅暫時性差異所產生之所得稅影響數認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，估列其備抵評價金額。
2. 當稅法修正時，於公布日之年度按新規定將遞延所得稅負債或資產重新計算，因而產生之遞延所得稅負債或資產之變動影響數，列入當期繼續營業部門之所得稅費用（利益）。
3. 未分配盈餘依所得稅法加徵 10% 之營利事業所得稅，於股東會決議分配盈餘後列為當期費用。
4. 以前年度溢估或低估之所得稅，列為當年度所得稅費用之調整項目。

(十四) 股份基礎給付－員工獎酬

1. 員工認股權證之給與日於民國 93 年 1 月 1 日(含)至民國 96 年 12 月 31 日(含)者，依民國 92 年 3 月 17 日財團法人中華民國會計研究發展基金會(92)基秘字第 070、071、072 號函「員工認股權證之會計處理」之規定採用公平價值法認列費用。
2. 股份基礎給付協議之給與日於民國 97 年 1 月 1 日(含)以後者，以所給與權益商品之公平價值衡量所取得之員工勞務，並於既得期間認列為薪資費用。

(十五) 員工紅利及董監酬勞

自民國 97 年 1 月 1 日起，本公司員工分紅及董監酬勞成本，依民國 96 年 3 月 16 日財團法人中華民國會計研究發展基金會(96)基秘字第 052 號函「員工分紅及董監酬勞會計處理」之規定，於具法律義務或推定義務且金額可合理估計時，認列為費用及負債。嗣後股東會決議實際配發金額與估列金額有差異時，則列為次年度之損益。另依民國 97 年 3 月 31 日財團法人中華民國會計研究發展基金會(97)基秘字第 127 號函「上市櫃公司員工分紅股數計算基準」，本公司以財務報告年度之次年度股東會決議日前一日的每股公平價值(收盤價)，並考慮除權除息影響後之金額，計算股票紅利之股數。

(十六) 營建會計及其收入、成本認列方法

1. 出售房地損益

本公司委託營造廠興建預售房地專案，工程若符合完工比例法認列要件採完工比例法認列損益，餘採全部完工法，於完工過戶及實際交屋時結轉成本並認列損益，惟資產負債表日前僅實際交屋(或僅實際完成所有權移轉)，但於期後期間實際完成所有權移轉(或實際交屋)者亦得

認列。

2. 租金收入

租金收入按月認列，相關成本配合收入於發生時承認。費用則依權責發生制於發生時認列為當期費用。

3. 其他

收入於獲利過程大部分已完成，且已實現或可實現時認列。相關成本配合於發生時承認。費用則依權責發生制於發生時認列為當期費用。

(十七) 會計估計

本公司於編製財務報表時，業已依照一般公認會計原則之規定，對財務報表所列金額及或有事項，作必要之衡量、評估與揭露，其中包括若干假設及估計之採用，惟該等假設及估計與實際結果可能存有差異。

(十八) 營運部門

本公司營運部門資訊與提供給營運決策者之內部管理報告採一致之方式報導。營運決策者負責分配資源予營運部門並評估其績效。

本公司依財務會計準則公報第四十一號「營運部門資訊之揭露」規定於個別財務報表揭露部門別資訊。

三、會計變動之理由及其影響

(一) 應收票據及帳款、其他應收款

本公司自民國 100 年 1 月 1 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」，就應收票據及帳款、其他應收款等各項債權，於有減損之客觀證據時認列減損(呆帳)損失，此項會計原則變動對民國 100 年度淨利尚無重大影響。

(二) 營運部門

本公司自民國 100 年 1 月 1 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」，以取代原財務會計準則公報第二十號「部門別財務資訊之揭露」，本公司於首次適用時，並依公報規定重編前一年度之部門資訊。此項會計原則變動並不影響民國 100 年及 99 年度之淨利(損)及每股盈餘。

四、重要會計科目之說明

(一) 現金及約當現金

	<u>100 年 12 月 31 日</u>	<u>99 年 12 月 31 日</u>
零用金及庫存現金	\$ 20	\$ 20
支票存款	2,599	-
活期存款	18,653	34,091
外幣存款	1,305	25,535
定期存款	-	5,300
	<u>\$ 22,577</u>	<u>\$ 64,946</u>

(二) 應收票據

	<u>100 年 12 月 31 日</u>	<u>99 年 12 月 31 日</u>
應收票據-非關係人	\$ 20,013	\$ 3,938
減：備抵呆帳	-	-
	<u>\$ 20,013</u>	<u>\$ 3,938</u>

(三) 應收帳款

	100年12月31日	99年12月31日
應收帳款	\$ 9,638	\$ 14,615
減：備抵呆帳	(9,378)	(9,378)
	<u>\$ 260</u>	<u>\$ 5,237</u>

(四) 存貨

	100年12月31日	99年12月31日
在建工程-土地	\$ 1,219,570	\$ -
在建工程	8,466	-
商品存貨	-	164,345
減：備抵存貨跌價損失	-	(19,356)
	<u>\$ 1,228,036</u>	<u>\$ 144,989</u>

當期認列之存貨相關費損：

	100年度	99年度
存貨轉列銷貨成本	\$ 67,078	\$ 127,390
存貨跌價損失	-	19,356
	<u>\$ 67,078</u>	<u>\$ 146,746</u>

1. 本公司董事會於民國 100 年 7 月 6 日決議通過為擴展不動產開發業務，授權董事長於新台幣 13 億元內購買土地作為營業開發使用。本公司於民國 100 年 7 月 7 日與旺洲建設(股)公司簽訂不動產買賣契約書，購買北市內湖區潭美段 5 小段 15-3 地號土地，價款總計 \$1,217,822。
2. 本公司為興建開發北市內湖區潭美段 5 小段 15-3 地號土地之集合住宅興建工程案，於民國 100 年 12 月 2 日與台灣新光商業銀行(股)公司簽訂不動產信託契約，並將上開不動產 \$1,219,570 信託登記予台灣新光商銀(股)公司。
3. 本公司於民國 100 年度存貨之利息資本化金額為 \$1,535。

(五) 採權益法之長期股權投資

被投資公司	100年12月31日		99年12月31日	
	帳列數	持股比例	帳列數	持股比例
晶和科技股份有限公司	\$ -	-	\$ -	-

上開被投資公司晶和科技(股)公司於民國 98 年 6 月 30 日經該公司股東常會決議解散，並已清算完結。晶和科技(股)公司於 99 年 11 月 19 日經台灣台北地方法院木民溫 98 年度審司司字第 210 號函准予備查。民國 99 年度，因本公司對其資產已無實質控制力，故不擬予以併入合併個體。

(六) 公平價值變動列入損益之金融負債

項目	100年12月31日	99年12月31日
流動項目：		
交易目的金融負債		
嵌入式衍生性商品	\$ -	\$ 76

本公司於民國 100 年及 99 年度認列金融負債評價利益分別為 \$76 及 \$2,567。

(七) 應付公司債

項目	100年12月31日	99年12月31日
應付公司債	\$ -	\$ 3,200
減：應付公司債折價	-	(232)
小計	-	2,968
減：一年內到期	-	(2,968)
合計	\$ -	\$ -

1. 本公司於民國 96 年 9 月 12 日經行政院金融監督委員會金管證(一)字第 0960042467 號函核准通過募集與發行國內第二次有擔保轉換公司債，發行總額為\$350,000，面額\$100，票面利率為 0%，發行期間 5 年，於民國 101 年 11 月 5 日到期一次償還，並由兆豐銀行擔保發行。公司債持有人得依規定於公司債發行之日起滿一個月之翌日起至到期日前十日止請求轉換為本公司股票，轉換價格於發行當時訂為每股 24.35 元，嗣後則依收託契約規定之公式調整。債券持有人亦得於發行後滿三年要求本公司以票面金額 100.75%贖回；發行滿四年時，投資者可以債券面額之 101.00%要求公司買回，惟民國 100 年 11 月 5 日後，僅得以要求面值買回。於民國 100 年 11 月 3 日，債券持有人依轉換辦法規定，以債券面額之 101.00%要求本公司全數贖回。
2. 本公司依擔保品合約規定，提供定期存款作為質押擔保品，請參閱附註六之說明。
3. 截至民國 100 年及 99 年 12 月 31 日止，已發行可轉換公司債轉換及贖回明細如下：

	100年12月31日	99年12月31日
第二次可轉換公司債	\$ 350,000	\$ 350,000
已轉換或贖回金額	(350,000)	(346,800)
	\$ -	\$ 3,200

本公司發行之擔保可轉換公司債由兆豐銀行擔任保證機構，本公司於授信合約中約定流動比率(流動資產/流動負債)應大於或等於 100%，負債比率(負債總額/有形淨值)應小於或等於 200%，且提供定存做為擔保，第 1 年為當年度期初保證餘額之 15%，第 2 年為當年度期初保證餘額之 30%，第 3~5 年為當年度期初保證餘額之 50%及應維持可轉換公司債流通餘額 30%之活存。

4. 本公司於發行可轉換公司債時，依據財務會計準則公報第三十六號規定，將屬權益性質之轉換權與各負債組成要素分離，帳列「資本公積—認股權」。另所嵌入之買回權、賣回權與因轉換標的市場價值變動而重設轉換價格之重設權，依據財務會計準則公報第三十四號之規定，因其與主契約債務商品之經濟特性及風險非緊密關聯，故予以分離處理，並以其淨額帳列「公平價值變動列入損益之金融資產或負債」。

(八) 長期借款

	100年12月31日		99年12月31日	
	金額	利率區間	金額	利率區間
抵押借款	\$ 669,000	2.30%	\$ -	-

有關提供擔保情形，請參閱附註六之說明。

(九) 股本

1. 本公司於民國 99 年 1 月 26 日股東臨時會決議通過辦理私募現金增資，私募總金額以 \$100,000 為上限，一年內分三次辦理。本公司董事會於民國 99 年 4 月 21 日決議辦理現金增資，私募基準日為 99 年 6 月 30 日，現金增資用途為充實營運資金以投入現有事業及發展新業務，私募股數 1,000 仟股，每股認購價格為 20 元，洽特定人辦理私募普通股，此增資案已募得 \$20,000，並於民國 99 年 8 月 11 日辦理變更登記完竣；本次私募普通股之權利義務除證交法規定有流通轉讓之限制且須於交付日滿三年並補辦公開發行後才能申請上櫃掛牌交易外，餘與其他之已發行普通股同。
2. 本公司另於民國 100 年 1 月 21 日經董事會決議辦理私募現金增資，私募基準日為 100 年 1 月 25 日，現金增資用途為充實營運資金以投入現有事業及發展新業務，私募股數 9,000 仟股，每股認購價格為 13.7 元，洽特定人辦理私募普通股，此增資案已募得 \$123,300，並於同年 2 月 23 日辦理變更登記完竣；本次私募普通股之權利義務除證交法規定有流通轉讓之限制且須於交付日滿三年並補辦公開發行後才能申請上櫃掛牌交易外，餘與其他之已發行普通股同。
3. 本公司另於民國 100 年 6 月 28 日股東常會決議通過辦理私募現金增資，私募基準日為 100 年 7 月 6 日，現金增資用途為土地開發，私募股數 20,000 仟股，每股認購價格為 11.6 元，洽特定人辦理私募普通股。此增資案已募得 \$232,000，並於同年 7 月 25 日辦理變更登記完竣；本次私募普通股之權利義務除證交法規定有流通轉讓之限制且須於交付日滿三年並補辦公開發行後才能申請上櫃掛牌交易外，餘與其他之已發行普通股同。
4. 截至民國 100 年 12 月 31 日及 99 年 12 月 31 日止，本公司實收資本額分別為 \$501,793 及 \$211,793，分為 50,179 及 21,179 仟股，每股面額 10 元。

(十) 資本公積

依公司法規定，超過票面金額發行股票所得之溢額及受領贈與之所得之資本公積，除得用於彌補虧損外，於公司無累積虧損時，按股東原有股份之比例發給新股或現金。另依證券交易法之相關規定，以上開資本公積撥充資本時，每年以其合計數不超過實收資本額百分之十為限。公司非於盈餘公積填補資本虧損仍有不足時，不得以資本公積補充之。

(十一) 保留盈餘

1. 依本公司章程規定，年度總決算如有盈餘，除依法完納一切稅捐外，應先彌補以往年度虧損，次提列 10% 為法定盈餘公積及依證券交易法第 41 條規定必須提存之特別盈餘公積，次就其餘額提列員工紅利不低於 5%，董事監察人酬勞不高於 5%，再就其餘額連同上年度累積未分配盈餘，由董事會擬定股利分配議案，提股東會決議分配之。

2. 股利政策：

- (1) 本公司股利分派政策在考量整體環境及產業成長性，並配合公司長期財務規劃、以求永續經營、穩定經營發展，股利政策係依據本公司未來之資本預算規劃來衡量年度之資金需求，然後先以保留盈餘融通所需之資金後，剩餘之盈餘才以股票或現金股利之方式分派之。
 - (2) 分派比率依公司盈餘、財務結構與未來營運計畫之資金需求決定分派比率。
 - (3) 本公司目前處於企業成長階段，未來數年均均有擴充業務及人員之計畫需求，在考量資本累積及平衡股利政策下，預計未來現金股利佔股利發放額度的 0% 至 50% 之間。每年股東常會仍得視產業狀況，以公司利益及發展為最高原則，決定最適時適切之股利發放方式。
3. 本公司董事會分別於民國 100 年 4 月 29 日及 99 年 4 月 9 日提議通過民國 99 年及 98 年度盈餘分配案，該盈餘分配案分別於民國 100 年 6 月 28 日及 99 年 6 月 29 日經股東會決議通過；其盈餘分配案及每股股利之資訊如下：

	99 年度		98 年度	
	盈餘分配案	每股股利(元)	盈餘分配案	每股股利(元)
法定盈餘公積	\$ -		\$ 106	
現金股利		\$ -		\$ -

本公司經股東會決議之 99 年及 98 年度員工紅利分別為 \$0 及 \$48 仟元及董監酬勞分別為 \$0 及 \$47 仟元與 99 年及 98 年度財務報表認列之金額一致。有關董事會通過及股東會決議盈餘分派情形，請至台灣證券交易所之「公開資訊觀測站」查詢。

4. 本公司於民國 101 年 3 月 13 日經董事會決議通過民國 100 年度虧損撥補議案，因尚有待彌補虧損，故無盈餘可供分派。民國 100 年度之虧損撥補案，截至民國 101 年 3 月 13 日止，尚未經股東會決議。
5. 本公司民國 100 年及 99 年度因尚有待彌補虧損，故不予估列員工紅利及董監酬勞。本公司董事會通過及股東會決議之員工紅利及董監酬勞相關資訊可至公開資訊觀測站查詢。

(十二) 員工認股權憑證

本公司分別於民國 92 年 4 月 2 日、94 年 10 月 3 日及 96 年 12 月 27 日經行政院金融監督管理委員會核准發行員工認股憑證 4,000 單位、2,000 單位及 3,800 單位，每單位認股權憑證得認購本公司 1 仟股之普通股。認股價格為發行當日本公司普通股收盤價。認股權人自被授予員工認股權憑證屆 2 年後，可按一定時程及比例行使認股權，認股權憑證之存續期間均為 7 年。

1. 民國 99 年度酬勞性員工認股選擇權計劃之認股選擇權數量及加權平均行使價格之資訊揭露如下：

	99 年度	
	認股權數量	履約價格(元)
期初流通在外	\$ 187	\$ 51.35
本期行使	-	-
本期失效	(187)	-
期末流通在外	\$ -	\$ -
期末可執行之認股選擇權	\$ -	\$ -

截至民國 99 年 7 月間，本公司已無流通在外之員工認股權憑證。

2. 本公司民國 99 年度依內含價值法認列之相關酬勞成本為 0 仟元。對認股權計畫給與日(或修正日)於民國 93 年度(含)以後者，若採公平價值法認列認股權酬勞成本，其相關擬制性資訊如下：

評價模式	Black-Scholes
假設股利率	0.00%
預期價格波動性	54.18%
無風險利率	1.55%
預期存續期間	2.25%

		99 年 12 月 31 日	
本期淨損	報表認列之淨損	(\$ 13,605)	
	擬制淨損	(13,605)	
基本每股虧損	報表認列之每股虧損	(0.66)	
	擬制每股虧損	(0.66)	

(十三) 營業收入

	100 年度	99 年度
銷貨收入總額	\$ 69,369	\$ 132,413
減：銷貨退回	-	-
銷貨折讓	-	-
	69,369	132,413
其他營業收入	786	1,099
營業收入淨額	\$ 70,155	\$ 133,512

(十四) 所得稅

1. 所得稅費用

	<u>100 年度</u>	<u>99 年度</u>
估計當期所得稅費用	\$ -	\$ -
加：最低稅負制之所得稅費用	-	-
未分配盈餘加徵 10% 所得稅	-	-
減：扣繳稅款	(28)	-
投資抵減	-	-
估計應(退)付所得稅	(28)	-
加：扣繳稅款	28	-
以前年度所得稅調整數	(28)	(133)
遞延所得稅負債資產淨變動	74	-
所得稅費用(利益)	<u>\$ 46</u>	<u>(\$ 133)</u>

2. 遞延所得稅資產與負債

	<u>100 年 12 月 31 日</u>	<u>99 年 12 月 31 日</u>
遞延所得稅資產-流動	\$ 1,569	\$ 4,883
遞延所得稅資產-非流動	60,719	63,891
遞延所得稅負債-流動	(74)	(13)
遞延所得稅資產備抵評價金額	<u>(62,288)</u>	<u>(68,761)</u>
	<u>(\$ 74)</u>	<u>\$ -</u>

3. 因暫時性差異而產生之各遞延所得稅資產或負債科目餘額如下：

	<u>100 年 12 月 31 日</u>		<u>99 年 12 月 31 日</u>	
	所得稅		所得稅	
	金額	影響數	金額	影響數
流動項目：				
未實現兌換損益	(\$ 433)	(\$ 74)	\$ 137	\$ 23
金融負債評價利益	-	-	(76)	(13)
呆帳損失	9,232	1,569	9,232	1,570
存貨未實現跌價損失	-	-	19,356	3,290
備抵評價	<u>(1,569)</u>	<u>(1,569)</u>	<u>(4,870)</u>	<u>(4,870)</u>
		<u>(\$ 74)</u>		<u>\$ -</u>
非流動項目：				
虧損扣抵	\$ 357,173	\$ 60,719	\$ 360,247	\$ 61,242
投資抵減	-	-	-	2,649
備抵評價	<u>(60,719)</u>	<u>(60,719)</u>	<u>(63,891)</u>	<u>(63,891)</u>
		<u>\$ -</u>		<u>\$ -</u>

4. 截至民國 100 年 12 月 31 日止，本公司尚未使用之虧損扣抵之有效期限及所得稅影響數情況如下：

發生年度	申報數/核定數	可抵減稅額	尚未抵減稅額	最後扣抵年度
94	\$ 91,249	\$ 15,512	\$ 12,520	104
97	123,090	20,925	20,925	107
98	73,469	12,495	12,490	108
99	86,968	14,784	14,784	109
	<u>\$ 374,776</u>	<u>\$ 63,716</u>	<u>\$ 60,719</u>	

5. 本公司營利事業所得稅業經稅捐稽徵機關核定至 98 年度。

6. 截至民國 100 年及 99 年 12 月 31 日止，股東可扣抵稅額餘額均為 \$4,582，民國 100 年及 99 年度尚有待彌補虧損，故不予揭露股東可扣抵稅額比率。

(十五) 每股(虧損)盈餘

	100 年度				
	金額		加權平均	每股淨利(元)	
	稅前	稅後	流通在外 股數(仟股)	稅前	稅後
基本每股淨利					
屬於普通股股東之 本期淨利	\$11,967	\$11,921	39,231	\$0.31	\$0.31
具稀釋作用之潛 在普通股之影 響-轉換公司債	-	-	-	-	-
稀釋每股盈餘					
屬於普通股股東之 本期淨利加潛在普 通股之影響	<u>\$ 11,967</u>	<u>\$ 11,921</u>	<u>\$ 39,231</u>	<u>\$ 0.31</u>	<u>\$ 0.31</u>

	99 年度				
	金額		加權平均	每股虧損(元)	
	稅前	稅後	流通在外 股數(仟股)	稅前	稅後
基本每股虧損					
屬於普通股股東之	(\$13,738)	(\$13,605)	20,679	(\$0.66)	(\$0.66)
本期淨損					
具稀釋作用之潛					
在普通股之影					
響-轉換公司債(註)	-	-	-		
稀釋每股虧損					
屬於普通股股東之	<u>(\$ 13,738)</u>	<u>(\$ 13,605)</u>	<u>\$ 20,679</u>	<u>(\$ 0.66)</u>	<u>(\$ 0.66)</u>
本期淨損加潛在普					
通股之影響					

註：本公司發行之可轉換公司債具反稀釋作用，故不列入民國 100 年及 99 年度之稀釋每股盈餘(虧損)計算。

自民國 97 年度起，因員工分紅可選擇採用發放股票之方式，於計算每股盈餘時，係假設員工分紅將採發放股票方式，於該潛在普通股具有稀釋作用時計入加權平均流通在外股數，以計算稀釋每股盈餘；計算基本每股盈餘時，係於股東會決議上一年度員工分紅採發放股票方式之股數確定時，始將該股數計入股東會決議年度普通股加權平均流通在外股數。且因員工紅利轉增資不再屬於無償配股，故計算基本及稀釋每股盈餘時不追溯調整。

(十六) 用人折舊折耗及攤銷費用

本期發生之用人、折舊、折耗及攤銷費用皆屬營業費用，彙總如下：

	100 年度		99 年度	
用人費用				
薪資費用	\$	7,241	\$	6,280
勞健保費用		499		495
退休金費用		321		288
其他用人費用		260		385
	\$	<u>8,321</u>	\$	<u>7,448</u>
折舊費用	\$	12	\$	-
攤銷費用	\$	334	\$	285

五、關係人交易

(一) 關係人之名稱及關係

<u>關係人名稱</u>	<u>與本公司之關係</u>
黃文辰	本公司董事長
銘漢建設開發股份有限公司(銘漢建設)	實質關係人(註1)
樺福建設開發股份有限公司(樺福建設)	實質關係人(註1)
樺富建設股份有限公司(樺富建設)	實質關係人(註1)
漢洋建設股份有限公司(漢洋建設)	實質關係人(註1)
弘映光電股份有限公司(弘映光電)	該公司總經理為本公司前董事之二等親 內親屬(註2)
欽德營造股份有限公司(欽德營造)	實質關係人(註3)

註1：本公司之原董事長與君義管理顧問股份有限公司(以下簡稱君義管顧)之董事長均為廖伊麗小姐，且君義管顧亦為本公司之董事。君義管顧於民國99年4月28日改選董事，張綱維先生當選其中一席董事，張綱維先生亦為樺富建設、漢洋建設、樺福建設及銘漢建設之負責人，故自該日起張綱維先生及該等公司與本公司為實質關係人。而君義管顧公司於民國99年11月12日改選董事，由慶啟本先生當選董事，故自該日起本公司與該等公司已非關係人。

註2：本公司已於民國98年5月出售弘映光電全部股份，且本公司李天仁董事於民國99年4月21日辭任，故於該日起與弘映光電為非關係人。

註3：君義管顧公司於民國99年11月12日改選董事，由慶啟本先生當選董事，故自該日起本公司與該等公司已非關係人。

(二) 與關係人間之重大交易事項

1. 銷貨

	<u>100年度</u>		<u>99年度</u>	
	估本公司 該科目		估本公司 該科目	
	<u>金額</u>	<u>百分比</u>	<u>金額</u>	<u>百分比</u>
弘映光電	<u>\$ -</u>	<u>-</u>	<u>\$ 26,185</u>	<u>19.61</u>

本公司於民國99年4月21日起與弘映光電公司為非關係人，惟99年度仍有對其銷貨26,185仟元，該交易資訊係供附列比較之用。

本公司對關係人之銷貨與一般客戶比較無重大差異，收款期間約三個月。

2. 進貨

本公司於民國99年4月28日起與樺富建設公司、樺福建設公司與漢洋建設公司為關係人，而自民國99年11月12日起為非關係人，惟民國99年4月28日前所發生之交易係為配合財務報表表達所需而一併揭露。

	100 年度		99 年度	
	估本公司 該科目		估本公司 該科目	
	金額	百分比	金額	百分比
樺富建設	\$ -	-	\$ 98,334	33.71
樺福建設	-	-	56,198	19.26
漢洋建設	-	-	19,273	6.61
合計	\$ -	-	\$ 173,805	59.58

上述 99 年度部分進貨與各該公司簽定解約協議書，詳附註十(五)2 之說明。

3. 其他營業收入

	100 年度		99 年度	
	估本公司 該科目		估本公司 該科目	
	金額	百分比	金額	百分比
欽德營造	\$ -	-	\$ 939	85.44
弘映光電	-	-	160	10.39
合計	\$ -	-	\$ 1,099	95.83

本公司於民國 99 年 7 月間，居間介紹樂士銷售商品一批(價金\$18,722)予欽德營造，認列佣金收入\$939，帳列其他營業收入。

本公司於民國 99 年 4 月 21 日起與弘映光電為非關係人，惟本公司於民國 99 年 12 月間，居間介紹銷售予弘映光電，認列佣金收入\$160，帳列其他營業收入。

4. 利息收入

	100 年度		99 年度	
	估本公司 該科目		估本公司 該科目	
	金額	百分比	金額	百分比
銘漢建設	\$ -	-	\$ 1,367	76.84

5. 財產交易

本公司於民國 99 年 6 月間將帳面價值\$78,706 之不動產存貨與樺福建設交換同性質之不動產，是項交易經不動產鑑價公司評估交易尚屬合理，且業已完成變更登記。

6. 壞帳轉回利益

本公司於民國 99 年 4 月 28 日起與銘漢建設為關係人，惟該日前所發生交易係為配合財務報表表達所需而一併揭露。

本公司於民國 97 年度預付銘漢建設土地款\$150,000，因嗣後雙方取消交

易，而於民國 97 年 10 月 26 日簽訂解約協議書約定分期收回款項(詳附註十(五)3 之說明)，另又於民國 99 年 4 月 20 日簽訂補充協議書，同意於民國 99 年 4 月 30 日前清償所餘本金\$40,000 及加計利息，而本公司於民國 99 年 4 月 28 日收到所餘本金及利息，將原提列之備抵呆帳\$36,000 轉回，帳列「壞帳轉回利益」項下。

7. 資金融通情形

借入(帳列其他負債-股東往來)

	100 年度			本期支付利息
	最高餘額	期末餘額	利率	
黃文辰	\$ 20,000	\$ 20,000	2.00%	\$ 88

8. 董事、監察人、總經理等主要管理階層薪酬資訊

	100 年度		99 年度	
薪資及獎金	\$	2,372	\$	690
業務執行費用		195		285
董監酬勞及員工紅利		-		-
合計	\$	2,567	\$	975

1. 薪資及獎金包括薪資、職務加給、退職退休金、離職金、各種獎金、獎勵金等。
2. 業務執行費用包括車馬費、特支費、各種津貼、宿舍、配車等實物提供。
3. 董監酬勞及員工紅利係指當期估列於損益表之董監酬勞及員工紅利。

六、質押之資產

資產項目	帳面價值		擔保用途
	100 年 12 月 31 日	99 年 12 月 31 日	
活期存款(帳列受限制資產)	\$ -	\$ 960	銀行存款備償戶
定期存款(帳列受限制資產)	-	1,600	公司債擔保款
在建土地	1,219,570	-	長期借款擔保品
	\$ 1,219,570	\$ 2,560	

七、重大承諾事項及或有事項

本公司於民國 100 年 11 月 2 日向台灣新光商業銀行(股)公司(以下稱新光商銀)申請授信總額度為\$1,607,280，尚未動撥餘額為\$938,280。本公司與新光商銀簽訂之授信合約書中，主要約定本公司向新光商銀申貸營建融資之週轉有下列情形之一者，無須經由新光商銀通知或催告，本公司應即喪失期限利益，新光商銀得減少對本公司之授信額度或縮短借款期限或視為全數到期：

- (1) 本公司未依提出之營建融資計劃案於六個月內取得建築執照，且未於一年內開始施工者。
- (2) 本公司未經新光商銀書面同意而任意延長工期或變更起造人者。

八、重大之災害損失

無此情形。

九、重大之期後事項

1. 本公司於民國 100 年度出售公共設施保留地交易，其中三筆土地於資產負債表日前已實際交付予買方辦理過戶，已分別於民國 101 年 1 月 3 日及 1 月 30 日辦妥所有權移轉登記。
2. 本公司於民國 101 年 3 月 13 日經董事會決議通過民國 100 年度虧損撥補議案，相關決議請詳附註四(十一)4 之說明。
3. 本公司於民國 101 年 3 月 13 日經董事會決議通過，為擴展不動產開發業務，授權董事長於 \$1,200,000 內可依本公司取得或處分資產作業程序規定，完成取得鑑價公司報告等相關程序後，購置土地作為營業開發使用。

十、其他

(一)財務報表表達

民國 99 年度財務報表之部分科目業予重分類，俾與民國 100 年度財務報表比較。

(二)金融商品之公平價值

	100 年 12 月 31 日		
	帳面價值	公平價值	
		公開報價 決定之金額	評價方法 估計之金額
<u>非衍生性金融商品</u>			
資產			
公平價值與帳面價值相等 之金融資產	\$ 44,395	\$ -	\$ 44,395
負債			
公平價值與帳面價值相等 之金融負債	7,378	-	7,378
長期借款	669,000	-	-
<u>衍生性金融商品</u> ：無此事項。			
	99 年 12 月 31 日		
	帳面價值	公平價值	
		公開報價 帳面價值	評價方法 帳面價值
<u>非衍生性金融商品</u>			
資產			
公平價值與帳面價值相等 之金融資產	\$ 78,642	\$ -	\$ 78,642
負債			
公平價值與帳面價值相等 之金融負債	10,462	-	10,462
長期借款(應付公司債及 一年內到期部份)	733	-	733
<u>衍生性金融商品</u>			
公平價值變動列入損益之 金融負債-流動	76	-	76

本公司估計金融商品公平價值使用之方法及假設如下：

1. 短期金融商品因折現值影響不大，故以帳面價值估計其公平價值。此方法應用於現金及約當現金、應收票據及帳款、其他應收款、受限制資產、存出保證金、應付票據、應付帳款、應付費用及其他應付款。
2. 應付公司債如有市場價格可循時，則以此市場價格為公平價值，若無市場價格可供參考時，則依財務或其他資訊估計公平價值。
3. 長期借款係以其預期現金流量之折現值估計公平價值，折現率則以本公司借款之約定利率為準。
4. 衍生性金融商品，其公平價值係假設本公司若依約定在報表日終止合約，預計所能取得或必須支付之金額。一般均包括當期末結清合約之未實現損益。

(三) 財務風險控制

本公司採用全面風險管理與控制系統，以清楚辨認、衡量並控制本公司所有各種風險，(包含市場風險、信用風險、流動性風險及現金流量風險)，使本公司之管理階層能有效從事控制並衡量市場風險、信用風險、流動性風險及現金流量風險。

本公司管理當局為能有效控管各種市場風險管理目標，以達到最佳化之風險部位、維持適當流動性部位及集中管理所有市場風險，係經適當考量經濟環境、競爭狀況及市場價值風險之影響下，為達到最佳化之風險部位、維持適當流動性部位及集中管理所有市場風險。

(四) 風險政策

本公司持有衍生性商品以外之金融商品主要包括：現金及約當現金等。本公司藉由該等金融商品以調節營業資金需求。本公司另持有其他金融資產與負債，如因營業活動產生的應收帳款與應付帳款。

本公司金融商品之主要風險為市場風險、信用風險、流動性風險及利率變動之現金流量風險。

1. 市場風險

(1) 匯率風險

本公司從事之業務涉及若干非功能性貨幣，故受匯率波動之影響，具重大匯率波動影響外之外幣資產負債資訊如下：

(外幣：功能性貨幣)	100年12月31日		99年12月31日	
	外幣	匯率	外幣	匯率
<u>金融資產</u>				
<u>貨幣性項目</u>				
美金：新台幣		33 30.225	877	29.08

(2) 利率變動之公平價值風險

本公司所持有固定利率資產均係一年內到期之銀行存款，可能因市場

利率變動而使該資產之公平價值隨之變動，並導致風險，本公司評估該風險並不重大。

2. 信用風險

信用風險係指交易對象到期無法按約定條件履約之風險，因本公司之交易對象大部分為信用良好之公司，且本公司定期評估備抵呆帳之識足性，故無重大之信用風險。

3. 流動性風險

本公司主要藉由現金及約當現金等工具以調節資金，且本公司資本及營運資金足以支應履行所有合約義務，故未有因無法籌措資金以履行合約義務之流動性風險。

4. 利率變動之現金流量風險

本公司所持有之浮動利率資產係於1年內到期之約當現金，可能因市場利率變動而使該資產之未來現金流量產生波動，並導致風險，本公司評估該風險並不重大。

(五) 其他

1. 本公司於民國99年12月間，因鑫鴻光電科技有限公司短期資金融通所需，以居間交易將貨品由該公司透過本公司轉售予擎耀科技有限公司，並由擎耀科技有限公司代償本息，是項資金融通已於民國100年1月24日全數收回，並認列利息收入\$321。

另本公司於民國100年1月間因鑫鴻光電科技有限公司及高科科技股份有限公司短期資金融通所需，分別以居間交易將貨品由該等公司透過本公司轉售予擎耀科技有限公司，並由擎耀科技有限公司代償本息，是項資金融通已陸續於民國100年3月間全數收回，並認列利息收入\$626。

2. 如附註五(二)2所述，原於99年上半年度向樺富建設、樺福建設與漢洋建設購入之不動產交易，其取得成本計\$164,345，嗣後於民國100年3月4日分別與各該公司簽定解約協議書，同意以回復原狀方式解除原不動產買賣契約，由本公司返還不動產予前述公司，另補貼本公司利息損失(以台灣銀行活期存款利率1%計算)，是項返還樺富建設及樺福建設不動產於民國100年3月14日過戶完成，而返還漢洋建設不動產則於民國100年4月6日過戶完成。

而樺富建設公司、樺福建設公司及漢洋建設公司於民國100年4月15日均分別發函於本公司，主張於民國100年4月14日進行驗收點交時，房屋有瑕疵發生，分別估計修補費用約為\$2,000、\$16,000及\$3,000，故依原協議書先行開立之第三期款項分別為\$2,054、\$27,251及\$3,893之票據即不得提示付款。另本公司亦於同年4月25日收到台灣士林地方法院之民事起訴(聲請調解)狀，請求本公司給付樺富建設、樺福建設及漢洋建設公司房屋修繕款\$21,000，暨自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計息，惟本公司認為前述瑕疵應屬原承建廠商應負之保固責

任範圍故仍提示付款。另將解除不動產買賣契約所獲得之利息補償金\$1,644帳列「利息收入」項下。

於民國100年11月10日，本公司就上述事件與樺富建設公司、樺福建設公司及漢洋建設公司達成和解協議並簽訂和解協議書，其約定因本公司涉及房地有瑕疵遭樺富建設、樺福建設與漢洋建設提起損害賠償訴訟事宜，自簽立協議書起不再追究，並同意拋棄相關民、刑事及行政訴訟之追訴權，另雙方同意對返還款項是否含稅事宜發生催告事件達成協議，即認原100年3月4日簽立解約協議書之金額係未稅金額，且本公司自簽立本協議書起不再請求稅款差額，故本公司將民國99年度所估列之應付賠償損失\$19,356於本年度迴轉，帳列「什項收入」項下。

3. 本公司於民國97年6月27日與銘漢建設及樺福建設簽訂合作協議書，約定以總價新台幣\$301,328向銘漢建設購入坐落於台北縣永和市文化段35筆土地及地下6層、地上27層大樓之部分興建中之房地，預計總購入建坪1,067.17坪暨應有之土地持分，購入總價係取具專家鑑價報告，由買賣雙方議定。依合約規定本公司於簽約日及民國97年7月10日分別給付\$85,000及\$65,000，尾款\$151,328將於私募完成後以私募之現金繳納。嗣因股價波動過大等原因，樺福建設及其相關企業未能參與本公司之私募案，本公司與銘漢建設於民國97年10月26日簽定解約協議書，約定銘漢建設自民國97年11月15日起迄清償日止，加計年息2%按下列日期清償，並開立本票擔保，其他約定相關事項如下：

<u>分期清償約定清償日</u>	<u>本金</u>	<u>利息</u>	<u>狀況說明及擔保品</u>
97.12.31		5,000	13 已收回款項
98.01.15		5,000	17 已收回款項
98.07.31		50,000	708 已收回款項
98.12.31		50,000	1,125 已收回款項
99.07.31		40,000	1,367 已收回款項

另本公司與銘漢建設又於民國99年4月20日簽訂補充協議書，該協議內容為：「銘漢建設同意於99年4月30日前，將所餘本金\$40,000另加計利息匯入本公司帳戶，惟雙方認為該債務清償期尚未屆至，銘漢建設於99年7月31日仍可向本公司要求動支該\$40,000本金或要求本公司購買等值之不動產」。

上述約定於民國99年7月31日清償之款項，銘漢建設提前於民國99年4月28日將本金\$40,000加計自民國97年11月15日起至民國99年7月31日止之利息共計\$41,367匯入本公司帳戶。

十一、附註揭露事項

(一)重大交易事項相關資訊

1. 資金貸與他人情形：

編號 (註1)	貸出資金之公司	貸與對象	往來科目	本期最高餘額	董事會通過之額度	期末餘額	利率區間	資金貸與性質 (註2)	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		對個別對象貸與金額 (註3)	資金貸與總額
												名稱	價值		
0	新潤興業(晶磊興業)	鑫鴻光電科技有限公司	暫付款	\$ 19,230	\$132,608	\$ -	-	2	\$ -	營運週轉	\$ -	-	\$ -	\$ 173,215	\$ 230,953
0	新潤興業(晶磊興業)	高科科技股份有限公司	暫付款	12,535	132,608	-	-	2	-	營運週轉	-	-	-	173,215	230,953

註1：發行人填0

被投資公司按公司別由阿拉伯數字1開始依序編號。

註2：有業務往來者請填1。

有短期融通資金必要者請填2。

註3：與本公司有短期融通資金必要之公司或行號者，個別貸與金額以不超過公司淨值30%為限；與本公司有業務往來公司或行號者，個別貸與金額以不超過雙方最近一年度業務往來金額為限。所稱業務往來金額係指雙方間進貨或銷貨金額孰高者。

$\$577,383 \times 30\% = 173,215$

註4：本公司貸與總額以不超過公司淨值40%為限：

$\$577,383 \times 40\% = 230,953$

2. 為他人背書保證：無此情形。

3. 期末持有有價證券情形：無此情形。

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：無此情形。

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：

取得之公司	財產名稱	交易日或事實發生日	交易金額	價款支付情形	交易對象	關係	價格決定之參考依據	取的目的及使用情形	其他約定事項
新潤興業(股)公司	土地	100/7/7	\$ 1,217,822	均已支付	旺洲建設股份有限公司	無	參酌鑑價報告(註)及市場行情	土地開發	無

註1：第一太平戴維斯不動產估價師事務所，估價金額\$1,107,150。

戴德梁行不動產估價師事務所，估價金額\$1,144,055。

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：

處分之公司	財產名稱	交易日或事實發生日	原取得日期	帳面價值	交易金額 (註一)	價款收取情形	處分損益	交易對象	關係	處分目的	價格決定之參考依據	其他約定事項
新潤興業(晶磊興業)	土地及建物	100/3/4	99.2-99.6	\$134,904	136,253	均已收取	(註2)	樺福建設開發股份有限公司	無	解除買賣契約及存貨退貨	雙方協議	無

註1：交易金額為原購金額\$134,904加計利息\$1,349，合計\$136,253。

註2：此交易為解除買賣契約及存貨返還，故無處分損益。

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：無此情形。
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：無此事項。
9. 從事衍生性金融商品交易：無此情形。

(二) 轉投資事業相關資訊

對被投資公司直接或間接具有重大影響力或控制者，應揭露備投資公司之相關資訊如下：無此事項。

(三) 大陸投資資訊

無此事項。

十二、營運部門資訊

(一) 一般性資訊

本公司主係經營單一產業，且本公司係以整體評估績效及分配資源，經辨認本公司為單一應報導部門。

(二) 部門資訊之衡量

本公司向主要營運決策者呈報營運部門之稅前淨損益，並根據稅前淨損益評估營運部門的表現。

(三) 部門損益、資產與負債之資訊

	100 年度	99 年度
	單一部門	單一部門
來自外部客戶收入	\$ 70,155	\$ 133,512
內部部門收入	-	-
部門收入	<u>\$ 70,155</u>	<u>\$ 133,512</u>
部門損益	<u>\$ 11,967</u>	<u>(\$ 13,738)</u>
	100 年 12 月 31 日	99 年 12 月 31 日
	單一部門	單一部門
存貨	\$ 1,228,036	\$ 144,989
其他資產	46,475	79,897
部門資產	<u>\$ 1,274,511</u>	<u>\$ 224,886</u>
	100 年 12 月 31 日	99 年 12 月 31 日
	單一部門	單一部門
長期借款	\$ 669,000	\$ -
其他負債	28,128	14,724
部門負債	<u>\$ 697,128</u>	<u>\$ 14,724</u>

(四) 部門損益、資產與負債之調節資訊

	100 年度	99 年度
應報導部門損益合計數	<u>\$ 11,967</u>	<u>(\$ 13,738)</u>
繼續營業單位稅前損益	<u>\$ 11,967</u>	<u>(\$ 13,738)</u>
	100 年 12 月 31 日	99 年 12 月 31 日
應報導營運部門資產	<u>\$ 1,274,511</u>	<u>\$ 224,886</u>
總資產	<u>\$ 1,274,511</u>	<u>\$ 224,886</u>
	100 年 12 月 31 日	99 年 12 月 31 日
應報導部門營運部門負債	<u>\$ 679,128</u>	<u>\$ 14,724</u>
總負債	<u>\$ 679,128</u>	<u>\$ 14,724</u>

(五) 產品別資訊

	<u>民國 100 年度</u>	<u>民國 99 年度</u>
不動產銷售收入	\$ 68,369	\$ 10,531
砂石銷售收入	1,000	-
商品銷售收入	-	121,882
其他	786	1,099
合計	<u>\$ 70,155</u>	<u>\$ 133,512</u>

(六) 地區別資訊

本公司尚無國外地區營運部門，故不適用地區別資訊揭露之相關規定。

(七) 重要客戶資訊

本公司民國 100 年及 99 年度重要客戶資訊如下：

	<u>收入</u>	<u>占營收比例</u>
甲	\$ 19,268	27.46%
乙	11,746	16.74%
丙	7,533	10.74%
丁	7,221	10.29%
	<u>民國 99 年度</u>	
	<u>收入</u>	<u>占營收比例</u>
戊	\$ 35,184	26.35%
己	30,169	22.60%
庚	26,185	19.61%
辛	11,752	8.80%

十三、採用 IFRSs 相關事項

依行政院金融監督管理委員會（以下簡稱金管會）規定，股票於證券交易所上市或於證券商營業處所買賣之公開發行股票公司，應自民國 102 年會計年度開始日起，依金管會認可之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告（IFRSs）編製財務報告。

本公司依金管會民國 99 年 2 月 2 日金管證審字第 0990004943 號令規定，採用 IFRSs 前應事先揭露資訊如下：

(一) 採用 IFRSs 計畫之重要內容及執行情形

本公司業已成立專案小組，並訂定採用 IFRSs 之轉換計畫，該計畫係由本公司總經理統籌負責，該計畫之重要內容及目前執行情形說明如下：

轉換計畫之工作項目	轉換計畫之執行情形
1. 成立專案小組	已完成
2. 訂定採用 IFRSs 轉換計畫	已完成
3. 完成現行會計政策與 IFRSs 差異之辨認	已完成
4. 完成 IFRSs 合併個體之辨認	已完成
5. 完成 IFRS 1「首次採用國際會計準則」各項豁免及選擇對公司影響之評估	已完成
6. 完成資訊系統應做調整之評估	已完成
7. 完成內部控制應做調整之評估	已完成
8. 決定 IFRSs 會計政策	已完成
9. 決定所選用 IFRS 1「首次採用國際會計準則」之各項豁免及選擇	已完成
10. 完成編製 IFRSs 開帳日財務狀況表	積極進行中
11. 完成編製 IFRSs 2012 年比較財務資訊之編製	積極進行中
12. 完成相關內部控制(含財務報導流程及相關資訊系統)之調整	積極進行中

(二)目前會計政策與未來依 IFRSs 及「證券發行人財務報告編製準則」編製財務報告所使用之會計政策二者間可能產生之重大差異

本公司係以金管會目前已認可之 IFRSs 及預計於民國 102 年適用之「證券發行人財務報告編製準則」作為會計政策重大差異評估之依據，惟本公司目前之評估結果，可能受未來金管會認可之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告之新發布或修訂及「證券發行人財務報告編製準則」之修訂影響，而與未來採用 IFRSs 所產生之會計政策實際差異有所不同。

本公司評估現行會計政策與未來依 IFRSs 與「證券發行人財務報告編製準則」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如下：

1. 長期工程合約

本公司對包工包料建房預售之交易，於同時符合(78)基秘字第 099 號函規定之認列條件時，係採完工比例法認列售屋利益。依國際會計準則第 11 號「建造合約」規定，不動產之買方必須能於建造開始前指定該不動產設計之主要結構要素，或於工程進行中能指定主要結構之變更，該建造協議方符合「建造合約」之定義而適用該準則；本公司之預售屋買賣合約之買方僅具有有限之能力影響該不動產之設計，或僅對基本設計可指定微小之變動，依國際財務報導解釋第 15 號「不動產建

造之協議」規定，本公司之預售屋買賣合約係屬商品銷售協議，應依國際會計準則第 18 號「收入」對銷售商品之規範認列銷貨收入。

2. 員工福利

我國現行會計準則對於累積未休假獎金之認列並無明文規定，本公司係於實際支付時認列相關費用。惟依國際會計準則第 19 號「員工福利」規定，應於報導期間結束日估列已累積未使用之累積未休假獎金費用。

3. 股份基礎給付

本公司股份基礎給付協議包括員工認股權證、庫藏股票轉讓與員工及員工分紅：

(1) 員工認股權證之給與日在民國 93 年 1 月 1 日(含)至民國 96 年 12 月 31 日(含)之間者，本公司依民國 92 年 3 月 17 日財團法人中華民國會計研究發展基金會(92)基秘字第 070、071、072 號函「員工認股權證之會計處理」之規定採用內含價值法認列費用。民國 96 年 12 月 31 日以前，庫藏股票轉讓與員工，本公司並未認列費用。民國 96 年度以前之員工分紅係屬盈餘分派，本公司並未認列為費用。

(2) 惟依國際財務報導準則第 2 號「股份基礎給付」規定，上述股份基礎給付協議應於衡量日以權益工具之公允價值，於既得期間認列為費用。

4. 所得稅

(1) 依我國現行會計準則規定，遞延所得稅資產或負債係依其相關負債或資產之分類，而劃分為流動或非流動項目，對於遞延所得稅負債或資產未能歸屬至財務報表所列之資產或負債者，則按預期該遞延所得稅負債或資產清償或實現之期間長短劃分為流動或非流動項目。惟依國際會計準則第 1 號「財務報表之表達」規定，企業不得將遞延所得稅資產或負債分類為流動資產或負債。

(2) 依我國現行會計準則規定，如有證據顯示遞延所得稅資產之一部分或全部有百分之五十以上之機率不會實現時，使用備抵評價科目以減少遞延所得稅資產。依國際會計準則第 12 號「所得稅」規定，遞延所得稅資產僅就很有可能實現之範圍認列。

會計師查核報告

(102)財審報字第 12003081 號

新潤興業股份有限公司公鑒：

新潤興業股份有限公司(原名：晶磊興業股份有限公司)民國 101 年 12 月 31 日及民國 100 年 12 月 31 日之資產負債表，暨民國 101 年 1 月 1 日至 12 月 31 日及民國 100 年 1 月 1 日至 12 月 31 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。

本會計師係依照「會計師查核簽證財務報表規則」及中華民國一般公認審計準則規劃並執行查核工作，以合理確信財務報表有無重大不實表達。此項查核工作包括以抽查方式獲取財務報表所列金額及所揭露事項之查核證據、評估管理階層編製財務報表所採用之會計原則及所作之重大會計估計，暨評估財務報表整體之表達。本會計師相信此項查核工作可對所表示之意見提供合理之依據。

依本會計師之意見，第一段所述財務報表在所有重大方面係依照「證券發行人財務報告編製準則」及中華民國一般公認會計原則編製，足以允當表達新潤興業股份有限公司民國 101 年 12 月 31 日及民國 100 年 12 月 31 日之財務狀況，暨民國 101 年 1 月 1 日至 12 月 31 日及民國 100 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之經營成果與現金流量。

新潤興業股份有限公司自民國 102 年 1 月 1 日起採用前行政院金融監督管理委員會認可之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告(IFRSs)及於民國 102 年適用之「證券發行人財務報告編製準則」編製新潤興業股份有限公司財務報表。新潤興業股份有限公司依前行政院金融監督管理委員會民國 99 年 2 月 2 日金管證審字第 0990004943 號函規定，於附註十三所揭露採用 IFRSs 之相關資訊，其所依據之 IFRSs 規定可能有所改變，因此採用 IFRSs 之影響亦可能有所改變。

資誠聯合會計師事務所

李秀玲

會計師

周筱姿

前行政院金融監督管理委員會證券期貨局
核准簽證文號：金管證六字第 0960038033 號
前財政部證券管理委員會
核准簽證文號：(85)台財證(六)第 68700 號

中華民國 102 年 2 月 26 日

新潤興業股份有限公司
(原名：晶磊興業股份有限公司)
資產負債表
民國 101 年及 100 年 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

資產	附註	101 年 12 月 31 日			100 年 12 月 31 日		
		金	額	%	金	額	%
流動資產							
1100	現金及約當現金	\$	163,773	7	\$	22,577	2
1120	應收票據淨額		4,117	-		20,013	2
1140	應收帳款淨額		-	-		260	-
1160	其他應收款		381	-		375	-
1220	存貨		2,251,848	89		1,228,036	96
1250	預付費用		362	-		130	-
1260	預付款項		9,975	-		791	-
1285	遞延推銷費用		92,476	4		-	-
1286	遞延所得稅資產 - 流動	四(十一)	3	-		-	-
1291	受限制資產	六	9	-		-	-
1298	其他流動資產 - 其他		9,950	-		562	-
11XX	流動資產合計		<u>2,532,894</u>	<u>100</u>		<u>1,272,744</u>	<u>100</u>
固定資產							
1631	租賃改良		200	-		200	-
15X9	減：累計折舊	(	52)	-	(	12)	-
15XX	固定資產淨額		<u>148</u>	<u>-</u>		<u>188</u>	<u>-</u>
其他資產							
1820	存出保證金		2,394	-		1,170	-
1830	遞延費用		398	-		409	-
1860	遞延所得稅資產 - 非流動	四(十一)	-	-		-	-
18XX	其他資產合計		<u>2,792</u>	<u>-</u>		<u>1,579</u>	<u>-</u>
1XXX	資產總計	\$	<u>2,535,834</u>	<u>100</u>	\$	<u>1,274,511</u>	<u>100</u>
負債及股東權益							
流動負債							
2120	應付票據	\$	88,032	3	\$	2,506	-
2140	應付帳款		3,176	-		608	-
2170	應付費用		19,594	1		3,531	-
2210	其他應付款項		-	-		733	-
2260	預收款項		425,955	17		2	-
2270	一年或一營業週期內到期長期負債	四(五)(六)	1,237,705	49		669,000	53
2286	遞延所得稅負債 - 流動	四(十一)	-	-		74	-
2298	其他流動負債 - 其他		1,706	-		674	-
21XX	流動負債合計		<u>1,776,168</u>	<u>70</u>		<u>677,128</u>	<u>53</u>
其他負債							
2850	股東往來	五	-	-		20,000	2
28XX	其他負債合計		-	-		20,000	2
2XXX	負債總計		<u>1,776,168</u>	<u>70</u>		<u>697,128</u>	<u>55</u>
股東權益							
股本							
3110	普通股股本	四(七)	571,793	23		501,793	39
資本公積							
3211	普通股溢價	四(八)	102,816	4		76,216	6
保留盈餘							
3310	法定盈餘公積	四(九)	-	-		-	-
3350	未分配盈餘		85,057	3	(	626)	-
3XXX	股東權益總計		<u>759,666</u>	<u>30</u>		<u>577,383</u>	<u>45</u>
重大承諾事項及或有事項							
重大之期後事項							
負債及股東權益總計							
		\$	<u>2,535,834</u>	<u>100</u>	\$	<u>1,274,511</u>	<u>100</u>

請參閱後附財務報表附註暨資誠聯合會計師事務所
李秀玲、周筱姿會計師民國 102 年 2 月 26 日查核報告。

董事長：黃文辰

經理人：黃文興

會計主管：張淑貞

新潤興業股份有限公司
(原名：晶磊興業股份有限公司)

損益表

民國 101 年及 100 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元
(除每股盈餘為新台幣元外)

項目	附註	101		100	
		金	額 %	金	額 %
營業收入	四(十)				
4110 銷貨收入		\$ 863	-	\$ 69,369	99
4190 銷貨折讓		(1)	-	-	-
4510 營建收入		500,318	100	-	-
4800 其他營業收入		-	-	786	1
4000 營業收入合計		<u>501,180</u>	<u>100</u>	<u>70,155</u>	<u>100</u>
營業成本					
5110 銷貨成本	四(四)	(799)	-	(67,078)	(96)
5510 營建成本		(359,584)	(72)	-	-
5000 營業成本合計		<u>(360,383)</u>	<u>(72)</u>	<u>(67,078)</u>	<u>(96)</u>
5910 營業毛利		<u>140,797</u>	<u>28</u>	<u>3,077</u>	<u>4</u>
營業費用					
6100 推銷費用		(34,600)	(7)	(569)	(1)
6200 管理及總務費用		(23,757)	(5)	(14,110)	(20)
6000 營業費用合計		<u>(58,357)</u>	<u>(12)</u>	<u>(14,679)</u>	<u>(21)</u>
6900 營業淨利(損)		<u>82,440</u>	<u>16</u>	<u>(11,602)</u>	<u>(17)</u>
營業外收入及利益					
7110 利息收入	十(六)	145	-	2,905	4
7160 兌換利益		-	-	973	1
7210 租金收入		106	-	531	1
7320 金融負債評價利益		-	-	76	-
7480 什項收入	十(六)	2,976	1	19,452	28
7100 營業外收入及利益合計		<u>3,227</u>	<u>1</u>	<u>23,937</u>	<u>34</u>
營業外費用及損失					
7510 利息費用		-	-	(91)	-
7540 處分投資損失		(20)	-	-	-
7560 兌換損失		(45)	-	-	-
7580 財務費用		-	-	(27)	-
7880 什項支出		-	-	(250)	-
7500 營業外費用及損失合計		<u>(65)</u>	<u>-</u>	<u>(368)</u>	<u>-</u>
7900 繼續營業單位稅前淨利		<u>85,602</u>	<u>17</u>	<u>11,967</u>	<u>17</u>
8110 所得稅利益(費用)	四(十一)	81	-	(46)	-
9600 本期淨利		<u>\$ 85,683</u>	<u>17</u>	<u>\$ 11,921</u>	<u>17</u>
		<u>稅 前</u>	<u>稅 後</u>	<u>稅 前</u>	<u>稅 後</u>
基本每股盈餘	四(十二)				
9750 本期淨利		<u>\$ 1.55</u>	<u>\$ 1.55</u>	<u>\$ 0.31</u>	<u>\$ 0.31</u>
稀釋每股盈餘	四(十二)				
9850 本期淨利		<u>\$ 1.55</u>	<u>\$ 1.55</u>	<u>\$ 0.31</u>	<u>\$ 0.31</u>

參閱後附財務報表附註暨資誠聯合會計師事務所
李秀玲、周筱姿會計師民國 102 年 2 月 26 日查核報告。

董事長：黃文辰

經理人：黃文興

會計主管：張淑貞

新潤興業股份有限公司
(原名晶磊興業股份有限公司)
股東權益變動表
民國 101 年及 100 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

	普 通 股 股 本	普 通 股 溢 價	保 留 盈 餘 公 積	盈 餘 未 分 配	合 計
<u>100 年度</u>					
100 年 1 月 1 日 餘 額	\$ 211,793	\$ 10,916	\$ 106	(\$ 12,653)	\$ 210,162
現金增資	290,000	65,300	-	-	355,300
法定盈餘公積彌補虧損	-	-	(106)	106	-
100 年度淨利	-	-	-	11,921	11,921
100 年 12 月 31 日 餘 額	<u>\$ 501,793</u>	<u>\$ 76,216</u>	<u>\$ -</u>	<u>(\$ 626)</u>	<u>\$ 577,383</u>
<u>101 年度</u>					
101 年 1 月 1 日 餘 額	\$ 501,793	\$ 76,216	\$ -	(\$ 626)	\$ 577,383
現金增資	70,000	26,600	-	-	96,600
101 年度淨利	-	-	-	85,683	85,683
101 年 12 月 31 日 餘 額	<u>\$ 571,793</u>	<u>\$ 102,816</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 85,057</u>	<u>\$ 759,666</u>

請參閱後附財務報表附註暨資誠聯合會計師事務所李秀玲、周筱姿會計師民國 102 年 2 月 26 日查核報告。

董事長：黃文辰

經理人：黃文興

會計主管：張淑貞

新潤興業股份有限公司
(原名：晶磊興業股份有限公司)
現金流量表
民國 101 年及 100 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

	101 年度	100 年度
營業活動之現金流量		
本期淨利	\$ 85,683	\$ 11,921
調整項目		
各項折舊	40	12
各項攤提	278	334
金融負債評價利益	-	(76)
公司債折價本期攤銷數	-	232
資產及負債科目之變動		
應收票據	15,896	(16,075)
應收帳款	260	4,977
其他應收款	(6)	1,318
存貨	(1,023,812)	(1,083,048)
預付費用及款項	(9,416)	165
遞延推銷費用	(83,921)	-
其他流動資產 - 其他	(9,388)	(515)
應付票據	85,526	2,506
應付帳款	2,568	(4,913)
應付費用	7,508	(1,410)
其他應付款項	(733)	-
預收款項	425,953	(322)
遞延所得稅負債資產淨變動	(77)	74
其他流動負債 - 其他	1,032	513
營業活動之淨現金流出	(502,609)	(1,084,307)
投資活動之現金流量		
固定資產增添數	-	(200)
存出保證金增加	(1,224)	(902)
受限制資產(增加)減少	(9)	2,560
遞延費用增加	(267)	(620)
投資活動之淨現金(流出)流入	(1,500)	838
融資活動之現金流量		
應付公司債贖回	-	(3,200)
一年或一營業週期內到期長期借款增加	568,705	669,000
股東往來(減少)增加	(20,000)	20,000
現金增資	96,600	355,300
融資活動之淨現金流入	645,305	1,041,100
本期現金及約當現金增加(減少)	141,196	(42,369)
期初現金及約當現金餘額	22,577	64,946
期末現金及約當現金餘額	\$ 163,773	\$ 22,577
現金流量資訊之補充揭露		
本期支付利息	\$ 23,161	\$ 1,535
減：資本化利息	(23,161)	(1,535)
不含資本化利息之本期支付利息	\$ -	\$ -
本期支付所得稅	\$ -	\$ 28
不影響現金流量之融資活動		
一年或一營業週期內到期之長期負債	\$ 669,000	\$ -

請參閱後附財務報表附註暨資誠聯合會計師事務所
李秀玲、周筱姿會計師民國 102 年 2 月 26 日查核報告。

董事長：黃文辰

經理人：黃文興

會計主管：張淑貞

新潤興業股份有限公司
(原名：晶磊興業股份有限公司)
財務報表附註
民國 101 年及 100 年 12 月 31 日

單位：新台幣仟元
(除特別註明者外)

一、公司沿革

本公司(原名：晶磊興業股份有限公司)成立於民國 87 年 3 月 30 日，於民國 100 年 6 月 28 日經股東常會決議通過更名，並於民國 100 年 7 月 25 日變更登記完成，本公司名稱由「晶磊興業股份有限公司」變更為「新潤興業股份有限公司」。主要營業項目為電子材料批發業、住宅及大樓開發租售業、不動產買賣業及不動產租賃業等。本公司股票於民國 91 年 8 月 2 日起奉准於財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心買賣。截至民國 101 年及 100 年 12 月 31 日止，本公司員工人數分別為 21 人及 6 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」及中華民國一般公認會計原則編製。重要會計政策彙總說明如下：

(一)外幣交易

1. 本公司係以新台幣為記帳單位，外幣交易按交易日之即期匯率折算成記帳單位入帳，其與實際收付時之兌換差異，列為當年度損益。
2. 期末就外幣貨幣性資產或負債餘額，按資產負債表日之即期匯率評價調整，因調整而產生之兌換差額列為當年度損益。
3. 期末就外幣非貨幣性資產或負債餘額，屬依公平價值衡量且評價列入損益者，按資產負債表日之即期匯率評價調整，因調整而產生之兌換差額列為當年度損益；屬依公平價值衡量且評價列入股東權益調整項目者，按資產負債表日之即期匯率評價調整，因調整而產生之兌換差額，列為股東權益調整項目；屬非依公平價值衡量者，則按交易日之歷史匯率衡量。

(二)資產負債區分流動及非流動之分類標準

1. 資產符合下列條件之一者，列為流動資產；資產不屬於流動資產者為非流動資產：
 - (1) 因營業所產生之資產，預期將於正常營業週期中變現、消耗或意圖出售者。
 - (2) 主要為交易目的而持有者。
 - (3) 預期於資產負債表日後十二個月內將變現者。
 - (4) 現金或約當現金，但於資產負債表日後逾十二個月用以交換、清償負債或受有其他限制者除外。

2. 負債符合下列條件之一者，列為流動負債；負債不屬於流動負債者為非流動負債：
 - (1) 因營業而發生之債務，預期將於正常營業週期中清償者。
 - (2) 主要為交易目的而發生者。
 - (3) 須於資產負債表日後十二個月內清償者。
 - (4) 不能無條件延期至資產負債表日後逾十二個月清償之負債。
3. 因建屋出售營業週期通常長於一年，故與營建及長期工程合約相關之資產與負債，按營業週期作為劃分流動與非流動之標準，其餘資產與負債科目則以一年為劃分標準。

(三) 約當現金

約當現金係指同時具備下列條件之短期且具高度流動性之投資：

1. 隨時可轉換成定額現金者。
2. 即將到期且利率變動對其價值之影響甚少者。

本公司現金流量表係以現金及約當現金之基礎所編製。

(四) 公平價值變動列入損益之金融資產與負債

1. 屬權益性質者係採交易日會計；屬債務性質者係採交割日會計，於原始認列時，將金融商品以公平價值衡量。
2. 公平價值變動列入損益之金融資產與負債係以公平價值評價且其價值變動列為當期損益。上市或上櫃股票、封閉型基金及存託憑證係以資產負債表日公開市場之收盤價為公平價值。開放型基金係以資產負債表日該基金淨資產價值為公平價值。
3. 本公司指定公平價值變動列入損益之金融資產與負債者，係符合下列條件之一：
 - (1) 係為混合商品。
 - (2) 該指定可消除或重大減少會計衡量或認列之不一致。
 - (3) 係依本公司明訂之風險管理或投資策略共同管理，並以公平價值基礎評價績效目的所作之指定。
4. 嵌入本公司發行應付公司債之賣回權、買回權、重設權及不具股權性質之轉換權，請詳附註二(十一)說明。

(五) 應收票據及帳款、其他應收款

1. 應收票據及帳款係因出售商品或勞務而發生之債權，其他應收款係不屬於應收票據及帳款之應收其他款項。應收票據及帳款、其他應收款原始認列時以公平價值衡量，續後以利率法之攤銷後成本減除減損後之金額衡量。

2. 本公司於資產負債表日評估是否存在客觀證據，顯示重大個別金融資產產生減損，以及非屬重大之個別金融資產單獨或共同發生減損。若有減損之客觀證據，則認列減損損失。減損金額為金融資產之帳面價值與其估計未來現金流量採原始有效利率折現之現值間之差額。若後續期間減損金額減少，而該減少明顯與列減損後發生之事項有關，則迴轉先前認列之金融資產減損金額，該迴轉不應使金融資產帳面金額大於未認列減損情況下之攤銷後成本，迴轉之金額認列為當期損益。

(六) 存貨

包括營建用地、在建房地及待售房地等，除依完工比例法認列損益外，係以取得成本為入帳基礎，期末並依成本與淨變現價值孰低衡量，比較成本與淨變現價值孰低時，採逐項比較法。淨變現價值係指在正常情況下之估計售價減除至可供銷售尚須投入之成本及推銷費用後之餘額。在建房地並依一般公認會計原則將其有關之利息資本化。

(七) 遞延推銷費用

係預售房地之推銷支出，發生時予以遞延，於認列出售房地損益時，一併轉銷。

(八) 固定資產

1. 除已依法辦理資產重估之項目外，固定資產以取得成本為入帳基礎，並將購建期間之有關利息資本化。
2. 固定資產按估計經濟耐用年限，按平均法計提折舊。到期已折足而尚在使用之固定資產，仍繼續提列折舊。
3. 凡支出效益及於以後各期之重大改良或大修支出列為資本支出，經常性維護或修理支出則列為當期費用。

(九) 遞延費用

主係電腦軟體成本，並按其估計效益年數 1~5 年，採直線法攤銷。

(十) 非金融資產減損

本公司於資產負債表日針對有減損跡象之資產，估計其可回收金額，當可回收金額低於其帳面價值時，則認列減損損失。可回收金額係指一項資產之淨公平價值或其使用價值，兩者較高者。當以前年度認列資產減損之情況不再存在時，則在以前年度提列損失金額之範圍內予以迴轉。

(十一) 應付公司債

民國 95 年 1 月 1 日後發行嵌入具轉換權、賣回權及買回權及因轉換標的市場價值變動而重設轉換價格之應付公司債，於原始認列時將發行價格依發行條件區分為金融資產、金融負債或股東權益（資本公積－認股

權)，其處理如下：

1. 應付公司債之溢價與折價為應付公司債之評價科目，列為應付公司債之加項或減項，於債券流通期間採利息法攤銷，並將每期攤銷費用作為利息費用之調整項目。
2. 嵌入本公司發行應付公司債之賣回權、買回權與重設權，淨額帳列「公平價值變動列入損益之金融資產或負債」；續後於資產負債表日，按當時之公平價值評價，差額認列「金融資產或負債之評價損益」。於約定賣回期間屆滿日，若可換得普通股之市價高於約定賣回價格，則將賣回權之公平價值一次轉列資本公積；若可換得普通股之市價不高於約定賣回價格，則將賣回權之公平價值認列為當期利益。於轉換價格重設時，因重設導致之公平價值減少數轉列為股東權益。
3. 發行可轉換公司債之發行成本，按原始認列金額比例分攤至各負債及權益組成要素。

(十二) 退休金

勞工退休金條例自民國 94 年 7 月 1 日起施行，並採確定提撥制。對適用該條例之員工，依員工每月薪資提列 6% 提撥至勞工保險局之個人退休金帳戶。提撥數列當期費用。

(十三) 所得稅

1. 所得稅依財務會計準則公報第二十二號「所得稅之會計處理準則」之規定作跨期間與同期間之所得稅分攤。將應課稅暫時性差異所產生之所得稅影響數認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，估列其備抵評價金額。
2. 當稅法修正時，於公布日之年度按新規定將遞延所得稅負債或資產重新計算，因而產生之遞延所得稅負債或資產之變動影響數，列入當期繼續營業部門之所得稅費用（利益）。
3. 未分配盈餘依所得稅法加徵 10% 之營利事業所得稅，於股東會決議分配盈餘後列為當期費用。
4. 以前年度溢估或低估之所得稅，列為當年度所得稅費用之調整項目。

(十四) 股份基礎給付－員工獎酬

1. 員工認股權證之給與日於民國 93 年 1 月 1 日(含)至民國 96 年 12 月 31 日(含)者，依民國 92 年 3 月 17 日財團法人中華民國會計研究發展基金會(92)基秘字第 070、071、072 號函「員工認股權證之會計處理」之規定採用公平價值法認列費用。
2. 股份基礎給付協議之給與日於民國 97 年 1 月 1 日(含)以後者，以所給與權益商品之公平價值衡量所取得之員工勞務，並於既得期間認列為

薪資費用。

(十五) 員工紅利及董監酬勞

自民國 97 年 1 月 1 日起，本公司員工分紅及董監酬勞成本，依民國 96 年 3 月 16 日財團法人中華民國會計研究發展基金會(96)基秘字第 052 號函「員工分紅及董監酬勞會計處理」之規定，於具法律義務或推定義務且金額可合理估計時，認列為費用及負債。嗣後股東會決議實際配發金額與估列金額有差異時，則列為次年度之損益。另依民國 97 年 3 月 31 日財團法人中華民國會計研究發展基金會(97)基秘字第 127 號函「上市上櫃公司員工分紅股數計算基準」，本公司以財務報告年度之次年度股東會決議日前一日之每股公平價值(收盤價)，並考慮除權除息影響後之金額，計算股票紅利之股數。

(十六) 營建會計及其收入、成本認列方法

1. 出售房地損益

本公司委託營造廠興建預售房地專案，工程若符合完工比例法認列要件採完工比例法認列損益，餘採全部完工法，於完工過戶及實際交屋時結轉成本並認列損益，惟資產負債表日前僅實際交屋(或僅實際完成所有權移轉)，但於期後期間實際完成所有權移轉(或實際交屋)者亦得認列。

2. 租金收入

租金收入按月認列，相關成本配合收入於發生時承認。費用則依權責發生制於發生時認列為當期費用。

3. 其他

收入於獲利過程大部分已完成，且已實現或可實現時認列。相關成本配合於發生時承認。費用則依權責發生制於發生時認列為當期費用。

(十七) 會計估計

本公司於編製財務報表時，業已依照一般公認會計原則之規定，對財務報表所列金額及或有事項，作必要之衡量、評估與揭露，其中包括若干假設及估計之採用，惟該等假設及估計與實際結果可能存有差異。

(十八) 營運部門

本公司營運部門資訊與提供給營運決策者之內部管理報告採一致之方式報導。營運決策者負責分配資源予營運部門並評估其績效。

本公司依財務會計準則公報第四十一號「營運部門資訊之揭露」規定於個別財務報表揭露部門別資訊。

三、會計變動之理由及其影響

(一) 應收票據及帳款、其他應收款

本公司自民國 100 年 1 月 1 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」，就應收票據及帳款、其他應收款等各項債權，於有減損之客觀證據時認列減損(呆帳)損失，此項會計原則變動對民國 100 年度淨利尚無重大影響。

(二) 營運部門

本公司自民國 100 年 1 月 1 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」，以取代原財務會計準則公報第二十號「部門別財務資訊之揭露」，本公司於首次適用時，並依公報規定重編前一年度之部門資訊。此項會計原則變動並不影響民國 100 年度之淨利及每股盈餘。

四、重要會計科目之說明

(一) 現金及約當現金

	101年12月31日	100年12月31日
零用金及庫存現金	\$ 250	\$ 20
支票存款	73,527	2,599
活期存款	89,238	18,653
外幣存款	758	1,305
	<u>\$ 163,773</u>	<u>\$ 22,577</u>

(二) 應收票據淨額

	101年12月31日	100年12月31日
應收票據-非關係人	\$ 4,117	\$ 20,013
減：備抵呆帳	-	-
	<u>\$ 4,117</u>	<u>\$ 20,013</u>

(三) 應收帳款淨額

	101年12月31日	100年12月31日
應收帳款	\$ -	\$ 9,638
減：備抵呆帳	-	(9,378)
	<u>\$ -</u>	<u>\$ 260</u>

(四) 存貨及預收房地款

	101年12月31日	100年12月31日
在建房地-土地	\$ 1,906,231	\$ 1,219,570
在建房地-工程	274,543	8,466
待售土地-公共設施保留地	809	-
預付土地款	70,265	-
	<u>\$ 2,251,848</u>	<u>\$ 1,228,036</u>

當期認列之存貨相關費損：

	101年度	100年度
已出售存貨成本	\$ 359,584	\$ -
存貨轉列銷貨成本	799	67,078
	<u>\$ 360,383</u>	<u>\$ 67,078</u>

1. 本公司董事會於民國 100 年 7 月 6 日決議通過為擴展不動產開發業務，授權董事長於新台幣 13 億元內購買土地作為營業開發使用。本公司於民國 100 年 7 月 7 日與旺洲建設(股)公司簽訂不動產買賣契約書，購買北市內湖區潭美段 5 小段 15-3 地號土地，價款總計\$1,217,822。
2. 本公司董事會於民國 101 年 3 月 13 日決議通過為擴展不動產開發業務，授權董事長於新台幣 12 億元內購買土地作為營業開發使用。本公司於民國 101 年 3 月 13 日與地主劉先生、劉小姐等人簽訂不動產買賣契約書，購買中壢市青溪段 328 地號土地，價款總計\$401,150。本公司另於民國 101 年 4 月 2 日與地主李先生等人簽訂不動產買賣契約書，購買中壢市青平段 358 及 358-1 地號土地，價款總計\$266,404。
3. 本公司董事會於民國 101 年 12 月 18 日決議通過為擴展不動產開發業務，授權董事長於新台幣 15 億元內購買土地作為營業開發使用。本公司於民國 101 年 12 月 28 日與亞昕國際開發(股)公司簽訂不動產買賣契約書，購買新北市新莊區副都心一小段 38-1 地號 80%之土地，價款總計\$702,400，截至民國 101 年 12 月 31 日止，本公司依不動產買賣契約書規定支付價款\$70,240，帳列預付土地款項下。
4. 截至民國 101 年 12 月 31 日止，在建房地明細如下：

工案名稱	101年12月31日		已實 現利益	合計	投資興 建方式	預計完 工年度
	在 建 房 地 在建土地	在 建 房 地 在建工程				
內湖城峰案	\$1,219,570	\$143,489	\$117,076	\$1,480,135	自地自建	102年度
中壢青溪段	416,076	4,993	-	421,069	合建	104年度
中壢青平段	270,585	8,985	-	279,570	合建	103年度

5. 截至民國 101 年 12 月 31 日止，在建房地符合完工比例法條件認列損益之個案明細如下：

101年12月31日					
	預售契約 已售總額 (未稅)	預計工程 總成本	截至 101年12月31日 完工比例	預計完工 年度	累積認列 工程利益
內湖城峰案	\$2,025,570	\$1,838,264	24.70%	102年度	\$ 117,076

6. 本公司於民國 101 年度存貨之利息資本化金額為\$23,161。
7. 截至民國 101 年 12 月 31 日止，本公司預售內湖城峰案，本公司與客戶簽訂之預售房地合約價款為\$2,119,570，已依約分別收取金額計\$425,955。
8. 截至民國 101 年 12 月 31 日止，本公司在建房地個案與受託機構簽訂信託契約情形如下：
- (1)本公司為興建開發北市內湖區潭美段5小段15-3地號土地之集合住宅興建工程案，於民國 100 年 12 月 2 日與台灣新光商業銀行(股)公司簽訂不動產信託契約，並將上開不動產信託登記予台灣新光商銀(股)公司。
- (2)本公司為興建開發桃園中壢市青溪段 328 地號土地之住宅大樓工程，於民國 101 年 6 月 7 日與東亞建築經理(股)公司簽訂建築經理委任合約，委託辦理此案有關之建築經理事務並約定於建築執照取得一個月內將此案建築執照之起造人名義變更為東亞建築經理(股)公司；本公司於民國 101 年 8 月 21 日經董事會通過上述青溪段 328 地號與 328-2 地號之地主劉先生合作興建，故於民國 101 年 9 月 10 日與東亞建築經理(股)公司簽訂建築經理委任合約之增補協議，將原合約之標的變更為 328 及 328-2 地號兩筆土地。另於民國 101 年 8 月 31 日與兆豐國際商業銀行(股)公司簽訂不動產信託契約，並將上開不動產信託登記予兆豐國際商業銀行(股)公司。
- (3)在建房地提供擔保及簽訂授信合約情形，請詳附註六及七。
7. 中壢市青平段之在建房地係本公司與豐和國際投資(股)公司合作興建。

(五) 一年或一營業週期內到期長期借款

	101年12月31日	100年12月31日
抵押借款	\$ 1,237,705	\$ 669,000
利率區間	2.30%~2.75%	2.30%

有關提供擔保情形，請參閱附註六之說明。

(六) 應付公司債

項	目	101年12月31日	100年12月31日
一年內到期公司債		\$ -	\$ -

1. 本公司於民國 96 年 9 月 12 日經前行政院金融監督管理委員會金管證(一)字第 0960042467 號函核准通過募集與發行國內第二次有擔保轉換公司債，發行總額為\$350,000，面額\$100，票面利率為 0%，發行期間 5 年，於民國 101 年 11 月 5 日到期一次償還，並由兆豐銀行擔保發行。公司債持有人得依規定於公司債發行之日起滿一個月之翌日起至到期日前十日止請求轉換為本公司股票，轉換價格於發行當時訂為每股 24.35 元，嗣後則依收託契約規定之公式調整。債券持有人亦得於發行後滿三年要求本公司以票面金額 100.75%贖回；發行滿四年時，投資者可以債券面額之 101.00%要求公司買回，惟民國 100 年 11 月 5 日後，僅得以要求面值買回。於民國 100 年 11 月 3 日，債券持有人依轉換辦法規定，以債券面額之 101.00%要求本公司全數贖回。
2. 截至民國 100 年 12 月 31 日止，已發行可轉換公司債轉換及贖回明細如下：

	100年12月31日
第二次可轉換公司債	\$ 350,000
已轉換或贖回金額	(350,000)
	\$ -

本公司發行之擔保可轉換公司債由兆豐銀行擔任保證機構，本公司於授信合約中約定流動比率(流動資產/流動負債)應大於或等於 100%，負債比率(負債總額/有形淨值)應小於或等於 200%，且提供定存做為擔保，第 1 年為當年度期初保證餘額之 15%，第 2 年為當年度期初保證餘額之 30%，第 3~5 年為當年度期初保證餘額之 50%及應維持可轉換公司債流通餘額 30%之活存。

3. 本公司於發行可轉換公司債時，依據財務會計準則公報第三十六號規定，將屬權益性質之轉換權與各負債組成要素分離，帳列「資本公積—認股權」。另所嵌入之買回權、賣回權與因轉換標的市場價值變動而重設轉換價格之重設權，依據財務會計準則公報第三十四號之規定，因其與主契約債務商品之經濟特性及風險非緊密關聯，故予以分離處理，並以其淨額帳列「公平價值變動列入損益之金融資產或負債」。

(七) 股本

1. 本公司於民國 99 年 1 月 26 日股東臨時會決議通過辦理私募現金增資，私募總金額以\$100,000 為上限，一年內分三次辦理。本公司董事會於民國 99 年 4 月 21 日決議辦理現金增資，私募基準日為 99 年 6 月 30 日，現金增資用途為充實營運資金以投入現有事業及發展新業務，私募股數 1,000 仟股，每股認購價格為 20 元，洽特定人辦理私募普通股，此增資

案已募得\$20,000，並於民國99年8月11日辦理變更登記完竣；本次私募普通股之權利義務除證交法規定有流通轉讓之限制且須於交付日滿三年並補辦公開發行後才能申請上櫃掛牌交易外，餘與其他之已發行普通股同。

2. 本公司另於民國100年1月21日經董事會決議辦理私募現金增資，私募基準日為100年1月25日，現金增資用途為充實營運資金以投入現有事業及發展新業務，私募股數9,000仟股，每股認購價格為13.7元，洽特定人辦理私募普通股，此增資案已募得\$123,300，並於同年2月23日辦理變更登記完竣；本次私募普通股之權利義務除證交法規定有流通轉讓之限制且須於交付日滿三年並補辦公開發行後才能申請上櫃掛牌交易外，餘與其他之已發行普通股同。
3. 本公司另於民國100年6月28日股東常會決議通過辦理私募現金增資，私募基準日為100年7月6日，現金增資用途為土地開發，私募股數20,000仟股，每股認購價格為11.6元，洽特定人辦理私募普通股。此增資案已募得\$232,000，並於同年7月25日辦理變更登記完竣；本次私募普通股之權利義務除證交法規定有流通轉讓之限制且須於交付日滿三年並補辦公開發行後才能申請上櫃掛牌交易外，餘與其他之已發行普通股同。
4. 本公司另於民國101年4月10日經董事會決議辦理私募現金增資，私募基準日為101年4月13日，現金增資用途為土地開發，私募股數7,000仟股，每股認購價格為13.8元，洽特定人辦理私募普通股。此增資案已募得\$96,600，並於同年4月25日辦理變更登記完竣；本次私募普通股之權利義務除證交法規定有流通轉讓之限制且須於交付日滿三年並補辦公開發行後才能申請上櫃掛牌交易外，餘與其他之已發行普通股同。
5. 截至民國101年12月31日及100年12月31日止，本公司實收資本額分別為\$571,793及\$501,793，分為57,179仟股及50,179仟股，每股面額10元。

(八) 資本公積

依公司法規定，超過票面金額發行股票所得之溢額及受領贈與之所得之資本公積，除得用於彌補虧損外，於公司無累積虧損時，按股東原有股份之比例發給新股或現金。另依證券交易法之相關規定，以上開資本公積撥充資本時，每年以其合計數不超過實收資本額百分之十為限。公司非於盈餘公積填補資本虧損仍有不足時，不得以資本公積補充之。

(九) 保留盈餘

1. 依本公司章程規定，年度總決算如有盈餘，除依法完納一切稅捐外，應先彌補以往年度虧損，次提列10%為法定盈餘公積及依證券交易法第41條規定必須提存之特別盈餘公積，次就其餘額提列員工紅利不低於0.1%，董事監察人酬勞不高於5%，再就其餘額連同上年度累積未分配盈餘，由董事會擬定股利分配議案，提股東會決議分配之。

2. 股利政策：

- (1) 本公司股利分派政策在考量整體環境及產業成長性，並配合公司長期財務規劃、以求永續經營、穩定經營發展，股利政策係依據本公司未來之資本預算規劃來衡量年度之資金需求，然後先以保留盈餘融通所需之資金後，剩餘之盈餘才以股票或現金股利之方式分派之。
 - (2) 分派比率依公司盈餘、財務結構與未來營運計畫之資金需求決定分派比率。
 - (3) 本公司目前處於企業成長階段，未來數年均均有擴充業務及人員之計畫需求，在考量資本累積及平衡股利政策下，預計未來現金股利佔股利發放額度的 0% 至 50% 之間。每年股東常會仍得視產業狀況，以公司利益及發展為最高原則，決定最適時適切之股利發放方式。
3. (1) 本公司於民國 101 年 6 月 6 日及 100 年 6 月 28 日經股東會決議通過民國 100 年及 99 年度盈餘分配案如下：

	100年度		99年度	
	金額	每股股利(元)	金額	每股股利(元)
法定盈餘公積	\$ -		\$ -	
現金股利	- \$	-	- \$	-

本公司經股東會決議之民國 100 年及 99 年度之員工紅利及董監酬勞皆為 \$0，與民國 100 年及 99 年度財務報表認列之金額一致。

- (2) 本公司於民國 102 年 2 月 26 日經董事會提議民國 101 年度盈餘分配案，分配案如下：

	101年度	
	金額	每股股利(元)
法定盈餘公積	\$ 8,506	
現金股利	57,179	\$ 1.00

前述民國 101 年度盈餘分派議案，截至民國 102 年 2 月 26 日止，尚未經股東會決議。有關股東會決議盈餘分派情形，請至台灣證券交易所之「公開資訊觀測站」查詢。

4. 本公司民國 101 年及 100 年度員工紅利估列金額分別為 \$77 及 \$0；董監酬勞估列金額分別為 \$3,751 及 \$0，係以截至當期止之稅後淨利，考量法定盈餘公積等因素後，以章程所定之成數為基礎估列。本公司股東會決議之員工紅利及董監酬勞相關資訊可至公開資訊觀測站查詢。

(十) 營業收入

	101年度	100年度
營建收入	\$ 500,318	\$ -
不動產銷售收入	-	68,369
砂石銷貨收入	862	1,000
其他營業收入	-	786
營業收入淨額	<u>\$ 501,180</u>	<u>\$ 70,155</u>

(十一) 所得稅

1. 所得稅費用

	101年度	100年度
估計當期所得稅費用	\$ -	\$ -
減：暫繳及扣繳稅款	(188)	(28)
估計應退所得稅	(188)	(28)
加：暫繳及扣繳稅款	188	28
以前年度所得稅調整數	(4)	(28)
遞延所得稅負債資產淨變動	(77)	74
所得稅(利益)費用	<u>(\$ 81)</u>	<u>\$ 46</u>

2. 遞延所得稅資產與負債

	101年12月31日	100年12月31日
遞延所得稅資產-流動	\$ 3	\$ 1,569
遞延所得稅資產-非流動	65,652	60,719
遞延所得稅負債-流動	-	(74)
遞延所得稅資產備抵評價金額	(65,652)	(62,288)
	<u>\$ 3</u>	<u>(\$ 74)</u>

3. 因暫時性差異及虧損扣抵而產生之各遞延所得稅資產或負債科目餘額如下：

	101年12月31日		100年12月31日	
	金額	所得稅 影響數	金額	所得稅 影響數
流動項目：				
未實現兌換損(益)	\$ 16	\$ 3	(\$ 433)	(\$ 74)
呆帳損失	-	-	9,232	1,569
備抵評價		-		(1,569)
		<u>\$ 3</u>		<u>(\$ 74)</u>
非流動項目：				
虧損扣抵	\$ 386,188	\$ 65,652	\$ 357,173	\$ 60,719
備抵評價		(65,652)		(60,719)
		<u>\$ -</u>		<u>\$ -</u>

4. 截至民國 101 年 12 月 31 日止，本公司尚未使用之虧損扣抵之有效期限及所得稅影響數情況如下：

發生年度	申報數/核定數	可抵減稅額	尚未抵減稅額	最後扣抵年度
94	\$ 91,249	\$ 15,512	\$ 12,897	104
97	123,090	20,925	20,925	107
98	73,469	12,490	12,490	108
99	86,968	14,785	14,785	109
101	26,794	4,555	4,555	111
	<u>\$ 401,570</u>	<u>\$ 68,267</u>	<u>\$ 65,652</u>	

5. 本公司營利事業所得稅業經稅捐稽徵機關核定至 99 年度。

6. 未分配盈餘相關資訊：

	101年12月31日	100年12月31日
86年度以前	\$ -	\$ -
87年度以後	85,057	(626)
	<u>\$ 85,057</u>	<u>(\$ 626)</u>

7. 截至民國 101 年及 100 年 12 月 31 日止，股東可扣抵稅額餘額均為 \$4,582，截至民國 100 年度尚有待彌補虧損，故不予揭露股東可扣抵稅額比率，民國 101 年度盈餘分配之稅額扣抵比率(未包括 IFRSs 未分配盈餘影響數)預計為 5.39%。

(十二) 每股盈餘

	101年度				
	金額		加權平均 流通在外 股數(仟股)	每股盈餘(元)	
	稅前	稅後		稅前	稅後
基本每股盈餘					
屬於普通股股東 之本期淨利	\$ 85,602	\$ 85,683	55,209	\$ 1.55	\$ 1.55
具稀釋作用之潛在 普通股之影響	-	-	3		
稀釋每股盈餘					
屬於普通股股東 之本期淨利加潛 在普通股之影響	\$ 85,602	\$ 85,683	55,212	\$ 1.55	\$ 1.55
	100年度				
	金額		加權平均 流通在外 股數(仟股)	每股盈餘(元)	
	稅前	稅後		稅前	稅後
基本每股盈餘					
屬於普通股股東 之本期淨利	\$ 11,967	\$ 11,921	39,231	\$ 0.31	\$ 0.31
具稀釋作用之潛在 普通股之影響- 轉換公司債	-	-	-		
稀釋每股盈餘					
屬於普通股股東 之本期淨利加潛 在普通股之影響	\$ 11,967	\$ 11,921	39,231	\$ 0.31	\$ 0.31

自民國 97 年度起，因員工分紅可選擇採用發放股票之方式，於計算每股盈餘時，係假設員工分紅將採發放股票方式，於該潛在普通股具有稀釋作用時計入加權平均流通在外股數，以計算稀釋每股盈餘；計算基本每股盈餘時，係於股東會決議上一年度員工分紅採發放股票方式之股數確定時，始將該股數計入股東會決議年度普通股加權平均流通在外股數。且因員工紅利轉增資不再屬於無償配股，故計算基本及稀釋每股盈餘時不追溯調整。

(十三) 用人、折舊及攤銷費用

本期發生之用人、折舊及攤銷費用皆屬營業費用，彙總如下：

	101年度	100年度
用人費用		
薪資費用	\$ 18,680	\$ 7,241
勞健保費用	698	499
退休金費用	411	321
其他用人費用	1,182	260
	<u>\$ 20,971</u>	<u>\$ 8,321</u>
折舊費用	<u>\$ 40</u>	<u>\$ 12</u>
攤銷費用	<u>\$ 278</u>	<u>\$ 334</u>

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
黃文辰	本公司董事長
樺福建設開發股份有限公司(樺福建設)	實質關係人(註)
樺富建設股份有限公司(樺富建設)	實質關係人(註)
漢洋建設股份有限公司(漢洋建設)	實質關係人(註)
郭長庚建築師事務所	本公司副董事長係該事務所負責人

註：本公司之原董事長與君義管理顧問股份有限公司(以下簡稱君義管顧)之董事長均為廖伊麗小姐，且君義管顧亦為本公司之董事。君義管顧於民國 99 年 4 月 28 日改選董事，張綱維先生當選其中一席董事，張綱維先生亦為樺富建設、漢洋建設及樺福建設之負責人，故自該日起張綱維先生及該等公司與本公司為實質關係人。而君義管顧公司於民國 99 年 11 月 12 日改選董事，由慶啟本先生當選董事，故自該日起本公司與該等公司已非關係人。

(二) 與關係人間之重大交易事項

1. 進貨退出

本公司原於民國 99 年上半年度向樺富建設、樺福建設及漢洋建設購入之不動產交易，其取得成本計\$164,345，嗣後於民國 100 年 3 月 4 日分別與各該公司簽定解約協議書，相關協議請詳附註十(六)2之說明。

2. 資金融通情形

借入(帳列其他負債-股東往來)

		101年度			
		最高餘額	期末餘額	利率	本期支付利息
黃文辰		\$ 80,000	\$ -	2.00%	\$ 149

		100年度			
		最高餘額	期末餘額	利率	本期支付利息
黃文辰		\$ 20,000	\$ 20,000	2.00%	\$ 88

3. 董事、監察人、總經理等主要管理階層薪酬資訊

	101年度		100年度	
薪資及獎金	\$	5,695	\$	2,372
業務執行費用		1,590		195
董監酬勞及員工紅利		3,751		-
合計	\$	11,036	\$	2,567

- (1) 薪資及獎金包括薪資、職務加給、退職退休金、離職金、各種獎金、獎勵金等。
- (2) 業務執行費用包括車馬費、特支費、各種津貼、宿舍、配車等實物提供。
- (3) 董監酬勞及員工紅利係指當期估列於損益表之董監酬勞及員工紅利。

4. 勞務委託

本公司於民國 101 年度委任郭長庚建築師事務所為開發建案執行建築設計而支付\$6,812。

六、質押之資產

資產項目	帳面價值		擔保用途
	101年12月31日	100年12月31日	
活期存款(帳列受限制資產)	\$ 9	\$ -	信託專戶
在建土地	1,906,231	1,219,570	借款擔保品
	\$ 1,906,240	\$ 1,219,570	

七、重大承諾事項及或有事項

1. 本公司於民國 100 年 11 月 2 日向台灣新光商業銀行(股)公司(以下稱新光商銀)申請授信總額度為\$1,090,400，尚未動撥餘額為\$200,323。本公司與新光商銀簽訂之授信合約書中，主要約定本公司向新光商銀申貸營建融資之週轉有下列情形之一者，無須經由新光商銀通知或催告，本公司應即喪失期限利益，新光商銀得減少對本公司之授信額度或縮短借款期限或視為全數到期：
 - (1) 本公司未依提出之營建融資計劃案於六個月內取得建築執照，且未於一年內開始施工者。
 - (2) 本公司未經新光商銀書面同意而任意延長工期或變更起造人者。

2. 本公司於民國 101 年 5 月 25 日與兆豐國際商業銀行(股)公司(以下稱兆豐商銀)申請授信總額度為\$517,550, 尚未動撥餘額為\$296,965。本公司與兆豐商銀簽訂之授信合約書中, 主要承諾事項如下:
- (1) 本公司承諾自首次動用日起 1 年內取得建築執照並動工興建, 倘未符合, 則自首次動用日起算滿 1 年之日起, 利率加碼提高 0.25%。
- (2) 本公司興建中之建物非經兆豐商銀同意不得設定負擔予他人, 並不得變更起造人之名義。
- (3) 中壢青溪段基地所核發建照之實際核准總樓地板面積若少於簽報時借款人所提供興建計畫書之總樓地板面積(4,670.1 坪)且差距達 10%以上者, 應等比例減少本案核貸額度。
3. 本公司與豐和國際投資(股)公司因中壢市青平段在建房地之合建案為共同借款人, 而於民國 101 年 6 月 14 日向台灣土地銀行借款及簽訂授信總額度為\$217,800 之授信契約, 本公司與豐和國際投資(股)公司貸款額度分別為\$152,460 及\$65,340。截至民國 101 年 12 月 31 日止, 本公司與豐和國際投資(股)公司分別動撥使用之金額為\$127,043 及\$54,447。依合約規定, 共同借款人對於全部借款各負全部給付之責。
4. 截至民國 101 年 12 月 31 日止, 本公司為營造工程而發包之工程明細如下:

工程名稱	項目	對象	合約總價	已付金額	未付金額
內湖城峰	營建工程	新憶營造有限公司	\$ 85,776	\$ 17,487	\$ 68,289
內湖城峰	消防水電工程	宏燁工程有限公司	38,571	3,857	34,714
			<u>\$ 124,347</u>	<u>\$ 21,344</u>	<u>\$ 103,003</u>

上述合約總價款係包括已訂定總價款之工程合約及因數量以實作實算為依據而未能訂定總價款之工程合約, 實作實算合約係以訂約時之估價數為準。

5. 截至民國 101 年 12 月 31 日止, 本公司以營業租賃方式承租資產情形如下:

承租標的物	租賃期間	每月租金	未來年度應付金額
公務車	101.07.17~104.07.16	\$ 57	\$ 1,709
北市基隆路1段8號13樓	101.08.01~102.07.31	37	259
北市基隆路1段8號13樓之一	101.12.01~104.11.30	70	2,363
			<u>\$ 4,331</u>

八、重大之災害損失

無此情形。

九、重大之期後事項

本公司於民國 102 年 2 月 26 日經董事會決議通過民國 101 年度盈餘分配議案, 相關決議請詳附註四(九)3 之說明。

十、其他

(一) 財務報表表達

民國 100 年度財務報表之部分科目業予重分類，俾與民國 101 年度財務報表比較。

(二) 本公司民國 101 年及 100 年 12 月 31 日與營建業務相關之重大資產及負債，依營業週期劃分為流動性之科目及金額如下：

	<u>101年12月31日</u>	<u>100年12月31日</u>
存貨	\$ 2,251,848	\$ 1,228,036
遞延推銷費用	92,476	-
一年或一營業週期內到期長期借款	1,237,705	669,000
預收款項-預收房地款	425,955	-

(三) 金融商品之公平價值

	<u>101 年 12 月 31 日</u>		
	<u>帳面價值</u>	<u>公平價值</u>	
		<u>公開報價 決定之金額</u>	<u>評價方法 估計之金額</u>
<u>非衍生性金融商品</u>			
<u>資產</u>			
公平價值與帳面價值相等 之金融資產	\$ 170,674	\$ -	\$ 170,674
<u>負債</u>			
公平價值與帳面價值相等 之金融負債	110,802	-	110,802
一年或一營業週期內到期 長期借款	1,237,705	-	1,237,705
<u>衍生性金融商品</u> ：無此事項。			

	100 年 12 月 31 日		
	帳面價值	公平價值	
		公開報價 決定之金額	評價方法 估計之金額
<u>非衍生性金融商品</u>			
<u>資產</u>			
公平價值與帳面價值相等 之金融資產	\$ 44,395	\$ -	\$ 44,395
<u>負債</u>			
公平價值與帳面價值相等 之金融負債	7,378	-	7,378
一年或一營業週期內到期 長期借款	669,000	-	669,000
<u>衍生性金融商品</u> ：無此事項。			

本公司估計金融商品公平價值使用之方法及假設如下：

1. 短期金融商品因折現值影響不大，故以帳面價值估計其公平價值。此方法應用於現金及約當現金、應收票據及帳款、其他應收款、受限制資產、存出保證金、應付票據、應付帳款、應付費用及其他應付款。
2. 一年或一營業週期內之長期借款係以其預期現金流量之折現值估計公平價值，折現率則以本公司借款之約定利率為準。

(四) 財務風險控制

本公司採用全面風險管理與控制系統，以清楚辨認、衡量並控制本公司所有各種風險，(包含市場風險、信用風險、流動性風險及現金流量風險)，使本公司之管理階層能有效從事控制並衡量市場風險、信用風險、流動性風險及現金流量風險。

本公司管理當局為能有效控管各種市場風險管理目標，以達到最佳化之風險部位、維持適當流動性部位及集中管理所有市場風險，係經適當考量經濟環境、競爭狀況及市場價值風險之影響下，為達到最佳化之風險部位、維持適當流動性部位及集中管理所有市場風險。

(五) 風險政策

本公司持有衍生性商品以外之金融商品主要包括：現金及約當現金等。本公司藉由該等金融商品以調節營業資金需求。本公司另持有其他金融資產與負債，如因營業活動產生的應收帳款與應付帳款。

本公司金融商品之主要風險為市場風險、信用風險、流動性風險及利率變動之現金流量風險。

1. 市場風險

(1) 匯率風險

本公司從事之業務涉及若干非功能性貨幣，故受匯率波動之影響，具重大匯率波動影響之外幣資產負債資訊如下：

(外幣：功能性貨幣)	101年12月31日		100年12月31日	
	外幣	匯率	外幣	匯率
<u>金融資產</u>				
<u>貨幣性項目</u>				
美金：新台幣	26	29.04	33	30.23

(2) 本公司投資之權益商品，受市場價格變動之影響，惟本公司業已設置停損點，故預期不致發生重大之市場風險。

2. 信用風險

本公司應收款項主要係預售房地期間向客戶收取之期款，因該帳款係屬公司完工交屋前之預售房地款性質，因此經評估並無重大之信用風險。

3. 流動性風險

(1) 本公司主要藉由現金及約當現金等工具以調節資金，且本公司資本及營運資金足以支應履行所有合約義務，故未有因無法籌措資金以履行合約義務之流動性風險。

(2) 本公司投資之金融資產均具活絡市場，可輕易在市場上以接近公平價值之價格迅速出售金融資產，預期不致產生重大之流動性風險。

4. 利率變動之現金流量風險

本公司所持有之浮動利率資產係於1年內到期之約當現金，可能因市場利率變動而使該資產之未來現金流量產生波動，並導致風險，本公司評估該風險並不重大。

(六) 其他

1. 本公司於民國99年12月間，因鑫鴻光電科技有限公司短期資金融通所需，以居間交易將貨品由該公司透過本公司轉售予擎耀科技有限公司，並由擎耀科技有限公司代償本息，是項資金融通已於民國100年1月24日全數收回，並認列利息收入\$321。

另本公司於民國100年1月間因鑫鴻光電科技有限公司及高科科技股份有限公司短期資金融通所需，分別以居間交易將貨品由該等公司透過本公司轉售予擎耀科技有限公司，並由擎耀科技有限公司代償本息，是項資金融通已陸續於民國100年3月間全數收回，並認列利息收入\$626。

2. 本公司原於99年上半年度向樺富建設、樺福建設與漢洋建設購入之不動產交易，其取得成本計\$164,345，嗣後於民國100年3月4日分別與各該公司簽定解約協議書，同意以回復原狀方式解除原不動產買賣契約，由本公司返還不動產予前述公司，另補貼本公司利息損失(以台灣銀行活

期存款利率 1%計算)，是項返還樺富建設及樺福建設不動產於民國 100 年 3 月 14 日過戶完成，而返還漢洋建設不動產則於民國 100 年 4 月 6 日過戶完成。

而樺富建設公司、樺福建設公司及漢洋建設公司於民國 100 年 4 月 15 日均分別發函於本公司，主張於民國 100 年 4 月 14 日進行驗收點交時，房屋有瑕疵發生，分別估計修補費用約為\$2,000、\$16,000 及\$3,000，故依原協議書先行開立之第三期款項分別為\$2,054、\$27,251 及\$3,893 之票據即不得提示付款。另本公司亦於同年 4 月 25 日收到台灣士林地方法院之民事起訴(聲請調解)狀，請求本公司給付樺富建設、樺福建設及漢洋建設公司房屋修繕款\$21,000，暨自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息 5%計息，惟本公司認為前述瑕疵應屬原承建廠商應負之保固責任範圍故仍提示付款。本公司雖已收訖各該公司之款項，惟本公司評估是項不動產瑕疵爭議很有可能發生\$21,000 之修補支出，因此就可能產生之損失與 99 年度已認列之存貨跌價損失之差額於民國 100 年上半年度估列\$1,644 之損失，由於本公司業已返還不動產，故將該項損失帳列「什項支出」項下。另將解除不動產買賣契約所獲得之利息補償金\$1,644 帳列「利息收入」項下。

於民國 100 年 11 月 10 日，本公司就上述事件與樺富建設公司、樺福建設公司及漢洋建設公司達成和解協議並簽訂和解協議書，其約定因本公司涉及房地有瑕疵遭樺富建設、樺福建設與漢洋建設提起損害賠償訴訟事宜，自簽立協議書起不再追究，並同意拋棄相關民、刑事及行政訴訟之追訴權，另雙方同意對返還款項是否含稅事宜發生催告事件達成協議，即認原 100 年 3 月 4 日簽立解約協議書之金額係未稅金額，且本公司自簽立本協議書起不再請求稅款差額，故本公司將民國 99 年度所估列之應付賠償損失\$19,356(於民國 99 年帳列備抵存貨跌價損失)於民國 100 年度迴轉，帳列「什項收入」項下。

3. 本公司於民國 101 年度捐贈予桃園縣中壢市公所\$1,000，帳列營業費用。

十一、附註揭露事項

(一)重大交易事項相關資訊

1. 資金貸與他人情形：無此情形。
2. 為他人背書保證：

編號	背書保證者公司名稱	被背書保證對象		對單一企業背書保證限額(註3.1)	本期最高背書保證餘額	期末背書保證餘額(註4)	以財產擔保之背書保證金額	累計背書保證金額佔最近期財務報表淨值之比率(註5)	背書保證最高限額(註3.2)	備註
		公司名稱	與本公司之關係(註2)							
0	新潤興業(股)公司	豐和國際投資(股)公司(註1)	1	\$ 328,457	\$ 65,340	\$ 65,340	\$ -	9.95	\$ 656,914	

註 1：如附註七.3 所述，就本公司所借之款項，本公司係為主債務人，而對其餘借款人所借之款項，則基於共同借款人對於全部借款各負全部給付之責，而有本公司亦為其他借款人提供保證之效果。因此，本公司將前述共同借款人對於全部借款各負全部給付之責列入本項「為他人背書保證」之資訊揭露項下。

註 2：背書保證者與被背書保證對象之關係有下列六種：

1. 有業務關係之公司。
2. 直接持有普通股股權超過百分之五十之子公司。
3. 母公司與子公司持有普通股股權合併計算超過百分之五十之被投資公司。
4. 對公司直接或經由子公司間接持有普通股股權超過百分之五十之母公司。
5. 基於承攬工程需要之同業間依合約規定互保之公司。
6. 因共同投資關係由各出資股東依其持股比率對其背書保證之公司。

註 3：依本公司之對外背書保證管理辦法，本公司對外背書保證之總金額不得超過最近期財務報表淨值，而對單一企業背書保證總金額不得超過本公司最近期財務報表淨值 50%，其計算方法如下：

1. 656,914 仟元(第三季財務報表淨值)X50%=328,457 仟元。
2. 656,914 仟元(第三季財務報表淨值)X100%=656,914 仟元。

註 4：係以額度列示，實際動支金額為 54,447 仟元。

註 5：累計背書保證金額佔最近期財務報表淨值之比率：

$$65,340 \text{ 仟元} / 656,914 \text{ 仟元(第三季財務報表淨值)} = 9.95\%$$

3. 期末持有有價證券情形：無此情形。

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：無此情形。

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：

取得之公司	財產名稱	交易日或事實發生日	交易金額	價款支付情形	交易對象	關係	價格決定之參考依據	取的目的及使用情形	其他約定事項
新潤興業(股)公司	中壢市青溪段土地	101.3.13	\$ 401,150	已付清	劉先生、劉小姐等人	無	參酌鑑價報告(註1)	土地開發	無
新潤興業(股)公司	中壢市青平段土地	101.4.2	266,404	已付清	李先生等人	無	參酌鑑價報告(註2)	土地開發	無
新潤興業(股)公司	新莊區副都心段土地	101.12.28	702,400	已依約支付\$70,240	亞昕國際開發(股)公司	無	參酌鑑價報告(註3)	土地開發	無

註1：宏邦不動產估價師聯合事務所，估價金額\$409,178。

註2：宏邦不動產估價師聯合事務所，估價金額\$274,013。

註3：宏邦不動產估價師聯合事務所，估價金額\$718,362(鑑價金額\$897,953，依持分比80%核算)。

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：無此情形。

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：無此情形。

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：無此情形。

9. 從事衍生性金融商品交易：無此情形。

(二) 轉投資事業相關資訊

對被投資公司直接或間接具有重大影響力或控制者，應揭露被投資公司之相關資訊如下：無此情形。

(三) 大陸投資資訊

無此情形。

十二、營運部門資訊

(一)一般性資訊

本公司僅經營單一產業，且本公司係以整體評估績效及分配資源，經辨認本公司為單一應報導部門。

(二)部門資訊之衡量

本公司向主要營運決策者呈報營運部門之稅前淨損益，並根據稅前淨損益評估營運部門的表現。

(三)部門損益、資產與負債之資訊

	<u>101年度</u>	<u>100年度</u>
	<u>單一部門</u>	<u>單一部門</u>
外部收入	\$ 501,180	\$ 70,155
內部部門收入	-	-
部門收入	<u>\$ 501,180</u>	<u>\$ 70,155</u>
部門損益	<u>\$ 85,602</u>	<u>\$ 11,967</u>
	<u>101年12月31日</u>	<u>100年12月31日</u>
	<u>單一部門</u>	<u>單一部門</u>
存貨	\$ 2,251,848	\$ 1,228,036
其他資產	283,986	46,475
部門資產	<u>\$ 2,535,834</u>	<u>\$ 1,274,511</u>
	<u>101年12月31日</u>	<u>100年12月31日</u>
	<u>單一部門</u>	<u>單一部門</u>
一年或一營業週期內到期長期借款	\$ 1,237,705	\$ 669,000
其他負債	538,463	28,128
部門負債	<u>\$ 1,776,168</u>	<u>\$ 697,128</u>

(四) 部門損益、資產與負債之調節資訊

	<u>101年度</u>	<u>100年度</u>
應報導部門損益合計數	\$ 85,602	\$ 11,967
繼續營業單位稅前損益	\$ 85,602	\$ 11,967
	<u>101年12月31日</u>	<u>100年12月31日</u>
應報導營運部門資產	\$ 2,535,834	\$ 1,274,511
總資產	\$ 2,535,834	\$ 1,274,511
	<u>101年12月31日</u>	<u>100年12月31日</u>
應報導部門營運部門負債	\$ 1,776,168	\$ 679,128
總負債	\$ 1,776,168	\$ 679,128

(五) 產品別資訊

	<u>101年度</u>	<u>100年度</u>
營建收入	\$ 500,318	\$ -
不動產銷售收入	-	68,369
砂石銷售收入	862	1,000
其他	-	786
合計	\$ 501,180	\$ 70,155

(六) 地區別資訊

本公司尚無國外地區營運部門，故不適用地區別資訊揭露之相關規定。

(七) 重要客戶資訊

本公司民國 101 年度其收入占損益表上收入金額 10% 以上之客戶：無。

本公司民國 100 年度重要客戶資訊如下：

	<u>100年度</u>	
	<u>收入</u>	<u>占營收比例</u>
戊	\$ 19,268	27.46%
己	11,746	16.74%
庚	7,533	10.74%
辛	7,221	10.29%

十三、採用 IFRSs 相關事項

依前行政院金融監督管理委員會（以下簡稱金管會）規定，股票於證券交易所上市或於證券商營業處所買賣之公開發行股票公司，應自民國 102 年會計年度開始日起，依金管會認可之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告（IFRSs）及預計於民國 102 年適用之「證券發行人財務報告編製準則」編製財務報告。

本公司依金管會民國 99 年 2 月 2 日金管證審字第 0990004943 號函規定，採用 IFRSs 前應事先揭露資訊如下：

（一）採用 IFRSs 計畫之重要內容及執行情形

本公司業已成立專案小組，並訂定採用 IFRSs 之轉換計畫，該計畫係由本公司總經理統籌負責，該計畫之重要內容及目前執行情形說明如下：

轉換計畫之工作項目	轉換計畫之執行情形
1. 成立專案小組	已完成
2. 訂定採用 IFRSs 轉換計畫	已完成
3. 完成現行會計政策與 IFRSs 差異之辨認	已完成
4. 完成 IFRSs 合併個體之辨認	已完成
5. 完成國際財務報導準則第 1 號「首次採用國際財務報導準則」各項豁免及選擇對公司影響之評估	已完成
6. 完成資訊系統應做調整之評估	已完成
7. 完成內部控制應做調整之評估	已完成
8. 決定 IFRSs 會計政策	已完成
9. 決定所選用國際財務報導準則第 1 號「首次採用國際財務報導準則」之各項豁免及選擇	已完成
10. 完成編製 IFRSs 開帳日財務狀況表	已完成
11. 完成編製 IFRSs 民國 101 年比較財務資訊之編製	已完成
12. 完成相關內部控制(含財務報導流程及相關資訊系統)之調整	已完成

（二）目前會計政策與未來依 IFRSs 及「證券發行人財務報告編製準則」編製財務報告所使用之會計政策二者間可能產生之重大差異及影響說明

本公司係以金管會目前已認可之 IFRSs 及預計於民國 102 年適用之「證券發行人財務報告編製準則」作為會計政策重大差異評估之依據，惟本公司目前之評估結果，可能受未來金管會認可之 IFRSs 之新發布或修訂及「證券發行人財務報告編製準則」之修訂影響，而與未來採用 IFRSs 所產生之會計政策實際差異及影響有所不同。

本公司評估現行會計政策與未來依 IFRSs 與「證券發行人財務報告編製準則」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如下：

1. 民國 101 年 1 月 1 日資產負債重大差異項目調節表

	我國會計準則	影響金額	IFRSs	說明
存貨	\$ 1,228,036	\$ -	\$ 1,228,036	
其他	46,475	-	46,475	
資產總計	\$ 1,274,511	\$ -	\$ 1,274,511	
長期借款	\$ 669,000	\$ -	\$ 669,000	
遞延所得稅負債-流動	74	(74)	-	(1)
遞延所得稅負債	-	74	74	(1)
其他	28,054	-	28,054	
負債總計	\$ 697,128	\$ -	\$ 697,128	
股本	\$ 501,793	\$ -	\$ 501,793	
資本公積	76,216	-	76,216	
保留盈餘	(626)	-	(626)	
股東權益總計	\$ 577,383	\$ -	\$ 577,383	

調節原因說明：

- (1) 依我國現行會計準則規定，遞延所得稅資產或負債係依其相關負債或資產之分類，而劃分為流動或非流動項目，對於遞延所得稅負債或資產未能歸屬至財務報表所列之資產或負債者，則按預期該遞延所得稅負債或資產清償或實現之期間長短劃分為流動或非流動項目。惟依國際會計準則第 1 號「財務報表之表達」規定，企業不得將遞延所得稅資產或負債分類為流動資產或負債。本公司因此於轉換日重分類至非流動項目項下。

2. 民國 101 年 12 月 31 日資產負債重大差異項目調節表

	我國會計準則	影響金額	IFRSs	說明
存貨	\$ 2,251,848	(\$ 117,076)	\$ 2,134,772	(1)
遞延推銷費用	92,476	(92,476)	-	(2)
遞延所得稅資產-流動	3	(3)	-	(3)
遞延所得稅資產	-	15,724	15,724	(2)(3)
其他	191,507	-	191,507	
資產總計	\$ 2,535,834	(\$ 193,831)	\$ 2,342,003	
一年或一營業週期內到期長期借款	\$ 1,237,705	\$ -	\$ 1,237,705	
其他	538,463	-	538,463	
負債總計	\$ 1,776,168	\$ -	\$ 1,776,168	
股本	\$ 571,793	\$ -	\$ 571,793	
資本公積	102,816	-	102,816	
保留盈餘	85,057	(193,831)	(108,774)	(1)(2)
股東權益總計	\$ 759,666	(\$ 193,831)	\$ 565,835	

民國 101 年度損益重大差異項目調節表

	我國會計準則	影響金額	IFRSs	說明
營業收入	\$ 501,180	(\$ 500,318)	\$ 862	(1)
營業成本	(360,383)	359,584	(799)	(1)
營業費用	(58,357)	(68,818)	(127,175)	(1)(2)
營業淨利	82,440	(209,552)	(127,112)	
營業外收益及費損	3,162	-	3,162	
稅前淨利	85,602	(209,552)	(123,950)	(1)(2)
所得稅利益	81	15,721	15,802	(2)
稅後淨利	\$ 85,683	(\$ 193,831)	(\$ 108,148)	

調節原因說明：

- (1) 本公司對包工包料建房預售之交易，於同時符合(78)基秘字第 099 號函規定之認列條件時，係採完工比例法認列售屋利益。依國際會計準則第 11 號「建造合約」規定，不動產之買方必須能於建造開始前指定該不動產設計之主要結構要素，或於工程進行中能指定主要結構之變更，該建造協議方符合「建造合約」之定義而適用該準則；本公司之預售屋買賣合約之買方僅具有有限之能力影響該不動產之設計，或僅對基本設計可指定微小之變動，依國際財務報導解釋第 15 號「不動產建造之協議」規定，本公司之預售屋買賣合約係屬商品銷售協議，應依國際會計準則第 18 號「收入」對銷售商品之規範認列銷貨收入。本公司因此於民國 101 年 12 月 31 日調減存貨 \$117,076，並調減營業收入 \$500,318、調減營業成本 \$359,584 及調減營業費用 \$23,658。

- (2) 本公司就工程合約所支付之銷售費用，依(74)基秘字第 083 號函及(84)基秘字第 025 號函規定，先予以遞延，再按完工比例計算轉列費用。依據財務報表編製及表達之架構，對於未來經濟效益之流入並非很有可能之銷售相關支出，應予發生時認列費用。截至民國 101 年 12 月 31 日止，對本公司「遞延推銷費用」影響數為調減\$92,476，調增營業費用\$92,476，考量所得稅影響數致調增「遞延所得稅資產」及「所得稅利益」\$15,721。
- (3) 依我國現行會計準則規定，遞延所得稅資產或負債係依其相關負債或資產之分類，而劃分為流動或非流動項目，對於遞延所得稅負債或資產未能歸屬至財務報表所列之資產或負債者，則按預期該遞延所得稅負債或資產清償或實現之期間長短劃分為流動或非流動項目。惟依國際會計準則第 1 號「財務報表之表達」規定，企業不得將遞延所得稅資產或負債分類為流動資產或負債。本公司因此於民國 101 年 12 月 31 日重分類至非流動項目項下。
- (三) 本公司依國際財務報導準則第 1 號「首次採用國際財務報導準則」及預計於民國 102 年適用之「證券發行人財務報告編製準則」規定所選擇之豁免項目：無此情形。

會計師核閱報告

(102)財審報字第 12005193 號

新潤興業股份有限公司 公鑒：

新潤興業股份有限公司(原名：晶磊興業股份有限公司)民國 102 年及 101 年 3 月 31 日、民國 101 年 12 月 31 日及民國 101 年 1 月 1 日之資產負債表，暨民國 102 年及 101 年 1 月 1 日至 3 月 31 日之綜合損益表、權益變動表及現金流量表，業經本會計師核閱竣事。上開財務報告之編製係公司管理階層之責任，本會計師之責任則為根據核閱結果出具報告。

本會計師係依照中華民國審計準則公報第三十六號「財務報表之核閱」規劃並執行核閱工作。由於本會計師僅實施分析、比較與查詢，並未依照一般公認審計準則查核，故無法對上開財務報告整體表示查核意見。

依本會計師核閱結果，並未發現第一段所述財務報告在所有重大方面有違反「證券發行人財務報告編製準則」、金融監督管理委員會認可之國際會計準則第三十四號「期中財務報導」及國際財務報導準則第一號「首次採用國際財務報導準則」而須作修正之情事。

資 誠 聯 合 會 計 師 事 務 所

李秀玲

會計師

周筱姿

前行政院金融監督管理委員會證券期貨局
核准簽證文號：金管證六字第 0960038033 號
前財政部證券管理委員會
核准簽證文號：(85)台財證(六)第 68700 號

中 華 民 國 1 0 2 年 5 月 1 0 日

後附財務報告附註為本財務報告之一部分，請併同參閱。

董事長：黃文辰

經理人：黃文興

新潤興業股份有限公司
(原名：晶磊興業股份有限公司)
資 產 負 債 表

(僅經核閱，未依一般公認審計準則查核)

單位：新台幣仟元

資 產	附註	102年3月31日		101年12月31日		101年3月31日		101年1月1日		
		金 額	%	金 額	%	金 額	%	金 額	%	
流動資產										
1100	現金及約當現金	六(一)	\$ 100,566	4	\$ 163,773	7	\$ 68,205	5	\$ 22,577	2
1150	應收票據淨額	六(二)	26,570	1	4,117	-	19,238	2	20,013	2
1170	應收帳款淨額	六(三)	-	-	-	-	356	-	260	-
1220	當期所得稅資產		382	-	381	-	375	-	375	-
1320	存貨	六(四)及八	2,439,975	93	2,134,772	91	1,301,570	93	1,228,036	96
1410	預付款項		6,665	-	10,337	1	4,213	-	921	-
1476	其他金融資產-流動	八	9	-	9	-	-	-	-	-
1479	其他流動資產-其他		16,229	1	9,950	-	2,028	-	562	-
11XX	流動資產		<u>2,590,396</u>	<u>99</u>	<u>2,323,339</u>	<u>99</u>	<u>1,395,985</u>	<u>100</u>	<u>1,272,744</u>	<u>100</u>
非流動資產										
1600	不動產、廠房及設備	六(五)	3,326	-	148	-	178	-	188	-
1840	遞延所得稅資產		17,412	1	15,724	1	251	-	-	-
1900	其他非流動資產		3,133	-	2,792	-	1,534	-	1,579	-
15XX	非流動資產		<u>23,871</u>	<u>1</u>	<u>18,664</u>	<u>1</u>	<u>1,963</u>	<u>-</u>	<u>1,767</u>	<u>-</u>
1XXX	資產總計		<u>\$ 2,614,267</u>	<u>100</u>	<u>\$ 2,342,003</u>	<u>100</u>	<u>\$ 1,397,948</u>	<u>100</u>	<u>\$ 1,274,511</u>	<u>100</u>
負債及權益										
流動負債										
2150	應付票據		\$ 13,450	-	\$ 88,032	4	\$ 8,084	1	\$ 2,506	-
2170	應付帳款	六(六)	3,661	-	3,176	-	523	-	608	-
2200	其他應付款		18,191	1	19,594	1	3,949	-	4,264	-
2310	預收款項	六(四)	693,799	27	425,955	18	21,392	1	2	-
2320	一年或一營業週期內到期長期負債	六(七)	1,307,836	50	1,237,705	53	791,600	57	669,000	53
2399	其他流動負債-其他		33,008	1	1,706	-	439	-	674	-
21XX	流動負債		<u>2,069,945</u>	<u>79</u>	<u>1,776,168</u>	<u>76</u>	<u>825,987</u>	<u>59</u>	<u>677,054</u>	<u>53</u>
非流動負債										
2570	遞延所得稅負債		-	-	-	-	74	-	74	-
2600	其他非流動負債	七(二)	-	-	-	-	-	-	20,000	2
25XX	非流動負債		<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>74</u>	<u>-</u>	<u>20,074</u>	<u>2</u>
2XXX	負債總計		<u>2,069,945</u>	<u>79</u>	<u>1,776,168</u>	<u>76</u>	<u>826,061</u>	<u>59</u>	<u>697,128</u>	<u>55</u>

(續次頁)

新潤興業股份有限公司
 (原名：晶磊興業股份有限公司)
 資 產 負 債 表
 (僅經核閱，未依一般公認審計準則查核)

單位：新台幣仟元

	負債及權益	附註	102年3月31日		101年12月31日		101年3月31日		101年1月1日	
			金額	%	金額	%	金額	%	金額	%
3110	股本 普通股股本	六(九)	571,793	22	571,793	25	501,793	36	501,793	39
3210	資本公積 資本公積－發行溢價	六(十)	102,816	4	102,816	4	76,216	5	76,216	6
3350	保留盈餘 待彌補虧損	六(十一)	(130,287)	(5)	(108,774)	(5)	(6,122)	-	(626)	-
3XXX	權益總計		544,322	21	565,835	24	571,887	41	577,383	45
	負債及權益總計		<u>\$ 2,614,267</u>	<u>100</u>	<u>\$ 2,342,003</u>	<u>100</u>	<u>\$ 1,397,948</u>	<u>100</u>	<u>\$ 1,274,511</u>	<u>100</u>

後附財務報告附註為本財務報告之一部分，請併同參閱。

董事長：黃文辰

經理人：黃文興

會計主管：張淑貞

新潤興業股份有限公司
(原名：晶磊興業股份有限公司)
綜合損益表
(僅經核閱，未依一般公認審計準則查核)

單位：新台幣仟元
(除每股虧損為新台幣元外)

項目	附註	102年1至3月			101年1至3月		
		金額	%		金額	%	
4000 營業收入	六(十二)	\$ -	-		\$ 393	7	
5000 營業成本		-	-		(365)	(7)	
5900 營業毛利		-	-		28	-	
營業費用	六(十五)(十六)						
6100 推銷費用		(18,640)	(87)		(1,888)	(34)	
6200 管理費用		(4,594)	(21)		(3,993)	(73)	
6000 營業費用合計		(23,234)	(108)		(5,881)	(107)	
6900 營業損失		(23,234)	(108)		(5,853)	(107)	
營業外收入及支出							
7010 其他收入	六(十三)	33	-		106	2	
7000 營業外收入及支出合計		33	-		106	2	
7900 稅前淨損		(23,201)	(108)		(5,747)	(105)	
7950 所得稅利益	六(十七)	1,688	8		251	5	
8200 本期淨損		(\$ 21,513)	(100)		(\$ 5,496)	(100)	
8300 本期其他綜合利益之稅後淨額		\$ -	-		\$ -	-	
8500 本期綜合損失總額		(\$ 21,513)	(100)		(\$ 5,496)	(100)	
淨利歸屬於：							
本公司業主		(\$ 21,513)	(100)		(\$ 5,496)	(100)	
基本每股虧損	六(十八)						
9750 本期淨損		(\$ 0.38)			(\$ 0.20)		
稀釋每股虧損	六(十八)						
9850 本期淨損		(\$ 0.38)			(\$ 0.20)		

後附財務報告附註為本財務報告之一部分，請併同參閱。

董事長：黃文辰

經理人：黃文興

會計主管：張淑貞

新潤興業股份有限公司
 (原名：晶磊興業股份有限公司)
 權益變動表
 (僅經核閱，未依一般公認審計準則查核)

單位：新台幣仟元

	普通股本	資本公積—發行溢	待彌補虧損合	計
<u>民國 101 年第一季</u>				
民國 101 年 1 月 1 日餘額	\$ 501,793	\$ 76,216	(\$ 626)	\$ 577,383
民國 101 年第一季淨損	-	-	(5,496)	(5,496)
民國 101 年 3 月 31 日餘額	<u>\$ 501,793</u>	<u>\$ 76,216</u>	<u>(\$ 6,122)</u>	<u>\$ 571,887</u>
<u>民國 102 年第一季</u>				
民國 102 年 1 月 1 日餘額	\$ 571,793	\$ 102,816	(\$ 108,774)	\$ 565,835
民國 102 年第一季淨損	-	-	(21,513)	(21,513)
民國 102 年 3 月 31 日餘額	<u>\$ 571,793</u>	<u>\$ 102,816</u>	<u>(\$ 130,287)</u>	<u>\$ 544,322</u>

後附財務報告附註為本財務報告之一部分，請併同參閱。

董事長：黃文辰

經理人：黃文興

會計主管：張淑貞

新潤興業股份有限公司
(原名：晶磊興業股份有限公司)
現金流量表
(僅經核閱，未依一般公認審計準則查核)

單位：新台幣仟元

	102 年 1 月 1 日 至 3 月 31 日	101 年 1 月 1 日 至 3 月 31 日
營業活動之現金流量		
本期稅前淨損	(\$ 23,201)	(\$ 5,747)
調整項目		
不影響現金流量之收益費損項目		
折舊費用	166	10
攤銷費用	61	67
與營業活動相關之資產/負債變動數		
與營業活動相關之資產之淨變動		
應收票據淨額(增加)減少	(22,453)	775
應收帳款淨額增加	-	(96)
存貨增加	(297,610)	(69,538)
預付款項減少(增加)	3,672	(3,292)
其他流動資產-其他增加	(6,279)	(1,466)
與營業活動相關之負債之淨變動		
應付票據(減少)增加	(74,582)	5,578
應付帳款增加(減少)	485	(85)
其他應付款減少	(1,403)	(315)
預收款項增加	267,844	21,390
其他流動負債-其他增加(減少)	31,302	(235)
營運產生之現金流出	(121,998)	(52,954)
支付之所得稅	(1)	-
支付之利息	(7,593)	(3,996)
營業活動之淨現金流出	(129,592)	(56,950)
投資活動之現金流量		
取得不動產、廠房及設備	(3,344)	-
其他非流動資產增加	(402)	(22)
投資活動之淨現金流出	(3,746)	(22)
籌資活動之現金流量		
一年或營業週期內到期長期借款增加	70,131	122,600
其他非流動負債減少	-	(20,000)
籌資活動之淨現金流入	70,131	102,600
本期現金及約當現金(減少)增加數	(63,207)	45,628
期初現金及約當現金餘額	163,773	22,577
期末現金及約當現金餘額	\$ 100,566	\$ 68,205

後附財務報告附註為本財務報告之一部分，請併同參閱。

董事長：黃文辰

經理人：黃文興

會計主管：張淑貞

新潤興業股份有限公司
(原名:晶磊興業股份有限公司)
財務報告附註
民國 102 年及 101 年 3 月 31 日
(僅經核閱，未依一般公認審計準則查核)

單位：新台幣仟元
(除特別註明者外)

一、公司沿革

本公司(原名：晶磊興業股份有限公司)民國 87 年 3 月 30 日於中華民國設立，於民國 100 年 6 月 28 日經股東常會決議通過更名，並於民國 100 年 7 月 25 日變更登記完成，本公司名稱由「晶磊興業股份有限公司」變更為「新潤興業股份有限公司」。主要營業項目為電子材料批發業、住宅及大樓開發租售業、不動產買賣業及不動產租賃業等。本公司股票於民國 91 年 8 月 2 日起奉准於財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心買賣。

二、通過財務報告之日期及程序

本財務報告已於民國 102 年 4 月 30 日提報董事會後發布。

三、新發布及修訂準則及解釋之適用

(一)已採用金融監督管理委員會(以下簡稱「金管會」)認可之新發布、修正後國際財務報導準則之影響

本年度係首次採用國際財務報導準則，故不適用。

(二)尚未採用金管會認可之新發布、修正後國際財務報導準則之影響

1. 國際財務報導準則第 9 號「金融工具：金融資產分類與衡量」

(1) 國際會計準則理事會於民國 98 年 11 月發布國際財務報導準則第 9 號，生效日為民國 104 年 1 月 1 日，得提前適用。此準則雖經金管會認可，惟金管會規定我國於民國 102 年適用國際財務報導準則時，企業不得提前採用此準則，應採用國際會計準則第 39 號「金融工具：認列與衡量」2009 年版本之規定。

(2) 此準則係取代國際會計準則第 39 號之第一階段。國際財務報導準則第 9 號提出金融工具分類及衡量之新規定，且可能影響本公司金融工具之會計處理。

(三)國際會計準則理事會已發布但尚未經金管會認可之國際財務報導準則之影響

1. 下列新準則及修正業經國際會計準則理事會發布並生效，但尚未經金管會認可，故本公司尚未採用：

	新準則或修正專案名稱	生效日
國際財務報導準則第1號	國際財務報導準則第7號之比較揭露對首次採用者之有限度豁免	民國99年7月1日
國際財務報導準則第7號	2010 對國際財務報導準則之改善	民國100年1月1日
國際財務報導準則第1號	揭露-金融資產之移轉	民國100年7月1日
國際財務報導準則第1號	嚴重高度通貨膨脹及首次採用者固定日期之移除	民國100年7月1日
國際會計準則第12號	遞延所得稅：標的資產之回收	民國101年1月1日
國際財務報導準則第10號	合併財務報表	民國102年1月1日
國際財務報導準則第11號	聯合協議	民國102年1月1日
國際財務報導準則第12號	對其他個體權益之揭露	民國102年1月1日
國際會計準則第27號	單獨財務報表	民國102年1月1日
國際會計準則第28號	投資關聯企業及合資	民國102年1月1日
國際財務報導準則第13號	公允價值衡量	民國102年1月1日
國際會計準則第19號	員工給付	民國102年1月1日
國際會計準則第1號	其他綜合損益項目之表達	民國101年7月1日
國際財務報導解釋第20號	露天礦場於生產階段之剝除成本	民國102年1月1日
國際財務報導準則第7號	揭露-金融資產及金融負債之互抵	民國102年1月1日
國際財務報導準則第1號	政府貸款	民國102年1月1日
國際財務報導準則第1號	2009-2011 對國際財務報導準則之改善	民國102年1月1日
國際財務報導準則第10、11及12號	合併財務報表、聯合協議及對其他個體權益之揭露過渡指引	民國102年1月1日

2. 下列新準則及修正業經國際會計準則理事會發布，但尚未生效及經金管會認可，故本公司尚未採用：

	新準則或修正專案名稱	生效日
國際財務報導準則第9號	金融工具：金融負債分類及衡量	民國104年1月1日
國際會計準則第32號	金融資產及金融負債之互抵	民國103年1月1日
國際財務報導準則第7及9號	強制生效日及過渡揭露規定	民國104年1月1日
國際財務報導準則第10及12號和國際會計準則第27號	投資個體	民國103年1月1日

3. 本公司現正評估上述新準則或修正之潛在影響，故暫時無法合理估計對本公司財務報告之影響。

四、重大會計政策之彙總說明

編製本財務報告所採用之主要會計政策說明如下。除另有說明外，此等政策在所有報導期間一致地適用。

(一)遵循聲明

1. 本財務報告係依據證券發行人財務報告編製準則與金管會認可之國際會計準則第34號「期中財務報導」及國際財務報導準則第1號「首次採用國際財務報導準則」編製之首份期中財務報告。

2. 編製民國 101 年 1 月 1 日資產負債表(以下稱「初始資產負債表」)時，本公司已調整依先前中華民國一般公認會計原則編製之財務報告所報導之金額。由中華民國一般公認會計原則轉換至金管會認可之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告(以下簡稱 IFRSs)如何影響本公司之財務狀況、財務績效及現金流量，請詳附註十五說明。

(二) 編製基礎

1. 除下列重要項目外，本財務報告係按歷史成本編製：
 - (1) 按公允價值衡量之透過損益按公允價值衡量之金融資產及負債(包括衍生工具)。
 - (2) 按公允價值衡量之備供出售金融資產。
 - (3) 按公允價值衡量之現金交割股份基礎給付協議之負債。
2. 以下所述之重大會計政策一致適用於本財務報告涵蓋之所有期間。包含為轉換至國際財務報導準則所編製之民國 101 年 1 月 1 日(本公司轉換至國際財務報導準則日)之初始資產負債表。
3. 編製符合 IFRSs 之財務報告需要使用一些重要會計估計，在應用本公司的會計政策過程中亦需要管理階層運用其判斷，涉及高度判斷或複雜性之項目，或涉及財務報告之重大假設及估計之項目，請詳附註五說明。

(三) 外幣換算

本公司財務報告所列之項目，均係以其主要經濟環境之貨幣(即功能性貨幣)衡量。本財務報告係以本公司之功能性貨幣「新台幣」作為表達貨幣列報。

外幣交易及餘額

- (1) 外幣交易採用交易日或衡量日之即期匯率換算為功能性貨幣，換算此等交易產生之換算差額認列為當期損益。
- (2) 外幣貨幣性資產及負債餘額，按資產負債表日之即期匯率評價調整，因調整而產生之換算差額認列為當期損益。
- (3) 與借款和現金及約當現金有關之兌換損益在損益表之「利息收入」列報。所有其他兌換損益按交易性質在損益表之「其他利益及損失」列報。

(四) 資產負債區分流動及非流動之分類標準

1. 資產符合下列條件之一者，分類為流動資產：
 - (1) 預期將於正常營業週期中實現該資產，或意圖將其出售或消耗者。
 - (2) 主要為交易目的而持有者。
 - (3) 預期於資產負債表日後十二個月內實現者。
 - (4) 現金或約當現金，但於資產負債表日後至少十二個月交換或用以清償負債受到限制者除外。
2. 負債符合下列條件之一者，分類為流動負債：
 - (1) 預期將於正常營業週期中清償者。
 - (2) 主要為交易目的而持有者。
 - (3) 預期於資產負債表日後十二個月內到期清償者。

(4)不能無條件將清償期限遞延至資產負債表日後至少十二個月者。負債之條款，可能依交易對方之選擇，以發行權益工具而導致清償者，不影響其分類。

3. 因建屋出售營業週期通常長於一年，故與營建及長期工程合約相關之資產與負債，按營業週期作為劃分流動與非流動之標準，其餘資產與負債科目則以一年為劃分標準。

(五) 約當現金

1. 本公司現金流量表中，現金及約當現金包括庫存現金、銀行存款、自取得日起三個月內到期之其他短期具高度流動性投資。

2. 約當現金係指同時具備下列條件之短期且具高度流動性之投資：

(1)隨時可轉換成定額現金者。

(2)價值變動之風險甚小者。

(六) 放款及應收款

係屬原始產生之放款及應收款，係在正常營業過程中就商品銷售或服務提供所產生之應收客戶款項。於原始認列時按公允價值衡量，後續採有效利息法按攤銷後成本扣除減損後之金額衡量。

(七) 金融資產減損

1. 本公司於每一資產負債表日，評估是否已經存在減損之任何客觀證據，顯示某一或一組金融資產於原始認列後發生一項或多項事項（即「損失事項」），且該損失事項對一金融資產或一組金融資產之估計未來現金流量具有能可靠估計之影響。

2. 本公司用以決定是否存在減損損失之客觀證據的政策如下：

(1)發行人或債務人之重大財務困難；

(2)違約，諸如利息或本金支付之延滯或不償付；

(3)本公司因與債務人財務困難相關之經濟或法律理由，給予債務人原不可能考量之讓步；

(4)債務人將進入破產或其他財務重整之可能性大增；

(5)發行人所處營運之技術、市場、經濟或法令環境中所發生具不利影響之重大改變的資訊，且該證據顯示可能無法收回該權益投資之投資成本。

(八) 金融資產之除列

本公司於符合下列情況之一時，將除列金融資產：

1. 來自金融資產現金流量之合約之權利失效。

2. 移轉收取金融資產現金流量之合約權利，且業已移轉金融資產所有權之幾乎所有風險及報酬。

3. 既未移轉亦未保留金融資產所有權之幾乎所有風險及報酬，惟未保留對金融資產之控制。

(九) 存貨

包括營建用地、在建房地及待售房地等，係以取得成本為入帳基礎，並將在建房地期間之有關利息資本化，期末並依成本與淨變現價值孰低衡量，比較成本與淨變現價值孰低時，採逐項比較法。淨變現價值係指在正常營業過程中之估計售價減除至完工尚須投入之估計成本及相關變動銷售費用後之餘額。

(十) 不動產、廠房及設備

1. 不動產、廠房及設備係以取得成本為入帳基礎，並將購建期間之有關利息資本化。
2. 後續成本只有在與該項目有關之未來經濟效益很有可能流入本公司，且該項目之成本能可靠衡量時，才包括在資產之帳面金額或認列為一項單獨資產。被重置部分之帳面金額應除列。所有其他維修費用於發生時認列為當期損益。
3. 不動產、廠房及設備採成本模式，按估計耐用年限以直線法計提折舊。本公司於每一財務年度結束日對各項資產之殘值、耐用年限及折舊方法進行檢視，若殘值及耐用年限之預期值與先前之估計不同時，或資產所含之未來經濟效益之預期消耗型態已有重大變動，則自變動發生日起依國際會計準則第 8 號「會計政策、會計估計變動及錯誤」之會計估計變動規定處理。各項資產之耐用年限，租賃改良為 5 年，辦公設備為 3 年。

(十一) 租賃

營業租賃係指融資租賃以外之租賃。於營業租賃下所為之給付（扣除自出租人收取之任何誘因）於租賃期間內按直線法攤銷認列為當期損益。

(十二) 非金融資產減損

本公司於資產負債表日針對有減損跡象之資產，估計其可回收金額，當可回收金額低於其帳面價值時，則認列減損損失。可回收金額係指一項資產之公允價值減出售成本或其使用價值，兩者較高者。當以前年度認列資產減損之情況不存在時，則在以前年度提列損失金額之範圍內予以迴轉。

(十三) 借款

1. 借款於原始認列時按公允價值扣除交易成本後之金額衡量，後續就借款（扣除交易成本）與贖回價值之任何差額採有效利息法按攤銷後成本於借款期間內衡量。
2. 設立借款額度時支付之費用，當很有可能提取部分或全部額度，則該費用認列為借款之交易成本，予以遞延至動支發生時認列為有效利率之調整；當不太可能提取部分或全部額度，則認列該費用為預付款項，並在額度相關之期間內攤銷。

(十四) 應付帳款及票據

應付帳款及票據係在正常營業過程中自供應商取得商品或勞務而應支付之義務。於原始認列時按公允價值衡量，後續採有效利息法按攤銷後成本衡量。

(十五) 金融負債之除列

本公司於合約所載之義務履行、取消或到期時，除列金融負債。

(十六) 金融資產及負債之互抵

當有法律上可執行之權利將所認列之金融資產及負債金額抵銷，且意圖以淨額基礎交割或同時實現資產及清償負債時，始可將金融資產及金融負債互抵，並於資產負債表中以淨額表達。

(十七) 員工福利

1. 退休金

確定提撥計畫

對於確定提撥計畫，係於支付固定提撥金額至一獨立且公開或私人管理之退休基金帳戶後，即無支付額外金額之法定或推定義務，並依權責發生基礎將應提撥之退休基金數額認列為當期之退休金成本。預付提撥金於可退還現金或減少未來給付之範圍內認列為資產。

2 員工分紅及董監酬勞

員工分紅及董監事酬勞係於具法律或推定義務且金額可合理估計時，認列為費用及負債。嗣後股東會決議實際配發金額與估列金額有差異時，則按會計估計變動處理。另本公司係以財務報告年度之次年度股東會決議日前一日之每股公允價值，並考慮除權除息影響後之金額，計算股票紅利之股數。

(十八) 所得稅

1. 所得稅費用包含當期及遞延所得稅。除與列入其他綜合損益或直接列入權益之項目有關之所得稅分別列入其他綜合損益或直接列入權益外，所得稅係認列於損益。
2. 當期所得稅根據本公司營運及產生應課稅所得之所在國家，採用在資產負債表日已立法或已實質性立法之稅率計算。管理階層就適用所得稅相關法規定期評估所得稅申報之狀況，並在適用情況下根據預期須向稅捐機關支付之稅款估列所得稅負債。未分配盈餘依所得稅法加徵10%之所得稅，俟盈餘產生年度之次年度於股東會通過盈餘分派案後，始就實際盈餘之分派情形，認列10%之未分配盈餘所得稅費用。
3. 遞延所得稅採用資產負債表法，按資產及負債之課稅基礎與其於財務狀況表之帳面金額所產生之暫時性差異認列。若遞延所得稅源自於交易中對資產或負債之原始認列，且在交易當時未影響會計利潤或課稅所得(課稅損失)，則不予認列。遞延所得稅採用在資產負債表日已立法或已實質性立法，並於有關之遞延所得稅資產實現或遞延所得稅負

債清償時預期適用之稅率（及稅法）為準。

4. 遞延所得稅資產於暫時性差異很有可能用以抵減未來應課稅所得之範圍內認列，並於每一資產負債表日重評估未認列及已認列之遞延所得稅資產。
5. 當有法定執行權將所認列之當期所得稅資產及負債金額互抵且有意圖以淨額基礎清償或同時實現資產及清償負債時，始將當期所得稅資產及當期所得稅負債互抵。
6. 期中期間之所得稅費用以估計之年度平均有效稅率應用至期中期間之稅前損益計算之，並配合前述政策揭露相關資訊。

(十九) 股本

1. 普通股分類為權益。
2. 本公司買回已發行股票時，將所支付之對價包括任何可直接歸屬之增額成本以稅後淨額認列為股東權益之減項。買回之股票後續再發行時，所收取之對價扣除任何可直接歸屬之增額成本及所得稅影響後與帳面價值之差額認列為股東權益之調整。

(二十) 股利分配

分派予本公司股東之股利於本公司股東會決議分派股利時於財務報告認列，分派現金股利認列為負債。

(二十一) 收入認列

1. 銷貨收入

本公司對包工包料建房預售之交易，因合約之買方僅具有有限之能力影響該不動產之設計，或僅對基本設計可指定微小之變動，依國際財務報導解釋第15號「不動產建造之協議」規定，本公司之預售屋買賣合約係屬商品銷售協議，應依國際會計準則第18號「收入」對銷售商品之規範認列銷貨收入。

2. 營建收入

本公司建造合約之結果能可靠估計，且該合約很有可能獲利時，與該合約有關之收入及成本於報導期間結束日參照合約活動之完成程度分別認列收入及費用。

3. 租金收入

租金收入按月承認，相關成本配合收入於發生時承認。費用則依權責發生制於發生時認列為當期費用。

(二十二)營運部門

本公司營運部門資訊與提供給主要營運決策者之內部管理報告採一致之方式報導。主要營運決策者負責分配資源予營運部門並評估其績效。

五、重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源

本公司編製本財務報告時，於採用會計政策之過程中作出重大之判斷，及對有關未來事項作出重大之假設及估計。所作之判斷及估計係依歷史經驗及其他因子為基礎持續評估及調整，請詳以下說明：

(一)會計政策採用之重要判斷

無此情形。

(二)重要會計估計及假設

本公司所作之會計估計係依據資產負債表日當時之情況對於未來事件之合理預期，惟實際結果可能與估計存有差異，對於下個財務年度之資產及負債可能會有重大調整帳面金額之風險的估計及假設，請詳以下說明：

1. 遞延所得稅資產之可實現性

遞延所得稅資產係於未來很有可能有足夠之課稅所得供可減除暫時性差異使用時方予以認列。評估遞延所得稅資產之可實現性時，必須涉及管理階層之重大會計判斷及估計，包含預期未來銷貨收入成長及利潤率、可使用之所得稅抵減及稅務規劃等假設。任何關於全球經濟環境、產業環境的變遷及法令的改變，均可能引起遞延所得稅資產之重大調整。

民國 102 年 3 月 31 日，本公司認列之遞延所得稅資產為 \$17,412。

2. 存貨之評價

由於存貨須以成本與淨變現價值孰低者計價，故本公司必須運用判斷及估計決定資產負債表日存貨之淨變現價值。由於市場快速變遷，本公司管理階層係依歷史經驗及對市場未來預期作估計基礎。。

民國 102 年 3 月 31 日，本公司存貨之帳面金額為 \$2,439,975。

六、重要會計科目之說明

(一) 現金及約當現金

	102年3月31日	101年12月31日
庫存現金及零用金	\$ 2,370	\$ 250
支票存款	1,129	73,527
活期存款	96,289	89,238
外幣存款	778	758
列報於資產負債表之現金及約當現金	<u>\$ 100,566</u>	<u>\$ 163,773</u>
	101年3月31日	101年1月1日
庫存現金及零用金	\$ 50	\$ 20
支票存款	8,394	2,599
活期存款	58,456	18,653
外幣存款	1,305	1,305
列報於資產負債表之現金及約當現金	<u>\$ 68,205</u>	<u>\$ 22,577</u>

1. 本公司往來之金融機構信用品質良好，且本公司與多家金融機構往來以分散信用風險，預期發生違約之可能性甚低，於資產負債表日最大信用風險之暴險金額為現金及約當現金之帳面金額。
2. 本公司因在建房地建案與銀行簽訂信託契約所開立之信託專戶餘額，帳列其他金融資產-流動項下，請詳附註八。

(二) 應收票據

	102年3月31日	101年12月31日
應收票據	\$ 26,570	\$ 4,117
減：備抵呆帳	-	-
	<u>\$ 26,570</u>	<u>\$ 4,117</u>
	101年3月31日	101年1月1日
應收票據	\$ 19,238	\$ 20,013
減：備抵呆帳	-	-
	<u>\$ 19,238</u>	<u>\$ 20,013</u>

(三) 應收帳款

	102年3月31日	101年12月31日
應收帳款	\$ -	\$ -
減：備抵呆帳	-	-
	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>

	101年3月31日	101年1月1日
應收帳款	\$ 9,734	\$ 9,638
減：備抵呆帳	(9,378)	(9,378)
	<u>\$ 356</u>	<u>\$ 260</u>

1. 已減損金融資產之變動分析：
102年1至3月：無此情形。

	101年1至3月
	<u>個別評估之減損損失</u>
1月1日	\$ 9,378
本期提列減損損失	-
3月31日	<u>\$ 9,378</u>

2. 本公司之應收帳款為未逾期且未減損者依據本公司之授信標準的信用品質資訊如下：

	102年3月31日	101年12月31日
群組1	\$ -	\$ -

	101年3月31日	101年1月1日
群組1	\$ 356	\$ 260

群組1：現有客戶(交易日迄今短於6個月)。

3. 本公司之應收帳款於民國102年3月31日、101年12月31日、101年3月31日及101年1月1日最大信用風險之暴險金額為每類應收帳款之帳面金額。

(四) 存貨

	102年3月31日	101年12月31日
在建房地-土地	\$ 1,906,231	\$ 1,906,231
在建房地-工程	209,180	157,467
預付土地款	323,755	70,265
待售土地-公共設施保留地	809	809
	<u>\$ 2,439,975</u>	<u>\$ 2,134,772</u>

	101年3月31日	101年1月1日
在建房地-土地	\$ 1,219,570	\$ 1,219,570
在建房地-工程	21,019	8,466
預付土地款	60,172	-
待售土地-公共設施保留地	809	-
	<u>\$ 1,301,570</u>	<u>\$ 1,228,036</u>

1. 本公司民國 102 及 101 年 1 至 3 月認列為費損之存貨成本分別為\$0 及 \$365。
2. 本公司董事會於民國 100 年 7 月 6 日決議通過為擴展不動產開發業務，授權董事長於新台幣 13 億元內購買土地作為營業開發使用。本公司於民國 100 年 7 月 7 日與旺洲建設(股)公司簽訂不動產買賣契約書，購買北市內湖區潭美段 5 小段 15-3 地號土地，價款總計\$1,217,822。
3. 本公司董事會於民國 101 年 3 月 13 日決議通過為擴展不動產開發業務，授權董事長於新台幣 12 億元內購買土地作為營業開發使用。本公司於民國 101 年 3 月 13 日與地主劉先生、劉小姐等人簽訂不動產買賣契約書，購買中壢市青溪段 328 地號土地，價款總計\$401,150。本公司另於民國 101 年 4 月 2 日與地主李先生等人簽訂不動產買賣契約書，購買中壢市青平段 358 及 358-1 地號土地，價款總計\$266,404。
4. 本公司董事會於民國 101 年 12 月 18 日決議通過為擴展不動產開發業務，授權董事長於新台幣 15 億元內購買土地作為營業開發使用。本公司於民國 101 年 12 月 28 日與亞昕國際開發(股)公司簽訂不動產買賣契約書，購買新北市新莊區副都心一小段 38-1 地號 80%之土地，價款總計\$702,400，截至民國 102 年 3 月 31 日止，本公司依不動產買賣契約書規定支付價款\$316,640，帳列預付土地款項下。
5. 本公司董事會於民國 101 年 12 月 5 日決議通過為擴展不動產開發業務，授權董事長參與相關土地投標事宜。本公司於民國 102 年 2 月 22 日自雲林縣政府標得雲林縣虎尾鎮高北段 384 地號土地，價款總計\$56,220，截至民國 102 年 3 月 31 日止，本公司已支付價款\$5,622，帳列預付土地款項下。
6. 截至民國 102 年 3 月 31 日、101 年 12 月 31 日、101 年 3 月 31 日及 101 年 1 月 1 日止，在建房地明細如下：

102年3月31日

工案名稱	在 建 房 地			投資興 建方式	預計完 工年度
	在建土地	在建工程	合計		
內湖城峰案	\$ 1,219,570	\$ 190,293	\$ 1,409,863	自地自建	102年度
中壢青溪段	416,076	8,645	427,721	合建	104年度
中壢國品苑	270,585	10,242	280,827	合建	103年度

101年12月31日

工案名稱	在 建 房 地			投資興 建方式	預計完 工年度
	在建土地	在建工程	合計		
內湖城峰案	\$ 1,219,570	\$ 143,489	\$ 1,409,863	自地自建	102年度
中壢青溪段	416,076	4,993	427,721	合建	104年度
中壢國品苑	270,585	8,985	280,827	合建	103年度

101年3月31日

工業名稱	在 建 房 地		合計	投資興 建方式	預計完 工年度
	在建土地	在建工程			
內湖城峰案	\$ 1,219,570	\$ 21,019	\$ 1,240,589	自地自建	102年度

101年1月1日

工業名稱	在 建 房 地		合計	投資興 建方式	預計完 工年度
	在建土地	在建工程			
內湖城峰案	\$ 1,219,570	\$ 8,466	\$ 1,228,036	自地自建	102年度

7. 本公司於民國 102 及 101 年 1 至 3 月存貨之利息資本化金額分別為\$7,593 及\$3,996。
8. 截至民國 102 年 3 月 31 日止，本公司預售內湖城峰案及中壢國品苑案，本公司與客戶簽訂之預售房地合約價款分別為\$2,430,780 及\$1,147,930，已依約分別收取金額分別計\$577,419 及\$116,380。
9. 截至民國 102 年 3 月 31 日止，本公司在建房地及預付土地款個案與受託機構簽訂信託契約情形如下：
- (1) 本公司為興建開發北市內湖區潭美段 5 小段 15-3 地號土地之集合住宅興建工程案，於民國 100 年 12 月 2 日與台灣新光商業銀行(股)公司簽訂不動產信託契約，並將上開不動產信託登記予台灣新光商銀(股)公司。
 - (2) 本公司為興建開發桃園中壢市青溪段 328 地號土地之住宅大樓工程，於民國 101 年 6 月 7 日與東亞建築經理(股)公司簽訂建築經理委任合約，委託辦理此案有關之建築經理事務並約定於建築執照取得一個月內將此案建築執照之起造人名義變更為東亞建築經理(股)公司；本公司於民國 101 年 8 月 21 日經董事會通過上述青溪段 328 地號與 328-2 地號之地主劉先生合作興建，故於民國 101 年 9 月 10 日與東亞建築經理(股)公司簽訂建築經理委任合約之增補協議，將原合約之標的變更為 328 及 328-2 地號兩筆土地。另於民國 101 年 8 月 31 日與兆豐國際商業銀行(股)公司簽訂不動產信託契約，並將上開不動產信託登記予兆豐國際商業銀行(股)公司。
 - (3) 本公司為興建開發新北市新莊區副都心一小段 38-1 地號土地之住宅大樓工程，於民國 102 年 3 月 26 日與東亞建築經理(股)公司簽訂建築經理委任合約，委託辦理此案有關之建築經理事務並約定於建築執照取得一個月內將此案建築執照之起造人名義變更為東亞建築經理(股)公司；本公司於民國 102 年 3 月 26 日經董事會通過與上開地號土地之共同持分所有人希華建設(股)公司合作興建，另於同日與兆豐國際商業銀行(股)公司簽訂不動產信託契約，並將上開不動產信託登記予兆豐國際商業銀行(股)公司。
 - (4) 在建房地提供擔保及簽訂授信合約情形，請詳附註八及九。

10. 本公司於民國 102 年 3 月 26 日與豐和國際投資(股)公司(以下簡稱「豐和國際投資」)簽訂合建分售合約，本公司與豐和國際投資分別提供中壢市青平段 358 及 358-1 地號之各 70%及 30%持分，並由本公司出資興建房屋(「國品苑」案)，雙方主要約定條款如下：

(1) 雙方就本開發案分配(按豐和國際投資實際取得土地面積占全案基地土地比例計算後)，係依實際銷售金額按土地 60%及房屋 40%之比例分配。

(2) 本公司應負責於本案建築執照核發後四個月內向工務局申報開工，並於申報開工日起六百個日曆天內完工。

(五) 不動產、廠房及設備

	<u>辦公設備</u>	<u>租賃改良</u>	<u>合計</u>
<u>102年1月1日</u>			
成本	\$ -	\$ 200	\$ 200
累計折舊及減損	-	(52)	(52)
	<u>\$ -</u>	<u>\$ 148</u>	<u>\$ 148</u>
<u>102年1至3月</u>			
1月1日	\$ -	\$ 148	\$ 148
增添	487	2,857	3,344
折舊費用	(13)	(153)	(166)
3月31日	<u>\$ 474</u>	<u>\$ 2,852</u>	<u>\$ 3,326</u>
<u>102年3月31日</u>			
成本	\$ 487	\$ 3,057	\$ 3,544
累計折舊及減損	(13)	(205)	(218)
	<u>\$ 474</u>	<u>\$ 2,852</u>	<u>\$ 3,326</u>
	<u>辦公設備</u>	<u>租賃改良</u>	<u>合計</u>
<u>101年1月1日</u>			
成本	\$ -	\$ 200	\$ 200
累計折舊及減損	-	(12)	(12)
	<u>\$ -</u>	<u>\$ 188</u>	<u>\$ 188</u>
<u>101年1至3月</u>			
1月1日	\$ -	\$ 188	\$ 188
折舊費用	-	(10)	(10)
3月31日	<u>\$ -</u>	<u>\$ 178</u>	<u>\$ 178</u>
<u>101年3月31日</u>			
成本	\$ -	\$ 200	\$ 200
累計折舊及減損	-	(22)	(22)
	<u>\$ -</u>	<u>\$ 178</u>	<u>\$ 178</u>

(六) 應付帳款

	102年3月31日	101年12月31日
應付帳款	\$ 3,661	\$ 3,176
暫估應付帳款	-	-
	<u>\$ 3,661</u>	<u>\$ 3,176</u>

	101年3月31日	101年1月1日
應付帳款	\$ 389	\$ 608
暫估應付帳款	134	-
	<u>\$ 523</u>	<u>\$ 608</u>

(七) 一年或一營業週期內到期長期借款

借款性質	102年3月31日	借款方式及還款方式	利率區間	擔保品
銀行擔保借款				
台灣新光商業銀行(股)公司	\$ 934,791	自100年11月28日至103年11月11日，本金到期一次清償。		在建土地
兆豐國際商業銀行(股)公司	220,585	自101年6月13日至104年5月17日，本金到期一次清償。	2.30%~2.75%	在建土地
台灣土地銀行	152,460	自101年6月27日至106年6月15日，本金到期一次清償。		在建土地
	<u>\$ 1,307,836</u>			

借款性質	101年12月31日	借款方式及還款方式	利率區間	擔保品
銀行擔保借款				
台灣新光商業銀行(股)公司	\$ 890,077	自100年11月28日至103年11月11日，本金到期一次清償。		在建土地
兆豐國際商業銀行(股)公司	220,585	自101年6月13日至104年5月17日，本金到期一次清償。	2.30%~2.75%	在建土地
台灣土地銀行	127,043	自101年6月27日至106年6月15日，本金到期一次清償。		在建土地
	<u>\$ 1,237,705</u>			

借款性質	101年3月31日	借款方式及還款方式	利率區間	擔保品
銀行擔保借款				
台灣新光商業銀行(股)公司	\$ 791,600	自100年11月28日至103年5月28日，本金到期一次清償。	2.30%	在建土地

借款性質	101年1月1日	借款方式及還款方式	利率區間	擔保品
銀行擔保借款				
台灣新光商業銀行(股)公司	\$ 669,000	自100年11月28日至103年5月28日，本金到期一次清償。	2.30%	在建土地

有關提供擔保情形，請參閱附註八之說明。

(八) 退休金

1. 自民國 94 年 7 月 1 日起，本公司依據「勞工退休金條例」，訂有確定提撥之退休辦法，適用於本國籍之員工。本公司就員工選擇適用「勞工退休金條例」所定之勞工退休金制度部分，每月按薪資之 6% 提繳勞工退休金至勞保局員工個人帳戶，員工退休金之支付依員工個人之退休金專戶及累積收益之金額採月退休金或一次退休金方式領取。
2. 民國 102 及 101 年 1 至 3 月，本公司依上開退休金辦法認列之退休金成本分別為 \$190 及 \$83。

(九) 股本

1. 民國 102 年 3 月 31 日止，本公司額定資本額為 \$1,200,000，分為 57,179 仟股，實收資本額為 \$571,793，每股面額 10 元。本公司已發行股份之股款均已收訖。
2. 本公司於民國 99 年 1 月 26 日股東臨時會決議通過辦理私募現金增資，私募總金額以 \$100,000 為上限，一年內分三次辦理。本公司董事會於民國 99 年 4 月 21 日決議辦理現金增資，私募基準日為 99 年 6 月 30 日，現金增資用途為充實營運資金以投入現有事業及發展新業務，私募股數 1,000 仟股，每股認購價格為 20 元，洽特定人辦理私募普通股，此增資案已募得 \$20,000，並於民國 99 年 8 月 11 日辦理變更登記完竣；本次私募普通股之權利義務除證交法規定有流通轉讓之限制且須於交付日滿三年並補辦公開發行後才能申請上櫃掛牌交易外，餘與其他之已發行普通股同。
3. 本公司另於民國 100 年 1 月 21 日經董事會決議辦理私募現金增資，私募基準日為 100 年 1 月 25 日，現金增資用途為充實營運資金以投入現有事業及發展新業務，私募股數 9,000 仟股，每股認購價格為 13.7 元，洽特定人辦理私募普通股，此增資案已募得 \$123,300，並於同年 2 月 23 日辦理變更登記完竣；本次私募普通股之權利義務除證交法規定有流通轉讓之限制且須於交付日滿三年並補辦公開發行後才能申請上櫃掛牌交易外，餘與其他之已發行普通股同。
4. 本公司另於民國 100 年 6 月 28 日股東常會決議通過辦理私募現金增資，私募基準日為 100 年 7 月 6 日，現金增資用途為土地開發，私募股數 20,000 仟股，每股認購價格為 11.6 元，洽特定人辦理私募普通股。此增資案已募得 \$232,000，並於同年 7 月 25 日辦理變更登記完竣；本次私募普通股之權利義務除證交法規定有流通轉讓之限制且須於交付日滿三年並補辦公開發行後才能申請上櫃掛牌交易外，餘與其他之已發行普通股同。
5. 本公司另於民國 101 年 4 月 10 日經董事會決議辦理私募現金增資，私募基準日為 101 年 4 月 13 日，現金增資用途為土地開發，私募股數 7,000 仟股，每股認購價格為 13.8 元，洽特定人辦理私募普通股。此增資案已募得 \$96,600，並於同年 4 月 25 日辦理變更登記完竣；本次私募普通股之權利義務除證交法規定有流通轉讓之限制且須於交付日滿三年並補辦公開發行後才能申請上櫃掛牌交易外，餘與其他之已發行普通股同。

(十) 資本公積

依公司法規定，超過票面金額發行股票所得之溢額及受領贈與之所得之資本公積，除得用於彌補虧損外，於公司無累積虧損時，按股東原有股份之比例發給新股或現金。另依證券交易法之相關規定，以上開資本公積撥充資本時，每年以其合計數不超過實收資本額百分之十為限。公司非於盈餘公積填補資本虧損仍有不足時，不得以資本公積補充之。

(十一) 保留盈餘

	102年1至3月	101年1至3月
1月1日	(\$ 108,774)	(\$ 626)
本期損益	(21,513)	(5,496)
盈餘分派	-	-
3月31日	(\$ 130,287)	(\$ 6,122)

1. 依本公司章程規定，年度總決算如有盈餘，除依法完納一切稅捐外，應先彌補以往年度虧損，次提列 10% 為法定盈餘公積及依證券交易法第 41 條規定必須提存之特別盈餘公積，次就其餘額提列員工紅利不低於 0.1%，董事監察人酬勞不高於 5%，再就其餘額連同上年度累積未分配盈餘，由董事會擬定股利分配議案，提股東會決議分配之。
2. 股利政策：
 - (1) 本公司股利分派政策在考量整體環境及產業成長性，並配合公司長期財務規劃、以求永續經營、穩定經營發展，股利政策係依據本公司未來之資本預算規劃來衡量年度之資金需求，然後先以保留盈餘融通所需之資金後，剩餘之盈餘才以股票或現金股利之方式分派之。
 - (2) 分派比率依公司盈餘、財務結構與未來營運計畫之資金需求決定分派比率。
 - (3) 本公司目前處於企業成長階段，未來數年均均有擴充業務及人員之計畫需求，在考量資本累積及平衡股利政策下，預計未來現金股利佔股利發放額度的 0% 至 50% 之間。每年股東常會仍得視產業狀況，以公司利益及發展為最高原則，決定最適時適切之股利發放方式。
3. 法定盈餘公積除彌補公司虧損及按股東原有股份之比例發給新股或現金外，不得使用之，惟發給新股或現金者，以該項公積超過實收資本額百分之二十五之部分為限。
4. 本公司民國 102 及 101 年 1 至 3 月因尚有待彌補虧損，故不予估列員工紅利及董監酬勞。
本公司經董事會提議發放之民國 101 年度員工紅利及董監酬勞尚未經股東會決議，有關本公司董事會通過及股東會決議之員工紅利及董監酬勞相關資訊可至公開資訊觀測站查詢。

(十二) 營業收入

	<u>102年1至3月</u>	<u>101年1至3月</u>
砂石銷貨收入	\$ -	\$ 393

(十三) 其他收入

	<u>102年1至3月</u>	<u>101年1至3月</u>
租金收入	\$ -	\$ 106
利息收入：		
銀行存款利息	33	-
合計	\$ 33	\$ 106

(十四) 財務成本

	<u>102年1至3月</u>	<u>101年1至3月</u>
利息費用：		
銀行借款及其他借款	\$ 7,593	\$ 3,996
減：符合要件之資產資本化金額	(7,593)	(3,996)
財務成本	\$ -	\$ -

(十五) 費用性質之額外資訊

	<u>102年1至3月</u>	<u>101年1至3月</u>
員工福利費用	\$ 4,926	\$ 2,841
不動產、廠房及設備折舊費用	166	10
攤銷費用	61	67
運輸費用	1	3
營業租賃租金	671	243
合計	\$ 5,825	\$ 3,164

(十六) 員工福利費用

	<u>102年1至3月</u>	<u>101年1至3月</u>
薪資費用	\$ 4,285	\$ 2,352
勞健保費用	317	122
退休金費用	161	75
其他用人費用	163	292
	\$ 4,926	\$ 2,841

(十七) 所得稅

1. 所得稅費用

所得稅費用組成部分：

	<u>102年1至3月</u>	<u>101年1至3月</u>
當期所得稅：		
當期所得稅總額	\$ -	\$ -
遞延所得稅：		
暫時性差異之原始產生及迴轉	<u>1,688</u>	<u>251</u>
遞延所得稅總額	<u>1,688</u>	<u>251</u>
所得稅利益	<u>\$ 1,688</u>	<u>\$ 251</u>

2. 本公司營利事業所得稅業經稅捐稽徵機關核定至民國 100 年度。

3. 未分配盈餘相關資訊

	<u>102年3月31日</u>	<u>101年12月31日</u>
86年度以前	\$ -	\$ -
87年度以後	(<u>130,287</u>)	(<u>108,774</u>)
	<u>(\$ 130,287)</u>	<u>(\$ 108,774)</u>
	<u>101年3月31日</u>	<u>101年1月1日</u>
86年度以前	\$ -	\$ -
87年度以後	(<u>6,122</u>)	(<u>626</u>)
	<u>(\$ 6,122)</u>	<u>(\$ 626)</u>

4. 截至民國 102 年 3 月 31 日、101 年 12 月 31 日、101 年 3 月 31 日及 101 年 1 月 1 日止，本公司股東可扣抵稅額帳戶餘額皆為 \$4,582，民國 101 年及 100 年度因尚有待彌補虧損，故不予揭露股東可扣抵稅額比率。

(十八) 每股盈餘

1. 基本每股盈餘

基本每股盈餘係以歸屬於本公司普通股權益持有人之損益，除以當期流通在外普通股加權平均股數計算。

2. 稀釋每股盈餘

稀釋每股盈餘係就所有稀釋性潛在普通股之影響數，調整歸屬於本公司普通股權益持有人之損益以及流通在外加權平均股數計算。

	102年1至3月		
	稅後金額	加權平均流通 在外股數(仟股)	每股盈餘 (元)
<u>基本每股盈餘</u>			
歸屬於普通股股東之本期淨利	(\$ 21,513)	57,179	(\$ 0.38)
<u>稀釋每股盈餘</u>			
歸屬於普通股股東之本期淨利	(\$ 21,513)	57,179	(\$ 0.38)
具稀釋作用之潛在普通股之影響	-	-	
屬於普通股股東之本期淨利加 潛在普通股之影響	(\$ 21,513)	57,179	(\$ 0.38)
<u>101年1至3月</u>			
	稅後金額	加權平均流通 在外股數(仟股)	每股盈餘 (元)
<u>基本每股盈餘</u>			
歸屬於普通股股東之本期淨利	(\$ 5,496)	27,179	(\$ 0.20)
<u>稀釋每股盈餘</u>			
歸屬於普通股股東之本期淨利	(\$ 5,496)	27,179	(\$ 0.20)
具稀釋作用之潛在普通股之影響	-	-	
屬於普通股股東之本期淨利加 潛在普通股之影響	(\$ 5,496)	27,179	(\$ 0.20)

七、關係人交易

(一) 與關係人間之重大交易事項

1. 資金融通情形

借入

102年1至3月：無此情形。

	101年1至3月			
	最高餘額	期末餘額	利率	本期支付利息
本公司之主要管理階層	\$ 80,000	\$ -	2.00%	\$ 149

2. 關係人提供背書保證情形

截至民國102年3月31日、101年12月31日、101年3月31日及101年1月1日止，本公司向金融機構借款，由本公司之主要管理階層擔任連帶保證人。

(二) 主要管理階層薪酬資訊

	102年1至3月	101年1至3月
薪資及其他短期員工福利	\$ 1,908	\$ 1,740

八、質押之資產

本公司之資產提供擔保明細如下：

資產項目	帳面價值		擔保用途
	102年3月31日	101年12月31日	
活期存款	\$ 9	\$ 9	信託專戶
在建土地	1,906,231	1,906,231	借款擔保品
	<u>\$ 1,906,240</u>	<u>\$ 1,906,240</u>	

資產項目	帳面價值		擔保用途
	101年3月31日	101年1月1日	
在建土地	\$ 1,219,570	\$ 1,219,570	借款擔保品

九、重大或有負債及未認列之合約承諾

(一) 本公司於民國 100 年 11 月 2 日向台灣新光商業銀行(股)公司(以下稱新光商銀)申請授信總額度為\$1,090,400，尚未動撥餘額為\$155,609。本公司與新光商銀簽訂之授信合約書中，主要約定本公司向新光商銀申貸營建融資之週轉有下列情形之一者，無須經由新光商銀通知或催告，本公司應即喪失期限利益，新光商銀得減少對本公司之授信額度或縮短借款期限或視為全數到期：

1. 本公司未依提出之營建融資計劃案於六個月內取得建築執照，且未於一年內開始施工者。
2. 本公司未經新光商銀書面同意而任意延長工期或變更起造人者。

(二) 本公司於民國 101 年 5 月 25 日與兆豐國際商業銀行(股)公司(以下稱兆豐商銀)申請授信總額度為\$517,550，尚未動撥餘額為\$296,965。本公司與兆豐商銀簽訂之授信合約書中，主要承諾事項如下：

1. 本公司承諾自首次動用日起 1 年內取得建築執照並動工興建，倘未符合，則自首次動用日起算滿 1 年之日起，利率加碼提高 0.25%。
2. 本公司興建中之建物非經兆豐商銀同意不得設定負擔予他人，並不得變更起造人之名義。
3. 中壢青溪段基地所核發建照之實際核准總樓地板面積若少於簽報時借款人所提供興建計畫書之總樓地板面積(4,670.1 坪)且差距達 10%以上者，應等比例減少本案核貸額度。

(三) 本公司與豐和國際投資(股)公司因中壢市青平段在建房地之合建案為共同借款人，而於民國 101 年 6 月 14 日向台灣土地銀行借款及簽訂授信總額度為 \$217,800 之授信契約，本公司與豐和國際投資(股)公司貸款額度分別為 \$152,460 及 \$65,340。截至民國 102 年 3 月 31 日止，本公司與豐和國際投資(股)公司分別動撥使用之金額為 \$152,460 及 \$65,340。依合約規定，共同借款人對於全部借款各負全部給付之責。

(四) 本公司與希華建設(股)公司(以下稱希華建設)因新莊區副都心段在建房地之合建案，於民國 102 年 3 月 26 日與兆豐國際商業銀行(股)公司及兆豐票券金融(股)公司等 2 家金融機構簽訂授信總額度為 \$821,800 之聯合授信合約，並以兆豐國際商業銀行(股)公司為管理銀行。依合約規定，該授信總額度按借款人及授信方式拆分為甲項(土融)、乙項(土融)及丙項(建融)。甲項授信額度為 \$456,000，由本公司申貸；乙項授信額度為 \$114,000，由希華建設申貸，丙項授信額度為 \$251,800，由本公司申貸。截至民國 102 年 3 月 31 日止，本公司與希華建設均尚未動撥上述借款。本公司及希華建設與兆豐商銀之聯合授信合約中，主要共同承諾事項如下：

1. 本公司承諾自首次動用日起 1 年內取得建築執照並動工興建，倘未符合，則自首次動用日起算滿 1 年之日起，利率加碼提高 0.25%。
2. 本公司興建中之建物非經授信銀行團同意不得設定負擔予他人或為其他任何處分，並不得變更起造人之名義。
3. 新莊區副都心段基地所核發建照之實際核准總樓地板面積若少於簽報時借款人所提供興建計畫書之總樓地板面積(3,358.25 坪)且差距達 10%以上時，應等比例減少丙項額度。
4. 此授信案有任一方借款人未依約履行，發生違約、逾期清償情形時，管理銀行得對全案借款人之案下借款宣告加速到期。

(五) 截至民國 102 年 3 月 31 日止，本公司為營造工程而發包之工程明細如下：

<u>工程名稱</u>	<u>項目</u>	<u>對象</u>	<u>合約總價</u>	<u>已付金額</u>	<u>未付金額</u>
內湖城峰	營建工程	新憶營造有限公司	\$ 85,776	\$ 56,248	\$ 29,528
內湖城峰	消防水電工程	宏燁工程有限公司	38,571	12,728	25,843
			<u>\$ 124,347</u>	<u>\$ 68,976</u>	<u>\$ 55,371</u>

上述合約總價款係包括已訂定總價款之工程合約及因數量以實作實算為依據而未能訂定總價款之工程合約，實作實算合約係以訂約時之估價數為準。

(六) 營業租賃協議

本公司租用公務車及辦公室等係不可取消之營業租賃協議。租期介於 1 至 3 年，大部分租賃協議可於租期結束時按市場價格續約。不可取消營業租賃之未來最低應付租賃給付總額如下：

	102年3月31日	101年12月31日
不超過1年	\$ 3,380	\$ 1,776
超過1年但不超過5年	3,603	2,555
總計	<u>\$ 6,983</u>	<u>\$ 4,331</u>
	101年3月31日	101年1月1日
不超過1年	\$ 148	\$ 371
超過1年但不超過5年	-	-
總計	<u>\$ 148</u>	<u>\$ 371</u>

(七)於民國 102 年 3 月 31 日，本公司因購置新北市新莊區副都心一小段 38-1 地號土地而開立之應付保證票據金額為\$385,760。

十、重大之災害損失

無此情形。

十一、重大之期後事項

- (一)本公司為興建開發雲林縣虎尾鎮高北段 384 地號土地之住宅大樓工程，於民國 102 年 4 月 1 日與東亞建築經理(股)公司簽訂建築經理委任合約，委託辦理此案有關之建築經理事務並約定於建築執照取得一個月內將此案建築執照之起造人名義變更為東亞建築經理(股)公司；本公司並於同日與兆豐國際商業銀行(股)公司簽訂不動產信託契約，並將上開不動產信託登記予兆豐國際商業銀行(股)公司。
- (二)本公司於民國 102 年 4 月 1 日與兆豐國際商業銀行(股)公司(以下稱兆豐商銀)申請授信總額度為\$199,300。本公司與兆豐商銀簽訂之授信合約書中，主要承諾事項如下：
1. 本公司承諾自首次動用日起 1 年內取得建築執照並動工興建，倘未符合，則自首次動用日起算滿 1 年之日起，利率加碼提高 0.25%。
 2. 本公司興建中之建物非經兆豐商銀同意不得設定負擔予他人，並不得變更起造人之名義。
 3. 雲林縣虎尾鎮高北段基地所核發建照之實際核准總樓地板面積若少於簽報時借款人所提供興建計畫書之總樓地板面積(3,618.2 坪)且差距達 10%以上者，應等比例減少本案建築融資核准額度。

十二、其他

(一)資本風險管理

由於本公司須維持適當資本，以支應土地開發及營建工程所需。因此本公司之資本管理係以確保具有必要之財務資源及營運計畫，以支應未來十二個月所需之營運資金、土地開發及營建工程支出、債務償還及股利支出等需求。

(二)金融工具

1. 金融工具公允價值資訊

	102年3月31日		101年12月31日	
	帳面金額	公允價值	帳面金額	公允價值
金融資產：				
現金及約當現金	\$ 100,566	\$ 100,566	\$ 163,773	\$ 163,773
應收票據	26,570	26,570	4,117	4,117
其他金融資產-流動	9	9	9	9
合計	<u>\$ 127,145</u>	<u>\$ 127,145</u>	<u>\$ 167,899</u>	<u>\$ 167,899</u>
	101年3月31日		101年1月1日	
	帳面金額	公允價值	帳面金額	公允價值
金融資產：				
現金及約當現金	\$ 68,205	\$ 68,205	\$ 22,577	\$ 22,577
應收票據	19,238	19,238	20,013	20,013
應收帳款	356	356	260	260
合計	<u>\$ 87,799</u>	<u>\$ 87,799</u>	<u>\$ 42,850</u>	<u>\$ 42,850</u>
	102年3月31日		101年12月31日	
	帳面金額	公允價值	帳面金額	公允價值
金融負債：				
應付票據	\$ 13,450	\$ 13,450	\$ 88,032	\$ 88,032
應付帳款	3,661	3,661	3,176	3,176
其他應付款	18,191	18,191	19,594	19,594
一年或一營業週期 內到期長期借款	1,307,836	1,307,836	1,237,705	1,237,705
合計	<u>\$1,343,138</u>	<u>\$1,343,138</u>	<u>\$1,348,507</u>	<u>\$1,348,507</u>

	101年3月31日		101年1月1日	
	帳面金額	公允價值	帳面金額	公允價值
金融負債：				
應付票據	\$ 8,084	\$ 8,084	\$ 2,506	\$ 2,506
應付帳款	523	523	608	608
其他應付款	3,949	3,949	4,264	4,264
一年或一營業週期 內到期長期借款	791,600	791,600	669,000	669,000
合計	<u>\$ 804,156</u>	<u>\$ 804,156</u>	<u>\$ 676,378</u>	<u>\$ 676,378</u>

2. 財務風險管理政策

- (1) 本公司日常營運受多項財務風險之影響，包含市場風險(利率風險)、信用風險及流動性風險。本公司整體風險管理政策著重於金融市場的不可預測事項，並尋求可降低對本公司財務狀況及財務績效之潛在不利影響。
- (2) 風險管理工作由本公司財務部按照董事會核准之政策執行。本公司財務部透過與各營運單位密切合作，負責辨認、評估與規避財務風險。

3. 重大財務風險之性質及程度

(1) 市場風險

利率風險

本公司之利率風險來自一年或一營業週期內到期長期借款。按浮動利率發行之借款使本公司承受現金流量利率風險。

(2) 信用風險

A. 本公司應收款項主要係預售房地向客戶收取之款項，因該帳款係屬公司完工交屋前之預售房地款性質，因此經評估並無重大之信用風險。

B. 本公司未逾期且未減損金融資產之信用品質資訊如下：

	102年3月31日		101年12月31日	
	群組1		群組1	
應收票據	\$	26,570	\$	4,117
應收帳款		-		-
	<u>\$</u>	<u>26,570</u>	<u>\$</u>	<u>4,117</u>

	101年3月31日		101年1月1日	
	群組1		群組1	
應收票據	\$	19,238	\$	20,013
應收帳款		356		260
	<u>\$</u>	<u>19,594</u>	<u>\$</u>	<u>20,273</u>

群組 1：現有客戶(交易日迄今短於 6 個月)。

(3)流動性風險

- A. 現金流量預測是由公司內各營運個體執行，並由公司財務部予以彙總。公司財務部監控公司流動資金需求之預測，確保其有足夠資金得以支應營運需要，並在任何時候維持足夠之未支用的借款承諾額度，以使公司不致違反相關之借款限額或條款，此等預測考量公司之債務融資計畫、債務條款遵循及符合內部資產負債表之財務比率目標等。
- B. 公司財務部將剩餘資金投資於付息之活期存款、支票存款及貨幣市場存款，其所選擇之工具具有適當之到期日或足夠流動性，以因應上述預測並提供充足之調度水位。於民國 102 年 3 月 31 日、101 年 12 月 31 日、101 年 3 月 31 日及 101 年 1 月 1 日，本公司持有貨幣市場部位分別為\$98,196、\$163,523、\$68,155 及 \$22,557 以及其他金融資產分別為\$9、\$9、\$0 及 \$0，預期可即時產生現金流量以管理流動性風險。
- C. 下表係本公司之非衍生金融負債按相關到期日予以分組，係依據資產負債表日至合約到期日之剩餘期間進行分析。下表所揭露之合約現金流量金額係未折現之金額。

非衍生金融負債：

102年3月31日	1年內	1至3年內	3年以上
應付票據	\$ 13,450	\$ -	\$ -
應付帳款	3,661	-	-
其他應付款	18,191	-	-
一年或一營業週期內 到期長期負債	-	1,155,376	152,460

非衍生金融負債：

101年12月31日	1年內	1至3年內	3年以上
應付票據	\$ 88,032	\$ -	\$ -
應付帳款	3,176	-	-
其他應付款	19,594	-	-
一年或一營業週期內 到期長期負債	-	1,110,662	127,043

非衍生金融負債：

101年3月31日	1年內	1至3年內	3年以上
應付票據	\$ 8,084	\$ -	\$ -
應付帳款	523	-	-
其他應付款	3,949	-	-
一年或一營業週期內 到期長期負債	-	791,600	-

非衍生金融負債：

101年1月1日	1年內	1至3年內	3年以上
應付票據	\$ 2,506	\$ -	\$ -
應付帳款	608	-	-
其他應付款	4,264	-	-
一年或一營業週期內 到期長期負債	-	669,000	-

- (4) 本公司於民國 102 年 3 月 26 日董事會決議通過辦理現金增資發行普通股，增資發行股數 8,000 仟股，每股面額 10 元，每股發行價格暫訂為 19 元，預計募集總金額為 152,000，惟實際發行價格將授權董事長於案件申報生效後，視發行當時之市場狀況與主辦承銷商共同議定之。上開現金增資案俟呈主管機關申報生效後，授權董事長另訂認股及增資基準日。

十三、附註揭露事項

(一)重大交易事項相關資訊

1. 資金貸與他人情形：無此情形。
2. 為他人背書保證：

編號	背書保證者 公司名稱	被背書保證對象		對單一企業 背書保證限 額 (註3.1)	本期最高背 書保證餘額	期末背書保 證餘額	實際動支金 額	以財產擔保 之背書保證 金額	累計背書保證 金額佔最近期 財務報告淨值 之比率(註4)	背書保證最 高限額 (註3.2)	屬母公司對 子公司背書 保證	屬子公司對 母公司背書 保證	屬對大陸地 區背書保證	備註
		公司名稱	關係 (註2)											
0	新潤興業 (股)公司	豐和國際投 資(股)公司 (註1)	1	\$ 379,833	\$ 65,340	\$ 65,340	\$ 65,340	\$ -	11.54	\$ 565,835	\$ -	\$ -	\$ -	

註 1：如附註九(三)所述，就本公司所借之款項，本公司係為主債務人，而對其餘借款人所借之款項，則基於共同借款人對於全部借款各負全部給付之責，而有本公司亦為其他借款人提供保證之效果。因此，本公司將前述共同借款人對於全部借款各負全部給付之責列入本項「為他人背書保證」之資訊揭露項下。

註 2：背書保證者與被背書保證對象之關係有下列六種：

1. 有業務關係之公司。
2. 直接持有普通股股權超過百分之五十之子公司。
3. 母公司與子公司持有普通股股權合併計算超過百分之五十之被投資公司。
4. 對公司直接或經由子公司間接持有普通股股權超過百分之五十之母公司。
5. 基於承攬工程需要之同業間依合約規定互保之公司。
6. 因共同投資關係由各出資股東依其持股比率對其背書保證之公司。

註 3：依本公司之對外背書保證管理辦法，本公司對外背書保證之總金額不得超過最近期財務報告淨值，而對單一企業背書保證總金額不得超過本公司最近期財務報告淨值 50%，其計算方法如下：

1. 565,835 仟元(第四季財務報告淨值)X50%=282,918 仟元。
2. 565,835 仟元(第四季財務報告淨值)X100%=565,835 仟元。

註 4：累計背書保證金額佔最近期財務報告淨值之比率：

$$65,340 \text{ 仟元} / 565,835 \text{ 仟元 (第四季財務報告淨值)} = 11.54\%$$

3. 期末持有有價證券情形：無此情形。

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：無此情形。

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：

取得之公司	財產名稱	交易日或事實 發生日	交易金額	價款支付情形	交易對象	關係	交易對象為關係人者，其前次移轉資料				價格決定 之參考依據	取得目的及 使用情形	其他約定 事項
							所有人	與發行人之關係	移轉日期	金額			
新潤興業(股) 公司	新莊區副都心 段土地	101.12.28	\$ 702,400	已依約支付 \$316,665	亞昕國際 開發(股) 公司	無	無	無	無	無	參酌鑑價報告 (註1)	土地開發	無

註1：宏邦不動產估價師聯合事務所，估價金額\$718,362(鑑價金額\$897,953，依持分比80%核算)。

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：無此情形。

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：無此情形。

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：無此情形。

9. 從事衍生性金融商品交易：無此情形。

10. 母公司與子公司及各子公司間之業務關係及重要交易往來情形及金額：無此情形。

(二)轉投資事業相關資訊

無此情形。

(三)大陸投資資訊

無此情形。

十四、營運部門資訊

(一)一般性資訊

本公司僅經營單一產業，且本公司係以整體評估績效及分配資源，經辨認本公司為單一應報導部門。

(二)部門資訊

提供予主要營運決策者之應報導部門資訊如下：

	<u>102年1至3月</u>	<u>101年1至3月</u>
	<u>單一部門</u>	<u>單一部門</u>
外部收入	\$ -	\$ 393
內部部門收入	-	-
部門收入	<u>\$ -</u>	<u>\$ 393</u>
部門損益	<u>(\$ 21,513)</u>	<u>(\$ 5,496)</u>
	<u>102年3月31日</u>	<u>101年3月31日</u>
	<u>單一部門</u>	<u>單一部門</u>
存貨	\$ 2,439,975	\$ 1,301,570
其他資產	174,292	96,378
部門資產	<u>\$ 2,614,267</u>	<u>\$ 1,397,948</u>

(三)部門損益之調節資訊

	<u>102年1~3月</u>	<u>101年1~3月</u>
應報導部門損益合計數	<u>(\$ 21,513)</u>	<u>(\$ 5,496)</u>
繼續營業單位稅前損益	<u>(\$ 21,513)</u>	<u>(\$ 5,496)</u>

十五、首次採用 IFRSs

本財務報告係本公司依 IFRSs 所編製之首份期中財務報告，於編製初始資產負債表時，本公司業已將先前依中華民國一般公認會計原則編製財務報告所報導之金額調整為依 IFRSs 報導之金額。本公司就首次採用 IFRSs 所選擇之豁免、追溯適用之例外及自中華民國一般公認會計原則轉換至 IFRSs 如何影響本公司財務狀況、財務績效及現金流量之調節，說明如下：

(一)所選擇之豁免項目：無此情形。

(二)自中華民國一般公認會計原則轉換至 IFRSs 之調節

國際財務報導準則第 1 號規定，企業須對比較期間之權益、綜合損益及現金流量進行調節。各期間之權益及綜合損益，依先前之中華民國一般公認會計原則轉換至 IFRSs 之調節，列示於下列各表：

1. 民國 101 年 1 月 1 日權益之調節

	中華民國 一般公認會計原則	轉換影響數	IFRSs	說明
流動資產				
現金及約當現金	\$ 22,577	\$ -	\$ 22,577	
應收票據	20,013	-	20,013	
應收帳款	260	-	260	
其他應收款	375	(375)	-	(1)
當期所得稅資產	-	375	375	(1)
存貨	1,228,036	-	1,228,036	
預付款項	921	-	921	
其他流動資產－其他	562	-	562	
流動資產合計	<u>1,272,744</u>	<u>-</u>	<u>1,272,744</u>	
非流動資產				
不動產、廠房及設備	188	-	188	
其他非流動資產	1,579	-	1,579	
非流動資產合計	<u>1,767</u>	<u>-</u>	<u>1,767</u>	
資產總計	<u>\$ 1,274,511</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 1,274,511</u>	
流動負債				
應付票據	\$ 2,506	\$ -	\$ 2,506	
應付帳款	608	-	608	
其他應付款	4,264	-	4,264	
預收款項	2	-	2	
一年或一營業週期內到 遞延所得稅負債－流動	669,000	-	669,000	
其他流動負債	74	(74)	-	(2)
其他流動負債	674	-	674	
流動負債合計	<u>677,128</u>	<u>(74)</u>	<u>677,054</u>	
非流動負債				
遞延所得稅負債	-	74	74	(2)
其他非流動負債	20,000	-	20,000	
非流動負債合計	<u>20,000</u>	<u>74</u>	<u>20,074</u>	
負債總計	<u>697,128</u>	<u>-</u>	<u>697,128</u>	
歸屬於本公司業主之權益				
股本				
普通股	501,793	-	501,793	
資本公積	76,216	-	76,216	
保留盈餘	(626)	-	(626)	
權益總計	<u>577,383</u>	<u>-</u>	<u>577,383</u>	
負債及權益總計	<u>\$ 1,274,511</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 1,274,511</u>	

2. 民國 101 年 12 月 31 日權益之調節

中華民國

	一般公認會計原則	轉換影響數	IFRSs	說明
流動資產				
現金及約當現金	\$ 163,773	\$ -	\$ 163,773	
應收票據	4,117	-	4,117	
其他應收款	381	(381)	-	(1)
當期所得稅資產	-	381	381	(1)
存貨	2,251,848	(117,076)	2,134,772	(3)
預付款項	10,337	-	10,337	
遞延推銷費用	92,476	(92,476)	-	(4)
遞延所得稅資產—流動	3	(3)	-	(2)
受限制資產	9	(9)	-	(5)
其他金融資產—流動	-	9	9	(5)
其他流動資產—其他	9,950	-	9,950	
流動資產合計	<u>2,532,894</u>	<u>(209,555)</u>	<u>2,323,339</u>	
非流動資產				
不動產、廠房及設備	148	-	148	
遞延所得稅資產	-	15,724	15,724	(2)(4)
其他非流動資產	2,792	-	2,792	
非流動資產合計	<u>2,940</u>	<u>15,724</u>	<u>18,664</u>	
資產總計	<u>\$ 2,535,834</u>	<u>(\$ 193,831)</u>	<u>\$ 2,342,003</u>	
流動負債				
短期借款	\$ -	\$ -	\$ -	
應付短期票券	-	-	-	
應付票據	\$ 88,032	\$ -	\$ 88,032	
應付帳款	3,176	-	3,176	
其他應付款	19,594	-	19,594	
預收款項	425,955	-	425,955	
一年或一營業週期內到期長期借款	1,237,705	-	1,237,705	
其他流動負債—其他	1,706	-	1,706	
流動負債合計	<u>1,776,168</u>	<u>-</u>	<u>1,776,168</u>	
負債總計	<u>1,776,168</u>	<u>-</u>	<u>1,776,168</u>	
歸屬於本公司業主之權益				
股本				
普通股	571,793	-	571,793	
資本公積	102,816	-	102,816	
保留盈餘	85,057	(193,831)	(108,774)	(3)(4)
權益總計	<u>759,666</u>	<u>(193,831)</u>	<u>565,835</u>	
負債及權益總計	<u>\$ 2,535,834</u>	<u>(\$ 193,831)</u>	<u>\$ 2,342,003</u>	

3. 民國 101 年 3 月 31 日 權益之調節

	中華民國 一般公認會計原則	轉換影響數	IFRSs	說明
<u>流動資產</u>				
現金及約當現金	\$ 68,205	\$ -	\$ 68,205	
應收票據	19,238	-	19,238	
應收帳款	356	-	356	
其他應收款	375	(375)	-	(1)
當期所得稅資產	-	375	375	(1)
存貨	1,301,570	-	1,301,570	
預付款項	4,213	-	4,213	
遞延推銷費用	1,479	(1,479)	-	(4)
其他流動資產	2,028	-	2,028	
流動資產合計	<u>1,397,464</u>	<u>(1,479)</u>	<u>1,395,985</u>	
<u>非流動資產</u>				
不動產、廠房及設備	178	-	178	
遞延所得稅資產	-	251	251	(4)
其他非流動資產	1,534	-	1,534	
非流動資產合計	<u>1,712</u>	<u>251</u>	<u>1,963</u>	
資產總計	<u>\$ 1,399,176</u>	<u>(\$ 1,228)</u>	<u>\$ 1,397,948</u>	
<u>流動負債</u>				
應付票據	\$ 8,084	\$ -	\$ 8,084	
應付帳款	523	-	523	
其他應付款	3,949	-	3,949	
預收款項	21,392	-	21,392	
一年或一營業週期內 到期長期借款	791,600	-	791,600	
遞延所得稅負債—流動	74	(74)	-	(2)
其他流動負債	439	-	439	
流動負債合計	<u>826,061</u>	<u>(74)</u>	<u>825,987</u>	
<u>非流動負債</u>				
遞延所得稅負債	-	74	74	(2)
非流動負債合計	<u>-</u>	<u>74</u>	<u>74</u>	
負債總計	<u>826,061</u>	<u>-</u>	<u>826,061</u>	
<u>歸屬於母公司業主之權益</u>				
股本				
普通股	501,793	-	501,793	
資本公積	76,216	-	76,216	
保留盈餘	(4,894)	(1,228)	(6,122)	(4)
權益總計	<u>573,115</u>	<u>(1,228)</u>	<u>571,887</u>	
負債及權益總計	<u>\$ 1,399,176</u>	<u>(\$ 1,228)</u>	<u>\$ 1,397,948</u>	

4. 民國 101 年度綜合損益之調節

	中華民國			說明
	一般公認會計原則	轉換影響數	IFRSs	
營業收入	\$ 501,180	(\$ 500,318)	\$ 862	(3)
營業成本	(360,383)	359,584	(799)	(3)
營業毛利	140,797	(140,734)	63	
營業費用				
推銷費用	(34,600)	(68,818)	(103,418)	(3)(4)
管理費用	(23,757)	-	(23,757)	
營業利益	82,440	(209,552)	(127,112)	
營業外收入及支出				
其他收入	206	-	206	
其他利益及損失	2,956	-	2,956	
稅前淨利	85,602	(209,552)	(123,950)	
所得稅利益	81	15,721	15,802	(4)
繼續營業單位本期淨利	85,683	(193,831)	(108,148)	
停業單位損失	-	-	-	
本期淨利	85,683	(193,831)	(108,148)	
本期其他綜合損益(稅後淨額)	-	-	-	
本期綜合損益總額	<u>\$ 85,683</u>	<u>(\$ 193,831)</u>	<u>(\$ 108,148)</u>	
本期淨利歸屬於：				
本公司業主	<u>\$ 85,683</u>	<u>(\$ 193,831)</u>	<u>(\$ 108,148)</u>	
綜合損益總額歸屬於：				
本公司業主	<u>\$ 85,683</u>	<u>(\$ 193,831)</u>	<u>(\$ 108,148)</u>	

5. 民國 101 年 1 至 3 月綜合損益之調節

	中華民國			說明
	一般公認會計原則	轉換影響數	IFRSs	
營業收入	\$ 393	\$ -	\$ 393	
營業成本	(365)	-	(365)	
營業毛利	28	-	28	
營業費用				
推銷費用	(409)	(1,479)	(1,888)	(4)
管理費用	(3,993)	-	(3,993)	
營業利益	(4,374)	(1,479)	(5,853)	
營業外收入及支出				
其他收入	106	-	106	
稅前淨利	(4,268)	(1,479)	(5,747)	
所得稅利益	-	251	251	(4)
繼續營業單位本期淨利	(4,268)	(1,228)	(5,496)	
停業單位損失	-	-	-	
本期淨利	(4,268)	(1,228)	(5,496)	
本期其他綜合損益(稅後淨額)	-	-	-	
本期綜合損益總額	(\$ 4,268)	(\$ 1,228)	(\$ 5,496)	

本期淨利歸屬於：

 本公司業主 (\$ 4,268) (\$ 1,228) (\$ 5,496)

綜合損益總額歸屬於：

 本公司業主 (\$ 4,268) (\$ 1,228) (\$ 5,496)

調節原因說明如下：

- (1) 本公司對本期及前期有關之已支付所得稅金額超過該等期間應付金額之部分表達於流動資產項下之「其他應收款」，轉換至 IFRSs 後，將其分類為「當期所得稅資產」。本公司因此於民國 101 年 1 月 1 日、101 年 12 月 31 日及 101 年 3 月 31 日將其重分類至「當期所得稅資產」。
- (2) 依中華民國一般公認會計原則規定，遞延所得稅資產或負債係依其相關負債或資產之分類，而劃分為流動或非流動項目，對於遞延所得稅負債或資產未能歸屬至財務報告所列之資產或負債者，則按預期該遞延所得稅負債或資產清償或實現之期間長短劃分為流動或非流動項目。惟依國際會計準則第 1 號「財務報表之表達」規定，企業不得將遞延所得稅資產或負債分類為流動資產或負債。本公司因此於民國 101 年 1 月 1 日、101 年 12 月 31 日及 101 年 3 月 31 日重分類至非流動項目項下。

(3) 本公司對包工包料建房預售之交易，於同時符合(78)基秘字第 099 號函規定之認列條件時，係採完工比例法認列售屋利益。依國際會計準則第 11 號「建造合約」規定，不動產之買方必須能於建造開始前指定該不動產設計之主要結構要素，或於工程進行中能指定主要結構之變更，該建造協議方符合「建造合約」之定義而適用該準則；本公司之預售屋買賣合約之買方僅具有有限之能力影響該不動產之設計，或僅對基本設計可指定微小之變動，依國際財務報導解釋第 15 號「不動產建造之協議」規定，本公司之預售屋買賣合約係屬商品銷售協議，應依國際會計準則第 18 號「收入」對銷售商品之規範認列銷貨收入。

本公司因此於民國 101 年 12 月 31 日調減存貨\$117,076，並調減營業收入\$500,318、調減營業成本\$359,584 及調減營業費用\$23,658。

(4) 本公司就工程合約所支付之銷售費用，依(74)基秘字第 083 號函及(84)基秘字第 025 號函規定，先予以遞延，再按完工比例計算轉列費用。依據財務報表編製及表達之架構，對於未來經濟效益之流入並非很有可能之銷售相關支出，應予發生時認列費用。

截至民國 101 年 12 月 31 日止，對本公司「遞延推銷費用」影響數為調減\$92,476，調增營業費用\$92,476，考量所得稅影響數致調增「遞延所得稅資產」及「所得稅利益」\$15,721。

截至民國 101 年 3 月 31 日止，對本公司「遞延推銷費用」影響數為調減\$1,479，調增營業費用\$1,479，考量所得稅影響數致調增「遞延所得稅資產」及「所得稅利益」\$251。

(5) 依中華民國一般公認會計原則規定，現金及約當現金用途受限制者，係表達於流動資產項下之「受限制資產」。轉換至 IFRSs 後，本公司之「受限制資產」因不符合約當現金定義，因此於民國 101 年 12 月 31 日將其重分類至「其他金融資產-流動」之金額為\$9。

6. 民國 101 年度現金流量表之重大調整

- (1) 依中華民國一般公認會計原則，支付之利息及收取之利息與股利均視為營業活動之現金流量；惟當支付之利息及收取之利息與股利係為取得財務資源之成本或投資之報酬時，依據 IFRSs 之規定係分別分類為籌資及投資活動之現金流量。
- (2) 自中華民國一般公認會計原則轉換至 IFRSs，對所報導之本公司產生之現金流量並無影響。
- (3) 中華民國一般公認會計原則與 IFRSs 表達間之調節項目，對所產生之現金流量無淨影響。

7. 民國 101 年度及 1 至 3 月現金流量表之重大調整

- (1) 依中華民國一般公認會計原則，支付之利息及收取之利息與股利均視為營業活動之現金流量；惟當支付之利息及收取之利息與股利係為取得財務資源之成本或投資之報酬時，依據 IFRSs 之規定係分別分類為籌資及投資活動之現金流量。
- (2) 自中華民國一般公認會計原則轉換至 IFRSs，對所報導之本公司產生之現金流量並無影響。
- (3) 中華民國一般公認會計原則與 IFRSs 表達間之調節項目，對所產生之現金流量無淨影響。

8. 本期中財務報告之各項會計政策及豁免選擇，可能因主管機關相關法令之發布、經濟環境之變動，或本公司對各項會計政策及豁免選擇之影響評估之改變，而與年度財務報告（首份 IFRSs 財務報告）選擇之各項會計政策及豁免有所不同。

新潤興業股份有限公司

一〇二年度現金增資股票承銷價格計算書

一、說明

- (一)新潤興業股份有限公司(以下簡稱新潤興業或該公司)目前經濟部登記之額定資本額為新台幣 1,200,000 仟元，採分次發行，目前實收資本額為 571,793 仟元，分為普通股 57,179 仟股，每股面額 10 元。該公司於 102 年 3 月 26 日董事會決議通過辦理現金增資，並於該日董事會決議通過現金增資計畫發行普通股 8,000 仟股，每股面額 10 元，本次現金增資後該公司實收資本額將增加至 651,793 仟元。
- (二)本次現金增資發行新股，依公司法第 267 條規定保留發行新股總數之 10%，計 800 仟股供員工認購，另依證券交易法第 28 條之 1 規定，提撥發行新股總數之 10%，計 800 仟股辦理公開承銷，其餘發行新股總數之 80%計 6,400 仟股，則由原股東按認股基準日之股東名簿所載持股比例認購，認購不足一股之畸零股，自認股基準日起五日內由股東自行併湊，員工及原股東放棄認股股份或併湊後不足一股之畸零股，則授權董事長洽特定人認購之。
- (三)本次發行新股之權利義務與原發行之股份相同。本次參與現金增資股東，不參與今年現金股利之分配。
- (四)本次現金增資發行新股採時價發行方式，員工及公開銷售部分均採同一價格認購。

二、新潤興業最近三年度之財務資料

(一)最近三年度每股稅後純益及每股股利

單位：新台幣元/股

年度	項目	每股稅後純益		分派			
		追溯調整前 (註 1)	追溯調整後 (註 2)	現金 股利	無償配股		合計
					盈餘	資本 公積	
99 年		(0.66)	(0.66)	—	—	—	
100 年		0.31	0.31	—	—	—	
101 年(註 3)		1.55	1.55	1	—	1	

資料來源：新潤興業各年度經會計師查核簽證之財務報告

註 1：係以當期稅後純益除以當期全年流通在外加權平均股數計算

註 2：追溯後每股盈餘係考量員工紅利、資本公積及盈餘轉增資股數追溯調整計算而得

註 3：該公司 101 年度盈餘分配案業經 102 年 5 月 16 日之股東會決議通過。

(二)截至 102 年 3 月 31 日經會計師核閱之權益總額及每股淨值如下表：

項目	金額/股數
102 年 3 月 31 日帳面權益總額	544,322 仟元
102 年 3 月 31 日普通股股數	57,179 仟股
每股帳面價值(元/股)	9.52(元/股)

資料來源：新潤興業 102 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	99 年度 (我國財務會計 準則)	100 年度 (我國財務會計 準則)	101 年度 (我國財務會計 準則)	102 年第一季 (國際財務報告 準則)
流動資產		224,495	1,272,744	2,532,894	2,590,396
基金及投資		—	—	—	—
固定資產		—	188	148	3,326
無形資產		—	—	—	—
其他資產		391	1,579	2,792	20,545
資產總額		224,886	1,274,511	2,535,834	2,614,267
流動負債		14,724	677,128	1,776,168	2,069,945
長期負債		—	—	—	—
其他負債		—	20,000	—	—
負債總額		14,724	697,128	1,776,168	2,069,945
股東權益總額		210,162	577,383	759,666	544,322
負債及股東權益總額		224,886	1,274,511	2,535,834	2,614,267

資料來源：新潤興業各年度經會計師查核簽證或核閱之財務報告

2.簡明損益表

單位：新台幣仟元

項目	年度	99 年度 (我國財務會計 準則)	100 年度 (我國財務會計 準則)	101 年度 (我國財務會計 準則)	102 年第一季 (國際財務報告 準則)
營業收入		133,512	70,155	501,180	—
營業毛利		(13,234)	3,077	140,797	—
營業利益(損失)		(29,247)	(11,602)	82,440	(23,234)
營業外收入及利益		59,492	23,937	3,227	33
營業外費用及損失		(43,983)	(368)	(65)	—
稅前淨利		(13,738)	11,967	85,602	(23,201)
稅後淨利		(13,605)	11,921	85,683	(21,513)
每股盈餘 (元)	追溯調整前	(0.66)	0.31	1.55	(0.38)
	追溯調整後	(0.66)	0.31	1.55	(0.38)

資料來源：新潤興業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

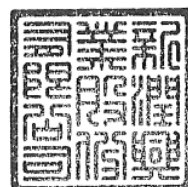
該公司之除權交易日為102年7月25日，爰依規定以除權交易日前五個營業日即102年7月18日為訂價基準日，以該公司股票在證券櫃檯買賣中心截至102年7月18日止之前一個營業日(即102年7月17日)、前三個營業日(即102年7月15日至102年7月17日)、前五個營業日(即102年7月11日至102年7月17日)之平均收盤價，擇一作為計算新股發行價格之參考。

(二)承銷價格計算之說明

- 1.該公司以102年7月18日為基準日，其普通股於證券櫃檯買賣中心最近前一、三、五個營業日平均收盤價分別為36.45元、35.98元及35.51元，三者擇其一者，取35.51元作為參考價格。
- 2.根據上述參考價格，經考量市場整體情形，且參酌該公司之經營績效及未來展望，經本承銷商與該公司共同議定本次現金增資發行價格為27元，經核算占前述參考價格35.51元之76.03%，其承銷價格之訂定係符合相關發行價格成數之規定。

新潤興業股份有限公司

負責人：黃 文 辰



(本用印僅限於新潤興業股份有限公司一〇二年度現金增資發行新股承銷價格計算書使用)

中 華 民 國 一 〇 二 年 七 月 二 十 六 日

主辦承銷商：國泰綜合證券股份有限公司



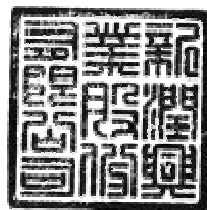
代表人：朱士建



(本用印僅限於新潤興業股份有限公司一〇二年度現金增資發行新股承銷價格計算書使用)

中 華 民 國 一 〇 二 年 七 月 二 十 六 日

新潤興業股份有限公司



董事長：黃 文 辰

