

股票代碼	4113
------	------

WWW

WE & WIV DIVERSIFICATION CO.,LTD.

聯上實業股份有限公司

民國一〇一年度

年報



年報查詢網址：<http://newmops.twse.com.tw>

中華民國一〇二年五月十七日刊印

一、本公司發言人及代理發言人姓名、職稱、聯絡電話及電子郵件信箱：

發言人姓名：王惠珍

職稱：董事長特別助理

電話：(07) 557-5242#501

電子郵件信箱：feejane@vvvvv.com.tw

代理發言人姓名：林美麗

職稱：財務部經理

電話：(07) 557-5242#212

電子郵件信箱：anne@vvvvv.com.tw

二、總公司之地址及電話：

總公司地址：高雄市左營區富國路185號17樓之2

電話：(07) 557-5242

傳真：(07) 557-5133

三、辦理股票過戶機構：

名稱：元大寶來證券股份有限公司

地址：台北市大同區承德路三段210號B1

電話：(02) 2586-5859

網址：<http://www.yuanta.com.tw>

四、最近年度財務報告簽證會計師、事務所名稱、地址、網址及電話：

會計師姓名：萬益東、莊代如會計師

事務所名稱：冠恆聯合會計師事務所

地址：高雄市苓雅區中正二路74號9樓

電話：(07) 225-9090

網址：<http://www.crowncpa.com.tw>

五、海外有價證券掛牌買賣之交易場所名稱及查詢該海外有價證券資訊之方式：無此情事。

六、公司網址：<http://kh.vvvvv.com.tw>

聯上實業股份有限公司

年 報

目 錄

壹、致股東報告書	1
貳、公司簡介	
一、設立日期	5
二、公司沿革	5
參、公司治理報告	
一、組織系統	7
二、董事、監察人、總經理、副總經理、協理、各部門及分支機構主管資料	9
三、公司治理運作情形	20
四、會計師公費資訊	34
五、更換會計師資訊	34
六、公司之董事長、總經理、負責財務或會計事務之經理人，最近一年內曾任 職於簽證會計師所屬事務所或其關係企業之資訊	34
七、最近年度及截至年報刊印日止，董事、監察人、經理人及持股比例超過百 分之五之股東股權移轉及股權質押變動情形	35
八、持股比例占前十大股東相互間具有關係人或為配偶、二親等以內之親屬關係 之資訊	36
九、公司、公司之董事、監察人、經理人及公司直接或間接控制之事業對同一 轉投資事業之持股數，並合併計算綜合持股比例	37
肆、募資情形	
一、股本來源	38
二、總括申報制度相關資訊	39
三、股東結構	39
四、股權分散情形	40
五、主要股東名單	41
六、最近二年度每股市價、淨值、盈餘、股利及相關資料	41
七、公司股利政策及執行狀況	42
八、本次股東會擬議之無償配股對公司營業績效及每股盈餘之影響	42
九、員工分紅及董事、監察人酬勞	43
十、公司買回本公司股份情形	43
十一、公司債辦理情形	44
十二、特別股辦理情形	46
十三、海外存託憑證辦理情形	47
十四、員工認股權憑證辦理情形	47
十五、限制員工權利新股辦理情形	47

十六、併購或受讓其他公司股份發行新股辦理情形	48
十七、資金運用計劃執行情形	48
伍、營運概況	
一、業務內容	50
二、市場及產銷概況	54
三、從業員工最近二年度及截至年報刊印日止從業員工人數、平均服務年資、平均年齡及學歷分佈比率	59
四、環保支出資訊	59
五、勞資關係	59
六、重要契約	62
陸、財務概況	
一、最近五年度簡明資產負債表及綜合損益表	63
二、最近五年度財務分析	67
三、最近年度財務報告之監察人審查報告	71
四、最近年度財務報告	72
五、最近年度經會計師查核簽證之母子公司合併財務報表	98
六、公司及其關係企業最近年度及截至年報刊印日止，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	98
柒、財務狀況及財務績效之檢討分析與風險事項	
一、財務狀況	99
二、經營結果	100
三、現金流量之檢討與分析	101
四、最近年度重大資本支出對財務業務之影響	101
五、最近年度轉投資政策、其獲利或虧損之主要原因、改善計劃及未來一年投資計畫	101
六、最近年度及截至年報刊印日止之風險事項分析評估	102
七、其他重要事項	102
捌、特別記載事項	
一、關係企業相關資料	103
二、最近年度及截至年報刊印日止私募有價證券辦理情形	103
三、最近年度及截至年報刊印日止子公司持有或處分本公司股票情形	103
四、其他必要補充說明事項	103
1、資產負債評價科目及提列評估依據與基礎	103
2、關鍵績效指標	103
3、國內會計原則與國際會計原則調節情形	103
4、內部重大資訊處理作業程序	103
5、員工分紅相關資訊	105
五、最近年度及截至年報刊印日止，如發生本法第三十六條第二項第二款所定對股東權益或證券價格有重大影響之事項	105

壹、致股東報告書

各位股東女士、先生：

歡迎各位蒞臨指導本次股東會，本公司 101 年度實收資本額為新台幣玖億貳仟柒佰伍拾萬玖仟元整，至 101 年 12 月 31 日截止股東人數為 4,538 人。

一、一〇一一年度營業結果報告

本公司101年度營收淨額為新台幣1,238,384仟元，其中出售房地收入為新台幣1,237,232仟元，出租土地收入為新台幣1,152仟元；較100年營收淨額新台幣315,654仟元，增加新台幣922,730仟元；及稅前淨利新台幣293,585仟元，較100年稅前淨利新台幣82,478仟元，增加新台幣211,107仟元。主係因本公司101年大囍市2成屋銷售1,166,246仟元，致使101年度較100年度收入大幅成長所致。

單位：新台幣仟元，%

項目/年度	101 年度	100 年度	增(減)情形,%	
	金額	金額	金額	%
營業收入淨額	1,238,384	315,654	922,730	292.32%
營業成本	(828,076)	(192,544)	635,532	330.07%
營業毛利	410,308	123,110	287,198	233.29%
營業費用	(107,095)	(35,129)	71,966	204.86%
營業淨利	303,213	87,981	215,232	244.63%
營業外收入	7,392	6,836	556	8.13%
營業外支出	(17,020)	(12,339)	4,681	37.94%
稅前淨利	293,585	82,478	211,107	255.96%
稅後淨利	293,585	80,740	212,845	263.62%

二、營業財務收支及獲利能力分析

單位：新台幣仟元，%

項目/年度		101 年度	100 年度	
財務 收支	營業收入	1,238,384	315,654	
	營業毛利	410,308	123,110	
	稅前淨利	293,585	82,478	
獲 利 能 力	資產報酬率(%)	13.45	5.56	
	股東權益報酬率(%)	24.87	11.20	
	估實收資本 比率(%)	營業利益	32.69	15.93
		稅前純益	31.65	14.93
	純益率(%)	23.71	25.58	
	每股盈餘(元)	4.36	1.30	

三、預算執行情形

本公司101年度並未對外公開財務預測，故無此情事。

四、本年度營運概要

聯上實業於101年度大囍市No.1、No.2、No.3三案交出亮麗成績後，再接再厲102年度計畫於高雄市左營區、楠梓區、鳳山區及恆春墾丁等地陸續動工及推案銷售，甚至首度跨足台南地區，成功取得台南市區第一排海景高優質基地，102年度即將推出之建案相關說明及列表如下：

1. 清豐一、二案：(大囍市二、三)

本案位於楠梓區土庫一路與清豐二路口，台糖量飯店正對面，基地近高速公路楠梓交流道、捷運車站、楠梓運動場、清泰公園、楠梓高中、國中、國小及多所大學學區等。本案總計七千兩百餘坪基地分兩階段開發，第一階段計畫興建 140 戶透天店面及社區別墅，第二階段推出 97 戶社區別墅，全案合計 237 戶。第一階段在短短時間內已接近完銷，剩餘少數高價值店面計畫於本年度銷售完成；第二階段現正由廣告公司銷售中，本年度此兩案應會持續為公司帶來可觀之貢獻。

2. 立文案 (聯上 F1)：

本案座落左營區凹子底燙金地段精華區，立文路與正心街三角窗，與高雄捷運巨蛋站近在咫尺，計畫推出地下四層地上十五層共計 173 戶之精品飯店式住宅，已於 101 年 4 月動工，並於 101 年 12 月開始預售，相信本案可提供左營地區不論是投資或自住之絕佳首選住宅。

3. 新光案 (聯上涵景)：

本案地段稀有特殊，正對原生植物園、都市森林浴場(螢火蟲培育中心)及蓮池潭等通視良好大區域綠地，與蓮潭會館比鄰而居，交通方便極具高度發展及創價之條件，本案與地主合建分售，地坪達 641 餘坪，僅興建 46 戶超優質豪宅，於 101 年 12 月開始預售，並於 102 年 1 月開始動工。

4. 南華案：

本案緊鄰計畫 30 米鳳南路、15 米富新路、15 米明學路、近計畫 30 米紅毛港路。鳳南路屬本區域與鳳山五甲地區及小港中安路之重要聯絡的道路之一，此基地為具有指標性的一塊完整基地。本區域除高雄捷運 R4A 車站、小港機場、高速公路五甲交流道及 88 東西向快速道路等便利的交通運輸系統外，學校及休閒等公共設施也很完善，學校公共設施方面除鳳翔國小、紅毛港國小外，南邊緊鄰國小預定地、東近國中預定地，就學方便生活機能日趨完善。在諸多公共設施建設完成挹注下，加速催化本地區之發展，逐漸成為南高雄新興的優質生活圈之一，本案計畫於 102 年 1 月份開始動工。

5. 芎蕉案：

位於國立高雄第一科技大學大門前第一排 21 米卓越路上，此新興區域除學生宿舍外，本案為校園前第一排第一棟高品質住宅大樓。高雄第一科大全校師生約 7,000 餘人，屬高雄地區大型國立大學之一，相信此區域在本案進場開發後，即將為此大學城帶來別開生面之新氣象，亦為聯上實業挹注可觀之收益。

6. 其它持續規劃之新開發案。

五、公司重要產銷政策與發展策略

1. 推案模式：重視每一階段客層，不一昧盲從只推動超大坪數豪宅，將依據各筆土地不同之特性規劃設計，精雕細琢每一建案，務求極致發揮每塊土地原料之特性及符合市場接受度。
2. 品牌形象：繼續推動具聯上建築風格之高優質住宅，南北聯手強化及展現聯上建築全國性品牌實力。
3. 經營團隊：持續加強公司成員之在職訓練及進修教育，強化整體專業經營團隊，藉

由建立與整合各部門標準作業程序 SOP，提升及完整發揮整體作戰能力。

4. 原料取得：確實掌握大環境景氣變化之轉折點及市場各相關訊息，強化土地評估系統精準度，厚植土地標售市場實力，以取得相對低成本、高競爭力之土地原料為最大目標。
5. 施工品質：嚴格控管工程施工品質、提升工程技術、強化施工管理機制、確保工程施工安全與確實掌握原料來源進度，並以結構安全為首要考量，力求把後續維修需求機率降至最低。
6. 銷售策略：針對土地原料特性及市場需求做到最佳產品定位，並加強銷售教育訓練與客戶售後服務，讓客戶對公司產生信任感，藉由品牌帶動銷售價格與數量，並建構多元化行銷通路，加速產品銷售，以達到「零餘屋」之銷售宗旨。
7. 客戶服務：已成立售後服務維修部門，在合理範圍內盡力符合客戶需求，以期將客戶糾紛降至最低。

六、競爭環境、法規環境、總體經營環境影響

一、外部競爭環境

國際經濟景氣低迷，世界各主要經濟體皆不懼通膨陸續印鈔票救市、救失業率，導致熱錢狂襲亞洲新興市場，房地產順勢成為國內資產保值優先選項之一，因此雖在國內景氣情勢不明、所得停滯及銀行緊縮房貸等諸多不利房地產業之內外在因素打擊下，在大高雄地區仍僅存房地產市場稍剩些許生機。然大高雄地區光是 2012 年新成屋與預售屋合計潛在推案量幾乎達 20000 戶，市場需求能否順利消化如此龐大供給量？仍在未定之天，研判在現今氛圍下仍以個案表現為主，地段、公司品牌、產品定位及定價扮演不同個案優勝劣敗之關鍵角色；聯上實業推案主力除長期深耕之高雄市場外，更計畫跨足升格五都後成長快速之台南地區，在挾著「聯上」全國性品牌之優勢下，相信定能保持公司一貫之高度競爭力。

二、法規環境

中央政府繼民國 100 年 6 月實施俗稱「奢侈稅」之特種貨物及勞務稅條例後，101 年度依舊不顧強大反對聲浪，強硬實施實價登錄地政三法修正條文、銀行緊縮房屋貸款成數、證券相關之證所稅乃至二代健保，在國內、外經濟皆不景氣環境下，造成國內建築不動產業面對近年來最嚴苛之挑戰。另於 102 年 6 月奢侈稅管制期屆滿 2 年，屆時市場上所增加之大量供給，與當時搶在停車獎勵取消前掛件，102 年度將出現之大量新增建案，時間點巧合，屆時是否會發生嚴重之排擠效應，仍有待觀察。

在容積獎勵政策方面，停車容積獎勵取消、開放空間容積獎勵落日條款等減少容積政策，與在輕軌、鐵路地下化車站範圍內容積移轉及容積轉代金等增加容積政策將相繼實施下，兩者此消彼漲，預料除原高雄縣外，其餘有關容積獎勵之增減變化應不大，然仍需持續追蹤近期有關容積法規變化。

三、總體經營環境

在國際情勢方面，近期因中國大陸出口及生產明顯回升、美國經濟數據好轉、東亞新興國家出口回穩及歐盟初步達成希臘減債協議，全球經濟因此獲得穩定而緩步成長，各主要國際機構預估明年全球經濟成長率約介於 2.6%~3.4% 間，然歐債危機、美國財政懸崖風險、日本潛在衰退危機及中東等國際局勢後續發展，仍為明年全球經濟成長力道增添不可小覷之變數。

國內經濟在經歷為期 10 個月代表低迷之藍燈後，經建會公佈之景氣對策信號綜合分數

已逐漸增溫，對策燈號亦於 2012 年 9 月開始由代表低迷之藍燈轉向黃藍燈，雖景氣正逐漸脫離低迷，然復甦力道微弱，黃藍燈已徘徊數月之久，尚無出現強烈突破性之成長。主計處預估 102 年度經濟成長率 3.15%，景氣曙光浮現，若輔以政府陸續祭出政策利多，不動產市場信心回穩應是可預見。

不動產交易實價登錄後，全台大部分不動產交易價格皆攤在陽光下，如此發展理應會使不動產交易更加健康，減少了炒作膨脹之機會後，總體經濟之成長與否應成為研判不動產後市漲跌之主要因素之一。因美國 QE、QE2、QE3 及 QE4 等四輪量化寬鬆政策陸續推行後，熱錢急湧，手上握滿資金者，唯恐物價通貨膨脹，鈔票變薄，急於為其資金尋找出口，不動產因此成為有錢人之最佳避風港，此保值買盤與原有基本自住買盤，成為人口成長停滯、無新興產業之南部地區不動產市場買盤主力來源。

在首善之區台北市微風廣場旁住三土地，101 年 9 月下旬已創下每坪 609.6 萬歷史紀錄，房價每坪破 200 萬應已可預見；相對於台北地區之高房價，高雄美術館地區亦於 101 年下半年創下每坪 230 萬之高價，甚至縣市合併後水漲船高之鳳山兩廳院第一排，亦創下每坪 120 萬之歷史紀錄，土地成交價屢屢創下新高，因此推升高雄地區房價緩步高升。聯上實業目前不含大囍市仍備有近七千五百坪土地原料，土地原料取得將以穩健中求發展為目標，力求穩健不盲目追高，並依既定之節奏與計劃陸續推案，繼續推動具聯上建築風格之高優質住宅。

101 年度大囍市一、二、三為本公司帶來亮眼成績，嶄新的 102 年度到來，相信本公司全體員工上下群策群力，仍會秉持一貫努力不懈之精神，繼續為全體股東創造最高之價值與利益。

最後，本人在此謹代表本公司，感謝各位董事、監察人、各位股東與全體同仁對本公司的支持與力挺，並敬祝各位身體健康、萬事如意。

聯上實業股份有限公司

負責人：蘇永義

經理人：蘇永義

會計主管：林美麗

貳、公司簡介

一、設立日期：民國 87 年 2 月 11 日

二、公司沿革：

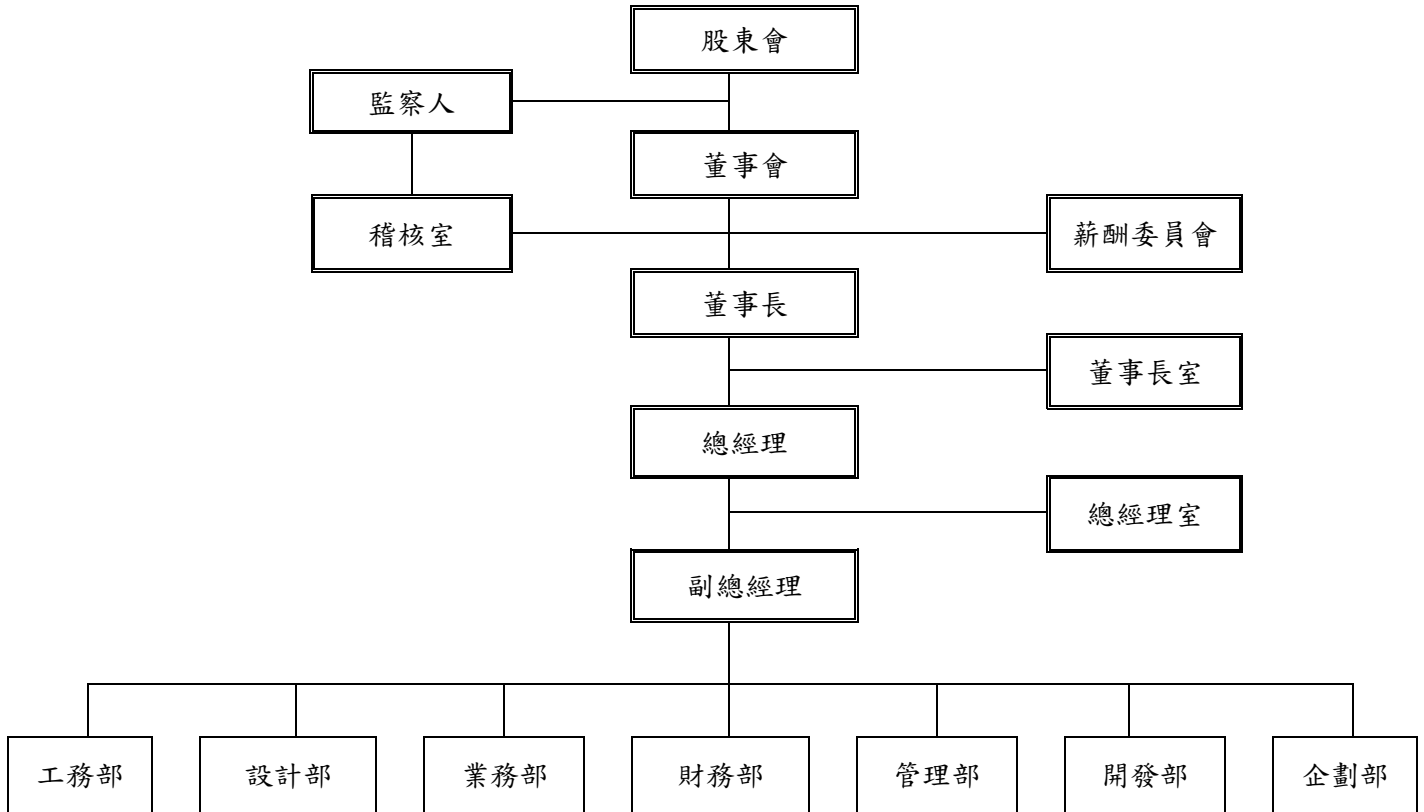
- 民國 87 年 2 月 成立榮睿生物科技股份有限公司，實收資本額新台幣參佰萬元。
- 民國 88 年 3 月 現金增資新台幣柒佰萬元，實收資本額增為新台幣壹仟萬元。
- 民國 89 年 3 月 現金增資新台幣壹仟萬元，實收資本額增為新台幣貳仟萬元。
- 民國 89 年 7 月 現金增資新台幣參仟萬元，實收資本額增為新台幣伍仟萬元。
- 民國 90 年 6 月 現金增資新台幣壹億參仟萬元，實收資本額增為新台幣壹億捌仟萬元。
- 民國 90 年 7 月 補辦公開發行。
- 民國 91 年 12 月 現金增資新台幣壹億捌仟萬元，實收資本額增為新台幣參億陸仟萬元。
- 民國 92 年 7 月 公司股票正式於證券櫃檯買賣中心掛牌。
- 民國 94 年 4 月 私募增資玖佰萬股，實收資本額增為新台幣肆億伍仟萬元。
- 民國 94 年 7 月 公司更名為「聯上生物科技股份有限公司」。
- 民國 94 年 11 月 減資貳億柒仟萬元彌補虧損，實收資本額降為新台幣壹億捌仟萬元。
- 民國 94 年 12 月 私募增資壹億捌仟萬元，實收資本額增為新台幣參億陸仟萬元。
- 民國 95 年 11 月 減資壹億捌仟萬元彌補虧損，實收資本額降為新台幣壹億捌仟萬元。
- 民國 96 年 6 月 私募增資柒佰萬股，實收資本額增為新台幣貳億伍仟萬元。
- 民國 97 年 1 月 私募增資伍佰萬股及員工認股增資貳拾壹萬股，實收資本額增為新台幣參億貳佰壹拾萬元。
- 民國 97 年 6 月 私募增資壹仟伍佰萬股，實收資本額增為新台幣肆億伍仟貳佰壹拾萬元。
- 民國 97 年 7 月 94 年度第一次私募案，於 97 年 7 月 11 日金管證一字第 0970034797 號函核准申報生效，並經財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心證櫃監字第 0970201163 號函核可，自 97 年 7 月 22 日開始上櫃買賣。
- 民國 97 年 12 月 位於 25 期重劃區明倫路與裕誠路附近之「聯上美學館」完工。
- 民國 98 年 4 月 「聯上美學館」獲頒 2009 建築園冶獎。
- 民國 98 年 7 月 公司更名為「聯上實業股份有限公司」。
- 民國 99 年 5 月 94 年度第二次私募案，於 99 年 4 月 27 日金管證發字第 0990018289 號函核准申報生效，並經財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心證櫃監字第 0990200542 號函核可，自 99 年 5 月 5 日開始上櫃買賣。
- 經財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心證櫃交字第 0990302153 號函核可，99 年 5 月 6 日起得為融資融券交易。
- 經行政院金融監督管理委員會金管證發字第 0990026554 號函，及財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心證櫃監字第 0990012736 號函核准，上櫃股票類別調整為營建類股。
- 民國 99 年 8 月 私募增資壹仟萬股，實收資本額增為新台幣伍億伍仟貳佰壹拾萬元。

- 民國 99 年 10 月 96 年度第一次私募案，於 99 年 9 月 20 日金管證發字第 0990051573 號函核准申報生效，並經財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心證櫃監字第 0990201304 號函核可，自 99 年 10 月 1 日開始上櫃買賣。
- 民國 100 年 1 月 國內第一次有擔保轉換公司債，於九十九年十一月二十四日金管證發字第 0990063618 號函核准申報生效，並經財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心證櫃債字第 0990400747 號函核可，自 100 年 1 月 4 日開始上櫃買賣。
- 民國 100 年 6 月 公司債轉換 16,483 股，實收資本額增為新台幣伍億伍仟貳佰貳拾陸萬肆仟捌佰參拾元。
- 民國 100 年 10 月 96 年度第二次暨 97 年度私募案，於 100 年 9 月 16 日金管證發字第 1000044575 號函核准申報生效，並經財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心證櫃監字第 10000274542 號函核可，自 100 年 10 月 12 日開始上櫃買賣。
- 民國 101 年 3 月 公司債轉換 2,346,146 股，實收資本額增為新台幣伍億柒仟伍佰柒拾貳萬陸仟貳佰玖拾元。
- 民國 101 年 6 月 公司債轉換 725,268 股，實收資本額增為新台幣伍億捌仟貳佰玖拾柒萬捌仟玖佰柒拾元。
- 民國 101 年 8 月 盈餘轉增資 72,346,700 元，實收資本額增為新台幣陸億伍仟伍佰參拾貳萬伍仟陸佰柒拾元。
- 民國 101 年 9 月 公司債轉換 3,626,041 股，實收資本額增為新台幣陸億玖仟壹佰伍拾捌萬陸仟捌拾元。
- 民國 101 年 12 月 現金增資貳億參仟萬元，實收資本額增為新台幣玖億貳仟壹佰伍拾捌萬陸仟捌拾元。
- 民國 101 年 12 月 公司債轉換 592,280 股，實收資本額增為新台幣玖億貳仟柒佰伍拾萬捌仟捌佰捌拾元。
- 民國 102 年 3 月 公司債轉換 3,708,143 股，實收資本額增為新台幣玖億陸仟肆佰伍拾玖萬參佰壹拾元。

參、公司治理報告

一、組織系統 (一)組織結構

101.04.03 董事會通過



(二)各主要部門所營業務

稽核室	內部制度擬定、規劃、稽核、改善及建議與績效評估 內部控制作業之規範與整合、執行與檢討 各部門查核及稽核作業執行與稽核報告撰擬及缺失改善期後追蹤 協助輔導各部門執行內控自評及教育訓練 定期向董事會及監察人提出稽核報告與說明執行成果
董事長室	協助董事長推動執行、評估及輔導各項事宜 各類專案之規劃及推行 對外一切公共關係處理及發言
總經理室	綜理公司業務執行，並指揮督導各部門業務執行 各部門作業整合及規劃 公司經營管理制度之整合及公司規章制度之建立與協助制訂 各項投資案評估與分析
工務部	營建工程預算編列控制、施工安全、品質及進度管制與工程維修 各項建管相關行政作業之申辦 營造成本估算、工程進度掌控及營造監理及分析 營建工程材料之抽樣及檢驗
設計部	綜理個案建築設計規劃及執照申請 辦理工程設計前之勘察及測量 登記及管理一切工程設計原圖及工程圖書並協辦各種室內裝潢工程 辦理顧客室內設計變更事宜
業務部	市場產品之研究與分析、行銷策略研訂及銷售企劃執行 顧客個案處理、資料建檔管理維護及諮詢服務 物管遴選、區分所有權人會議召集及輔導成立管委會及移交作業 綜理銷售各項事宜及辦理顧客貸款及產權移轉點交事宜
財務部	各項稅務、證券及金融資訊法規之研究與修訂執行 會計制度設立、帳務及稅務處理與結算作業 執行財務會計及服務管理業務 資金運用調度及收支處理與融資往來辦理 財務分析及預算彙編與執行情形分析 董事會召集及股東會召集之各項籌備事宜
開發部	土地開發興建建議及投資評估分析編擬 大環境資訊收集及市場調查研究分析與景氣預測 綜理購地、合建土地等買賣事宜
管理部	軟、硬體設備規劃、管理及維護 人力資源管理與員工教育訓練安排 各項總務事項及庶務用品管理增補辦理 公司各項資產管理與維護 各項文件建檔、歸檔及管理收發文管理與用印
企劃部	綜理公司房屋銷售企劃業務，各承包廣告公司企劃業務之推動、監督 餘屋銷售廣告企劃之執行及公司網站建案資訊更新及維護 廣告媒體之運用、發包、製作與 SP 活動之執行

二、董事、監察人、總經理、副總經理、協理、各部門及分支機構主管資料：

(一)董事及監察人：

1. 姓名、主要經(學)歷、目前兼任本公司及其他公司之職務、選(就)任日期、任期、初次選任日期及本人、配偶、未成年子女與利用他人名義持有股份：

董事及監察人資料(一)

102年4月27日

職稱	姓名	選(就)任日期	任期	初次選任日期	選任時持有股份		現在持有股數		配偶、未成年子女現在持有股份		利用他人名義持有股份		主要經(學)歷	目前兼任本公司及其他公司之職務	具配偶或二親等以內關係之其他主管、董事或監察人		
					股數	持股比例	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	聯上投資(股)公司-代表人：蘇永義	100.06.23	3年	100.06.23	5,690,003	10.30%	9,846,318	10.05%	0	0.00%	0	0.00%	崑山科技大學五專部	本公司董事長兼總經理 聯上開發(股)公司董事長 聯上投資(股)公司董事長 聯捷建設有限公司董事長 聯景投資(股)公司董事 美力營造(股)公司監察人	法人代表人	楊淑綿	配偶
董事	聯景投資(股)公司-代表人：楊淑綿	100.06.23	3年	100.06.23	1,000,000	1.81%	2,067,022	2.11%	0	0.00%	0	0.00%	中華醫事科技大學五專部	聯景投資(股)公司董事長 美力營造(股)公司董事長 聯上投資(股)公司董事	法人代表人	蘇永義	配偶
董事	鄭勝文	100.06.23	3年	100.06.23	127,000	0.23%	219,954	0.22%	0	0.00%	0	0.00%	中原大學建築系 江城建設(股)公司總經理 王象建設(股)公司副總經理	本公司副總經理	無	無	無
董事	黃崇榮	100.06.23	3年	91.06.19	500,000	0.91%	711,011	0.73%	0	0.00%	0	0.00%	國立成功大學統計學系 高市電器公會第七、八屆理事	光譜企業有限公司財務副總 杜利浦企業有限公司董事長	無	無	無
董事	張宏傑	100.06.23	3年	100.06.23	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	東海大學會計系 資誠會計師事務所主任	建暉精密科技(股)公司財務經理	無	無	無
監察人	周惠賓	100.06.23	3年	100.06.23	304,000	0.55%	註1	註1	0	0.00	0	0.00	高雄應用科技大學專科部	廣誠廣告事業有限公司協理	無	無	無
監察人	王貞尤	101.06.12	3年	100.06.23	0	0.00%	6,000	0.01%	0	0.00%	0	0.00%	高雄應用科技大學二專部 聯捷建設有限公司財務經理	聯捷建設有限公司財務經理 聯上開發(股)公司監察人 艾適達企業社負責人	無	無	無
監察人	柯尊仁	100.06.23	3年	97.05.29	800,000	1.45%	1,096,224	1.12%	0	0.00%	0	0.00%	國立中興大學法律系	柯尊仁律師事務所律師	無	無	無

註1：監察人周惠賓已於101年12月1日辭任。

註2：監察人王貞尤於101年6月12日股東常會同意新任。

註3：上列持有股數以102年4月27日股東停止過戶日登記之股數為準；實際已發行股份總數為97,946,596股。

2. 法人股東之主要股東：

表一：法人股東之主要股東

102年4月27日

法人股東名稱 (註1)	法人股東之主要股東(註2)
聯上投資股份有限公司	蘇永義 (47.5%)
	楊淑綿 (44.25%)
	蘇李數枝 (0.5%)
	蘇聖峯 (4.25%)
	蘇琬庭 (3.5%)
聯景投資股份有限公司	蘇永義 (50%)
	楊淑綿 (50%)

註1：董事、監察人屬法人股東代表者，應填寫該法人股東名稱。

註2：填寫該法人股東之主要股東名稱(其持股比例占前十名)及其持股比例。若其主要股東為法人者，應再填列下表二。

表一主要股東為法人者其主要股東：無。

3. 所具專業知識及獨立性之情形：

董事及監察人資料(二)

姓名 (註1)	條件	是否具有五年以上工作經驗及下列專業資格			符合獨立性情形(註2)										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		
聯上投資(股)公司 -代表人：蘇永義			✓											✓		0
聯景投資(股)公司 -代表人：楊淑綿			✓	✓										✓		0
鄭勝文			✓		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	0
黃崇榮			✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	0
張宏傑			✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	0
周惠賓(註3)			✓	✓	✓			✓				✓	✓	✓	✓	0
柯尊仁		✓	✓	✓		✓	✓	✓				✓	✓	✓	✓	0
王貞尤(註4)			✓			✓	✓				✓	✓	✓	✓	✓	0

註1：欄位多寡視實際數調整。

註2：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) 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。

註3：監察人周惠賓已於101年12月1日辭任。

註4：監察人王貞尤於101年6月12日就任。

(二)總經理、副總經理、協理、各部門及分支機構主管資料：

總經理、副總經理、協理、各部門及分支機構主管資料

102年4月27日

職稱 (註1)	姓名	選(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(註2)	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			備註
			股數	持股比率	股數	持股比率	股數	持股比率			職稱	姓名	關係	
董事長兼總經理	蘇永義	93.12.02	3,594,022	3.67%	6,364,154	6.50%	0	0.00%	崑山科技大學五專部	聯上開發(股)公司董事長 聯上投資(股)公司董事長 聯捷建設有限公司董事長 聯景投資(股)公司董事 美力營造(股)公司監察人	無	無	無	
副總經理	鄭勝文	95.08.01	219,954	0.22%	0	0.00%	0	0.00%	中原大學建築系 江城建設(股)公司總經理 王象建設(股)公司副總經理	無	無	無	無	
董事長特別助理	王惠珍	99.03.22	95,000	0.10%	0	0.00%	0	0.00%	淡江大學大眾傳播學系 自由時報房地產採訪記者	無	無	無	無	
設計部協理	馮俊超	100.03.01	5,000	0.01%	0	0.00%	0	0.00%	曾文高中 聯立建設有限公司協理 憬陽營造股份有限公司協理	聯上開發(股)公司董事	無	無	無	
財務部經理	林美麗	81.03.11	32,568	0.03%	0	0.00%	0	0.00%	國立成功大學附設商專	無	無	無	無	
稽核室專員	張惠雅	100.03.28	1,000	0.00%	2,000	0.00%	0	0.00%	長榮大學會計系 眾信聯合會計師事務所組長 橋樑金屬股份有限公司內部稽核	無	無	無	無	

註1：應包括總經理、副總經理、協理、各部門及分支機構主管資料，以及凡職位相當於總經理、副總經理或協理者，不論職稱，亦均應予揭露。

註2：與擔任目前職位相關之經歷，如於前揭期間曾於查核簽證會計師事務所或關係企業任職，應敘明其擔任之職稱及負責之職務。

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(註9)	財務報告內所有公司 (註10) I	本公司(註9)	財務報告內所有公司 (註10) J
低於 2,000,000 元	聯上投資、聯景投資、黃崇榮、張宏傑	無	聯上投資、聯景投資、黃崇榮、張宏傑	無
2,000,000 元(含)~5,000,000 元(不含)	蘇永義、鄭勝文	無	鄭勝文	無
5,000,000 元(含)~10,000,000 元(不含)	無	無	蘇永義	無
10,000,000 元(含)~15,000,000 元(不含)	無	無	無	無
15,000,000 元(含)~30,000,000 元(不含)	無	無	無	無
30,000,000 元(含)~50,000,000 元(不含)	無	無	無	無
50,000,000 元(含)~100,000,000 元(不含)	無	無	無	無
100,000,000 元以上	無	無	無	無
總計	6 人	0 人	6 人	0 人

註1：董事姓名應分別列示(法人股東應將法人股東名稱及代表人分別列示)，以彙總方式揭露各項給付金額。若董事兼任總經理或副總經理者應填列表及下表(3-1)或(3-2)。

註2：係指最近年度董事之報酬(包括董事薪資、職務加給、離職金、各種獎金、獎勵金等等)。

註3：係填列最近年度盈餘分配議案股東會前經董事會通過擬議配發之董事酬勞金額；該數字係以董事會通過之總額預估成數暫定。

註4：係指最近年度董事之相關業務執行費用(包括車馬費、特支費、各種津貼、宿舍、配車等實物提供等等)。如提供房屋、汽車及其他交通工具或專屬個人之支出時，應揭露所提供資產之性質及成本、實際或按公平市價設算之租金、油資及其他給付。另如配有司機者，請附註說明公司給付該司機之相關報酬，但不計入酬金。

註5：係指最近年度董事兼任員工(包括兼任總經理、副總經理、其他經理人及員工)所領取包括薪資、職務加給、離職金、各種獎金、獎勵金、車馬費、特支費、各種津貼、宿舍、配車等實物提供等等。如提供房屋、汽車及其他交通工具或專屬個人之支出時，應揭露所提供資產之性質及成本、實際或按公平市價設算之租金、油資及其他給付。另如配有司機者，請附註說明公司給付該司機之相關報酬，但不計入酬金。

註6：係指最近年度董事兼任員工(包括兼任總經理、副總經理、其他經理人及員工)取得員工紅利(含股票紅利及現金紅利)者，應揭露最近年度盈餘分配議案股東會前經董事會通過擬議配發員工紅利金額，若無法預估者則按去年實際配發金額比例計算今年擬議配發金額，並另應填列表一之三。

註7：係指截至年報刊印日止董事兼任員工(包括兼任總經理、副總經理、其他經理人及員工)取得員工認股權憑證得認購股數(不包括已執行部分)，除填列表外，尚應填列表十五。

註8：應揭露合併報表內所有公司(包括本公司)給付本公司董事各項酬金之總額。

註9：本公司給付每位董事各項酬金總額，於所歸屬級距中揭露董事姓名。

註10：應揭露合併報告內所有公司(包括本公司)給付本公司每位董事各項酬金總額，於所歸屬級距中揭露董事姓名。

註11：稅後純益係指最近年度之稅後純益；已採用國際財務報導準則者，稅後純益係指最近年度個體或個別財務報告之稅後純益。

註12：a.本欄應明確填列公司董事領取來自子公司以外轉投資事業相關酬金金額。

b.公司董事如有領取來自子公司以外轉投資事業相關酬金者，應將公司董事於子公司以外轉投資事業所領取之酬金，併入酬金級距表之J欄，並將欄位名稱改為「所有轉投資事業」。

c.酬金係指本公司董事擔任子公司以外轉投資事業之董事、監察人或經理人等身分所領取之報酬、酬勞、員工紅利及業務執行費用等相關酬金。

註13：係指截至年報刊印日止董事兼任員工(包括兼任總經理、副總經理、其他經理人及員工)取得限制員工權利新股股數，除填列表外，尚應填列表十五之一。

*本表所揭露酬金內容與所得稅法之所得概念不同，故本表目的係作為資訊揭露之用，不作課稅之用。

2. 監察人之酬金 (彙總配合級距揭露姓名方式)

101 年 12 月 31 日單位：新台幣仟元

職稱	姓名	監察人酬金						A、B 及 C 等三項總額 占稅後純益之比例 (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	財務報告內 所有公司 (註 5)	本公司	財務報告內 所有公司 (註 5)	本公司	財務報告內 所有公司 (註 5)	本公司	財務報告內 所有公司 (註 5)	
監察人	王貞尤	0	0	240	0	33	0	0.09%	0	無
監察人	柯尊仁									
監察人	周惠賓									

註 1：監察人周惠賓已於 101 年 12 月 1 日解任。

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(註 6)	財務報告內所有公司(註 7)D
低於 2,000,000 元	王貞尤、柯尊仁、周惠賓	無
2,000,000 元 (含) ~ 5,000,000 元 (不含)	無	無
5,000,000 元 (含) ~ 10,000,000 元 (不含)	無	無
10,000,000 元 (含) ~ 15,000,000 元 (不含)	無	無
15,000,000 元 (含) ~ 30,000,000 元 (不含)	無	無
30,000,000 元 (含) ~ 50,000,000 元 (不含)	無	無
50,000,000 元 (含) ~ 100,000,000 元 (不含)	無	無
100,000,000 元以上	無	無
總計	3 人	0 人

- 註1：監察人姓名應分別列示(法人股東應將法人股東名稱及代表人分別列示)，以彙總方式揭露各項給付金額。
- 註2：係指最近年度監察人之報酬(包括監察人薪資、職務加給、離職金、各種獎金獎勵金等等)。
- 註3：係填列最近年度盈餘分配議案股東會前經董事會通過擬議配發之監察人酬勞金額；該數字係以董事會通過之總額預估成數暫定。
- 註4：係指最近年度給付監察人之相關業務執行費用(包括車馬費、特支費、各種津貼、宿舍、配車等實物提供等等)。如提供房屋、汽車及其他交通工具或專屬個人之支出時，應揭露所提供資產之性質及成本、實際或按公平市價設算之租金、油資及其他給付。另如配有司機者，請附註說明公司給付該司機之相關報酬，但不計入酬金。
- 註5：應揭露合併報表內所有公司(包括本公司)給付本公司監察人各項酬金之總額。
- 註6：本公司給付每位監察人各項酬金總額，於所歸屬級距中揭露監察人姓名。
- 註7：應揭露合併報告內所有公司(包括本公司)給付本公司每位監察人各項酬金總額，於所歸屬級距中揭露監察人姓名。
- 註8：稅後純益係指最近年度之稅後純益；已採用國際財務報導準則者，稅後純益係指最近年度個體或個別財務報告之稅後純益。
- 註9：a.本欄應明確填列公司監察人領取來自子公司以外轉投資事業相關酬金金額。
b.公司監察人如有領取來自子公司以外轉投資事業相關酬金者，應將公司監察人於子公司以外轉投資事業別所領取之酬金，併入酬金級距表 D 欄，並將欄位名稱改為「所有轉投資事業」。
c.酬金係指本公司監察人擔任子公司以外轉投資事業之董事、監察人或經理人等身分所領取之報酬、酬勞、員工紅利及業務執行費用等相關酬金。
- *本表所揭露酬金內容與所得稅法之所得概念不同，故本表目的係作為資訊揭露之用，不作課稅之用。

3. 總經理及副總經理之酬金 (彙總配合級距揭露姓名方式)

101年12月31日單位：新台幣仟元

職稱	姓名	薪資(A) (註2)		退職退休金 (B)		獎金及特支費等等 (C) (註3)		盈餘分配之員工紅利金額(D) (註4)				A、B、C及D等四項總額占稅後純益之比例(%) (註9)		取得員工認股權憑證數額(註5)		取得限制員工權利新股股數(註11)		有無領取來自子公司以外轉投資事業酬金(註10)
		本公司	財務報告內所有公司 (註6)	本公司	財務報告內所有公司 (註6)	本公司	財務報告內所有公司 (註6)	本公司		財務報告內所有公司 (註6)		本公司	財務報告內所有公司 (註6)	本公司	財務報告內所有公司 (註6)	本公司	財務報告內所有公司 (註6)	
								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	蘇永義	3,437	0	0	0	5,775	0	3,345	0	0	0	4.28%	0	0	0	0	0	無
副總經理	鄭勝文																	

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(註7)	財務報告內所有公司(註8)E
低於2,000,000元	無	無
2,000,000元(含)~5,000,000元(不含)	鄭勝文	無
5,000,000元(含)~10,000,000元(不含)	蘇永義	無
10,000,000元(含)~15,000,000元(不含)	無	無
15,000,000元(含)~30,000,000元(不含)	無	無
30,000,000元(含)~50,000,000元(不含)	無	無
50,000,000元(含)~100,000,000元(不含)	無	無
100,000,000元以上	無	無
總計	2人	0人

註1：總經理及副總經理姓名應分別列示，以彙總方式揭露各項給付金額。若董事兼任總經理或副總經理者應填列本表及上表(1-1)或(1-2)。

註2：係填列最近年度總經理及副總經理薪資、職務加給、離職金。

註3：係填列最近年度總經理及副總經理各種獎金、獎勵金、車馬費、特支費、各種津貼、宿舍、配車等實物提供及其他報酬金額。如提供房屋、汽車及其他交通工具或專屬個人之支出時，應揭露所提供資產之性質及成本、實際或按公平市價設算之租金、油資及其他給付。另如配有司機者，請附註說明公司給付該司機之相關報酬，但不計入酬金。

註4：係填列最近年度盈餘分配議案股東會前經董事會通過擬議配發總經理及副總經理之員工紅利金額（含股票紅利及現金紅利），若無法預估者則按去年實際配發金額比例計算今年擬議配發金額，並另應填列附表一之三。稅後純益係指最近年度之稅後純益；已採用國際財務報導準則者，稅後純益係最近年度個體或個別財務報告之稅後純益。

註5：係指截至年報刊印日止總經理及副總經理取得員工認股權憑證得認購股數（不包括已執行部分），除填列本表外，尚應填列附表十五。

註6：應揭露合併報表內所有公司（包括本公司）給付本司總經理及副總經理各項酬金之總額。

註7：本公司給付每位總經理及副總經理各項酬金總額，於所歸屬級距中揭露總經理及副總經理姓名。

註8：應揭露合併報告內所有公司（包括本公司）給付本公司每位總經理及副總經理各項酬金總額，於所歸屬級距中揭露總經理及副總經理姓名。

註9：稅後純益係指最近年度之稅後純益；已採用國際財務報導準則者，稅後純益係指最近年度個體或個別財務報告之稅後純益。

註10：a.本欄應明確填列公司總經理及副總經理領取來自子公司以外轉投資事業相關酬金金額。

b.公司總經理及副總經理如有領取來自子公司以外轉投資事業相關酬金者，應將公司總經理及副總經理於子公司以外轉投資事業所領取之酬金，併入酬金級距表E欄，並將欄位名稱改為「所有轉投資事業」。

c.酬金係指本公司總經理及副總經理擔任子公司以外轉投資事業之董事、監察人或經理人等身分所領取之報酬、酬勞、員工紅利及業務執行費用等相關酬金。

註11：係指截至年報刊印日止董事兼任員工（包括兼任總經理、副總經理、其他經理人及員工）取得限制員工權利新股股數，除填列本表外，尚應填列附表十五之一。

*本表所揭露酬金內容與所得稅法之所得概念不同，故本表目的係作為資訊揭露之用，不作課稅之用。

4.

102年4月27日；單位/仟元

	職稱 (註1)	姓名 (註1)	股票紅利金額	現金紅利金額	總計	總額占稅後純 益之比例(%)
經 理 人	董事長兼總經理	蘇永義	0 股	4,025	4,025	1.37%
	董事兼副總經理	鄭勝文				
	董事長特別助理	王惠珍				
	設計部協理	馮俊超				
	財務部經理	林美麗				

註1：應揭露個別姓名及職稱，但得以彙總方式揭露盈餘分配情形。

註2：係填列最近年度盈餘分配股東會前經董事會通過擬議配發經理人之員工紅利金額（含股票紅利及現金紅利），若無法預估者則按去年實際配發金額比例計算今年擬議配發金額。稅後純益係指最近年度之稅後純益；已採用國際財務報導準則者，稅後純益係指最近年度個體或個別財務報告之稅後純益。

註3：經理人之適用範圍，依據本會92年3月27日台財證三字第0920001301號函令規定，其範圍如下：

- (1)總經理及相當等級者(2)副總經理及相當等級者(3)協理及相當等級者
(4)財務部門主管(5)會計部門主管(6)其他有為公司管理事務及簽名權利之人

註4：若董事、總經理及副總經理有領取員工紅利（含股票紅利及現金紅利）者，除填列附表一之二外，另應再填列本表。

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

1. 本公司最近二年度支付董事、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說明：

職 稱	101 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	100 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
董 事	4.82%	13.76%
監 察 人		
總經理及副總經理		

註1：酬金係包含各種獎金、獎勵金、車馬費、特支費、各種津貼、宿舍、配車等實物提供及其他報酬金額，但不含退職退休金。如提供房屋、汽車及其他交通工具或專屬個人之支出時，應揭露所提供資產之性質及成本、實際或按公平市價設算之租金、油資及其他給付。另如配有司機者，請附註說明公司給付該司機之相關報酬，但不計入酬金。

2. 合併報表最近二年度支付董事、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說明：不適用。

3. 給付酬金之政策、標準與組合、訂定酬金之程序及與經營績效及未來風險之關聯性說明：一般董事及一般監察人僅出席董事會之業務執行費，獨立董事有每月固定金額酬金及出席董事會之業務執行費。董事及監察人之酬金及業務執行費係參考市場行情訂定。本公司之總經理目前由董事長兼任，而副總經理則聘任專業人才，報酬係參考市場行情與受聘人面議而定。至於酬勞董監事及經理人之盈餘分派，原則上盈餘之分派係以公司章程所訂之分派方式為依歸，故對未來風險無重大影響。

三、公司治理運作情形

(一)董事會運作情形：

最近年度(101年度)董事會開會 9 (A)次，董事監察人出席情形如下：

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】(註2)	備註
董事長	聯上投資(股)公司-代表人： 蘇永義	9	0	100%	
董事	聯景投資(股)公司-代表人： 楊淑綿	8	0	89%	
董事	鄭勝文	9	0	100%	
獨立董事	黃崇榮	9	0	100%	
獨立董事	張宏傑	9	0	100%	
監察人	柯尊仁	7	0	78%	
監察人	周惠賓	6	0	75%	101.12.1解任，任職期間應開會次數8次。
監察人	王貞尤	4	0	80%	新任(101.6.12改選)，任職期間應開會次數5次。

其他應記載事項：

一、證交法第14條之3所列事項暨其他經獨立董事反對或保留意見且有紀錄或書面聲明之董事會議決事項，應敘明董事會日期、期別、議案內容、所有獨立董事意見及公司對獨立董事意見之處理：101年度未有獨立董事出具反對或保留意見之情事。

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：

會議日期	董事姓名	議案內容	利益迴避原因	參與表決情形
101.01.13	蘇永義 楊淑綿	立文案興建工程發包案。	交易相對人之負責人為本公司法人董事代表人及本公司董事長之配偶。	經主席徵詢全體出席董事(除董事蘇永義及董事楊淑綿利益迴避，不參與表決)無異議照案通過。
101.03.16	蘇永義 楊淑綿	清豐一案承包廠商美力營造申請第二次工期展延。	交易相對人之負責人為本公司法人董事代表人及本公司董事長之配偶。	經主席徵詢全體出席董事(除董事蘇永義及董事楊淑綿利益迴避)無異議照案通過。
101.03.16	蘇永義	與高雄市左營區新光段334-1、335、335-1及336等四筆地號土地地主合建分售案。	交易相對人之負責人為本公司法人董事代表人。	經主席徵詢全體出席董事(除董事蘇永義利益迴避，不參與表決)無異議照案通過。
101.07.06	蘇永義 楊淑綿	清豐一案新建工程建材及圖面變更設計追加款案。	交易相對人之負責人為本公司法人董事代表人及本公司	經主席徵詢全體出席董事(除董事蘇永義及董事楊淑綿利益迴

			董事長之配偶。	避，不參與表決)無異議照案通過。
101.08.27	蘇永義	重新辦理與高雄市左營區新光段 334-1、335、335-1 及 336 等四筆地號土地地主合建分售案。	交易相對人之負責人為本公司法人董事代表人。	經主席徵詢全體出席董事(除董事蘇永義利益迴避，不參與表決)無異議照案通過。
101.09.28	蘇永義 楊淑綿	新光案委任代辦公司執行案。	交易相對人之負責人為本公司法人董事代表人及本公司董事長之配偶。	經主席徵詢全體出席董事(除董事蘇永義及董事楊淑綿利益迴避，不參與表決)無異議照案通過。
101.10.22	蘇永義 楊淑綿	南華案興建工程發包案。	交易相對人之負責人為本公司法人董事代表人及本公司董事長之配偶。	經主席徵詢全體出席董事(除董事蘇永義及董事楊淑綿利益迴避，不參與表決)無異議照案通過。
101.12.14	蘇永義 楊淑綿	新光案興建工程發包案。	交易相對人之負責人為本公司法人董事代表人及本公司董事長之配偶。	經主席徵詢全體出席董事(除董事蘇永義及董事楊淑綿利益迴避，不參與表決)無異議照案通過。

三、當年度及最近年度加強董事會職能之目標(例如設立審計委員會、提昇資訊透明度等)與執行情形評估：本公司已訂定董事會議事規範、公司治理實務守則、誠信經營守則，董事會會議召開皆按該規範及現行法規執行，本公司並隨時於公開資訊觀測站公布營收及財務資訊，亦於公司網站公布各項公司規章及辦法，未來亦會持續改善各項資訊即時性提供，以提昇資訊透明度。

註1：董事、監察人屬法人者，應揭露法人股東名稱及其代表人姓名。

註2：(1)年度終了日前有董事監察人離職者，應於備註欄註明離職日期，實際出(列)席率(%)則以其在職期間董事會開會次數及其實際出(列)席次數計算之。

(2)年度終了日前，如有董事監察人改選者，應將新、舊任董事監察人均予以填列，並於備註欄註明該董事監察人為舊任、新任或連任及改選日期。實際出(列)席率(%)則以其在職期間董事會開會次數及其實際出(列)席次數計算之。

(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：本公司未設置審計委員會。

2. 監察人參與董事會運作情形：

最近年度(101年度)董事會開會 9 次(A)，列席情形如下：

職稱	姓名	實際列席次數(B)	實際列席率(%) (B/A)(註)	備註
監察人	柯尊仁	7	78%	
監察人	周惠賓	6	75%	於101年12月1日解任，任職期間應開會次數8次。

監察人	王貞尤	4	80%	新任(101.6.12補選)，任職期間應開會次數5次。
-----	-----	---	-----	-----------------------------

其他應記載事項：

一、監察人之組成及職責：

(一) 監察人與公司員工及股東之溝通情形(例如溝通管道、方式等)：監察人認為必要時得與員工、股東直接聯絡對談。

(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)：

1. 稽核主管定期於稽核項目完成之次月向監察人提報稽核報告，監察人並無反對意見。

2. 稽核主管列席公司定期性董事會並作稽核業務報告，監察人並無反對意見。

3. 監察人認為有必要時得與會計師直接對談以進行財務狀況溝通。

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：無此情事。

註1：(1) 年度終了日前有監察人離職者，應於備註欄註明離職日期，實際列席率(%)則以其在職期間實際列席次數計算之。

(2) 年度終了日前，有監察人改選者，應將新、舊任監察人均予以填列，並於備註欄註明該監察人為舊任、新任或連任及改選日期。實際列席率(%)則以其在職期間實際列席次數計算之。

(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
<p>一、公司股權結構及股東權益</p> <p>(一) 公司處理股東建議或糾紛等問題之方式</p> <p>(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</p> <p>(三) 公司建立與關係企業風險控管機制及防火牆之方式</p>	<p>(一) 本公司由發言人及代理發言人處理股東建議或糾紛等問題。</p> <p>(二) 本公司每月依據股務代理機構提供之資料了解董監事持股情形。</p> <p>(三) 本公司訂定「集團企業、特定公司及關係人交易作業程序」，與關係人往來遵照本作業程序辦理。</p>	<p>無差異。</p> <p>本公司已訂定「公司治理實務守則」，101年度尚無類似情事之發生。</p>
<p>二、董事會之組成及職責</p> <p>(一) 公司設置獨立董事之情形</p> <p>(二) 定期評估簽證會計師獨立性之情形</p>	<p>(一) 本公司設置獨立董事二名。</p> <p>(二) 會計師執業準則亦有關於獨立性之要求，本公司除自我評估外，亦信賴該事務所之自我規範。</p>	<p>無差異。</p> <p>本公司已訂定「公司治理實務守則」，101年度尚無類似情事之發生。</p>
<p>三、建立與利害關係人溝通管道之情形</p>	<p>本公司與利害關係人之溝通管道暢通，地主、協力廠商、往來銀行、客戶及股東均可由專屬部門負責溝通、協調。</p>	<p>無差異。</p> <p>本公司已訂定「公司治理實務守則」，101年度尚無類似情事之發生。</p>
<p>四、資訊公開</p> <p>(一) 公司架設網站，揭露財務業務及公司治理資訊之情形</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、落實發言人制度、法人說明會過程放置公司網站等)</p>	<p>(一) 本公司已架設網站投資人可隨時上網查詢本公司相關財務、業務及公司治理資訊；另投資人亦可藉由公開資訊觀測站查詢。</p> <p>(二) 本公司網址如下： http://kh.vvvvv.com.tw</p> <p>(三) 本公司由專人負責公司資訊之蒐集及揭露，並且落實發言人制度。</p>	<p>無差異。</p> <p>本公司已訂定「公司治理實務守則」，101年度尚無類似情事之發生。</p>
<p>五、公司設置提名、薪酬或其他各類功能性委員會之運作情形</p>	<p>本公司已於100年11月設置薪資報酬委員會，並依規定召開薪酬會議。</p>	<p>無差異。</p>
<p>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：本公司已訂定「公司治理實務守則」，將按照相關規範辦理，並無差異之情形。</p>		

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：本公司已訂定人事管理規則，在考勤獎懲、員工出勤與休假等，業已訂定相關辦法以為公司管理之依據，前列規則及辦法之訂定均以勞動基準法為參考依據，並參酌同業及社會公序而訂定；另本公司設有職工福利委員會且不定期舉辦內部或外部員工教育訓練課程及辦理旅遊及餐聚等各項福利。
- （二）投資者關係：本公司合法正派經營，並依法誠實申報繳納各項稅捐，善盡本公司應履行之社會責任。本公司設有發言人及股務單位，負責處理投資者問題且相關資訊亦定期與不定期揭露於公開資訊觀測站。
- （三）公司業已依據「公開發行公司建立內部控制制度處理準則」建立完備之內部控制制度並有效執行及定期檢討，以因應公司內外環境之變遷，俾確保該制度之設計及執行持續有效。
- （四）公司已訂有完善之「董事會議事規範」、「股東會議事規則」、「公司治理實務守則」，對於董事對利害關係議案迴避，董事監察人於會議中之職責等均有明確規定，並確實執行其相關規定。
- （五）公司已訂有「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」，均依相關法令規定辦理及執行，並確實遵守資訊公開之相關規定，將公司財務、業務、內部人持股等，經常利用公開資訊觀測站提供訊息予股東，以維護股東權益。
- （六）公司已訂有完善之內部重大資訊處理相關說明，規範於管理制度循環之防範內線交易之管理作業中，於後續修訂時，公司內部會以e-mail方式通知所有員工，並於公司內部網站發佈並放置於公司內部網站以供查詢。
- （七）董事及監察人進修之情形：
 1. 本公司之董監事具有產業專業背景及經營管理實務經驗，遇有各董事及監察人應注意事項公司會給予適當之宣導，並適時安排董監事進修事宜。
 2. 進修情形：

參加人員		日期	主辦單位	課程名稱	進修時數
職稱	姓名				
法人董事 代表人	蘇永義	101/06/15	證券暨期貨市場發展基金會	董事監察人職能與權責	3.0
法人董事 代表人	楊淑綿	101/06/15			
董事	鄭勝文	101/06/15			
監察人	柯尊仁	101/06/15			
監察人	王貞尤	101/06/15			
監察人	周惠賓	101/06/15			
獨立董事	黃崇榮	101/06/15			
獨立董事	張宏傑	101/06/15			
監察人	王貞尤	101/08/21	財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心	上櫃、興櫃公司內部人股權宣導說明會	3.0
董事	鄭勝文	101/09/26	證券暨期貨市場發展基金會	上市櫃公司誠信經營與企業社會責任座談會	3.0
監察人	王貞尤	101/09/26			
獨立董事	張宏傑	101/09/26			

(八) 風險管理政策及風險衡量標準之執行情形：依法訂定各種內部規章，進行各種風險管理及評估。

(九) 客戶政策之執行情形：本公司與客戶皆訂有房屋買賣合約，對客戶之權利義務皆有明文規定，並設有售服專人處理客訴相關問題。

(十) 本公司尚未為董事及監察人購買責任保險，未來將配合法令規定予以執行。

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：

本公司已於101年7月上傳公司治理自評報告。

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所發布之「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、證券投資信託事業、證券投資顧問事業及期貨商者，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：

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 會家數	備註 (註3)
		商務、 財務、 會計 或公司 業務所 需相關 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	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	黃崇榮			✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	0	
獨立 董事	張宏傑			✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	0	
其他	王重智			✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	0	

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 3 人。

(2) 本屆委員任期：101 年 1 月 1 日至 101 年 12 月 31 日，最近年度薪資報酬委員會開會 3 次(A)，委員資格及出席情形如下：

職稱	姓名	實際出席 次數(B)	委託出席 次數	實際出席率 (%) (B/A) (註)	備註
召集人	黃崇榮	3	0	100%	100 年 11 月 15 日就任。
委員	張宏傑	3	0	100%	100 年 11 月 15 日就任。
委員	王重智	3	0	100%	100 年 11 月 15 日就任。

其他應記載事項：

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

(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) 公司尚未訂定企業社會責任政策或制度。</p> <p>(二) 公司尚未設置推動企業社會責任專(兼)職單位。</p> <p>(三) 利用內部教育訓練及公司各項活動聚會，推廣及傳達社會責任理念。</p>	<p>公司將視實際需要研議辦理。</p> <p>公司將視實際需要研議辦理。</p> <p>無差異。</p>
<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) 公司致力於提升各項資源之利用效率，加強空氣污染防治、噪音管制、水污染防治、廢棄物清理、工地環境之維護。</p> <p>(二) 未設立制度，未來將依實際情況及相關法令制定。</p> <p>(三) 設立工務單位並有專責人員維護公司環境。</p> <p>(四) 推行辦公室無紙化、透過空調溫度及水、電使用控制以達到節能減碳之情形。</p>	<p>無差異。</p> <p>公司將視實際需要研議辦理。</p> <p>無差異。</p> <p>無差異。</p>

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>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>(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>(一) 公司依照勞基法相關規定，保障員工合法權益，訂定適當的管理辦法與程序。</p> <p>(二) 公司於有安全疑慮之環境，加以警示或配發防護器材。</p> <p>(三) 本公司依法成立職工福利委員會，每年定期辦理員工旅遊等職工福利事項，以保障員工身心健康。</p> <p>(四) 公司設有售服專人處理客訴相關問題，同時不定期進行客戶滿意度調查，會同相關部門，檢討改進缺失，以提升產品品質及客戶滿意度。</p> <p>(五) 公司定期指派相關人員與供應商進行訪查，以提升企業社會責任之情形。</p> <p>(六) 公司不定期捐贈，適時響應慈善公益相關活動。</p>	<p>無差異。</p> <p>無差異。</p> <p>無差異。</p> <p>無差異。</p> <p>無差異。</p> <p>無差異。</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) 重大訊息即時公告於公開資訊觀測站，以達資訊透明化之目的。</p> <p>(二) 公司尚未編製企業社會責任報告書。</p>	<p>無差異。</p> <p>公司將視實際需要再研議辦理。</p>
<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：本公司尚未訂有企業社會責任實務守則，但依原有之各項管理辦法並落實執行，控管能力尚稱健全，爾後將視公司實際運作情形再考量是否訂定。</p>		

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>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）：公司訂有內部控制制度及各項辦法，並致力提升全員環保與社會責任意識；另落實品質管理提高客戶滿意度，達到企業永續經營之目的，進而回饋社會及投資大眾。</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：無此情事。</p>		

(六)落實誠信經營情形：

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 (一) 公司於規章及對外文件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。 (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。 (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>(一) 本公司已訂定【誠信經營守則】明示誠信經營之政策，防範不誠信行為。同時與供應商、客戶及相關方之間不得有非必要之接觸。 (二) 本公司已訂定【誠信經營守則】制定誠信經營作業程序及行為指南。 (三) 於新進員工報到時，告知公司相關規定，若有違反將受公司相關懲罰，嚴重者將終止契約。</p>	<p>無差異。 無差異。 無差異。</p>

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>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) 買賣合約中已載明。</p> <p>(二) 本公司之財務部負責推動公司誠信經營之專職單位，負責維護公司誠實經營之方針。</p> <p>(三) 本公司【董事會議事規範】訂有防止利益衝突政策及提供適當陳述管道。</p> <p>(四) 本公司為落實誠信經營之會計制度及內部控制制度，外部委託冠恆聯合會計師事務所，內部由本公司稽核室查核，查核情形無重大缺失。</p>	<p>無差異。</p> <p>無差異。</p> <p>無差異。</p> <p>無差異。</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>本公司之申訴管道可透過管理部進行檢舉或申訴。</p>	<p>無差異。</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) 本公司網站揭露營收公告、股價資訊、財務報告書及股利分配情形，充分揭露誠信經營相關資訊。</p> <p>(二) 本公司指派管理部負責資訊蒐集及揭露放置公司網站之專責單位。</p>	<p>無差異。</p> <p>無差異。</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：無此情事。</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)：無此情事。</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：

1. 本公司已訂定公司治理實務守則及相關規章，將依相關規範落實執行。
2. 查詢方式：本公司網站 <http://kh.vvvvv.com.tw>。

(八)其他足以增進對公司治理運作情形之瞭解的重要資訊，得一併揭露：

1. 遵循內部控制制度，持續有效地執行，落實內控自評，加強稽核並呈報董事會，使董監事能瞭解，進而達到關注及監督目的。
2. 落實發言人制度，讓資訊透明化，充分揭露相關重大訊息，讓股東有資訊對等及知的權利。

(九)內部控制制度執行狀況：

1. 內部控制聲明書：請詳第 106 頁。
2. 委託會計師進行專案審查取具之報告書：無此情事。

(十)最近年度及截至年報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：無此情事。

(十一)最近年度及截至年報刊印日止，股東會及董事會之重要決議：

日期	重大決議事項
董事會 101.05.22	1.通過本公司投標南華段 42 地號土地案。
股東會 101.06.12	1.承認 100 年度營業報告書與財務報表案。 2.承認 100 年度盈餘分配案。 3.通過盈餘轉增資發行新股案。 4.通過修訂「公司章程」案。 5.通過修訂「取得或處分資產處理程序」案。 6.通過修訂「股東會議事規則」案。 7.通過修訂「董事及監察人選舉辦法」案。 決議事項執行情形：上述第 1~7 項已依決議辦理。
董事會 101.07.06	1.通過核備取得台南市第 106 期國平自辦市地重劃區土地案。 2.通過核備取得楠梓區芎蕉段土地案。 3.通過辦理清豐一案新建工程建材及圖面變更設計追加款案。 4.通過修訂內部控制制度之銷售及收款循環之表單。 5.通過本公司 100 年度盈餘轉增資配股基準日及現金股利配息基準日。 6.通過辦理 101 年度現金增資發行新股案。 7.通過發行國內第二次無擔保可轉換公司債案。 8.通過本公司因發行可轉換公司債，於 101 年第二季轉換為普通股份增資發行新股，訂 101 年 6 月 27 日為增資基準日。 9.通過本公司 100 年度董、監事酬勞金額分配案。 10.通過本公司國內第一次有擔保轉換公司債之轉換價格調整等相關事宜案。

日期	重大決議事項
	11.通過龍中案融資案續約乙案。 12.通過墾丁案融資案續約乙案。
董事會 101.08.27	1.通過重新辦理與高雄市左營區新光段 334-1、335、335-1 及 336 等四筆地號土地地主合建分售案。 2.通過本公司 101 年上半年度財務報表。 3.通過清豐二案辦理轉貸融資案。 4.通過授權董事長訂定本公司 101 年度第一次現金增資發行普通股，暨國內第二次無擔保可轉換公司債相關事宜。 5.通過本公司國內第二次無擔保轉換公司債，預計可轉換股份數額。 6.通過修訂「背書保證作業程序」及「資金貸與他人作業程序」案。
董事會 101.09.28	1.通過訂定 101 年度第一次現金增資發行普通股之發行價格。 2.通過本公司因發行可轉換公司債，於 101 年第三季轉換為普通股份增資發行新股，訂 101 年 9 月 28 日為增資基準日。 3.通過本公司 101 年度現金增資員工認股案。 4.通過修訂「董事會議事規範」部份條文。 5.通過新光案委任代辦公司執行。
董事會 101.10.22	1.通過辦理南華案興建工程發包案。 2.通過立文案辦理融資案。
董事會 101.12.14	1.辦理新光案興建工程發包案。 2.辦理變更第一次有擔保轉換公司債銀行擔保品案。 3.立文案辦理融資案。 4.102 年度稽核計劃編定時程表。 5.核備變更台南市第 106 期國平自辦市地重劃區土地案。
董事會 102.01.11	1.本公司因發行可轉換公司債，於 101 年第四季轉換為普通股份增資發行新股，訂 101 年 12 月 28 日為增資基準日。
董事會 102.02.06	1.本公司年終獎金發放原則及經理人發放金額。 2.本公司 101 年度決算表冊案。 3.本公司 101 年度營業報告書案。 4.審議本公司 101 年度董、監事酬勞及員工分紅分配案。 5.101 年度盈餘分配案。 6.辦理盈餘轉增資發行新股案。 7.101 年度內部控制制度聲明書案。 8.102 年度內部營運預算表。 9.訂定本公司召開 102 年股東常會開會日期、時

日期	重大決議事項
	間、地點及召集事由案。 10.訂定受理持股 1%以上股東提案期間案及受理處所案。 11.修訂內部控制制度之固定資產循環之內容。 12.本公司經理人 102 年度調薪事宜。
董事會 102.04.08	1.通過本公司因發行可轉換公司債，於 102 年第一季轉換為普通股份增資發行新股，訂 102 年 3 月 29 日為增資基準日。 2.更正訂定本公司召開 102 年股東常會開會日期、時間、地點及召集事由案。 3.通過龍中案融資案續約案。 4.通過墾丁案融資案續約案。 5.通過立文案關係人工程款追加減案。
董事會 102.04.11	1.通過本公司投標安平區古堡段 2005 地號土地案。
董事會 102.05.03	1.通過清豐二案關係人工程款追加減案。 2.通過本公司 102 年第一季財務報表案。

(十二)最近年度及截至年報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：無此情事。

(十三)最近年度及截至年報刊印日止，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有關人士辭職解任情形之彙總：無此情事。

四、會計師公費資訊：

會計師公費資訊級距表

會計師事務所名稱	會計師姓名		查核期間	備註
冠恆聯合會計師事務所	萬益東	賴信忠	100年第1季至第3季	因內部組織調整更換簽證會計師
冠恆聯合會計師事務所	萬益東	莊代如	100年第4季至102年第1季	無更換簽證會計師之情事

註：本年度本公司若有更換會計師或會計師事務所者，應請分別列示其查核期間，及於備註欄說明更換原因。

金額單位：新臺幣千元

金額級距		公費項目		
		審計公費	非審計公費	合計
1	低於 2,000 千元	850	170	1,020
2	2,000 千元 (含) ~4,000 千元	0	0	0
3	4,000 千元 (含) ~6,000 千元	0	0	0
4	6,000 千元 (含) ~8,000 千元	0	0	0
5	8,000 千元 (含) ~10,000 千元	0	0	0
6	10,000 千元 (含) 以上	0	0	0

- (一) 給付簽證會計師、簽證會計師所屬事務所及其關係企業之非審計公費占審計公費之比例達四分之一以上者，應揭露審計與非審計公費金額及非審計服務內容：本年度無此情事，故不適用。
- (二) 更換會計師事務所且更換年度所支付之審計公費較更換前一年度之審計公費減少者，應揭露審計公費減少金額、比例及原因：本年度無此情事，故不適用。
- (三) 審計公費較前一年度減少達百分之十五以上者，應揭露審計公費減少金額、比例及原因：本年度無此情事，故不適用。

五、更換會計師資訊：本公司最近二年度無更換會計師情形。

100 年度第四季起因會計師事務所內部調整，變更簽證會計師為萬益東會計師、莊代如會計師。

六、公司之董事長、總經理、負責財務或會計事務之經理人，最近一年內曾任職於簽證會計師所屬事務所或其關係企業者，應揭露其姓名、職稱及任職於簽證會計師所屬事務所或其關係企業之期間：

無此情事。

七、最近年度及截至年報刊印日止，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 (註1)	姓名	101 年度		102 年度截至 4 月 27 日止	
		持有股數 增(減)數	質押股數 增(減)數	持有股數 增(減)數	質押股數 增(減)數
法人董事	聯上投資(股)公司	4,156,315	3,750,000	0	0
法人董事代表人	蘇永義	1,140,622	0	0	0
法人董事	聯景投資(股)公司	1,067,022	0	0	0
法人董事代表人	楊淑綿	2,364,154	0	0	0
董事	鄭勝文	102,954	0	(10,000)	0
獨立董事	黃崇榮	211,011	0	0	0
獨立董事	張宏傑	0	0	0	0
監察人	王貞尤	60,000	0	(54,000)	0
監察人	周惠賓	768,122	0	(註2)	(註2)
監察人	柯尊仁	326,224	0	(30,000)	0
總經理	蘇永義	1,140,622	0	0	0
副總經理	鄭勝文	102,954	0	(10,000)	0
董事長特別助理	王惠珍	95,000	0	0	0
設計部協理	馮俊超	10,000	0	(5,000)	0
財務部經理	林美麗	50,168	0	(18,000)	0
大股東	聯捷建設有限公司	3,962,463	0	0	0

註1：持有公司股份總額超過百分之十股東應註明為大股東，並分別列示。

註2：監察人周惠賓於101年12月01日辭任。

2. 董事、監察人、經理人及大股東股權移轉之相對人為關係人者之資訊：
無此情事。

3. 董事、監察人、經理人及大股東股權質押之相對人為關係人者之資訊：
無此情事。

八、持股比例占前十大股東相互間具有關係人或為配偶、二親等以內之親屬關係之資訊

持股比例占前十名之股東，其相互間之關係資料

日期：102年4月27日

姓名(註1)	本人持有股份		配偶、未成年子女持有股份		利用他人名義合計持有股份		前十大股東相互間具有關係人或為配偶、二親等以內之親屬關係者，其名稱或姓名及關係。(註3)		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	
聯捷建設有限公司	10,022,463	10.23%	0	0.00%	0	0.00%	蘇永義	董事長	
							楊淑綿	董事長之配偶	
							聯上投資(股)公司	董事長同一人	
聯上投資股份有限公司	9,846,318	10.05%	0	0.00%	0	0.00%	蘇永義	董事長	
							楊淑綿	董事長之配偶	
							聯捷建設有限公司	董事長同一人	
楊淑綿	6,364,154	6.50%	3,594,022	3.67%	0	0.00%	蘇永義	配偶	
							聯捷建設有限公司	該公司董事長之配偶	
							聯上投資(股)公司	該公司董事長之配偶	
董上裕	5,332,588	5.44%	0	0.00%	0	0.00%	無	無	
李碧味	4,713,766	4.81%	0	0.00%	0	0.00%	楊耀邦	小叔	
張惠華	4,160,487	4.25%	956,122	0.98%	0	0.00%	無	無	
蘇永義	3,594,022	3.67%	6,364,154	6.50%	0	0.00%	楊淑綿	配偶	
							聯捷建設有限公司	該公司董事長	
							聯上投資(股)公司	該公司董事長	
吳玉娟	3,555,058	3.63%	1,968,954	2.01%	0	0.00%	無	無	
楊耀邦	2,976,910	3.04%	312,610	0.32%	0	0.00%	李碧味	兄嫂	
江光輝	2,081,403	2.13%	0	0.00%	0	0.00%	無	無	

- 註1：應將前十名股東全部列示，屬法人股東者應將法人股東名稱及代表人姓名分別列示。
- 註2：持股比例之計算係指分別以自己名義、配偶、未成年子女或利用他人名義計算持股比率。
- 註3：將前揭所列示之股東包括法人及自然人，應依發行人財務報告編製準則規定揭露彼此間之關係。

九、公司、公司之董事、監察人、經理人及公司直接或間接控制之事業對同一轉投資事業之持股數，並合併計算綜合持股比例：
無此情事。

肆、募資情形

一、股本來源

(一)股本形成經過

102年4月27日單位：股；元

年 月	發行價格	核 定 股 本		實 收 股 本		備 註		
		股數	金額	股數	金額	股本來源	以現金以外之財產抵充股款者	其他
87.02	1000	3,000	3,000,000	3,000	3,000,000	設立股本	無	無
88.03	1000	20,000	20,000,000	10,000	10,000,000	現金增資(註1)	無	無
89.03	10	5,000,000	50,000,000	2,000,000	20,000,000	現金增資(註2)	無	無
89.07	10	5,000,000	50,000,000	5,000,000	50,000,000	現金增資(註3)	無	無
90.06	10	50,000,000	500,000,000	18,000,000	180,000,000	現金增資(註4)	無	無
91.07	12	50,000,000	500,000,000	36,000,000	360,000,000	現金增資(註5)	無	無
94.04	2.4	50,000,000	500,000,000	45,000,000	450,000,000	現金增資(註6)	無	無
94.11	10	50,000,000	500,000,000	18,000,000	180,000,000	減資彌補虧損(註7)	無	無
94.12	3.83	50,000,000	500,000,000	36,000,000	360,000,000	現金增資(註8)	無	無
95.11	10	50,000,000	500,000,000	18,000,000	180,000,000	減資彌補虧損(註9)	無	無
96.05	10	50,000,000	500,000,000	25,000,000	250,000,000	現金增資(註10)	無	無
96.09	10.06	50,000,000	500,000,000	25,210,000	252,100,000	員工認股權(註11)	無	無
96.12	10	50,000,000	500,000,000	30,210,000	302,100,000	現金增資(註11)	無	無
97.06	10	50,000,000	500,000,000	45,210,000	452,100,000	現金增資(註12)	無	無
99.08	16.76	100,000,000	1,000,000,000	55,210,000	552,100,000	現金增資(註13)	無	無
100.04	18.20	100,000,000	1,000,000,000	55,226,483	552,264,830	公司債轉換(註14)	無	無
101.03	18.20	100,000,000	1,000,000,000	57,572,629	575,726,290	公司債轉換(註15)	無	無
101.06	18.20	200,000,000	2,000,000,000	58,297,897	582,978,970	公司債轉換(註16)	無	無
101.08	10	200,000,000	2,000,000,000	65,532,567	655,325,670	盈餘轉增資(註17)	無	無
101.09	18.20	200,000,000	2,000,000,000	69,158,608	691,586,080	公司債轉換(註18)	無	無
101.12	10	200,000,000	2,000,000,000	92,158,608	921,586,080	現金增資(註19)	無	無
101.12	16.20	200,000,000	2,000,000,000	92,590,694	925,906,940	公司債轉換(註20)	無	無
101.12	20.60	200,000,000	2,000,000,000	92,750,888	927,508,880	公司債轉換(註21)	無	無
102.03	16.20	200,000,000	2,000,000,000	1,611,082	943,619,700	公司債轉換(註22)	無	無
102.03	20.60	200,000,000	2,000,000,000	2,097,061	964,590,310	公司債轉換(註23)	無	無
102.04		200,000,000	2,000,000,000	1,487,565	979,465,960	公司債轉換(註24)	無	無

註1：高雄市建設局：88年3月30日第08805449000號函。

註2：經濟部：89年3月8日經(89)商字第08915028000號函。

註3：經濟部：89年7月3日經(89)商字第08916071300號函。

註4：經濟部：90年7月2日經(90)商字第09001247530號函。

註5：證期會：91年6月28日(91)台財證(一)第0910135359號函。

註6：高雄市建設局：94年5月17日高市府建二公字第09400463880號函，私募增資，面額每股10元，以每股2.4元折價發行。並於97年7月11日金管證一字第0970034797號函核准申報生效，並經財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心證櫃監字第0970018724號函核可，自97年7月22日開始上櫃買賣。

註7：金監會：94年11月4日金管證一字第0940146029號函核准辦理減資；高雄市建設局：94年11月30日高市府建二公字第09400682840號函。

註8：高雄市建設局：95年1月20日高市府建二公字第09500423580號函，私募增資，面額每股10元，以每股3.83元折價發行。並於99年4月27日金管證發字第0990018289號函核准申報生效，並經財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心證櫃監字第0990200542號函核可，自99年5月5日開始上櫃買賣。

註9：金監會：95年11月1日金管證一字第0950145125號函核准辦理減資；高雄市建設局：95年11月30日高市府建二公字第09500762570號函。

註10：高雄市建設局：96年6月11日高市府建二公字第09600572470號函，私募增資，面額每股10元，以每股10元平價發行。

註11：高雄市建設局：97年1月14日高市府建二公字第09700414540號函，私募增資，面額每股10元，

- 以每股 10 元平價發行及員工認股權憑證執行轉換股份，以每股 10.06 元溢價發行。
- 註 12：高雄市建設局：97 年 6 月 23 日高市府建二公字第 09700575940 號函，私募增資，面額每股 10 元，以每股 10 元平價發行。
- 註 13：經濟部：99 年 8 月 25 日經授商字第 09901193510 號函，私募增資，面額每股 10 元，以每股 16.76 元溢價發行。
- 註 14：國內第一次有擔保轉換公司債申請轉換普通股 16,483 股，面額每股 10 元，轉換價格 18.20 元。
- 註 15：國內第一次有擔保轉換公司債申請轉換普通股 2,346,146 股，面額每股 10 元，轉換價格 18.20 元。
- 註 16：國內第一次有擔保轉換公司債申請轉換普通股 725,268 股，面額每股 10 元，轉換價格 18.20 元。
- 註 17：經濟部商業司：101 年 8 月 22 日經授商字第 10101172740 號函，盈餘轉 72,346,700 元。
- 註 18：國內第一次有擔保轉換公司債申請轉換普通股 3,626,041 股，面額每股 10 元，轉換價格 18.20 元。
- 註 19：經濟部：101 年 12 月 10 日經授商字第 10101248860 號函，現金增資，面額每股 10 元，以每股 17 元溢價發行。
- 註 20：國內第一次有擔保轉換公司債申請轉換普通股 432,086 股，面額每股 10 元，轉換價格 16.20 元。
- 註 21：國內第二次無擔保轉換公司債申請轉換普通股 164,194 股，面額每股 10 元，轉換價格 20.60 元。
- 註 22：國內第一次有擔保轉換公司債申請轉換普通股 1,611,082 股，面額每股 10 元，轉換價格 16.20 元。
- 註 23：國內第二次無擔保轉換公司債申請轉換普通股 2,097,061 股，面額每股 10 元，轉換價格 20.60 元。
- 註 24：102 年 4 月份轉換公司債申請轉換普通股 1,487,565 股，尚未辦理資本額變更登記作業。

(二)股本來源：

102 年 4 月 27 日

股 種	核 定 股 本			備 註
	流通在外股份(註)	未發行股份	合 計	
記名式普通股	97,946,596 股	102,053,404 股	200,000,000 股	上櫃股票

註 1：11,231,920 股係屬私募股票。

註 2：本公司於 100 年 6 月 23 日股東會通過提高股本為 200,000,000 股。

二、總括申報制度相關資訊：無此情事。

三、股東結構

102 年 4 月 27 日

數量	股東結構					
	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	0	19	3,772	4	3,795
持有股數	0	0	22,982,507	74,177,271	786,818	97,946,596
持股比例	0.00%	0.00%	23.46%	75.74%	0.80%	100.00%

註 1：第一上市（櫃）公司及興櫃公司應揭露其陸資持股比例；陸資係指大陸地區人民來臺投資許可辦法第 3 條所規定之大陸地區人民、法人、團體、其他機構或其於第三地區投資之公司。

註 2：上列股數含公司債轉換成普通股尚未辦理資本額變更登記。

四、股權分散情形

102年4月27日

持 股 分 級	股東人數	持有股數	持股比例
1 至 999 股	864	291,649	0.30%
1,000 至 5,000 股	1,875	4,216,565	4.30%
5,001 至 10,000 股	488	4,055,989	4.14%
10,001 至 15,000 股	155	2,023,866	2.07%
15,001 至 20,000 股	98	1,841,024	1.88%
20,001 至 30,000 股	94	2,451,837	2.50%
30,001 至 40,000 股	46	1,692,482	1.73%
40,001 至 50,000 股	35	1,676,599	1.71%
50,001 至 100,000 股	70	4,896,863	5.00%
100,001 至 200,000 股	30	4,074,328	4.16%
200,001 至 400,000 股	14	3,864,005	3.95%
400,001 至 600,000 股	6	3,263,717	3.33%
600,001 至 800,000 股	4	2,778,829	2.84%
800,001 至 1,000,000 股	2	1,943,543	1.98%
1,000,001 股以上	14	58,875,300	60.11%
合 計	3,795	97,946,596	100.00%

註：本公司未發行特別股。

五、主要股東名單

102年4月27日

主要股東名稱	股份	持有股數	持股比例
聯捷建設有限公司		10,022,463	10.23%
聯上投資股份有限公司		9,846,318	10.05%
楊淑綿		6,364,154	6.50%
董上裕		5,332,588	5.44%
李碧味		4,713,766	4.81%
張惠華		4,160,487	4.25%
蘇永義		3,594,022	3.67%
吳玉娟		3,555,058	3.63%
楊耀邦		2,976,910	3.04%
江光輝		2,081,403	2.13%
合	計	52,647,169	53.75%

六、最近二年度每股市價、淨值、盈餘及股利及相關資料

項目		年度	100年度	101年度	當年度截至 102年3月31日 (註7)
每股市價 (註1)	最高		19.55	23.95	25.35
	最低		11.50	12.60	19.70
	平均		16.38	19.94	22.04
每股淨值 (註2)	分配前		13.94	17.15	17.96
	分配後		13.79	註8	不適用
每股盈餘	加權平均股數(仟股)		62,071	67,290	92,833
	每股盈餘(虧損)		1.30	4.36	0.85
每股股利	現金股利		0.141	註8	不適用
	無償配股	盈餘配股	1.2319267	註8	不適用
		資本公積配股	0	註8	不適用
	累積未付股利(註3)		0	0	0
投資報酬分析	本益比(註4)		12.59	4.57	27.53
	本利比(註5)		116.10	註8	不適用
	現金股利殖利率(註6)		0.86%	註8	不適用

*若有以盈餘或資本公積轉增資配股時，並應揭露按發放之股數追溯調整之市價及現金股利資訊。

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

註2：請以年底已發行之股數為準並依據次年度股東會決議分配之情形填列。

註3：權益證券發行條件如有規定當年度未發放之股利得累積至有盈餘年度發放者，應分別揭露截至當年度止累積未付之股利。

註4：本益比＝當年度每股平均收盤價／每股盈餘。

註5：本利比＝當年度每股平均收盤價／每股現金股利。

註6：現金股利殖利率＝每股現金股利／當年度每股平均收盤價。

註7：每股淨值、每股盈餘應填列截至年報刊印日止最近一季經會計師查核(核閱)之資料；其餘欄位應填列截至年報刊印日止之當年度資料。

註8：101年度盈餘尚待102年股東常會決議。

七、公司股利政策及執行狀況

(一) 公司章程所訂之股利政策：

依本公司章程第二十六條之規定，本公司年度總決算如有盈餘，應先提繳營利事業所得稅，彌補以往年度虧損，如尚有餘額應依法提列法定盈餘公積百分之十後，再就其餘額，加計上年度累積未分配盈餘數，為累積可分配盈餘。本公司分配盈餘時得視當時及未來狀況保留適當盈餘不予分配；分配時依下列順序為之：

1. 其他依法令規定提列特別盈餘公積。
2. 員工紅利不低於1%。
3. 董事、監察人酬勞不高於3%。
4. 如尚有盈餘，由董事會擬具分派議案，提請股東會決議股東紅利分配比例決議後分配。

原則上採取股利平衡政策，惟公司得視當時之投資計劃及資本結構調整現金股利及股票股利之分配比例，且現金股利不低於股東分配數之10%。

員工紅利屬股票紅利者，其分配之對象得包括符合一定條件之本公司從屬公司員工，該條件由董事會訂定之。

(二) 本次股東會擬議股利分配情形：102年2月6日董事會決議101年度股利，每股擬配發現金股利1.305674元、股票股利1.305674元，尚待102年6月26日股東常會決議；股東配股比率嗣後若因辦理現金增資發行新股、買回公司股份或將庫藏股轉讓、轉換、註銷及國內可轉換公司債轉換股份等因素，致影響流通在外股份總數時，擬授權董事會按增資配股基準日本公司實際流通在外股份數，調整股東配股率。

(三) 預期股利政策將有重大變動情形之說明：無。

八、本次股東會擬議之無償配股對公司營業績效及每股盈餘之影響：

單位：新台幣元

項目		年度	102年度(預估)
期初實收資本額			927,508,880
本年度 配股配 息情形	每股現金股利(元)		1.305674元
	盈餘轉增資每股配股數(股)		0.1305674股
	資本公積轉增資每股配股數(股)		0
營業績 效變化 情形	營業利益		註2
	營業利益較去年同期增(減)比率		
	稅後純益		
	稅後純益較去年同期增(減)比率		
	每股盈餘		
	每股盈餘較去年同期增(減)比率		
擬制性 每股盈 餘及本 益比	若盈餘轉增資全數改配放現金 股利	擬制每股盈餘(元)	
		擬制年平均投資報酬率	
	若未辦理資本公積轉增資	擬制每股盈餘(元)	
		擬制年平均投資報酬率	
若未辦理資本公積轉增資且盈 餘轉增資改以現金股利發放	擬制每股盈餘(元)		
	擬制年平均投資報酬率		

註1：102年度預估配股配息情形，係依據102年2月6日董事會決議通過之盈餘分配案填列。

註2：本公司未公開102年度財務預測，故本項不適用。

負責人：

經理人：

會計主管：

九、員工分紅及董事、監察人酬勞：

- (一) 公司章程所載員工分紅及董事、監察人酬勞之成數或範圍：請詳第 39 頁「公司股利政策及執行狀況」之說明。
- (二) 本期估列員工紅利及董事、監察人酬勞金額之估基礎、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：
員工分紅及董監酬勞成本，依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，對員工分紅及董監酬勞之預期成本，於具法律義務或推定義務且金額可合理估計時，認列為當年度之營業成本或營業費用，惟若嗣後股東會決議實際配發金額與估列數有差異時，則列為次年度之損益，如股東會決議採股票發放員工紅利，股票紅利股數按決議分紅之金額除以股票公允價值決定。股票公允價值係指股東會決議日前一日的收盤價，考量除權除息之影響後。
- (三) 董事會通過之擬議配發員工分紅等資訊：
 1. 配發員工現金紅利、股票紅利及董事、監察人酬勞金額：
102 年 2 月 6 日董事會決議通過配發員工現金紅利 5,039,018 元，董事、監察人酬勞 1,600,000 元。
 2. 擬議配發員工股票紅利金額及估本期稅後純益及員工紅利總額合計數比例：0% (101 年度員工分紅全數以現金發放)。
 3. 考慮擬議配發員工紅利及董事、監察人酬勞後之設算每股盈餘：4.36 元。
- (四) 前一年度員工分紅及董事、監察人酬勞之實際配發情形：
 1. 實際配發情形：
配發員工現金紅利 1,612,000 元，董事、監察人酬勞 800,000 元。
 2. 實際配發與認列數有差異者，其差異數、原因及處理情形：
本公司實際配發與認列數並無差異。

十、公司買回本公司股份情形：無此情事。

十一、公司債辦理情形：

(一)發行公司債情形

102月4月27日

公司債種類	國內第一次有擔保轉換公司債(代號41131)	
發行日期	民國100年1月4日	
面額	新台幣壹拾萬元	
發行及交易地點	國內	
發行價格	依票面金額十足發行	
總額	總面額新台幣三億元	
利率	0%	
期限	三年，到期日：103年1月4日	
保證機構	遠東國際商業銀行股份有限公司桃園分公司	
受託人	華泰商業銀行股份有限公司信託部	
承銷機構	國票綜合證券股份有限公司	
簽證律師	立人聯合律師事務所-李玲玲律師	
簽證會計師	冠恆聯合會計師事務所-張進德、萬益東會計師	
償還方法	債券持有人依本次轉換公司債發行及轉換辦法第十條轉換為本公司普通股，或依本辦法第十九條由債券持有人提前賣回(滿二年以面額之102%現金贖回)，或本公司依本辦法第十八條提前贖回或本公司於證券商營業處所買回註銷外，本公司於本轉換公司債到期時按債券面額以現金一次還本。	
未償還金額	新台幣150,200,000元	
贖回或提前清償之條款	請參考發行及轉換辦法	
限制條款	請參考發行及轉換辦法	
信用評等機構名稱、評等日期、公司債評等結果	不適用	
附 其 它 權 利	已轉換(交換或認股)普通股、海外存託憑證或其他有價證券之金額	截至102年4月27日止，共計已有轉換公司債新台幣149,800,000元，以每股18.2元申請轉換為普通股3,516,463股，以每股16.2元申請轉換為普通股5,296,196股，累計已轉換成普通股8,812,659股。
	發行及轉換(交換或認股)辦法	請參考發行及轉換辦法
對股權可能稀釋情形及對現有股東權益影響	對現有股東權益之影響觀之，以銀行借款、發行普通公司債等舉債方式籌資，僅增加公司負債，淨值無法提高，對永續經營之助益有限，而發行轉換公司債(轉換後)則可提升公司每股淨值，雖轉換公司債轉換前會增加公司負債，但隨債權人逐漸將其轉換公司債轉換為普通股時，除了將會降低負債外，亦會增加股東權益，進而提高每股淨值，因此就長期而言，對現有股東權益較得以保障。	
交換標的委託保管機構名稱	不適用	

公司債種類	國內第二次無擔保轉換公司債(代號41132)
發行日期	民國101年9月10日
面額	新台幣壹拾萬元
發行及交易地點	國內
發行價格	依票面金額十足發行
總額	總面額新台幣貳億元
利率	0%
期限	五年，到期日：106年9月10日
保證機構	不適用
受託人	華泰商業銀行股份有限公司信託部
承銷機構	國票綜合證券股份有限公司
簽證律師	凌雲事務所-李玲玲律師
簽證會計師	冠恆聯合會計師事務所-萬益東、莊代如會計師
償還方法	債券持有人依本次轉換公司債發行及轉換辦法第十條轉換為本公司普通股，或依本辦法第十九條由債券持有人提前賣回(滿三年以面額之103.80%現金贖回)，或本公司依本辦法第十八條提前贖回或本公司於證券商營業處所買回註銷外，本公司於本轉換公司債到期時按債券面額以現金一次還本。
未償還金額	新台幣124,000,000元
贖回或提前清償之條款	請參考發行及轉換辦法
限制條款	請參考發行及轉換辦法
信用評等機構名稱、評等日期、公司債評等結果	不適用
附 其 他 權 利	已轉換(交換或認股)普通股、海外存託憑證或其他有價證券之金額
	截至102年4月27日止，共計已有轉換公司債新台幣76,000,000元，以當時每股20.6元申請轉換為普通股，累計已轉換成普通股3,689,267股。
	發行及轉換(交換或認股)辦法
	請參考發行及轉換辦法
對股權可能稀釋情形及對現有股東權益影響	對現有股東權益之影響觀之，以銀行借款、發行普通公司債等舉債方式籌資，僅增加公司負債，淨值無法提高，對永續經營之助益有限，而發行轉換公司債(轉換後)則可提升公司每股淨值，雖轉換公司債轉換前會增加公司負債，但隨債權人逐漸將其轉換公司債轉換為普通股時，除了將會降低負債外，亦會增加股東權益，進而提高每股淨值，因此就長期而言，對現有股東權益較得以保障。
交換標的委託保管機構名稱	不適用

(二)已發行轉換公司債資訊

1. 民國100年1月4日發行國內第一次有擔保轉換公司債總面額新台幣參億元整，期限三年，截至102年4月27日止共計已有轉換公司債新台幣148,900,000元申請轉換成普通股計8,757,106股；民國101年9月10日發行國內第二次無擔保轉換公司債總面額新台幣貳億元整，期限五年，截至102年4月27日止共計已有轉換公司債新台幣46,500,000元申請轉換成普通股計2,257,255股。

2. 第一次有擔保轉換公司債(41131)：

項目		年度	100 年度	101 年度	當 年 度 截 至 102 年 4 月 27 日
轉換公司債 市價(元)	最 高		116.00	138.50	161.00
	最 低		100.30	107.00	124.00
	平 均		107.56	125.20	136.79
轉換價格(元)			18.20	18.20/16.20	16.20
發行(辦理)日期 及發行時轉換價格			100 年 01 月 04 日 18.20 元		
履行轉換義務方式			發行新股		

3. 第二次無擔保轉換公司債(41132)：

項目		年度	100 年度	101 年度	當 年 度 截 至 102 年 4 月 27 日
轉換公司債 市價(元)	最 高		註 1	101.70	127.10
	最 低		註 1	89.05	98.80
	平 均		註 1	98.58	106.51
轉換價格(元)			註 1	20.60	20.60
發行(辦理)日期 及發行時轉換價格			101 年 09 月 10 日 20.60 元		
履行轉換義務方式			發行新股		

(三)已發行交換公司債資訊：

無此情事。

(四)採總括申報方式募集與發行普通公司債資訊：

無此情事。

(五)已發行附認股權公司債資訊：

無此情事。

(六)最近三年度私募公司債資訊：

無此情事。

十二、特別股辦理情形：

無此情事。

十三、海外存託憑證辦理情形：
無此情事。

十四、員工認股權憑證辦理情形：

- (一)公司尚未屆期之員工認股權憑證應揭露截至年報刊印日止辦理情形及對股東權益之影響：無此情事。
- (二)累積至年報刊印日止取得員工認股權憑證之經理人及取得認股權憑證可認股數前十大且得認購金額達新臺幣三千萬元以上員工之姓名、取得及認購情形：無此情事。

十五、限制員工權利新股辦理情形

- (一)凡尚未全數達既得條件之限制員工權利新股應揭露截至年報刊印日止辦理情形及對股東權益之影響：無此情事。

(附表十四之一)限制員工權利新股辦理情形

102年4月27日

限制員工權利新股種類 (註1)	第 次(期) 限制員工權利新股	第 次(期) 限制員工權利新股
申報生效日期	不適用	
發行日期(註2)		
已發行限制員工權利新股股數		
發行價格		
已發行限制員工權利新股股數占 已發行股份總數比率		
員工限制權利新股之既得條件		
員工限制權利新股之受限制權利		
限制員工權利新股之保管情形		
員工獲配或認購新股後未達既得 條件之處理方式		
已收回或收買限制員工權利新股 數		
已解除限制權利新股之股數		
未解除限制權利新股之股數		
未解除限制權利新股股數占 已發行股份總數比率(%)		
對股東權益影響		

註1：欄位多寡視實際辦理次數調整。

註2：發行日期不同者，應分別填列。

(二)累積至年報刊印日止取得限制員工權利新股之經理人及取得股數前十大之員工姓名及取得情形：無此情事。

(附表十五之一)取得限制員工權利新股之經理人及取得前十大之員工姓名、取得情形

102年4月27日

	職稱 (註1)	姓名	取得限制員工權利新股數量	取得限制員工權利新股之數占已發行股份總數比率	已解除限制權利(註2)			未解除限制權利(註2)				
					已解除限制之股數	發行價格	發行金額	已解除限制之股數占已發行股份總數比率	未解除限制之股數	發行價格	發行金額	未解除限制之股數占已發行股份總數比率
經理人		不適用										
員工		不適用										

註1：包括經理人及員工（已離職或死亡者，應予註明），應揭露個別姓名及職稱，但得以彙總方式揭露其獲配或認購情形。

註2：欄位多寡視實際發行次數調整。

十六、併購或受讓他公司股份發行新股辦理情形：
無此情事。

十七、資金運用計劃執行情形：

壹、本公司發行國內第二次無擔保轉換公司債，面額計新台幣200,000仟元，已募集完成及執行完畢，且其效益亦已顯現。有關計劃內容及執行情形說明如下：

(一)計劃內容：

1. 主管機關核准日期及文號

行政院金融監督管理委員會：101年08月21日金管證發字第10100358291號函。

2. 本計劃所需資金總額：200,000,000元。

3. 資金來源：發行國內無擔保轉換公司債2,000張，每張面額100,000元，依面額發行，共募集資金200,000,000元，發行期間五年，票面利率0%。

4. 計劃項目、運用進度：全數用於充實營運資金及償還借款用。

(二)執行情形：本次可轉換公司債於 101/11/21 資金募集完成，並已於 102 年第一季執行完成，本次募集之資金係償還土地款、充實營運資金及支付工程款，預估可節省利息支出 899 萬元，及提高資金靈活運用空間，其效益已顯現。

貳、本公司辦理 101 年度現金增資發行新股，面額計新台幣 230,000 仟元，已募集完成及執行完畢，且其效益亦已顯現。有關計劃內容及執行情形說明如下：

(一)計劃內容：

1. 主管機關核准日期及文號

行政院金融監督管理委員會：101 年 08 月 21 日金管證發字第 1010035829 號函。

2. 本計劃所需資金總額：230,000,000 元。

3. 資金來源：辦理現金增資發行新股 23,000 仟股，每股面額 10 元，每股發行價格為每股 17 元，共募集資金 230,000,000 元。

4. 計劃項目、運用進度：全數用於充實營運資金及償還借款用。

(二)執行情形：本次可轉換公司債於 101/11/21 資金募集完成，並已於 102 年第一季執行完成，本次募集之資金係償還清豐案融資款 181,932 仟元及充實營運資金，預估可節省利息支出 520 萬元，及提高資金靈活運用空間，其效益已顯現。

伍、營運概況

一、業務內容

(一)業務範圍

1. 公司所營業務之主要內容

- 1、F113030 精密儀器批發業。
- 2、F401010 國際貿易業。
- 3、F108031 醫療器材批發業。
- 4、F208040 化粧品零售業。
- 5、H701010 住宅及大樓開發租售業。
- 6、H701020 工業廠房開發租售業。
- 7、H701040 特定專業區開發業。
- 8、H701050 投資興建公共建設業。
- 9、H701060 新市鎮、新社區開發業。
- 10、H703090 不動產買賣業。
- 11、H703100 不動產租賃業。
- 12、F102040 飲料批發業。
- 13、I501010 產品設計業。
- 14、F102170 食品什貨批發業。
- 15、F501060 餐館業。
- 16、F301010 百貨公司業。
- 17、J901020 一般旅館業。
- 18、JB01010 會議及展覽服務業。
- 19、JE01010 租賃業。
- 20、I103060 管理顧問業。
- 21、H701070 區段徵收及市地重劃代辦業。
- 22、I503010 景觀、室內設計業。
- 23、ZZ99999 除許可業務外，得經營法令非禁止或限制之業務。

2. 本公司 101 年度之主要產品及其營業比重：

產 品 項 目	金 額 (仟 元)	百 分 比
房地收入	\$ 1,237,232	99.91%
租賃收入	1,152	0.09%
合 計	\$ 1,238,384	100.00%

3. 本公司目前主要產品(服務)項目：

- A. 住宅大樓：住宅、店舖及地下室停車場。
- B. 透天別墅：店舖、住宅。

4. 計畫開發之新商品(服務)項目：視整體經濟大環境及房地市場而定。

(二)產業概況

1. 產業之現況與發展：

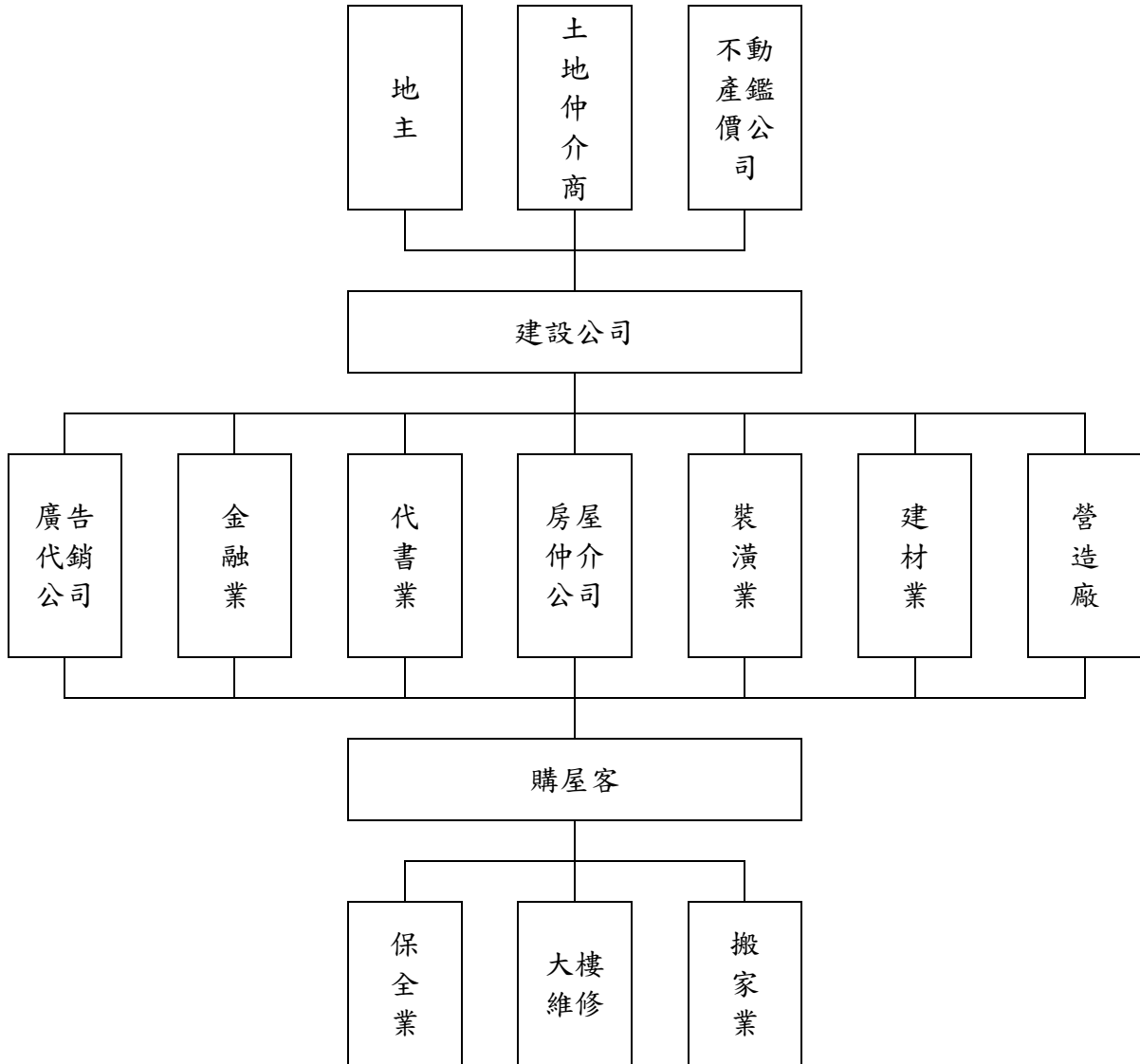
國際經濟景氣低迷，世界各主要經濟體皆不懼通膨陸續印鈔票救市、救失業率，導致熱錢狂襲亞洲新興市場，房地產順勢成為國內資產保值優先選項之一，因此雖在國內景氣情勢不明、所得停滯及銀行緊縮房貸等諸多不利房地產業之內外在因素打擊下，在大高雄地區仍僅存房地產市場稍剩些許生機。然大高雄地區光是 2012 年新成屋與預售屋合計潛在推案量幾乎達 20,000 戶，研判在現今氛圍下仍以個案表現為主，地段、公司品牌、產品定位及定價扮演不同個案優勝劣敗之關鍵角色；聯上實業推案主力除長期深耕之高雄市場外，更計畫跨足升格五都後成長快速之台南地區，在挾著「聯上」全國性品牌之優勢下，相信定能保持公司一貫之高度競爭力。

中央政府繼民國 100 年 6 月實施俗稱「奢侈稅」之特種貨物及勞務稅條例後，101 年度依舊不顧強大反對聲浪，強硬實施實價登錄地政三法修正條文、銀行緊縮房屋貸款成數、證券相關之證所稅乃至二代健保，在國內、外經濟皆不景氣環境下，造成國內建築不動產業面對近年來最嚴苛之挑戰。另於 102 年 6 月奢侈稅管制期屆滿 2 年，屆時市場上所增加之大量供給，與當時搶在停車獎勵取消前掛件，102 年度將出現之大量新增建案，時間點巧合，屆時是否會發生嚴重之排擠效應，仍有待觀察。

於容積獎勵政策方面，停車容積獎勵取消、開放空間容積獎勵落日條款等減少容積政策，與在輕軌、鐵路地下化車站範圍內容積移轉及容積轉代金等增加容積政策將相繼實施下，兩者此消彼漲，預料除原高雄縣外，其餘有關容積獎勵之增減變化應不大，然仍需持續追蹤近期有關容積法規變化。

2. 產業上、中、下游之關聯性：

建設業可謂各行業的火車頭，故有火車頭工業之稱，其涵蓋的範圍相當廣泛，如營造廠、建材業、廣告代銷……等息息相關，有關建設業上、中、下游之關聯圖如下：



3. 產品發展趨勢及競爭情形：

本公司所規劃之房地銷售，是以新建成屋方式銷售，為市場主要需求類型，銷售相對較為順暢，同業競爭影響程度不大。

房地產行業之地域性相當強烈，不同區域之推案幾乎不影響本區域的銷售狀況，競爭情形僅限於本區域內之推案；而且，由於市場規模龐大，單一公司的推案規模差異性頗大且市佔率均不高，只要掌握特定的目標市場，雖有競爭，也自有其生存空間。

(三) 技術及研發概況

本公司屬住宅及大樓開發租售業，房屋興建均委由專業營造廠商承建；本公司慎選技術水準及施工設備優良之承包商發包興建，並確實執行施工控管程序，以維持良好之工程品質。確實掌握土地、房屋市場資訊，並定期研討分析，作為產品定位及行銷策略之參考依據，以達成高銷售率為目標。

(四)長、短期業務發展計畫

1、短期目標：

(1)墾丁案：

本案位於墾丁國家公園大灣第一排土地上，大灣目前正由墾丁國家公園管理處規劃為海灘廣場中，預計將來可聚集眾多遊客，為長遠規劃，該地目前朝向養地為主，故以異業結盟合作方式進行；規劃成獨棟三樓建築物，以供做為餐廳經營，其土建物所有權為本公司，每月收取一定之租金，可創造公司長久利益。

(2)清豐一、二案(大禧市二、三)：

本案位於楠梓區土庫一路與清豐二路口，台糖量飯店正對面，基地近高速公路楠梓交流道、捷運車站、楠梓運動場、清泰公園、楠梓高中、國中、國小及多所大學學區等。本案總計七千兩百餘坪基地分兩階段開發，第一階段計畫興建 140 戶透天店面及社區別墅，第二階段推出 97 戶社區別墅，全案合計 237 戶。第一階段在短短時間內已接近完銷，剩餘少數高價值店面計畫於本年度銷售完成；第二階段現正由廣告公司銷售中，本年度此兩案應會持續為公司帶來可觀之貢獻。

(3)立文案(聯上 F1)：

本案座落左營區凹子底燙金地段精華區，立文路與正心街三角窗，與高雄捷運巨蛋站近在咫尺，計畫推出地下四層地上十五層共計 173 戶之精品飯店式住宅，已於 101 年 4 月動工，並於 101 年 12 月開始預售，相信本案可提供左營地區不論是投資或自住之絕佳首選住宅。

(4)新光案(聯上涵景)：

本案地段稀有特殊，正對原生植物園、都市森林浴場(螢火蟲培育中心)及蓮池潭等通視良好大區域綠地，與蓮潭會館比鄰而居，交通方便極具高度發展及創價之條件，本案與地主合建分售，地坪達 641 餘坪，僅興建 46 戶超優質豪宅，於 101 年 12 月開始預售，並於 102 年 1 月開始動工。

(5)南華案：

本案緊鄰計畫 30 米鳳南路、15 米富新路、15 米明學路、近計畫 30 米紅毛港路。鳳南路屬本區域與鳳山五甲地區及小港中安路之重要聯絡的道路之一，此基地為具有指標性的一塊完整基地。本區域除高雄捷運 R4A 車站、小港機場、高速公路五甲交流道及 88 東西向快速道路等便利的交通運輸系統外，學校及休閒等公共設施也很完善，學校公共設施方面除鳳翔國小、紅毛港國小外，南邊緊鄰國小預定地、東近國中預定地，就學方便生活機能日趨完善。在諸多公共設施建設完成挹注下，加速催化本地區之發展，逐漸成為南高雄新興的優質生活圈之一，本案計畫於 102 年 1 月份開始動工。

(6)芎蕉案：

位於國立高雄第一科技大學大門前第一排 21 米卓越路上，此新興區域除學生宿舍外，本案為校園前第一排第一棟高品質住宅大樓。高雄第一科大全校師生約 7,000 餘人，屬高雄地區大型國立大學之一，相信此區域

在本案進場開發後，即將為此大學城帶來別開生面之新氣象，亦為聯上實業挹注可觀之收益。

2、長期目標：

在長期業務發展，本公司將更審慎推案，針對土地原料特性及市場需求做到最佳產品定位，並加強銷售教育訓練與客戶售後服務，讓客戶對公司產生信任感，藉由品牌帶動銷售價格與數量，並建構多元化行銷通路，加速產品銷售，以達到零餘屋之銷售宗旨。

二、市場及產銷概況

(一)市場分析：

1. 公司近十年主要銷售個案及地區：

個案名稱	銷售地區	完工年度	戶數
美麗晶鑽	高雄市小港區	94	9
聯上美學館	高雄市左營區	97	164
華榮案	高雄市鼓山區	100	23
大囍市 NO.1	高雄市楠梓區	100	13
大囍市 NO.2	高雄市楠梓區	101	140
大囍市 NO.3	高雄市楠梓區	101	97

2. 市場占有率及市場未來之供需狀況與成長性：

(1)市場占有率：

建設業之總市場量較為龐大，市場上推案銷售之建設公司又多，故單一建設公司之市場占有率均不高。本公司在 94 年度才開始投入經營，第一個銷售個案為「美麗晶鑽」，共銷售 9 戶，而明倫案-「聯上美學館」於 97 年底完工並已於 99 年完銷，目前市場占有率不大，緊接聯上於 98 年下半年間透過債權購置華榮案 23 戶中古屋，並順利於 100 年 3 月取得所有權，已於 100 年 7 月完銷，而清豐案 3-「大囍市 NO.1」於 100 年 9 月底完工並已於 101 年 6 月完銷，清豐案 1-「大囍市 NO.2」於 101 年 3 月底完工並已於 102 年 3 月接近完銷，清豐案 2-「大囍市 NO.3」於 101 年 12 月完工並持續熱銷中，本公司數年推案主力集中在大高雄地區，且長期深耕高雄市場「聯上」的品牌形象及優勢慢慢受到注目，在外部競爭環境中已具有高度之競爭實力。

(2)市場未來之供需狀況與成長性：

A. 大高雄地區光是 2012 年新成屋與預售屋合計潛在推案量幾乎達 20,000 戶，市場需求能否順利消化如此龐大供給量，仍在未定之天，研判在現今氛圍下仍以個案表現為主，地段、公司品牌、產品定位及定價扮演不同個案優勝劣敗之關鍵角色。

B. 不動產交易實價登錄後，全台大部分不動產交易價格皆攤在陽光下，如此發展理應會使不動產交易更加健康，減少了炒作膨脹之機會後，總體經濟之成長與否應成為研判不動產後市漲跌之主要因素之一。因美國 QE、QE2、QE3 及 QE4 等四輪量化寬鬆政策陸續推行後，熱錢急湧，手上握滿資金者，唯恐物價通貨膨脹，鈔票變薄，急於為其資金尋找出路，不動產因此成為有錢人之最佳避風港，此保值買盤與原有基本自住買盤，成為人口成長停滯、無新興產業之南部地區不動產市場買盤主力來源。

C. 在首善之區台北市微風廣場旁住三土地，101 年 9 月下旬已創下每坪 609.6

萬歷史紀錄，房價每坪破 200 萬應已可預見；相對於台北地區之高房價，高雄美術館地區亦於 101 年下半年創下每坪 230 萬之高價，甚至縣市合併後水漲船高之鳳山兩廳院第一排，亦創下每坪 120 萬之歷史紀錄，再者，地政局於 102 年 4 月 11 日標售第 44 期重劃區美術館特區 1 筆公園景觀第一排精華地，以每坪 306 餘萬元脫標，標售金額 42 億 7100 萬元；高雄市土地成交價屢屢創下新高，因此推升高雄地區房價緩步高升。本公司目前不含大囍市仍備有近七千五百坪土地原料，土地原料取得將以穩健中求發展為目標，力求穩健不盲目追高，並依既定之節奏與計劃陸續推案，繼續推動具聯上建築風格之高優質住宅。

D. 在國際情勢方面，近期因中國大陸出口及生產明顯回升、美國經濟數據好轉、東亞新興國家出口回穩及歐盟初步達成希臘減債協議，全球經濟因此獲得穩定而緩步成長，各主要國際機構預估明年全球經濟成長率約介於 2.6%~3.4% 間，然歐債危機、美國財政懸崖風險、日本潛在衰退危機及中東等國際局勢後續發展，仍為明年全球經濟成長力道增添不可小覷之變數。

3. 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：

- A. 以自住型首次購屋者為主要目標市場，平實推案，穩定成長。
- B. 以建設案件規模較小，戶數不多，銷售期間相對較短。
- C. 所推出之銷售案場在高雄市區，臨近捷運站，地點賣相較佳。

(2) 發展遠景之有利因素：

- A. 國有土地標售屢創佳績，房價支撐性強。
- B. 利率持續維持低檔。
- C. 獎勵推動都市更新。
- D. 推動金融資產及不動產證券化。
- E. 兩岸關係穩定促進購屋、換屋意願。

(3) 發展遠景之不利因素：

- A. 精華土地取得不易且建築成本提高，不利房市發展。
- B. 預期未來利率走升。
- C. 銀行辦理房屋貸款及建築融資業務漸趨嚴謹，降低客戶的購屋門檻。

(4) 因應對策：

市場即將空窗，應適時提供適當之商品，為公司創造利潤。然為求景氣變動之下之安全性及獲取利潤，有以下幾點因應對策：

- A. 於精華區域取地，以求安全。
- B. 為免土地持續飆漲，可為中長期目標取地。
- C. 興建符合市場之產品。
- D. 建立公司品牌形象。

(二) 主要產品之重要用途及產製過程

1. 主要產品之重要用途：

- (1) 住宅大樓：住宅、店面及地下室停車場。
- (2) 透天別墅：店面或住宅別墅及停車位。

2. 主要產品之產製過程

本公司屬住宅及大樓開發租售業，產品之製造過程如下：

- (1) 土地評估、議價洽購或標購，確定後簽約購買或合建。

- (2)委請專家規劃設計產品定位後，申請建造。
- (3)委託營造廠興建、本公司派員執行施工品質、進度及預算控管。
- (4)完工交屋，並提供售後服務。

(三)主要原料之供應狀況：

1. 在土地方面，房地產市場上土地銷售案件不虞匱乏，購入數量及時機，則依以下因素考量：

- (1)依市場景氣狀況決定年度推案規模及土地需求量。
- (2)依土地開發市場調查分析，選出符合開發利益之個案洽購。
- (3)慎選推案區域，競品過多地區不輕言跨入。

2. 營造工程及材料供應狀況：

本公司營建工程均審慎評估與詢比議價後，係採「包工包料」方式為原則，選擇優良之甲級營造廠以掌握工程進度及工程品質。

(四)最近二年度任一年度中曾占進(銷)貨總額百分之十以上客戶名稱及其進(銷)貨金額與比例，並說明增減變動原因。

1. 最近二年度主要供應商資料

單位：新台幣仟元

項目	100 年				101 年				102 年度第一季			
	名稱	金額	占全年度進貨淨額比率 [%]	與發行人之關係	名稱	金額	占全年度進貨淨額比率 [%]	與發行人之關係	名稱	金額	占當年度截至前一季止進貨淨額比率 [%]	與發行人之關係
1	美力營造股份有限公司	\$386,626	99.49	該公司董事長為本公司董事之配偶	美力營造股份有限公司	\$468,696	95.65	該公司董事長為本公司董事之配偶	美力營造股份有限公司	\$ 187,065	98.81	該公司董事長為本公司董事之配偶
2	其他	1,983	0.51	無	其他	21,311	4.35	無	其他	2,249	1.19	無
	進貨淨額	\$388,609	100.00		進貨淨額	\$490,007	100.00		進貨淨額	\$ 189,314	100.00	

註1：列明最近二年度進貨總額百分之十以上之供應商名稱及其進貨金額與比例，但因契約約定不得揭露供應商名稱或交易對象為個人且非關係人者，得以代號為之。

(1) 本公司主要之供應商可分土地及營造工程方面：

A. 土地方面：因營建用地交易對象為不特定人或公司，並無固定之主要進貨對象。

B. 營造工程方面：本公司個案工程均審慎評估與詢比議價後，選擇優良之甲級營造廠以掌握工程進度及工程品質。

(2) 增減變動原因：

A. 本公司對營建工程採包工包料方式委託營造廠商興建，發包工程進貨金額隨工程進行產生增減變動。

B. 本期美力營造進貨淨額較100年度增加，主要係本期有三個案場(清豐案1、2、立文案)積極投入之興建所致。

2. 最近二年度主要銷貨客戶資料

單位：新台幣仟元

項目	100 年				101 年				102 年度第一季			
	名稱	金額	占全年度銷貨淨額比率 [%]	與發行人之關係	名稱	金額	占全年度銷貨淨額比率 [%]	與發行人之關係	名稱	金額	占當年度截至前一季止銷貨淨額比率 [%]	與發行人之關係
1	一般個人	\$313,231	99.23	無	一般個人	\$1,237,232	99.91	無	一般個人	\$ 338,756	100.00	無
2	其他	2,423	0.77	無	其他	1,152	0.09	無	其他	0	0	無
	銷貨淨額	\$315,654	100.00	無	銷貨淨額	\$315,654	100.00	無	銷貨淨額	\$ 338,756	100.00	無

註1：列明最近二年度銷貨總額百分之十以上之供應商名稱及其銷貨金額與比例，但因契約約定不得揭露供應商名稱或交易對象為個人且非關係人者，得以代號為之。

(1) 本公司為建設公司，產品均直接銷售予一般購屋大眾，故無特定之銷售對象。

(2) 增減變動說明如下：

A. 101 年度銷貨金額較 100 年度大幅增加，主要係清豐一案-聯上大囍市 N0.2 於 101 年興建完成 140 戶透天房地熱銷所致。

(五) 最近二年度生產量值表

單位：新台幣仟元

生產量值 主要商品	年 度	100 年度		101 年度	
		產量 (戶)	產值	產量 (戶)	產值
透天房地		13	\$ 86,289	237	\$ 1,553,437
住宅大樓		0	0	0	0
合計		13	\$ 86,289	237	\$ 1,553,437

註：1. 產量係指當年度完工個案之戶數；產值係指當年度完工個案之成本。

(六)最近二年度銷售量值表

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 (戶)	值	量 (戶)	值	量 (戶)	值	量 (戶)	值
住宅大樓		32	\$ 313, 231	0	0	129	\$1, 237, 232	0	0
合計		32	\$ 313, 231	0	0	129	\$1, 237, 232	0	0

註：1. 銷售量係指當年度過戶數。

三、從業員工最近二年度及截至年報刊印日止從業員工人數、平均服務年資、平均年齡及學歷分布比率

102 年 4 月 27 日

年 度		100 年度	101 年度	當年度截至 102 年 4 月 27 日
員 工 人 數	員	16	16	19
	合 計	16	16	19
平 均 年 歲		40.89	41.89	41.23
平 均 服 務 年 資		4.29	5.3	4.58
學 歷 分 布 比 率	碩 士	13%	13%	5%
	大 專	75%	75%	79%
	高 中	12%	12%	16%
	高 中 以 下	0%	0%	0%

四、環保支出資訊

- (一)最近年度及截至年報刊印日止，本公司因污染環境所受損失(包括賠償)及處分之總額：由於本公司建設業務均屬外包，並於契約中明訂施工期間若有違反相關法令由外包廠商負責，因此本公司尚無因環境污染所受損失之賠償或處分損失。
- (二)未來因應對策及可能之支出：本公司目前並無環境污染情形，故尚無因環境保護所須之重大資本支出。

五、勞資關係

- (一)現行員工福利措施、進修、訓練、退休制度與其實施情形以及勞資間之協議與各項員工權益維護措施情形：

1. 員工福利措施：

設置職工福利委員會，公司福利有：勞工保險、健康保險、三節禮金禮品、生日禮金、員工旅遊、聚餐以及辦理各項活動。

2. 進修、訓練制度：

(1) 公司內部不定期舉辦之訓練：加強部門員工認知他們活動的關聯性和重要性、部門員工如何貢獻於品質目標之達成及其他實際需要時辦理。

(2) 教育訓練外訓個案申請：各部門主管或員工因工作需要經主管確認有其必要性接受派外受訓者。

(3) 進修訓練情形：

本公司 101 年度員工訓練內容如下：

上課日期	課程名稱
101.01.04	企業採用 XBRL 申報財務報告宣導會暨教育訓練
101.02.22	101 年股務教育訓練
101.02.23	101 股東會應注意事項及董事會／股東會完全解析
101.03.08	法規研討座談會-行動不便使用
101.03.19	營利事業所得稅及營業稅實務常見爭議與相關行政訴訟案例解析
101.03.20	企業高階主管如何作好利益迴避預防涉嫌經濟犯罪-案例與法律責任討論
101.03.21	品牌之路：不只是設計與行銷
101.03.22	設置太陽能光電講座
101.04.12	防範暴力介入 101 年上市(櫃)公司股東會研討會
101.04.19	建築業營利事業所得稅結算申報講習
101.04.20	101 年債揭債利宣導說明會
101.05.04	大高雄建築學習之旅-2012 建築園冶獎參觀
101.05.24	實價登錄對不動產之影響座談會
101.05.30	推動我國採用國際會計準則宣導會
101.06.07	發放股利決策解析
101.06.25	營建法律研習會-廣告不實的法律責任
101.07.19	陽光燦爛大高雄專題講座
101.07.27	新修訂內控準則之 IFRS 稽核篇
101.07.27	第十屆資訊揭露評鑑系統宣導說明會
101.08.03	漫談建築之水電系統
101.08.03	公開資訊觀測站認證申報系統導入證期共用憑證宣導說明會
101.08.21	上櫃、興櫃公司內部人股權宣導說明會
101.08.22/29	土地開發實務研習班
101.08.31	2012 下半年房地產投資說明會-企業債資金行情火
101.09.05/12/26	土地開發實務研習班
101.09.14	推動我國採用國際財務報導準則宣導說明會
101.09.19	薪資報酬委員會運作及我國企業員工獎酬工具運用實務
101.09.21	企業「營業秘密」與「競業禁止」之法律責任與實務案例探討
101.10.04	個資及隱私保護之內部控制因應篇
101.10.12	YKK 工廠參觀活動
101.10.12	IFRSs 準則下之評價實務-員工福利及股份基礎給付

101.10.25	第八屆台北公司治理論壇
101.10.30	101 年度職工福利業務研習會宣導會
101.11.08	實價登錄相關問題探討
101.11.19	二代健保補充保費及扣繳實務作業
101.11.20	個資及隱私保護之內部控制因應篇
101.11.21	薪資委員會相關法規暨實務查核篇
101.11.22-23	JCA 2012 台中建築考察活動
101.11.26	國際會計準則第二單元-收入、存貨相關國際會計準則
101.11.29	2012 台南建築參訪之旅
101.12.05	中華電信弱電實績觀摩
101.12.10	上(興)櫃公司應行辦理事項宣導說明會
101.12.14	推動我國採用國際財務報導準則宣導說明會
101.12.19	企業於 2013 年正式提交 IFRS 財務報表實務議題與因應對策
101.12.20	高雄市重要都市計劃案與法規
101.12.21-22	政大企管系第十八屆服務業管理研討會「服務品牌的深化」
101.12.26	企業採用 XBRL 申報 IFRS 財務報告宣導會
101.12.27	國際會計準則解析 2012-財報編制相關國際會計準則

3. 退休制度與其實施情形：

本公司員工退休制度依我國勞動基準法及勞工退休金條例辦理。

4. 勞資間之協議與各項員工權益維護措施情形：

本公司強調勞資和協、重視員工意見的原則下，對於薪資、工時、休假、退休、撫卹等有完善合理之規範，並確實做好安全衛生、教育訓練等福利措施，定期召開勞資會議，以促進勞資雙方之溝通協調，維持良好之勞資關係。

5. 工作環境與員工人身安全的保護措施：

(1) 本公司依勞工安全衛生有關法令，辦理安全衛生工作，防止職業傷害，保障從業人員安全與健康。

(2) 本公司上下班皆有門禁管制，維護公司財產安全及員工人身安全。

(二) 最近年度及截至年報刊印日止，本公司因勞資糾紛所遭受之損失：

無此情事。

本公司勞資關係和諧，勞資一體，共存共榮，並未曾發生重大勞資糾紛，預估未來因勞資糾紛而導致損失的可能性極低。

(三) 目前及未來可能發生之估計金額與因應措施：

本公司妥善規劃人力資源，隨時因應社會及經濟環境之變遷，檢討相關之人事制度，並注重員工福利，提供優良工作環境，照顧員工生活，暢通溝通管道，使勞資關係和諧，故目前及未來應無發生勞資糾紛而遭受損失之虞。

六、重要契約

契約性質	當事人	契約起訖日期	主要內容	限制條款
租賃契約	賓志保全股份有限公司	100.3.21~103.3.20	辦公室租賃。	無
	聯上投資股份有限公司	100.2.1~103.1.31	辦公室租賃。	無
借款合同	遠東國際商業銀行	自可轉換公司債保證發行至清償日止。	辦理可轉換公司債保證業務。	無
	大中票券金融公司	101.05.25~102.05.21	以龍中段122地號為抵押品，辦理融資。	無
	大中票券金融公司	101.03.12~102.03.11	以清豐案待售房地為抵押品，辦理融資。	無
	國際票券金融公司	101.03.21~102.03.21	以鵝鑾鼻段及民生段土地為抵押品，辦理融資。	無
	國際票券金融公司	101.10.23~102.03.21	以立文案土地為抵押品，辦理融資。	無
	土地銀行股份有限公司	101.09.07~106.09.07	以芎蕉段土地為抵押品，辦理融資。	無
工程合約	美力營造股份有限公司	開工日起至工程保固期滿後。	清豐一案住宅、店面透天新建工程。	無
	美力營造股份有限公司	開工日起至工程保固期滿後。	清豐二案住宅透天新建工程。	無
	美力營造股份有限公司	開工日起至工程保固期滿後。	立文案住宅大樓新建工程。	無
	美力營造股份有限公司	開工日起至工程保固期滿後。	新光案住宅大樓新建工程。	無
	美力營造股份有限公司	開工日起至工程保固期滿後。	南華案住宅、店面透天新建工程。	無
合建合約	台灣糖業股份有限公司	99年6月~合建交屋完成後。	高雄市楠梓區清豐段194地號。	無
	台灣糖業股份有限公司	101年6月~合建交屋完成後。	高雄市鳳山區南華段42地號。	無
	蘇永義	101年8月~合建交屋完成後。	高雄市新光段土地	無
委任合約	森山工程顧問有限公司	99年6月~委任事項全部完成後。	鵝鑾鼻段餐廳新建工程預先評估環境影響說明書及水土保持計畫業務。	無
	聯立建設有限公司	99年8月~委任事項全部完成後。	清豐案建築管理等相關事項。	無
	聯捷建設有限公司	99年8月~委任事項全部完成後。	立文案建築管理等相關事項。	無
	聯捷建設有限公司	101年10月~委任事項全部完成後。	新光案建築管理等相關事項。	無

陸、財務概況

一、最近五年度簡明資產負債表及綜合損益表

(一)簡明資產負債表--我國財務會計準則

單位：新台幣仟元

年 度 目	最近五年度財務資料(註1)					
	97年	98年	99年	100年	101年	
流動資產	950,630	609,540	1,388,366	1,554,129	2,704,894	
基金及投資	10,000	8,282	8,282	8,238	7,708	
固定資產(註2)	4,323	3,202	2,315	1,424	881	
無形資產	0	0	0	0	0	
其他資產	1,474	27,019	72,914	143,069	129,527	
資產總額	966,427	648,043	1,471,877	1,706,860	2,843,010	
流動負債	分配前	587,855	162,886	497,617	646,465	1,072,178
	分配後	587,855	162,886	497,617	654,749	(註3)
長期負債	0	0	300,000	283,168	169,777	
其他負債	0	0	2,190	7,256	10,204	
負債總額	分配前	587,855	162,886	799,807	936,889	1,252,159
	分配後	587,855	162,886	799,807	945,173	(註3)
股本	452,100	452,100	552,100	552,265	927,509	
資本公積	0	0	67,600	84,792	317,592	
保留盈餘	分配前	(73,528)	33,057	52,370	133,110	346,064
	分配後	(73,528)	33,057	52,370	52,479	(註3)
金融商品未實現損益	0	0	0	0	0	
累積換算調整數	0	0	0	0	0	
未認列為退休金成本之淨損失	0	0	0	(196)	(314)	
股東權益總額	分配前	378,572	485,157	672,070	769,971	1,590,851
	分配後	378,572	485,157	672,070	761,687	(註3)

註1：本公司於民國87年2月11日核准設立，最近五年度之財務資料均經會計師查核簽證。

註2：本公司固定資產無辦理重估增值之情事。

註3：民國101年度盈餘尚未經股東常會決議分配。

簡明資產負債表--國際財務報導準則

單位：新台幣仟元

項 目	年 度	最近五年度財務資料(註1)					當年度截至 102年3月31日 財務資料(註3)
		97年	98年	99年	100年	101年	
流動資產							3,096,647
不動產、廠房及設備 (註2)							1,235
無形資產							0
其他資產(註2)							175,994
資產總額							3,273,876
流動負債	分配前						1,397,156
	分配後						不適用
非流動負債							144,445
負債總額	分配前						1,541,601
	分配後						不適用
歸屬於母公司業主之 權益							1,732,275
股本							964,590
資本公積							344,100
保留盈餘	分配前						423,636
	分配後						不適用
其他權益							(51)
庫藏股票							0
非控制權益							0
權益總額	分配前						1,732,275
	分配後						不適用

註1：上開最近五年度財務資料尚未採用國際財務報表準則，故不適用。

註2：本公司固定資產無辦理重估增值之情事。

註3：102年度第一季財務報表業經會計師核閱完竣，並於102年5月3日出具核閱報告。

(二)簡明損益表--我國財務會計準則

單位：新台幣仟元
(除每股盈餘(虧損)為新台幣元外)

年 度 項 目	最近五年度財務資料(註1)				
	97年	98年	99年	100年	101年
營業收入淨額	\$ 2,778	\$ 787,733	\$ 214,071	\$ 315,654	1,238,384
營業毛利	805	172,711	47,603	123,110	410,308
營業(損)益	(13,273)	116,684	18,391	87,981	303,213
營業外收入及利益	3,596	926	4,627	6,836	7,392
營業外費用及損失	(1)	(11,025)	(730)	(12,339)	(17,020)
繼續營業部門 稅前(損)益	(9,678)	106,585	22,288	82,478	293,585
繼續營業部門 (損)益	(9,678)	106,585	19,313	80,740	293,585
停業部門(損)益	0	0	0	0	0
非常(損)益	0	0	0	0	0
會計原則變動 之累積影響數	0	0	0	0	0
本期(損)益	(9,678)	106,585	19,313	80,740	293,585
每股盈餘(虧損)	(0.25)	2.36	0.39	1.30	4.36

註1：本公司於民國87年2月11日核准設立，最近五年度之財務資料均經會計師查核簽證。

簡明綜合損益表--國際財務報導準則

單位：新台幣仟元

年 度 項 目	最近五年度財務資料(註1)					當年度截至 102年3月31日 財務資料(註2)
	97年	98年	99年	100年	101年	
營業收入						339,288
營業毛利						106,748
營業損益						81,299
營業外收入及支出						(1,979)
稅前淨利						79,320
繼續營業單位 本期淨利						78,447
停業單位損失						0
本期淨利(損)						78,447
本期其他綜合損益 (稅後淨額)						(51)
本期綜合損益總額						78,396
淨利歸屬於 母公司業主						78,447
淨利歸屬於非控制權 益						0
綜合損益總額歸屬於 母公司業主						78,396
綜合損益總額歸屬於 非控制權益						0
每股盈餘						0.85

註1：上開最近五年度財務資料尚未採用國際財務報表準則，故不適用。

註2：102年度第一季財務報表業經會計師核閱完竣，並於102年5月3日出具核閱報告。

(三)最近五年度簽證會計師姓名及查核意見：

年度	會計師事務所名稱	會計師姓名	查核意見
97年度	冠恆聯合會計師事務所	張進德、萬益東	修正式無保留意見
98年度	冠恆聯合會計師事務所	張進德、萬益東	修正式無保留意見
99年度	冠恆聯合會計師事務所	萬益東、賴信忠	標準式無保留意見
100年度	冠恆聯合會計師事務所	萬益東、莊代如	標準式無保留意見
101年度	冠恆聯合會計師事務所	萬益東、莊代如	標準式無保留意見

二、最近五年度財務分析—我國財務會計準則

分析項目	年度	最近五年度財務分析(註1)					
		97年	98年	99年	100年	101年	
財務結構	負債佔資產比率(%)	60.83	25.14	54.34	54.89	44.04	
	長期資金佔固定資產比率(%)	8,757	15,152	41,990	73,956	199,844	
償債能力	流動比率(%)	161.71	374.21	279.00	240.40	252.28	
	速動比率(%)	23.12	136.91	75.26	16.81	41.22	
	利息保障倍數	0.00	20.41	31.53	10.02	18.85	
經營能力	應收款項週轉率(次)	2.50	N/A	N/A	1,018.24	133.11	
	平均收現日數	146	N/A	N/A	0	3	
	存貨週轉率(次)	0.003	1.05	0.17	0.16	0.45	
	應付款項週轉率(次)	6.77	1.29	1.88	8.98	6.70	
	平均售貨日數	121,667	348	2,152	2,302	806	
	固定資產週轉率(次)	0.64	246.01	92.47	221.67	1,405.66	
	總資產週轉率(次)	0.00	1.22	0.15	0.18	0.44	
獲利能力	資產報酬率(%)	(1.18)	13.71	1.51	5.56	13.51	
	股東權益報酬率(%)	(3.14)	24.68	2.86	11.20	24.87	
	占實收資本比率(%)	營業利益	(2.94)	25.81	3.33	15.93	32.69
		稅前純益	(2.14)	23.58	4.04	14.93	31.65
	純(損)益率(%)	(348.38)	13.53	9.02	25.58	23.71	
現金流量	每股盈餘(虧損)(元)	(0.25)	2.36	0.39	1.30	4.36	
	現金流量比率(%)	0.00	292.38	0.00	0.00	0.00	
	現金流量允當比率(%)	0.00	59.74	29.89	33.56	26.89	
槓桿度	現金再投資比率(%)	0.00	97.52	0.00	0.00	0.00	
	營運槓桿度	0.11	1.14	1.94	1.29	1.12	
	財務槓桿度	1.00	1.05	1.04	1.12	1.06	

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%者免分析)

1. 本期長期資金佔固定資產比率較去年同期增加,係因本期大囍市 NO.1 售出 4 戶已完銷,大囍市 NO.2 售出 122 戶及大囍市 NO.3 售出 3 戶,而盈餘增加導致股東權益增加所致。
2. 本期速動比率較去年增加,係因本期營運良好致銀行存款(含受限制資產)增加所致。
3. 本期利息保障倍數較去年同期增加,係因本期大囍市 NO.2 熱銷,稅前淨利增加所致。
4. 本期應收款項週轉率較上期減少及平均收現日數較上期增加,係因本期因營運良好營收大幅增加所致。
5. 本期存貨周轉率較去年同期增加及平均售貨日數較上期減少,係因本期大囍市 NO.2 熱銷所致。
6. 本期應付款項週轉率較去年同期減少,係因上期投入清豐一、二案工程款及保留款尚未支付所致。
7. 本期固定資產週轉率及總資產週轉率較去年增加,係因本期大囍市 NO.2 熱銷 122 戶,使營收大幅增加所致。
8. 本期資產報酬率、股東權益報酬率、占實收資本比率-營業(損)益、占實收資本比率-稅前純(損)益、每股盈餘(虧損)較去年同期增加,係因本期大囍市 NO.2 熱銷 122 戶,營運效益良好所致。
9. 本期現金流量允當比率較去年同期減少,係因本期購置存貨現金支出增加所致。

註1:本公司於民國87年2月11日核准設立,最近五年度之財務資料均經會計師查核簽證。

註2:本表之計算公式列示如下:

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

(2) 平均收現日數 = 365 / 應收款項週轉率。

(3) 存貨週轉率 = 銷貨成本 / 平均存貨額。

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

(5) 平均售貨日數 = 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 - 稅率)] / 平均資產總額。

(2) 股東權益報酬率 = 稅後損益 / 平均股東權益淨額。

(3) 純益率 = 稅後損益 / 銷貨淨額。

(4) 每股盈餘 = (稅後淨利 - 特別股股利) / 加權平均已發行股數。

5. 現金流量

(1) 現金流量比率 = 營業活動淨現金流量 / 流動負債。

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

(3) 現金再投資比率 = (營業活動淨現金流量 - 現金股利) / (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)。

102 年第一季財務分析—國際財務報導準則

分析項目	年度	最近五年度財務分析 (註 1)					當年度截至 102 年 3 月 31 日	
		97 年	98 年	99 年	100 年	101 年		
財務結構	負債占資產比率						47.09	
	長期資金占不動產、廠房及設備比率						151,961.13	
償債能力	流動比率						221.64	
	速動比率						49.04	
	利息保障倍數						19.35	
經營能力	應收款項週轉率 (次)						105.05	
	平均收現日數						3	
	存貨週轉率 (次)						0.40	
	應付款項週轉率 (次)						7.03	
	平均銷貨日數						904	
	不動產、廠房及設備週轉率 (次)						1,098.91	
	總資產週轉率 (次)						0.41	
獲利能力	資產報酬率 (%)						10.73	
	權益報酬率 (%)						18.89	
	占實收資本 比率 (%)	營業利益						33.71
		稅前純益						32.89
	純益率 (%)						23.12	
	每股盈餘 (元)						0.85	
現金流量 (註 3)	現金流量比率 (%)						0.77	
	現金流量允當比率 (%)						41.47	
	現金再投資比率 (%)						0.57	
槓桿度	營運槓桿度						1.07	
	財務槓桿度						1.06	
說明最近二年度各項財務比率變動原因：不適用。								

註 1：上開最近五年度財務資料尚未採用國際財務報表準則，故不適用。

註 2：102 年度第一季財務報表業經會計師核閱完竣，並於 102 年 5 月 3 日出具核閱報告。

註 3：本表之計算公式列示如下：

1. 財務結構

(1) 負債占資產比率 = 負債總額 / 資產總額。

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

2. 償債能力

(1) 流動比率 = 流動資產 / 流動負債。

(2) 速動比率 = (流動資產 - 存貨 - 預付費用) / 流動負債。

(3) 利息保障倍數 = 所得稅及利息費用前純益 / 本期利息支出。

3. 經營能力

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

(2) 平均收現日數 = 365 / 應收款項週轉率。

(3)存貨週轉率=銷貨成本／平均存貨額。

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

(5)平均銷貨日數=365／存貨週轉率。

(6)不動產、廠房及設備週轉率=銷貨淨額／平均不動產、廠房及設備淨額。

(7)總資產週轉率=銷貨淨額／平均資產總額。

4.獲利能力

(1)資產報酬率=〔稅後損益+利息費用×(1-稅率)〕／平均資產總額。

(2)權益報酬率=稅後損益／平均權益總額。

(3)純益率=稅後損益／銷貨淨額。

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

5.現金流量

(1)現金流量比率=營業活動淨現金流量／流動負債。

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

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

6.槓桿度：

(1)營運槓桿度=(營業收入淨額-變動營業成本及費用)／營業利益。

(2)財務槓桿度=營業利益／(營業利益-利息費用)。

三、最近年度財務報告之監察人審查報告

聯上實業股份有限公司

監察人審查報告書

茲 准

董事會造送本公司 101 年度資產負債表、損益表、股東權益變動表、現金流量表，業經冠恆聯合會計師事務所查核簽證，併同營業報告書及盈餘分配表之議案，經本監察人等查核完竣，認為尚無不合，爰依公司法第 219 條規定繕具報告書，敬請鑒察。

此 致

本公司 102 年股東常會

聯上實業股份有限公司



監察人：[Handwritten Signature]

監察人：[Handwritten Signature]

一 〇 二 年 二 月 六 日

四、最近年度財務報告



冠恆聯合會計師事務所

CROWN & Co., CPAs

高雄市苓雅區中正二路74號9F

台中市西區中興街183號9F-2

台北市中正區衡陽路7號11F

TEL:(07)2259090 FAX:(07)2258986

TEL:(04)23028277 FAX:(04)23055087

TEL:(02)23617033 FAX:(02)23615033

會計師查核報告

聯上實業股份有限公司 公鑒：

聯上實業股份有限公司民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日之資產負債表，暨民國一〇一年及一〇〇年一月一日至十二月三十一日之損益表、股東權益變動表及現金流量表，業經本會計師查核竣事。上開財務報表之編製係管理階層之責任，本會計師之責任則為根據查核結果對上開財務報表表示意見。

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

依本會計師之意見，第一段所述財務報表在所有重大方面係依照「證券發行人財務報告編製準則」、商業會計法、商業會計處理準則中與財務會計準則相關之規定及一般公認會計原則編製，足以允當表達聯上實業股份有限公司民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日之財務狀況，暨民國一〇一年及一〇〇年一月一日至十二月三十一日之經營成果與現金流量。

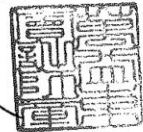
冠恆聯合會計師事務所

主管機關核准文號：

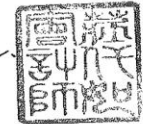
金管證六字第 0950106345 號函

金管證審字第 1000061003 號函

會計師：萬益東



會計師：張代如



中華民國一〇二年二月六日

聯上實業股份有限公司
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	101 年 12 月 31 日		100 年 12 月 31 日		負債及股東權益	101 年 12 月 31 日		100 年 12 月 31 日	
	金額	%	金額	%		金額	%	金額	%
流動資產					流動負債				
1100 現金及約當現金(附註二、四)	\$ 165,279	6	\$ 20,573	1	2100 短期借款(附註四、六)	\$ 112,860	4	\$ 214,000	13
1310 公平價值變動列入損益之金融資產(附註二、四)	71	-	-	-	2110 應付短期票券淨額(附註四、六)	551,294	19	264,912	16
1140 應收票據淨額(附註二)	17,987	-	620	-	2120 應付票據	6,242	-	8,152	-
1160 其他應收款(附註二)	341	-	8,257	1	2130 應付票據-關係人(附註五)	44,015	2	26,901	2
1180 其他應收款-關係人(附註二、五)	1	-	2	-	2140 應付帳款	5,299	-	-	-
120X 存貨(附註二、四、五、六)	2,231,785	79	1,424,555	83	2150 應付帳款-關係人(附註五)	22,205	1	33,799	2
1250 預付費用(附註五)	650	-	236	-	2160 應付所得稅(附註二、四)	-	-	1,650	-
1260 預付款項	30,480	1	20,638	1	2170 應付費用(附註四)	35,288	1	9,301	1
1286 遞延所得稅資產-流動淨額(附註二、四)	-	-	-	-	2180 公平價值變動列入損益之金融負債(附註二、四)	3,403	-	5,365	-
1291 受限制資產-流動(附註六、七)	250,964	9	76,290	5	2190 其他應付款-關係人(附註五)	48,014	2	69,329	4
1298 其他流動資產	7,336	-	2,958	-	2210 其他應付款	7,624	-	-	-
11XX 流動資產合計	2,704,894	95	1,554,129	91	2260 預收款項	49,028	2	4,527	-
基金及投資(附註二、四)					2271 一年或一營業週期內到期或執行賣回權公司債(附註二、四、六)	172,313	6	-	-
1481 以成本衡量之金融資產-非流動	10,000	-	10,000	1	2280 其他流動負債	14,593	1	8,529	-
1482 累計減損以成本衡量之金融資產	(2,292)	-	(1,762)	-	21XX 流動負債合計	1,072,178	38	646,465	38
-非流動					長期負債				
14XX 基金及長期投資合計	7,708	-	8,238	1	2410 應付公司債(附註二、四、六)	169,777	6	283,168	17
固定資產(附註二、四)					24XX 長期負債合計	169,777	6	283,168	17
成本					其他負債				
1551 運輸設備	4,716	-	4,716	-	2810 應計退休金負債(附註二、四)	204	-	66	-
1561 辦公設備	1,097	-	1,097	-	2820 存入保證金	10,000	-	7,190	-
1631 租賃改良物	657	-	657	-	28XX 其他負債合計	10,204	-	7,256	-
15X1 成本小計	6,470	-	6,470	-	2XXX 負債總額	1,252,159	44	936,889	55
15X9 減：累計折舊	(5,589)	-	(5,046)	-	股東權益(附註二、四)				
15XX 固定資產淨額	881	-	1,424	-	3110 普通股股本	927,509	33	552,265	32
其他資產					32XX 資本公積	317,592	11	84,792	5
1820 存出保證金(附註五、七)	129,378	5	86,870	5	33XX 保留盈餘				
1830 遞延費用	149	-	199	-	3310 法定盈餘公積	13,311	-	5,237	-
1860 遞延所得稅資產-非流動淨額(附註二、四)	-	-	-	-	3320 特別盈餘公積	196	-	-	-
1887 受限制資產-非流動(附註六)	-	-	56,000	3	3351 累積盈餘	332,557	12	127,873	8
18XX 其他資產合計	129,527	5	143,069	8	34XX 股東權益其他調整項目(附註二)				
					3430 未認列為退休金成本之淨損失	(314)	-	(196)	-
					3XXX 股東權益總額	1,590,851	56	769,971	45
1XXX 資產總額	\$ 2,843,010	100	\$ 1,706,860	100	負債及股東權益總額	\$ 2,843,010	100	\$ 1,706,860	100

(請參閱後附財務報表附註)

董事長：

經理人：

會計主管：

聯上實業股份有限公司
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以外)

	101 年度		100 年度	
	金額	%	金額	%
4100 銷貨收入淨額(附註二)	\$ 1,237,232	100	\$ 313,231	99
4310 租賃收入	1,152	-	2,423	1
4000 營業收入	1,238,384	100	315,654	100
5000 營業成本(附註二、五)	(828,076)	(67)	(192,544)	(61)
5910 營業毛利	410,308	33	123,110	39
營業費用(附註五)				
6100 推銷費用	(70,754)	(6)	(9,714)	(3)
6200 管理及總務費用	(36,341)	(3)	(25,415)	(8)
6000 營業費用合計	(107,095)	(9)	(35,129)	(11)
6900 營業淨利	303,213	24	87,981	28
營業外收入及利益				
7110 利息收入	875	-	1,277	-
7310 金融資產評價利益(附註二、四)	5,451	1	-	-
7480 什項收入	1,066	-	5,559	2
7100 營業外收入及利益合計	7,392	1	6,836	2
營業外費用及損失				
7510 利息支出(附註四、五)	(16,444)	(1)	(9,147)	(3)
7630 減損損失(附註二)	(530)	-	(44)	-
7650 金融負債評價損失(附註二、四)	(46)	-	(2,998)	(1)
7880 什項支出	-	-	(150)	-
7500 營業外費用及損失合計	(17,020)	(1)	(12,339)	(4)
7900 繼續營業單位稅前淨利	293,585	24	82,478	26
8110 所得稅費用(附註二、四)	-	-	(1,738)	(1)
9600 本期淨利	\$ 293,585	24	\$ 80,740	25
	稅前	稅後	稅前	稅後
9750 基本每股盈餘(附註二、四)	\$ 4.36	\$ 4.36	\$ 1.33	\$ 1.30
9850 稀釋每股盈餘(附註二、四)	\$ 3.52	\$ 3.51	\$ 1.15	\$ 1.13

(請參閱後附財務報表附註)

董事長：

經理人：

會計主管：

聯上實業股份有限公司

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	資本公積	保留盈餘			權益調整	合計
			法定盈餘公積	特別盈餘公積	累積盈餘	未認列為退休金 成本之淨損失	
民國 100 年 1 月 1 日餘額	\$552,100	\$ 67,600	\$ 3,306	\$ -	\$ 49,064	\$ -	\$ 672,070
發行可轉換公司債	-	17,070	-	-	-	-	17,070
可轉換公司債轉換	165	122	-	-	-	-	287
民國 99 年度盈餘分配							
提列法定盈餘公積	-	-	1,931	-	(1,931)	-	-
未認列為退休金成本之淨損失	-	-	-	-	-	(196)	(196)
民國 100 年度淨利	-	-	-	-	80,740	-	80,740
民國 100 年 12 月 31 日餘額	\$552,265	\$ 84,792	\$ 5,237	\$ -	\$127,873	\$ (196)	\$ 769,971
民國 101 年 1 月 1 日餘額	\$552,265	\$ 84,792	\$ 5,237	\$ -	\$127,873	\$ (196)	\$ 769,971
發行可轉換公司債	-	21,740	-	-	-	-	21,740
可轉換公司債轉換	72,897	47,609	-	-	-	-	120,506
現金增資員工認股酬勞成本	-	2,451	-	-	-	-	2,451
現金增資及溢價	230,000	161,000	-	-	-	-	391,000
民國 100 年度盈餘分配							
提列法定盈餘公積	-	-	8,074	-	(8,074)	-	-
提列特別盈餘公積	-	-	-	196	(196)	-	-
盈餘轉增資	72,347	-	-	-	(72,347)	-	-
發放股東紅利-現金	-	-	-	-	(8,284)	-	(8,284)
未認列為退休金成本之淨損失	-	-	-	-	-	(118)	(118)
民國 101 年度淨利	-	-	-	-	293,585	-	293,585
民國 101 年 12 月 31 日餘額	\$927,509	\$317,592	\$ 13,311	\$ 196	\$332,557	\$ (314)	\$1,590,851

(請參閱後附財務報表附註)

董事長：

經理人：

會計主管：

聯上實業股份有限公司
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	\$ 293,585	\$ 80,740
調整項目		
折舊費用	543	891
各項攤提	50	60
減損損失	530	44
可轉換公司債利息費用	8,690	8,269
金融商品評價(利益)損失	(5,405)	2,998
現金增資員工認股酬勞成本	2,451	-
營業資產與負債之淨變動數		
應收票據	(17,367)	(620)
其他應收款	7,916	(8,115)
其他應收款-關係人	1	(2)
存貨	(807,230)	(420,463)
預付費用	(414)	703
預付款項	(9,842)	(11,823)
其他流動資產	(4,378)	(2,845)
應付票據	(1,910)	8,006
應付票據-關係人	17,114	23,374
應付帳款	5,299	(8,726)
應付帳款-關係人	(11,594)	28,570
應付所得稅	(1,650)	(1,317)
應付費用	25,987	2,642
其他應付款-關係人	8,685	60,867
其他應付款	7,624	(3)
預收款項	44,501	(995)
其他流動負債	6,064	7,674
應計退休金負債(預付退休金)	20	(130)
營業活動淨現金流(出)	(430,730)	(230,201)

(轉 下 頁)

(承上頁)

投資活動之現金流量		
受限制資產(增加)	(118,674)	(6,000)
存出保證金(增加)	(42,508)	(64,215)
遞延費用(增加)	—	(5,377)
投資活動淨現金流(出)	<u>(161,182)</u>	<u>(75,592)</u>
融資活動之現金流量		
短期借款(減少)	(131,140)	(46,602)
應付短期票券增加	286,382	6
發行可轉換公司債增加	195,850	—
存入保證金增加	2,810	5,000
發放股東紅利-現金	(8,284)	—
現金增資及溢價	<u>391,000</u>	<u>—</u>
融資活動之淨現金流入	<u>736,618</u>	<u>28,391</u>
本期現金及約當現金增加(減少)	144,706	(277,402)
期初現金及銀行存款餘額	<u>20,573</u>	<u>297,975</u>
期末現金及銀行存款餘額	<u>\$ 165,279</u>	<u>\$ 20,573</u>
現金流量資訊之補充揭露		
本期支付利息費用(不含資本化利息)	<u>\$ 7,627</u>	<u>\$ 812</u>
本期支付所得稅	<u>\$ 107</u>	<u>\$ 3,055</u>
不影響現金流量之投資及融資活動		
轉換公司債轉換為普通股	<u>\$ 72,897</u>	<u>\$ 165</u>

(請參閱後附財務報表附註)

董事長：

經理人：

會計主管：

聯上實業股份有限公司

財務報表附註

民國 101 及 100 年度

(除另予註明者外，金額係以新台幣仟元為單位)

一、公司沿革

- (一)本公司於民國 87 年 2 月 11 日設立，設立時核定資本額為 3,000 仟元，截至民國 101 年 12 月 31 日止之實收資本額為 927,509 仟元，分為 92,751 仟股，每股面額 10 元。本公司主要登記經營項目為不動產買賣、租售、特定專業區開發、投資興建公共建設、新市鎮、新社區開發業及醫療器材批發、國際貿易業等業務。本公司股票自民國 92 年 7 月起於證券櫃檯買賣中心買賣。
- (二)本公司原名「榮睿生物科技股份有限公司」，於民國 94 年 6 月 30 日經股東會決議通過更名為「聯上生物科技股份有限公司」，另於民國 98 年 6 月 25 日經股東會決議通過更名為「聯上實業股份有限公司」。
- (三)截至民國 101 年及 100 年 12 月 31 日止，本公司員工人數均為 16 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」及一般公認會計原則編製。

(一)流動資產及非流動資產

1. 資產符合下列條件之一者，應列為流動資產，不屬於流動資產者為非流動資產：
 - (1)用途未受限制之現金或約當現金。
 - (2)為交易目的而持有，或短期間持有且預期於資產負債表日後十二個月內將變現者。
 - (3)在十二個月內之正常營運過程中，預期將變現或備供出售或消耗之資產。
2. 負債符合下列條件之一者，應列為流動負債，不屬於流動負債者為非流動負債：
 - (1)須於資產負債表日後十二個月內清償者。
 - (2)企業因營業而發生之債務，預期將於企業營業週期之正常營業過程中清償者。
3. 營業週期：因建屋出售營業週期通常三年，故與營建相關之資產與負債科目，係按營建週期作為劃分流動與非流動之基礎。

(二)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其他應收款項。應收票據及帳款、其他應收款原始認列時以公平價值衡量，續後以有效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發生減損，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，而該減少明顯與認列減損後發生之事件有關，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。

(三)營建存貨

營建存貨包括營建用地、在建房地及待售房地等，均以成本入帳，按各工地分別累計；市價以淨變現價值為準，存貨之評價採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，採逐項比較之。淨變現價值係指在正常情況下之估計售價減除至完工尚需投入之成本及推銷費用後之餘額。為取得個案建築用地所有權前及建造期間為建造房地所舉借貸款之資本化利息均列為存貨成本。

為取得建築用地給付地主之各種款項先列為預付土地款；於取得個案土地所有權時，轉列營建用地；開始建造時，轉列在建房地；建造完成尚未售出之房地可採售價比例、建坪比例或評定現值比例，計算未出售部份之房地成本轉列待售房地。

(四) 以成本衡量之金融資產

無法可靠衡量公平價值之權益商品投資，以原始認列之成本衡量。若有減損之客觀證據，則認列減損損失，此減損金額不予迴轉。

(五) 固定資產

1. 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. 固定資產之折舊係以取得成本減估計殘值按估計經濟耐用年限採平均法提列，如於耐用年限屆滿繼續使用者，就其殘值依估計剩餘年限繼續提列折舊。固定資產之耐用年數如下：

運輸設備	5年
辦公設備	5年
租賃改良物	5年
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。資產出售或報廢時，其成本與累計折舊分別轉銷，處分損益列為營業外收支項下。

(六) 資產減損

1. 當環境變更或某事件發生而顯示公司所擁有的資產，其可回收金額低於其帳面價值時，公司應認列減損損失。可回收金額係指資產之淨公平價值及其使用價值，二者較高者。淨公平價值係指資產在正常交易中，經由資產之銷售並扣除處分成本後所可取得之金額，而使用價值係指預期可由資產所產生之估計未來現金流量折現值。
2. 當以前年度所認列之累計減損損失之情況已不存在或減少時，則可在以前年度提列損失金額之範圍內予以迴轉，已認列之商譽減損損失則不得迴轉。

(七) 退休金計劃及淨退休金成本

1. 本公司之退休金計劃係屬確定給付退休計劃，並涵蓋所有正式之僱員。平時提列退休金準備，並提撥等額之退休基金存於台灣銀行專戶，退休基金未列入本公司財務報表。
2. 淨退休金成本依「財務會計準則公報」第十八號之規定按精算師精算之金額提列，包括當期服務成本、利息成本、退休金資產之預期報酬、未認列過渡性淨資產(淨給付義務)、退休金損益與前期服務成本之攤銷數。
3. 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。實施後員工選擇適用勞工退休新制者，改依每月薪資百分之六提撥勞工退休金，存入勞保局員工個人帳戶。

(八) 可轉換公司債

民國95年1月1日以後發行之可轉換公司債，係以全部發行價格減除經單獨衡量之負債組成要素金額後，分攤至權益(資本公積-認股權)組成要素。非屬嵌入式衍生性商品之負債組成要素係以利息法之攤銷後成本衡量，屬嵌入非權益衍生性商品之負債組成要素係以公平價值衡量。公司債轉換時，以負債組成要素及權益組成要素之帳面價值作為發行普通股之入帳基礎。

(九) 普通股每股盈餘

普通股每股盈餘係就本期淨利除以普通股加權平均流通在外股數計算；累積盈餘及資本公積轉增資而增加之股數，則採追溯調整計算之每股盈餘。本公司所發行之可轉換公司債屬潛在普通股，潛在普通股如未具稀釋作用，僅揭露基本每股盈

餘，反之，則除揭露基本每股盈餘外，並揭露稀釋每股盈餘。稀釋每股盈餘，則假設所有具稀釋作用之潛在普通股均於當期流通在外，故本期淨利及流通在外普通股股數均須調整所有具稀釋作用潛在普通股之影響。

(十) 所得稅

1. 本公司之所得稅依規定作跨期間之所得稅分攤。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，可減除暫時性差異及虧損扣抵所產生之所得稅影響數認列為遞延所得稅資產，再評估其遞延所得稅資產之可實現性，認列其備抵評價金額。
2. 遞延所得稅資產或負債依其相關資產或負債之分類，劃分為流動或非流動項目，非與資產或負債相關者，則依預期迴轉期間之長短，劃分為流動或非流動項目。
3. 以前年度高估或低估之所得稅列為申報或核定年度所得稅費用調整項目。
4. 民國 87 年度(含)以後之未分配盈餘加徵 10% 營利事業所得稅，於股東會決議分配盈餘之日列為當年度所得稅費用。

(十一) 收入及成本

銷貨收入於獲利過程大部份已完成，且已實現或可實現時認列。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。

營建銷貨收入於出售之房地完成過戶及交付且應收價款之收現性可合理估計時認列，惟資產負債表日前僅辦妥過戶(或僅實際交付)者，如於期後期間已實際交付(或辦妥過戶)者，亦認列為截至資產負債表日期間之收入；營建銷貨成本則於收入認列時，按建案已售及未售成本之分攤，可採售價比例、建坪比例或評定現值比例認列銷貨成本，但擇定以後同一建案前後年度不得變更。因預售房地之推銷費用，發生時列為遞延銷售費用，俟該房屋及土地認列收入時，轉列當年度營業費用。

(十二) 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。

(十三) 員工認股權

辦理現金增資保留部份供員工認購，應於給與日(97 年 1 月 1 日以後)使用權擇權評價模式估計認股權之公平價值，認列薪資費用及資本公積增加。若員工認購股份未達原保留員工認股總股份，由於該認股權已既得，故不調整原已認列之薪資費用，而作資本公積科目間之調整。

(十四) 員工分紅及董監酬勞

員工分紅及董監酬勞成本，依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，對員工分紅及董監酬勞之預期成本，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。

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 34 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本公司並無影響。

(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 41 號「營運部門資訊之揭露」，以取代原財務會計準則公報第 20 號「部門別財務資訊之揭露」，本公司為單一營運部門，此項會計原則變動對本公司並無影響。

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	\$ 230	\$ 230
銀行存款	165,049	20,343
合計	\$ 165,279	\$ 20,573

(二)公平價值列入損益之金融資產(負債)

	101年12月31日	100年12月31日
交易目的之金融資產		
可轉換公司債嵌入之贖回權及賣回權淨額	\$ 71	\$ -
交易目的之金融(負債)		
可轉換公司債嵌入之贖回權及賣回權淨額	\$ (3,403)	\$ (5,365)

民國 101 及 100 年度交易目的金融資產(負債)-可轉換公司債嵌入之贖回權及賣回權淨額產生之未實現金融商品評價利益(損失)分別為 5,405 仟元及(2,998)仟元。

(三)存貨

	101年12月31日	100年12月31日
待售房地	\$ 753,485	\$ 30,638
營建用地	623,137	734,028
在建房地	540,772	372,090
預付房地款	311,824	285,232
預付容積款	2,567	2,567
合計	\$ 2,231,785	\$ 1,424,555

1. 民國 101 及 100 年度之利息資本化金額分別為 9,501 仟元及 5,611 仟元，利息資本化之利率區間分別為 1.00%~5.00%及 1.00%~2.67%。

2. 截至民國 101 年及 100 年 12 月 31 日止，上述存貨部份提供銀行作為擔保，明細詳附註六。

(四)基金及投資

被投資公司	101年12月31日			
	種類	股數(仟)	金額	持股%
以成本衡量之金融資產-非流動：				
成大創業投資股份有限公司	普通股	1,000	\$ 10,000	4.17%
累計減損			(2,292)	
合計			\$ 7,708	
被投資公司	100年12月31日			
	種類	股數(仟)	金額	持股%
以成本衡量之金融資產-非流動：				
成大創業投資股份有限公司	普通股	1,000	\$ 10,000	4.17%
累計減損			(1,762)	
合計			\$ 8,238	

(五)固定資產淨額

資產名稱	101年12月31日		
	成本	累計折舊	帳面價值
運輸設備	\$ 4,716	\$ (4,009)	\$ 707
辦公設備	1,097	(1,001)	96
租賃改良物	657	(579)	78
合計	\$ 6,470	\$ (5,589)	\$ 881

資產名稱	100年12月31日		
	成本	累計折舊	帳面價值
運輸設備	\$ 4,716	\$ (3,537)	\$ 1,179
辦公設備	1,097	(964)	133
租賃改良物	657	(545)	112
合計	\$ 6,470	\$ (5,046)	\$ 1,424

1. 民國 101 及 100 年度均無利息資本化情事。

2. 截至民國 101 年及 100 年 12 月 31 日止，本公司固定資產均未提供作為擔保。

(六) 短期借款

貸款機構	性質	101年12月31日		100年12月31日		借款期間及償還方式
		金額	利率	金額	利率	
土地銀行 -中正	抵押 借款	\$112,860	2.55%	\$ -	-	借款期間及償還方式 應自撥款日起，按月 每月付息一次，民國 106年9月7日屆期 清償本金。
土地銀行 -高雄	抵押 借款	-	-	214,000	2.67%	應自撥款日起，按月 每月付息一次，民國 103年5月25日屆期 清償本金。
合計		\$112,860		\$214,000		

短期借款提供資產擔保情形詳附註六。

(七) 應付短期票券淨額

項目	101年12月31日		100年12月31日	
	金額	利率區間	金額	利率區間
應付商業本票	\$ 551,700	1.200%-1.850%	\$ 265,000	1.262%-2.288%
減：應付商業本票折價	(406)		(88)	
淨額	\$ 551,294		\$ 264,912	

應付短期票券提供資產擔保情形詳附註六。

(八) 應付費用

	101年12月31日	100年12月31日
應付薪資及年終獎金	\$ 3,884	\$ 2,750
應付董監事酬勞及員工紅利	6,639	2,412
應付佣金	17,303	2,843
應付利息	193	302
應付其他費用	7,269	994
合計	\$ 35,288	\$ 9,301

(九) 退休金

1. 本公司已將退休準備金專戶繳存於台灣銀行，民國 101 及 100 年度退休準備金專戶之增減變動情形如下：

	101年度	100年度
期初餘額	\$ 1,002	\$ 990
加：本期提撥	14	-
本期孳息	10	12
期末餘額	\$ 1,026	\$ 1,002

2. 本公司訂立之員工退休辦法，涵蓋所有正式任用員工。依辦法規定，每位員工前 15 年之服務，每服務滿一年給予 2 個基數，超過 15 年之年資於勞基法實施前，每滿一年給予半個基數；勞基法實施後，每滿一年給予 1 個基數。勞基法

實施前之年資最高以 35 個基數為限，勞基法實施後基數總數以 45 個基數為限。員工退休金之支付，係根據退休人員核准退休時一個月平均工資，平均工資之計算依勞基法實施前後有關規定辦理。

3. 「勞工退休金條例」自民國 94 年 7 月 1 日起施行，勞工得選擇繼續適用「勞動基準法」有關之退休金規定，或適用該條例之退休金制度並保留適用條例前之工作年資。

本公司依「勞工退休金條例」訂定之員工退休辦法，係屬確定提撥退休辦法，自民國 94 年 7 月 1 日起依員工薪資 6% 每月提撥至個人退休金專戶。

4. 本公司對於職工退休辦法以民國 90 年 12 月 31 日為衡量日完成精算，並依財務會計準則公報第 18 號「退休金會計處理準則」規定揭露。

計算退休金成本所用之精算假設	101 年度	100 年度
折現率	1.75%	2.00%
未來薪資水準增加率	2.00%	2.00%
退休金基金資產預期投資報酬率	1.75%	2.00%

未認列過渡性淨給付義務按 15 年平均分攤。

5. 本公司期末提撥狀況與帳載應計退休金負債調節如下：

	101 年 12 月 31 日	100 年 12 月 31 日
給付義務：		
既得給付義務	\$ -	\$ -
非既得給付義務	(1,231)	(1,068)
累積給付義務	(1,231)	(1,068)
未來薪資增加之影響數	(485)	(440)
預計給付義務	(1,716)	(1,508)
退休基金資產公平價值	1,026	1,002
提撥狀況	(690)	(506)
未認列過渡性淨給付義務	-	-
未認列退休金損(益)	800	636
補列之應計退休金負債	(314)	(196)
(應計退休金負債)預付退休金	\$ (204)	\$ (66)

6. 民國 101 及 100 年度淨退休金成本如下：

	101 年度	100 年度
服務成本	\$ -	\$ -
利息成本	30	28
基金資產之預期報酬	(20)	(20)
攤銷與遞延數	24	14
清償(利益)損失	-	-
淨退休金費用	\$ 34	\$ 22

(十)可轉換公司債

	101 年 12 月 31 日	100 年 12 月 31 日
國內第一次有擔保轉換公司債	\$ 300,000	\$ 300,000
減：累積轉換金額	(122,800)	(300)
減：應付公司債折價	(4,887)	(16,532)
減：一年內到期部份	(172,313)	-
合計	\$ -	\$ 283,168

	101年12月31日	100年12月31日
國內第二次無擔保轉換公司債	\$ 200,000	\$ -
減：累積轉換金額	(3,300)	-
減：應付公司債折價	(26,923)	-
合計	\$ 169,777	\$ -

1. 本公司為償還借款及充實營運資金，於民國 100 年 1 月 4 日發行國內第一次有擔保轉換公司債 300,000 仟元，每張面額 100 仟元，到期時持有人若未轉換，則本公司必需按面額予以贖回，本公司依財務會計準則公報第 36 號之規定將轉換公司債之轉換選擇權與主債務及衍生性金融商品分離，並分別認列為權益與負債。負債組成要素包括主債務及衍生性金融商品，主債務原始認列金額為 280,560 仟元，衍生性金融負債係嵌入之贖回權與賣回權淨額，帳列「交易目的金融負債」，其原始認列金額為 2,370 仟元。權益組成要素為 17,070 仟元，係依原始發行價款減除負債組成要素之公平價值，帳列「資本公積-認股權」。其主要發行條款如下：

- (1) 發行期間：3 年，自 100 年 1 月 4 日發行至 103 年 1 月 4 日到期。
- (2) 發行總額及每張面額：新台幣 300,000 仟元。每張面額新台幣 100 仟元整，依票面金額十足發行。
- (3) 票面利率：0%。
- (4) 轉換權利及標的：依請求當時之轉換價格轉換為本公司普通股，本公司將以發行新股方式履行。
- (5) 轉換期間：100 年 2 月 4 日至 102 年 12 月 24 日。
- (6) 轉換價格及調整：
 - a. 發行時轉換價格為每股新台幣 18.2 元。
 - b. 本轉換公司債發行後，遇有本公司已發行普通股股數增加時，本公司應依發行辦法所列之公式調整轉換價格，目前轉換價格調整為 16.2 元。
- (7) 債券之贖回及賣回辦法：
 - a. 到期贖回：本債券發行期滿後，依面額償還本金。
 - b. 提前贖回：本公司得於本轉換公司債發行後屆滿一個月之翌日起至到期日前四十日止，當本公司普通股股票在櫃檯買賣中心收盤價連續三十個營業日超過當時轉換價格達百分之三十時，或本轉換公司債流通在外餘額低於原發行總額之百分之十時，依轉換辦法之規定行使對本轉換公司債之贖回權。
 - c. 賣回辦法：本轉換公司債以發行後屆滿二年之日為債券持有人提前賣回本轉換公司債之賣回基準日。債券持有人得依轉換辦法規定要求本公司以債券面額加計利息補償金【為債券面額之 102%(每年實質收益率 0.995%)】將其所持有之本轉換公司債以現金贖回。

2. 本公司對上開民國 100 年 1 月 4 日所發行之國內第一次有擔保轉換公司債於民國 101 及 100 年度認列公司債折價攤提費用分別為 6,743 仟元及 8,269 仟元，帳列利息費用項下。

3. 本公司為償還借款及充實營運資金，於民國 101 年 9 月 10 日發行國內第二次無擔保轉換公司債 200,000 仟元，每張面額 100 仟元，到期時持有人若未轉換，則本公司必需按面額予以贖回，本公司依財務會計準則公報第 36 號之規定將轉換公司債之轉換選擇權與主債務及衍生性金融商品分離，並分別認列為權益與負債。負債組成要素包括主債務及衍生性金融商品，主債務原始認列金額為 174,820 仟元，衍生性金融負債係嵌入之贖回權與賣回權淨額，帳列「交易目的

金融負債」，其原始認列金額為 3,440 仟元。權益組成要素為 21,740 仟元，係依原始發行價款減除負債組成要素之公平價值，帳列「資本公積-認股權」。其主要發行條款如下：

- (1)發行期間：5 年，自 101 年 9 月 10 日發行至 106 年 9 月 10 日到期。
 - (2)發行總額及每張面額：新台幣 200,000 仟元。每張面額新台幣 100 仟元整，依票面金額十足發行。
 - (3)票面利率：0%。
 - (4)轉換權利及標的：依請求當時之轉換價格轉換為本公司普通股，本公司將以發行新股方式履行。
 - (5)轉換期間：101 年 10 月 11 日至 106 年 8 月 31 日。
 - (6)轉換價格及調整：
 - a. 發行時轉換價格為每股新台幣 20.6 元。
 - b. 本轉換公司債發行後，遇有本公司已發行普通股股數增加時，本公司應依發行辦法所列之公式調整轉換價格。
 - (7)債券之贖回及賣回辦法：
 - a. 到期贖回：本債券發行期滿後，依面額償還本金。
 - b. 提前贖回：本公司得於本轉換公司債發行後屆滿一個月之翌日起至到期日前四十日止，當本公司普通股股票在櫃檯買賣中心收盤價連續三十個營業日超過當時轉換價格達百分之三十時，或本轉換公司債流通在外餘額低於原發行總額之百分之十時，依轉換辦法之規定行使對本轉換公司債之贖回權。
 - c. 賣回辦法：本轉換公司債以發行後屆滿三年之日為債券持有人提前賣回本轉換公司債之賣回基準日。債券持有人得依轉換辦法規定要求本公司以債券面額加計利息補償金【為債券面額之 103.80%(每年實質收益率 1.25%)】將其所持有之本轉換公司債以現金贖回。
4. 本公司對上開民國 101 年 9 月 10 日所發行之國內第二次無擔保轉換公司債於民國 101 年度認列公司債折價攤提費用計 1,947 仟元，帳列利息費用項下。
5. 有擔保可轉換公司債提供資產擔保情形詳附註六。

(十一)股本

股本明細如下：

仟股/仟元					
101 年 12 月 31 日					
股票種類	每股面額	額定數	未發行數	已發行數	實收股本金額
普通股	\$ 10	200,000	107,249	92,751	\$927,509
100 年 12 月 31 日					
股票種類	每股面額	額定數	未發行數	已發行數	實收股本金額
普通股	\$ 10	200,000	144,774	55,226	\$552,265

1. 本公司為提供興建大樓所需之建設資金、償還借款及充實營運資金於民國 99 年 8 月 13 日辦理第六次私募現金增資，每股私募價格 16.76 元，發行計 10,000 仟股，私募總金額為新台幣 167,600 仟元，並於民國 99 年 8 月 25 日完成股本變更登記。
2. 本公司於 101 年 9 月 28 日經董事會決議辦理現金增資 23,000 仟股(以每股 17 元發行)，經證期局金管證發字第 1010035829 號函申報生效在案，民國 101 年 11 月 23 日完成新股掛牌，其中保留員工可認購股份依選擇權評價模式計算之酬勞成本為 2,451 仟元，並同額增加「資本公積-員工認股權」。

(十二) 資本公積

項目	101年12月31日	100年12月31日
普通股股本溢價	\$ 231,051	\$ 67,600
轉換公司債轉換溢價	55,077	139
認股權	31,464	17,053
合計	\$ 317,592	\$ 84,792

(十三) 累積盈虧

1. 本公司年度總決算如有盈餘，應先提繳營利事業所得稅，彌補以往年度虧損，如尚有餘額應依法提列法定盈餘公積百分之十後，再就其餘額，加計上年度累積未分配盈餘數，為累積可分配盈餘。本公司分配盈餘時得視當時及未來狀況保留適當盈餘不予分配；分配時依下列順序為之：

- (1) 其他依法令規定提列特別盈餘公積。
- (2) 員工紅利不低於 1%。
- (3) 董事、監察人酬勞不高於 3%。
- (4) 如尚有盈餘，由董事會擬具分派議案，提請股東會決議股東紅利分配比例決議後分配。

原則上採取股利平衡政策，惟公司得視當時之投資計劃及資本結構調整現金股利及股票股利之分配比例，且現金股利不低於股東分配數之 10%。

員工紅利屬股票紅利者，其分配之對象得包括符合一定條件之本公司從屬公司員工，該條件由董事會訂定之。

2. 本公司民國 101 年度員工紅利及董監酬勞金額分別為 5,039 仟元及 1,600 仟元，估列基礎係以民國 101 年度預計稅後淨利，考量法定盈餘公積等因素後，以章程所定之成數範圍內估計，並認列為當年度之營業成本或營業費用，惟若嗣後股東會決議實際配發金額與估列數有差異時，則列為次年度之損益，另依金管證六字第 0960013218 號函，有關計算發放員工股票紅利之基礎，上市(櫃)公司應以股東會決議日前一收盤價並考量除權除息之影響。

3. 本公司民國 101 年度經股東會決議通過配發民國 100 年度員工紅利及董監酬勞分別為 1,612 仟元及 800 仟元。股東會決議配發之紅利數額與民國 100 年度財務報表認列之員工分紅及董監酬勞計 2,412 仟元並無差異。

4. 本公司董事會通過及股東會決議之員工紅利及董監事酬勞之配發情形可自公開資訊觀測站查詢。

(十四) 所得稅

	101年12月31日	100年12月31日
1. 遞延所得稅資產及負債：		
a. 遞延所得稅資產總額	\$ 57,166	\$ 52,181
b. 遞延所得稅資產之備抵評價金額	57,166	52,181
c. 產生遞延所得稅資產或負債之暫時性差異：		
遞延費用所產生之可減除暫時性差異	12,581	14,844
減損損失之認列所產生之可減除暫時性差異	2,292	1,762
前十年累積虧損之認列所產生之可減除暫時性差異	321,395	290,339
	101年12月31日	100年12月31日
2. 遞延所得稅資產—流動	\$ 9,063	\$ 9,063
減：備抵遞延所得稅資產—流動	(9,063)	(9,063)
流動遞延所得稅資產淨額	\$ -	\$ -

	101年12月31日	100年12月31日
3. 遞延所得稅資產－非流動	\$ 48,103	\$ 43,118
減：備抵遞延所得稅資產－非流動	(48,103)	(43,118)
非流動遞延所得稅資產淨額	\$ -	\$ -

	101年度	100年度
4. 繼續營業部門之應付所得稅(當期所得稅費用)	\$ -	\$ -
加：未分配盈餘加徵 10%所得稅	-	1,738
期初遞延所得稅資產淨額	-	-
期末遞延所得稅資產淨額	-	-
繼續營業部門之所得稅費用	\$ -	\$ 1,738

	101年12月31日	100年12月31日
5. 應(退)付所得稅		
稅前淨利	\$ 293,585	\$ 82,478
永久性差異	(321,945)	(80,454)
暫時性差異	(1,734)	(3,233)
虧損扣抵	-	-
課稅所得	(30,094)	(1,209)
稅率	×17%	×17%
應納所得稅	-	-
未分配盈餘加徵 10%所得稅	-	1,738
預付所得稅	(107)	(88)
應(退)付所得稅	\$ (107)	\$ 1,650

A. 本公司營利事業所得稅業經稅捐稽徵機關核定至民國 99 年度，截至目前尚無重大稅務行政救濟之情事。

B. 本公司截至民國 101 年及 100 年 12 月 31 日止，有關股東可扣抵稅額資料如下：

	101年12月31日	100年12月31日
股東可扣抵稅額帳戶餘額	\$ 1,443	\$ 3,073
預計(實際)盈餘分配之稅額扣抵比率	3.69%	6.33%

C. 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	332,557	127,873
合計	\$ 332,557	\$ 127,873

(十五) 普通股每股盈餘

	金額(分子)		股數(分母) (仟股)	每股盈餘(元)	
	稅前	稅後		稅前	稅後
101 年度					
基本每股盈餘					
本期淨利	\$293,585	\$293,585	67,290	\$4.36	\$4.36
具稀釋作用潛在每股盈餘	8,691	8,396	18,638		
稀釋每股盈餘					
本期淨利加潛在股數之影響	\$302,276	\$301,981	85,928	\$3.52	\$3.51

100 年度

基本每股盈餘

本期淨利	\$ 82,478	\$ 80,740	62,071	\$1.33	\$1.30
具稀釋作用潛在普通股之影響	8,269	8,269	16,595		

稀釋每股盈餘

本期淨利加潛在普通股之影響	\$ 90,747	\$ 89,009	78,666	\$1.15	\$1.13
---------------	-----------	-----------	--------	--------	--------

自民國 97 年度起，因員工分紅可選擇採用發放股票方式，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) 本期發生之用人、折舊及攤銷費用

本期發生之用人、折舊及攤銷費用依其功能別彙總如下：

	101 年度			100 年度		
	屬於營業成本	屬於營業費用	合計	屬於營業成本	屬於營業費用	合計
薪資費用	\$ -	\$21,890	\$21,890	\$ -	\$13,693	\$13,693
勞健保費用	-	834	834	-	737	737
退休金費用	-	512	512	-	459	459
其他用人費用	-	1,282	1,282	-	594	594
用人費用	-	24,518	24,518	-	15,483	15,483
折舊費用	-	543	543	-	891	891
攤銷費用	-	50	50	-	60	60
合計	\$ -	\$25,111	\$25,111	\$ -	\$16,434	\$16,434

五、關係人交易

(一) 關係人之名稱與關係

關係人名稱	與本公司之關係
蘇永義	本公司董事長兼總經理
楊淑綿	本公司董事長之配偶
張惠華(監察人至 101 年 12 月 1 日解任)	本公司監察人之配偶
聯捷建設有限公司	本公司董事長同時為該公司董事長
聯上投資股份有限公司	本公司董事長同時為該公司董事長
美力營造股份有限公司	該公司董事長為本公司董事長之配偶
聯立建設有限公司	該公司董事長為本公司董事長一親等親屬

(二) 與關係人間之重大交易事項

1. 進貨

(1) 進貨及發包工程金額

關係人名稱	性質	101 年度		100 年度	
		金額	估該科目百分比	金額	估該科目百分比
美力營造	新建工程	\$ 468,696	95	\$ 376,586	97
美力營造	整修工程	-	-	10,040	3
合計		\$ 468,696	95	\$ 386,626	100

(2)發包工程承諾事項

截至民國 101 年及 100 年 12 月 31 日止，發包予關係人之未完工程合約價款及其計價情形如下：

關係人名稱	性質	101 年度		
		合約價款	已計價金額	未計價金額
美力營造	新建工程	\$ 1,550,561	\$ 818,674	\$ 731,887

關係人名稱	性質	100 年度		
		合約價款	已計價金額	未計價金額
美力營造	新建工程	\$ 749,847	\$ 376,586	\$ 373,261

本公司發包予關係人之工程價款，係依據工程預算加計合理之管理費用及利潤，經雙方比、議價決定，並按合約約定付款條件付款。

2. 工程費用

- (1)本公司於民國 99 年度與聯立建設簽訂「清豐段 194 號」建案之建築管理合約，價款計 17,143 仟元，民國 100 年度已認列工程費用計 2,811 仟元，截至民國 100 年 12 月 31 日止上述款項皆已付訖。民國 101 年度已認列工程費用計 10,286 仟元，截至民國 101 年 12 月 31 日止尚餘 6,552 仟元未支付，帳列「應付帳款-關係人」項下。
- (2)本公司於民國 100 年度與聯捷建設簽訂「立文案」建案之建築管理合約，價款計 8,095 仟元，民國 100 年度已認列工程費用計 3,238 仟元，截至民國 100 年 12 月 31 日止該款項已付訖。
- (3)本公司於民國 101 年度與聯捷建設簽訂「新光案」建案之建築管理合約，價款計 11,333 仟元，民國 101 年度已認列工程費用計 4,533 仟元，截至民國 101 年 12 月 31 日止該款項已付訖。

3. 其他應收款

關係人名稱	101 年 12 月 31 日		100 年 12 月 31 日	
	金額	佔該科目百分比	金額	佔該科目百分比
美力營造	\$ 1	-	\$ 2	-

係本公司代支付水、電費。

4. 應付票據

關係人名稱	101 年 12 月 31 日		100 年 12 月 31 日	
	金額	佔該科目百分比	金額	佔該科目百分比
美力營造	\$ 44,015	88	\$ 26,901	77

5. 應付帳款

關係人名稱	101 年 12 月 31 日		100 年 12 月 31 日	
	金額	佔該科目百分比	金額	佔該科目百分比
美力營造	\$ 15,653	57	\$ 33,799	100
聯立建設	6,552	24		
合計	\$ 22,205	81	\$ 33,799	100

6. 其他應付款

關係人名稱	101年12月31日		100年12月31日	
	金額	估該科目 百分比	金額	估該科目 百分比
美力營造	\$ 47,984	86	\$ 39,233	57
楊淑綿	-	-	30,066	43
聯上投資	30	-	30	-
合計	\$ 48,014	86	\$ 69,329	100

係本公司尚未支付之應付工程保留款、應付融資款本息及應付租金。

7. 租金支出

租賃形態	關係人名稱/租賃期間	租金與收款方式	本期租金 支出	期末預付 租金
<u>101年度</u>				
營業租賃	聯上投資 101.01.01~101.12.31	每月租金28仟元，一次給付12個月 支票逐期兌現	\$ 343	\$ 28
<u>100年度</u>				
營業租賃	聯上投資 100.01.01~100.12.31	每月租金28仟元，一次給付12個月 支票逐期兌現	\$ 343	\$ 28

民國101年及100年12月31日止租賃保證金皆為60仟元，帳列「存出保證金」。

8. 資金融通情形

本公司因營運需要向關係人借款，其明細如下：

關係人名稱	101年度				
	最高餘額	期末餘額	利率區間	本期利息支出	期末應付利息
楊淑綿	\$110,000	\$ -	5.00%	\$ 2,320	\$ -
蘇永義	15,000	-	5.00%	362	-
張惠華	15,000	-	5.00%	189	-
		\$ -		\$ 2,871	\$ -
關係人名稱	100年度				
	最高餘額	期末餘額	利率區間	本期利息支出	期末應付利息
楊淑綿	\$ 50,000	\$ 30,000	5.00%	\$ 82	\$ 66

註：民國101年度已支付利息支出2,871仟元其中795仟元已資本化，帳列「營建用地」89仟元及「預付房地」706仟元。

9. 存出保證金

本公司於民國101年8月31日與蘇永義合作興建房屋，由蘇永義提供高雄市左營區新光段335地號之土地，本公司提供資金興建房屋，完工後採合建分售之銷售方式，預計投資金額計615,023仟元，依合約約定於簽約時應繳交履約保證金計64,000仟元，截至民國101年12月31日止，本公司業已提供64,000仟元予蘇永義做為履約保證金。

10. 董事、監察人、總經理及副總經理等主要管理階層薪酬資訊

	101年度	100年度
薪資	\$ 3,437	\$ 3,395
獎金	939	717
業務執行費用	4,836	4,799
盈餘分配費用	4,945	2,200
合計	\$ 14,157	\$ 11,111

- A. 薪資包括薪資、職務加給、退職退休金、離職金等。
- B. 獎金包括各種獎金、獎勵金等。
- C. 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。
- D. 盈餘分配項目係指當期估列之董監酬勞及員工紅利。
- E. 相關資訊可參閱本公司股東會年報。

六、質押之資產

截至民國 101 年及 100 年 12 月 31 日止，本公司計有下列資產提供銀行作為借款之擔保：

項目	101 年 12 月 31 日	100 年 12 月 31 日	擔保用途
存貨-營建用地	\$ 623,137	\$ 734,028	短期借款、發行商業本票
存貨-在建房地	522,467	342,203	短期借款、發行商業本票
受限制資產-流動	250,964	76,290	台糖履約保證金、可轉換公司債擔保、信託專戶
受限制資產-非流動	-	56,000	可轉換公司債擔保
合計	\$ 1,396,568	\$ 1,208,521	

七、重大承諾事項及或有負債

1. 本公司於民國 98 年 10 月 23 日簽約購買高雄市鼓山區龍中段 123 地號之土地金額共計 400,000 仟元，後因賣方違約不願出售，故本公司以 86,662 仟元之保證金向法院聲請該筆土地之假處分，並對賣方提出民事訴訟請求其依約履行，本公司於民國 100 年 12 月 21 日經台灣高等法院判決敗訴確定，該案因無支付任何買賣價金，故不致造成本公司之損失，截至民國 101 年 12 月 31 日止，本公司提存之保證金已向法院申請領回 21,667 仟元，尚餘 64,995 仟元於領回程序中。
2. 本公司於民國 101 年 6 月 15 日與台灣糖業股份有限公司(以下簡稱台糖公司)合作興建房屋，由台糖公司提供高雄市鳳山區南華段 42 地號之土地，本公司提供資金興建房屋，完工後以房屋交換台糖公司之土地再買回台糖公司所分得之房地，預計投資金額計 614,797 仟元，依合約約定於簽約時應繳交履約保證金計 61,480 仟元，並依合約約定分期返還，截至民國 101 年 12 月 31 日止，本公司業已提供定存單 61,480 仟元予台糖公司做為履約保證金。
3. 截至民國 101 年及 100 年 12 月 31 日止，因營業行為而收取之存入保證票據餘額分別為 59,612 仟元及 9,460 仟元。
4. 截至民國 101 年及 100 年 12 月 31 日止，向關係人融通資金所開立之存出保證票據餘額分別為 0 仟元及 30,000 仟元。
5. 截至民國 101 年 12 月 31 日止，本公司已簽定房屋營業租賃合約，於未來應支付租金總額彙總如下：

租賃期間	金額
101.7.1-103.3.20	\$ 570
101.7.1-103.1.31	390
合計	\$ 960

八、重大之災害損失：無。

九、重大之期後事項：無。

十、金融商品資訊之揭露

(一)金融商品公平價值之資訊

金融資產	101年12月31日		100年12月31日	
	帳面價值	公平價值	帳面價值	公平價值
現金及約當現金	\$ 165,279	\$ 165,279	\$ 20,573	\$ 20,573
公平價值變動列入損益之金融資產	71	71	-	-
應收票據淨額	17,987	17,987	620	620
其他應收帳款	341	341	8,257	8,257
其他應收帳款-關係人	1	1	2	2
受限制資產-流動	250,964	250,964	76,290	76,290
以成本衡量之金融資產-非流動	7,708	7,708	8,238	8,238
存出保證金	129,378	129,378	86,870	86,870
受限制資產-非流動	-	-	56,000	56,000
金融負債				
短期借款	\$ 112,860	\$ 112,860	\$ 214,000	\$ 214,000
應付短期票券淨額	551,294	551,294	264,912	264,912
應付票據	6,242	6,242	8,152	8,152
應付票據-關係人	44,015	44,015	26,901	26,901
應付帳款	5,299	5,299	-	-
應付帳款-關係人	22,205	22,205	33,799	33,799
應付費用	35,288	35,288	9,301	9,301
公平價值變動列入損益之金融負債	3,403	3,403	5,365	5,365
其他應付款-關係人	48,014	48,014	69,329	69,329
其他應付款	7,624	7,624	-	-
一年或一營業週期內到期或執行賣回權公司債	172,313	172,313	-	-
應付公司債	169,777	169,777	283,168	283,168

(二)本公司估計金融商品公平價值所使用之方法及假設如下：

1. 短期金融商品以其在資產負債表上之帳面價值估計其公平價值，因此類商品到期日甚近，其帳面價值應屬估計公平價值之合理基礎。此方法應用於現金及約當現金、受限制資產、應收票據及帳款淨額、其他應收款、短期借款、應付短期票券、應付票據及帳款及其他應付款。
2. 以成本衡量之金融資產係未公開發行公司之股票投資，因無活絡市場公開報價且其公平價值無法可靠衡量，故以成本衡量。
3. 公平價值變動列入損益之金融商品，係發行可轉換公司債嵌入贖回權及賣回權淨額，因無活絡市場公開報價，故以評價方法估計。
4. 可轉換公司債以預期現金流量折現值估計其公平價值。

(三)民國101及100年度本公司金融資產及金融負債之公平價值，均以評價方法估計得之，因以評價方法估計之公平價值變動而認列為當期利益(損失)之金額分別為5,405仟元及(2,998)仟元。

(四)財務風險資訊

1. 市場風險

本公司並未持有易受匯率、利率及市場價格變動而產生價值波動之金融資產，無重大市場風險。

2. 信用風險

本公司主要潛在信用風險係源自現金及銀行存款，但本公司與多家金融機構往來，未有信用風險顯著集中之虞，無重大信用風險。

3. 流動性風險

本公司之營運資金足以支應，未有因無法籌措資金以履行合約義務之流動性風險。另本公司投資之權益商品均無活絡市場，預期其流動性風險較高。

4. 利率變動之現金流量風險

本公司之短期借款屬浮動利率之債務，市場利率變動將使短期借款之有效利率變動，而使未來現金流量產生波動，市場利率增加1%，民國101及100年度將分別增加現金流出7,191仟元及3,645仟元。

十一、其他：無。

十二、轉換國際財務報導準則之進度及影響

(一)採用 IFRSs 計劃之重要內容及執行情形：

依行政院金融監督管理委員會規定，上市上櫃公司及興櫃公司應自民國102年起依財團法人中華民國會計研究發展基金會（以下簡稱會計基金會）翻譯並發布之國際會計準則（以下簡稱 IFRSs）編製財務報告，為因應上開修正，本公司業已成立專案小組，並訂定採用 IFRSs 之計畫，該計畫係由鄭勝文副總經理統籌負責，謹將該計畫之重要內容、預計完成時程及目前執行情形說明如下：

計畫內容	主要執行單位 (或負責人員)	目前執行情形
1. 評估階段：(99年1月1日至100年12月31日)		
◎訂定採用 IFRSs 計畫及成立專案小組	IFRS 專案小組	已完成
◎進行第一階段之員工內部訓練	IFRS 專案小組	已完成
◎比較分析現行會計政策與 IFRSs 之差異	IFRS 專案小組	已完成
◎評估現行會計政策應作之調整	IFRS 專案小組	已完成
◎評估「首次採用國際會計準則」公報之適用	IFRS 專案小組	已完成
◎評估相關資訊系統及內部控制應作之調整	內部稽核部、 資訊部	已完成
2. 準備階段：(100年1月1日至101年12月31日)		
◎決定如何依 IFRSs 調整現行會計政策	IFRS 專案小組	已完成
◎決定如何適用「首次採用國際會計準則」公報	IFRS 專案小組	已完成
◎調整相關資訊系統及內部控制	內部稽核部、資 訊部	已完成
◎進行第二階段之員工內部訓練	IFRS 專案小組	已完成
3. 實施階段：(101年1月1日至102年12月31日)		
◎測試相關資訊系統之運作情形	IFRS 專案小組	積極進行中
◎蒐集資料準備依 IFRSs 編製開帳日資產負債表及比較財務報表	IFRS 專案小組	已完成
◎依 IFRSs 編製財務報表	IFRS 專案小組	積極進行中

(二)謹就本公司初步評估目前會計政策與依 IFRSs 編製財務報表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如下：

1. 民國 101 年 1 月 1 日財務狀況調節表

	ROC GAAP	影響金額	IFRSs
流動資產	\$ 1,554,129	\$ -	\$ 1,554,129
基金及投資			
以成本衡量之金	8,238	(8,238)	-
備供出售金融資	-	8,238	8,238
基金及投資合計	8,238	-	8,238
固定資產淨額	1,424	-	1,424
其他資產	143,069	-	143,069
資產總額	\$ 1,706,860	\$ -	\$ 1,706,860
流動負債	\$ 646,465	\$ -	\$ 646,465
長期負債	283,168	-	283,168
其他負債			
應計退休金負債	66	509	575
存入保證金	7,190	-	7,190
其他負債合計	7,256	509	7,765
負債總額	936,889	509	937,398
普通股股本	552,265	-	552,265
資本公積	84,792	-	84,792
保留盈餘	133,110	(705)	132,405
未認列為退休金成	(196)	196	-
股東權益總額	769,971	(509)	769,462
負債及股東權益總	\$ 1,706,860	\$ -	\$ 1,706,860

(1) 本公司退職後福利，依據 IAS 19 精算及依據 IFRS 1 將未實現精算損益調整期初保留盈餘之調整，使應計退休金負債增加 509 仟元、未認列為退休金成本之淨損失減少 196 仟元及保留盈餘因而減少 705 仟元。

(2) 本公司以成本衡量之金融資產-非流動配合編製準則第 26 條之 1 之規定轉列為備供出售金融資產，尚不致對財務報告產生重大影響。

2. 民國 101 年 12 月 31 日財務狀況調節表

	ROC GAAP	影響金額	IFRSs
流動資產	\$ 2,704,894	\$ -	\$ 2,704,894
基金及投資			
以成本衡量	7,708	(7,708)	-
備供出售金	-	7,708	7,708
基金及投資	7,708	-	7,708
固定資產淨額	881	-	881
其他資產	129,527	-	129,527
資產總額	\$ 2,843,010	\$ -	\$ 2,843,010

流動負債	\$ 1,072,178	\$	\$ 1,072,178
長期負債			
應付公司債	169,777	-	169,777
其他負債			
應計退休金	204	561	765
存入保證金	10,000	-	10,000
其他負債合	10,204	561	10,765
負債總額	1,252,159	561	1,252,720
普通股股本	927,509	-	927,509
資本公積	317,592	-	317,592
保留盈餘	346,064	(875)	345,189
未認列為退休	(314)	314	-
股東權益總額	1,590,851	(561)	1,590,290
負債及股東權	\$ 2,843,010	\$ -	\$ 2,843,010

(1)本公司退職後福利，依據 IAS 19 精算及依據 IFRS 1 將未實現精算損益調整期初保留盈餘之調整，使應計退休金負債增加 561 仟元、未認列為退休金成本之淨損失減少 314 仟元及保留盈餘因而減少 875 仟元。

(2)本公司以成本衡量之金融資產-非流動配合編製準則第 26 條之 1 之規定轉列為備供出售金融資產，尚不致對財務報告產生重大影響。

3. 民國 101 年度損益調節表

	ROC GAAP	影響金額	IFRSs
營業收入	\$ 1,238,384	\$	\$ 1,238,384
營業成本	(828,076)	-	(828,076)
營業毛利	410,308	-	410,308
營業費用	(107,095)	562	(106,533)
營業淨利	303,213	562	303,775
營業外收入及利益	7,392	-	7,392
營業外費用及損失	(17,020)	-	(17,020)
繼續營業單位稅前淨利	293,585	562	294,147
所得稅費用	-	(535)	(535)
本期淨利	\$ 293,585	\$ 27	\$ 293,612

(1)本公司民國 101 年度職後福利依財務會計準則第 18 號公報之規定認列費用 34 仟元，惟依據 IAS 19 精算應認列 7 仟元，故減列費用 27 仟元。

(2)本公司民國 101 年度土地增值稅費用依性質重分類為所得稅費用計 535 仟元，尚不致對財務報告產生重大影響。

(三)IFRS 第 1 號公報「首次採用國際財務報導準則」規定，除依選擇性豁免及強制性例外規定辦理者外，原則上公司於首次採用國際會計準則時，應依所有在首次採用國際會計準則時已生效之會計準則規定編製財務報表，並予以追溯調整。謹將本公司擬依選擇性豁免規定辦理之部分，擇要說明如下：

1. 不予追溯適用 IAS 19「員工福利」關於精算損益之規定，選擇於轉換日將累計精算損益全數認列並調整入「保留盈餘」。

(四)本公司係以財團法人中華民國會計研究發展基金會已翻譯並經金管會發布之民國 99 年 IFRSs 版本以及金管會於民國 100 年 12 月 22 日修正發布之證券發行人財務

報告編製準則作為上開評估之依據。惟查國際會計準則委員會（International Accounting Statements Board, IASB）已發布或刻正研修之準則，且未來主管機關可能發布函令規範我國上市上櫃及興櫃公司配合採用 IFRSs 相關事項，故本公司評估可能受已發布或研修中 IFRSs 及國內法令規定所影響，而與目前即將採用之 IFRSs 所產生之會計政策差異不同。

十三、附註揭露事項

(一)重大交易事項相關資訊

茲就民國 101 年度重大交易事項相關資訊揭露如下：

1. 資金貸與他人：本公司無資金貸與他人，亦無「董事會通過資金貸與他人額度」之情事。
2. 為他人背書保證：無。
3. 期末持有有價證券情形：

持有之公司	有價證券		與有價證券發行人之關係	帳列科目	期 末			
	種類	名稱			股數 (仟股)	帳面金額	持股比率	市價
本公司	股票	成大創業投資股份有限公司	以成本法衡量之被投資公司	以成本衡量之金融資產-非流動	1,000	\$ 7,708	4.17%	註

註：股票並未於公開市場交易且無明確市價。

4. 累積買進或買出同一有價證券之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上：無。
5. 取得不動產之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上：

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				價格決定之參考價	取得日及使用情形	其他約定事項
						所有人	與發行人關係	移轉日期	金額			
台南市第 106 期國平自辦市地重劃區	101.03.09	\$450,000	已支付 \$202,500	一般個人	非關係人	不適用	不適用	不適用	不適用	雙方議價	尚餘 \$247,500 未支付	無
楠梓區芎蕉段 16、15、19、20 地號	101.04.23	\$228,770	已支付 \$228,770	一般個人	非關係人	不適用	不適用	不適用	不適用	雙方議價	101.09.04 取得，興建規劃中	無
高雄市鳳山區南華段 42 地號	101.06.19	\$614,797	已支付 \$92,220	台灣糖業股份有限公司	非關係人	不適用	不適用	不適用	不適用	公開招標	尚餘 \$522,577 未支付，興建規劃中	無

6. 處分不動產之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上：無。

7. 與關係人進、銷貨之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上：

進(銷)貨之公司	交易對象	關係	交易情形				交易條件與一般交易不同之情形及原因		應收(付)票據、帳款		備註
			進(銷)貨	金額	佔總進(銷)貨之比率	授信期間	單價	授信期間	餘額	佔總應收(付)票據、帳款之比率	
本公司	美力營造	註1	進貨	\$ 468,696	95%	依契約訂定	註2	註2	\$ (59,668)	77%	-

註1：該公司董事長為本公司董事長之配偶。

註2：向美力營造進貨，因無向非關係人購入相同或類似商品，故其進貨價格無資比較。

8. 應收關係人款項達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上：無。

9. 衍生性金融商品交易：無。

(二) 轉投資事業相關資訊

被投資公司名稱、所在地區等相關資訊：

(A) 對被投資公司具有重大影響力者：無。

(B) 對被投資公司具有控制能力者：無。

(三) 大陸投資資訊：無。

十四、營運部門資訊

(一) 一般性資訊

本公司主要經營不動產買賣及投資單一產業，營運決策者將公司整體視為單一績效管理個體，並由檢視整體公司財務報表之財務數據作為評估績效、制定決策及資源分配之依據，經辨識本公司即為單一應報導部門。

(二) 部門資訊之衡量

本公司營運決策者主要係依據公司每月編製財務報表作為評估營運部門表現之依據。

(三) 部門損益、資產與負債之資訊

本公司為單一應報導部門，部門損益、資產與負債即為財務報表列示之損益、資產與負債。

(四) 部門損益、資產與負債之調節資訊

本公司為單一應報導部門，部門損益、資產與負債為財務報表列示之損益、資產與負債，故無調節資訊。

(五) 地區別之資訊

本公司並未於國外設立營運機構，且無外銷之營業收入。

(六) 重要客戶資訊之揭露

本公司民國 101 及 100 年度無收入佔損益表上收入金額 10% 以上之客戶。

五、最近年度經會計師查核簽證之母子公司合併財務報表：
無此情事。

六、公司及其關係企業最近年度及截至年報刊印日止，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：
無此情事。

柒、財務狀況及經營結果之檢討分析與風險事項

一、財務狀況：

單位：新台幣仟元

項目	年度	101 年度	100 年度	差異	
				增(減)金額	變動比例%
流動資產		\$ 2,704,894	\$ 1,554,129	\$ 1,150,765	74.05%
基金及投資		7,708	8,238	(530)	(6.43%)
固定資產		881	1,424	(543)	(38.13%)
其他資產		129,527	143,069	(13,542)	(9.47%)
資產總額		2,843,010	1,706,860	1,136,150	66.56%
流動負債		1,072,178	646,465	425,713	65.85%
長期負債		169,777	283,168	(113,391)	(40.04%)
其他負債		10,204	7,256	2,948	40.63%
負債總額		1,252,159	936,889	315,270	33.65%
股本		927,509	552,265	375,244	67.95%
資本公積		317,592	84,792	232,800	274.55%
法定公積		13,311	5,237	8,074	154.17%
累積盈虧		332,557	127,873	204,684	160.07%
股東權益總額		2,843,010	769,971	2,073,039	269.24%

註 1：最近二年度增減比例變動說明：(增減變動達 20%且達 10,000 仟元以上者)

1. 流動資產：主要係購入土地及開發新建案致存貨增加、銷售狀況良好致銀行存款增加，以及南華段繳交保證金增加所致。
2. 固定資產：主要係未添購設備且各項設備之折舊提列數遞減所致。
3. 資產總額：主要係流動資產較上期增加所致。
4. 流動負債：主要係立文案陸續開工發行短期票券增加融資 287,000 仟元及可轉換公司債 CB1 一年內到期轉流動負債 172,313 仟元增加所致。
5. 長期負債：主要係 100 年發行之可轉換公司債 CB1300,000 仟元於 100 年度部分轉換為普通股及部份轉列流動負債，而 101 年度發行 200,000 仟元之可轉換公司債 CB2 金額較小所致。
6. 負債總額：主要係流動負債較上期增加、長期負債較上期減少所致。
7. 股本：主要係可轉換公司債部份買受人已於可轉換日進行轉換為普通股 72,897 仟元、現金增資 230,000 仟元及盈餘轉增資 72,347 仟元，致本公司股本由 552,265 仟元增為 927,509 仟元所致。
8. 資本公積：主要係 101 年度現金增資產生股票溢價增加 161,000 仟元及可轉換公司債轉換為普通股產生股票溢價增加 47,609 仟元所致。
9. 累積盈餘：主要係因本期銷售大囍市 NO.2 及 NO.3 獲利，致稅後淨利產生 293,585 仟元及盈餘轉增資 72,347 仟元減少所致。
10. 股東權益總額：主要係股本、資本公積及累積盈虧較上期增加所致。

註 2：若影響重大者應說明未來因應計畫：無此情事。

二、經營結果：

經營結果比較分析：

單位：新台幣仟元

年度 項目	101 年度	100 年度	增(減)金額	變動比例%
營業收入	\$ 1,238,384	\$ 315,654	\$ 922,730	292.32%
銷貨退回及 銷貨折讓	0	0	0	0
營業收入淨額	1,238,384	315,654	922,730	292.32%
營業成本	828,076	192,544	635,532	330.07%
營業毛利	410,308	123,110	287,198	233.29%
營業費用	107,095	35,129	71,966	204.86%
營業淨利	303,213	87,981	215,232	244.63%
營業外收入	7,392	6,836	556	8.13%
營業外支出	17,020	12,339	4,681	37.94%
繼續營業單位 稅前淨利	293,585	82,478	211,107	255.96%
所得稅費用	0	1,738	(1,738)	(100.00%)
繼續營業單位 稅後淨利	293,585	80,740	212,845	263.62%
停業單位損益	0	0	0	0
本期淨利	293,585	80,740	212,845	263.62%

註 1：最近二年度增減比例變動說明：(增減變動達 20%且達 10,000 仟元以上者)

1. 本期營業收入淨額及營業成本較上期大幅增加，係因本期大禧市 NO.2 及 NO.3 完工，101 年共售出 125 戶，較前期銷售戶數多所致。
2. 本期營業費用較上期大幅增加，係本期大禧市 NO.2 之熱銷，相關推銷費用隨之增加所致。
3. 本期營業外收入較上期增加，係本期可轉債依贖回權價值評價認列 5,451 仟元，較上期銀行定存單增加及收回部份關係人呆帳之金額高。
4. 本期營業外支出較上期大幅增加，主要係本期可轉換公司債之折價攤銷、新開發建案融資借款利息等較高所致。
5. 本期所得稅費用較上期大幅減少，主要係上期繳納 99 年度未分配盈餘加徵 10%所致。

註 2：預期未來銷售數量與其依據、對公司未來財務業務之可能影響及因應計畫：

1. 預期未來銷售數量與其依據：請參閱營業報告本年度營運概要第 2 頁。
2. 對公司未來財務業務之可能影響及因應計畫：無。

三、現金流量之檢討與分析：

(一)最近年度現金流量變動之分析

單位：新台幣仟元

期初現金 餘額 (1)	全年來自營業活 動淨現金流量(2)	全年現金 流出量(3)	現金剩餘 (不 足) 數額	現金不足額 之補救措失	
			(1)+(2)-(3)	投資計畫	理財計畫
\$ 20,573	\$ (430,730)	\$ 575,436	\$ 165,279	\$ 0	\$ 0
1. 本年度現金流量變動情況分析：					
(1)營業活動：主要係本期大囍市 NO.2 熱銷 122 戶入帳，產生現金流入 293,585 仟元，但投入清豐 1.2 案所需之營建費用且清豐 3 案於 100 年 9 月完工支付貨款，及購置土地支付價款，致營業活動產生現金流出。					
(2)投資活動：主要係本期 CBI 保證開立設質定期存單增加 186,864 仟元及南華段 - 台糖合建案履約保證金增加 61,480 仟元，故投資活動產生現金流出。					
(3)融資活動：主要係為開發新建案發行短期票券增加融資、發行可轉換公司債增加、現金增資及溢價，另大囍市 NO.2 銷售入帳提前償還部份融資借款，致融資活動產生淨現金流入。					
2. 預計現金不足額之補救措失及流動性分析：無此情形。					
3. 未來一年現金流量分析：請詳下表。					

(二)未來一年現金流動性分析：

單位：新台幣仟元

期初現金 餘額 (A)	預計全年來自 營業活動淨現 金流量 (B)	預計全年現 金流出量(C)	預計現金剩 餘 (不足) 數 額	預計現金不足額 之補救措失	
			(A)+(B)-(C)	投資計畫	理財計畫
\$ 165,279	\$ (559,575)	\$ 627,335	\$ 233,039	\$ 0	\$ 0
1. 現金流量變動情況分析：					
(1)營業活動：主要係預計大囍市 NO.2、大囍市 NO.3 及南華案銷售入帳，致營業活動產生現金流入，另購入土地及開發新建案產生現金流出，致營業活動產生現金淨流出。					
(2)融資活動：主要係預計取得土地及開發新建案增加銀行借款及發行短期票券增加融資、現金增資，致融資活動產生現金流入。					
2. 預計現金不足額之補救措失及流動性分析：無此情形。					

四、最近年度重大資本支出對財務業務之影響：無此情事。

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：無此情事。

六、最近年度及截至年報刊印日止之風險事項分析評估：

(一)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：

本公司之短期及長期借款係屬浮動利率之債務，故市場利率變動將使其短期及長期借款之有效利率隨之變動，而使其未來現金流量產生波動，當市場利率增加1%，則本公司全年利息增加6,641千元，故本公司未來仍將持續爭取優惠利率以降低成本；因本公司無外幣資產，且為內需產業，故匯率變動對本公司之損益不會產生影響，而目前國內通貨膨脹情形尚稱溫和，通貨膨脹對公司之損益影響不高。

(二)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投資，亦無從事衍生性商品交易之情形，並訂有資金貸與他人作業程序及背書保證作業程序以供遵循，故無本項風險。

(三)未來研發計畫及預計投入之研發費用：本公司為建築投資業，故無此情事。

(四)國內外重要政策及法律變動對公司財務業務之影響及因應措施：

本公司對於近來國內外重要政策及法律變動，均已依相關政令及法令變動，徵詢相關法務及會計師等專業單位之意見，並採取適當措施因應，以達符合法令要求，故對本公司之財務業務未產生重大影響。

(五)科技改變及產業變化對公司財務業務之影響及因應措施：無此情事。

(六)企業形象改變對企業危機管理之影響及因應措施：

本公司一向稟持守法、守信之經營理念，並建立務實，善盡社會責任之企業形象。

(七)進行併購之預期效益、可能風險及因應措施：

本公司目前並未有併購計劃。

(八)擴充廠房之預期效益、可能風險及因應措施：

本公司目前並未有擴充廠房計劃。

(九)進貨或銷貨集中所面臨之風險及因應措施：

本公司主要進貨為購買土地，土地之購買為非固定對象，次要進貨為工程款項支出，其工程主係由關係人之營造公司承攬，故無進貨集中之風險。

本公司房地銷售無固定銷售對象，且對其單一客戶銷售金額未達年總銷售額10%以上，故無銷貨集中之風險。

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

本公司董監事及主要股東持股尚屬集中，且尚無大量股權移轉情事，並依證券交易法規定按時申報董監事及百分之十大股東持股情形，故無此風險。

(十一)經營權之改變對公司之影響、風險及因應措施：

截至102年4月27日止本公司董監事及主要股東持股率達58.04%，故尚不致發生經營權改變之風險。

(十二)訴訟或非訟事件，應列明公司及公司董事、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已判決確定或尚在繫屬中之重大訴訟、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、主要涉訟當事人及截至年報刊印日止之處埋情形：無此情事。

(十三)其他重要風險及因應措施：無此情事。

七、其他重要事項：無此情事。

捌、特別記載事項

一、關係企業相關資料

- (一)最近年度關係企業合併營業報告書：無此情事。
- (二)最近年度關係企業合併財務報表：無此情事。
- (三)最近年度關係企業關係報告書：無此情事。

二、最近年度及截至年報刊印日止，私募有價證券辦理情形： 無此情事。

三、最近年度及截至年報刊印日止子公司持有或處分本公司股票情形： 無此情事。

四、其他必要補充說明事項：

1. 資產負債評價科目提列方式的評估依據及基礎：

本公司對資產負債評價科目提列方式之評估依據及基礎，請參照本年報第73頁~第75頁重要會計政策說明。

2. 本公司具行業特性之關鍵績效指標：

(1)財務結構與償債能力之控管：

指標	目標KPI值	101年度	是否符合目標
負債比率	<55%	55%	是
流動比率	>200%	252.28%	是

(2)績效指標：

指標	目標KPI值	101年度	是否符合目標
毛利率	>20%	33.16%	是
純益率	>10%	23.73%	是

3. 本公司國內會計原則針對國際會計原則的調節情形：

請參照本年報第89頁~第91頁ROC GAAP與IFRSs財務狀況調節表之說明。

4. 本公司內部重大資訊處理作業程序制定情形：

本公司訂有防範內線交易之管理作業程序，條文如下：

(一) 建立及維護內部人與持股逾10%之股東資料檔案

1. 依證券交易法之規定下列各款之人，均屬於內線交易禁止規定

適用範圍：

- (1) 內部人：本公司之董事、監察人、經理人及受政府或法人指定代表行使職務之自然人。
- (2) 內部人：持有本公司之股份超過百分之十之股東。
- (3) 準內部人：基於職業或控制關係獲悉消息之人。
- (4) 喪失前三款身份後，未滿六個月。
- (5) 從前四款所列之人獲悉消息之人。

2. 內部人與持股逾10%之股東資料檔案之建立及維護由股務單位負責之。

(二) 界定影響股價之內部重大消息範圍

1. 「重大影響股票價格之消息」是指涉及公司之財務、業務或該證券之市場供求、公開收購，其股票價格有重大影響，或對正當投資人之投資決定有重要影響之消息。
2. 重大消息之範圍依據主管機關發布之「重大消息範圍及其公開方式管理辦法」及相關法令規定。

(三) 影響股價之內部重大消息對外公開前之保密作業及禁止買賣措施

1. 對本公司以外之機構或人員因參與本公司併購、重要備忘錄、策略聯盟、其他業務合作計畫或重要契約之簽訂，簽署保密協定，要求不得洩露所知悉之本公司內部重大資訊予他人。
2. 不定期對董事、監察人、經理人及受雇人辦理教育訓練及宣導。
3. 不定期監督內部人及準內部人股票有無異常進出情形。
4. 加強與重大消息相關之重要單位管理：如財務部、業務部等部門。
5. 加強控管重要訊息傳遞對象。
6. 加強內部重大資訊檔案之傳遞保密安全及備份作業。
7. 重要資訊管理：有關文件、檔案及電子紀錄等資料之保存。

(四) 影響股價之重大消息對外公開之內容、時間、方式及人員

1. 內部重大資訊揭露之原則

- (1) 資訊之揭露應正確、完整且即時。
- (2) 資訊之揭露應有依據。
- (3) 資訊應公平揭露。

2. 重大消息成立之時點

重大消息成立之時點為事實發生日、協議日、簽約日、付款日、委託日、成交日、過戶日或董事會決議日或其他足資確定之日，以日期在前者為準。

3. 重大消息之公開方式

- (1) 公司輸入公開資訊觀測站。
- (2) 財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心基本市況報導網站中公告。

(3) 兩家以上每日於全國發行報紙之非地方性版面、全國性電視新聞或前開媒體所發行之電子報報導。

4. 發言人制度之落實

(1) 本公司內部重大資訊之揭露，除法律或法令另有規定外，應由本公司發言人或代理發言人處理，並應確認代理順序；必要時得由本公司負責人直接負責處理。

(2) 本公司發言人及代理發言人之發言內容應以本公司授權之範圍為限，且除本公司負責人、發言人、代理發言人外，本公司人員，非經授權不得對外揭露內部重大資訊。

5. 重大資訊於「公開資訊觀測站電子認證申報系統」申報完成後，申報人員填寫「重大訊息處理單」並列印申報結果，呈權責主管簽核後，留存備查。

6. 對媒體不實報導之回應

媒體報導之內容，如與本公司揭露之內容不符時，本公司應即於公開資訊觀測站澄清及向該媒體要求更正。

(五) 違規處理

有下列情事之一者，本公司應追究相關人員責任並採取適當法律措施：

1. 本公司人員擅自對外揭露內部重大資訊或違反其他法令規定者。

2. 本公司發言人或代理發言人對外發言之內容超過本公司授權範圍或違反其他法令規定者。

本公司以外之人如果洩漏本公司內部重大資訊之情形，致生損害於本公司財產或利益者，本公司應循相關途徑追究其法律責任。

5. 本公司員工分紅相關資訊：

請參閱本年報第 18 頁配發員工紅利之經理人姓名及配發情形說明。

五、最近年度及截至年報刊印日止，如發生本法第三十六條第二項第二款所定對股東權益或證券價格有重大影響之事項：無此情事。

聯上實業股份有限公司

內部控制制度聲明書

日期：102年02月06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的達成，提供合理的確保。
- 二、內部控制制度有其先天限制，不論設計如何完善，有效之內部控制制度亦僅能對上述三項目標之達成提供合理的確保；而且，由於環境、情況之改變，內部控制制度之有效性可能隨之改變。惟本公司之內部控制制度設有自我監督之機制，缺失一經辨認，本公司即採取更正之行動。
- 三、本公司係依據「公開發行公司建立內部控制制度處理準則」(以下簡稱「處理準則」)規定之內部控制制度有效性之判斷項目，判斷內部控制制度之設計及執行是否有效。該「處理準則」所採用之內部控制制度判斷項目，係為依管理控制之過程，將內部控制制度劃分為五個組成要素：1.控制環境，2.風險評估，3.控制作業，4.資訊及溝通，及5.監督。每個組成要素又包括若干項目。前述項目請參見「處理準則」之規定。
- 四、本公司業已採用上述內部控制制度判斷項目，檢查內部控制制度之設計及執行的有效性。
- 五、本公司基於前項檢查結果，認為本公司於民國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02月06日董事會通過，出席董事5人中，無人持反對意見，餘均同意本聲明書之內容，併此聲明。

聯上實業股份有限公司

董事長：蘇永義 簽章

總經理：蘇永義 簽章

聯上實業股份有限公司

董事長：蘇永義