

股票代號：2505

本年報內容及本公司相關
資訊可至下列網址查詢
公開資訊觀測站：
<https://mops.twse.com.tw>
公司網址：
<http://www.kycc.com.tw>



國揚實業股份有限公司
KUO YANG CONSTRUCTION

112 年度年報

中華民國113年4月15日 刊印



本公司發言人：

姓名：王正怡
職稱：財務處協理
電話：(02)25000808
E-mail：candy@kycc.com.tw

代理發言人：

姓名：鄭雲梯
職稱：規劃處協理
電話：(02)25000808
E-mail：hugo.cheng@kycc.com.tw

本公司地址及電話：

公司地址：台北市信義區忠孝東路4段555號18樓
電話：(02)25000808

辦理股票過戶機構：

名稱：福邦證券股份有限公司
地址：台北市中正區忠孝西路一段6號6樓
電話：(02)2371-1658
網址：<http://www.gfortune.com.tw>

簽證會計師事務所：

事務所名稱：資誠聯合會計師事務所
會計師：蕭春鴛、王方瑜會計師
地址：台北市信義區基隆路一段333號27樓
電話：(02)2729-6666
網址：<https://www.pwc.tw>

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

公司網址：<http://www.kycc.com.tw>

國揚實業股份有限公司-----112 年年報目錄

壹、致股東報告書.....	1
一、一一二年度營業結果.....	2
二、一一三年度營業計劃概要.....	5
三、未來公司發展策略.....	5
四、受到外部競爭環境、法規環境及總體經營環境之影響.....	5
貳、公司簡介.....	7
參、公司治理報告.....	9
一、組織系統圖.....	9
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.....	11
三、最近年度給付董事、監察人、總經理及副總經理之酬金.....	22
四、公司治理運作情形.....	29
(一)董事會運作情形.....	29
(二)審計委員會運作情形或監察人參與董事會運作情形.....	32
(三)公司治理運作情形及其與上市公司治理實務守則差異情形及原因.....	34
(四)薪資報酬委員會組成及運作情形.....	39
(五)推動永續發展執行情形及與上市公司永續發展實務守則差異情形及原 因.....	41
(六)履行誠信經營情形及上市公司誠信經營守則差異情形及原因採行措施... 	47
(七)公司如有訂定公司治理守則及相關規章者.....	50
(八)其他足以增進對公司治理運作情形之瞭解的重要資訊.....	50
(九)內部控制制度執行狀況.....	51
(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、其處罰結果可能對股東權 益或證券價格有重大影響者、主要缺失與改善.....	52
(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.....	52
(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，其主要內容.....	54
(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、公司治理主管及研發主管等辭職解任情 形之彙總.....	54
五、簽證會計師公費資訊.....	55
六、更換會計師資訊.....	55

七、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	55
八、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	56
九、持股比例占前十名之股東，其相互間為關係人或為配偶、二親等以內之親屬關係之資訊.....	57
十、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	58
肆、募資情形	59
一、公司資本及股份	59
(一)股本來源.....	59
(二)股東結構.....	61
(三)股權分散情形.....	61
(四)主要股東名單.....	62
(五)最近二年度每股市價、淨值、盈餘、股利及相關資料.....	62
(六)公司股利政策及執行狀況.....	63
(七)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.....	63
(八)員工、董事及監察人酬勞.....	64
(九)公司買回本公司股份情形.....	64
二、公司債辦理情形	64
三、特別股辦理情形	64
四、海外存託憑證辦理情形	64
五、員工認股憑證辦理情形	64
六、限制員工權利新股辦理情形	
七、併購或受讓他公司股份發行新股辦理情形	64
八、資金運用計劃執行情形	64
伍、營運概況	65
一、業務內容	65
(一)業務範圍.....	65
(二)產業概況.....	65
(三)技術及研發概況.....	73
(四)長、短期業務發展計畫.....	74
二、市場及產銷概況.....	76
(一)市場分析.....	76
(二)主要產品之重要用途及產製過程.....	78
(三)主要原料之供應狀況.....	78

(四)最近二年度任一年度中曾佔進(銷)貨總額百分之十以上之客戶名稱及其進(銷)金額與比例.....	79
(五)最近二年度生產量值.....	80
(六)最近二年度銷售量值.....	80
三、從業員工最近二年度及截至年報刊印日	81
四、環保支出資訊.....	81
五、勞資關係	81
六、資通安全管理.....	82
七、重要契約	84
陸、財務概況.....	86
一、最近五年度簡明資產負債表及綜合損益表.....	86
二、最近五年度財務分析	90
三、最近年度財務報告之監察人查核報告	93
四、最近年度財務報告.....	94
(一)會計師查核報告書.....	94
(二)一一一年度及一一二年度財務報表對照表.....	
五、最近年度經會計師查核簽證之公司個體財務報告	157
六、公司及關係企業最近年度及截至年報刊印日止，財務週轉困難情形對公司財務狀況之影響	221
柒、財務狀況及財務績效之檢討分析與風險事項.....	222
一、財務狀況	222
二、財務績效	223
三、現金流量	224
四、最近年度重大資本支出對財務業務之影響.....	224
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	225
六、風險事項應分析及評估最近年度及截至年報刊印日事項.....	226
七、其他重要事項.....	228
捌、特別記載事項.....	230
一、關係企業相關資料.....	230
二、最近年度及截至年報刊印日止，私募有價證券辦理情形.....	235
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.....	235
四、其他必要補充說明事項	235
玖、最近年度及截至年報刊印日止，如發生證券交易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.....	236

壹、致股東報告書

各位敬愛的股東：大家好

2023 年面對世界通膨、美國升息政策及地緣政治影響，全球經濟放緩。台灣也在政府積極打炒房，升息、選擇性信用管制措施等因素影響之下，房市從高檔進入盤整修正，不過 8 月推出的「新青年安心成家購屋優惠貸款精進方案」卻意外翻轉買氣。

從市場需求面來說，去年台灣工業地產受外銷訂單衰退、政府啟動投資台灣三大方案新增投資動能有限、工業地價格上揚、營建成本居高不下等影響而交易量下降。但因應全球 AI 需求，各科技大廠積極拓廠以增加產能；全球 ESG 節能減碳議題，對綠色工廠需求大增；且隨著去庫存告一段落，今年外銷接單將走向復甦，廠商也將重啟遞延的擴廠計畫，產業對廠辦的實質需求仍在。自 2020 年起國揚建設積極購置工業區土地，今年即將完工之「內湖洲際廠辦案」、已開工之「三重數位科技大樓案」、今年預定取得建照之「汐止汐萬路」、「土城忠義案」、「中和案」，土地存貨達 1.6 萬坪，將推出符合國際走勢之科技廠辦大樓，打造該地段地標型之現代化建築，為公司帶來更高的收益。

除布局工業地產外，持續響應政府住宅政策主軸，國揚建設積極推動參與都市更新案-動工興建中的「國揚吉麟」案、已取得都更核定的「新店寶元(住宅)案」、預計今年完成都更核定的「高雄特貿三(南基地-北側)(公辦都更)案」及今年得標的「左營高鐵科技之心公辦都更案」，另尚有多個大規模基地的都更案同步開發中，以期與地主攜手合作，達成帶動周邊產業發展、健全都市機能、改善生活環境品質及美化市容之使命，成為都市再生的最佳推手。

因應國際趨勢，響應政府提出 2050 年淨零排放(碳中和)的目標，國揚建設將「永續」融入企業經營發展重點策略，強調與環境共存-生態、健康、節能、減廢，從建築規劃上實際落實，因應企業綠色轉型，導向綠建築+智慧建築+LEED 國際認證規劃原則，共同邁向共築永續城市、打造幸福建築之願景。

茲就 112 年度營業報告及 113 年度營業計劃概要報告如下：

一、一一二年度營業報告

(一)營運計劃實施成果

銷售十案：

1. 成屋六案：

- (1) 住宅類：高雄「國硯」、「微笑時代」
 台南「翡翠森林一期」、「翡翠森林二期」、「翡翠森林三期」
 台北「南方莊園」。
- (2) 銷售成果：22 戶、14 車。
- (3) 銷售金額：787,060 仟元。

2. 預售四案：

- (1) 住宅類：台北「國揚吉麟」。
 台南「美地莊園」(翡翠森林四期)
- (2) 廠辦類：台北「國揚洲際企業總部」(內湖)。
 新北「國揚數位科技大樓」(三重)
- (3) 銷售成果：117 戶、311 車。
- (4) 銷售金額：9,243,840 仟元。

(二)預算執行情形

本公司 112 年並未對外公開財務預測，因此不作本分析報告。

(三)財務收支及獲利能力分析

1. 財務收支情形

單位：新台幣仟元

項目	112 年度	111 年度
營業收入	735,459	3,954,516
營業成本	(443,914)	(3,169,639)
營業毛利	291,545	784,877
營業費用	(280,810)	(505,660)
營業利益	10,735	279,217
營業外收入及支出	322,976	274,182
稅前淨利	333,711	553,399
所得稅費用	(28,835)	(67,481)
本期淨利	304,876	485,918

2. 獲利能力分析

項目	112 年度	111 年度
資產報酬率	1.82%	2.99%
股東權益報酬率	3.08%	5.15%
稅前純益占實收資本額比率	8.78%	14.56%
純益率	41.45%	12.29%
每股盈餘(元)	0.80	1.28

(四) 研究發展狀況

(一) 重點個案：

1. 112 年取得建照及興建中個案：

(1) 北區：

- a. 住宅類：台北「國揚吉麟」(興建中)。
- b. 廠辦類：台北「國揚洲際企業總部」(興建中)。
新北「國揚數位科技大樓」(興建中)

(2) 南區：

- a. 住宅類：台南「翡翠森林綠光區美地莊園」(興建中)。
高雄農十六案(取得建照)。

2. 預計 113 年取得建照個案：

(1) 北區：

- a. 住宅類：新北新店寶元都更案、基隆「早安國揚二期」。
- b. 廠辦類：新北汐止汐萬路案、新北土城忠義段都更案。

(2) 南區：

- a. 住宅類：高雄特貿三(南基地-北側)公辦都更案。
高雄援中段案

3. 發展中個案：

(1) 北區：

- a. 住宅類：台北仁愛路都更案、台北大安國宅都更案、
台北北投大業路都更案。

b. 廠辦類：

(2) 南區：

- a. 住宅類：前金民生都更案。

(二) 土地開發方面：

1. 因精密工業擴大在台投資及 AI 類別產品出口額度續強，相關產業外資及上市櫃台商都可望在台擴大營運，預期廠辦需求面積持續增加，未來土地開發之方向，廠辦投資比例將提升至 50%
2. 積極參與政府推動都市更新及參與政府精華區域招商個案。
3. 持續活化現有資產與同業聯盟合作，攜手推動都市更新。如：民權東路及景美區等閒置土地

(三) 建築規劃設計方面：

以永續經營的概念，遵循政府倡導 2050 年淨零排放的目標，在規劃設計上結合在地環境因素，考量建築通風、建築節能、水資源、綠環境，並使用低耗能設備搭配智慧感應控制，打造更舒適永續的生活空間，建構國揚綠色建築，強化國揚的品牌力。

(四) 工程成本、進度及品質方面：

1. 工程成本-強化顧問團隊，研討價值工程。
2. 工程進度-積極研發新型工法，如內裝工業化，梯廳牆面採乾掛磁磚工法，可使工期縮短，並減少粉塵及廢棄物。
3. 工程品質-建立安全觀測電子監測系統.即時警訊施工更加安全.建立施工標準作業流程.力求各專案施工品質均質。

(五) 品牌建構及客戶服務方面：

1. 簽約後提供已購客戶專案施工進度報告書-將建案的工程進度與建築工法完全透明呈現，讓客戶不出門就能了解施工進度。
2. 終生房屋健檢-客戶所購之房屋永遠有專業管理團隊關心。
3. 社區總體營造-透過社區活動，凝聚住戶共識。
4. 導入數位轉型-建立社區物業平台 Home Go APP，即時收訊、即時處理，服務零距離。

(六) 市場研究發展方面：

公司在土地開發轉趨多元化佈局，除特定地區之工業用地外，住宅部分轉向以都更或合建方式開發，並就營建個案著重規劃、工法及材料之運用，減少興建過程產生之廢棄物，增加循環回收機能，打造出對環境更友善的(近)零碳建築，期以精準之產品定位、完善之服務品質，堅持國揚優質的品牌形象。

二、一一三年度營業計劃概要

銷售進行中個案：

(一) 成屋五案：

1. 住宅類：高雄「國硯」、「微笑時代」
 台南 翡翠森林一期、翡翠森林二期、翡翠森林三期

(二) 預售二案：

1. 住宅類：台南「美地莊園」(翡翠森林四期)
2. 廠辦類：台北「國揚洲際企業總部」(內湖)

三、未來公司發展策略

- (一) 土地開發轉趨多元化佈局，除特定地區之工業用地外，住宅部分轉向以都更或合建方式開發，並積極參與公辦都更案，除北部外，並考慮朝基期低(如：高雄)地區布局。
- (二) 就營建個案著重規劃、工法及材料之運用，減少興建過程產生之廢棄物，增加循環回收機能，打造出對環境更友善的(近)零碳建築，期以精準之產品定位、完善之服務品質，維護公司營運成果與市場優質品牌形象，落實 ESG 及貼心設計以厚植國揚的產品力，進而成為客戶購屋首選。

四、受到外部競爭環境、法規環境及總體經營環境之影響

(一) 利多：

1. 美國聯準會升息趨緩

台灣房市難脫全球景氣，在美國聯準會升息趨緩下，預期受升息影響的保險業者及觀望已久的投資人，投資力度都將逐步回穩，有利推升市場需求，提振房市，尤其是商用不動場市場。

2. 新青安政策

新方案擴大的貸款方案包含：貸款額度上限提高至新台幣 1000 萬、年限最多可達 40 年、寬限期為 5 年、利率補貼 1.5 碼等 4 個面向，大幅推升民眾的購屋負擔能力，激勵剛性需求買氣、有利三年內交屋的建案與餘屋消化，以及活絡低總價成屋剛性需求市場。

(二) 利空

1. 國房稅

「國房稅 2.0」預計於 2024 年 7 月實施、2025 年 5 月開徵，新制將採用全國歸戶，針對屋主持有的第 4 戶開始計算的非自住住家，採用差別稅率課稅，向持有多間空屋的囤房族徵收更多稅金，提高多屋持有成本；另新法上路後，將對新建餘屋銷售不佳的建商造成較大衝擊，建商將以預售屋推案為主流，避免成屋推案賣不完而被課徵高囤房稅率的風險。

2. 全球經濟小幅衰退

2024 年全球經濟成長仍有許多挑戰，舉凡全球通貨膨脹、美國降息遞延、地緣政治風險、大陸景氣復甦趨緩及主要國家領導人改選，都是影響今年全球經濟重要變數。世界銀行 1 月份發布的「全球經濟展望」報告指出：2024 年全球經濟增長預計將會從 2023 年的 2.6% 下調至 2.4%，不動產市場與總體經濟發展相關，全球經濟的不確定性，也增添台灣房市變數。

本公司因應全球趨勢與政府不動產相關政策之限制，以都更、危老、政府標案等多元的開發方式，多面相布局房地產市場，觸角延伸住宅、商辦、廠辦、飯店、商場等；在規劃設計上，以永續經營的概念，建構國揚綠色、友善建築；在工程上，導入建築專案管理資訊系統，健全營建管理，全方位的提升並強化國揚的品牌力。

感謝各位股東所給予的支持與指教

敬祝

身體健康、萬事如意

董事長 林子寬



貳、公司簡介

一、公司設立日期：61年6月2日奉准設立

二、公司沿革

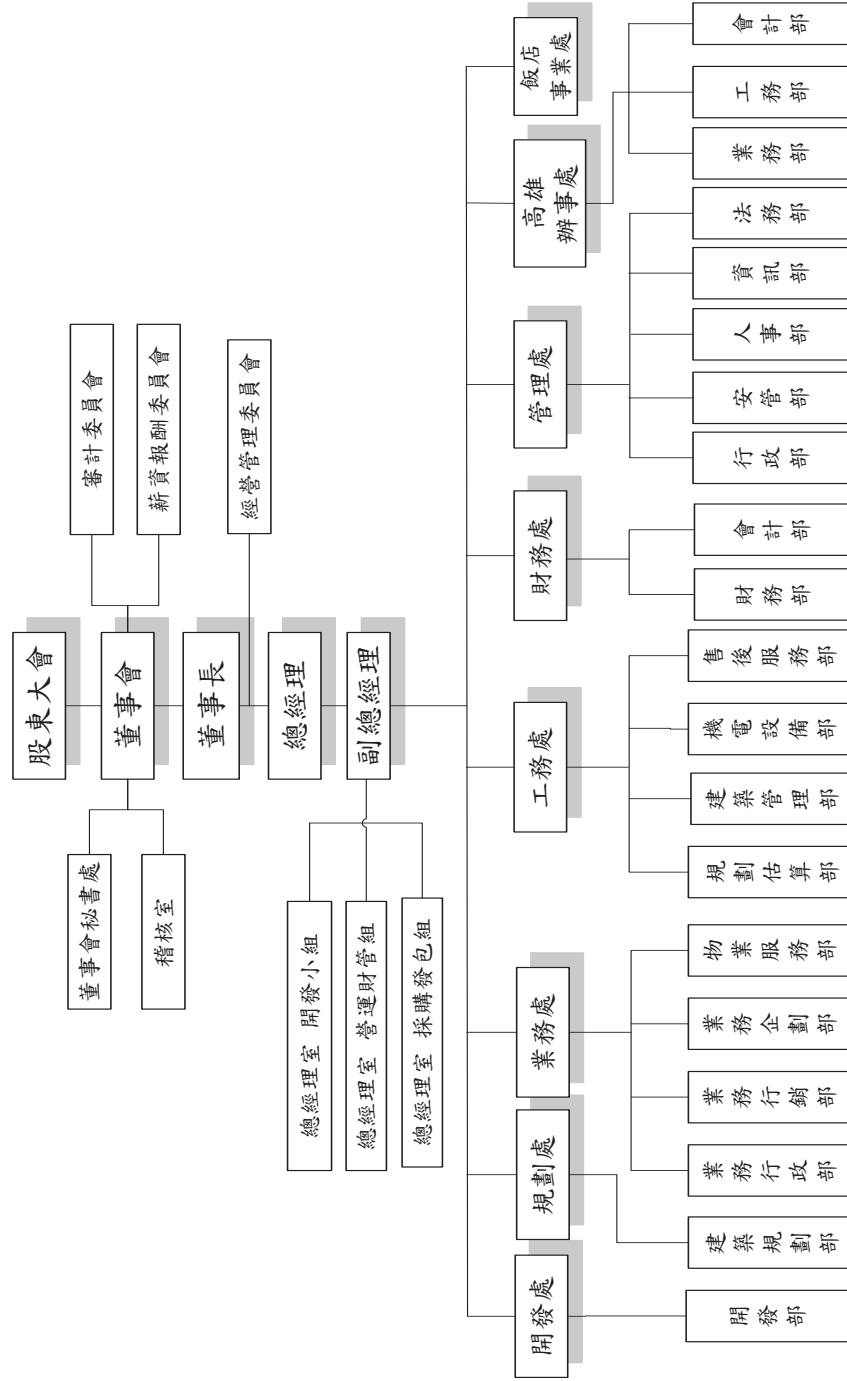
- 61年5月10日創立，資本額為新台幣120萬元
- 61年6月2日奉准設立
- 63年3月 現金增資新台幣1,480萬元，實收資本額為1,600萬元
- 65年9月 現金增資新台幣2,400萬元，實收資本額為4,000萬元
- 66年7月 遷址至台北市長安東路二段長安商業大樓
- 67年4月 現金增資新台幣4,000萬元，實收資本額為8,000萬元
- 67年8月 現金增資新台幣8,000萬元，實收資本額為16,000萬元
- 68年1月 現金增資新台幣14,000萬元，實收資本額為30,000萬元
- 68年2月26日公開發行
- 68年11月14日 股票上市
- 72年5月 資本公積轉增資新台幣900萬，實收資本額為30,900萬元
- 78年1月 現金增資新台幣30,900萬元，實收資本額為61,800萬元
- 79年1月 現金增資新台幣50,700萬元，實收資本額為112,500萬元
- 80年12月 資本公積及現金增資新台幣95,625萬元，實收資本額為208,125萬元
- 82年4月 現金增資新台幣150,000萬元，實收資本額為358,125萬元
- 84年11月 遷址至台北市新生南路1段99號8樓
- 85年7月 現金增資新台幣101,875萬元，實收資本額為460,000萬元
- 86年3月 發行第一次無擔保公司債100,000萬元
- 86年6月 盈餘、資本公積及員工紅利轉增資新台幣102,040萬元，實收資本額為562,040萬元
- 86年7月 現金增資新台幣137,960萬元，實收資本額為700,000萬元
- 86年7月 發行第一次無擔保轉換公司債100,000萬元
- 87年3月 轉換公司債(國揚甲)轉換普通股33,071,610元，實收資本額為7,033,071,610元
- 87年5月 盈餘、資本公積及員工紅利轉增資及轉換公司債(國揚乙)轉換普通股，計新台幣3,758,599,980元，實收資本額為10,791,671,590元
- 87年8月 轉換公司債(國揚丙)轉換普通股11,082,820元，實收資本額為10,802,754,410元
- 88年10月 減資換發新股，減少資本4,969,267,020元，減資後實收資本額為5,833,487,390元
- 91年6月 減資換發新股，減少資本2,833,487,390元，減資後實收資本額為300,000萬元
- 92年6月 私募現金增資新台幣60,000萬元，增資後實收資本額為360,000萬元
- 92年11月 私募現金增資新台幣50,000萬元，增資後實收資本額為410,000萬元

- 92年12月 私募現金增資新台幣 100,000 萬元，增資後實收資本額為 510,000 萬元
- 93年2月 私募現金增資新台幣 45,000 萬元，增資後實收資本額為 555,000 萬元
- 93年4月 私募現金增資新台幣 16,000 萬元，增資後實收資本額為 571,000 萬元
- 93年11月 減少資本 266,400 萬元，減資後實收資本額為 304,600 萬元
- 95年4月 私募現金增資新台幣 60,000 萬元，增資後實收資本額為 364,600 萬元
- 95年6月 私募現金增資新台幣 40,000 萬元，增資後實收資本額為 404,600 萬元
- 95年12月 私募現金增資新台幣 38,000 萬元，增資後實收資本額為 442,600 萬元
- 99年10月 推出高雄國硯，榮獲 99 年第 18 屆中華建築金石獎及住宅超高組高屏地區金石首獎
- 100年9月 推出早安清境，獲頒優良規劃設計類金石獎
- 101年5月 發行國內第一次有擔保轉換公司債 90,000 萬元
- 101年9月 轉換公司債(國揚二)轉換普通股 25,849,500 元，實收資本額為 4,451,849,500 元
- 101年12月 轉換公司債(國揚二)轉換普通股 11,001,690 元，實收資本額為 4,462,851,190 元
- 101年 公司榮獲中華建築金石獎-優良施工品質類『國揚天母』、金石獎-優良規劃設計類『雲天綠第』，金石獎-卓越品牌企業類
- 102年 國揚天母榮獲 102 國家卓越建設獎之最高榮耀 ~「最佳都市更新類重建-更新工程類卓越獎」
- 102年3月 轉換公司債(國揚二)轉換普通股 36,940,890 元，實收資本額為 4,499,792,080 元
- 102年6月 轉換公司債(國揚二)轉換普通股 56,350,410 元，實收資本額為 4,556,142,490 元
- 102年9月 轉換公司債(國揚二)轉換普通股 22,987,360 元及盈餘轉增資 449,979,210 元，實收資本額為 5,029,109,060 元
- 102年12月 轉換公司債(國揚二)轉換普通股 4,027,460 元，實收資本額為 5,033,136,520 元
- 103年3月 轉換公司債(國揚二)轉換普通股 2,455,760 元，實收資本額為 5,035,592,280 元
- 104年5月 轉換公司債(國揚二)轉換普通股 730,232,510 元，實收資本額為 5,765,824,790 元
- 107年9月 現金增資新台幣 120,000 萬元，實收資本額為 6,965,824,790 元
- 108年2月 遷址至台北市忠孝東路 4 段 555 號 18 樓聯合大於大樓
- 109年11月 現金減資新台幣 3,165,824,790 元，實收資本額為 3,800,000,000 元

參、公司治理報告

一、組織系統

國揚實業股份有限公司 組織圖



2017.10.23董事會通過

各主要部門所營業務：

部門名稱	所營業務概述
總經理室	(一) 經營管理、營運分析、市場調查、產品規劃。 (二) 採購、發包。
開發處	(一) 案源多元性之開發。 (二) 土地勘查整合、投資評估、產權及市場調查。 (三) 合作及交易條件協商、研擬、判定及簽約。 (四) 開發管理、預算執行及行政工作。 (五) 開發效益追蹤、分析及歸檔。
業務處	(一) 市場調查分析。 (二) 業務行銷工作。 (三) 業務銷售企畫。 (四) 業務行政作業。 (五) 物業管理服務。 (六) 客戶售服作業。
規劃處	(一) 產品定位、設計、規劃。 (二) 建築執照之申請。 (三) 用材、用料之建議。 (四) 室內、景觀、燈光之設計。
工務處	(一) 施工規劃。 (二) 各建案之估算。 (三) 各建案之機電設備之建議與施工之監控。 (四) 各建案之營建管理、估驗與監造。
財務處	(一) 財務調度、出納、票據控管之工作。 (二) 銀行融資之債務管理。 (三) 資金預算之編製。 (四) 財務會計之處理。 (五) 專案預算之控管。 (六) 稅務規劃之設計與執行。 (七) 年度帳務之規劃與執行。
管理處	(一) 股務、總務之行政工作。 (二) 文書收發管理、公司證照及產權證狀之管理工作。 (三) 公司文件之監印工作。 (四) 人事任用、解任、員工教育訓練之工作。 (五) 人力資源之規劃。 (六) 公司之資訊平台規劃與設定。 (七) 資訊器材之管理與維修。 (八) 資訊訊息之搜集與教育。 (九) 公司各項契約、文件之法律意見提供。 (一〇) 法務案件之委任、連繫及追蹤。 (一一) 公司工作環境之安全維護。 (一二) 公司職員之安全規劃。
高雄辦事處	(一) 高雄地區之土地開發。 (二) 高雄建案之業務行政、工地施工監造。 (三) 高雄各建案之市場行情調查與分析。

二、董事、總經理、副總經理、協理、各部門及分支機構主管資料

董事資料 (一)

113年3月31日

職稱	國籍或註冊地	姓名	性別 年齡	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			備註
							股數	持股份率	股數	持股份率	股數	持股份率	股數	持股份率			職稱	姓名	關係	
董事	中華民國	吉費實業(股)公司		112.06.13	三年	97.06.13	1,281,126	0.18%	698,880	0.18%	-	-	無	-	-	-	-	-	-	-
董事長 法人代表	中華民國	林子寬- 吉費實業 法人代表	男 61-70	112.06.13	三年	97.06.13	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	無	無	漢來飯店管理顧問(股)負責人 高雄圓頂大飯店總經理 台北春天飯店總經理 (中國文化大學)	漢來國際飯店事業群總經理 漢神購物中心(股)公司董事 漢神名店百貨(股)公司董事 漢威巨蛋開發(股)公司董事長 上揚國際資產管理(股)董事長 神揚建設(股)公司董事長 赫揚農技(股)公司董事長 吉揚建設開發(股)公司董事長 璞立管理顧問(股)公司董事長 星紀元國際(股)公司董事長 水美溫泉浴室企業(股)公司董事 天鷹保全(股)公司董事				無
董事 法人代表	中華民國	侯嘉驊- 吉費實業 法人代表	女 31-40	112.06.13	三年	109.06.10	1,807,833	0.26%	986,209	0.26%	0	0.00%	無	無	漢神資產管理(股)公司董事長 漢威巨蛋開發(股)公司董事 漢陽全球(股)公司董事長 鑫麟國際(股)公司董事長 興中和投資(股)公司董事長 鶴揚國際(股)公司董事長 漢神購物中心(股)公司董事長 漢神名店百貨(股)公司副董事長 漢來國際飯店股份有限公司副董事長 及董事 漢神投資(股)公司董事 星紀元國際(股)公司董事長 聯眾國際資產管理(股)公司董事長 茁嘉實業(股)公司董事長 崇神開發實業(股)公司董事長 吉揚建設開發(股)公司董事 學諒(股)公司董事長 基嘉實業(股)公司董事長 飛銳奇創意影音娛樂(股)公司董事長 阿魁斯運動文化(股)公司董事長				無	

職稱	國籍或註冊地	姓名	性別 年齡	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			備註
							股數	持股比例	股數	持股比例	股數	持股比例	股數	備註			職稱	姓名	關係	
董事	中華民國	承啟(股)公司		109.06.10	三年	89.04.24	42,389,920	6.09%	23,124,570	6.09%	-	-	無	無	-	-	-	-	-	
董事 法人 代表	中華民國	蔡哲雄- 承啟法人 代表	男 71-80	112.06.13	三年	103.10.29	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	無	無	中華民國銀行公會理事 中央銀行理事 中華民國全國商業總會常務理事 台灣證券交易所董事 臺灣金融(股)董事長 土地銀行董事長 第一銀行總經理 (國立政治大學國際貿易學系)	漢神資產管理(股)公司董事長 漢神購物中心(股)公司董事長 漢神名店百貨(股)公司董事長 皇翔建設(股)公司董事長	無	無	無	
董事 法人 代表	中華民國	阮劍平- 承啟法人 代表	男 71-80	112.06.13	三年	103.06.23	0	0.00%	0	0.00%	21,820	0.01%	無	無	中華民國銀行公會授信主任 委員 土地銀行副總經理及總稽核 兆豐票券董事 農業信用保證基金董事 (國立政治大學地政所)	漢威巨蛋開發(股)公司董事長 漢神資產管理(股)公司董事長 漢神投資(股)公司董事長 佳穎精密企業(股)公司獨立董事 天鷹保全(股)公司董事長	無	無	無	
董事 法人 代表	中華民國	黃光宇- 承啟法人 代表	男 51-60	112.06.20	三年	112.06.20	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	無	無	勤業會計師事務所副理 (淡江大學會計學系)	漢神資產管理(股)公司董事長 漢神購物中心股份有限公司財務長	無	無	無	
董事	中華民國	百地開發 實業 (股) 公司		112.06.13	三年	97.06.13	8,071,097	1.16%	4,402,948	1.16%	-	-	無	無	-	-	-	-	-	
董事 法人 代表	中華民國	蘇培勉- 百地開發 法人代表	男 51-60	112.06.13	三年	106.06.08	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	無	無	統一企業公司 (中山大學財管研究所)	漢神名店百貨(股)公司 經營規劃部協理	無	無	無	

職稱	國籍或 註冊地	姓名	性別 年齡	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			備註
							股數	持 股 比 率	股數	持 股 比 率	股數	持 股 比 率	股數	持 股 比 率			職 稱	姓 名	關 係	
獨立董事	中華民國	楊豐彥	男 71-80	112.06.13	三年	109.06.10	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	無	無	無	無	無	無	無	無
獨立董事	中華民國	郭武博	男 71-80	112.06.13	三年	106.06.08	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	無	無	無	無	無	無	無	無
獨立董事	中華民國	曾秋木	男 71-80	112.06.13	三年	106.06.08	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	無	無	無	無	無	無	無	無

112.6.13 全面改選，選任時公司實收股本為 3,800,000,000 元，本公司截至 113/04/09 公司實收股本 3,800,000,000 元

附註：

表一：法人股東之主要股東

113年3月31日

法人股東名稱(註1)	法人股東之主要股東(註2)	持股比例(%)
承啟股份有限公司	高品(股)公司	97.50
	侯西峰	2.50
百地開發實業股份有限公司	吉贊實業(股)公司	10.00
	翰光(股)公司	90.00
吉贊實業股份有限公司	齊宣實業(股)公司	42.79
	固邦(股)公司	49.71
	高品(股)公司	7.28
	侯西峰	0.22

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。

註3：法人股東非屬公司組織者，前開應揭露之股東名稱及持股比率，即為出資者或捐助人名稱及其出資或捐助比率。

表二：表一主要股東為法人者其主要股東

113年3月31日

法人名稱(註1)	法人之主要股東(註2)	持股比例(%)
高品股份有限公司	翰光(股)公司	19.67
	雋賞(股)公司	19.67
	基嘉實業(股)公司	19.67
	宣名開發(股)公司	19.67
	祖晟國際(股)公司	19.67
	侯西峰	1.64
吉贊實業(股)公司	固邦(股)公司	49.71
	齊宣實業(股)公司	42.79
	高品(股)公司	7.28
	侯西峰	0.22
翰光(股)公司	國品開發建設企業(股)公司	99.90
	侯西峰	0.10
齊宣實業(股)公司	高品(股)公司	64.94
	吉贊實業(股)公司	35.05
	侯西峰	0.01
固邦股份有限公司	高品(股)公司	99.15
	侯西峰	0.85

註1：如上表一主要股東屬法人者，應填寫該法人名稱。

註2：填寫該法人之主要股東名稱(其持股比例占前十名)及其持股比例。

註3：法人股東非屬公司組織者，前開應揭露之股東名稱及持股比率，即為出資者或捐助人名稱及其出資或捐助比率。

董事資料 (二)

一、董事專業資格及獨立董事獨立性資訊揭露：

姓名	條件	專業資格與經驗	獨立性情形	兼任其他 公開發行 公司獨立 董事家數
吉贊實業 (股)公司 代表人： 林子寬		<p>畢業於中國文化大學，現任本公司董事長，具有五年以上之商務、財務及公司業務所須工作經驗，致力於飯店業相關領域近 20 年，擁有專業領導、市場行銷、營運管理、策略規劃及危機處理之能力，帶領公司走向產業領導先驅，邁向永續經營。</p>	<p>於選任前二年及任職期間，已符合下述各獨立性評估條件。</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) 非公司或其關係企業之受僱人。 (2) 非本人及其配偶、未成年子女或以他人名義持有公司已發行股份總數 1%以上或持股前十名之自然人股東。 (3) 非(1)所列之經理人或(2)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。 (4) 非與公司之董事席次或有表決權之股份超過半數係由同一人控制之他公司董事、監察人或受僱人(但如為公司或其母公司、子公司或屬同一母公司之子公司依本法或當地國法令設置之獨立董事相互兼任者，不在此限)。 (5) 非與公司之董事長、總經理或相當職務者互為同一人或配偶之他公司或機構之董事(理事)、監察人(監事)或受僱人(但如為公司與其母公司、子公司或屬同一母公司之子公司依本法或當地國法令設置之獨立董事相互兼任者，不在此限)。 (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 5%以上股東(但特定公司或機構如持有公司已發行股份總數 20%以上，未超過 50%，且為公司與其母公司、子公司或屬同一母公司之子公司依本法或當地國法令設置之獨立董事相互兼任者，不在此限)。 (7) 非為公司或關係企業提供審計或最近二年取得報酬累計金額未逾新臺幣 50 萬元之商務、法務、財務、會計等相關服務之專業人士、獨資、合夥、公司或機構之企業主、合夥人、董事(理事)、監察人(監事)、經理人及其配偶。但依證券交易法或企業併購法相關法令履行職權之薪資報酬委員會、公開收購審議委員會或併購特別委員會成員，不在此限。 (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。 	0

姓名	條件	專業資格與經驗	獨立性情形	兼任其他 公開發行 公司獨立 董事家數
吉贊實業 (股)公司 代表人： 侯嘉騏		畢業於約翰霍普金斯大學應用數學系及化學工程系學士、史丹佛大學生物工程系碩士/博士，現任本公司董事、漢神購物中心法人代表人暨董事長及多家上市櫃公司法人代表。具有五年以上之商務、財務、大數據及公司業務所須之工作經驗，擁有策略規劃、營運管理、市場行銷、及專業領導之能力，帶領公司邁向科技化轉型永續經營。	於選任前二年及任職期間，已符合下述各獨立性評估條件。 (1) 非公司或其關係企業之受僱人。 (2) 非本人及其配偶、未成年子女或以他人名義持有公司已發行股份總數 1%以上或持股前十名之自然人股東。 (3) 非(1)所列之經理人或(2)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。 (4) 非直接持有公司已發行股份總數 5%以上、持股前五名或依公司法第 27 條第 1 項或第 2 項指派代表人擔任公司董事或監察人之法人股東之董事、監察人或受僱人(但如為公司與其母公司、子公司或屬同一母公司之子公司依本法或當地國法令設置之獨立董事相互兼任者，不在此限)。 (5) 非與公司之董事席次或有表決權之股份超過半數係由同一人控制之他公司董事、監察人或受僱人(但如為公司或其母公司、子公司或屬同一母公司之子公司依本法或當地國法令設置之獨立董事相互兼任者，不在此限)。 (6) 非與公司之董事長、總經理或相當職務者互為同一人或配偶之他公司或機構之董事(理事)、監察人(監事)或受僱人(但如為公司與其母公司、子公司或屬同一母公司之子公司依本法或當地國法令設置之獨立董事相互兼任者，不在此限)。 (7) 非與公司有財務或業務往來之特定公司或機構之董事(理事)、監察人(監事)、經理人或持股 5%以上股東(但特定公司或機構如持有公司已發行股份總數 20%以上，未超過 50%，且為公司與其母公司、子公司或屬同一母公司之子公司依本法或當地國法令設置之獨立董事相互兼任者，不在此限)。 (8) 非為公司或關係企業提供審計或最近二年取得報酬累計金額未逾新臺幣 50 萬元之商務、法務、財務、會計等相關服務之專業人士、獨資、合夥、公司或機構之企業主、合夥人、董事(理事)、監察人(監事)、經理人及其配偶。但依證券交易法或企業併購法相關法令履行職權之薪資報酬委員會、公開收購審議委員會或併購特別委員會成員，不在此限。 (9) 未與其他董事間具有配偶或二親等以內之親屬關係。 (10) 未有公司法第 30 條各款情事之一。	0
承啟(股) 公司 代表人： 蔡哲雄		畢業於國立政治大學國際貿易學系，具有五年以上之商務、財務、會計及公司業務所須工作經驗，致力於金融業相關領域近 20 年，擁有專業領導、市場行銷、營運管理、策略規劃及危機處理之能力，帶領公司走向產業領導先驅，邁向永續經營。	(5) 非與公司之董事席次或有表決權之股份超過半數係由同一人控制之他公司董事、監察人或受僱人(但如為公司或其母公司、子公司或屬同一母公司之子公司依本法或當地國法令設置之獨立董事相互兼任者，不在此限)。 (6) 非與公司之董事長、總經理或相當職務者互為同一人或配偶之他公司或機構之董事(理事)、監察人(監事)或受僱人(但如為公司與其母公司、子公司或屬同一母公司之子公司依本法或當地國法令設置之獨立董事相互兼任者，不在此限)。 (7) 非與公司有財務或業務往來之特定公司或機構之董事(理事)、監察人(監事)、經理人或持股 5%以上股東(但特定公司或機構如持有公司已發行股份總數 20%以上，未超過 50%，且為公司與其母公司、子公司或屬同一母公司之子公司依本法或當地國法令設置之獨立董事相互兼任者，不在此限)。 (8) 非為公司或關係企業提供審計或最近二年取得報酬累計金額未逾新臺幣 50 萬元之商務、法務、財務、會計等相關服務之專業人士、獨資、合夥、公司或機構之企業主、合夥人、董事(理事)、監察人(監事)、經理人及其配偶。但依證券交易法或企業併購法相關法令履行職權之薪資報酬委員會、公開收購審議委員會或併購特別委員會成員，不在此限。 (9) 未與其他董事間具有配偶或二親等以內之親屬關係。 (10) 未有公司法第 30 條各款情事之一。	0
承啟(股) 公司 代表人： 阮劍平		畢業於國立政治大學地政系，具有五年以上之商務、財務、會計及公司業務所須工作經驗，致力於金融業相關領域，擁有專業領導、市場行銷、營運管理、策略規劃及危機處理之能力，帶領公司走向產業領導先驅，邁向永續經營。	(7) 非與公司有財務或業務往來之特定公司或機構之董事(理事)、監察人(監事)、經理人或持股 5%以上股東(但特定公司或機構如持有公司已發行股份總數 20%以上，未超過 50%，且為公司與其母公司、子公司或屬同一母公司之子公司依本法或當地國法令設置之獨立董事相互兼任者，不在此限)。 (8) 非為公司或關係企業提供審計或最近二年取得報酬累計金額未逾新臺幣 50 萬元之商務、法務、財務、會計等相關服務之專業人士、獨資、合夥、公司或機構之企業主、合夥人、董事(理事)、監察人(監事)、經理人及其配偶。但依證券交易法或企業併購法相關法令履行職權之薪資報酬委員會、公開收購審議委員會或併購特別委員會成員，不在此限。 (9) 未與其他董事間具有配偶或二親等以內之親屬關係。 (10) 未有公司法第 30 條各款情事之一。	1
承啟(股) 公司 代表人： 黃光宇		畢業於淡江大學會計學系，具有五年以上之商務、財務、會計及公司業務所須工作經驗，擁有專業領導、市場行銷、營運管理、策略規劃及危機處理之能力，帶領公司走向產業領導先驅，邁向永續經營。	(8) 非為公司或關係企業提供審計或最近二年取得報酬累計金額未逾新臺幣 50 萬元之商務、法務、財務、會計等相關服務之專業人士、獨資、合夥、公司或機構之企業主、合夥人、董事(理事)、監察人(監事)、經理人及其配偶。但依證券交易法或企業併購法相關法令履行職權之薪資報酬委員會、公開收購審議委員會或併購特別委員會成員，不在此限。 (9) 未與其他董事間具有配偶或二親等以內之親屬關係。 (10) 未有公司法第 30 條各款情事之一。	0
百地開發實 業(股)公司 代表人： 蘇培魁		畢業於中山大學財管研究所，具有五年以上之商務、財務、會計及公司業務所須工作經驗，擁有專業領導、市場行銷、營運管理、策略規劃及危機處理之能力，帶領公司走向產業領導先驅，邁向永續經營。	(8) 非為公司或關係企業提供審計或最近二年取得報酬累計金額未逾新臺幣 50 萬元之商務、法務、財務、會計等相關服務之專業人士、獨資、合夥、公司或機構之企業主、合夥人、董事(理事)、監察人(監事)、經理人及其配偶。但依證券交易法或企業併購法相關法令履行職權之薪資報酬委員會、公開收購審議委員會或併購特別委員會成員，不在此限。 (9) 未與其他董事間具有配偶或二親等以內之親屬關係。 (10) 未有公司法第 30 條各款情事之一。	0

姓名	條件	專業資格與經驗	獨立性情形	兼任其他 公開發行 公司獨立 董事家數
獨立董事 楊豐彥		<p>畢業於國立臺灣大學法學院商學系，考試院六十七年高等考試金融人員外勤組類科及格，為本公司薪資報酬委員會召集人及審計委員會召集人，具有五年以上之法務、商務、財務、會計及公司業務所須工作經驗，致力於金融業相關領域近20年，專精於法務、企業財務及會計事務經驗。</p>	<p>於選任前二年及任職期間，已符合下述各獨立性評估條件。</p> <p>(1) 非公司或其關係企業之受僱人。</p> <p>(2) 非與公司之董事席次或有表決權之股份超過半數係由同一人控制之他公司董事、監察人或受僱人(但如為公司或其母公司、子公司或屬同一母公司之子公司依本法或當地國法令設置之獨立董事相互兼任者，不在此限)。</p> <p>(3) 非本人及其配偶、未成年子女或以他人名義持有公司已發行股份總數 1%以上或持股前十名之自然人股東。</p> <p>(4) 非(1)所列之經理人或(2)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。</p> <p>(5) 非直接持有公司已發行股份總數 5%以上、持股前五名或依公司法第 27 條第 1 項或第 2 項指派代表人擔任公司董事或監察人之法人股東之董事、監察人或受僱人(但如為公司與其母公司、子公司或屬同一母公司之子公司依本法或當地國法令設置之獨立董事相互兼任者，不在此限)。</p>	0
獨立董事 郭武博		<p>畢業於中國文化大學土地資源學系學士，國立政治大學公共行政研究所市政規劃班結業，考試院六十四年高等考試土地行政類科及格，為本公司薪資報酬委員會委員及審計委員會委員，具有五年以上之商務、財務及公司業務所須工作經驗，曾任職台北市地政處及財政部國有財產局近 20 年，專精於地政及財務事務經驗。</p>	<p>(6) 非與公司之董事席次或有表決權之股份超過半數係由同一人控制之他公司董事、監察人或受僱人(但如為公司或其母公司、子公司或屬同一母公司之子公司依本法或當地國法令設置之獨立董事相互兼任者，不在此限)。</p> <p>(7) 非與公司之董事長、總經理或相當職務者互為同一人或配偶之他公司或機構之董事(理事)、監察人(監事)或受僱人(但如為公司與其母公司、子公司或屬同一母公司之子公司依本法或當地國法令設置之獨立董事相互兼任者，不在此限)。</p> <p>(8) 非與公司有財務或業務往來之特定公司或機構之董事(理事)、監察人(監事)、經理人或持股 5%以上股東(但特定公司或機構如持有公司已發行股份總數 20%以上，未超過 50%，且為公司與其母公司、子公司或屬同一母公司之子公司依本法或當地國法令設置之獨立董事相互兼任者，不在此限)。</p>	0
獨立董事 曾秋木		<p>畢業於國立政治大學地政研究所畢業，為本公司薪資報酬委員會委員及審計委員會委員，具有五年以上之商務、財務及公司業務所須工作經驗，曾任職台北市地政事務所近30年，專精於地政事務經驗。</p>	<p>(9) 非為公司或關係企業提供審計或最近二年取得報酬累計金額未逾新臺幣 50 萬元之商務、法務、財務、會計等相關服務之專業人士、獨資、合夥、公司或機構之企業主、合夥人、董事(理事)、監察人(監事)、經理人及其配偶。但依證券交易法或企業併購法相關法令履行職權之薪資報酬委員會、公開收購審議委員會或併購特別委員會成員，不在此限。</p> <p>(10) 未與其他董事間具有配偶或二親等以內之親屬關係。</p> <p>(11) 未有公司法第 30 條各款情事之一。</p> <p>(12) 未有公司法第 27 條規定以政府、法人或其代表人當選。</p>	0

二、董事會多元化及獨立性

為強化公司治理並促進董事會組成與結構之健全發展，依據本公司「公司治理實務守則」第二十條第三項，董事會成員組成應考量多元化，除兼任公司經理人之董事不宜逾董事席次三分之一外，就本身運作、營運型態及發展需求以擬訂適當之多元化方針，宜包括但不限於以下二大面向之標準：

1. 基本條件與價值：性別、年齡、國籍及文化等，其中女性董事比率宜達董事席次三分之一。
2. 專業知識與技能：專業背景（如法律、會計、產業、財務、行銷或科技）、專業技能及產業經歷等。

董事會成員應普遍具備執行職務所必須之知識、技能及素養。為達到公司治理之理想目標，董事會整體應具備之能力如下：

1. 營運判斷能力。
2. 會計及財務分析能力。
3. 經營管理能力。
4. 危機處理能力。
5. 產業知識。
6. 國際市場觀。
7. 領導能力。
8. 決策能力。

本公司董事會成員由 9 位董事(包含 3 位獨立董事)組合。其中獨立董事佔全體成員比為 30%；本公司注重董事會成員組成之性別平等，已達成至少包含一位女性董事之目標，佔全體成員比為 11%。董事成員年齡分布區間計有 1 名董事年齡位於 31-40 歲、2 名董事位於 51-60 歲、1 名董事位於 61-70 歲及 5 名董事位於 71-80 歲。獨立董事任期年資，三位 3 年以上，所有獨立董事其連續任期均不超過 3 屆。其資格條件均符合法令規定之獨立董事規範，且熟稔本公司營運情形。落實情形如下表：

姓名	職稱	國籍	性別	具員工身份	年齡				獨立董事任期年資		多元化核心能力						
					31-40歲	51-60歲	61-70歲	71-80歲	3年以下	3年以上	營運管理	法律與不動產	財務金融	會計商務	行銷管理	資訊科技	風險管理
林子寬	董事長	中華民國	男				V				V		V	V	V		V
侯嘉騏	董事	中華民國	女		V						V		V	V	V	V	V
蔡哲雄	董事	中華民國	男					V			V	V	V	V	V		V
阮劍平	董事	中華民國	男					V			V	V	V	V	V		V
黃光宇	董事	中華民國	男			V					V		V	V	V		V
蘇培魁	董事	中華民國	男			V					V		V		V	V	V

姓名	職稱	國籍	性別	具員工身份	年齡				獨立董事任期年資		多元化核心能力						
					31-40歲	51-60歲	61-70歲	71-80歲	3年以下	3年以上	營運管理	法律與不動產	財務金融	會計商務	行銷管理	資訊科技	風險管理
楊豐彥	獨立董事	中華民國	男					√		√	√	√					√
郭武博	獨立董事	中華民國	男					√		√		√	√				√
曾秋木	獨立董事	中華民國	男					√		√		√					√

三、董事會多元化政策之具體管理目標及達成情形：

管理目標	達成情形
兼任公司經理人之董事不宜逾董事席次三分之一	已達成
董事會成員至少含一位女性	已達成
獨立董事連續任期不超過三屆	已達成

總經理、副總經理、協理、各部門及分支機構主管資料(三)

113年3月31日

職稱 (註1)	國籍	姓名	性別	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 (註3)
					股數	持股比例	股數	持股比例	股數	持股比例			職稱	姓名	關係	
總經理	中華民國	彭邵齡	女	97.06.18	218,340	0.06%	0	0.00%	無	無	祐捷建設副總經理 (東南科技大學)	漢神名店百貨(股)公司董事、漢神購物中心(股)公司董事、漢來國際飯店(股)公司董事、漢來美食(股)公司董事、上揚國際資產管理(股)公司董事、神揚建設(股)公司董事、神揚農技(股)公司董事、齊星紀元國際(股)公司董事、陽建設(股)公司董事、天鷹保全(股)公司董事、寶悅景觀(股)公司董事	無	無	無	無
總經理室副總經理	中華民國	謝正雄	男	104.07.20	128	0.00%	11,589	0.00%	無	無	(漢陽建設經理)	水美溫泉浴室企業(股)公司監察人、吉揚建設開發(股)公司董事	無	無	無	無
規劃處協理	中華民國	鄭雲梯	男	105.03.15	12,000	0.00%	0	0.00%	無	無	頂禾開發協理 (淡江大學建築研究所)	無	無	無	無	
規劃處協理	中華民國	蕭琳瑋	男	104.06.09	5,727	0.00%	0	0.00%	無	無	(淡江大學建築系研究所)	無	無	無	無	
工務處協理	中華民國	許文和	男	104.06.09	4,364	0.00%	0	0.00%	無	無	陸江建設協理 (台北科技大學土木與防災研究所)	無	無	無	無	
財務處協理兼會計主管	中華民國	王正怡	女	104.07.20 97.08.15	27,276	0.01%	0	0.00%	無	無	皇普建設會計經理 (中國工商專科)	上揚國際資產管理(股)公司監察人、神揚建設(股)公司監察人、漢來國際飯店(股)公司監察人、銀興科技(股)公司監察人、吉揚建設開發(股)公司監察人、寶悅景觀(股)公司監察人	無	無	無	無

職稱 (註1)	國籍	姓名	性別	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 (註3)
					股數	持股比例	股數	持股比例	股數	持股比例			職稱	姓名	
業務處協理	中華民國	連孟惠	女	106.04.24	0	0.00%	0	0.00%	無	無	新第來亨建設(股)公司秘書 昌軒建設(股)公司業務行政 國揚實業(股)公司業務行政 元福開發(股)公司業務行政 海悅廣告(股)公司協理 (育達商職綜合商科)	無	無	無	無
稽核室經理	中華民國	李月華	女	97.08.15	0	0.00%	0	0.00%	無	無	慶陽建設會計主管 (育達商業技術學院 財務金融系、會計系)	無	無	無	無

PS：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。

註3：總經理或相當職務者(最高經理人)與董事長為同一人、互為配偶或一親等親屬時，應揭露其原因、合理性、必要性及因應措施(例如增加獨立董事席次，並應有過半數董事未兼任員工或經理人等方式)之相關資訊。

三、最近年度支付董事、總經理及副總經理之酬金

(一)一般董事及獨立董事之酬金(個別揭露姓名及酬金方式)

單位：元

職稱	姓名	董事酬金				兼任員工領取相關酬金				A、B、C、D、E、F及G等七項總額占稅後純益之比例(註10)		有無領取來自子公司以外轉投資事業酬金(註11)	
		報酬(A)(註2)		退職退休金(B)		董事酬勞(C)(註3)(擬議數)		業務執行費用(D)(註4)		A、B、C、D、E、F及G等七項總額占稅後純益之比例(註10)			
		本公司	財務報告內所有公司(註2)	本公司	財務報告內所有公司(註2)	本公司	財務報告內所有公司(註3)	本公司	財務報告內所有公司(註4)	本公司	財務報告內所有公司(註7)		
董事長	吉寶實業(股)公司 代表人:林子寬	110,000	110,000	0	1,134,772	0	0	0	0	0	0.4092%	0.4092%	無
董事	承啟(股)公司 代表人:蔡哲雄	110,000	110,000	0	1,134,772	0	0	0	0	0	0.4092%	0.4092%	無
董事	承啟(股)公司 代表人:阮劍平	100,000	100,000	0	1,134,772	0	0	0	0	0	0.4092%	0.4092%	無
董事	吉寶實業(股)公司 代表人:侯嘉麒	100,000	100,000	0	1,134,772	0	0	0	0	0	0.4092%	0.4092%	無
董事	承啟(股)公司代 表人:黃光宇	40,000	40,000	0	567,386	0	0	0	0	0	0.1997%	0.1997%	無
董事	承啟(股)公司代 表人:邱福枝	10,000	10,000	0	0	0	0	0	0	0	0.0%	0.0%	無
董事	承啟(股)公司代 表人:蘇東明	70,000	70,000	0	567,385	0	0	0	0	0	0.2095%	0.2095%	無
董事	百地開發實業 (股)公司代表人: 蘇培魁	110,000	110,000	0	1,134,771	0	0	0	0	0	0.4092%	0.4092%	無
獨立 董事	楊豐彥	730,000	730,000	0	0	0	0	0	0	0	0.2400%	0.2400%	無
獨立 董事	郭武博	780,000	780,000	0	0	0	0	0	0	0	0.2554%	0.2554%	無
獨立 董事	曾秋木	780,000	780,000	0	0	0	0	0	0	0	0.2564%	0.2564%	無

1.請敘明獨立董事酬金給付政策、制度、標準與結構，並依所擔負之職責、風險、投入時間等因素敘明與給付酬金數額之關聯性；

依據本公司「薪資報酬委員會組織規程」規定，本委員會應定期檢討本公司董事、獨立董事及經理人之績效評估與薪資報酬之政策、制度、標準與結構。

(1)車馬費：出席董事會之會議，出席費每人為壹萬整 (2)固定報酬：每月固定報酬伍萬元整 (3)非固定報酬：無此項董事酬勞

2.除上表揭露外，最近年度公司董事為財務報告內所有公司提供(如擔任母公司/財務報告內所有公司/轉投資事業非屬員工之顧問等服務)領取之酬金：無

註：承啟(股)公司代表人:蘇東明於112年6月13日股東會全面改選卸任。(邱福枝於112年6月13日股東會全面改選新任，並於112年6月20日法人董事改派卸任)。

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)	財務報告內所有公司 (註9)I
本公司(註8)	本公司(註8)	本公司(註8)	本公司(註8)
楊彥、郭武博、曾秋木、黃光宇、邱福枝、蘇東明	楊彥、郭武博、曾秋木、黃光宇、邱福枝、蘇東明	楊彥、郭武博、曾秋木、黃光宇、邱福枝、蘇東明	楊彥、郭武博、曾秋木、黃光宇、邱福枝、蘇東明
1,000,000元(含)~2,000,000元(不含)	林子寬、蔡哲雄、阮劍平、侯嘉騏、蘇培魁、	林子寬、蔡哲雄、阮劍平、侯嘉騏、蘇培魁、	林子寬、蔡哲雄、阮劍平、侯嘉騏、蘇培魁、
2,000,000元(含)~3,500,000元(不含)			
3,500,000元(含)~5,000,000元(不含)			
5,000,000元(含)~10,000,000元(不含)			
10,000,000元(含)~15,000,000元(不含)			
15,000,000元(含)~30,000,000元(不含)			
30,000,000元(含)~50,000,000元(不含)			
50,000,000元(含)~100,000,000元(不含)			
100,000,000元以上			
總計	11人	11人	11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本表及下指最近一年度之董事酬金總額(包括董事薪、職務津貼、各種獎金、獎勵金、離職金、特支費、油資或按公平市價計算之租金、宿舍、配車等實物提供等等)。另如配有司機者，應填列司機之酬金。

註2：董事酬金應包括：(1) 董事薪、職務津貼、各種獎金、獎勵金、離職金、特支費、油資或按公平市價計算之租金、宿舍、配車等實物提供等等。(2) 董事兼任總經理或副總經理者應填列本表及下指最近一年度之董事酬金總額(包括董事薪、職務津貼、各種獎金、獎勵金、離職金、特支費、油資或按公平市價計算之租金、宿舍、配車等實物提供等等)。

註3：董事酬金應包括：(1) 董事薪、職務津貼、各種獎金、獎勵金、離職金、特支費、油資或按公平市價計算之租金、宿舍、配車等實物提供等等。(2) 董事兼任總經理或副總經理者應填列本表及下指最近一年度之董事酬金總額(包括董事薪、職務津貼、各種獎金、獎勵金、離職金、特支費、油資或按公平市價計算之租金、宿舍、配車等實物提供等等)。

註4：董事酬金應包括：(1) 董事薪、職務津貼、各種獎金、獎勵金、離職金、特支費、油資或按公平市價計算之租金、宿舍、配車等實物提供等等。(2) 董事兼任總經理或副總經理者應填列本表及下指最近一年度之董事酬金總額(包括董事薪、職務津貼、各種獎金、獎勵金、離職金、特支費、油資或按公平市價計算之租金、宿舍、配車等實物提供等等)。

註5：董事酬金應包括：(1) 董事薪、職務津貼、各種獎金、獎勵金、離職金、特支費、油資或按公平市價計算之租金、宿舍、配車等實物提供等等。(2) 董事兼任總經理或副總經理者應填列本表及下指最近一年度之董事酬金總額(包括董事薪、職務津貼、各種獎金、獎勵金、離職金、特支費、油資或按公平市價計算之租金、宿舍、配車等實物提供等等)。

註6：董事酬金應包括：(1) 董事薪、職務津貼、各種獎金、獎勵金、離職金、特支費、油資或按公平市價計算之租金、宿舍、配車等實物提供等等。(2) 董事兼任總經理或副總經理者應填列本表及下指最近一年度之董事酬金總額(包括董事薪、職務津貼、各種獎金、獎勵金、離職金、特支費、油資或按公平市價計算之租金、宿舍、配車等實物提供等等)。

註7：董事酬金應包括：(1) 董事薪、職務津貼、各種獎金、獎勵金、離職金、特支費、油資或按公平市價計算之租金、宿舍、配車等實物提供等等。(2) 董事兼任總經理或副總經理者應填列本表及下指最近一年度之董事酬金總額(包括董事薪、職務津貼、各種獎金、獎勵金、離職金、特支費、油資或按公平市價計算之租金、宿舍、配車等實物提供等等)。

註8：董事酬金應包括：(1) 董事薪、職務津貼、各種獎金、獎勵金、離職金、特支費、油資或按公平市價計算之租金、宿舍、配車等實物提供等等。(2) 董事兼任總經理或副總經理者應填列本表及下指最近一年度之董事酬金總額(包括董事薪、職務津貼、各種獎金、獎勵金、離職金、特支費、油資或按公平市價計算之租金、宿舍、配車等實物提供等等)。

註9：董事酬金應包括：(1) 董事薪、職務津貼、各種獎金、獎勵金、離職金、特支費、油資或按公平市價計算之租金、宿舍、配車等實物提供等等。(2) 董事兼任總經理或副總經理者應填列本表及下指最近一年度之董事酬金總額(包括董事薪、職務津貼、各種獎金、獎勵金、離職金、特支費、油資或按公平市價計算之租金、宿舍、配車等實物提供等等)。

註10：董事酬金應包括：(1) 董事薪、職務津貼、各種獎金、獎勵金、離職金、特支費、油資或按公平市價計算之租金、宿舍、配車等實物提供等等。(2) 董事兼任總經理或副總經理者應填列本表及下指最近一年度之董事酬金總額(包括董事薪、職務津貼、各種獎金、獎勵金、離職金、特支費、油資或按公平市價計算之租金、宿舍、配車等實物提供等等)。

註11：董事酬金應包括：(1) 董事薪、職務津貼、各種獎金、獎勵金、離職金、特支費、油資或按公平市價計算之租金、宿舍、配車等實物提供等等。(2) 董事兼任總經理或副總經理者應填列本表及下指最近一年度之董事酬金總額(包括董事薪、職務津貼、各種獎金、獎勵金、離職金、特支費、油資或按公平市價計算之租金、宿舍、配車等實物提供等等)。

* 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。

監察人之酬金（彙總配合級距揭露姓名方式）：本公司已設置審計委員會。

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)		員工酬勞金額(D) (註4)(擬議數)			A、B、C及D等四項總額占稅後純益之比例(%) (註8)		領取來自子公司以外轉投資事業或公司酬金(註9)
		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		本公司	財務報告內所有公司(註5)		
								現金金額	股票金額			現金金額	
總經理	彭邵齡	9,123	9,123	0	0	0	0	79	0	79	0	3.0250%	無
總經理室副總經理	謝正雄	2,983	2,983	0	0	0	0	30	0	30	0	0.9905%	無

單位：仟元

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 1,000,000 元		
1,000,000 元(含)~2,000,000 元(不含)		
2,000,000 元(含)~3,500,000 元(不含)	謝正雄	謝正雄
3,500,000 元(含)~5,000,000 元(不含)		
5,000,000 元(含)~10,000,000 元(不含)	彭邵齡	彭邵齡
10,000,000 元(含)~15,000,000 元(不含)		
15,000,000 元(含)~30,000,000 元(不含)		
30,000,000 元(含)~50,000,000 元(不含)		
50,000,000 元(含)~100,000,000 元(不含)		
100,000,000 元以上		
總計	2 人	2 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。另依 IFRS 2「股份基礎給付」認列之薪資費用，包括取得員工認股權憑證、限制員工權利新股及參與現金增資認購股份等，亦應計入酬金。

註4：係填列最近年度經董事會通過分派總經理及副總經理之員工酬勞金額(含股票及現金)，若無法預估者則按去年實際分派金額比例計算今年擬議分派金額，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，稅後純益係指最近年度個體或個別財務報告之稅後純益。

註5：應揭露合併報告內所有公司(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6：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：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(包括員工、董事及監察人酬勞)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。

(三)前五位酬金最高主管之酬金(個別揭露姓名及酬金方式)(註1)

單位:仟元

職稱	姓名	薪資(A) (註2)		退職退休金 (B)		獎金及 特支費等 (C)(註3)		員工酬勞金額(D) (註4)(擬議數)			A、B、C及D等四項 總額占稅後純益之比例 (%) (註6)		領取來自 子公司以 外轉投資 事業或母 公司酬金 (註7)	
		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	本公司 現金 金額	本公司 股票 金額	財務報 告內所 有公司 (註5) 現金 金額	股票 金額	本公司	財務報 告內 所有公 司		
總經理	彭研齡	9,123	9,123	0	0	0	0	79	0	79	0	3.0250%	3.0250%	無
協理	鄭雲梯	4,119	4,119	0	0	0	0	41	0	41	0	1.3675%	1.3675%	無
協理	許文和	3,758	3,758	0	0	0	0	34	0	34	0	1.2466%	1.2466%	無
協理	連孟惠	3,410	3,410	0	0	0	0	34	0	34	0	1.1322%	1.1322%	無
協理	王正怡	3,295	3,295	0	0	0	0	30	0	30	0	1.0930%	1.0930%	無

註1：所稱「前五位酬金最高主管」，該主管係指公司經理人，至有關經理人之認定標準，依據前財政部證券暨期貨管理委員會92年3月27日台財證三字第0920001301號函令規定「經理人」之適用範圍辦理。至於「前五位酬金最高」計算認定原則，係以公司經理人領取自合併財務報告內所有公司之薪資、退職退休金、獎金及特支費等，以及員工酬勞金額之合計數(亦即A+B+C+D四項總額)，並予以排序後之前五位酬金最高者認定之。若董事兼任前開主管者應填入本表及上表(1-1)。

註2：係填入最近年度前五位酬金最高主管之薪資、職務加給、離職金。

註3：係填入最近年度前五位酬金最高主管之各種獎金、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。另依IFRS 2「股份基礎給付」認列之薪資費用，包括取得員工認股權憑證、限制員工權利新股及參與現金增資認購股份等，亦應計入酬金。

註4：係填入最近年度經董事會通過分派前五位酬金最高主管之員工酬勞金額(含股票及現金)，若無法預估者則按去年實際分派金額比例計算今年擬議分派金額，並另應填入附表一之三。

註5：應揭露合併報告內所有公司(包括本公司)給付本公司前五位酬金最高主管之各項酬金總額。

註6：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7：a.本欄應明確填入前五位酬金最高主管領取自子公司以外轉投資事業或母公司相關酬金金額(若無者，則請填「無」)。

b.酬金係指本公司前五位酬金最高主管擔任子公司以外轉投資事業或母公司之董事、監察人或經理人等身分所領取之報酬、酬勞(包括員工、董事及監察人酬勞)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。

分派員工酬勞之經理人姓名及分派情形：

113年3月31日

單位：仟元

	職稱 (註1)	姓名 (註1)	股票金額	現金金額 (擬議數)	總計	總額占稅後 純益之比例 (%)
經理人	總經理	彭邵齡	0	272	272	0.0894
	總經理室副總經理	謝正雄				
	財務處協理及會計主管	王正怡				
	規劃處協理	鄭雲梯				
	規劃處協理	蕭琳瑋				
	工務處協理	許文和				
	業務處協理	連孟惠				

註1：應揭露個別姓名及職稱，但得以彙總方式揭露獲利分派情形。

註2：係填列最近年度經董事會通過分派經理人之員工酬勞金額（含股票及現金），若無法預估者則按去年實際分派金額比例計算今年擬議分派金額。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酬勞（含股票及現金）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個體或各別財務報告稅後純益比例之分析並說明給付酬金之政策、標準與組合、訂定酬金之程序及與經營績效及未來風險之關聯性：

A. 最近二年度支付本公司董事、監察人、總經理及副總經理酬金總額占個體或各別財務報告稅後純益比例之分析

職稱	111年		112年	
	酬金總額占稅後純損之比例(%)		酬金總額占稅後純益之比例(%)	
	本公司	合併報表內所有公司	本公司	合併報表內所有公司
董事	2.9369%	2.9369%	3.2047%	3.2047%
監察人	-	-	-	-
總經理及副總經理	2.9237%	2.9237%	4.0155%	4.0155%

B. 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：

(a) 本公司112年董事、總經理及副總經理之酬金總額比例較111年增加，係因112年稅後純益增加所致。

(b) 董事：

車馬費：董事每次開會出席費為10,000元。

酬勞：依本公司章程，當年度如有獲利，提撥稅前盈餘不高於百分之五作為董事酬勞(目前皆提列百分之二)，但公司尚有累積虧損時，應預先保留彌補數額。

本公司董事薪資報酬，依其對本公司營運參與程度及績效評估做整體考量，主要評估項目為公

司目標與任務之掌握、董事職責認知、對公司營運之參與程度、內部關係經營與溝通、董事之專業及持續進修以及內部控制。

(c) 總經理及副總經理

總經理及副總經理依照本公司章程，應提撥稅前盈餘(不含董事酬勞及員工酬勞)百分之零點五至百分之五為員工酬勞(目前皆提列百分之二)，但公司尚有累積虧損時，應預先保留彌補數額。

總經理與副總經理酬勞政策，依董事會通過之「職等薪給幅度表」，係參照其經歷、年資、營運績效、職責及貢獻，與同業薪資水準，給予合理之報酬(含本薪、伙食津貼、主管加給)。

(d) 本公司依照「薪資報酬委員會組織規程」規定，每年定期檢討本公司董事及經理人之績效評估與薪資報酬之政策、制度、標準與結構，經薪資報酬委員會審議後，提請董事會通過。

(e) 與經營績效及未來風險之關聯性：本公司酬金政策相關給付標準及制度之檢討，係以公司整體營運狀況為主要考量，視績效及貢獻度核定給付標準，另參考同業薪酬標準，確保本公司管理階層之薪酬於業界具有競爭力，以留任優秀之管理人才。本公司經營階層之重要決策，均衡酌各種風險因素後為之，相關決策之績效即反映於公司的獲利情形，進而經營階層之薪酬與風險之控管績效相關。

四、公司治理運作情形

(一) 董事會運作情形

董事會運作情形資訊

112 年度董事會開會 8 次(A)，董事(含獨立董事)出席情形如下：

職稱	姓名	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(註1)	林子寬	8	0	100%	112/6/7 改選連任
董事(註2)	蔡哲雄	8	0	100%	112/6/7 改選連任
董事(註2)	阮劍平	8	0	100%	112/6/7 改選連任
董事(註1)	侯嘉騏	7	1	87.5%	112/6/7 改選連任
董事(註2)	蘇東明	3	1	75%	112/6/7 改選卸任
董事(註2)	邱福枝	1	0	100%	112/6/7 改選新任 112/6/20 改派卸任
董事(註2)	黃光宇	3	0	100%	112/6/20 改派新任
董事(註3)	蘇培魁	8	0	100%	112/6/7 改選連任
獨立董事	楊豐彥	6	1	75%	112/6/7 改選連任
獨立董事	郭武博	8	0	100%	112/6/7 改選連任
獨立董事	曾秋木	8	0	100%	112/6/7 改選連任

其他應記載事項：

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

(一)證券交易法第 14 條之 3 所列事項：

1. 依第三十六條之一規定訂定或修正取得或處分資產、從事衍生性商品交易、資金貸與他人、為他人背書或提供保證之重大財務業務行為之處理程序：

無。

2. 涉及董事或監察人自身利害關係之事項：無

3. 重大之資金貸與、背書或提供保證：參照公司治理運作情形第八項如下：

(1)112 年 3 月 14 日第 2 次董事會重要決議 10。

(2)112 年 8 月 7 日第 6 次董事會重要決議 2。

(3)112 年 11 月 6 日第 8 次董事會重要決議 2、3。

上述議案經全體出席獨立董事無異議照案通過。

4. 簽證會計師之委任、解任或報酬：無

(二)除前開事項外，其他經獨立董事反對或保留意見且有紀錄或書面聲明之董事會議決事項：無

二、董事對利害關係議案迴避之執行情形，應敘明董事姓名、議案內容、應利益迴避原因以及參與表決情形：

(一) 112年3月14日：

1. 本公司位於新北市汐止區江北段之土地與威力國際開發股份有限公司等四家公司共同投資開發，向彰化銀行申辦週轉金融資額度，並仍以威力國際開發股份有限公司為借款人，本公司繼續提供連帶保證，業經核覆授信相關事宜。除林董事子寬、侯董事嘉騏、蔡董事哲雄及阮董事劍平依公司法第 206 條自行迴避，未參與討論及表決外，其餘出席董事無異議照案通過。
2. 本公司位於新北市三重區中興段之土地與威力國際開發股份有限公司等四家公司共同投資開發案，向第一銀行申辦原授信債務人名義變更及建築融資額度授信相關事宜。除侯董事嘉騏、蔡董事哲雄及阮董事劍平依公司法第 206 條自行迴避，未參與討論及表決外，其餘出席董事無異議照案通過。

三、上市上櫃公司應揭露董事會自我(或同儕)評鑑之評估週期及期間、評估範圍、方式及評估內容等資訊，詳附表董事會評鑑執行情形。

四、當年度及最近年度加強董事會職能之目標(例如設立審計委員會、提昇資訊透明度等)與執行情形評估：本公司於 106 年 6 月 8 日設置審計委員會。

(一)加強董事會職能

1. 本公司董事間均未具有配偶或二等親以內之親屬關係。
2. 本公司董事會之運作皆依相關法令規定辦理。‘
3. 本公司董事會成員於任期中參加上市上櫃公司董事、監察人進修要點所指定機構舉辦之公司治理相關進修課程。

(二)提昇資訊透明度等

本公司之財務報表均委由資誠聯合會計師事務所定期查核簽證，對於法令所要求之各項資訊公開，均能正確及時完成，並指定專人負責公司資訊之蒐集及揭露工作，建立發言人制度，以確保各項重大資訊能及時允當揭露。

註 1：吉贊實業股份有限公司代表人

註 2：承啟股份有限公司代表人

註 3：百地開發實業股份有限公司代表人

- (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) 董事會評鑑執行情形：

為落實公司治理並提升本公司董事會功能，建立績效目標以加強董事會運作效率，本公司於 109 年 11 月 9 日董事會通過「董事會績效評估辦法」，訂定董事會每年應至少執行一次針對董事會、董事成員、功能性委員會（包含審計委員會及薪資報酬委員會）之績效評估，內部評估應於每年年度結束時，依本辦法進行當年度績效評估，以資遵循。

評估由本公司董事會秘書處負責執行，採用內部問卷方式進行，每年年底結束前完成回收問卷及分析，並將結果提報董事會，並針對董事之建議提出可加強改善之作法。評估面向如下：

董事會評鑑執行情形

評估週期	評估期間	評估範圍	評估方式	評估內容
每年至少執行一次	112 年 評估期間為 (1/1~12/31)	董事會	董事成員 自評內部 問卷	1. 公司營運之參與程度 2. 董事會決策品質 3. 董事會 組與結構 4. 事的選任及持續進修 5. 內部控制
		個別董事成員		1. 公司目標與任務之掌握 2. 董事職責認知 3. 對公司營運之參與程度 4. 內部關係經營與溝通 5. 董事之專業及持續進修 6. 內部控 制
		功能性委員會 (審計委員會)		1. 對公司營運之參與程度 2. 功能性委員會職責認知 3. 功能性委員會決策品質 4. 功能性委員會組成及成員選任 5. 內部控制
		功能性委員會 (薪資報酬委員會)		1. 對公司營運之參與程度 2. 功能性委員會職責認知 3. 功能性委員會決策品質 4. 功能性委員會組成及成員選任

執行情形：本公司 112 年度績效評估已於 113 年 1 月 8 日提報董事會，將評估結果持續強化之方向進行提報，本公司評估分數尚屬良好。

評估結果：

- (一) 董事會整體運作完善，均依公司內規嚴謹辦理，董事會整體成員積極參與，並能透過討論及溝通達成最佳決議，已有效執行董事之職，功能性委員會之組成及職權之行使，悉依相關法令或公司規章規定辦理，符合公司治理之要求。
- (二) 未來將視公司規劃逐步精進，邁向永續發展之公司治理。

(二) 審計委員會運作情形：

審計委員會運作情形資訊

最近年度(112)審計委員會開會 5 次(A)，獨立董事出席情形如下：

職稱	姓名	實際出席次數 (B)	委託出席次數	實際出席率(%) (B/A)(註)	備註
獨立董事	楊豐彥	4	1	80%	
獨立董事	郭武博	5	0	100%	
獨立董事	曾秋木	5	0	100%	

其他應記載事項：

一、 審計委員會之運作如有下列情形之一者，應敘明董事會日期、期別、議案內容、審計委員會決議結果以及公司對審計委員會意見之處理。

(一)證券交易法第 14 條之 5 所列事項：業經審計委員會同意後呈報董事會。

1. 112 年 03 月 14 日第二屆第 24 次無意見通過：

- (1)本公司 111 年度個體及合併財務報表。
- (2)112 年度簽證會計師之獨立性評估案。
- (3)本公司 112 年度簽證會計師委任案。
- (4)擬預先核准簽證會計師、其事務所及事務所關係企業暨聯盟事務所，向本公司及子公司提供非確信服務。
- (5)謹具本公司 111 年度營業報告書。
- (6)本公司 111 年度盈餘分派案。
- (7)本公司 111 年度董事及員工酬勞提撥案。
- (8)本公司位於新北市汐止區江北段之土地與威力國際開發股份有限公司等四家公司共同投資開發，向彰化銀行申辦週轉金融資額度，並仍以威力國際開發股份有限公司為借款人，本公司繼續提供連帶保證，業經核覆授信相關事宜。
- (9)本公司位於新北市三重區中興段之土地與威力國際開發股份有限公司等四家公司共同投資開發案，向第一銀行申辦原授信債務人名義變更及建築融資額度授信相關事宜。
- (10)本公司之子公司神揚建設股份有限公司提供高雄市前金區民生段土地，向華南銀行龍江分行申辦授信融資額度，來函請求母公司同意並提供連帶保證。
- (11)修正本公司「公司章程」部分條文。
- (12)本公司 111 年度內部控制制度設計及執行之有效性評估結果。

2. 112 年 05 月 08 日第二屆第 25 次無意見通過：

- (1)本公司 112 年度第一季合併財務報表。
- (2)本公司與台北富邦銀行（原日盛銀行）授信融資額度將屆期，擬辦理展延。
- (3)本公司擬提供高雄【國現】餘屋，向新光人壽保險股份有限公司申辦授信融資額度。

3. 112 年 08 月 07 日第三屆第 1 次無意見通過：

- (1)本公司 112 年度第二季合併財務報表。
- (2)威力國際開發股份有限公司就【翡翠森林】綠光區建案，向王道銀行申辦建築融資額度，請求本公司提供連帶保證及授信相關事宜。

4. 112 年 12 月 18 日第三屆第 3 次無意見通過：

- (1)本公司 113 年年度預算案。
- (2)擬訂本公司 113 年年度稽核計畫。

(二)除前開事項外，其他未經審計委員會通過，而經全體董事三分之二以上同意之議決事項：無。

二、 獨立董事對利害關係議案迴避之執行情形，應敘明獨立董事姓名、議案內容、應利益迴避原因以及參與表決情形：無

三、 獨立董事與內部稽核主管及會計師之溝通情形（應包括就公司財務、業務狀況進行溝通之重大事項、方式及結果等）。

(一)獨立董事與內部稽核主管之溝通政策：

本公司稽核主管每年至少四次向獨立董事，溝通稽核報告及其追蹤執行情形，並於每季的審計委員會會議中作內部稽核報告，若遇重大異常情事，亦會立即向獨立董事報告。民國 112 年度並未發現重大異常情事，本公司獨立董事與內部稽核主管溝通狀況良好。

● 歷次獨立董事與內部稽核主管溝通情形摘要

日期	溝通事項	建議及處理執行結果
112/3/14	1. 111 年第 4 季稽核報告 2. 111 年度內部控制制度自行評估執行情形 3. 內部控制制度設計與執行之諮詢與溝通	無異議
112/05/08	1. 112 年第 1 季稽核報告 2. 內部控制制度設計與執行之諮詢與溝通	無異議
112/08/07	1. 112 年第 2 季稽核報告	無異議
112/11/06	1. 112 年第 3 季稽核報告 2. 擬定次年度稽核計畫項目之意見徵詢	無異議

(二)獨立董事與會計師之溝通政策：

本公司簽證會計師就第一季、第二季、第三季財報核閱結果及財務年報查核結果、公司治理單位建議及相關法令要求之溝通事項，均列席審計委員會及董事會會議，與委員及獨立董事進行雙向溝通與諮詢，溝通狀況良好。

簽證會計師每年(至少一次)與獨立董事召開單獨會議，對本公司財務報表查核情形，及獨立董事提出之問題溝通與釐清。112 年度主要溝通情形如下：

● 歷次獨立董事與會計師溝通情形摘要

日期	溝通事項	建議及處理執行結果
112/5/8	執行 112 年度第一季財務報告核閱之情形	無異議

註：

- * 年度終了日前有獨立董事離職者，應於備註欄註明離職日期，實際出席率(%)則以其在職期間審計委員會開會次數及其實際出席次數計算之。
- * 年度終了日前，有獨立董事改選者，應將新、舊任獨立董事均予以填列，並於備註欄註明該獨立董事為舊任、新任或連任及改選日期。實際出席率(%)則以其在職期間審計委員會開會次數及其實際出席次數計算之。

監察人參與董事會運作情形

本公司於 106/6/8 全面改選，並已依法設審計委員會替代監察人。

(三)公司治理運作情形及與上市公司治理實務守則差異情形及原因

評估項目	運作情形		與上市上櫃公司治理實務守則差異情形及原因
	是	否	
一、公司是否依據「上市上櫃公司治理實務守則」訂定並揭露公司治理實務守則？	V	本公司依據「上市上櫃公司治理實務守則」已於 106 年 4 月 24 日經董事會通過訂定「公司治理實務守則」，並揭露於公開資訊觀測站及公司網站。	無重大差異
二、公司股權結構及股東權益	V	(一) 本公司設有發言人、代理發言人及股務單位處理股東建議及糾紛事項。並設法務部處理公司法務事務及聘任專業律師顧問。	無重大差異
(一) 公司是否訂定內部作業程序處理股東建議、疑義、糾紛及訴訟事宜，並依程序實施？	V	(二) 本公司依股務代理機構提供之股東名冊，能合理掌握主要股東名單及主要股東之最終控制者名單。	
(二) 公司是否掌握實際控制公司之主要股東及主要股東之最終控制者名單？	V	(三) 本公司訂定「內部控制制度」、「內部稽核制度」及「子公司經營管理辦法」相關法令規定辦理，執行與關係企業間之風險控管。	
(三) 公司是否建立、執行與關係企業間之風險控管及防火牆機制？	V	(四) 本公司訂定經董事會通過「內部重大資訊處理暨防範內線交易管理作業程序」，規範公司內部人知悉重大消息時禁止買賣。	
三、董事會之組成及職責	V	(一) 本公司已於「公司治理實務守則」擬定董事會成員組成應考量多元化政策，具體管理目標及落實情形，請參閱年報董事會多元化及獨立性。	無重大差異
(一) 董事會是否擬訂多元化政策、具體管理目標及落實執行？	V	(二) 本公司除依法設置薪資報酬委員會及審計委員會外，未來將視實際需要設置其他各類功能性委員會。	
(二) 公司除依法設置薪資報酬委員會及審計委員會外，是否自願設置其他各類功能性委員會？	V	(三) 本公司已訂定經董事會通過「董事會績效評估辦法」，評估方式採內部問卷，每年一次進行績效評估。110 年績效評估於 111 年 5 月 10 日報告董事會。	
(三) 公司是否訂定董事會績效評估辦法及其評估方式，每年並定期進行績效評估，且將績效評估之結果提報董事會，並運用於個別董事薪資報酬及提名續任之參考？	V		

評估項目	運作情形		與上市上櫃公司治理實務守則差異情形及原因																																				
	是	否																																					
(四) 公司是否定期評估簽證會計師獨立性？	V	<p>111 年績效評估於 112 年 3 月 14 日報告董事會。 112 年績效評估於 113 年 1 月 8 日報告董事會 董事能妥適討論與溝通達成最佳決議，施行監理之責，符合公司治理之要求。</p> <p>本公司依「薪資報酬委員會組織規程」規定期檢討董事及經理人之績效評估與薪資報酬之政策、制度、標準與結構，並作為董事薪酬及提名續任之參考。</p> <p>(四) 本公司每年評估所屬簽證會計師之獨立性及適任性，除要求會計師出具獨立聲明書，經確認會計師與本公司除簽證及財稅案件，並無其他與本公司有財務利益關係，亦可及時提供高品質之審計專業服務，本公司最近一次評估係參考審計品質指標(AQIs)，評估標準如下表，已將結果提報董事會，經 113 年 3 月 13 日審計委員會討論通過後，並提報 113 年 3 月 13 日董事會決議通過。</p> <table border="1" data-bbox="778 548 1316 1160"> <thead> <tr> <th>評估項目</th> <th>評估結果</th> <th>是否符合獨立性</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1. 會計師是否與本公司有直接或重大間接財務利益關係</td> <td>否</td> <td>是</td> </tr> <tr> <td>2. 會計師是否與本公司或本公司董事有融資或保證行為</td> <td>否</td> <td>是</td> </tr> <tr> <td>3. 會計師是否與本公司有密切之商業關係及潛在僱傭關係</td> <td>否</td> <td>是</td> </tr> <tr> <td>4. 會計師及其審計小組成員目前或最近二年是否有在本公司擔任董事、經理人或對審計工作有重大影響之職務</td> <td>否</td> <td>是</td> </tr> <tr> <td>5. 會計師是否有對本公司提供可能直接影響審計工作的非審計服務項目</td> <td>否</td> <td>是</td> </tr> <tr> <td>6. 會計師是否有仲介本公司所發行之股票或其他證券</td> <td>否</td> <td>是</td> </tr> <tr> <td>7. 會計師是否有擔任本公司之辯護人或代表本公司協調與其他第三人間發生的衝突</td> <td>否</td> <td>是</td> </tr> <tr> <td>8. 會計師是否與本公司之董事、經理人或對審計案件有重大影響職務之人員有親屬關係</td> <td>否</td> <td>是</td> </tr> <tr> <td>9. 會計師是否已連續七年提供本公司審計服務</td> <td>否</td> <td>是</td> </tr> <tr> <td>10. 簽證會計師所屬聯合會計師事務所之共同執業會計師卸任一年以內是否有擔任本公司董事、經理人或對審計案件有重大影響之職務？</td> <td>否</td> <td>是</td> </tr> <tr> <td>11. 簽證會計師是否有違反會計師職業道德規範公報第 10 號有關獨立性之規範。</td> <td>否</td> <td>是</td> </tr> </tbody> </table>	評估項目	評估結果	是否符合獨立性	1. 會計師是否與本公司有直接或重大間接財務利益關係	否	是	2. 會計師是否與本公司或本公司董事有融資或保證行為	否	是	3. 會計師是否與本公司有密切之商業關係及潛在僱傭關係	否	是	4. 會計師及其審計小組成員目前或最近二年是否有在本公司擔任董事、經理人或對審計工作有重大影響之職務	否	是	5. 會計師是否有對本公司提供可能直接影響審計工作的非審計服務項目	否	是	6. 會計師是否有仲介本公司所發行之股票或其他證券	否	是	7. 會計師是否有擔任本公司之辯護人或代表本公司協調與其他第三人間發生的衝突	否	是	8. 會計師是否與本公司之董事、經理人或對審計案件有重大影響職務之人員有親屬關係	否	是	9. 會計師是否已連續七年提供本公司審計服務	否	是	10. 簽證會計師所屬聯合會計師事務所之共同執業會計師卸任一年以內是否有擔任本公司董事、經理人或對審計案件有重大影響之職務？	否	是	11. 簽證會計師是否有違反會計師職業道德規範公報第 10 號有關獨立性之規範。	否	是	與上市上櫃公司治理實務守則差異情形及原因
評估項目	評估結果	是否符合獨立性																																					
1. 會計師是否與本公司有直接或重大間接財務利益關係	否	是																																					
2. 會計師是否與本公司或本公司董事有融資或保證行為	否	是																																					
3. 會計師是否與本公司有密切之商業關係及潛在僱傭關係	否	是																																					
4. 會計師及其審計小組成員目前或最近二年是否有在本公司擔任董事、經理人或對審計工作有重大影響之職務	否	是																																					
5. 會計師是否有對本公司提供可能直接影響審計工作的非審計服務項目	否	是																																					
6. 會計師是否有仲介本公司所發行之股票或其他證券	否	是																																					
7. 會計師是否有擔任本公司之辯護人或代表本公司協調與其他第三人間發生的衝突	否	是																																					
8. 會計師是否與本公司之董事、經理人或對審計案件有重大影響職務之人員有親屬關係	否	是																																					
9. 會計師是否已連續七年提供本公司審計服務	否	是																																					
10. 簽證會計師所屬聯合會計師事務所之共同執業會計師卸任一年以內是否有擔任本公司董事、經理人或對審計案件有重大影響之職務？	否	是																																					
11. 簽證會計師是否有違反會計師職業道德規範公報第 10 號有關獨立性之規範。	否	是																																					
四、公司是否配置適任及適當人數之公司治理人員，並指定公司治理主管負責公司治理相關事務(包括但不	V	<p>本公司已於 110 年 5 月 10 日經董事會決議通過由謝正雄副總經理擔任公司治理主管，適任資格符合公開發行公司「董事會設</p>	無重大差異																																				

評估項目	運作情形		與上市上櫃公司治理實務守則差異情形及原因																
	是	否																	
限於提供董事、監察人執行業務所需資料、協助董事、監察人遵循法令，依法辦理董事會及股東之會議相關事宜、製作董事會及股東會議事錄等)?	是	否	置及行使職權應遵循事項要點」規定，並由董事會秘書處協助處理公司治理相關事務。 公司治理主管職權範圍包括： (一) 依法辦理董事會及股東會之會議相關事宜。 (二) 製作董事會及股東會議事錄。 (三) 協助董事就任及持續進修。 (四) 提供董事執行業務所需之資料。 (五) 協助董事遵循法令。 (六) 其他依公司章程或契約所訂定之事項等 112年業務執行重點： (一) 檢討相關辦法： ■ 訂定本公司「人權政策」 ■ 訂定本公司「檢舉暨申訴管理辦法」 ■ 修正本公司「公司治理實務守則」、「誠信經營守則」、「道德行為準則」及「內部重大資訊處理暨防範內線交易管理作業程序」 (二) 辦理召開董事會及股東會議法遵事宜。 (三) 提供董事執行業務所需之資料、安排董事進修課程，及續投保董事責任保險。 (四) 每年定期進行董事及功能性委員會績效評估。 (五) 每年將誠信經營履行情形及永續發展情形，提報董事會 公司治理主管112年度進修時數及課程內容：																
			<table border="1"> <thead> <tr> <th>時數</th> <th>進修機構</th> <th>課程名稱</th> <th>進修期間</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>3</td> <td>中華民國公司經營暨永續發展協會</td> <td>從財務報表看出公司弊端或營運危機</td> <td>112/08/07</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>中華民國公司經營暨永續發展協會</td> <td>公司治理與證券法規 上市公司高管人員對於主管機關監理的認識</td> <td>112/11/06</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>財團法人中華民國證券暨期貨市場發展基金會</td> <td>112年度內部人股權交易法律遵循宣講說明會</td> <td>112/11/22</td> </tr> </tbody> </table>	時數	進修機構	課程名稱	進修期間	3	中華民國公司經營暨永續發展協會	從財務報表看出公司弊端或營運危機	112/08/07	3	中華民國公司經營暨永續發展協會	公司治理與證券法規 上市公司高管人員對於主管機關監理的認識	112/11/06	3	財團法人中華民國證券暨期貨市場發展基金會	112年度內部人股權交易法律遵循宣講說明會	112/11/22
時數	進修機構	課程名稱	進修期間																
3	中華民國公司經營暨永續發展協會	從財務報表看出公司弊端或營運危機	112/08/07																
3	中華民國公司經營暨永續發展協會	公司治理與證券法規 上市公司高管人員對於主管機關監理的認識	112/11/06																
3	財團法人中華民國證券暨期貨市場發展基金會	112年度內部人股權交易法律遵循宣講說明會	112/11/22																

評估項目	運作情形		與上市上櫃公司治理實務守則差異情形及原因
	是	否	
		摘要說明 3 中華民國公司經營暨永續發展協會 數位轉型的法律風險控管 112/11/30	
五、公司是否建立與利害關係人(包括但不限於股東、員工、客戶及供應商等)溝通管道，及於公司網站設置利害關係人專區，並妥適回應利害關係人所關切之重要企業社會責任議題？	V	本公司網站設置利害關係人專區，溝通管道包括土地開發、供應商專區、售後服務、消費者服務、股東權益、檢舉信箱及進度查詢，設置專人連絡方式，以妥適回應利害關係人關切之相關議題。 https://www.kycc.com.tw/tw/contact_1.php	無重大差異
六、公司是否委任專業股務代辦機構辦理股東會事務？	V	本公司委託富邦證券股份有限公司協助辦理股東會相關事務。	無重大差異
七、資訊公開 (一) 公司是否架設網站，揭露財務業務及公司治理資訊？	V	(一) 本公司網站設置「公司年報」、「公司治理」、「股東服務專區」、「財務資訊」專區，揭露本公司財務業務及公司治理資訊。 https://www.kycc.com.tw/tw/kuoyang_1.php https://www.kycc.com.tw/tw/kuoyang_2.php https://www.kycc.com.tw/tw/kuoyang_3.php https://www.kycc.com.tw/tw/kuoyang_4.php	無重大差異
(二) 公司是否採行其他資訊揭露之方式(如架設英文網站、指定專人負責公司資訊之蒐集及揭露、落實發言人制度、法人說明會過程放置公司網站等)？	V	(二) 本公司指定專人蒐集公司資訊、將法人說明會內容揭露於公司網站，並落實發言人制度。	無重大差異
(三) 公司是否於會計年度終了後兩個月內公告並申報年度財務報告，及於規定期限前提早公告並申報第一、二、三季財務報告與各月份營運情形？	V	(三) 依申報期限規定公告。	無重大差異
八、公司是否有助於瞭解公司治理運作情形之重要資訊(包括但不限於員工權益、僱員關懷、投資者關係、供應商關係、利害關係人之權利、董事及監察人進修之情形、風險管理政策及風險衡量標準之執行情形、客戶政策之執行情形、公司為董事監察人購買責任保險之情形等)？	V	(一) 本公司網站設置企業社會責任專區，協助利害關係人對本公司永續經營理念、建築穩健品質、環境友善共創、員工暖心照顧及公益回饋，提供公司治理運作相關資訊。 (二) 本公司網站設置利害關係人專區，設專人管理相關信箱，並妥適回應利害關係人關切之議題。 (三) 本公司已依「上市上櫃公司董事、監察人進修推行要點」規定辦理董事年度進修，全部董事均已完成主管機關規定之進修時數，進修情形揭露於公司網站/投資關係/公司治理/董事會。	無重大差異

評估項目	運作情形		與上市上櫃公司治理實務守則差異情形及原因
	是	否	
		<p>摘要說明</p> <p>(四) 本公司每年投保董事責任保險。</p> <p>(五) 本公司設立售後服務部門，提供客戶相關服務。</p> <p>(六) 本公司有專人維繫與供應商之間關係，共同致力企業社會責任實踐。</p> <p>(七) 本公司於公司章程明定員工酬勞比例，除法定勞工權益外，亦為員工投保團體保險、定期安排員工健檢、舉辦內部員工教育訓練課程、成立職工福利委員會定期舉辦員工國內外旅遊，及員工團體餐敘。</p>	
<p>九、請就臺灣證券交易所股份有限公司最近年度發布之公司治理評鑑結果說明已改善情形，及就尚未改善者提出優先加強事項與措施。</p> <p>(一) 已改善情形：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 董事對經營團隊勤奮且傑出之執行業務，並與經營團隊間互動良好、互相切磋，能有效溝通協調。 2. 有關會議之籌辦、開議、議事錄之製作及上次會議執行情形（或追蹤），本公司會務相關同仁善盡職責，殊值贊許。 3. 稽核室各項稽核業務之執行與報告，使得董事會成員得以明瞭公司內部控制之情形，有助於公司厚植根基，永續發展及進步，誠為難能可貴，輔弼功深。 <p>(二) 優先加強事項與措施：未來將視公司規劃逐步精進，邁向永續發展的公司治理。</p>			

(四)公司如有設置薪資報酬委員會者，應揭露其組成、職責及運作情形：

本公司薪資報酬委員會，依金管會訂定之「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」於100年12月26日董事會通過設置。

薪資報酬委員會旨在協助董事會評估與監督公司整體薪資報酬政策，訂定並定期檢討董事及經理人等人之薪酬水準。

1. 薪資報酬委員會成員資料

身分別	姓名	條件	專業資格與經驗	獨立性情形	兼任其他公開發行公司薪資報酬委員會成員家數
獨立董事	楊豐彥		畢業於國立臺灣大學法學院商學系，考試院六十七年高等考試金融人員外勤組類科及格，為本公司薪資報酬委員會召集人及審計委員會召集人，具有五年以上之法務、商務、財務、會計及公司業務所須工作經驗，致力於金融業相關領域近20年，專精於法務、企業財務及會計事務經驗。	於選任前二年及任職期間，已符合下述各獨立性評估條件。 (1) 非公司或其關係企業之受僱人。 (2) 非與公司之董事席次或有表決權之股份超過半數係由同一人控制之他公司董事、監察人或受僱人(但如為公司或其母公司、子公司或屬同一母公司之子公司依本法或當地國法令設置之獨立董事相互兼任者，不在此限)。 (3) 非本人及其配偶、未成年子女或以他人名義持有公司已發行股份總數1%以上或持股前十名之自然人股東。 (4) 非(1)所列之經理人或(2)所列人員之配偶、二親等以內親屬或三親等以內直系血親親屬。 (5) 非直接持有公司已發行股份總數5%以上、持股前五名或依公司法第27條第1項或第2項指派代表人擔任公司董事或監察人之法人股東之董事、監察人或受僱人(但如為公司與其母公司、子公司或屬同一母公司之子公司依本法或當地國法令設置之獨立董事相互兼任者，不在此限)。	0
獨立董事	郭世博		畢業於中國文化大學土地資源學系學士，國立政治大學公共行政研究所市政規劃班結業，考試院六十四年高等考試土地行政類科及格，為本公司薪資報酬委員會委員及審計委員會委員，具有五年以上之商務、財務及公司業務所須工作經驗，曾任職台北市地政處及財政部國有財產局近20年，專精於地政及財務事務經驗。	(6) 非與公司之董事席次或有表決權之股份超過半數係由同一人控制之他公司董事、監察人或受僱人(但如為公司或其母公司、子公司或屬同一母公司之子公司依本法或當地國法令設置之獨立董事相互兼任者，不在此限)。 (7) 非與公司之董事長、總經理或相當職務者互為同一人或配偶之他公司或機構之董事(理事)、監察人(監事)或受僱人(但如為公司與其母公司、子公司或屬同一母公司之子公司依本法或當地國法令設置之獨立董事相互兼任者，不在此限)。	0
獨立董事	曾秋木		畢業於國立政治大學地政研究所畢業，為本公司薪資報酬委員會委員及審計委員會委員，具有五年以上之商務、財務及公司業務所須工作經驗，曾任職台北市地政事務所近30年，專精於地政事務經驗。	(8) 非與公司有財務或業務往來之特定公司或機構之董事(理事)、監察人(監事)、經理人或持股5%以上股東(但特定公司或機構如持有公司已發行股份總數20%以上，未超過50%，且為公司與其母公司、子公司或屬同一母公司之子公司依本法或當地國法令設置之獨立董事相互兼任者，不在此限)。 (9) 非為公司或關係企業提供審計或最近二年取得報酬累計金額未逾新臺幣50萬元之商務、法務、財務、會計等相關服務之專業人士、獨資、合夥、公司或機構之企業主、合夥人、董事(理事)、監察人(監事)、經理人及其配偶。但依證券交易法或企業併購法相關法令履行職權之薪資報酬委員會、公開收購審議委員會或併購特別委員會成員，不在此限。 (10) 未有公司法第30條各款情事之一。	0

2. 薪資報酬委員會運作情形資訊

- (1) 本公司薪資報酬委員會成員由全體獨立董事組成，之薪資報酬委員會委員計 3 人。
- (2) 本屆委員任期：(第 5 屆)
 第 4 屆委員任期自民國 109 年 8 月 3 日起至 112 年 6 月 9 日止。
 第 5 屆委員任期自民國 112 年 6 月 13 日起至 115 年 6 月 12 日止。

民國 112 年度薪資報酬委員會共開會 2 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 1)	備註
召集人	楊豐彥	1	1	50%	
委員	郭武博	2	0	100%	
委員	曾秋木	2	0	100%	
<p>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：無。</p> <p>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。</p>					
	日期	議案內容	決議結果	公司對薪資報酬委員會意見之處理	
	第 4 屆第 7 次 112 年 1 月 10 日	(1) 檢討本公司「職等職給幅度表」提高各職等薪資級距 5% 金額，以符合市場行情。 (2) 檢討本公司董事及各經理人薪資報酬結構，並擬於 112 年度繼續沿用。 (3) 本公司 109 年及 110 年度董事酬勞及員工酬勞之分配案。	經主席徵詢出席委員無異議照案通過	提董事會由全體出席董事通過	
	第 4 屆第 8 次 112 年 03 月 14 日	(1) 本公司 111 年度董事酬勞及員工酬勞之提撥案。	經主席徵詢出席委員無異議照案通過	提董事會由全體出席董事通過	

註：

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

3. 提名委員會成員資料及運作情形資訊：本公司尚未成立

(五) 推動永續發展執行情形及與公司永續發展實務守則差異情形及原因

推動項目	執行情形		與上市上櫃公司永續發展實務守則差異情形及原因
	是	否	
一、公司是否建立推動永續發展之治理架構，且設置推動永續發展專(兼)職單位，並由董事會授權高階管理階層處理，及董事會督導情形？		V	本公司尚未成立相關單位。
二、公司是否依重大性原則，進行與公司營運相關之環境、社會及公司治理議題之風險評估，並訂定相關風險管理政策或策略？(註2)		V	本公司每年由總經理室營運財管組召集各部門召開「風險管理會議」辨別各面向內外部風險，提出管理方針及因應策略。
三、環境議題			
(一) 公司是否依其產業特性建立合適之環境管理制度？	V		(一) 本公司建築均由營造廠商配置工地主任，依相關法規建立合適之環境管理制度，貫徹嚴格的品質管理與標準流程，並關注各項施工的環節。
(二) 公司是否致力於提升資源使用效率及使用對環境負荷衝擊低之再生物料？	V		(二) 本公司重視環保趨勢及企業社會責任，致力於提升各項資源之利用效率： 1. 建築規劃將風光水綠四大環境主題各因素納入設計，積極導入綠建築、環保建材等相關規劃，體現於本公司之設計產品。 2. 台南翡翠森林採用雨水回收系統，供景觀花木澆灌及道路灑水抑制揚塵，節約水資源。 3. 遵守相關環保法令，選定符合資格之營建廢棄物清運廠商載運，運送至政府審查合格處理廠做分類及處置，減少對環境有害影響。 4. 住宅建築全面採用省水水龍頭、兩段式馬桶、省水淋浴器具自動化沖洗感知系統，公共空間室內牆面及天花板採用高效率燈具。 5. 公司內部作業流程電子化，降低造紙碳排放，宣導影印紙回收再利用，並致力垃圾分類資源回收。
(三) 公司是否評估氣候變遷對企業現在及未來的潛在風險與機會，並採取氣候相關議題之因應措施？	V		(三) 本公司每年召開風險管理會議，透過112年風險管理會議與內部風險辨識程序，鑑別氣候變遷對本公司潛在風險與機會、採取之因應措施：

尚無重大差異

推動項目	是	否	執行情形 摘要說明	與上市上櫃公司永續發展實務守則差異情形及原因												
<p>（四）公司是否統計過去兩年溫室氣體排放量、用水量及廢棄物總重量，並制定溫室氣體減量、減少用水或其他廢棄物管理之政策？</p>	是	否	<p>（四）本公司積極推動各項節能減碳措施：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 溫室氣體排放與減量：本公司已規劃碳盤查時程。 2. 用水量涵蓋範圍為本公司台北總部辦公室及高雄辦事處： 	與上市上櫃公司永續發展實務守則差異情形及原因												
<p>（四）公司是否統計過去兩年溫室氣體排放量、用水量及廢棄物總重量，並制定溫室氣體減量、減少用水或其他廢棄物管理之政策？</p>	是	否	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="279 1895 343 2078"> <p>資訊</p> <p>TCFD 氣候相關資訊披露</p> <p>溫室氣體排放的範圍</p> <p>管理溫室氣體排放的具體情況</p> <p>在評估和報告溫室氣體排放時，中、高風險溫室氣體</p> </td> <td data-bbox="343 1895 502 2078"> <p>本公司在 2023 年環境報告中披露了溫室氣體排放的數據，包括範圍 1 和範圍 2 的排放。我們承諾在 2025 年實現溫室氣體排放減量 15% 的目標。</p> <p>我們採用 ISO 14001 標準來管理溫室氣體排放，並定期進行審核和改進。</p> <p>我們與供應商合作，推動其減少溫室氣體排放，以實現我們的減碳目標。</p> </td> <td data-bbox="502 1895 662 2078"> <p>本公司在 2023 年環境報告中披露了溫室氣體排放的數據，包括範圍 1 和範圍 2 的排放。我們承諾在 2025 年實現溫室氣體排放減量 15% 的目標。</p> <p>我們採用 ISO 14001 標準來管理溫室氣體排放，並定期進行審核和改進。</p> <p>我們與供應商合作，推動其減少溫室氣體排放，以實現我們的減碳目標。</p> </td> <td data-bbox="662 1895 821 2078"> <p>本公司在 2023 年環境報告中披露了溫室氣體排放的數據，包括範圍 1 和範圍 2 的排放。我們承諾在 2025 年實現溫室氣體排放減量 15% 的目標。</p> <p>我們採用 ISO 14001 標準來管理溫室氣體排放，並定期進行審核和改進。</p> <p>我們與供應商合作，推動其減少溫室氣體排放，以實現我們的減碳目標。</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="279 1328 343 1895"> <p>能源</p> <p>溫室氣體排放的範圍</p> <p>管理溫室氣體排放的具體情況</p> <p>在評估和報告溫室氣體排放時，中、高風險溫室氣體</p> </td> <td data-bbox="343 1328 502 1895"> <p>本公司在 2023 年環境報告中披露了溫室氣體排放的數據，包括範圍 1 和範圍 2 的排放。我們承諾在 2025 年實現溫室氣體排放減量 15% 的目標。</p> <p>我們採用 ISO 14001 標準來管理溫室氣體排放，並定期進行審核和改進。</p> <p>我們與供應商合作，推動其減少溫室氣體排放，以實現我們的減碳目標。</p> </td> <td data-bbox="502 1328 662 1895"> <p>本公司在 2023 年環境報告中披露了溫室氣體排放的數據，包括範圍 1 和範圍 2 的排放。我們承諾在 2025 年實現溫室氣體排放減量 15% 的目標。</p> <p>我們採用 ISO 14001 標準來管理溫室氣體排放，並定期進行審核和改進。</p> <p>我們與供應商合作，推動其減少溫室氣體排放，以實現我們的減碳目標。</p> </td> <td data-bbox="662 1328 821 1895"> <p>本公司在 2023 年環境報告中披露了溫室氣體排放的數據，包括範圍 1 和範圍 2 的排放。我們承諾在 2025 年實現溫室氣體排放減量 15% 的目標。</p> <p>我們採用 ISO 14001 標準來管理溫室氣體排放，並定期進行審核和改進。</p> <p>我們與供應商合作，推動其減少溫室氣體排放，以實現我們的減碳目標。</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="279 929 343 1328"> <p>水</p> <p>溫室氣體排放的範圍</p> <p>管理溫室氣體排放的具體情況</p> <p>在評估和報告溫室氣體排放時，中、高風險溫室氣體</p> </td> <td data-bbox="343 929 502 1328"> <p>本公司在 2023 年環境報告中披露了溫室氣體排放的數據，包括範圍 1 和範圍 2 的排放。我們承諾在 2025 年實現溫室氣體排放減量 15% 的目標。</p> <p>我們採用 ISO 14001 標準來管理溫室氣體排放，並定期進行審核和改進。</p> <p>我們與供應商合作，推動其減少溫室氣體排放，以實現我們的減碳目標。</p> </td> <td data-bbox="502 929 662 1328"> <p>本公司在 2023 年環境報告中披露了溫室氣體排放的數據，包括範圍 1 和範圍 2 的排放。我們承諾在 2025 年實現溫室氣體排放減量 15% 的目標。</p> <p>我們採用 ISO 14001 標準來管理溫室氣體排放，並定期進行審核和改進。</p> <p>我們與供應商合作，推動其減少溫室氣體排放，以實現我們的減碳目標。</p> </td> <td data-bbox="662 929 821 1328"> <p>本公司在 2023 年環境報告中披露了溫室氣體排放的數據，包括範圍 1 和範圍 2 的排放。我們承諾在 2025 年實現溫室氣體排放減量 15% 的目標。</p> <p>我們採用 ISO 14001 標準來管理溫室氣體排放，並定期進行審核和改進。</p> <p>我們與供應商合作，推動其減少溫室氣體排放，以實現我們的減碳目標。</p> </td> </tr> </table>	<p>資訊</p> <p>TCFD 氣候相關資訊披露</p> <p>溫室氣體排放的範圍</p> <p>管理溫室氣體排放的具體情況</p> <p>在評估和報告溫室氣體排放時，中、高風險溫室氣體</p>	<p>本公司在 2023 年環境報告中披露了溫室氣體排放的數據，包括範圍 1 和範圍 2 的排放。我們承諾在 2025 年實現溫室氣體排放減量 15% 的目標。</p> <p>我們採用 ISO 14001 標準來管理溫室氣體排放，並定期進行審核和改進。</p> <p>我們與供應商合作，推動其減少溫室氣體排放，以實現我們的減碳目標。</p>	<p>本公司在 2023 年環境報告中披露了溫室氣體排放的數據，包括範圍 1 和範圍 2 的排放。我們承諾在 2025 年實現溫室氣體排放減量 15% 的目標。</p> <p>我們採用 ISO 14001 標準來管理溫室氣體排放，並定期進行審核和改進。</p> <p>我們與供應商合作，推動其減少溫室氣體排放，以實現我們的減碳目標。</p>	<p>本公司在 2023 年環境報告中披露了溫室氣體排放的數據，包括範圍 1 和範圍 2 的排放。我們承諾在 2025 年實現溫室氣體排放減量 15% 的目標。</p> <p>我們採用 ISO 14001 標準來管理溫室氣體排放，並定期進行審核和改進。</p> <p>我們與供應商合作，推動其減少溫室氣體排放，以實現我們的減碳目標。</p>	<p>能源</p> <p>溫室氣體排放的範圍</p> <p>管理溫室氣體排放的具體情況</p> <p>在評估和報告溫室氣體排放時，中、高風險溫室氣體</p>	<p>本公司在 2023 年環境報告中披露了溫室氣體排放的數據，包括範圍 1 和範圍 2 的排放。我們承諾在 2025 年實現溫室氣體排放減量 15% 的目標。</p> <p>我們採用 ISO 14001 標準來管理溫室氣體排放，並定期進行審核和改進。</p> <p>我們與供應商合作，推動其減少溫室氣體排放，以實現我們的減碳目標。</p>	<p>本公司在 2023 年環境報告中披露了溫室氣體排放的數據，包括範圍 1 和範圍 2 的排放。我們承諾在 2025 年實現溫室氣體排放減量 15% 的目標。</p> <p>我們採用 ISO 14001 標準來管理溫室氣體排放，並定期進行審核和改進。</p> <p>我們與供應商合作，推動其減少溫室氣體排放，以實現我們的減碳目標。</p>	<p>本公司在 2023 年環境報告中披露了溫室氣體排放的數據，包括範圍 1 和範圍 2 的排放。我們承諾在 2025 年實現溫室氣體排放減量 15% 的目標。</p> <p>我們採用 ISO 14001 標準來管理溫室氣體排放，並定期進行審核和改進。</p> <p>我們與供應商合作，推動其減少溫室氣體排放，以實現我們的減碳目標。</p>	<p>水</p> <p>溫室氣體排放的範圍</p> <p>管理溫室氣體排放的具體情況</p> <p>在評估和報告溫室氣體排放時，中、高風險溫室氣體</p>	<p>本公司在 2023 年環境報告中披露了溫室氣體排放的數據，包括範圍 1 和範圍 2 的排放。我們承諾在 2025 年實現溫室氣體排放減量 15% 的目標。</p> <p>我們採用 ISO 14001 標準來管理溫室氣體排放，並定期進行審核和改進。</p> <p>我們與供應商合作，推動其減少溫室氣體排放，以實現我們的減碳目標。</p>	<p>本公司在 2023 年環境報告中披露了溫室氣體排放的數據，包括範圍 1 和範圍 2 的排放。我們承諾在 2025 年實現溫室氣體排放減量 15% 的目標。</p> <p>我們採用 ISO 14001 標準來管理溫室氣體排放，並定期進行審核和改進。</p> <p>我們與供應商合作，推動其減少溫室氣體排放，以實現我們的減碳目標。</p>	<p>本公司在 2023 年環境報告中披露了溫室氣體排放的數據，包括範圍 1 和範圍 2 的排放。我們承諾在 2025 年實現溫室氣體排放減量 15% 的目標。</p> <p>我們採用 ISO 14001 標準來管理溫室氣體排放，並定期進行審核和改進。</p> <p>我們與供應商合作，推動其減少溫室氣體排放，以實現我們的減碳目標。</p>	<p>（四）公司是否統計過去兩年溫室氣體排放量、用水量及廢棄物總重量，並制定溫室氣體減量、減少用水或其他廢棄物管理之政策？</p>
<p>資訊</p> <p>TCFD 氣候相關資訊披露</p> <p>溫室氣體排放的範圍</p> <p>管理溫室氣體排放的具體情況</p> <p>在評估和報告溫室氣體排放時，中、高風險溫室氣體</p>	<p>本公司在 2023 年環境報告中披露了溫室氣體排放的數據，包括範圍 1 和範圍 2 的排放。我們承諾在 2025 年實現溫室氣體排放減量 15% 的目標。</p> <p>我們採用 ISO 14001 標準來管理溫室氣體排放，並定期進行審核和改進。</p> <p>我們與供應商合作，推動其減少溫室氣體排放，以實現我們的減碳目標。</p>	<p>本公司在 2023 年環境報告中披露了溫室氣體排放的數據，包括範圍 1 和範圍 2 的排放。我們承諾在 2025 年實現溫室氣體排放減量 15% 的目標。</p> <p>我們採用 ISO 14001 標準來管理溫室氣體排放，並定期進行審核和改進。</p> <p>我們與供應商合作，推動其減少溫室氣體排放，以實現我們的減碳目標。</p>	<p>本公司在 2023 年環境報告中披露了溫室氣體排放的數據，包括範圍 1 和範圍 2 的排放。我們承諾在 2025 年實現溫室氣體排放減量 15% 的目標。</p> <p>我們採用 ISO 14001 標準來管理溫室氣體排放，並定期進行審核和改進。</p> <p>我們與供應商合作，推動其減少溫室氣體排放，以實現我們的減碳目標。</p>													
<p>能源</p> <p>溫室氣體排放的範圍</p> <p>管理溫室氣體排放的具體情況</p> <p>在評估和報告溫室氣體排放時，中、高風險溫室氣體</p>	<p>本公司在 2023 年環境報告中披露了溫室氣體排放的數據，包括範圍 1 和範圍 2 的排放。我們承諾在 2025 年實現溫室氣體排放減量 15% 的目標。</p> <p>我們採用 ISO 14001 標準來管理溫室氣體排放，並定期進行審核和改進。</p> <p>我們與供應商合作，推動其減少溫室氣體排放，以實現我們的減碳目標。</p>	<p>本公司在 2023 年環境報告中披露了溫室氣體排放的數據，包括範圍 1 和範圍 2 的排放。我們承諾在 2025 年實現溫室氣體排放減量 15% 的目標。</p> <p>我們採用 ISO 14001 標準來管理溫室氣體排放，並定期進行審核和改進。</p> <p>我們與供應商合作，推動其減少溫室氣體排放，以實現我們的減碳目標。</p>	<p>本公司在 2023 年環境報告中披露了溫室氣體排放的數據，包括範圍 1 和範圍 2 的排放。我們承諾在 2025 年實現溫室氣體排放減量 15% 的目標。</p> <p>我們採用 ISO 14001 標準來管理溫室氣體排放，並定期進行審核和改進。</p> <p>我們與供應商合作，推動其減少溫室氣體排放，以實現我們的減碳目標。</p>													
<p>水</p> <p>溫室氣體排放的範圍</p> <p>管理溫室氣體排放的具體情況</p> <p>在評估和報告溫室氣體排放時，中、高風險溫室氣體</p>	<p>本公司在 2023 年環境報告中披露了溫室氣體排放的數據，包括範圍 1 和範圍 2 的排放。我們承諾在 2025 年實現溫室氣體排放減量 15% 的目標。</p> <p>我們採用 ISO 14001 標準來管理溫室氣體排放，並定期進行審核和改進。</p> <p>我們與供應商合作，推動其減少溫室氣體排放，以實現我們的減碳目標。</p>	<p>本公司在 2023 年環境報告中披露了溫室氣體排放的數據，包括範圍 1 和範圍 2 的排放。我們承諾在 2025 年實現溫室氣體排放減量 15% 的目標。</p> <p>我們採用 ISO 14001 標準來管理溫室氣體排放，並定期進行審核和改進。</p> <p>我們與供應商合作，推動其減少溫室氣體排放，以實現我們的減碳目標。</p>	<p>本公司在 2023 年環境報告中披露了溫室氣體排放的數據，包括範圍 1 和範圍 2 的排放。我們承諾在 2025 年實現溫室氣體排放減量 15% 的目標。</p> <p>我們採用 ISO 14001 標準來管理溫室氣體排放，並定期進行審核和改進。</p> <p>我們與供應商合作，推動其減少溫室氣體排放，以實現我們的減碳目標。</p>													

推動項目	執行情形		與上市上櫃公司永續發展實務守則差異情形及原因														
	是	否															
<p>四、社會議題</p> <p>(一) 公司是否依照相關法規及國際人權公約，制定相關之管理政策與程序？</p>	<p>是</p>	<p>否</p>	<p>尚無重大差異</p>														
	<p>摘要說明</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>年度</th> <th>111年</th> <th>112年</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>用水度數</td> <td>1064.34度</td> <td>1077.81度</td> </tr> </tbody> </table> <p>3. 廢棄物總重量及管理政策： 本公司工地廢棄物分為二大類，第一類營建工程廢棄物由清運廠商申報後進行處理，第二類則為一般生活垃圾，在工地內事先做好資源分類後，交由垃圾車定期清運。本公司在各施工建築案每日派人處理垃圾分類與動線清潔，確保施工不影響週邊居民的生活品質，並逐年提升資源使用效率。去年 111 年本公司實質動工建築案為國揚洲際，因當時基礎開挖，其他個案尚於規劃階段，故去年營建廢棄物及一般生活垃圾均較少。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>年度</th> <th>111年</th> <th>112年</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>營建廢棄物</td> <td>0 噸</td> <td>249.25 噸</td> </tr> <tr> <td>一般生活垃圾</td> <td>12.5 噸</td> <td>150.55 噸</td> </tr> </tbody> </table> <p>4. 節能減碳：本公司實施內部作業流程電子化，降低造紙碳排放，影印紙回收再利用，垃圾分類資源回收等措施。</p> <p>5. 能資源管理：建築納入風光水綠設計、雨水循環設計、綠建材使用、採用省水、省電、高效率空調設備等管理設計。</p>	年度	111年	112年	用水度數	1064.34度	1077.81度	年度	111年	112年	營建廢棄物	0 噸	249.25 噸	一般生活垃圾	12.5 噸	150.55 噸	<p>(一) 本公司參照《聯合國世界人權宣言》、《聯合國工商企業與人權指導原則》及《聯合國全球盟約》等國際人權標準之原則，訂定「人權政策」並經 112 年 11 月 6 日董事會通過。 本公司之人力資源政策尊重基本勞動人權保障原則，訂有「童工與女工保護辦法」、「工作場所性騷擾防治措施、申訴及懲戒辦法」、「員工教育訓練辦</p>
年度	111年	112年															
用水度數	1064.34度	1077.81度															
年度	111年	112年															
營建廢棄物	0 噸	249.25 噸															
一般生活垃圾	12.5 噸	150.55 噸															

推動項目	執行情形		與上市上櫃公司永續發展實務守則差異情形及原因
	是	否	
(二) 公司是否訂定及實施合理員工福利措施(包括薪酬、休假及其他福利等)，並將經營績效或成果適當反映於員工薪酬？	V	否	<p>法」等相關之管理方法與程序，並為深化全員對人權議題之尊重，定期舉辦教育訓練。</p> <p>(二) 員工是企業最重要的資產，本公司貫徹以人為本的信念打造友善職場，為創造穩定人才留存率，本公司已訂定合理員工福利措施，每年定期檢討薪資結構及給付內容，111 年度平均調薪 8%，112 年度基本工资月薪調高約 5%，並依經營績效的成果適當反映於員工薪酬。</p> <p>休假均符合法令訂定「員工請假規則」、「員工加班管理辦法」等相關規範以保障員工權益。</p> <p>其他福利方面，本公司訂有「員工留職停薪辦法」、「婚喪喜慶禮金奠儀管理辦法」、另外，亦成立福委會，關注員工各項福利，包含健檢、團險、結婚及生日禮、三節福利金、教育訓練、舉辦國內外員工旅遊、員工餐敘聯誼，協助員工達到工作與身心的健康發展外，另公司強化員工幸福及歸屬感的友善環境。</p> <p>(三) 本公司遵循勞動職安政策，提供安全良好之職場工作環境。</p> <p>1. 工作場所設有血壓計、AED 急救設備、針對 COVID-19 增購酒精機消毒、快篩試劑、口罩、手指型血氧機等提供員工健康管理之保護措施。</p> <p>2. 與「聯合報診所」簽約為特約醫療院所，如遇突發狀況可提供必要之協助處理。</p> <p>3. 設置保全門禁系統，確保員工工作環境安全。</p> <p>4. 提供員工照明充足且空氣品質良好的職場環境。</p> <p>5. 各工地建築每日在進場前做安衛宣導及危害告知，每月舉行安衛協議組織會議，並於工地設置員工休息區。</p> <p>6. 現場施工人員須檢附健康檢查報告，以確保每位進場人員安全及可負荷工作量。</p> <p>7. 員工進入工地需具備 6 小時勞工「一般安全衛生教育訓練證照」方允許進入工地。</p>
(三) 公司是否提供員工安全與健康之工作環境，並對員工定期實施安全與健康教育？	V	否	

推動項目	執行情形		與上市上櫃公司永續發展實務守則差異情形及原因
	是	否	
(四) 公司是否為員工建立有效之職涯能力發展培訓計畫？	V	<p>8. 111年舉辦防火管理人員訓練初階班。</p> <p>(四) 本公司透過安排多元內外培訓課程、同業建築實地參訪等活動，培育員工的軟硬實力，厚植同仁的產業經驗，此外，亦建立高效的內部升遷機制，培養未來的世代交棒候選人才。111年舉辦「財務長訓練班」，以激發工作創意進而強化專業實務。112年舉辦「工程管理學院」傳承與栽培各部門優秀的種子人員，並確保關鍵人才培育為接班人養成計劃。</p>	
(五) 針對產品與服務之顧客健康與安全、客戶隱私、行銷及標示，公司是否遵循相關法規及國際準則，並制定相關保護消費者權益政策及申訴程序？	V	<p>(五) 本公司均遵循消費者保障之相關法規，關心購屋者權益，嚴守客戶個資保密措施，讓每一位顧客不僅滿意建築品質，更保證隱私無虞，本公司亦提供售後保固服務，包含結構保固十五年、防水保固三年、建材及設備一年。透過客戶交屋手冊和 Home Go App，內容包含家庭設備說明、社區周邊交通、醫院、特色景點、修繕需求等生活服務資訊，建立顧客生活舒適需求。本公司網站設有客戶服務之專責人員，設立 0800 專線服務、E-Mail 與面對面的會議溝通，充分了解顧客的需求。本公司網站設有利害關係人專區，充分保護顧客的權益，並保護客戶隱私及資料，112年無接獲或發生有關違反行銷的申訴及裁罰。</p>	
(六) 公司是否訂定供應商管理政策，要求供應商在環保、職業安全衛生或勞動人權等議題遵循相關規範，及其實施情形？	V	<p>(六) 本公司訂定「工程採購管理辦法」嚴格落實供應商管理與審核制度，所有品項完工後皆會進行評鑑，分別在進度控制、工程品質、安衛環保、工程管理、協調配合等要項進行綜合評鑑。為提升供應商的施工品質，本公司設置評選、廠商評鑑及資料庫的建立。</p> <p>本公司「供應商合約」要求往來供應商應遵守誠信經營政策及交易相對人如涉及不誠信行為時，得隨時終止或解契約條款之規範。</p>	

推動項目	執行情形		與上市上櫃公司永續發展實務守則差異情形及原因
	是	否	
五、公司是否參考國際通用之報告書編製準則或指引，編製永續報告書等揭露公司非財務資訊之報告書？前揭報告書是否取得第三方驗證單位之確信或保證意見？	V		本公司永續報告書係參照全球永續性報告協會 (Global Reporting Initiative, 簡稱 GRI) 之永續性報導準則 (GRI Standards) 編撰，報告書之財務數據係採用經會計師簽證後之公開資訊。惟本公司報告書尚未辦理第三方驗證。
六、公司如依據「上市上櫃公司永續發展實務守則」定有本身之永續發展守則者，請敘明其運作與所訂守則之差異情形：無			
七、其他有助於瞭解永續發展執行情形之重要資訊：			
1. 本公司秉持「責任」與「溫度」的企業社會責任，運用核心職能落實企業 ESG，對外貢獻於環境與社會的永續，以高標準建設高環境品質的建築，對內著力於企業的永續經營，強化公司治理，推動全方位的員工照顧。			
2. 將風光水綠四大環境主題，建構本公司因地制宜創新產品，住宅社區強調健康及友善環境，廠辦積極導入智慧節能的 5A 級設計規劃，施工過程透明化，落實終身年度房屋健檢、智慧應用提供社區營造與物業服務。			
3. 本公司訂定「人權政策」堅守不歧視、平等、尊重的原則，保障優質的薪酬福利、友善對待員工，尊重性別平等，照顧員工身心健康及職場環境，打造幸福企業。			
4. 重視職業安全與衛生的管理，建立不妥協的建築標準，積極進行並貫徹管理流程，加強工地維護、勞工安全宣導、降低工傷率，盡力維護員工與合作夥伴安全，打造零災害、零事故的安全工作場所，實踐對員工的安全承諾。			
5. 本公司辨別主要利害關係人及其關注之議題，並定期向董事會報告。			

(六)公司履行誠信經營情形及與上市公司誠信經營守則差異情形及原因
落實誠信經營情形

評估項目	運作情形(註1)		與上市上櫃公司誠信經營守則 差異情形及原因
	是	否	
一、訂定誠信經營政策及方案 (一) 公司是否制定經董事會通過之誠信經營政策，並於規章及對外文件中明示誠信經營之政策、作法，以及董事會與管理階層積極落實經營政策之承諾？	V		(一) 本公司已於 104 年 11 月 9 日經董事會通過訂定「誠信經營守則」，112 年 11 月 6 日經董事會通過修正部分條文，並揭露於公司網站，以落實公司治理及風險控管機制，公司內部並進行員工誠信經營教育宣導，訓練成果提報董事會報告，以建立公司共同遵守之規範。
(二) 公司是否建立不誠信行為風險之評估機制，定期分析及評估營業範圍內具較高不誠信行為風險之營業活動，並據以訂定防範不誠信行為方案，且至少涵蓋「上市上櫃公司誠信經營守則」第七條第二項各款行為之防範措施？	V		(二) 本公司訂有「道德行為準則」、「誠信經營守則」、「檢舉暨申訴管理辦法」、「內部重大資訊處理暨防範內線交易管理作業程序」，以防止、申訴檢舉、調查處置不誠信行為，前述相關規範已涵蓋「上市上櫃公司誠信經營守則」第七條第二項各款行為之防範措施。
(三) 公司是否於防範不誠信行為方案內明定作業程序、行為指南、違規之懲戒及申訴制度，且落實執行，並定期檢討修正前揭方案？	V		(三) 本公司「誠信經營守則」已明定作業程序及行為指南、懲戒及申訴制度，且落實執行並定期檢討。
二、落實誠信經營 (一) 公司是否評估往來對象之誠信紀錄，並於其與往來交易對象簽訂之契約中明定誠信行為條款？	V		(一) 本公司「工程採發管理辦法」明定公司應評核廠商信譽及形象等，並於「供應商合約」要求往來供應商應遵守誠信經營政策及交易相對人如涉及不誠信行為時，得隨時終止或解契約條款之規範。
(二) 公司是否設置隸屬董事會之推動企業誠信經營專(兼)職單位，並定期(至少一年一次)向董事會報告其誠信經營政策與防範不誠信行為方案及監督執行情形？	V		(二) 本公司依「誠信經營守則」規定，由董事會秘書處(兼職)負責公司誠信經營政策與防範方案之訂定及監督執行，並每年定期(一年一次)將執行情形向董事會報告，112 年度已於 11 月 6 日向董事會報

評估項目	運作情形(註1)		與上市上櫃公司誠信經營守則 差異情形及原因
	是	否	
		<p>摘要說明</p> <p>告推動誠信經營之執行情形。工作職掌如下： 1. 協助將誠信與道德價值融入公司經營策略，並配合法令制度訂定確保誠信經營之相關防弊措施。 2. 定期分析及評估營業範圍內不誠信行為風險，並據以訂定防範不誠信行為方案，及於各方案內訂定工作業務相關標準作業程序及行為指南。 3. 規劃內部組織、編制與職掌，對營業範圍內較高不誠信行為風險之營業活動，安置相互監督制衡機制。 4. 誠信政策宣導訓練之推動及協調。 5. 規劃檢舉制度，確保執行之有效性。 6. 協助董事會及管理階層查核及評估落實誠信經營所建立之防範措施是否有效運作，並定期就相關業務流程進行評估遵循情形，作成報告。</p> <p>(三)本公司已於104年3月23日訂定並於112年11月6日修正經董事會通過之「道德行為準則」，明定適用對象應避免個人利益介入或可能介入公司整體利益時產生利害衝突，112年11月6日經董事會通過修正「內部重大資訊處理暨防範內線交易管理作業程序」，規範本公司內部人於獲悉公司財務報告或相關業績內容之日起之股票交易控管措施，包括(但不限於)董事不得於年度財務報告公告前三十日，和每季財務報告公告前十五日之封閉期間交易其股票，以避免董事及內部人誤觸相關法規，並於董事會中再度宣導相關規定。 本公司112年辦理教育訓練數位課程(主題：你與內</p>	
(三)公司是否制定防止利益衝突政策、提供適當陳述管道，並落實執行？	V		

評估項目	運作情形(註1)		與上市上櫃公司誠信經營守則 差異情形及原因
	是	否	
(四) 公司是否為落實誠信經營已建立有效的會計制度、內部控制制度，並由內部稽核單位依不誠信行為風險之評估結果，擬訂相關稽核計畫，並據以查核防範不誠信行為方案之遵循情形，或委託會計師執行查核？	V	<p>線交易的距離)，員工參與率 96%。</p> <p>(四) 誠信經營兼職單位負責誠信經營防範方案之推動與監督，主要工作內容如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 協助公司遵循法令，建立完善的會計制度、適用 IFRS 國際會計準則，確保財務報導之可靠性。 2. 推動及協調誠信政策宣導及訓練活動。 3. 設置保全門禁系統，確保員工工作環境安全。 4. 規劃檢舉暨申訴管理辦法，確保誠信經營政策落實執行。 5. 內部控制制度遵循誠信經營原則設計及執行，隨時檢討以確保落實內部控制制度，會計師及內部稽核單位均依程序有效運作。 <p>(五) 本公司對內辦理誠信經營教育訓練數位課程，112 年有三場（主題分別為：「誠信宣導」、「企業誠信與倫理短片理念篇」及「誠信經營」）。</p>	
(五) 公司是否定期舉辦誠信經營之內、外部之教育訓練？	V		
三、公司檢舉制度之運作情形	V		
(一) 公司是否訂定具體檢舉及獎勵制度，並建立便利檢舉管道，及針對被檢舉對象指派適當之受理專責人員？	V	(一) 本公司已於 112 年 11 月 6 日訂定「檢舉暨申訴管理辦法」，並建置於官網重要公司規章，受理單位為稽核室，檢舉管道設有網站、免費專線、信箱。	尚無重大差異
(二) 公司是否訂定受理檢舉事項之調查標準作業程序、調查完成後應採取之後續措施及相關保密機制？	V	(二) 前述「檢舉暨申訴管理辦法」已明定檢舉程序，詳細檢舉案件的處理流程，亦包含保密機制及保護措施。	
(三) 公司是否採取保護檢舉人不因檢舉而遭受不當處置之措施？	V	(三) 前述「檢舉暨申訴管理辦法」第六條已明定檢舉人不因檢舉情事而遭不當處置，惟檢舉內容如與事實不符或純屬虛構偽造者，則不予受理。	
四、加強資訊揭露 公司是否於其網站及公開資訊觀測站，揭露其所訂誠信經營守則內容及推動成效？	V	本公司於公司網站設置誠信經營專區，揭露具體運作情形及推動成效，公開資訊觀測站亦揭露誠信經營守則。	無重大差異

評估項目	運作情形(註1)		與上市上櫃公司誠信經營守則 差異情形及原因
	是	否	
五、公司如依據「上市上櫃公司誠信經營守則」定有本身之誠信經營守則者，請敘明其運作與所訂守則之差異情形：無。			
六、其他有助於瞭解公司誠信經營運作情形之重要資訊：(如公司檢討修正其訂定之誠信經營守則等情形)			
(一)本公司遵守公司法、證券交易法、商業會計法、上市上櫃相關規章或其他商業行為有關法令，作為落實誠信經營之基本前提。			
(二)本公司訂有「股東會議事規則」、「董事會議事規則」、「董事選舉辦法」、「誠信經營守則」、「道德行為準則」、「檢舉申訴管理辦法」、「內部重大資訊處理暨防範內線交易管理作業程序」等相關規章，作為本公司推動公司治理之規範，並建置於本公司網站。			
(三)本公司112年11月6日修正「內部重大資訊處理暨防範內線交易管理作業程序」，規定本公司內部人於獲悉公司財務報告或相關業績內容之日起之股票交易控管措施，包括(但不限於)董事不得於年度財務報告公告前三十日，和每季財務報告公告前十五日之封閉期間交易本公司股票。			
(四)1. 本公司規範員工於從事商業行為之過程中，應忠實履行職務，不得直接或間接收受任何不正當利益。於新進人員訓練時，加強宣導誠信之重要性。 2. 透過職能分工及內部控制制度設計及執行，對風險較高之營業活動，加強控制，以防範不誠信行為發生之機率。 3. 若有任何決策或交易與董事、監察人及經理人有利益衝突之可能情形時，該等人員應迴避不得參與決策或表決。			
(五)本公司秉持誠信經營，與關係人交易之行為，皆依法令規定公告於公開資訊觀測站。			

(七)公司如有訂定公司治理守則及相關規章者：詳本公司網站(<https://www.kycc.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：本公司定期將資訊更新於公司網站\投資人關係\公司治理專區。

(九)內部控制制度執行狀況

1. 內部控制制度聲明書

國揚實業股份有限公司
內部控制制度聲明書



日期：113年3月13日

本公司民國一一二年度之內部控制制度，依據自行評估的結果，謹聲明如下：

- 一、本公司確知建立、實施和維護內部控制制度係本公司董事會及經理人之責任，本公司業已建立此一制度。其目的係在對營運之效果及效率(含獲利、績效及保障資產安全等)、報導具可靠性、及時性、透明性及符合相關規範暨相關法令規章之遵循等目標的達成，提供合理的確保。
- 二、內部控制制度有其先天限制，不論設計如何完善，有效之內部控制制度亦僅能對上述三項目標之達成提供合理的確保；而且，由於環境、情況之改變，內部控制制度之有效性可能隨之改變。惟本公司之內部控制制度設有自我監督之機制，缺失一經辨認，本公司即採取更正之行動。
- 三、本公司係依據「公開發行公司建立內部控制制度處理準則」(以下簡稱「處理準則」)規定之內部控制制度有效性之判斷項目，判斷內部控制制度之設計及執行是否有效。該「處理準則」所採用之內部控制制度判斷項目，係為依管理控制之過程，將內部控制制度劃分為五個組成要素：1. 控制環境，2. 風險評估，3. 控制作業，4. 資訊與溝通，及5. 監督作業。每個組成要素又包括若干項目。前述項目請參見「處理準則」之規定。
- 四、本公司業已採用上述內部控制制度判斷項目，評估內部控制制度之設計及執行的有效性。
- 五、本公司基於前項評估結果，認為本公司於民國一一二年十二月三十一日的內部控制制度(含對子公司之監督與管理)，包括瞭解營運之效果及效率目標達成之程度、報導係屬可靠、及時、透明及符合相關規範暨相關法令規章之遵循有關的內部控制制度等之設計及執行係屬有效，其能合理確保上述目標之達成。
- 六、本聲明書將成為本公司年報及公開說明書之主要內容，並對外公開。上述公開之內容如有虛偽、隱匿等不法情事，將涉及證券交易法第二十條、第三十二條、第一百七十一條及第一百七十四條等之法律責任。
- 七、本聲明書業經本公司民國一一三年三月十三日董事會通過，出席董事九人中，有0人持反對意見，餘均同意本聲明書之內容，併此聲明。

國揚實業股份有限公司

董事長：



總經理：



2. 委託會計師專案審查內部控制制度者，應揭露會計師審查報告：無。

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

(十一)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

股東會	重要決議	執行情形
112/6/13	1. 承認 111 年度營業報告書及財務報表案 2. 承認 111 年度盈餘分派案。 3. 討論修正本公司公司章程案。 4. 選舉全面改選本公司董事案。 5. 討論新任董事競業禁止之限制案。	1. 已依公司法第 230 條，公告決議情形。 2. 111 年度盈餘分配案，全數保留不予分配。 3. 照案通過。 4. 已完成全面改選本公司董事 5. 照案通過。

項次	董事會日期	重要決議
112 年第 1 次	112/01/10	1. 本公司擬將「職等職給幅度表」提高各職等薪資級距。 2. 檢討本公司董事及各經理人薪資報酬結構。 3. 本公司 109 年及 110 年度董事酬勞及員工酬勞之分配案。 註：以上重要決議經主席徵詢全體出席董事無異議照案通過。
112 年第 2 次	112/03/14	1. 本公司 111 年度個體及合併財務報表。 2. 112 年度簽證會計師之獨立性評估案。 3. 本公司 112 年度簽證會計師委任案。 4. 擬預先核准簽證會計師、其事務所及事務所關係企業暨聯盟事務所，向本公司及子公司提供非確信服務(non-assurance services)。 5. 謹具本公司 111 年度營業報告書。 6. 本公司 111 年度盈餘分派案。 7. 本公司 111 年度董事及員工酬勞提撥案。 8. 本公司位於新北市汐止區江北段之土地與威力國際開發股份有限公司等四家公司共同投資開發，向彰化銀行申辦週轉金融融資額度，並仍以威力國際開發股份有限公司為借款人，本公司繼續提供連帶保證。 9. 本公司位於新北市三重區中興段之土地與威力國際開發股份有限公司等四家公司共同投資開發案，向第一銀行申辦原授信債務人名義變更及建築融資額度授信相關事宜。 10. 本公司之子公司神揚建設股份有限公司提供高雄市前金區民生段土地，向華南銀行龍江分行申辦授信融資額度，來函請求母公司同意並提供連帶保證。 11. 修正本公司「公司章程」部分條文。 12. 本公司 111 年度「內部控制制度聲明書」，依整體內部控制制度有效性之評估結果，適用“內部控制制度設計及執行均有效、遵循全部法令規章”之聲明書。 13. 全面改選本公司董事案。 14. 訂定召開本公司 112 年股東常會相關事宜案 註 1：除第 8 項決議：因林董事長子寬、侯董事嘉騏、蔡董事哲雄及阮董事劍平，已依公司法第 206 條自行迴避，其餘出席董事無異議照案通過。 註 2：除第 9 項決議：因侯董事嘉騏、蔡董事哲雄及阮董事劍平，已依公司法第 206 條自行迴避，其餘出席董事無異議照案通過。 註 3：其他事項重要決議:經主席徵詢全體出席董事無異議照案通過。

項次	董事會日期	重 要 決 議
112 年第 3 次	112/04/24	1. 提名並審核董事(含獨立董事)候選人名單 2. 解除新任董事競業禁止之限制案 註：以上重要決議經主席徵詢全體出席董事無異議照案通過。
112 年第 4 次	112/05/08	1. 本公司 112 年度第一季合併財務報表 2. 本公司與台北富邦銀行(原日盛銀行)授信融資額度將屆期，擬辦理展延 3. 本公司擬提供高雄【國硯】餘屋，向新光人壽保險股份有限公司申辦授信融資額度 4. 更正提名董事候選人名單事宜 註：以上重要決議經主席徵詢全體出席董事無異議照案通過。
112 年第 5 次	112/06/13	1. 推選董事長案 2. 擬聘任第五屆薪資報酬委員會委員案 註：以上重要決議經主席徵詢全體出席董事無異議照案通過。
112 年第 6 次	112/08/07	1. 本公司 112 年度第二季合併財務報表 2. 威力國際開發股份有限公司就【翡翠森林】綠光區建案，向王道銀行申辦建築融資額度，請求本公司提供連帶保證及授信相關事宜 註：以上重要決議經主席徵詢全體出席董事無異議照案通過。
112 年第 7 次	112/11/06	1. 本公司 112 年度第三季合併財務報表 2. 基隆【早安國揚二期】共同投資開發案，擬向合作金庫銀行東基隆分行申辦授信額度屆期展延及連帶背書保證相關事宜 3. 威力國際開發股份有限公司就【翡翠森林】案之履約保證額度，與王道銀行授信合約將屆期，擬辦理續約展延，來函請求本公司繼續提供連帶保證 4. 訂定本公司「人權政策」 5. 訂定本公司「檢舉暨申訴管理辦法」 6. 修正本公司「公司治理實務守則」部分條文 註：以上重要決議經主席徵詢全體出席董事無異議照案通過。
112 年第 8 次	112/12/18	1. 就星紀元國際股份有限公司、吉揚建設開發股份有限公司及寶悅景觀股份有限公司董事及監察人提名事宜 2. 本公司 113 年年度預算案 3. 擬訂本公司 113 年年度稽核計畫 註：以上重要決議經主席徵詢全體出席董事無異議照案通過。
113 年第 1 次	113/01/08	1. 檢討本公司「職等薪給幅度表」提高各職等幅度 5%，以符合市場行情 2. 檢討本公司董事及各經理人薪資報酬結構，並擬於 113 年度繼續沿用 3. 本公司 109 年、110 年及 111 年度董事酬勞及員工酬勞之分配案 4. 本公司 100%投資之子公司神揚建設股份有限公司與郭君傑先生共同投標取得高雄市楠梓區援中段二小段 40-1 地號土地 5. 本公司與威力國際開發股份有限公司等四家公司，共同投資位於新北市土城區忠義段土地開發案，擬向兆豐銀行申辦融資額度，授信相關事宜 6. 本公司 100%投資之子公司神揚建設股份有限公司、上揚國際資產管理股份有限公司，以及神揚建設股份有限公司 100%投資之子公司喆揚農技股份有限公司等三家公司董監事任期屆滿，建請改派 註：以上重要決議經主席徵詢全體出席董事無異議照案通過。
113 年第 2 次	113/02/20	1. 本公司擬參與投標【「左營高鐵科技之心第三種商業區 A、B 土地」都市更新事業公開評選實施者案】之標案 2. 本公司擬就【「左營高鐵科技之心第三種商業區 A、B 土地」都市更新事業公開評選實施者案】投標案，向兆豐國際商業銀行國外部申辦保證金保證額度、授信相關事宜 註：以上重要決議經主席徵詢全體出席董事無異議照案通過。

項次	董事會日期	重 要 決 議
113 年第 3	113/03/13	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本公司 112 年度個體及合併財務報表。 2. 謹具本公司 112 年度營業報告書。 3. 本公司 112 年度盈餘分派案。 4. 本公司 112 年度董事及員工酬勞提撥案。 5. 113 年度簽證會計師之獨立性評估案。 6. 本公司 113 年度簽證會計師委任案。 7. 擬預先核准簽證會計師、其事務所及事務所關係企業暨聯盟事務所，向本公司及子公司提供非確信服務(non-assurance services)。 8. 本公司位於高雄市鼓山區龍中段之土地與威力國際開發股份有限公司等六家公司共同投資開發案，擬向彰化銀行申辦原授信債務人名義變更及建築融資額度授信相關事宜。 9. 本公司與國際票券金融股份有限公司授信額度屆期，擬辦理續約。 10. 本公司持股 100%之子公司神揚建設股份有限公司與郭君傑先生共同合作投標取得高雄市楠梓區援中段二小段 40-1 地號土地，並共同向全國農業金庫申請標購建築用地融資額度，業經核覆，特來函請求母公司同意。 11. 本公司持股 80%之子公司星紀元國際股份有限公司，參與「高雄多功能經貿園區特貿三（南基地-北側）土地都市更新事業案」興建開發，委由合作金庫商業銀行主辦之聯合授信銀行團，申請新台幣 13,000,000 仟元之聯合授信案，特來函請求母公司同意。 12. 本公司持股 80%之子公司星紀元國際股份有限公司，參與「高雄多功能經貿園區特貿三（南基地-北側）土地都市更新事業案」，擬向合作金庫銀行自強分行申辦履約保證金授信額度屆期展延，特來函請求母公司同意。 13. 修正本公司「股東會議事規則」部分條文。 14. 本公司 112 年度「內部控制制度聲明書」，依整體內部控制制度有效性之評估結果，適用“內部控制制度設計及執行均有效、遵循全部法令規章”之聲明書。 15. 訂定召開本公司 113 年股東常會相關事宜案。 16. 擬改派本公司 100%投資之子公司神揚建設股份有限公司、上揚國際資產管理股份有限公司，以及神揚建設股份有限公司 100%投資之子公司喆揚農技股份有限公司等三家公司董事事項。 <p>註：以上重要決議經主席徵詢全體出席董事無異議照案通過。</p>

(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，其主要內容：無

(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、公司治理主管及研發主管等辭職解任情形之彙總：無

五、簽證會計師公費資訊

簽證會計師公費資訊

金額單位：新臺幣千元

會計師事務所名稱	會計師姓名	會計師查核期間	審計公費	非審計公費	合計	備註
資誠聯合會計師事務所	蕭春駕 王方瑜	112.01~112.12	2,970	530	3,500	非審計公費為稅務簽證500仟元及複核非擔任主管之全時員工薪資檢查表30仟元一

(一)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：
無。

(二)審計公費較前一年度減少達百分之十以上者：無。

六、更換會計師資訊：

公司如在最近二年度及其期後期間有更換會計師情形者：無

七、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：無

八、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

董事、監察人、經理人及大股東股權變動情形

職 稱	姓 名	112 年度		113 年度截至 3 月 31 日	
		持有股數增 (減) 數	質押股數增 (減) 數	持有股數增 (減) 數	質押股數增 (減) 數
董 事	吉贊實業(股)公司	0	0	0	0
	代表人-林子寬	0	0	0	0
	代表人-侯嘉騏	0	0	0	0
	承啟股份有限公司	0	0	0	0
	代表人-阮劍平	0	0	0	0
	代表人-蔡哲雄	0	0	0	0
	代表人-黃光宇	0	0	0	0
	百地開發實業(股)	0	0	0	0
代表人-蘇培魁	0	0	0	0	
獨立董事	楊豐彥	0	0	0	0
	郭武博	0	0	0	0
	曾秋木	0	0	0	0
總經理	彭邵齡	0	0	0	0
副總經理	謝正雄	0	0	0	0
會計主管	王正怡	0	0	0	0
規劃處協理	鄭雲梯	0	0	0	0
	蕭琳瑋	0	0	0	0
工務處協理	許文和	0	0	0	0
業務處協理	連孟惠	0	0	0	0
大股東	無	0	0	0	0

附註: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：股權移轉或股權質押之相對人為關係人者，尚應填列下表。

股權移轉資訊：無

姓 名 (註 1)	股權移轉原 因 (註 2)	交易日期	交易相對人	交易相對人與公司、董事、 監察人及持股比例超過 百分之十股東之關係	股 數	交易價格

股權質押資訊：無

姓 名 (註 1)	質押變動原 因 (註 2)	變動日期	交易相對人	交易相對人與公司、董事、 監察人及持股比例超過 百分之十股東之關係	股 數	持 股 比 率	質 押 比 率	質 借 (贖 回) 金 額

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

持股比例占前十名之股東，其相互間之關係資料

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	持股比率	股數	持股比率	股數	持股比率	名稱	關係	
漢神投資(股)公司	37,094,223	9.76%	-	-	-	-	-	無	
代表人: 侯嘉騏	0	0	-	-	-	-	-	聯眾國際資產管理(股)公司代表人 漢神名店百貨(股)公司代表人 崇神開發實業(股)公司代表人	
崇神開發實業(股)公司	27,709,048	7.29%	-	-	-	-	-	無	
代表人: 侯嘉騏	986,209	0.26%	-	-	-	-	-	聯眾國際資產管理(股)公司代表人 漢神名店百貨(股)公司代表人 漢神投資(股)公司代表人	
又達興業(股)公司	24,795,785	6.53%	-	-	-	-	-	無	
代表人: 李文賢	0	0	-	-	-	-	-	固邦(股)公司代表人	
承啟(股)公司	23,124,570	6.09%	-	-	-	-	-	無	
代表人: 侯淳洵	986,846	0.26%	-	-	-	-	-	高品(股)公司代表人	
漢中全球投資(股)公司	21,594,488	5.68%	=	=	=	=	-	無	
代表人: 涂佩勳	26,094	0.01%	-	-	-	-	-	齊宣實業(股)公司及佑神電子遊戲場業(股)公司代表人	
固邦(股)限公司	18,351,934	4.83%	-	-	-	-	-	無	
代表人: 李文賢	0	0	-	-	-	-	-	又達興業(股)公司代表人	
聯眾國際資產管理(股)公司	15,773,402	4.15%	-	-	-	-	-	無	
代表人: 侯嘉騏	986,209	0.26%	-	-	-	-	-	崇神開發實業(股)公司代表人 漢神名店百貨(股)公司代表人 漢神投資(股)公司代表人	
齊宣實業(股)公司	15,365,406	4.04%	-	-	-	-	-	無	
代表人: 涂佩勳	26,094	0.01%	-	-	-	-	-	佑神電子遊戲場業及漢中全球投資(股)公司代表人	
漢神名店百貨(股)公司	13,619,628	3.58%	-	-	-	-	-	無	
代表人: 侯嘉騏	986,209	0.26%	-	-	-	-	-	崇神開發實業(股)公司代表人 聯眾國際資產管理(股)公司代表人 漢神投資(股)公司代表人	
佑神電子遊戲場業(股)公司	11,685,390	3.08%	=	=	=	=	=	無	
代表人: 涂佩勳	26,094	0.01%	-	-	-	-	-	齊宣實業(股)公司及漢中全球投資(股)公司代表人	

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。

註4：上列持有股數以113年4月9日股東停止過戶日登記之股數為準。

十、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。

112年12月31日

單位：股

轉投資事業(註)	本公司投資		董事、監察人、經理人及直接或間接控制事業之投資		綜合投資	
	股數	持股比率	股數	持股比率	股數	持股比率
Shadwell Limited	200,000	100%			200,000	100%
上揚國際資產管理(股)公司	61,800,000	100%			61,800,000	100%
神揚建設股份有限公司	160,000,000	100%			160,000,000	100%
星紀元國際股份有限公司	24,000,000	80%			24,000,000	80%
水美溫泉浴室企業(股)公司	2,200,000	20%			2,200,000	20%
漢神購物中心股份有限公司	10,005,000	20%			10,005,000	20%
喆揚農技股份有限公司			250,000	100%	250,000	100%
吉揚建設開發股份有限公司			17,600,000	80%	17,600,000	80%
齊陽建設股份有限公司			3,150,000	45%	3,150,000	45%
寶悅景觀股份有限公司			102,000	51%	102,000	51%
Century Rainbow Limited			1,020,100	100%	1,020,100	100%
Celestial Talent Limited			20,100	100%	20,100	100%
Charm Merit Limited			1,000,000	100%	1,000,000	100%
Good Fame Limited			1,000,000	40%	1,000,000	40%

註：係公司採用權益法之長期投資。

肆、募資情形

一、公司資本及股份：

(一)股本來源

截至 113 年 4 月 9 日

單位：仟股/仟元

年月	發行價格	核定股本		實收股本		備註		
		股數 (仟股)	金額 (仟元)	股數 (仟股)	金額 (仟元)	股本來源	以現金以外的財產抵充股款者	其他
61.6	10	120	1,200	120	1,200	現金設立	-	
63.3	10	1,600	16,000	1,600	16,000	現金增資	-	
65.9	10	4,000	40,000	4,000	40,000	現金增資	-	
67.4	10	8,000	80,000	8,000	80,000	現金增資	-	
67.8	10	16,000	160,000	16,000	160,000	現金增資	-	
68.1	10	30,000	300,000	30,000	300,000	現金增資	-	
72.5	10	30,900	309,000	30,900	309,000	資本公積	-	
78.1	10	61,800	618,000	61,800	618,000	現金增資	-	
79.1	20	112,500	1,125,000	112,500	1,125,000	現金增資	-	
80.12	10	208,125	2,081,250	208,125	2,081,250	現金增資 資本公積	-	
82.4	10	358,125	3,581,250	358,125	3,581,250	現金增資	-	
85.7	19.5	600,000	6,000,000	460,000	4,600,000	現金增資	-	
86.6	10	1,000,000	10,000,000	562,040	5,620,400	保留盈餘 資本公積 員工紅利	-	註 1
86.7	55.5	1,000,000	10,000,000	700,000	7,000,000	現金增資	-	註 2
87.3	10	1,400,000	14,000,000	703,307	7,033,072	轉換公司債	-	
87.5	10	1,400,000	14,000,000	1,079,167	10,791,672	保留盈餘 資本公積 員工紅利 轉換公司債	-	註 3
87.8	10	1,400,000	14,000,000	1,080,275	10,802,754	轉換公司債	-	
88.10	10	1,400,000	14,000,000	583,348.739	5,833,487.39	減少資本	-	註 4
91.6	10	1,000,000	10,000,000	300,000	3,000,000	減少資本	-	註 5
92.6	<u>2.8</u>	700,000	7,000,000	360,000	3,600,000	<u>私募現金增資</u>	以債作股	自行申報
92.11	<u>4</u>	700,000	7,000,000	410,000	4,100,000	<u>私募現金增資</u>	-	自行申報
92.12	<u>4</u>	700,000	7,000,000	510,000	5,100,000	<u>私募現金增資</u>	-	自行申報
93.2	<u>4.5</u>	700,000	7,000,000	555,000	5,550,000	<u>私募現金增資</u>	-	自行申報
93.4	<u>6.7</u>	700,000	7,000,000	571,000	5,710,000	<u>私募現金增資</u>	-	自行申報
93.10	10	700,000	7,000,000	304,600	3,046,000	<u>減少資本</u>	-	註 6
95.4	<u>8</u>	700,000	7,000,000	364,600	3,646,000	<u>私募現金增資</u>	-	自行申報
95.6	<u>10.5</u>	700,000	7,000,000	404,600	4,046,000	<u>私募現金增資</u>	-	自行申報
95.12	<u>20</u>	700,000	7,000,000	442,600	4,426,000	<u>私募現金增資</u>	-	自行申報
101.9	10	700,000	7,000,000	445,185	4,451,850	轉換公司債	-	註 7

年月	發行價格	核定股本		實收股本		備註		
		股數 (仟股)	金額 (仟元)	股數 (仟股)	金額 (仟元)	股本來源	以現金以外的財產抵充股款者	其他
102.1	10	700,000	7,000,000	446,285	4,462,851	轉換公司債	-	註7
102.3	10	700,000	7,000,000	449,979	4,499,792	轉換公司債	-	註7
102.6	10	700,000	7,000,000	455,614	4,556,142	轉換公司債	-	註7
102.9	10	700,000	7,000,000	502,910	5,029,109	轉換公司債 盈餘轉增資	-	註7 註8
103.1	10	700,000	7,000,000	503,313	5,033,136	轉換公司債	-	註7
103.4	10	700,000	7,000,000	503,559	5,035,592	轉換公司債	-	註7
104.5	10	700,000	7,000,000	576,582	5,765,824	轉換公司債	-	註7
107.7	11	700,000	7,000,000	696,582	6,965,824	現金增資	-	註9
109.10	10	700,000	7,000,000	380,000	3,800,000	減少資本	-	註10

註1:核准減資文號: 86年5月2日(86)台財證(一)第三三三八一號。

註2:核准減資文號: 86年6月30日(86)台財證(一)第四八〇八三號。

註3:核准減資文號: 87年4月14日(87)台財證(一)第二七二八三號。

註4:核准減資文號: 88年9月23日(八八)台財證(一)第八〇一二二號。

註5:核准減資文號: 91年1月14日(九一)台財證(一)第一〇一四四〇號。

註6:核准減資文號: 93年6月30日台財證(一)第0930122306號。

註7:核准增資文號: 101年4月16日金管證發字第10100123831號。

註8:核准增資文號: 102年9月18日金管證發字第1020038627號。

註9:核准增資文號: 107年7月23日金管證發字第1070325525號。

註10:核准減資文號: 109年10月27日金管證發字第1090371099號。

截至113年4月9日

單位:股

股份種類	核定股本			備註
	流動在外股份	未發行股份	合計	
普通股	380,000,000	320,000,000	700,000,000	上市股票

總括申報制度相關資訊: 無

有價證券種類	預定發行數額		已發行數額		已發行部分之發行目的及預期效益	未發行部分預定發行期間	備註
	總股數	核准金額	股數	價格			

(二)股東結構

截至停止過戶日(113年4月9日)

股東結構 數量	政府機構	金融機構	其他法人	個人	外國機構及 外人	合計
人數	2	3	192	31,939	76	32,212
持有股數	327	8,454	253,980,306	100,490,286	25,520,627	380,000,000
持股比例	0.00	0.00	66.84	26.45	6.71	100.00

註：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。

(三)股權分散情形

1. 普通股

普 通 股

截至停止過戶日(113年4月9日)

每股面額 10 元

持 股 分 級	股東人數	持有股數	持股比例(%)
1 至 999	21,848	3,239,159	0.85
1,000 至 5,000	7,338	15,535,509	4.09
5,001 至 10,000	1,477	10,768,227	2.83
10,001 至 15,000	499	6,161,236	1.62
15,001 至 20,000	277	4,999,016	1.32
20,001 至 30,000	227	5,740,259	1.51
30,001 至 40,000	128	4,476,943	1.18
40,001 至 50,000	74	3,433,794	0.90
50,001 至 100,000	161	11,283,168	2.97
100,001 至 200,000	78	10,308,463	2.71
200,001 至 400,000	41	11,707,014	3.08
400,001 至 600,000	16	8,358,148	2.20
600,001 至 800,000	11	7,520,220	1.98
800,001 至 1,000,000	5	4,741,188	1.25
1,000,001 以上自行視實際情況分級	32	271,727,656	71.51
合 計	32,212	380,000,000	100.00

2. 特別股：無

(四)主要股東名單：(持有股數達總額百分之五以上或股權比例占前十名之股東)

主要股東名稱	股份	持有股數	持股比例%
漢神投資股份有限公司		37,094,223	9.76
崇神開發實業股份有限公司		27,709,048	7.29
又達興業股份有限公司		24,795,785	6.53
承啟股份有限公司		23,124,570	6.09
漢中全球投資股份有限公司		21,595,488	5.68
固邦股份有限公司		18,351,934	4.83
聯眾國際資產管理股份有限公司		15,773,402	4.15
齊宣實業股份有限公司		15,365,406	4.04
漢神名店百貨股份有限公司		13,619,628	3.58
佑神電子遊戲場業股份有限公司		11,685,390	3.08

註：上列持有股數以 113 年 4 月 9 日股東停止過戶日登記之股數為準。

百分之十以上大股東股權變動情形：無

(五) 最近二年度每股市價、淨值、盈餘、股利及相關資料

項 目	年 度	當年度截至		
		111 年	112 年	113 年 3 月 31 日 (註 8)
每股市價 (註 1)	最 高	24.95	23.70	28.85
	最 低	17.25	17.05	21.30
	平 均	20.29	18.68	23.54
每股淨值 (註 2)	分配前	25.03	26.58	-
	分配後	25.03	26.18	-
每股盈餘	加權平均股數(仟股)	380,000	380,000	-
	每股盈餘註 3 追溯調整前	1.28	0.80	-
	每股盈餘註 3 追溯調整後	1.28	0.80	-
每股 股利	現金股利	-	0.40	-
	無償配股	-	-	-
	累積未付股利(註 4)	-	-	-
投資報酬 分析	本益比(註 5)	15.85	23.35	-
	本利比(註 6)	-	46.70	-
	現金股利殖利率(註 7)	-	2.14%	-

*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董事會或次年度股東會決議分配之情形填列。

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

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

註 5：本益比＝當年度每股平均收盤價／每股盈餘。

註 6：本利比＝當年度每股平均收盤價／每股現金股利。

註 7：現金股利殖利率＝每股現金股利／當年度每股平均收盤價。

註 8：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。

(六) 公司股利政策及執行狀況：

本公司依財政部證券暨期貨管理委員會(89)台財證(一)字第一〇〇一一六號函規定辦理及配合 104 年 5 月 20 日華總一義字第 10400058161 號令，新增條文，訂定之股利政策如下：

- 1、本公司年度決算如有盈餘，依法繳納稅捐，彌補累積虧損後，再提 10%為法定盈餘公積，但法定盈餘公積已達本公司實收資本額時，不在此限，次依法令或主管機關規定提撥或迴轉特別盈餘公積後，併同期初未分配盈餘，並得酌予保留部分盈餘後，由董事會擬具盈餘分配議案，以發行新股方式為之時，應提請股東會決議後分派之；如以發放現金方式為之，授權董事會以三分之二以上董事出席及出席董事過半數同意後為之，並報告股東會。
- 2、本公司所處產業環境屬於穩定成熟期，惟為發展及轉型之需要，股利政策應考量財務結構、盈餘及長期營運規劃等因素，其股票股利及現金股利之比例應視營運資金需求情形逐年訂定，惟現金股利應不低於百分之二十，但實收資本額已達新台幣一百億元時，現金股利應不低於百分之五十。
- 3、本公司民國 111 年度股東常會(6 月 17 日)決議通過修訂本公司章程，刪除得依公司法規定於每季終了後進行盈餘分派或虧損撥補。
- 4、本公司 112 年度盈餘分派表，經 113 年 3 月 13 日董事會決議通過，尚未經股東會決議。

國揚實業股份有限公司

盈餘分派表

112 年度

單位：新台幣元

項目	金額
期初未分配盈餘	4,041,104,319
加：112年度稅後淨利	304,197,899
確定福利計畫之再衡量數	782,121
處分透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具	(5,645,651)
減：提列10%法定盈餘公積	(29,933,437)
加：迴轉特別盈餘公積	138,232,424
可供分配盈餘	4,448,737,675
分配項目：	
股東紅利-現金股利(0.4元/股)	(152,000,000)
股東紅利-股票股利	0
期末未分配盈餘	4,296,737,675

(七) 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：

本公司本年度並無無償配股，故不適用。

(八)員工、董事酬勞

1. 公司章程所載員工、董事酬勞之成數或範圍：

依本公司章程規定，年度如有獲利，應提撥稅前盈餘(不含董事酬勞及員工酬勞)百分之 0.5 至百分之 5 為員工酬勞，及不高於百分之 5 為董事酬勞。但公司尚有累積虧損時，應預先保留彌補數額。

前項員工酬勞由董事會決議，以股票或現金分派發放，其發放對象得包含符合一定條件之從屬公司員工。

員工酬勞及董事酬勞，應經由董事會以董事三分之二以上之出席及出席董事會過半數同意之決議，並報告股東會。

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

本公司 112 年度員工及董事酬勞之估列金額分別為 6,808,630 元及 6,808,630 元，係依公司章程規定，各依稅前盈餘 2% 提撥，若實際分派金額與估列數有差異時，則依會計估計變動處理，並於發放年度調整入帳。

3. 董事會通過分派酬勞情形：

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

本公司 112 年度員工及董事酬勞分配案，業經 113 年 3 月 13 日董事會通過，決議發放員工酬勞 6,808,630 元及董事酬勞 6,808,630 元，與 112 年度估列金額，並無差異。

(2) 以股票分派之員工酬勞金額及占本期個體或個別財務報告稅後純益及員工酬勞總額合計數之比例：

本公司 112 年度無發放員工股票紅利。

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

本公司 111 年度員工及董事酬勞分配案，業經 112 年 3 月 14 日董事會通過，決議發放員工酬勞 11,201,042 元及董事酬勞 11,201,042 元，全數以現金發放，與 111 年度估列金額並無差異。

(九)公司買回本公司股份情形：無

二、公司債辦理情形：無

三、特別股辦理情形：無

四、海外存託憑證辦理情形：無

五、員工認股權憑證辦理情形：無

六、限制員工權利新股辦理情形：無

七、併購或受讓他公司股份發行新股辦理情形：無

八、資金運用計劃執行情形：無

伍、營運概況

一、業務內容

(一) 業務範圍：

1. 主要內容

- (1) 委託營造廠商興建住宅、商業大樓、廠辦大樓之出租出售及受政府工業主管單位委託辦理工業區之開發租售業務。(營造業除外)
- (2) 建築材料之買賣製造代理。
- (3) 庭園綠化及室內裝潢設計施工業務。(營造業除外)(建築師業務除外)
- (4) 工業廠房開發租售業。
- (5) 辦公大樓出租業。

2. 營業比重：在國內投資興建住宅、辦公商業大樓及工業大樓出租、出售業務，其營業額佔本公司營業之 100%。

3. 公司目前之商品：住家、別墅、店鋪、廠辦大樓。

4. 計畫開發之新商品：計畫未來仍以優質地段推出精緻住宅，並配合政府政策推出都市更新性質之住宅建案。

(二) 產業概況：

1. 產業現況與發展

(1) 整體政經環境：全球通膨壓力逐季趨緩、主要國家升息週期已接近尾聲

展望 2024 年台灣經濟，隨著美、中兩大經濟體分別面臨消費及投資的不利因素困擾，雖然其他主要經濟體如歐洲表現可望回溫，新興市場及開發中經濟體的經濟表現也優於 2023 年，但仍難以支撐美、中經濟疲軟的局勢，故國際主要預測機構皆認為 2024 年全球經濟成長速度較 2023 年略低，不過仍預期全球商品貿易呈現復甦態勢，有助於台灣對外貿易表現可望漸趨穩定。整體來看，台灣外銷訂單及出口年增率已見谷底回溫，出口已於 9 月重回正成長，2024 年將延續此波復甦態勢。投資需求在半導體投資回溫帶動，配合新興科技、淨零排放等投資需求持續，2024 年民間投資轉為正成長，加上民間消費表現依舊穩健，故 2024 年台灣經濟成長主要仰賴消費與投資支撐，外需表現回溫，2024 年全年經濟成長幅度較 2023 年為高。根據台經院於 2023 年 11 月公布之最新預測，2024 年 GDP 成長率為 3.15%，較 2023 年更新後 1.43% 增加 1.72 個百分點。

(2) 買賣移轉棟數：全台 2023 年房屋買賣移轉棟數 30.6 萬棟 為近 4 年新低

官方全台房屋買賣移轉數據完整出爐，去(2023)年全台的建物買賣移轉棟數，失守 31 萬棟防線。根據內政統計月報顯示，2023 年全國買賣移轉量為 30 萬 6,971 棟，年減約 1.1 萬棟，年減 3.5%，成為近 4 年的新低点。值得慶幸的是，2023 年房市先淡後旺，下半年移轉急起直追，下半年移轉比起上半年增加了 20.9%。

2023 年房地產市場面對不少衝擊，在上半年就遭遇升息、第五波選擇性信用管制、平均地權條例上路等影響，加上全球景氣低迷，讓整體買氣急凍，若扣除新屋交屋因素，實際成屋交易應更為慘淡，所幸下半年政府祭出「新青安政策」帶動首購族進場購屋，申請新青安貸款的戶數占全國移轉棟數的占比逐月提升，加上南部年底交屋潮挹注，讓整體移轉量在第四季回穩。

買賣移轉棟數

年份	棟數	年增率
2017	26.6 萬	8.5%
2018	27.8 萬	4.5%
2019	30.02 萬	8%
2020	32.6 萬	8.6%
2021	34.8 萬	6.8%
2022	31.8 萬	-8.9%
2023	30.6 萬	-3.5%

資料來源：內政部營建署

(3) 國泰房產指數：2023 年全國房市價漲量縮，成交量大幅增加

2023 年第 4 季國泰房地產指數，相較上一季與去年同季皆為價穩量增。本季開價、議價率及成交價皆維持穩定；推案金額小幅增加，銷售率及成交量皆大幅增加。央行下修 2023 年全年經濟成長率為 1.40%，並維持政策利率不變。進一步觀察各地區表現，相較去年同季，成交價部分，除新竹、台南下跌外，其餘地區成交價呈穩定或上漲；成交量部分，除新竹、台南減少外，其餘地區成交量呈穩定或增加。從四季移動趨勢觀察，與 2013、2014 年波段高點相比，各地區本波成交價仍超過前次波段高點，惟漲勢有趨緩現象；成交量呈現兩極發展，桃竹以北地區仍處相對低檔，中南部地區已超過前次波段高點。

本季在平均地權條例及總統大選等影響下，全國推案量年減一成多；交易量則受惠於景氣復甦出口表現回穩、台股大漲等因素而回升。綜合本季房市，相較上一季及去年同季皆為價穩量增，房市表現偏熱；在「健全房地產市場方案」措施繼續推動下，平均地權條例及囤房稅 2.0 預期將持續發酵，且央行未鬆綁管控政策，同時通膨相較去年已然趨緩的狀況下，大選過後房市仍須持續觀察。另從全年回顧來看，自住需求仍是 2024 年房市撐盤主力，延續 2023 年走勢，2024 年房市預期走向價量盤整態勢。

(A) 推案規模與類型

【2023 年全國房市價漲量縮 預期未來走向價量盤整】

從 2023 年國泰房地產指數趨勢觀察，全國房市價漲量縮，上半年受央行升息、平均地權條例三讀通過影響房市低迷，年底房市受央行暫緩升息、景氣復甦等因素，成交量大幅增加，全年房市表現待觀察。

展望 2024 年，全球商品貿易成長回溫，新興科技應用商機持續擴展，可望推升台灣出口及民間投資動能，明年全球終端需求可望漸回溫並帶動外需復甦，內需成長穩健。預期 2024 年房市仍以自住市場為支撐，平均地權條例及囤房稅 2.0 修法預期將持續發酵，央行未鬆綁管控政策，通膨仍高，購地及營建成本居高不下，延續 2023 年走勢，2024 年房市預期走向價量盤整態勢。

成交價上漲、成交量減少，整體房市表現待觀察。



資料來源：國泰房地產指數 2023 第四季季報

全國	2023					2022年	全年 變動率	
	Q1	Q2	Q3	Q4	全年	全年		
可能成交價(萬/坪)	46.80	49.54	48.91	49.02	48.78	45.83	6.44%(+)	
議價率(%)	7.55	7.63	8.18	7.88	7.82	8.11	-0.29(Δ)	
開價價格(萬/坪)	50.63	53.64	53.27	53.21	52.92	49.88	6.10%(+)	
推案量	金額(億元)	2,669	4,143	3,467	3,981	14,260	16,002	-10.89%(-)
	戶數(戶)	16,349	22,716	18,700	20,799	78,564	88,689	-11.42%(-)
30天銷售率(%)	9.00	11.24	9.69	15.12	11.46	12.05	-0.59(Δ)	
成交量 指數	金額	51.08	98.99	71.45	127.98	87.37	102.28	-14.57%(Δ)
	戶數	51.20	88.83	63.07	109.41	78.12	92.68	-15.70%(-)
價量趨勢	價量俱跌	價量俱漲	價穩量縮	價穩量增	價漲量縮			

資料來源：國泰房地產指數 2023 第四季季報

(B) 各地區市場表現

住宅

1. 台北市-價穩量縮

2023 年台北市新推個案市場呈現價穩量縮結構，新推建案以都更及危老改建案為主，因推案地點多為精華區域，房價維持百萬水準；在利空因素籠罩下，全年推案及成交量大幅減少，市場表現偏弱。

台北市		2023					2022年	全年 變動率
		Q1	Q2	Q3	Q4	全年	全年	
可能成交價(萬/坪)		108.90	118.85	106.39	118.34	115.20	107.34	7.32%(△)
議價率(%)		5.54	5.30	6.55	5.30	5.63	6.68	-1.05(△)
開價價格(萬/坪)		115.29	125.51	113.85	124.97	122.07	115.02	6.13%(+)
推案量	金額(億元)	133	524	476	735	1,868	2,789	-33.05%(---)
	戶數(戶)	371	1,152	962	1,514	3,999	5,452	-26.65%(△)
30天銷售率(%)		7.29	11.00	8.06	8.21	8.89	15.15	-6.26(--)
成交量 指數	金額	9.87	58.72	39.07	61.46	42.28	111.69	-62.14%(---)
	戶數	13.19	61.82	37.79	60.63	43.35	100.70	-56.95%(---)
價量趨勢		價量俱跌	價量俱漲	價量俱跌	價量俱漲	價穩量縮		

2. 新北市-價漲量穩

2023 年新北市新推個案市場呈現價漲量穩結構，全年成交價大幅上漲，在房市利空因素籠罩下，推案金額在第一季急縮，於第二季平均地權條例修正案上路前達到高峰，全年推案金額小幅減少，相對低總價產品銷售率較佳，市場表現偏熱。

新北市		2023					2022年	全年 變動率
		Q1	Q2	Q3	Q4	全年	全年	
可能成交價(萬/坪)		55.15	55.97	58.75	59.44	57.63	51.47	11.97%(+++)
議價率(%)		7.97	6.66	7.36	6.05	6.89	7.77	-0.88(△)
開價價格(萬/坪)		59.93	59.97	63.42	63.27	61.89	55.81	10.90%(++)
推案量	金額(億元)	486	1,055	775	824	3,140	3,713	-15.42%(-)
	戶數(戶)	2,965	5,978	4,403	4,642	17,988	21,069	-14.62%(-)
30天銷售率(%)		8.24	11.67	8.29	16.07	11.41	10.56	0.85(△)
成交量 指數	金額	38.17	117.40	61.33	126.24	85.79	92.34	-7.10%(△)
	戶數	42.55	121.47	63.59	129.89	89.37	96.89	-7.75%(△)
價量趨勢		價穩量縮	價穩量增	價漲量縮	價穩量增	價漲量穩		

3. 台南市-價漲量縮

2023 年台南市新推個案市場呈現價漲量縮結構，由於市場缺乏新利多議題，推案量逐季減少，全年推案量減少二成多，成交量減少近三成，市場表現待觀察。

台南市	2023					2022年	全年 變動率	
	Q1	Q2	Q3	Q4	全年	全年		
可能成交價(萬/坪)	33.52	34.47	32.42	33.11	33.64	31.49	6.82%(++)	
議價率(%)	6.68	5.40	9.87	7.24	6.96	7.11	-0.16(Δ)	
開價價格(萬/坪)	35.92	36.44	35.97	35.70	36.15	33.90	6.64%(++)	
推案量	金額(億元)	377	350	219	97	1,043	1,391	-24.98%(--)
	戶數(戶)	2,832	2,410	1,494	811	7,547	10,465	-27.88%(-)
30天銷售率(%)	13.10	18.42	12.65	22.69	15.74	16.26	-0.52(--)	
成交量 指數	金額	203.87	265.88	114.43	90.60	168.69	229.09	-26.36%(-)
	戶數	174.48	208.83	88.93	86.56	139.70	196.86	-29.03%(-)
價量趨勢	價量俱跌	價量俱漲	價量俱跌	價漲量穩	價漲量縮			

4. 高雄市-價量俱穩

2023 年高雄市新推個案市場呈現價量俱穩結構，全年房價平盤略漲，成屋市場仍為主流。台積電高雄廠改為先進製程 2 奈米廠，吸引就業人口，帶動左營、楠梓、橋頭科技廊帶房市發展，交易持穩，市場表現穩定。

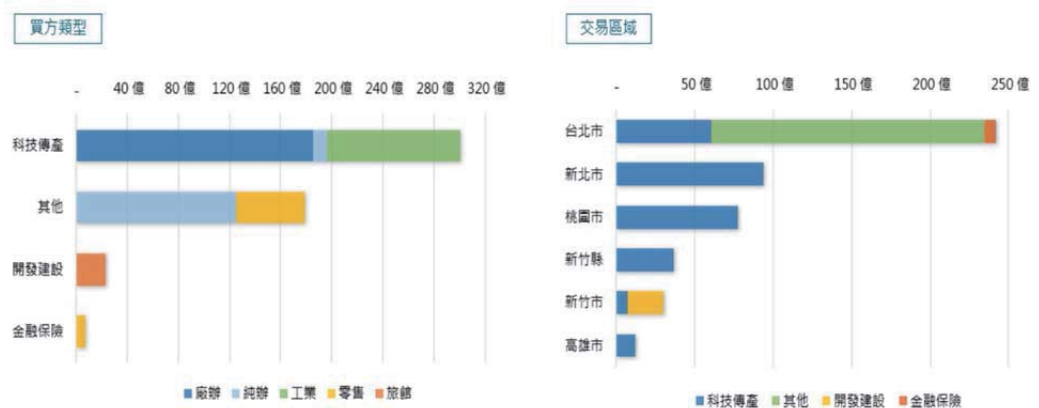
高雄市	2023					2022年	全年 變動率	
	Q1	Q2	Q3	Q4	全年	全年		
可能成交價(萬/坪)	31.42	32.08	30.85	32.86	32.17	30.70	4.76%(Δ)	
議價率(%)	9.84	12.49	12.76	10.45	11.50	10.86	0.64(Δ)	
開價價格(萬/坪)	34.85	36.66	35.36	36.70	36.35	34.44	5.53%(Δ)	
推案量	金額(億元)	445	706	435	555	2,141	1,857	15.30%(Δ)
	戶數(戶)	3,202	5,090	3,380	3,752	15,424	12,861	19.93%(Δ)
30天銷售率(%)	5.92	7.37	8.82	21.62	10.85	12.12	-1.26(Δ)	
成交量 指數	金額	48.73	96.23	70.95	221.71	109.41	100.79	8.55%(+)
	戶數	45.21	89.53	71.16	193.52	99.86	92.95	7.43%(Δ)
價量趨勢	價量俱跌	價穩量增	價量俱跌	價量俱漲	價量俱穩			

➤ 廠辦

1. 商用不動產交易概況：辦公交易動能強勁、工業地產量縮 收益型產品重回買方視線

2023 年上市櫃法人第四季商用不動產成交金額為 506 億元，年增 60%。其中辦公類產品交易額為 321 億元，佔 63%；工業地產交易額為 104 億元，佔 20%；旅館、店面交易額為 84 億元，佔 17%。

第四季商用市場主要靠產業投資等自用買盤撐場，交易熱區落在台北市。總計上市櫃法人 2023 年在台北市已投資 623 億元購置商用不動產，成交金額推升至近十年來新高，其中辦公類產品交易就挹注了 410 億元，佔 66%，本季在台北車站站前商圈、內科、南港商圈等指標大樓均有出現交易，顯示產業都看好辦公室增值爆發力，積極進場投資。



資料來源：信義全球資產管理

(C) 都市更新政策

【危老重建獎勵將有新方案！都更條例草案計三個月內出爐】

面對老屋「高齡化」的問題，特別是在 403 花蓮大地震後國內對此議題的關注增加，政府將採取新措施來加速危老建築的重建進程。目前，時程容積獎勵政策即將結束，將研議新的重建及都更獎勵措施以提高民眾的申請意願。

危老重建進度落後，需加速改善

目前的數據顯示，台灣約有 500 萬戶房屋年齡超過 30 年，其中超過 100 萬戶房屋年齡超過 50 年。儘管內政部已有危老重建計畫，但到今年 2 月底僅受理 3,731 件申請並核准 3,509 件，顯示出在現有政策下重建進程緩慢。

改善方法一、立法支持加強獎勵措施

為了提升重建速度，立法院通過臨時提案，要求延長容積時程獎勵，以激勵更多的地主早期參與重建。目前時程獎勵已從最初的 10% 逐年遞減，今年 5 月將降至 1%，並計劃在明年 5 月完全取消。

改善方法二、都更條例修法 提升參與誘因

都更條例的修法工作。修法將調整容積管制實施前已申請建照的合法建築的容積認定範圍，使其能依原容積進行重建或申請容積獎勵，從而提高改建的誘因。

這項修法預計在三個月內完成意見收斂並提出草案，加快都市更新的步伐。

【北市都更一年射八箭 加速都市改造】

為加速都更，北市府 112 年 3 月推出都更五箭，首先是「降門檻」，去年 3 月 3 日公告實施「公辦都更 7599 專案計畫」，受理意願門檻自 90%降至 75%，引進民間專業技術團隊，以「早進場、幫試算、助選屋」三大創新提供服務。第二是「法放寬」，檢討各項法令；第三是「速通關」，推出「都市更新 150 專案」，審議時程 150 日。第四是「排障礙」，放寬檢討審查項目、精簡程序，可縮短審查時間約六個月；第五是「加碼辦」，將提高補助金額至 300 萬元、補助一樓空間美化費用，加速推動老舊公寓增設電梯。

去年 10 月市府再宣布都更政策新增兩箭，「台北市防災型都市更新專案」、「台北市整建住宅專案計畫」。

【公辦都更 7599 專案計畫】

北市府引入民間技術團隊辦理方案評估、財務試算及建築量體規劃，並同意臺北市住宅及都市更新中心擔任實施者及徵求出資人。希冀透過擴大民間技術及資金投入，儘速協助老舊社區更新重建，公私協力成就都市再生。

【何謂都更 150 專案？適用條件為何？】

- 1.本專案列管都市更新事業計畫於申請報核後 150 個更新處工作日數審議通過，以加速更新審議效能。
- 2.適用條件：
 - (1)經全體私有土地及合法建築物所有權人同意。
 - (2)實施方式採協議合建或其他方式（自地自建等）。
 - (3)程序中無人民陳情或爭議。
 - (4)計畫內容符合原則性規定、相關容積獎勵值明確，未涉及更新單元範圍調整及自提修正。

【北市推防災型都更 重建符合「4 面向、5 條件」可獲 30%容積獎勵】

此計畫適用對象為基地面積達 1000 平方公尺（約 302 坪）以上，且「經結構安全性能評估(初評或詳評皆可)ID 值 <0.35 」或於「建築物耐震設計規範」訂定發布前(民國 63 年 2 月 15 日)領有使用執照的合法建築物，詳細內容依都市計畫發布實施內容為準)。

四面向：包括結構安全、耐候減碳、都市減災、環境友善

五條件：耐震設計、綠建築、智慧建築等 5 項規劃設計條件。

在全臺平均屋齡老舊及強震威脅情況下，本公司將積極了解政府推動都更之政策，持續追蹤更新法令之動向，以利未來回饋本公司開拓都更事業，為國人打造安全、舒適的居住環境。

3. 競爭情形

本公司評估新建案時，會先進行詳細之市場調查及評估，瞭解市場需求作為購地及未來規劃推案之參考依據，從規劃就開始就以貼心設計的結構，展現出創新求變的魄力，將空間運用更講究、更精緻的尺寸與比例，設身處地站在使用者的角度、真實的感受使用者的需求，而本公司在應對市場競爭情形方面分為：

(1) 產品規劃

A. 住宅產品：

近年來高單價、高總價產品銷售速度趨緩，且讓利風氣濃厚，在銷售上多需要議價空間，隨著消費型態改變，公司推出之建案順應潮流調整，朝中、小坪數低總價、低自備款住宅發展，並採取彈性付款條件，讓顧客輕鬆購置。

B. 廠辦商品：

後疫情，台商回流擴廠，廠辦需求升級，因應政府政策培植產業等多項有利因素，加上公司已推出廠辦銷售成績皆亮眼，國揚未來會將重心放置於廠辦商品開發於住宅。

(2) 客戶服務

A. Home Go 物業管理軟體

隨著個人 3C 產品的普及，國揚建設建置此應用軟體於各新完成的社區，使物管服務能夠數位化、透明化與立即化。住戶可透過手機與櫃檯進行各項生活服務的互動，例如：郵件與快遞的收發通知及領取、訪客登記、房屋報修、管理費繳納、公設預約及門禁管制等各項功能。

B. 社區總體營造

國揚建設在交屋後投入活化社區基金，主動規劃及辦理社區活動、邀請老師來教學上課；同時培養社區內住戶為種子教師課程。多元及全齡化，配合時事包含環保永續、健康理財等，促進住戶間相互交流，增加社區凝聚力，建立鄰居深厚情感，創造「國揚幸福家族」的社區總體營造。

C. 售後服務與房屋健檢

售後服務也在交屋後隨即開始啟動，除依合約約定保固期間內之保固修繕外，超過保固期後仍可協助尋商報價修繕，另外對於住宅案更於交屋滿一年後，免費提供房屋健檢服務。

(三) 技術及研發概況：

本公司近期持續更新最新之政府法令，尤以因應都更危老、TOD 等相關之新法令，確保未來開發之案件之效益最大化。並積極邀請外部講師與廠商，於本公司進行建材資訊之交流，以精進各類建築，包含住宅、廠辦等產品之品質。並著重工法技術於建築成本之節約可能，以培養員工視野，精進領域知識與專業職能。

(四)長、短期業務發展計畫：

1.短期發展計畫：

(1)銷售計劃部份

已興建完成的建物執行完善的物業管理，提升建築物軟體價值並持續銷售，興建中的建案嚴格把關施工品質並視市場銷況調整銷售策略。

(2) 近期推案部份：

A. 國揚洲際企業總部(廠辦)

本案位於台北市內湖區科學園區中之舊宗段，東西連絡市區與南港、汐止，未來更有捷運東環段及民生汐止線設站，區域機能已完整，產品規劃約 80~180 坪。大內科舊宗段十字軸心，稀有千坪大基地，滿足新時代總部大氣尺度。

B. 翡翠森林四期-美地莊園（住宅）

本案位於國立臺灣歷史博物館館周邊，面對臺南亞太國際棒球訓練中心，為國立台灣歷史博物館區第一排住宅用地，周邊公共文教機構有國小及國中預定地，北臨 20M 環館北路、南臨 40M 環館路、西鄰 20M 環館三路、東向為 20M 環館二路，四面臨路，主要道路為除環館路連接長和路聯外之外，並有重大交通建設台南都會區北外環道路及永康新環線。主力坪數為 A、B 戶型面寬為 6M 及 7M，坪數約 70~84 坪。雙車位、雙會館，森態莊園電梯別墅。

C. 國揚光河（住宅）

本案位於新北市新店區寶元段，緊鄰寶高智慧科技園區-智慧科技發展重鎮，更以親近水岸及創造水景資源為最大效益為優先，創造能消費遊憩等活動的水岸特色商業空間平台。產品規劃為 22-47 坪，符合近年市場中小坪數、低總價之剛性需求。本案不僅有千坪大基地、坐擁綠地環境大公園、舒適河岸及公園棟距優勢，更為新北市實現智慧城市的關鍵場域。

2.長期發展計畫：

(1)土地開發部份：

土地主要取得方式可分為買賣及合建兩部分，本公司配合推案計畫，短期內之土地開發重點區域仍以台北、新北、台南、高雄地區等精華區域為優先考量。

雖然目前台灣精華地區素地日漸稀少、土地價格高昂，以買賣方式取得更形困難，但公司強力配合都市更新重建政策之發展趨勢，以合建或委建方式取得精華地區土地開發權利，為本公司未來發展重點。

公司在土地開發階段皆盡職調查政府重大政策、公共建設進度、區域戶政與標的現狀，審慎評估個案投資開發之風險與利潤。在完成土地取得程序前，我們將以確保企業經營及客戶與股東權益為優先。

(2) 產品規劃方面：

本公司未來將針對不同需求之購屋者推出不同功能且價位合理適當之建案，依據個案地點與規模作出正確之產品定位。

(3) 資源整合：

本公司將持續投入整合電腦軟硬體與企業內部網路資源之建置，以改善管理流程、提供工作效率，並針對客戶服務之作業流程進行管理，以強化企業競爭力。

(4) 人力資源管理及人才培育：

本公司建立完善之人事制度，除加強員工教育訓練以提昇員工素質及專業能力，同時注重員工福利並提供優良工作環境，期許員工能在工作中發揮最大效益。

持續人力資源訓練計畫培育專業人員，並吸引優良管理人才投入，以維持本公司永續經營，及提供更高品質之建案。

二、市場及產銷概況

(一) 市場分析

1. 2024 年台灣房地產市場景氣情勢與展望

2023 年國內房市交易量縮格局確立，也寫下近四年來到低點，不過上下半年的表現迥異，呈現先蹲後跳的局面，也就是不同於上半年低迷的情勢，下半年起國內房市買氣漸入佳境，尤其年底購屋潮、「新青年安心成家房貸」助攻下，房市自用、置產買氣逐步趨於穩定，加上年底前新屋交屋潮的加持，均使得整體房市量縮幅度持續獲得收斂；在此情況下，圖一台灣經院營建業營業氣候測驗點之景氣循環時鐘圖走勢可知，從 2023 年第一季處於「看法悲觀」到第二~四季來到「信心好轉」象限，反映全年度房市景氣呈現前低後高的局面，然而 2023 年住宅市場仍為衰退，畢竟先前受到打炒房政策、房貸利率站上 2.0% 以上、國內經濟情勢明顯未如預期等因素干擾，使得 2023 年住宅市場相較於 2022 年為降溫態勢。

2024 年我國不動產業景氣將略優於 2023 年，主要是雖然利空因素含括政府各部會對於房市的打炒房政策較無鬆綁空間，基調將以精準、策略調控為主，尤其是囤房稅 2.0、虛坪改革方案等政策的推動，恐增加不動產開發商的營運壓力，致使未來土地購置更趨謹慎、理性；以及先前業者大舉申請建造的新增供給將湧現，甚至業者將面臨綠建築及土地等成本居高不下，而壓縮整體利潤空間，所幸在青年安心成家方案 2.0 政策挹注首購自住族群買盤、都更及危老將持續為政府力推的政策主軸，以及產業剛性需求將持續驅動工業地產、倉儲物流、資料中心、渡假村等另類地產的發展等利多因素帶動下，2024 年不動產業景氣將可略微獲得改善。

2. 住宅需求動向調查

2023 年住宅需求動向調查係配合整體住宅政策，調查對象為全臺 22 縣巽之租金補貼申請戶。2022 年調查資料，整體租賃住宅地區中，在家戶條件評估下，受訪租金補貼申請者最多比例需要的社會住宅房間數需求，以「1 房」(34.8%)的比例較多，其次為「2 房」(34.4%)，二者合計接近 7 成，次之為「3 房」(25.5%)。6 都租補受訪者需要 1 房以台北市 (41.6%)、台南巽 (38.3%) 比例較高，2 房需求以新北市 (37.4%)、台北市 (35.9%) 比例較高。

整體租賃住宅地區中，受訪租金補貼申請戶評估家戶條件下，對於社會住宅面積實坪數的需求，以「8 坪以上，未滿 14 坪」(29.6%)的比例較多，其次為「20 坪以上，未滿 30 坪」(28.7%)，二者合計接近 6 成，次之為「14 坪以上，未滿 20 坪」(22.8%)。6 都租補受訪者需要 8-14 坪以台中市 (33.2%)、台南巽 (32.8%) 比例較高，20-30 坪以新北市 (33.7%)、桃園巽 (33.5%) 比例較高者。

由以上數據可知，目前台灣房地產市場需求產品，格局以 1 房、2 房為需求最高；坪數規劃方面，則係以 8-14 坪為主。

3. 廠辦需求動向調查

近年起商辦、廠辦市場已快速崛起，從內政部建照及使照核發量持續居高，可一窺端倪；2023 年全國「工業倉儲類」及「辦公服務類」建照核發量，共達 354 萬

坪，使照核發則達 311 萬坪，兩者皆為 1999 年統計以來第一高紀錄。顯示市場前景大好，吸引上市櫃建商持續加碼商廠辦類產品。

北市商辦正處於臨百花齊放的格局，供給增加，但企業剛需同樣強勁，包括中美貿易戰之下的台商回流擴廠、企業整合旗艦總部等，還有「全球淨零排放趨勢下，企業升級辦公室，以達到歐美客戶減碳或碳中和需求。

明年碳費開徵後，商辦M型化波動的將更劇烈！精華區老商辦面臨軟硬體條件差距大，以及改建費用驚人等困境，將加速退出市場投入改建，而符合指標的商廠辦不僅有綠色溢價優勢，即便面臨爆量供給壓力，仍擁有競爭優勢。

「國家企業廣場」近期以總價逾 10 億元成交，每坪折算單價 176 萬元，成為預售商辦最高單價；「中工雲宇宙 AI 園區」受鴻海集團青睞，以 75.49 億元購入，每坪折算成交單價近 55 萬元，創下新北市廠辦預售最高單價。

這也顯示商用不動產市場交易熱絡，產業看好台灣未來投資環境，即便供給量增加，但符合市場期待的產品，價格仍有上漲空間。最近接觸的上市櫃客戶中，有二類需求者增長最多，一是因應企業營運規模成長，需要整合分散各區或各樓層辦公室而出現的大坪數需求；另一是企業現有辦公室無法滿足產業轉型，急尋新門面，以利於招商業務和吸引人才。

這二類客戶更看重辦公室的 ESG 規劃，如取得美國綠建築 LEED、健康建築 WELL 認證、是否規劃統一購買綠電與綠電憑證服務等，在綠色商廠辦的趨勢及需求下，將持續衝高市場交易規模。

4. 市場未來之供需狀況與產品定位趨勢

2024 房市從景氣循環來看，第六循環從 2014 房市反轉下跌，2018 年房市止跌回升到 2023 年，歷經 6 年多頭走勢，房市推升已出現疲軟，各地總價受限，持續縮小坪數到極限，房價漲勢一再收斂，顯示多頭走勢即將結束。從供需面來看，近年全台預售市場銷售率不佳，據內政部統計 2022 年底餘屋量高達 8.2 萬戶，2023 年應該超過 10 萬戶待售量，惟因成本上升與建商口袋深的因素，價格雖上不去但也居高不下，只有部分量大超漲地區會略有鬆動，今年若有政策利多，餘屋將趁勢大竄逃，若沒政策利多，餘屋有可能與新推建案產生多殺多現象。

另從利率來看，全球終止升息，並傾向降息預期，有利房價盤穩。降息對房市有三階段影響，一、降息初期，往往是經濟不景氣的象徵，對房市推升沒有影響力。降息中期，大約 2024Q3 至 2025Q2，對經濟增長產生作用，所得增加，民間消費也開始增加，進入降息末期，約 2025Q3 以後，市場游資大量增加，資金多與利率低，雙引擎帶動下，將推動房市景氣上升。

在產品部分，以剛性需求為主，高價鬆動、低價持穩。另外預售市場多殺多，成屋市場交易活絡。

以區域商圈來看，2024 年高鐵軌道經濟、新興產業園區、新興重劃區會是三大發展潛力區。

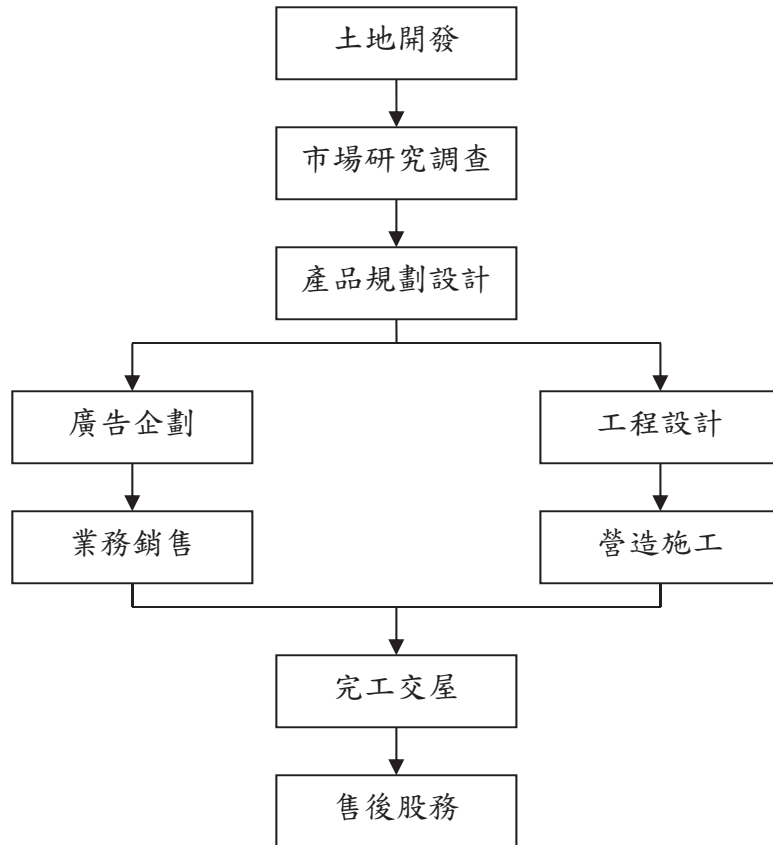
2024 仍可能有不少政策因素干擾房市，若有重大消息刺激，房市就會短期變動與波動，但終歸會回到盤整的格局，整體房市呈「以盤代跌、價盤量溫」走勢。

(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

本公司主要係興建集合住宅、辦公大樓、工業廠房以供出售・出租。

2. 主要產品之產製過程



(三) 主要原料之供應狀況

1. 營建用地

本公司土地開發上除維持穩定推案規模外，為積極取得土地，並有效加強現有執行個案進度，除善用仲人土地案源外，亦參與全台各區公辦或私辦的土地招標說明會，並針對各該土地標售案或公辦都更招商案等個案進行可行性分析，且不侷限於住宅案，依據各地區經濟、環境與社會三方面之不同需求，而有不同的產品定位。主要產品依其使用功能，可分為住宅類及商業類建築物兩大類。其他包含旅館、百貨、辦公大樓、廠辦等，都在目標之列。在蒐集相關完整資料後，將對於可行個案積極參與投標。瞭解特定地區相關土地原料之位置、產權及數量，主動要求土地仲人進行仲介。長期而言，本公司多元土地開發策略，針對私有地主合建、都市更新等相關開發方式進行專案評估，增加案源廣度，適時取得土地原料，供公司營運所需。另本公司亦不排除與其他開發商進行策略聯盟或共同開發合作，集合外部資源成就更多個案，以俾為公司創造更多獲利來源。

2. 營建工程

本公司為維持品牌形象及建案品質，建案之設計均委託國內合格之建築師事務所規劃，而為掌握工程進度及施工品質，所推建案建築主體之施工均委由國內甲級營造廠商建造，雙方並簽訂正式合約以保障本公司權益，並可確實掌握建案成本與利潤。

(四)最近二年度任一年度中曾佔進(銷)貨總額百分之十以上之客戶名稱及其進(銷)金額與比例

1. 主要銷貨客戶名單：

本公司為建設公司，產品均直接銷售予一般購屋者，故通常無主要銷貨客戶。

112 年度之營業收入主要來自翡翠森林及微笑時代建案之營建收入，由於銷售對象分散，故該年度無單一銷貨對象佔銷貨總額 10%以上之情形。

2. 主要進貨客戶名單

最近二年度主要供應商資料

單位：新台幣仟元

項目	111 年				112 年			
	名稱	金額	占全年度進貨淨額比率 [%]	與發行人之關係	名稱	金額	占全年度進貨淨額比率 [%]	與發行人之關係
1	鼓山案地主	1,296,265	31.08%	無	大陸工程(股)公司	269,312	17.36%	無
2	東鋼工業(股)公司	971,486	23.29%	無	金協興營造(股)公司	212,685	13.71%	無
3	中和廠辦地主	503,614	12.07%	無	藏裕營造(股)公司	190,862	12.31%	無
4	高雄民生段地主	284,690	6.83%	無	駿傑營造工程(股)公司	148,700	9.59%	無
5	台北市都市發展局	147,322	3.53%	無	李兆嘉建築師事務所	43,803	2.82%	無
6	其他	967,908	23.20%	-	其他	685,718	44.21%	-
	進貨淨額合計	4,171,285	100%	-	進貨淨額合計	1,551,080	100%	-

註：進貨包含土地取得成本、工程成本及資本化之利息支出等，土地之進貨對象係採同一建案加以彙總表達，資本化之利息無法區分進貨對象單獨表達，112 年及 111 年度資本化之利息支出金額分別為 146,328 仟元及 89,366 仟元。

(五)最近二年度生產量值

單位：新台幣仟元

生 產 量 值 主要商品	年度	111 年度			112 年度		
		產能	產量	產值(註)	產能	產量	產值(註)
土 地		-	-	-	-	-	-
住 宅		-	-	4,171,285	-	-	1,551,080
其 他		-	-	-	-	-	-
合 計		-	-	4,171,285	-	-	1,551,080

註：上述資料為最近二年度投入之土地成本及工程成本

(六)最近二年度銷售量值(合併)

單位：坪；新台幣仟元

銷 售 量 值 主要商品	年度	111 年度				112 年度			
		內銷		外銷		內銷		外銷	
		坪	值	坪	值	坪	值	坪	值
土 地		-	-	-	-	-	-	-	-
住 宅		31,022.47	3,932,431	-	-	3,768.37	673,910	-	-
租 賃		-	10,417	-	-	-	9,981	-	-
其 他		-	11,668	-	-	-	51,568	-	-
合 計		31,022.47	3,954,516	-	-	3,768.37	735,459	-	-

註：1. 銷值係以各該年度認列之營業收入計。

2. 銷量係認列個案之總銷售坪數。

三、 從業員工：最近二年度及截至年報刊印日止從業員工資料

年 度		111 年度	112 年度	當 年 度 截 至 113 年 3 月 31 日(註)
員 工 人 數	經 理 人	6	7	7
	一 般 員 工	68	69	70
	合 計	74	76	77
平 均 年 歲		47.7	48.6	48.9
平 均 服 務 年 資		9.4	10	10
學 歷 分 布 比 率	博 士	0%	0	0
	碩 士	16.22%	22.37%	20.78%
	大 專	70.27%	64.47%	66.23%
	高 中	13.51%	13.16%	12.99%
	高 中 以 下	-	-	-

註：應填列截至年報刊印日止之當年度資料。

四、 環保支出資訊

- (一) 依法令規定，應申領污染設施設置許可證或污染排放許可證或應繳納污染防治費用或應設立環保專責單位人員者，其申領、繳納或設立情形之說明：不適用。
- (二) 公司有關防治環境汙染主要設備之投資及其用途與可能產生效益：不適用。
- (三) 最近二年度及截至年報刊印日止，公司改善環境汙染之經過，其有污染糾紛事件者，並應說明其處理經過：無。
- (四) 最近二年度及截至年報刊印日止，公司因污染環境所受損失，處分之總額，並揭露其未來因應對策及可能之支出：無。
- (五) 目前污染狀況及其改善對公司盈餘、競爭地位及資本支出之影響及其未來二年度預計之重大環保資本支出：
本公司所營業務尚無污染環境問題，故迄無因污染環境而遭受損失，預計未來亦無重大環保資本支出。

五、 勞資關係：

- (一) 現行重要勞資協議及實施情形：

1. 員工福利措施：

本公司重視員工福利，制度化、定期化辦理各項福利措施，主要項目如下：

- 為每一員工投保勞工保險、健保及提供商業團體保險（含醫療險）。
- 結婚、喪葬及生育津貼補助、員工生日禮金。
- 端午、中秋及春節三大節日，除致贈禮金外尚發給每位員工禮盒。
- 為兼顧員工身心平衡，不定期舉辦國內外員工旅遊活動
- 部門和部門間之餐敘活動以聯繫同仁感情。

2. 員工教育訓練：

- 定期舉辦內、外部專業教育訓練，強化員工競爭力、激發潛能，奠基公司永續競爭的重要優勢。
- 不定期參訪同業建案及協請廠商至公司做建材產品研討會

3. 員工健康及工地安全：

- 健康檢查：定期補助員工健康檢查費用，妥善照顧員工健康。
- 醫療用品：常備醫護箱；並於公司裝設自動體外除顫器（AED）實施急救教學。
- 辦公環境舒適與健康維護：辦公室搬遷至新建之「鑽石級綠建築」聯合大於大樓，大樓每日監控環境PM2.5，並定期於辦公環境清理及消毒。

4. 員工退休制度：

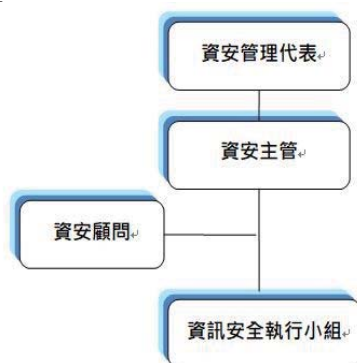
- 新制勞工退休金條例：每月由公司按個人工資提繳 6%至勞保局退休金個人帳戶；有自願提繳退休金者，另依自願提繳率自員工每月薪資中代為扣繳。

(二) 1. 最近三年度及截至年報刊印日止因勞資糾紛所受損失：無

2. 目前及未來可能發生之估計金額與因應措施：無

六、資通安全管理

(一) 資通安全風險管理架構



- (1) 資安管理代表：總經理或部門主管，掌管資訊安全發展方向與策略。
- (2) 資安主管：規畫設計資訊安全軟硬體系統，訂定資訊安全管理辦法。
- (3) 資安顧問：提供資訊安全相關問題諮詢，以提高資訊安全系統可靠性。
- (4) 資訊安全執行小組：資訊安全維護及教育訓練。

(二) 資通安全政策

本公司訂有「電腦資訊及資訊安全管理辦法」，依據公司內部實際管理需求，於112年12月18日第二次修正施行。

員工均應依照公司所頒布的相關資訊保護辦法做好自我管理，並具備資安意識。除了資訊系統所提供服務之資訊安全控管措施，更著重保護重要個人及交易資料等資訊之機密性、完整性及可用性。同時強化資訊安全管理，確保資料、系統、設備及網路等軟硬體資訊安全，部署資訊安全防護技術，落實推動資訊安全管理作業及觀念，以避免因資訊或法律所造成的損失。

(三) 具體管理方案

依各部門之分級並區分不同類別，擬定管理方式：

- (1) 人員之管理：各級成員應簽署「遵循公司個人電腦軟體使用政策聲明書」（CE01-F04），以確保公司權益，避免公司被控侵權之行為。
- (2) 文件之管理：由部門核實控管部門內持有之機密文件；部門間之調閱應依規定簽准，並切結不得外漏；外部機構除業務上聯繫需要外，一律不准將文件影印、攝影、抄錄、攜出或以電子郵件方式傳送，違反規定者，一律從嚴處置。

(3)網路資訊安全：

- 與外界連線端口，配置防火牆，阻擋駭客病毒入侵。
- 員工由遠端登入使用公司系統資源，必須使用公司配發電腦，並透過VPN連線方可使用。
- 無線網路須提供不同網段，以阻止外部人員侵入公司系統。

(4)病毒防護管理：

- 伺服器與使用者端均安裝防毒軟體，並且需自動更新以阻擋最新型病毒侵犯。
- 建立垃圾郵件過濾機制，防堵病毒或垃圾郵件進入使用者電腦。

(5)電腦安全：

- 公司員工一律使用公司提供電腦設備，並由公司網域管控，禁止使用非公司設備登入網域系統。
- 公司電腦一律使用正版軟體，除合法外，並可更新問題，以提升安全性。

(6)系統存取控制：

- 同仁對各應用系統使用，需經過主管核准後，各系統管控帳號人員方得授權使用。
- 網域系統密碼需有適當強度，必須八碼以上並含數字中英文大小寫及特殊符號四選三。
- 員工離職必須立即停用帳號，及收回原來配發之電腦設備。

(7)系統永續：

- 為確保系統安全度，每年須與相關資安顧問或合約廠商續約，以保持最新安全防護及諮詢。
- 建立備份機制，並做異地備份。
- 每年評估及模擬災害復原演練。
- 汰舊過久設備，以避免零件故障而延誤公司營運，同時也須注意汰換廠商不再支援韌體更新之設備或系統版本。

(8)資安宣導與教育訓練：

- 定期宣導各種詐騙、病毒等資訊。
- 不定期執行釣魚等方式，以提高員工警覺性。

(9)即時通訊：公司網站除業務上需求外，一律不准從事與業務無關之上網事宜，本項即時通訊管理將以“機制管理”方式監控，以不定時調閱查核控管之。

(四)投入資通安全管理之資源

資通安全已非只有資訊部單方責任，而是全體員工必須重視的安全議題。資訊部門除投入相當的防禦設備及相關資安服務採購，並透過資安宣導，加強同仁對資訊安全的認知，強化風險管理，112年度資通安全設置人數為2人，舉辦資通安全管理訓練宣導數位課程主題「資訊安全與資安政策宣導短片」，本公司員工參與率達96%。

(五)重大資通安全事件

最近年度及截至年報刊印日止，本公司並未發生何重大資通安全事件。

七、重要契約

目前仍有效存續及最近一年度到期之供銷、技術合作、工程契約、長期借款契約及其他足以影響投資人權益之重要契約：

契約性質	當事人	契約起迄日期	主要內容	限制條款
共同合作購買&共同投資興建	藏善建設(股)公司 齊宣實業(股)公司	102.5.7~ 個案完成後	早安國揚案，與齊宣及藏善共同合作購買及投資興建，基隆市中正區調和段 1382-21 地號等 1 筆	無
共同投資興建&委託經營管理規劃與興建工程	威力國際開發公司 等六家公司	101.9.5~ 個案完成後	翡翠森林案，與地主共同投資興建及委託經營管理規劃與興建，台南市安南區和館段 24 地號等 1 筆	無
合建分屋	李志成等 27 人	99.03.12~ 合建分屋完成後	吉林都更案，與地主合建分屋，台北市吉林區四小段 63-1 地號等 25 筆	無
共同合作購買&共同投資興建	漢神資產管理(股)公司 等四家公司	105.11.25~ 個案完成後	國揚矽谷案，與漢神資產管理、理揚及亨瑞開發共同合作購買及投資興建廠辦案，新北市汐止區工建段 162 地號等 24 筆	無
地上權	國有財產署南區分署、 神揚建設(股)公司	103.04~173.04	微笑時代案，設定 70 年地上權，高雄市前鎮區盛興段 1492 地號	時間到無條件返還土地及建物予國有財產署
共同籌資興建&委託經營管理規劃與興建工程	神揚建設(股)公司 漢霖開發實業(股)公司	105.6.3~ 個案完成後	微笑時代案，與漢霖公司共同籌資興建及委託經營管理規劃與興建，高雄市前鎮區盛興段 1492 地號	無
共同合作購買&共同投資興建	威力國際開發公司 等六家公司	105.11.23~ 個案完成後	內湖舊宗案，與中和羊毛、漢神資產管理、理揚農技、威力國際開發及漢來國際飯店共同合作購買及投資興建廠辦案，台北市內湖區舊宗段 83-1 地號等 4 筆	無
共同合作購買&共同投資興建	藏信建設(股)公司		高雄鳳山案，與藏信共同合作購買及投資興建住宅，高雄市鳳山區勝利段 9 地號	無
共同投資購買&委託經營管理規劃與興建工程	威力國際開發公司 等六家公司	110.1.28~ 個案完成後	土城案，六家共同投資購買及委託經營管理規劃與興建，土城區忠義段 365 地號等 19 筆土地。國揚投資 50%	無
共同投資購買&委託經營管理規劃與興建工程	威力國際開發公司 等五家公司	110.7.15~ 個案完成後	三重中興案，與中和羊毛、威力國際開發、漢神資產、漢來國際飯店共同投資購買及委託經營管理規劃與興建，新北市三重區中興段 28 地號共 9 筆土地。國揚投資 50%。	無
共同投資購買&委託經營管理規劃與興建工程	威力國際開發公司 等五家公司	111.7.4~ 個案完成後	汐止汐萬路案，與漢霖開發實業、威力國際開發、漢神購物中心、漢來國際飯店共同投資購買及委託經營管理規劃與興建，新北市汐止區江北段 895 地號共 28 筆土地。國揚投資 50%。	無

契約性質	當事人	契約起迄日期	主要內容	限制條款
共同投資購買&委託經營管理規劃與興建工程	威力國際開發公司等七家公司	111.3.22~個案完成後	高雄農十六案，與國協股份有限公司、威力國際開發、漢神資產管理、漢神購物中心、學詠股份有限公司、亨瑞開發實業共同投資購買及委託經營管理規劃與興建，高雄市鼓山區龍中段 194 地號共 3 筆土地。國揚投資 50%。	無
共同籌組專案公司辦理後續專案執行事宜	台灣人壽保險股份有限公司	111.03.31~個案完成後	高雄特貿三(南基地北側)公辦都更案，與台灣人壽保險股份有限公司共同籌組專案公司，與主辦機關簽訂本專案相關契約並辦理後續籌辦、開發、規劃、設計、興建、分配等相關工作。	無

陸、財務概況

一、最近五年度簡明資產負債表、綜合損益表及簽證會計師姓名及查核意見

(一) 簡明資產負債表及綜合損益表資料

簡明資產負債表(合併財務報告)

單位：新台幣仟元

年 度		最 近 五 年 度 財 務 資 料 (註 1)				
		108 年	109 年	110 年	111 年	112 年
流 動 資 產		16,905,435	17,737,237	15,242,832	14,641,622	16,153,793
不 動 產、廠 房 及 備 設		72,178	86,325	78,942	73,731	81,671
無 形 資 產		-	-	-	-	-
其 他 資 產		1,594,179	2,485,524	2,027,801	2,060,784	2,313,235
資 產 總 額		18,571,792	20,309,086	17,349,575	16,776,137	18,548,699
流 動 負 債	分 配 前	10,266,443	10,951,154	8,038,095	7,137,392	8,331,175
	分 配 後	10,370,930	11,331,154	8,038,095	7,137,392	8,483,175 (註2)
非 流 動 負 債		87,890	67,338	48,166	25,266	12,288
負 債 總 額	分 配 前	10,354,333	11,018,492	8,086,261	7,162,658	8,343,463
	分 配 後	10,458,820	11,398,492	8,086,261	7,162,658	8,495,463 (註2)
歸 屬 於 母 公 司 業 主 之 權		8,191,461	9,256,668	9,229,402	9,509,577	10,099,676
股 本		6,965,825	3,800,000	3,800,000	3,800,000	3,800,000
資 本 公 積		627,683	627,683	627,683	627,683	627,683
保 留 盈 餘	分 配 前	502,443	4,312,960	4,811,736	5,220,126	5,519,460
	分 配 後	397,956	3,932,960	4,811,736	5,220,126	5,367,460 (註2)
其 他 權 益		95,510	516,025	(10,017)	(138,232)	152,533
庫 藏 股 票		-	-	-	-	-
非 控 制 權 益		25,998	33,926	33,912	103,902	105,560
權 益 總 額	分 配 前	8,217,459	9,290,594	9,263,314	9,613,479	10,205,236
	分 配 後	8,112,972	8,910,594	9,263,314	9,613,479	10,053,236 (註2)

註 1：上列各年度財務資料均經會計師查核簽證。

註 2：係民國 113 年 3 月 13 日董事會決議之通過。

簡明綜合損益表(合併財務報告)

單位：新台幣仟元

項 目 \ 年 度	最近五年度財務資料(註1)				
	108年	109年	110年	111年	112年
營業收入	1,923,024	14,277,915	5,124,284	3,954,516	735,459
營業毛利	464,724	5,525,434	1,362,190	784,877	291,545
營業損益	126,498	5,003,829	940,233	279,217	10,735
營業外收入及支出	(63,023)	155,761	225,397	274,182	322,976
稅前淨利(損)	63,475	5,159,590	1,165,630	553,399	333,711
繼續營業單位 本期損益	56,888	4,943,067	982,137	485,918	304,876
停業單位損失	-	-	-	-	-
本期淨利(損)	56,888	4,943,067	982,137	485,918	304,876
本期其他綜合損益 (稅後淨額)	63,258	437,254	(249,417)	(205,753)	285,901
本期綜合損益總額	120,146	5,380,321	732,720	280,165	590,777
淨利(損)歸屬於 母公司業主	56,890	4,943,139	982,151	485,928	304,198
淨利(損)歸屬於 非控制權益	(2)	(72)	(14)	(10)	678
綜合損益總額歸屬於 母公司業主	120,148	5,380,393	732,734	280,175	590,099
綜合損益總額歸屬於 非控制權益	(2)	(72)	(14)	(10)	678
每股盈餘	0.08	7.58	2.58	1.28	0.80

註 1：上列各年度財務資料均經會計師查核簽證。

簡明資產負債表(個體財務報告)

單位：新台幣仟元

年 度		最 近 五 年 度 財 務 資 料 (註 1)				
		108 年	109 年	110 年	111 年	112 年
項 目						
流 動 資 產		15,147,587	15,434,367	12,627,309	11,557,747	12,622,935
不 動 產、廠 房 及 設 備 (註 2)		34,808	34,250	30,459	28,704	39,771
無 形 資 產		-	-	-	-	-
其 他 資 產 (註 2)		2,092,331	3,756,247	3,708,230	4,012,183	4,350,683
資 產 總 額		17,274,726	19,224,864	16,365,998	15,598,634	17,013,389
流 動 負 債	分 配 前	8,996,759	9,902,241	7,089,706	6,064,393	6,901,855
	分 配 後	9,101,246	10,282,241	7,089,706	6,064,393	7,053,855 (註 2)
非 流 動 負 債		86,506	65,955	46,890	24,664	11,858
負 債 總 額	分 配 前	9,083,265	9,968,196	7,136,596	6,089,057	6,913,713
	分 配 後	9,187,752	10,348,196	7,136,596	6,089,057	7,065,713 (註 2)
權 益 總 額		8,191,461	9,256,668	9,229,402	9,509,577	10,099,676
股 本		6,965,825	3,800,000	3,800,000	3,800,000	3,800,000
資 本 公 積		627,683	627,683	627,683	627,683	627,683
保 留 盈 餘	分 配 前	502,443	4,312,960	4,811,736	5,220,126	5,519,460
	分 配 後	397,956	3,932,960	4,811,736	5,220,126	5,367,460 (註 2)
其 他 權 益		95,510	516,025	(10,017)	(138,232)	152,533
庫 藏 股 票			-	-	-	-
權 益 總 額	分 配 前	8,191,461	9,256,668	9,229,402	9,509,577	10,099,676
	分 配 後	8,086,974	8,876,668	9,229,402	9,509,577	9,947,676 (註 2)

註 1：上列各年度財務資料均經會計師查核簽證。

註 2：係民國 113 年 3 月 13 日董事會決議通過。

簡明綜合損益表(個體財務報告)

單位：新台幣仟元

項 目	最近五年度財務資料 (註 1)				
	108年	109年	110年	111年	112年
營業收入	1,393,666	13,789,342	4,527,439	3,111,563	571,021
營業毛利	357,960	5,633,634	1,210,051	526,492	229,020
營業損益	99,089	5,194,466	857,060	104,582	(13,233)
營業外收入及支出	(35,612)	(34,804)	299,773	433,068	340,047
稅前淨利(損)	63,477	5,159,662	1,156,833	537,650	326,814
繼續營業單位 本期損益	56,890	4,943,139	982,151	485,928	304,198
停業單位損失	-	-	-	-	-
本期淨利(損)	56,890	4,943,139	982,151	485,928	304,198
本期其他綜合損益 (稅後淨額)	63,258	437,254	(249,417)	(205,753)	285,901
本期綜合損益總額	120,148	5,380,393	732,734	280,175	590,099
每股盈餘	0.08	7.58	2.58	1.28	0.80

註 1：上列各年度財務資料均經會計師查核簽證。

(二)最近五年度簽證會計師姓名及查核意見：

1. 最近五年度簽證會計師姓名及查核意見

年度	簽證會計師姓名	簽證會計師事務所	查核意見
108	蕭春鴛、王方瑜	資誠聯合會計師事務所	無保留意見加其他事項段
109	蕭春鴛、王方瑜	資誠聯合會計師事務所	無保留意見加其他事項段
110	蕭春鴛、王方瑜	資誠聯合會計師事務所	無保留意見加其他事項段
111	蕭春鴛、王方瑜	資誠聯合會計師事務所	無保留意見加其他事項段
112	蕭春鴛、王方瑜	資誠聯合會計師事務所	無保留意見加其他事項段

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

二、最近五年度財務分析

(1) 財務分析(合併財務報告)

分析項目(註)		最近五年度財務分析				
		108年	109年	110年	111年	112年
財務結構 (%)	負債占資產比率	55.75	54.25	46.61	42.70	44.98
	長期資金占不動產、廠房及設備比率	11,506.76	10,840.35	11,795.34	13,072.85	12,510.59
償債能力%	流動比率	164.67	161.97	189.63	205.14	193.9
	速動比率	24.49	66.05	54.04	40.50	39.23
	利息保障倍數	1.66	74.25	25.97	19.13	17.89
經營能力	應收款項週轉率(次)	10.70	71.10	12.39	12.63	5.42
	平均收現日數	34.11	5.13	29.45	28.89	67.34
	存貨週轉率(次)	0.11	0.70	0.34	0.27	0.04
	應付款項週轉率(次)	2.12	10.58	4.77	6.76	1.32
	平均銷貨日數	3,318.18	521.42	1,073.52	1,351.85	9,125
	不動產、廠房及設備週轉率(次)	29.96	180.16	62.01	51.80	9.47
	總資產週轉率(次)	0.11	0.73	0.27	0.23	0.04
獲利能力	資產報酬率(%)	0.74	25.72	5.41	2.99	1.82
	權益報酬率(%)	0.68	56.47	10.59	5.15	3.08
	稅前純益占實收資本額比率(%) (註7)	0.91	135.78	30.67	14.56	8.78
	純益率(%)	2.96	34.62	19.17	12.29	41.45
	每股盈餘(元)	0.08	7.58	2.58	1.28	0.8
現金流量	現金流量比率(%)	-	82.79	7.20	-	-
	現金流量允當比率(%)	-	200.72	222.15	187.26	204.84
	現金再投資比率(%)	-	84.30	-	-	-
槓桿度	營運槓桿度	1.25	1.01	1.03	1.11	4.02
	財務槓桿度	4.25	1.01	1.05	1.12	(1.19)

最近二年度各項財務比率增減變動達20%以上者，說明如下：

1. 應收款項週轉率減少：主係112年銷貨淨額大幅減少所致。
2. 平均收現日數增加：主係112年應收款項週轉率較低所致。
3. 存貨週轉率減少：主係112年銷貨成本大幅減少所致。
4. 應付款項週轉率減少：主係112年銷貨成本大幅減少所致。
5. 平均銷貨日數增加：主係112年存貨週轉率較低所致。
6. 不動產、廠房、設備週轉率及總資產週轉率減少：主係112年銷貨淨額減少所致。
7. 資產報酬率及權益報酬率減少：主係112年稅後淨利減少所致。
8. 稅前純益佔實收資本額比率減少：主係112年稅前淨利減少所致。
9. 純益率增加：112年銷貨淨額大幅減少，惟毛利率及營業外收支淨額較高，致純益率較去年同期增加。
10. 每股盈餘減少：主係112年歸屬於母公司業主之淨利較低所致。
11. 營運槓桿度增加：主係112年營業利益減少幅度較大所致。
12. 財務槓桿度減少：主係112年營業利益減少幅度較大所致。

(2)財務分析(個體財務報告)

年度 分析項目(註)		最近五年度財務分析				
		108年	109年	110年	111年	112年
財務結構 (%)	負債占資產比率	52.58	51.85	43.61	39.04	40.64
	長期資金占不動產、廠房及設備比率	23,781.79	27,219.34	30,455.01	33,215.72	25,424.39
償債能力%	流動比率	168.37	155.87	178.11	190.58	182.89
	速動比率	24.82	61.71	46.58	28.59	27.19
	利息保障倍數	2.01	124.53	37.06	20.83	17.55
經營能力	應收款項週轉率(次)	9.42	80.26	11.76	10.61	4.68
	平均收現日數	38.74	4.54	31.03	34.40	77.99
	存貨週轉率(次)	0.08	0.73	0.34	0.26	0.03
	應付款項週轉率(次)	2.48	11.72	4.48	5.97	1.14
	平均銷貨日數	4,562.50	500.00	1,073.52	1,403.84	12,166.66
	不動產、廠房及設備週轉率(次)	51.90	399.36	139.93	105.19	16.68
	總資產週轉率(次)	0.08	0.76	0.25	0.19	0.04
獲利能力	資產報酬率(%)	0.65	27.28	5.67	3.18	1.96
	權益報酬率(%)	0.68	56.66	10.63	5.19	3.10
	稅前純益占實收資本額比率(%) <small>(註7)</small>	0.91	135.78	30.44	14.15	8.60
	純益率(%)	4.08	35.85	21.69	15.62	53.27
	每股盈餘(元)	0.08	7.58	2.58	1.28	0.80
現金流量	現金流量比率(%)	-	92.21	11.28	-	-
	現金流量允當比率(%)	6.18	239.91	248.04	202.99	214.63
	現金再投資比率(%)	-	85.36	0.43	-	-
槓桿度	營運槓桿度	1.23	1.00	1.03	1.24	(1.10)
	財務槓桿度	2.72	1.01	1.04	1.35	0.40

最近二年度各項財務比率增減變動達20%以上者，說明如下：

1. 長期資金占不動產、廠房及設備比率減少：主係112年不動產、廠房及設備淨額大幅增加所致。
2. 應收款項週轉率減少：主係112年銷貨淨額大幅減少所致。
3. 平均收現日數增加：主係112年應收款項週轉率較低所致。
4. 存貨週轉率減少：主係112年銷貨成本大幅減少所致。
5. 應付款項週轉率減少：主係112年銷貨成本大幅減少所致。
6. 平均銷貨日數增加：主係112年存貨週轉率較低所致。
7. 不動產、廠房及設備週轉率及總資產週轉率減少：主係112年銷貨淨額減少所致。
8. 資產報酬率及權益報酬率減少：主係112年稅後淨利減少所致。
9. 稅前純益佔實收資本額比率減少：主係112年稅前淨利減少所致。
10. 純益率增加：112年銷貨淨額大幅減少，惟毛利率較高，致純益率較去年同期增加。
11. 每股盈餘減少：主係112年稅後淨利減少所致。
12. 營運槓桿度減少：主係112年為營業損失，致營運槓桿度為負數。
13. 財務槓桿度減少：主係112年營業利益減少幅度較大所致。

註：財務比例計算公式如下：

1.財務結構

(1)負債占資產比率＝負債總額／資產總額。

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

2.償債能力

(1)流動比率＝流動資產／流動負債。

(2)速動比率＝（流動資產－存貨－預付費用）／流動負債。

(3)利息保障倍數＝所得稅及利息費用前純益／本期利息支出。

3.經營能力

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

(2)平均收現日數＝365／應收款項週轉率。

(3)存貨週轉率＝銷貨成本／平均存貨額。

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

(5)平均銷貨日數＝365／存貨週轉率。

(6)不動產、廠房及設備週轉率＝銷貨淨額／平均不動產、廠房及設備淨額。

(7)總資產週轉率＝銷貨淨額／平均資產總額。

4.獲利能力

(1)資產報酬率＝〔稅後損益＋利息費用×（1－稅率）〕／平均資產總額。

(2)權益報酬率＝稅後損益／平均權益總額。

(3)純益率＝稅後損益／銷貨淨額。

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

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）。（註5）

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（註6）。

(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審計委員會查核報告


國揚實業股份有限公司審計委員會查核報告書

茲准董事會造送本公司 112 年度財務報表（合併財務報表及個體財務報表）、營業報告書及盈餘分派表，其中財務報表業經資誠聯合會計師事務所查核完竣並出具查核報告書，上述財務報表、營業報告書及盈餘分派表經本審計委員會查核，認為尚無不符，爰依證券交易法第十四條之四及公司法第二一九條規定，備具報告書，報請 鑒察。

此上

本公司 113 年股東常會

審計委員會召集人：楊 豐 彥



中 華 民 國 1 1 3 年 3 月 1 3 日

四、最近年度財務報告

(一)會計師查核報告

國揚實業股份有限公司

關係企業合併財務報表聲明書

本公司 112 年度（自 112 年 1 月 1 日至 112 年 12 月 31 日止）依「關係企業合併營業報告書關係企業合併財務報表及關係報告書編製準則」應納入編製關係企業合併財務報表之公司與依國際財務報導準則第十號應納入編製母子公司合併財務報表之公司均相同，且關係企業合併財務報表所應揭露相關資訊於前揭母子公司合併財務報表中均已揭露，爰不再另行編製關係企業合併財務報表。

特此聲明

公司名稱：國揚實業股份有限公司



負責人：林子寬



中華民國 113 年 3 月 13 日

會計師查核報告

(113)財審報字第 23004685 號

國揚實業股份有限公司 公鑒：

查核意見

國揚實業股份有限公司及子公司(以下簡稱「國揚集團」)民國 112 年及 111 年 12 月 31 日之合併資產負債表，暨民國 112 年及 111 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之合併綜合損益表、合併權益變動表及合併現金流量表，以及合併財務報表附註(包括重大會計政策彙總)，業經本會計師查核竣事。

依本會計師之意見，基於本會計師之查核結果及其他會計師之查核報告(請參閱其他事項段)，上開合併財務報表在所有重大方面係依照證券發行人財務報告編製準則暨經金融監督管理委員會認可並發布生效之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告編製，足以允當表達國揚集團民國 112 年及 111 年 12 月 31 日之合併財務狀況，暨民國 112 年及 111 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之合併財務績效與合併現金流量。

查核意見之基礎

本會計師係依照會計師受託查核簽證財務報表規則及中華民國審計準則執行查核工作。本會計師於該等準則下之責任將於會計師查核合併財務報表之責任段進一步說明。本會計師所隸屬事務所受獨立性規範之人員已依中華民國會計師職業道德規範，與國揚集團保持超然獨立，並履行該規範之其他責任。基於本會計師之查核結果及其他會計師之查核報告，本會計師相信已取得足夠及適切之查核證據，以作為表示查核意見之基礎。

關鍵查核事項

關鍵查核事項係指依本會計師之專業判斷，對國揚集團民國 112 年度合併財務報表之查核最為重要之事項。該等事項已於查核合併財務報表整體及形成查核意見之過程中予以因應，本會計師並不對該等事項單獨表示意見。

國揚集團民國 112 年度合併財務報表之關鍵查核事項如下：

房地銷售收入歸屬期間之適當性

事項說明

有關建設業營業收入之會計政策請詳合併財務報告附註四(二十九)；會計項目之說明請詳合併財務報告附註六(十八)。

建設業之房地銷售收入係於不動產完成所有權過戶、交屋證明單交付客戶時認列。由於建設業房地銷售對象眾多，須逐一檢視所有權過戶等資料後認列銷貨收入，通常需涉及許多人工作業，以確定銷貨收入認列時點之正確性，因此本會計師將房地銷售收入之歸屬期間之適當性列為查核最重要事項之一。

因應之查核程序

本會計師對上開關鍵查核事項所敘明之特定層面已執行之因應程序彙列如下：

- 與管理階層訪談以瞭解及檢視房地銷售收入認列之程序並於財務報表比較期間一致的採用。
- 評估及驗證管理階層就期末截止日前後一定期間房地銷售收入歸屬期間之適當性，包括核對土地及房屋所有權狀過戶資料及相關日期，以佐證房地銷售收入認列時點之正確性。

其他事項-提及其他會計師之查核

國揚集團民國 112 年及 111 年度部分採用權益法之投資，其財務報表未經本會計師查核，而係由其他會計師查核。因此，本會計師對上開合併財務報表所表示之意見中，有關該等公司財務報表所列之金額及附註十三所揭露之相關資訊，係依據其他會計師之查核報告。民國 112 年及 111 年 12 月 31 日對前揭採用權益法之投資金額分別為新台幣 1,234,734 仟元及新台幣 986,405 仟元，分別占資產總額之 6.66%及 5.88%，民國 112 年及 111 年度認列之綜合損益分別為新台幣 348,379 仟元及新台幣 142,204 仟元，分別占本期綜合損益總額之 58.97%及 50.76%。

其他事項-個體財務報告

國揚實業股份有限公司已編製民國 112 年及 111 年度個體財務報告，並經本會計師出具無保留意見加其他事項段之查核報告在案，備供參考。

管理階層與治理單位對合併財務報表之責任

管理階層之責任係依照證券發行人財務報告編製準則暨經金融監督管理委員會認可並發布生效之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告編製允當表達之合併財務報表，且維持與合併財務報表編製有關之必要內部控制，以確保合併財務報表未存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達。

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

國揚集團之治理單位(含審計委員會)負有監督財務報導流程之責任。

會計師查核合併財務報表之責任

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

本會計師依照中華民國審計準則查核時，運用專業判斷及專業懷疑。本會計師亦執行下列工作：

1. 辨認並評估合併財務報表導因於舞弊或錯誤之重大不實表達風險；對所評估之風險設計及執行適當之因應對策；並取得足夠及適切之查核證據以作為查核意見之基礎。因舞弊可能涉及共謀、偽造、故意遺漏、不實聲明或踰越內部控制，故未偵出導因於舞弊之重大不實表達之風險高於導因於錯誤者。
2. 對與查核攸關之內部控制取得必要之瞭解，以設計當時情況下適當之查核程序，惟其目的非對國揚集團內部控制之有效性表示意見。
3. 評估管理階層所採用會計政策之適當性，及其所作會計估計與相關揭露之合理性。
4. 依據所取得之查核證據，對管理階層採用繼續經營會計基礎之適當性，以及使國揚集團繼續經營之能力可能產生重大疑慮之事件或情況是否存在重大不確定性，作出結論。本會計師若認為該等事件或情況存在重大不確定性，則須於查核報告中提醒合併財務報表使用者注意合併財務報表之相關揭露，或於該等揭露係屬不適當時修正查核意見。本會計師之結論係以截至查核報告日所取得之查核證據為基礎。惟未來事件或情況可能導致國揚集團不再具有繼續經營之能力。
5. 評估合併財務報表（包括相關附註）之整體表達、結構及內容，以及合併財務報表是否允當表達相關交易及事件。
6. 對於國揚集團內組成個體之財務資訊取得足夠及適切之查核證據，以對合併財務報表表示意見。本會計師負責合併查核案件之指導、監督及執行，並負責形成合併財務報表之查核意見。

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

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

本會計師從與治理單位溝通之事項中，決定對國揚集團民國 112 年度合併財務報表查核之關鍵查核事項。本會計師於查核報告中敘明該等事項，除非法令不允許公開揭露特定事項，或在極罕見情況下，本會計師決定不於查核報告中溝通特定事項，因可合理預期此溝通所產生之負面影響大於所增進之公眾利益。

資 誠 聯 合 會 計 師 事 務 所

蕭春鴛

蕭春鴛



會計師

王方瑜

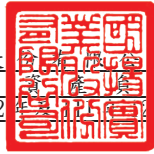
王方瑜



前行政院金融監督管理委員會證券期貨局
核准簽證文號：金管證六字第 0960042326 號
金融監督管理委員會
核准簽證文號：金管證審字第 1030027246 號

中 華 民 國 1 1 3 年 3 月 1 3 日

國揚實業股份有限公司及子公司
合併資產負債表
民國112年12月31日



單位：新台幣仟元

資	產	附註	112 年 12 月 31 日		111 年 12 月 31 日		
			金	額 %	金	額 %	
流動資產							
1100	現金及約當現金	六(一)	\$	2,117,455	11	\$ 2,221,552	13
1110	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	六(二)		17,365	-	16,964	-
1120	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產—流動	六(三)		310,777	2	433,514	3
1140	合約資產—流動	六(十八)		39,006	-	18,434	-
1150	應收票據淨額	六(四)		116,389	1	79,058	-
1170	應收帳款淨額	六(四)及七		53,882	-	22,130	-
1200	其他應收款	七		15,394	-	21,248	-
1220	本期所得稅資產			1,148	-	376	-
130X	存貨	六(五)(六)及八		12,767,060	69	11,659,894	70
1410	預付款項			118,771	1	91,258	1
1476	其他金融資產—流動	八		333,559	2	37,347	-
1479	其他流動資產—其他			262,987	1	39,847	-
11XX	流動資產合計			<u>16,153,793</u>	<u>87</u>	<u>14,641,622</u>	<u>87</u>
非流動資產							
1517	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產—非流動	六(三)及七		566,373	3	504,966	3
1550	採用權益法之投資	六(七)及七		1,235,302	7	987,423	6
1600	不動產、廠房及設備	六(八)及八		81,671	-	73,731	-
1755	使用權資產	六(九)		27,762	-	40,053	-
1760	投資性不動產淨額	六(十)及八		251,254	1	252,641	2
1840	遞延所得稅資產			109	-	439	-
1920	存出保證金	七		109,826	1	104,859	1
1980	其他金融資產—非流動	八		99,335	1	89,455	1
1990	其他非流動資產—其他			23,274	-	80,948	-
15XX	非流動資產合計			<u>2,394,906</u>	<u>13</u>	<u>2,134,515</u>	<u>13</u>
1XXX	資產總計			<u>\$ 18,548,699</u>	<u>100</u>	<u>\$ 16,776,137</u>	<u>100</u>

(續次頁)

國揚實業股份有限公司及子公司
合併資產負債表
民國112年12月31日

單位：新台幣仟元

負債及權益		附註	112年12月31日		111年12月31日			
			金	額	%	金	額	%
流動負債								
2100	短期借款	六(十一)	\$	6,605,327	36	\$	5,465,517	33
2110	應付短期票券	六(十二)		-	-		527,672	3
2130	合約負債—流動	六(十八)		1,090,893	6		208,411	1
2150	應付票據			244,314	1		73,925	1
2170	應付帳款			127,524	1		224,527	1
2219	其他應付款—其他	七		133,910	1		471,703	3
2230	本期所得稅負債			25,240	-		72,091	1
2280	租賃負債—流動			22,403	-		22,151	-
2399	其他流動負債—其他			81,564	-		71,395	-
21XX	流動負債合計			<u>8,331,175</u>	<u>45</u>		<u>7,137,392</u>	<u>43</u>
非流動負債								
2580	租賃負債—非流動			1,216	-		21,707	-
2645	存入保證金	七		2,021	-		2,312	-
2670	其他非流動負債—其他			9,051	-		1,247	-
25XX	非流動負債合計			<u>12,288</u>	<u>-</u>		<u>25,266</u>	<u>-</u>
2XXX	負債總計			<u>8,343,463</u>	<u>45</u>		<u>7,162,658</u>	<u>43</u>
權益								
歸屬於母公司業主之權益								
股本								
3110	普通股股本	六(十四)		3,800,000	20		3,800,000	23
資本公積								
3200	資本公積	六(十五)		627,683	3		627,683	4
保留盈餘								
3310	法定盈餘公積	六(十六)		1,040,789	6		999,950	6
3320	特別盈餘公積			138,232	1		10,017	-
3350	未分配盈餘			4,340,439	23		4,210,159	25
其他權益								
3400	其他權益	六(十七)		152,533	1	(138,232)	(1)
31XX	歸屬於母公司業主之權益合計			<u>10,099,676</u>	<u>54</u>		<u>9,509,577</u>	<u>57</u>
36XX	非控制權益			<u>105,560</u>	<u>1</u>		<u>103,902</u>	<u>-</u>
3XXX	權益總計			<u>10,205,236</u>	<u>55</u>		<u>9,613,479</u>	<u>57</u>
重大或有負債及未認列之合約承諾 九								
重大之期後事項 十一								
3X2X	負債及權益總計		\$	<u>18,548,699</u>	<u>100</u>	\$	<u>16,776,137</u>	<u>100</u>

後附合併財務報表附註為本合併財務報告之一部分，請併同參閱。

董事長：林子寬



經理人：彭邵齡



會計主管：王正怡



國揚實業股份有限公司及子公司
 合併損益表
 民國112年及111年1月1日至12月31日



單位：新台幣仟元
 (除每股盈餘為新台幣元外)

項目	附註	112 年 度		111 年 度	
		金 額	%	金 額	%
4000 營業收入	六(十八)及七	\$ 735,459	100	\$ 3,954,516	100
5000 營業成本	六(五)(二十三) (二十四)	(443,914)	(61)	(3,169,639)	(80)
5900 營業毛利		291,545	39	784,877	20
營業費用	六(二十三) (二十四)				
6100 推銷費用		(37,818)	(5)	(176,846)	(5)
6200 管理費用		(242,992)	(33)	(328,814)	(8)
6000 營業費用合計		(280,810)	(38)	(505,660)	(13)
6900 營業利益		10,735	1	279,217	7
營業外收入及支出					
7100 利息收入	六(十九)	13,479	2	6,056	-
7010 其他收入	六(二十)	101,182	14	113,713	3
7020 其他利益及損失	六(二十一)	(9,101)	(1)	(9,287)	-
7050 財務成本	六(二十二)	(19,753)	(3)	(30,519)	(1)
7060 採用權益法認列之關聯企業及合 資損益之份額	六(七)	237,169	32	194,219	5
7000 營業外收入及支出合計		322,976	44	274,182	7
7900 稅前淨利		333,711	45	553,399	14
7950 所得稅費用	六(二十五)	(28,835)	(4)	(67,481)	(2)
8200 本期淨利		\$ 304,876	41	\$ 485,918	12
其他綜合損益					
不重分類至損益之項目					
8311 確定福利計畫之再衡量數		\$ 781	-	\$ -	-
8316 透過其他綜合損益按公允價值衡 量之權益工具投資未實現評價損 益	六(十七)	285,073	39	(206,045)	(5)
8310 不重分類至損益之項目總額		285,854	39	(206,045)	(5)
後續可能重分類至損益之項目					
8361 國外營運機構財務報表換算之兌 換差額		14	-	283	-
8370 採用權益法認列之關聯企業及合 資之其他綜合損益之份額—可能 重分類至損益之項目		33	-	9	-
8360 後續可能重分類至損益之項目 總額	六(十七)	47	-	292	-
8300 其他綜合損益(淨額)		\$ 285,901	39	(\$ 205,753)	(5)
8500 本期綜合損益總額		\$ 590,777	80	\$ 280,165	7
淨利(損)歸屬於：					
8610 母公司業主		\$ 304,198	41	\$ 485,928	12
8620 非控制權益		678	-	(10)	-
		\$ 304,876	41	\$ 485,918	12
綜合損益總額歸屬於：					
8710 母公司業主		\$ 590,099	80	\$ 280,175	7
8720 非控制權益		678	-	(10)	-
		\$ 590,777	80	\$ 280,165	7
每股盈餘	六(二十六)				
9750 基本每股盈餘		\$ 0.80		\$ 1.28	
9850 稀釋每股盈餘		\$ 0.80		\$ 1.28	

後附合併財務報表附註為本合併財務報告之一部分，請併同參閱。

董事長：林子寬



經理人：彭邵齡



會計主管：王正怡



國揚實業股份有限公司
 及子公司
 民國112年12月31日

單位：新台幣仟元

附註	歸屬		母		業		其		主		之		權		總
	普通	股本	公積	盈餘	未分配	盈餘	其他	透過其他綜合損益按公允價值衡量之資產	國外營運機構財務報表換算之兌換差額	遞延所得稅資產	其他	非控制	權益	總額	
111															
111年1月1日餘額	\$ 3,800,000	\$ 627,683	\$ 988,010	\$ -	\$ 3,823,726	\$ 22,034	(\$ 32,051)	\$ 9,229,402	\$ 33,912	\$ 9,263,314					
本期淨利	-	-	-	-	485,928	-	-	485,928	(10)	485,918					
本期其他綜合損益	-	-	-	-	-	292	(206,045)	(205,753)	-	(205,753)					
本期綜合損益總額	-	-	-	-	485,928	292	(206,045)	280,175	(10)	280,165					
盈餘指撥及分派：															
提列法定盈餘公積	-	-	11,940	-	(11,940)	-	-	-	-	-					
提列特別盈餘公積	-	-	-	10,017	(10,017)	-	-	-	-	-					
處分透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具	-	-	-	-	(77,538)	-	77,538	-	-	-					
非控制權益本期變動數	-	-	-	-	-	-	-	-	70,000	70,000					
111年12月31日餘額	\$ 3,800,000	\$ 627,683	\$ 999,950	\$ 10,017	\$ 4,210,159	\$ 22,326	(\$ 160,558)	\$ 9,509,577	\$ 103,902	\$ 9,613,479					
112															
112年1月1日餘額	\$ 3,800,000	\$ 627,683	\$ 999,950	\$ 10,017	\$ 4,210,159	\$ 22,326	(\$ 160,558)	\$ 9,509,577	\$ 103,902	\$ 9,613,479					
本期淨利	-	-	-	-	304,198	-	-	304,198	678	304,876					
本期其他綜合損益	-	-	-	-	781	47	285,073	285,901	-	285,901					
本期綜合損益總額	-	-	-	-	304,979	47	285,073	590,099	678	590,777					
盈餘指撥及分派：															
提列法定盈餘公積	-	-	40,839	-	(40,839)	-	-	-	-	-					
提列特別盈餘公積	-	-	-	128,215	(128,215)	-	-	-	-	-					
處分透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具	-	-	-	-	(5,645)	-	5,645	-	-	-					
非控制權益本期變動數	-	-	-	-	-	-	-	-	980	980					
112年12月31日餘額	\$ 3,800,000	\$ 627,683	\$ 1,040,789	\$ 138,232	\$ 4,340,439	\$ 22,373	\$ 130,160	\$ 10,099,676	\$ 105,560	\$ 10,205,236					



董事長：林子寬



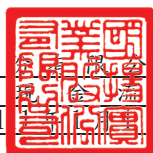
經理人：彭邵齡



會計主管：王正怡

後附合併財務報表附註為本合併財務報告之一部分，請併同參閱。

國揚實業股份有限公司及子公司
合併現金流量表
民國112年及111年1月1日至12月31日



單位：新台幣仟元

	附註	112 年 度	111 年 度
投資活動之現金流量			
取得透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融			
資產－流動		(\$ 406,896)	(\$ 507,851)
處分透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融			
資產－流動		643,355	645,796
取得透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融	七		
資產－非流動		-	(59,548)
其他金融資產增加		(306,092)	(66,135)
存出保證金增加		(63,784)	(225,262)
存出保證金減少		58,817	284,405
取得不動產、廠房及設備	六(八)	(10,459)	(1,967)
投資活動之淨現金(流出)流入		(85,059)	69,438
籌資活動之現金流量			
短期借款增加	六(二十七)	2,372,380	4,259,650
短期借款減少	六(二十七)	(1,232,570)	(3,465,484)
應付短期票券增加	六(二十七)	871,555	3,161,310
應付短期票券減少	六(二十七)	(1,400,055)	(3,771,900)
存入保證金增加	六(二十七)	4	961
存入保證金減少	六(二十七)	(295)	(1,502)
租賃本金償還	六(二十七)	(22,378)	(22,542)
非控制權益變動		980	70,000
籌資活動之淨現金流入		589,621	230,493
匯率變動對現金及約當現金之影響		(18)	250
本期現金及約當現金減少數		(104,097)	(439,973)
期初現金及約當現金餘額		2,221,552	2,661,525
期末現金及約當現金餘額		\$ 2,117,455	\$ 2,221,552

後附合併財務報表附註為本合併財務報告之一部分，請併同參閱。

董事長：林子寬



經理人：彭邵齡



會計主管：王正怡



國揚實業股份有限公司及子公司
合併財務報表附註
民國 112 年度及 111 年度

單位：新台幣仟元
(除特別註明者外)

一、公司沿革

國揚實業股份有限公司(以下簡稱「本公司」)成立於民國 61 年 6 月，本公司及子公司(以下統稱「本集團」)主要營業項目為興建國民住宅、商務住宅、工業廠房及商業大樓之出租出售等。本公司股票於民國 68 年 11 月 14 日起於台灣證券交易所掛牌買賣。

二、通過財務報告之日期及程序

本合併財務報告已於民國 113 年 3 月 13 日經董事會通過後發布。

三、新發布及修訂準則及解釋之適用

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

下表彙列金管會認可並發布生效之民國 112 年適用之國際財務報導準則會計準則之新發布、修正及修訂之準則及解釋：

<u>新發布/修正/修訂準則及解釋</u>	<u>國際會計準則理事會 發布之生效日</u>
國際會計準則第1號之修正「會計政策之揭露」	民國112年1月1日
國際會計準則第8號之修正「會計估計值之定義」	民國112年1月1日
國際會計準則第12號之修正「與單一交易所產生之資產及負債有關之遞延所得稅」	民國112年1月1日
國際會計準則第12號之修正「國際租稅變革—支柱二規則範本」	民國112年5月23日

本集團經評估上述準則及解釋對本集團財務狀況與財務績效並無重大影響。

- (二) 尚未採用金管會認可之新發布、修正後國際財務報導準則會計準則之影響
 下表彙列金管會認可之民國 113 年適用之國際財務報導準則會計準則之新發布、修正及修訂之準則及解釋：

新發布/修正/修訂準則及解釋	國際會計準則理事會 發布之生效日
國際財務報導準則第16號之修正「售後租回中之租賃負債」	民國113年1月1日
國際會計準則第1號之修正「負債之流動或非流動分類」	民國113年1月1日
國際會計準則第1號之修正「具合約條款之非流動負債」	民國113年1月1日
國際會計準則第7號及國際財務報導準則第7號之修正「供應商融資安排」	民國113年1月1日

本集團經評估上述準則及解釋對本集團財務狀況與財務績效並無重大影響。

- (三) 國際會計準則理事會已發布但尚未經金管會認可之國際財務報導準則之影響

下表彙列國際會計準則理事會已發布但尚未納入金管會認可之國際財務報導準則之新發布、修正及修訂之準則及解釋：

新發布/修正/修訂準則及解釋	國際會計準則理事會 發布之生效日
國際財務報導準則第10號及國際會計準則第28號之修正「投資者與其關聯企業或合資間之資產出售或投入」	待國際會計準則理事會決定
國際財務報導準則第17號「保險合約」	民國112年1月1日
國際財務報導準則第17號「保險合約」之修正	民國112年1月1日
國際財務報導準則第17號之修正「初次適用國際財務報導準則第17號及國際財務報導準則第9號—比較資訊」	民國112年1月1日
國際會計準則第21號之修正「缺乏可兌換性」	民國114年1月1日

本集團經評估上述準則及解釋對本集團財務狀況與財務績效並無重大影響。

四、重大會計政策之彙總說明

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

(一) 遵循聲明

本合併財務報告係依據證券發行人財務報告編製準則與金管會認可並發布生效之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告(以下簡稱 IFRSs)編製。

(二) 編製基礎

1. 除下列重要項目外，本合併財務報告係按歷史成本編製：

(1) 按公允價值衡量之透過損益按公允價值衡量之金融資產。

(2) 按公允價值衡量之透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產。

2. 編製符合 IFRSs 之財務報告需要使用一些重要會計估計值，在應用本集團的會計政策過程中亦需要管理階層運用其判斷，涉及高度判斷或複雜性之項目，或涉及合併財務報告之重大假設及估計之項目，請詳附註五說明。

(三) 合併基礎

1. 財務報告編製原則

(1) 本集團將所有子公司納入合併財務報告編製之個體。子公司指受本集團控制之個體，當本集團暴露於來自對該個體之參與之變動報酬或對該等變動報酬享有權利，且透過對該個體之權力有能力影響該等報酬時，本集團即控制該個體。子公司自本集團取得控制之日起納入合併財務報告，於喪失控制之日起終止合併。

(2) 集團內公司間之交易、餘額及未實現損益業已銷除。子公司之會計政策已作必要之調整，與本集團採用之政策一致。

(3) 損益及其他綜合損益各組成部分歸屬於母公司業主及非控制權益；綜合損益總額亦歸屬於母公司業主及非控制權益，即使因而導致非控制權益發生虧損餘額。

(4) 對子公司持股之變動若未導致喪失控制(與非控制權益之交易)，係作為權益交易處理，亦即視為與業主間進行之交易。非控制權益之調整金額與所支付或收取對價之公允價值間之差額係直接認列於權益。

(5) 當集團喪失對子公司之控制，對前子公司之剩餘投資係按公允價值重新衡量，並作為原始認列金融資產之公允價值或原始認列投資關聯企業或合資之成本，公允價值與帳面金額之差額認列為當期損益。對於先前認列於其他綜合損益與該子公司有關之所有金額，其會計處理與本集團若直接處分相關資產或負債之基礎相同，亦即如先前認列為其他綜合損益之利益或損失，於處分相關資產或負債時將被重分類為損益，亦即當喪失對子公司之控制時，將該利益或損失自權益重分類為損益。

2. 列入合併財務報告之子公司：

投資公司名稱	子公司名稱	業務性質	所持股權百分比	
			112年12月31日	111年12月31日
本公司	Shadwell Limited.	投資房地產	100%	100%
本公司	上揚國際資產管理股份有限公司	住宅及大樓開發租售業	100%	100%
本公司	神揚建設股份有限公司(神揚建設)	住宅及大樓開發租售業	100%	100%
本公司	星紀元國際股份有限公司	住宅及大樓開發租售業	80%	80%
神揚建設股份有限公司	喆揚農技股份有限公司	園藝服務業及造林業	100%	100%
神揚建設股份有限公司	吉揚建設開發股份有限公司	住宅及大樓開發租售業	80%	80%
上揚國際資產管理股份有限公司	寶悅景觀股份有限公司(註)	景觀、室內設計業	51%	-
上揚國際資產管理股份有限公司	Century Rainbow Limited.	專業投資	100%	100%
Century Rainbow Limited.	Celestial Talent Limited.	專業投資	100%	100%
Century Rainbow Limited.	Charm Merit Limited.	專業投資	100%	100%

註：係本集團民國 112 年第二季新設立之子公司。

3. 未列入本合併財務報告之子公司：無。
4. 子公司會計期間不同之調整及處理方式：無此情形。
5. 對取得或使用資產及清償負債之能力之重大限制：無。
6. 對本集團具重大性之非控制權益之子公司：無。

(四) 外幣換算

本集團內每一個體之財務報告所列之項目，均係以該個體營運所處主要經濟環境之貨幣（即功能性貨幣）衡量。本合併財務報告係以本公司之功能性貨幣「新台幣」作為表達貨幣列報。

1. 外幣交易及餘額

- (1) 外幣交易採用交易日或衡量日之即期匯率換算為功能性貨幣，換算此等交易產生之換算差額認列為當期損益。
- (2) 外幣貨幣性資產及負債餘額，按資產負債表日之即期匯率評價調整，因調整而產生之換算差額認列為當期損益。

- (3) 外幣非貨幣性資產及負債餘額，屬透過損益按公允價值衡量者，按資產負債表日之即期匯率評價調整，因調整而產生之兌換差額認列為當期損益；屬透過其他綜合損益按公允價值衡量者，按資產負債表日之即期匯率評價調整，因調整而產生之兌換差額認列於其他綜合損益項目，屬非按公允價值衡量者，則按初始交易日之歷史匯率衡量。
- (4) 所有其他兌換損益按交易性質在損益表之「其他利益及損失」列報。

2. 國外營運機構之換算

- (1) 功能性貨幣與表達貨幣不同之所有集團個體及關聯企業，其經營結果和財務狀況以下列方式換算為表達貨幣：
- A. 表達於每一資產負債表之資產及負債係以該資產負債表日之收盤匯率換算；
 - B. 表達於每一綜合損益表之收益及費損係以當期平均匯率換算；及
 - C. 所有因換算而產生之兌換差額認列為其他綜合損益。
- (2) 當部分處分或出售之國外營運機構為子公司時，係按比例將認列為其他綜合損益之累計兌換差額重新歸屬予該國外營運機構之非控制權益。惟當本集團即使仍保留對前子公司之部分權益，但已喪失對國外營運機構屬子公司之控制，則係以處分對國外營運機構之全部權益處理。

(五) 資產負債區分流動及非流動之分類標準

本集團從事委託營造廠商興建大樓或廠房出售業務，暨承攬營建工程業務，其營業週期通常長於一年，與營建工程有關之資產及負債，係按營業週期作為劃分流動或非流動之基準；其餘科目劃分流動與非流動之標準如下：

1. 資產符合下列條件之一者，分類為流動資產：

- (1) 預期將於正常營業週期中實現該資產，或意圖將其出售或消耗者。
- (2) 主要為交易目的而持有者。
- (3) 預期於資產負債表日後十二個月內實現者。
- (4) 現金或約當現金，但於資產負債表日後至少十二個月交換或用以清償負債受到限制者除外。

本集團將所有不符合上述條件之資產分類為非流動。

2. 負債符合下列條件之一者，分類為流動負債：

- (1) 預期將於正常營業週期中清償者。
- (2) 主要為交易目的而持有者。
- (3) 預期於資產負債表日後十二個月內到期清償者。

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

本集團將所有不符合上述條件之負債分類為非流動。

(六) 約當現金

約當現金係指短期並具高度流動性之投資，該投資可隨時轉換成定額現金且價值變動之風險甚小。定期存款符合前述定義且其持有目的係為滿足營運上之短期現金承諾者，分類為約當現金。

(七) 透過損益按公允價值衡量之金融資產

1. 係指非屬按攤銷後成本衡量或透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產。
2. 本集團對於符合慣例交易之透過損益按公允價值衡量之金融資產係採用交易日會計。
3. 本集團於原始認列時按公允價值衡量，相關交易成本認列於損益，後續按公允價值衡量，其利益或損失認列於損益。
4. 當收取股利之權利確立，與股利有關之經濟效益很有可能流入，及股利金額能可靠衡量時，本集團於損益認列股利收入。

(八) 透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產

1. 係指原始認列時作一不可撤銷之選擇，將非持有供交易之權益工具投資的公允價值變動列報於其他綜合損益。
2. 本集團對於符合交易慣例之透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產係採用交易日會計。
3. 本集團於原始認列時按其公允價值加計交易成本衡量，後續按公允價值衡量：
屬權益工具之公允價值變動認列於其他綜合損益，於除列時，先前認列於其他綜合損益之累積利益或損失後續不得重分類至損益，轉列至保留盈餘項下。當收取股利之權利確立，與股利有關之經濟效益很有可能流入，及股利金額能可靠衡量時，本集團於損益認列股利收入。

(九) 應收帳款及票據

1. 係指依合約約定，已具無條件收取因移轉商品或勞務所換得對價金額權利之帳款及票據。

2. 屬未付息之短期應收帳款及票據，因折現之影響不大，本集團係以原始發票金額衡量。

(十) 金融資產減損

本公司於每一資產負債表日，就透過其他綜合損益按公允價值衡量之債務工具投資及按攤銷後成本衡量之金融資產，考量所有合理且可佐證之資訊（包括前瞻性者）後，對自原始認列後信用風險並未顯著增加者，按 12 個月預期信用損失金額衡量備抵損失；對自原始認列後信用風險已顯著增加者，按存續期間預期信用損失金額衡量備抵損失；就不包含重大財務組成部分之應收帳款或合約資產，按存續期間預期信用損失金額衡量備抵損失。

(十一) 金融資產之除列

當本集團對收取來自金融資產現金流量之合約權利失效時，將除列金融資產。

(十二) 出租人之租賃交易

營業租賃之租賃收益扣除給予承租人之任何誘因，於租賃期間內按直線法攤銷認列為當期損益。

(十三) 存貨

1. 包括營建土地、在建房地及待售房地等，係以取得成本為入帳基礎，依全部完工法認列工程損益。營建土地於積極開發時轉列在建房地，並於積極開發或建造工作時起至完工期間，將有關之利息資本化。
2. 期末存貨依成本與淨變現價值孰低衡量，比較成本與淨變現價值孰低時，採逐項比較法；淨變現價值係指在正常情況下之估計售價減除至完工尚須投入之估計成本及相關變動費用後之餘額。

(十四) 採用權益法之投資/關聯企業

1. 關聯企業指所有本集團對其有重大影響而無控制之個體，一般係直接或間接持有其 20% 以上表決權之股份。本集團對關聯企業之投資採用權益法處理，取得時依成本認列。
2. 本集團對關聯企業取得後之損益份額認列為當期損益，對其取得後之其他綜合損益份額則認列為其他綜合損益。如本集團對任一關聯企業之損失份額等於或超過其在該關聯企業之權益，本集團不認列進一步之損失，除非本集團對該關聯企業發生法定義務、推定義務或已代其支付款項。

3. 當關聯企業發生非損益及其他綜合損益之權益變動且不影響對關聯企業之持股比例時，本集團將所有權益變動按持股比例認列為「資本公積」。
4. 本集團與關聯企業間交易所產生之未實現損益業已依其對關聯企業之權益比例銷除；除非證據顯示該交易所轉讓之資產已減損，否則未實現損失亦予以銷除。關聯企業之會計政策已作必要之調整，與本集團採用之政策一致。
5. 當集團處分關聯企業時，如喪失對該關聯企業之重大影響，對於先前認列於其他綜合損益與該關聯企業有關之所有金額，其會計處理與本集團若直接處分相關資產或負債之基礎相同，亦即如先前認列為其他綜合損益之利益或損失，於處分相關資產或負債時將被重分類為損益，則當喪失對關聯企業之重大影響時，將該利益或損失自權益重分類為損益。如仍對該關聯企業有重大影響，僅按比例將先前在其他綜合損益中認列之金額依上述方式轉出。

(十五) 聯合營運

對於聯合營運之權益，本集團認列其對聯合營運資產、負債、收入與費用之直接權利(及其份額)，並已包含於財務報告之適用項目中。

(十六) 不動產、廠房及設備

1. 不動產及設備係以取得成本為入帳基礎，並將購建期間之有關利息資本化。
2. 後續成本只有在與該項目有關之未來經濟效益很有可能流入本集團，且該項目之成本能可靠衡量時，才包括在資產之帳面金額或認列為一項單獨資產。被重置部分之帳面金額應除列。所有其他維修費用於發生時認列為當期損益。
3. 不動產、廠房及設備之後續衡量採成本模式，除土地不提列折舊外，其他按估計耐用年限以直線法計提折舊。不動產、廠房及設備各項組成若屬重大，則單獨提列折舊。
4. 本集團於每一財務年度結束對各項資產之殘值、耐用年限及折舊方法進行檢視，若殘值及耐用年限之預期值與先前之估計不同時，或資產所含之未來經濟效益之預期消耗型態已有重大變動，則自變動發生日起依國際會計準則第8號「會計政策、會計估計值變動及錯誤」之會計估計值變動規定處理。各項資產除不動產耐用年限為50年，其餘資產之耐用年限為3~5年。

(十七) 承租人之租賃交易－使用權資產/租賃負債

1. 租賃資產於可供本集團使用之日認列為使用權資產及租賃負債。當租賃合約係屬短期租賃或低價值標的資產之租賃時，將租賃給付採直線法於租賃期間認列為費用。
2. 租賃負債於租賃開始日將尚未支付之租賃給付按本集團增額借款利率折現後之現值認列，租賃給付包括：
 - (1) 固定給付，減除可收取之任何租賃誘因；及
 - (2) 取決於某項指數或費率之變動租賃給付。後續採利息法按攤銷後成本法衡量，於租賃期間提列利息費用。當非屬合約修改造成租賃期間或租賃給付變動時，將重評估租賃負債，並將再衡量數調整使用權資產。
3. 使用權資產於租賃開始日按成本認列，成本包括：
 - (1) 租賃負債之原始衡量金額；
 - (2) 於開始日或之前支付之任何租賃給付；
 - (3) 發生之任何原始直接成本；及
 - (4) 為拆卸、移除標的資產及復原其所在地點，或將標的資產復原至租賃之條款及條件中所要求之狀態之估計成本。後續採成本模式衡量，於使用權資產之耐用年限屆滿時或租賃期間屆滿時兩者之較早者，提列折舊費用。當租賃負債重評估時，使用權資產將調整租賃負債之任何再衡量數。

(十八) 投資性不動產

投資性不動產以取得成本認列，後續衡量採成本模式。按經濟耐用年限以直線法提列折舊，耐用年限為 20~60 年。

(十九) 無形資產

無形資產為電腦軟體，係以取得成本認列，依直線法按估計耐用年限 3 年攤銷。

(二十) 非金融資產減損

本集團於資產負債表日針對有減損跡象之資產，估計其可回收金額，當可回收金額低於其帳面價值時，則認列減損損失。可回收金額係指一項資產之公允價值減處分成本或其使用價值，兩者較高者。當以前年度已認列資產減損之情況不存在或減少時，則迴轉減損損失，惟迴轉減損損失而增加之資產帳面金額，不超過該資產若未認列減損損失情況下減除折舊或攤銷後之帳面金額。

(二十一) 借款

係指向銀行借入之長、短期款項。本集團於原始認列時按其公允價值減除交易成本衡量，後續就減除交易成本後之價款與贖回價值之任何差額，採有效利息法按攤銷程序於流通期間內認列利息費用於損益。

(二十二) 應付帳款及票據

1. 係指因賒購原物料、商品或勞務所發生之債務及因營業與非因營業而發生之應付票據。
2. 屬未付息之短期應付帳款及票據，因折現之影響不大，本集團係以原始發票金額衡量。

(二十三) 金融負債之除列

本集團於合約所載之義務履行、取消或到期時，除列金融負債。

(二十四) 財務保證合約

係指特定債務人於債務到期無法依原始或修改後之債務工具條款償還債務時，本集團必須支付特定給付，以歸墊持有人所發生損失之合約。本集團於原始認列時按其公允價值衡量，後續按預期信用損失決定之備抵損失金額與已認列之累積收益金額，二者孰高者衡量。

(二十五) 員工福利

1. 短期員工福利

短期員工福利係以預期支付之非折現金額衡量，並於相關服務提供時認列為費用。

2. 退休金

確定提撥計畫

對於確定提撥計畫係依權責發生基礎將應提撥之退休基金數額認列為當期之退休金成本。預付提撥金於可退還現金或減少未來給付之範圍內認列為資產。

3. 員工酬勞及董事酬勞

員工酬勞及董事酬勞係於具法律或推定義務且金額可合理估計時，認列為費用及負債。嗣後決議實際配發金額與估列金額有差異時，則按會計估計值變動處理。另以股票發放員工酬勞者，計算股數之基礎為董事會決議日前一收盤價。

(二十六) 員工股份基礎給付

現金增資保留股份予員工認購以本集團通知員工，並經雙方合意其得認購股份之數量與價格之日為給與日。

(二十七) 所得稅

1. 所得稅費用包含當期及遞延所得稅。除與列入其他綜合損益或直接列入權益之項目有關之所得稅分別列入其他綜合損益或直接列入權益外，所得稅係認列於損益。
2. 本集團依據營運及產生應課稅所得之所在國家在資產負債表日已立法之所得稅，嗣盈餘產生年度之次年度於股東會通過盈餘分派案後，始就實際盈餘之分派情形，認列未分配盈餘所得稅費用。
3. 遞延所得稅採用資產負債表法，按資產及負債之課稅基礎與其於合併資產負債表之帳面金額所產生之暫時性差異認列。若遞延所得稅源自於交易（不包括企業合併）中對資產或負債之原始認列，且在交易當時未影響會計利潤或課稅所得（課稅損失）亦未產生相等之應課稅及可減除暫時性差異，則不予認列。若投資子公司及關聯企業產生之暫時性差異，本集團可以控制暫時性差異迴轉之時點，且暫時性差異很有可能於可預見之未來不會迴轉者則不予認列。遞延所得稅採用在資產負債表日已立法或已實質性立法，並於有關之遞延所得稅資產實現或遞延所得稅負債清償時預期適用之稅率（及稅法）為準。
4. 遞延所得稅資產於暫時性差異很有可能用以抵減未來應課稅所得之範圍內認列，並於每一資產負債表日重評估未認列及已認列之遞延所得稅資產。
5. 當有法定執行權將所認列之當期所得稅資產及負債金額互抵且有意圖以淨額基礎清償或同時實現資產及清償負債時，始將當期所得稅資產及當期所得稅負債互抵；當有法定執行權將當期所得稅資產及當期所得稅負債互抵，且遞延所得稅資產及負債由同一稅捐機關課徵所得稅之同一納稅主體、或不同納稅主體產生但各主體意圖以淨額基礎清償或同時實現資產及清償負債時，始將遞延所得稅資產及負債互抵。

(二十八) 股利分配

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

(二十九) 收入認列

土地開發不動產銷售

1. 本集團主要業務為經營土地開發及銷售不動產，於不動產之控制移轉予客戶時認列收入。對於已簽約之銷售住宅合約，基於合約條款之限制，該不動產對本集團沒有其他用途，但直至不動產之法定所有權或使用權移轉客戶時，本集團始對合約款項具可執行權利，因此於法定所有權或使用權移轉予客戶之時點認列收入。
2. 本集團之部分銷售合約中包括價格減讓之變動對價，本集團依期望值或最可能金額作為變動對價之適當估計值。
3. 本集團銷售預售屋之合約中含有預收客戶貨款之條款，且預收時點與商品控制移轉之時間間隔長於一年。依據 IFRS 15 之規定，本集團如判斷個別預售屋合約中存在重大財務組成部分，應調整承諾對價之金額並認列利息費用。另 IFRS 15 說明企業應僅於合約層級考量財務組成部分之重大性，而不於組合層級考量財務融資是否重大。

業務服務

本集團提供開發建案之規劃、興建及銷售顧問及執行相關服務。勞務收入於服務提供予客戶之財務報導期間內認列為收入。客戶依照所協議之付款時間表支付合約價款，當本集團已提供之服務超過客戶應付款時認列為合約資產，若客戶應付款超過本集團已提供之服務時則認列為合約負債。

(三十) 營運部門

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

五、重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源

本集團編製本合併財務報告時，管理階層已運用其判斷以決定所採用之會計政策，並依據資產負債表日當時之情況對於未來事件之合理預期以作出會計估計值及假設。所作出之重大會計估計值與假設可能與實際結果存有差異，將考量歷史經驗及其他因子持續評估及調整。請詳下列對會計判斷、估計與假設不確定性之說明，該等估計及假設具有導致資產及負債帳面金額於下個財務年度重大調整之風險。

(一) 會計政策採用之重要判斷

無此情形。

(二) 重要會計估計值及假設

存貨之評價

由於存貨須以成本與淨變現價值孰低者計價，故本集團必須運用判斷及估計決定資產負債表日存貨之淨變現價值，本集團管理階層主要係依歷史經驗及對未來市場銷售價值之金額為估計基礎，故可能產生重大變動。

民國 112 年 12 月 31 日，本集團存貨資訊請詳附註六(五)說明。

六、重要會計項目之說明

(一) 現金及約當現金

	<u>112年12月31日</u>	<u>111年12月31日</u>
庫存現金及週轉金	\$ 4,845	\$ 6,420
活期存款	2,110,725	2,214,175
支票存款	988	79
約當現金-定期存款	897	878
	<u>\$ 2,117,455</u>	<u>\$ 2,221,552</u>

1. 本集團往來之金融機構信用品質良好，且本集團與多家金融機構往來以分散信用風險，預期發生違約之可能性甚低。

2. 本集團因預售建案信託款及履約保證等用途受限部分表列「其他金融資產-流動」及「其他金融資產-非流動」項下，請詳附註八。

(二) 透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動

	<u>112年12月31日</u>	<u>111年12月31日</u>
強制透過損益按公允價值衡量之金融資產		
受益憑證	\$ 21,170	\$ 21,170
評價調整	(3,805)	(4,206)
	<u>\$ 17,365</u>	<u>\$ 16,964</u>

1. 本集團透過損益按公允價值衡量之金融資產於民國 112 年及 111 年度認列於損益之淨(損)益分別計 \$401 及 (\$3,460)。

2. 本集團未有將透過損益按公允價值衡量之金融資產提供作為質押擔保。

(三) 透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產

	<u>112年12月31日</u>	<u>111年12月31日</u>
<u>流動項目</u>		
權益工具		
上市櫃公司股票	\$ 352,451	\$ 591,693
評價調整	(41,674)	(158,179)
	<u>\$ 310,777</u>	<u>\$ 433,514</u>

	112年12月31日	111年12月31日
<u>非流動項目</u>		
<u>權益工具</u>		
非上市、上櫃、興櫃股票	\$ 417,049	\$ 417,049
評價調整	149,324	87,917
	<u>\$ 566,373</u>	<u>\$ 504,966</u>

1. 本集團選擇將屬策略性投資及為穩定收取股利之權益工具投資分類為透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產，該等投資於民國 112 年及 111 年 12 月 31 日之公允價值分別為\$877,150 及\$938,480。
2. 透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產認列於損益及綜合損益之明細如下：

	112年度	111年度
<u>透過其他綜合損益按公允價值衡</u>		
<u>之權益工具</u>		
認列於其他綜合損益之公允		
價值利益(損失)	\$ 175,129	(\$ 154,042)
累積利益或(損失)因除列轉列		
保留盈餘	(\$ 2,783)	(\$ 59,346)

3. 本集團未將透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產提供作為質押擔保。

(四) 應收票據及帳款

	112年12月31日	111年12月31日
應收票據	\$ 116,389	\$ 79,058
應收帳款	51,195	21,492
應收帳款－關係人	2,687	638
	<u>\$ 170,271</u>	<u>\$ 101,188</u>

1. 本集團未將應收票據及帳款提供作為質押擔保。
2. 民國 112 年 12 月 31 日、111 年 12 月 31 日及 111 年 1 月 1 日，本集團與客戶合約之應收款(含應收票據)餘額分別為\$167,005、\$101,006 及 \$524,836。
3. 在不考慮所持有之擔保品或其他信用增強之情況下，最能代表本集團應收票據及帳款於民國 112 年及 111 年 12 月 31 日信用風險最大之暴險金額分別為每期應收票據及應收帳款之帳面金額。
4. 應收票據及應收帳款屬未逾期且未減損之票據及帳款。
5. 相關信用風險資訊請詳附註十二(二)。

(五) 存貨

	<u>112年12月31日</u>	<u>111年12月31日</u>
<u>待售房地</u>		
美樹館	\$ 910	\$ 910
國硯案	1,019,057	1,047,546
國揚翡翠森林案(紫微、琉白、金澤)	306,625	635,300
南方莊園案(文山公訓段案)	-	4,326
微笑時代案(前鎮區盛興段案)	20,901	132,793
	<u>1,347,493</u>	<u>1,820,875</u>
減：備抵評價損失	(197,862)	(258,175)
	<u>1,149,631</u>	<u>1,562,700</u>
<u>在建房地</u>		
國揚翡翠森林案(美地莊園)	202,114	33,246
早安·國揚案二期(基隆調和段案)	334,135	327,135
國揚洲際案(原內湖舊宗案)	2,208,553	1,913,082
國揚吉麟案(原吉林都更案)	462,841	179,595
藏美東京都(原鳳山勝利案)	903,695	684,118
國揚數位案(原三重案)	1,435,049	-
高雄鼓山案	1,484,370	-
	<u>7,030,757</u>	<u>3,137,176</u>
<u>營建用地及其他</u>		
竹東案	251,872	251,872
民權東案	273,821	273,821
景美段	40,174	40,174
高雄允文段	108,170	108,170
土城案	1,333,834	1,240,546
國揚數位案(原三重案)	-	1,242,518
高雄鼓山案	-	1,429,195
國揚汐萬路案	1,127,733	1,006,094
高雄前金區民生段	289,688	285,400
雋揚元創案(原中和廠辦案)	530,750	510,863
新店寶元段	286,684	277,584
高雄特貿三案	55,554	14,443
其他	105,286	96,232
	<u>4,403,566</u>	<u>6,776,912</u>
減：備抵評價損失	(170,970)	(170,970)
	<u>4,232,596</u>	<u>6,605,942</u>
<u>預付房地款及其他</u>		
國揚翡翠森林案(美地莊園)	354,076	354,076
	<u>\$ 12,767,060</u>	<u>\$ 11,659,894</u>

1. 本集團民國 112 年及 111 年度認列為費損之存貨成本分別為\$442,765 及 \$3,168,490，其中包含淨變現價值回升而認列之存貨迴升利益\$60,313 及 \$295,409，主要係因出售部分淨變現價值低於成本之存貨，故淨變現價值回升。
2. 民國 112 年及 111 年度存貨利息資本化金額分別為\$146,328 及\$89,366，資本化利率區間分別為 2.29%~3.00%及 1.78%~3.00%。
3. 本集團將存貨提供擔保情形，請詳附註八。

(六) 聯合營運

1. 本集團部分開發建案係採聯合營運，對於聯合營運之權益，本集團認列其對聯合營運資產、負債、收入與費用之直接權益(及其份額)，並已包括於合併財務報告之適用項目中。
2. 本集團所持有之聯合營運開發案資訊如下：

專案名稱	持有比例	地主或共同興建者	說明
國揚翡翠森林案	65%	威力國際開發(股)公司等五家公司	台南市安南區
微笑時代案	70%	財政部國有財產署南區分署、神揚建設(股)公司、漢霖開發實業(股)公司	高雄市前鎮區
早安·國揚案	55%	齊宣實業(股)公司、藏善建設(股)公司	基隆市中正區
國揚洲際案 (原內湖舊宗案)	50%	威力國際開發(股)公司等五家公司	台北市內湖區
土城案	50%	威力國際開發(股)公司等四家公司	新北市土城區
國揚數位案 (原三重案)	50%	威力國際開發(股)公司等四家公司	新北市三重區
藏美東京都 (原高雄鳳山案)	50%	藏信建設(股)公司、神揚建設(股)公司	高雄市鳳山區
高雄鼓山案	50%	威力國際開發(股)公司等六家公司	高雄市鼓山區
國揚汐萬路案	50%	威力國際開發(股)公司等四家公司	新北市汐止區
雋揚元創案 (原中和廠辦案)	40%	威力國際開發(股)公司等三家公司	新北市中和區
黃埔新村案	50%	利和實業(股)公司	台北市松山區

2. 本集團所持有之聯合營運開發建案份額之彙總資訊如下：

112年12月31日				
資產負債表	國揚洲際案	微笑時代案	翡翠森林案	其他建案
流動資產				
存貨	\$ 2,208,553	\$ 20,901	\$ 862,815	\$ 7,076,503
其他流動資產	50,997	107,438	424,070	971,023
	<u>2,259,550</u>	<u>128,339</u>	<u>1,286,885</u>	<u>8,047,526</u>
非流動資產				
資產總計	<u>\$ 2,259,550</u>	<u>\$ 163,452</u>	<u>\$ 1,310,676</u>	<u>\$ 8,066,168</u>
流動負債				
短期借款	\$ 1,351,858	\$ -	\$ -	\$ 4,285,319
應付短期票券	-	-	-	-
合約負債	21,098	-	144,197	740,901
其他流動負債	286,496	7,221	44,615	78,353
	<u>1,659,452</u>	<u>7,221</u>	<u>188,812</u>	<u>5,104,573</u>
非流動負債				
負債總計	<u>\$ 1,659,452</u>	<u>\$ 7,221</u>	<u>\$ 188,812</u>	<u>\$ 5,105,003</u>
綜合損益表				
收入	\$ -	\$ 153,541	\$ 462,140	\$ 20,194
成本	\$ -	\$ 115,742	\$ 343,612	\$ 17,973
費用	\$ 1,290	\$ 11,541	\$ 22,351	\$ 6,315
111年12月31日				
資產負債表	國揚洲際案	微笑時代案	翡翠森林案	其他建案
流動資產				
存貨	\$ 1,913,082	\$ 132,793	\$ 1,022,622	\$ 6,406,984
其他流動資產	47,661	133,818	356,640	419,079
	<u>1,960,743</u>	<u>266,611</u>	<u>1,379,262</u>	<u>6,826,063</u>
非流動資產				
資產總計	<u>\$ 1,960,842</u>	<u>\$ 299,894</u>	<u>\$ 1,403,073</u>	<u>\$ 6,849,866</u>
流動負債				
短期借款	\$ 1,305,890	\$ -	\$ 53,430	\$ 3,958,757
應付短期票券	-	-	186,953	-
合約負債	-	68,979	11,228	98,694
其他流動負債	84,624	36,365	57,835	119,196
	<u>1,390,514</u>	<u>105,344</u>	<u>309,446</u>	<u>4,176,647</u>
非流動負債				
負債總計	<u>\$ 1,390,514</u>	<u>\$ 105,344</u>	<u>\$ 309,446</u>	<u>\$ 4,177,368</u>
綜合損益表				
收入	\$ 1,429	\$ 852,754	\$ 703,195	\$ 1,930,017
成本	\$ -	\$ 685,566	\$ 598,106	\$ 1,740,309
費用	\$ 1,277	\$ 53,101	\$ 39,603	\$ 61,838

(七) 採用權益法之投資

	112年12月31日	111年12月31日	持股比例
漢神購物中心(股)公司	\$ 1,187,647	\$ 940,755	20%
水美溫泉浴室企業(股)公司	12,571	11,212	20%
Good Fame Limited	568	1,018	40%
齊陽建設(股)公司	34,516	34,438	45%
	<u>\$ 1,235,302</u>	<u>\$ 987,423</u>	

1. 本集團關聯企業之基本資訊請詳附註十三(二)。
2. 本集團個別不重大之關聯企業民國 112 年及 111 年 12 月 31 日之帳面價值請詳上表，經營結果如下：

	112年度	111年度
繼續營業單位本期淨(損)利	\$ 237,169	\$ 194,219
其他綜合(損)益(稅後淨額)	110,758	(51,995)
本期綜合(損)益總額	<u>\$ 347,927</u>	<u>\$ 142,224</u>

3. 本集團上開投資標的均未有公開報價。民國 112 年及 111 年度採用權益法認列之關聯企業損益之份額，均係依各該被投資公司同期經會計師查核之財務報表評價及揭露。

(八) 不動產、廠房及設備

	112年				
	土地	房屋及建築	租賃改良	其他	合計
1月1日					
成本	\$ 40,906	\$ 31,040	\$ 36,332	\$ 12,771	\$ 121,049
累計折舊及減損	(4,699)	(13,798)	(18,116)	(10,705)	(47,318)
	<u>\$ 36,207</u>	<u>\$ 17,242</u>	<u>\$ 18,216</u>	<u>\$ 2,066</u>	<u>\$ 73,731</u>
1月1日	\$ 36,207	\$ 17,242	\$ 18,216	\$ 2,066	\$ 73,731
增添	-	7,685	-	2,774	10,459
移轉	-	5,699	-	-	5,699
折舊費用	-	(1,149)	(6,089)	(980)	(8,218)
12月31日	<u>\$ 36,207</u>	<u>\$ 29,477</u>	<u>\$ 12,127</u>	<u>\$ 3,860</u>	<u>\$ 81,671</u>
12月31日					
成本	\$ 40,906	\$ 40,273	\$ 36,332	\$ 15,245	\$ 132,756
累計折舊及減損	(4,699)	(10,796)	(24,205)	(11,385)	(51,085)
	<u>\$ 36,207</u>	<u>\$ 29,477</u>	<u>\$ 12,127</u>	<u>\$ 3,860</u>	<u>\$ 81,671</u>

	111年				
	土地	房屋及建築	租賃改良	其他	合計
1月1日					
成本	\$ 40,906	\$ 31,040	\$ 36,332	\$ 10,804	\$ 119,082
累計折舊及減損	(4,699)	(13,228)	(12,028)	(10,185)	(40,140)
	<u>\$ 36,207</u>	<u>\$ 17,812</u>	<u>\$ 24,304</u>	<u>\$ 619</u>	<u>\$ 78,942</u>
1月1日	\$ 36,207	\$ 17,812	\$ 24,304	\$ 619	\$ 78,942
增添	-	-	-	1,967	1,967
折舊費用	-	(570)	(6,088)	(520)	(7,178)
12月31日	<u>\$ 36,207</u>	<u>\$ 17,242</u>	<u>\$ 18,216</u>	<u>\$ 2,066</u>	<u>\$ 73,731</u>
12月31日					
成本	\$ 40,906	\$ 31,040	\$ 36,332	\$ 12,771	\$ 121,049
累計折舊及減損	(4,699)	(13,798)	(18,116)	(10,705)	(47,318)
	<u>\$ 36,207</u>	<u>\$ 17,242</u>	<u>\$ 18,216</u>	<u>\$ 2,066</u>	<u>\$ 73,731</u>

本集團以不動產、廠房及設備提供擔保之資訊，請詳附註八之說明。

(九)租賃交易－承租人

1. 本集團租賃之標的資產包括建物及運輸設備，租賃合約之期間通常介於1~6年。租賃合約是採個別協商並包含各種不同的條款及條件，除租賃之資產不得用作借貸擔保外，未有加諸其他之限制。
2. 使用權資產之帳面價值與認列之折舊費用資訊如下：

	112年度		
	不動產租賃	運輸設備	合計
<u>112年1月1日</u>			
成本	\$ 125,118	\$ -	\$ 125,118
累計折舊	(85,065)	-	(85,065)
	<u>\$ 40,053</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 40,053</u>
1月1日	\$ 40,053	\$ -	\$ 40,053
新增/租賃修改	7,728	2,139	9,867
折舊費用	(21,920)	(238)	(22,158)
12月31日	<u>\$ 25,861</u>	<u>\$ 1,901</u>	<u>\$ 27,762</u>
12月31日			
成本	\$ 132,846	\$ 2,139	\$ 134,985
累計折舊	(106,985)	(238)	(107,223)
	<u>\$ 25,861</u>	<u>\$ 1,901</u>	<u>\$ 27,762</u>

	111年度		
	不動產租賃	運輸設備	合計
<u>111年1月1日</u>			
成本	\$ 125,118	\$ -	\$ 125,118
累計折舊	(63,706)	-	(63,706)
	<u>\$ 61,412</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 61,412</u>
1月1日	\$ 61,412	\$ -	\$ 61,412
新增/租賃修改	-	-	-
折舊費用	(21,359)	-	(21,359)
12月31日	<u>\$ 40,053</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 40,053</u>
12月31日			
成本	\$ 125,118	\$ -	\$ 125,118
累計折舊	(85,065)	-	(85,065)
	<u>\$ 40,053</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 40,053</u>

3. 與租賃合約有關之損益項目資訊如下：

	112年度	111年度
<u>影響當期損益之項目</u>		
租賃負債之利息費用	\$ 689	\$ 1,136
屬短期租賃合約之費用	10,095	9,452
來自轉租使用權資產之收益	-	269

4. 本集團於民國 112 年及 111 年度租賃現金流出總額分別為\$33,162 及 \$33,130。

2. 投資性不動產之租金收入及直接營運費用：

	112年度	111年度
投資性不動產之租金收入	\$ 3,555	\$ 2,948
當期產生租金收入之投資性不動產所發生之直接營運費用	(\$ 1,626)	(\$ 1,632)
當期未產生租金收入之投資性不動產所發生之直接營運費用	(\$ 244)	(\$ 244)

3. 本集團持有之投資性不動產於民國 112 年及 111 年 12 月 31 日之公允價值分別為 \$432,193 及 \$427,650，係參酌委任之外部鑑價專家所評估之鑑價報告及投資性不動產所在區域具比較之相似標的之近期成交價格。公允價值之決定係依產權、區域因素、個別因素、不動產市場現況及勘估標的，按比較法及收益法進行評估，分別屬第二等級及第三等級公允價值。

4. 本集團以投資性不動產提供擔保情形，請詳附註八之說明。

(十一) 短期借款

借款性質	112年12月31日	利率區間	擔保品
銀行借款			
擔保借款	\$ 6,494,027	2.35%~2.76%	請詳附註八
信用借款	111,300	2.69%	無
	<u>\$ 6,605,327</u>		
借款性質	111年12月31日	利率區間	擔保品
銀行借款			
擔保借款	\$ 5,465,517	2.29%~2.89%	請詳附註八
信用借款	-	-	無
	<u>\$ 5,465,517</u>		

(十二) 應付短期票券

	112年12月31日	111年12月31日
應付商業本票	\$ -	\$ 528,500
減：應付短期票券折價	-	(828)
淨額	<u>\$ -</u>	<u>\$ 527,672</u>
利率區間	<u>\$ -</u>	<u>1.30%~1.66%</u>

(十三) 退休金

自民國 94 年 7 月 1 日起，本公司及國內子公司依據「勞工退休金條例」，訂有確定提撥之退休辦法，適用於本國籍之員工。本公司及國內子公司就員工選擇適用「勞工退休金條例」所定之勞工退休金制度部分，每月按薪資之 6% 提繳勞工退休金至勞保局員工個人帳戶，員工退休金之支付依員工個人之退休金專戶及累積收益之金額採月退休金或一次退休金方式領取。民國 112 年及 111 年度，本集團依上開退休金辦法認列之退休金成本分別為 \$3,874 及 \$3,482。

(十四) 股本

截至民國 112 年及 111 年 12 月 31 日止，本公司額定資本額均為 \$7,000,000，實收資本額皆為 \$3,800,000，每股面額 10 元。本公司已發行股份之股款均已收訖。民國 112 年及 111 年度本公司普通股期初及期末流通在外股數皆為 380,000 仟股。

(十五) 資本公積

項目	112年12月31日	111年12月31日
普通股股票溢價	\$ 596,116	\$ 596,116
對子公司所有權益變動數	1,724	1,724
處分資產增益	3,323	3,323
捐贈	17,652	17,652
採用權益法認列關聯企業及 合資股權淨值之變動數	8,868	8,868
	<u>\$ 627,683</u>	<u>\$ 627,683</u>

依公司法規定，資本公積除填補公司虧損外，不得使用，但超過票面金額發行股票所得之溢價(包括以超過面額發行普通股、因合併發行股票之股本溢價及庫藏股票交易等)及受領贈與之所得產生之資本公積，於公司無虧損時，得依股東會之決議，將其全部或一部，按股東原有股份比例發給新股或現金。公司非於法定盈餘公積彌補虧損仍有不足時，不得以資本公積補充之。採權益法之長期股權投資認列之資本公積，不得作為任何用途。

(十六) 保留盈餘

1. 依本公司章程之盈餘分派政策規定，年度決算如有盈餘，依法繳納稅捐，彌補累積虧損後，再提 10% 為法定盈餘公積，但法定盈餘公積已達本公司實收資本額時，不在此限，次依法令或主管機關規定提撥或迴轉特別盈餘公積後，併同期初未分配盈餘，並得酌予保留部分盈餘後，由董事會擬具盈餘分配議案，以發行新股方式為之時，應提請股東會決議後分派之；如以發放現金方式為之，授權董事會以三分之二以上董事出席及出席董事過半數同意後為之，並報告股東會。

2. 民國 111 年 6 月 17 日經股東會決議通過本公司章程修正案，依本公司章程之盈餘分派政策規定，刪除得依公司法規定於每季終了後進行盈餘分派或虧損撥補。
3. 法定盈餘公積除彌補公司虧損及按股東原有股份之比例發給新股或現金外，不得使用之，惟發給新股或現金者，以該項公積超過實收資本額百分之二十五之部分為限。
4. 本公司分派盈餘時，依法令規定須就當年度資產負債表日之其他權益項目借方餘額提列特別盈餘公積始得分派，嗣後其他權益項目借方餘額迴轉時，迴轉金額得列入可供分派盈餘中。
5. 本公司股利政策係按公司法及本公司章程規定，並依本公司財務結構、盈餘及長期營運規劃等因素決定，其股票股利及現金股利之比例應視營運資金需求情形逐年訂定，惟現金股利應不低於 20%，但實收資本額已達壹佰億元時，現金股利不低於 50%。
6. 本公司於民國 112 年 6 月 13 日及 111 年 6 月 17 日經股東常會決議通過之民國 111 年及 110 年度盈餘分派案如下：

	111年度		110年度	
	金額	每股股利(元)	金額	每股股利(元)
法定盈餘公積	\$ 40,839	\$ -	\$ 125,878	\$ -
特別盈餘公積	128,215	-	10,017	-
現金股利	-	-	380,000	1.0

7. 本公司民國 112 年度之盈餘分派案，於民國 113 年 3 月 13 日經董事會通過如下：

	112年度	
	金額	每股股利(元)
法定盈餘公積	\$ 29,933	\$ -
迴轉特別盈餘公積	138,232	-
現金股利	152,000	0.4

8. 有關員工酬勞及董事酬金，請詳附註六(二十四)。

(十七) 其他權益項目

	112年		
	國外營運機構 財務報表換算 之兌換差額	透過其他綜合損 益按公允價值衡 量之金融資產 未實現損益	總計
1月1日	\$ 22,326	(\$ 160,558)	(\$ 138,232)
評價調整	-	285,073	285,073
評價調整轉出至保留盈餘	-	5,645	5,645
外幣換算差異數	47	-	47
12月31日	<u>\$ 22,373</u>	<u>\$ 130,160</u>	<u>\$ 152,533</u>

	111年		
	國外營運機構 財務報表換算 之兌換差額	透過其他綜合損 益按公允價值衡 量之金融資產 未實現損益	總計
1月1日	\$ 22,034	(\$ 32,051)	(\$ 10,017)
評價調整	-	(206,045)	(206,045)
評價調整轉出至保留盈餘	-	77,538	77,538
外幣換算差異數	292	-	292
12月31日	<u>\$ 22,326</u>	<u>(\$ 160,558)</u>	<u>(\$ 138,232)</u>

(十八) 營業收入

	112年度	111年度
客戶合約之收入	\$ 725,478	\$ 3,944,099
租賃收入	9,981	10,417
	<u>\$ 735,459</u>	<u>\$ 3,954,516</u>

1. 客戶合約收入之細分

本集團之收入源於提供於某一時點移轉，或隨時間逐步移轉之商品及勞務，收入依營運類型可細分如下：

112年度	建案銷售	其他	合計
收入認列時點			
—於某一時點認列之收入	\$ 673,910	\$ -	\$ 673,910
—隨時間逐步移轉之收入	-	51,568	51,568
	<u>\$ 673,910</u>	<u>\$ 51,568</u>	<u>\$ 725,478</u>

<u>111年度</u>	<u>建案銷售</u>	<u>其他</u>	<u>合計</u>
收入認列時點			
—於某一時點認列之收入	\$ 3,932,431	\$ -	\$ 3,932,431
—隨時間逐步移轉之收入	-	11,668	11,668
	<u>\$ 3,932,431</u>	<u>\$ 11,668</u>	<u>\$ 3,944,099</u>

2. 本集團截至民國 112 年 12 月 31 日已簽定之銷售合約，尚未滿足之履約義務所分攤之交易之彙總金額及預計認列收入年度如下：

<u>預計認列收入年度</u>	<u>已簽約合約金額</u>
113~116	<u>\$ 6,780,303</u>

3. 合約資產及合約負債

本集團認列客戶合約收入相關合約資產及合約負債如下：

	<u>112年12月31日</u>	<u>111年12月31日</u>	<u>111年1月1日</u>
合約資產-流動：			
勞務服務	<u>\$ 39,006</u>	<u>\$ 18,434</u>	<u>\$ -</u>
合約負債-流動：			
-預收土地款	\$ 710,261	\$ 125,188	\$ 552,437
-預收房屋款	<u>380,632</u>	<u>83,223</u>	<u>446,010</u>
	<u>\$ 1,090,893</u>	<u>\$ 208,411</u>	<u>\$ 998,447</u>

(1) 本集團銷售預售屋之合約中含有預收客戶貨款之條款，且預收時點與商品控制移轉之時間間隔長於一年。依據 IFRS 15 之規定認列與預售屋之合約相關之合約負債。

(2) 期初合約負債本期認列收入數

	<u>112年度</u>	<u>111年度</u>
合約負債期初餘額本期		
認列收入		
建案預售合約	<u>\$ 82,250</u>	<u>\$ 972,873</u>

(3) 合約修改及變動對價

本集團於民國 112 年及 111 年度因部分專案開發合約約定之經營管理服務收入之合約價格依合作方補充協議書修正，而本集團所承諾之履約義務屬不可區分之勞務服務，針對合約修約所約定之變動對價，本公司已考量最適當之估計值依準則認列追計收入分別為 \$0 及 \$1,731。

(十九) 利息收入

	<u>112年度</u>	<u>111年度</u>
銀行存款利息	\$ 13,020	\$ 4,040
其他利息收入	459	2,016
	<u>\$ 13,479</u>	<u>\$ 6,056</u>

(二十) 其他收入

	<u>112年度</u>	<u>111年度</u>
股利收入	\$ 37,127	\$ 75,629
其他	64,055	38,084
	<u>\$ 101,182</u>	<u>\$ 113,713</u>

(二十一) 其他利益及損失

	<u>112年度</u>	<u>111年度</u>
透過損益按公允價值衡量之 金融資產利益(損失)	\$ 401	(\$ 3,460)
其他利益及損失	(9,502)	(5,827)
	<u>(\$ 9,101)</u>	<u>(\$ 9,287)</u>

(二十二) 財務成本

	<u>112年度</u>	<u>111年度</u>
利息費用：		
銀行借款	\$ 153,613	\$ 95,877
應付短期票券利息	8,074	16,400
其他	4,394	7,608
	<u>166,081</u>	<u>119,885</u>
減：符合要件之資產 資本化金額	(146,328)	(89,366)
財務成本	<u>\$ 19,753</u>	<u>\$ 30,519</u>

(二十三) 費用性質之額外資訊

	112年度	111年度
本期營建成本	\$ 442,765	\$ 3,168,490
員工福利費用	118,254	120,505
折舊費用	31,763	29,924
無形資產攤銷費用	661	542
稅捐費用	15,214	17,516
勞務費	29,402	42,736
廣告費用	4,188	10,116
佣金費用	22,296	125,054
管理費	7,839	34,734
其他費用	52,342	125,682
營業成本及營業費用	<u>\$ 724,724</u>	<u>\$ 3,675,299</u>

(二十四) 員工福利費用

	112年度	111年度
薪資費用	\$ 92,074	\$ 90,462
勞健保費用	7,655	7,394
退休金費用	3,874	3,482
董事酬金	12,879	15,158
其他用人費用	1,772	4,009
	<u>\$ 118,254</u>	<u>\$ 120,505</u>

1. 本公司章程規定年度如有盈餘，係以當年度扣除分派員工及董事酬勞前之稅前利益分別以 0.5%至 5%及不高於 5%提撥員工酬勞及董事酬勞。但公司尚有累積虧損時，應預先保留彌補數額。

2. 本公司民國 112 年及 111 年度員工酬勞估列金額分別為\$6,809 及 \$11,201，董事酬勞估列金額分別為\$6,809 及\$11,201，前述金額皆帳列薪資費用科目。

民國 112 年員工酬勞及董事酬金係依該年度之獲利情況，分別按 2%及 2%估列，上述員工酬勞係採現金之方式發放。

經董事會決議之民國 111 年度員工及董事酬勞與民國 111 年度財務報告認列之金額一致。

本公司董事會通過之員工及董事酬勞相關資訊可至公開資訊觀測站查詢。

(二十五) 所得稅

1. 所得稅費用

	112年度	111年度
<u>當期所得稅</u>		
當期所得產生之所得稅	\$ 6,498	\$ 15,991
未分配盈餘加徵稅額	11,967	56,144
土地增值稅計入當期所得稅	3,716	22,779
以前年度所得稅高低估	6,324	(27,740)
當期所得稅總額	<u>28,505</u>	<u>67,174</u>
<u>遞延所得稅</u>		
暫時性差異之原始產生 及迴轉	330	307
所得稅費用	<u>\$ 28,835</u>	<u>\$ 67,481</u>

2. 所得稅費用與會計利潤關係

	112年度	111年度
稅前淨利按法定稅率計算之所得稅	\$ 66,742	\$ 110,680
未分配盈餘加徵稅額	11,967	56,144
按稅法規定應剔除之所得	3,304	15,353
按稅法規定免課稅之所得	(63,143)	(188,677)
暫時性差異未認列遞延所得稅資產	4,616	(13,272)
課稅損失未認列遞延所得稅資產	(9)	91,907
以前年度課稅損失未認列遞延 所得稅資產	(5,012)	-
暫時性差異之原始產生及迴轉	330	307
土增稅計入當期所得	3,716	22,779
以前年度所得稅高低估數	6,324	(27,740)
所得稅費用	<u>\$ 28,835</u>	<u>\$ 67,481</u>

3. 因暫時性差異而產生之遞延所得稅資產或負債金額如下：

	112年			
	1月1日	認列於 損益	認列於其他 綜合損益	12月31日
	<u>遞延所得稅資產</u>			
未實現費用	\$ 439	(\$ 330)	\$ -	\$ 109
預付土地增值稅	-	-	-	-
	<u>\$ 439</u>	<u>(\$ 330)</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 109</u>
	111年			
	1月1日	認列於 損益	認列於其他 綜合損益	12月31日
	<u>遞延所得稅資產</u>			
未實現費用	\$ 746	(\$ 307)	\$ -	\$ 439
預付土地增值稅	12,991	(12,991)	-	-
	<u>\$ 13,737</u>	<u>(\$ 13,298)</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 439</u>

4. 本公司尚未使用之課稅損失之有效期限及未認列遞延所得稅資產相關金額如下：

112年12月31日				
未認列遞延				
發生年度	申報數/核定數	尚未抵減金額	所得稅資產金額	最後扣抵年度
民國111年度	<u>452,560</u>	<u>427,342</u>	<u>427,342</u>	民國121年
111年12月31日				
未認列遞延				
發生年度	申報數/核定數	尚未抵減金額	所得稅資產金額	最後扣抵年度
民國111年度	<u>452,560</u>	<u>452,560</u>	<u>452,560</u>	民國121年

5. 本公司營利事業所得稅業經稅捐稽徵機關核定至民國110年度。

(二十六) 每股盈餘

	112年度		
	稅後金額	流通在外 股數(仟股)	每股盈餘 (元)
<u>基本每股盈餘</u>			
歸屬於母公司普通股股東之本期淨利	\$ 304,198	380,000	<u>\$ 0.80</u>
<u>稀釋每股盈餘</u>			
具稀釋作用之潛在普通股之影響 員工酬勞	-	406	
歸屬於母公司普通股股東之本期 淨利加潛在普通股之影響	<u>\$ 304,198</u>	<u>380,406</u>	<u>\$ 0.80</u>

	111年度		
	稅後金額	流通在外 股數(仟股)	每股盈餘 (元)
基本每股盈餘			
歸屬於母公司普通股股東之本期 淨利	\$ 485,928	380,000	\$ 1.28
稀釋每股盈餘			
具稀釋作用之潛在普通股之影響 員工酬勞	-	680	
歸屬於母公司普通股股東之本期 淨利加潛在普通股之影響	\$ 485,928	380,680	\$ 1.28

(二十七) 來自籌資活動之負債之變動

	112年				
	短期借款	應付短期票券	租賃負債	存入保證金	合計
1月1日	\$ 5,465,517	\$ 527,672	\$ 43,858	\$ 2,312	\$ 6,039,359
本期增加	2,372,380	871,555	-	4	3,243,939
本期減少	(1,232,570)	(1,400,055)	(22,378)	(295)	(2,655,298)
利息費用支付數(註)	-	(2,746)	(689)	-	(3,435)
其他非現金之變動	-	3,574	2,828	-	6,402
12月31日	\$ 6,605,327	\$ -	\$ 23,619	\$ 2,021	\$ 6,630,967

	111年				
	短期借款	應付短期票券	租賃負債	存入保證金	合計
1月1日	\$ 4,671,351	\$ 1,138,402	\$ 66,400	\$ 2,853	\$ 5,879,006
本期增加	4,259,650	3,161,310	-	961	7,421,921
本期減少	(3,465,484)	(3,771,900)	(22,542)	(1,502)	(7,261,428)
利息費用支付數(註)	-	(5,020)	(1,136)	-	(6,156)
其他非現金之變動	-	4,880	1,136	-	6,016
12月31日	\$ 5,465,517	\$ 527,672	\$ 43,858	\$ 2,312	\$ 6,039,359

註：表列營業活動之現金流量。

七、關係人交易

(一) 關係人名稱及關係

關係人名稱	與本公司之關係
漢神資產管理股份有限公司(漢神資產)	其他關係人
漢神名店百貨股份有限公司(漢神名店百貨)	其他關係人
齊宣實業股份有限公司(齊宣實業)	其他關係人
漢來國際飯店股份有限公司(漢來國際飯店)	其他關係人
漢來美食股份有限公司(漢來美食)	其他關係人
威力國際開發股份有限公司(威力)	其他關係人
漢神購物中心股份有限公司(漢神購物中心)	其他關係人
漢來國際物業管理顧問股份有限公司(漢來國際物業)	其他關係人
阿魁斯運動文化股份有限公司(阿魁斯運動文化)	其他關係人
雋揚國際股份有限公司(雋揚國際)	其他關係人
漢霖開發實業股份有限公司(漢霖開發)	其他關係人
寶滕景觀有限公司	其他關係人
彭邵齡等7人	其他關係人

(二) 與關係人間之重大交易事項

1. 營業收入

管理服務收入

	112年度	111年度
其他關係人-威力	\$ 22,989	\$ -

工程收入

	112年度	111年度
其他關係人	\$ 9,098	\$ -

租賃收入

	112年度	111年度
其他關係人	\$ 1,793	\$ 2,076

2. 推銷費用

	112年度	111年度
其他關係人	\$ 1,188	\$ 1,175

3. 管理費用

	<u>112年度</u>	<u>111年度</u>
其他關係人-漢來美食	\$ 5,435	\$ 6,780
其他關係人-漢神資產	6,846	6,846
其他關係人-阿魁斯運動文化	2,355	3,931
其他關係人-其他	<u>2,996</u>	<u>2,238</u>
	<u>\$ 17,632</u>	<u>\$ 19,795</u>

4. 在建費用

	<u>112年度</u>	<u>111年度</u>
其他關係人	<u>\$ 4,863</u>	<u>\$ 6,887</u>

5. 應收帳款

	<u>112年12月31日</u>	<u>111年12月31日</u>
其他關係人-其他	<u>\$ 2,687</u>	<u>\$ 638</u>

6. 取得金融資產

(1) 民國 112 年 1 月 1 日至 12 月 31 日未向關係人取得金融資產。

(2) 本集團於民國 111 年間分次參與關係人之現金增資案，並於民國 111 年 6 月 10 日及 112 年 1 月 10 日完成變更登記。本集團認購資訊如下：

<u>帳列項目</u>	<u>交易股數</u>	<u>交易標的</u>	<u>取得價款</u>
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產-非流動	3,970 仟股	漢來國際飯店-股票	<u>\$ 59,548</u>

7. 其他債權債務往來情形

(1) 存出保證金

	<u>112年12月31日</u>	<u>111年12月31日</u>
其他關係人-威力	\$ 23,262	\$ 23,262
其他關係人	<u>2,191</u>	<u>1,336</u>
	<u>\$ 25,453</u>	<u>\$ 24,598</u>

(2) 存入保證金

	<u>112年12月31日</u>	<u>111年12月31日</u>
其他關係人	<u>\$ 458</u>	<u>\$ 450</u>

8. 關係人融資

	112年12月31日	111年12月31日
其他關係人-漢神購物中心	\$ -	\$ 250,432

民國 111 年 12 月 31 日應付關係人款項係因本集團所開發之聯合營運建築案向其他關係人-漢神購物中心借款，總借款金額為\$500,000，本集團依投資比例 50%認列，上述金額係本金及應付利息。

9. 背書保證

	112年12月31日	111年12月31日
其他關係人-威力	\$ 7,057,922	\$ 8,473,922
-齊宣	93,000	93,000
	\$ 7,150,922	\$ 8,566,922

10. 其他

- (1)本公司與威力國際開發(股)公司、漢霖開發實業(股)公司、漢來國際飯店(股)公司及漢神購物中心(股)公司於民國 111 年 7 月 4 日就新北市汐止區江北段 895 地號等 29 筆土地，面積計 5,551.35 坪，簽訂共同投資開發契約，並依合約由本公司擔任本專案之經營管理人。其投資比例為本公司 50%、威力國際開發(股)公司 20%、漢霖開發實業(股)公司 10%、漢來國際飯店(股)公司 10%及漢神購物中心(股)公司 10%。
- (2)本公司與威力國際開發(股)公司、國協(股)公司，漢神資產管理(股)公司、漢神購物中心(股)公司、學詠(股)公司及亨瑞開發實業(股)公司於民國 111 年 3 月 21 日就高雄市鼓山區龍中段 194、196、197 地號等 3 筆土地，面積計 4,905.25 坪，簽訂共同投資開發契約，並依合約由本公司擔任本專案之經營管理人。其投資比例為本公司 50%、威力國際開發(股)公司 10%、國協(股)公司 5%、漢神資產管理(股)公司 15%、漢神購物中心(股)公司 10%、學詠(股)公司 5%及亨瑞開發實業(股)公司 5%。
- (3)本公司與威力國際開發(股)公司、雋揚國際(股)公司、漢神資產管理(股)公司及漢來國際飯店(股)公司於民國 110 年 7 月 15 日就新北市三重區中興段 28 地號等 9 筆土地，面積計 1,828.28 坪，簽訂共同投資開發契約，並依合約由本公司擔任本專案之經營管理人。其投資比例為本公司 50%、威力國際開發(股)公司 10%、雋揚國際(股)公司 15%、漢神資產管理(股)公司 10%及漢來國際飯店(股)公司 15%。

- (4) 本公司與威力國際開發(股)公司、雋揚國際(股)公司、漢神資產管理(股)公司、理揚農技(股)公司及漢來國際飯店(股)公司於民國 109 年 11 月 23 日就台北市內湖區舊宗段 83-1 等 4 筆土地，面積計 2,127.33 坪，簽訂共同投資開發契約，並依合約由本公司擔任本專案之經營管理人，其投資比例為本公司 50%，其餘 5 家公司各皆為 10%。
- (5) 本公司與威力國際開發(股)公司、雋揚國際(股)公司、漢神資產管理(股)公司、理揚農技(股)公司及漢來國際飯店(股)公司於民國 110 年 1 月 28 日就新北市土城區忠義段 365 地號等 19 筆土地，面積計 5,344.27 坪，簽訂共同投資開發契約，並依合約由本公司擔任本專案之經營管理人，其投資比例為本公司 50%，其餘 5 家公司各皆為 10%。嗣後於民國 110 年 6 月 29 日「漢來國際飯店(股)公司」退出本專案，原持有之比例變更成漢神資產管理(股)公司持有，本次投資比率變動以民國 110 年 7 月 1 日開始生效。
- (6) 本公司與「威力公司」於民國 101 年 6 月 29 日簽訂共同投資開發協議書，雙方就台灣糖業(股)公司持有台南市安南區和館段 24 地號等土地(面積 77,479.53 平方公尺)，共同開發興建集合住宅；嗣後簽訂經營管理委託書，委由本公司負責整體開發計畫、建築規劃、興建集合住宅及銷售；「威力公司」則對外代表本專案，依與台糖公司所簽訂之契約執行本專案，並為本專案主辦營業人，統籌為房地銷售時之出售公司(開立銷售發票公司)，暨購進貨物或勞務時之買受公司(取具進項憑證公司)，且負責本專案之結算。嗣後於民國 105 年 3 月 15 日簽訂「共同開發補充協議書」變更出資及結算分配比例，變更後為本公司、「威力公司」、「福格銘公司」、「祖晟公司」、「漢神資產管理公司」、「皇普建設公司」及「漢霖開發公司」，各為 60%、6%、1.5%、4%、13.5%、10%及 5%。嗣後於民國 108 年 7 月 15 日「皇普建設公司」退出本專案，「威力公司」與合資方簽訂「共同開發補充協議書」變更出資及結算分配比例，變更後為本公司、「威力公司」、「福格銘公司」、「祖晟公司」、「漢神資產管理公司」及「漢霖開發公司」，各為 65%、6%、1.5%、4%、13.5%及 10%。
- (7) 本公司與齊宣實業(股)公司及藏善建設(股)公司就基隆市中正區調和段 1381-21 地號等 14 筆土地，面積共計 12,520.95 坪，及基隆市中正區調和段 7256 建號一筆建物，持份面積 26.77 坪，簽訂共同投資開發契約，並依合約由本公司擔任本專案之經營管理人。其投資比例為本公司 55%、齊宣實業(股)公司 30%及藏善建設(股)公司 15%。

(8)本公司之子公司神揚建設(股)公司與威力國際開發(股)公司、漢霖開發實業(股)公司及雋揚國際(股)公司於民國 111 年 8 月 11 日就新北市中和區中原段 258 地號等 20 筆土地，面積計 2,259.85 坪，簽訂共同投資開發契約。其投資比例為神揚建設(股)公司 40%、威力國際開發(股)公司 10%、漢霖開發實業(股)公司 10%及雋揚國際(股)公司 40%。

(三) 主要管理階層薪酬資訊

本集團對董事及其他主要管理階層之獎酬：

	<u>112年度</u>	<u>111年度</u>
短期員工福利	\$ 27,459	\$ 32,471

董事及其他主要管理階層之薪酬係由薪酬委員會依照個人績效及市場趨勢審議通過後提交董事會決議。

八、質押之資產

本集團提供擔保之資產明細如下：

<u>資產項目</u>	<u>帳面價值</u>		<u>擔保用途</u>
	<u>112年12月31日</u>	<u>111年12月31日</u>	
存貨	\$ 10,832,974	\$ 9,660,712	短期借款、商業本票
其他金融資產－流動(受限制存款)	333,559	37,347	信託及備償專戶
不動產、廠房及設備	30,314	17,768	商業本票
投資性不動產	41,045	41,614	商業本票
其他金融資產－非流動	99,335	89,455	履約保證
	<u>\$ 11,337,227</u>	<u>\$ 9,846,896</u>	

九、重大或有負債及未認列之合約承諾

截至民國 112 年 12 月 31 日止，本集團與非關係人已簽訂之工程合約總價款計 \$4,450,368，尚未估列之金額計 \$3,205,989。

十、重大之災害損失

無。

十一、重大之期後事項

本公司於民國 113 年 3 月 13 日經董事會通過之民國 112 年度盈餘分派案，請詳附註六(十六)。

十二、其他

(一) 資本管理

本集團進行資本管理以確保集團內各企業能夠於繼續經營之前提下，藉由將債務及權益餘額最適化，以使股東報酬極大化。本集團資本結構係由本集團之歸屬於本公司業主之權益（即股本、資本公積、保留盈餘及其他權益項目）組成。本集團為了維持或調整資本結構，可能會調整支付予股東之股利金額、發行新股或出售資產以降低債務。本集團係依工程進度及營運所須資金調節公司之借款金額。

(二) 金融工具

1. 金融工具之種類

	112年12月31日	111年12月31日
<u>金融資產</u>		
透過損益按公允價值衡量之 金融資產－流動	\$ 17,365	\$ 16,964
透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產－流動	310,777	433,514
透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產－非流動	566,373	504,966
	<u>\$ 894,515</u>	<u>\$ 955,444</u>
<u>攤銷後成本衡量之金融資產</u>		
現金及約當現金	\$ 2,117,455	\$ 2,221,552
應收票據淨額	116,389	79,058
應收帳款淨額	53,882	22,130
其他應收款	15,394	21,248
其他金融資產－流動	333,559	37,347
存出保證金	109,826	104,859
其他金融資產－非流動	99,335	89,455
	<u>\$ 2,845,840</u>	<u>\$ 2,575,649</u>
	112年12月31日	111年12月31日
<u>金融負債</u>		
<u>攤銷後成本衡量之金融負債</u>		
短期借款	\$ 6,605,327	\$ 5,465,517
應付短期票券	-	527,672
應付票據	244,314	73,925
應付帳款	127,524	224,527
其他應付款－其他	133,910	471,703
存入保證金	2,021	2,312
	<u>\$ 7,113,096</u>	<u>\$ 6,765,656</u>
租賃負債	<u>\$ 23,619</u>	<u>\$ 43,858</u>

2. 風險管理政策

本集團財務風險管理目標主要為管理營運活動相關之市場風險、信用風險及流動性風險，本集團依集團之政策及風險偏好，進行前述風險之辨認、衡量及管理。

本集團對於前述財務風險管理已依相關規範建立適當之政策、程序及內部控制，重要財務活動須經董事會依相關規範及內部控制制度進行覆核。於財務管理活動執行期間，本集團須確實遵循所訂定之財務風險管理之相關規定。

3. 重大財務風險之性質及程度

(1) 市場風險

匯率風險

本集團主要之營運活動皆在台灣，主要之貨幣為新台幣，受匯率波動之影響微小，故預期不致發生重大之匯率風險。

價格風險

- A. 本集團暴露於價格風險的權益工具，係所持有帳列於透過損益按公允價值衡量之金融資產及透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產。為管理權益工具投資之價格風險，本集團將其投資組合分散，其分散之方式係根據本集團設定之限額進行。
- B. 本集團主要投資於國內公司發行之權益工具及開放型基金，此等權益工具之價格會因該投資標的未來價值之不確定性而受影響。若該等權益工具價格上升或下跌 10%，而其他所有因素維持不變之情況下，對民國 112 年及 111 年度之稅後淨利因來自透過損益按公允價值衡量之權益工具之利益或損失將分別增加或減少 \$1,736 及 \$1,696；對因分類為透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益投資之利益或損失分別增加或減少 \$31,078 及 \$43,351。

現金流量及公允價值利率風險

- A. 本集團之利率風險來自短期借款及應付短期票券。按浮動利率發行之借款使本集團承受現金流量利率風險，部分風險被按浮動利率持有之現金抵銷。按固定利率發行之借款則使本集團承受公允價值利率風險。於民國 112 年及 111 年度，本集團按浮動利率計算之借款係以新台幣計價。
- B. 本集團模擬多項方案並分析利率風險，包含考量再融資、現有部位之續約、其他可採用之融資等，以計算特定利率之變動對損益之影響。
- C. 當其他所有因素維持不變之情況下，利率變動 1% 對民國 112 年及 111 年度財務成本之最大影響分別為增加或減少 \$66,053 及 \$59,932。

(2) 信用風險

- A. 本集團之信用風險係因客戶或金融工具之交易對手無法履行合約義務而導致本集團財務損失之風險，主要來自交易對手無法清償按收款條件支付之應收帳款。
- B. 本集團係以集團角度建立信用風險之管理。對於往來之銀行及金融機構，設定僅有獲獨立信評等級至少為「A」級者，始可被接納為交易對象。
- C. 本集團主要經營住宅、工業廠房及商辦大樓之出租出售業務、出售房地係於合約價款全數收款並完成所有權過戶及實際交屋時認列收入，故因銷售房地所產生之應收帳款金額應屬微小，且無法收回可能性小。另針對特殊交易所產生之應收款本集團係採個別管理並定期追蹤。本集團於民國 112 年及 111 年 12 月 31 日經評估信用減損損失金額不重大。
- D. 於民國 112 年及 111 年 12 月 31 日無已沖銷且仍有追索權之債權。

(3) 流動性風險

- A. 現金流量預測是由集團內各營運部門執行，並由集團財務部予以彙總。集團財務部監控集團流動資金需求之預測，確保其有足夠資金得以支應營運需要，並在任何時候維持足夠之未支用的借款承諾額度，以使集團不致違反相關之借款限額或條款。
- B. 本集團之非衍生金融負債係依據資產負債表日至合約到期日之剩餘期間進行分析；衍生金融負債係依據資產負債表日公允價值進行分析。除其他應付款，其未折現合約現金流量金額約當於其帳面價值，並於一年內到期外，餘金融負債之未折現合約現金流量金額詳下表所述：

非衍生金融負債：

112年12月31日	<u>1年內</u>	<u>1至3年內</u>	<u>3年以上</u>
短期借款	\$ 828,187	\$ 4,708,328	\$ 1,490,944
應付帳款	53,863	43,683	29,978
應付票據	26,939	217,375	-
租賃負債	22,669	1,253	-

非衍生金融負債：

111年12月31日	<u>1年內</u>	<u>1至3年內</u>	<u>3年以上</u>
短期借款	\$ 639,211	\$ 241,166	\$ 5,205,800
應付短期票券	528,500	-	-
應付帳款	209,057	-	15,470
租賃負債	22,817	21,917	-

C. 本集團並不預期到期日分析之現金流量發生時點會顯著提早，或實際金額會有顯著不同。

(三)公允價值資訊

1. 為衡量金融及非金融工具之公允價值所採用評價技術的各等級定義如下：

第一等級：企業於衡量日可取得之相同資產或負債於活絡市場之報價（未經調整）。活絡市場係指有充分頻率及數量之資產或負債交易發生，以在持續基礎上提供定價資訊之市場。

第二等級：資產或負債直接或間接之可觀察輸入值，但包括於第一等級之報價者除外。

第三等級：資產或負債之不可觀察輸入值。

2. 以成本衡量之投資性不動產的公允價值資訊請詳附註六(十)說明。

3. 非以公允價值衡量之金融工具包括現金及約當現金、應收票據及帳款、其他應收款、其他金融資產—流動、存出保證金、短期借款、應付短期票券、應付票據、應付帳款、其他應付款及存入保證金的帳面金額係公允價值之合理近似值。

4. 以公允價值衡量之金融及非金融工具，本集團依資產及負債之性質、特性及風險及公允價值等級之基礎分類，相關資訊如下：

(1)本集團依資產之性質分類，相關資訊如下：

	第一等級	第二等級	第三等級	合計
<u>112年12月31日</u>				
資產				
<u>重複性公允價值</u>				
透過損益按公允價值衡量之金融資產	\$ 17,365	\$ -	\$ -	\$ 17,365
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產—流動	\$ 310,777	\$ -	\$ -	\$ 310,777
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產—非流動	\$ -	\$ -	\$ 566,373	\$ 566,373

	<u>第一等級</u>	<u>第二等級</u>	<u>第三等級</u>	<u>合計</u>
<u>111年12月31日</u>				
資產				
<u>重複性公允價值</u>				
透過損益按公允價值衡 量之金融資產	\$ 16,964	\$ -	\$ -	\$ 16,964
透過其他綜合損益按公 允價值衡量之金融資 產－流動	\$ 433,514	\$ -	\$ -	\$ 433,514
透過其他綜合損益按公 允價值衡量之金融資 產－非流動	\$ -	\$ -	\$ 504,966	\$ 504,966

(2)本集團用以衡量公允價值所使用之方法及假設說明如下：

A. 本集團採用市場報價作為公允價值輸入(即第一等級)者，依工具之特性分列如下：

市場報價	<u>上市(櫃)公司股票</u>	<u>開放型基金</u>
	收盤價	淨值

B. 除上述有活絡市場之金融工具外，其餘金融工具之公允價值係以評價技術或參考交易對手報價。

5. 本集團民國 112 年及 111 年度無第一等級與第二等級間之任何移轉。

6. 民國 112 年及 111 年度第三等級之變動列示如下：

	<u>112年</u>	<u>111年</u>
1月1日	\$ 504,966	\$ 426,132
本期取得	-	59,548
本期處分	-	-
評價調整	61,407	19,286
12月31日	\$ 566,373	\$ 504,966

7. 本集團對於公允價值餘額於第三等級之評價流程係參酌委任之獨立評價專家所出具之評價報告或由財務部門負責進行金融工具之公允價值驗證，確認資料來源係獨立、可靠及代表可執行價格。

8. 有關屬第三等級公允價值衡量項目所使用評價模型之重大不可觀察輸入值之量化資訊及重大不可觀察輸入值變動之敏感度分析說明如下：

	112年12月31日 公允價值	評價技術	重大不可 觀察輸入值	區間 (加權平均)	輸入值與 公允價值關係
權益工具：					
非上市(櫃) 股票	\$ 517,043	可類比上市 櫃公司法	股權價值乘數	0.50~5.49	股權價值乘數愈高， 公允價值愈高
			缺乏市場流通 性之折價	15.90% ~30.00%	缺乏市場流通性之折 價逾高，公允價值愈 低
	49,330	淨資產價值 法	不適用	不適用	淨資產價值愈高，公 允價值愈高
	<u>\$ 566,373</u>				
	111年12月31日 公允價值	評價技術	重大不可 觀察輸入值	區間 (加權平均)	輸入值與 公允價值關係
權益工具：					
非上市(櫃) 股票	\$ 458,680	可類比上市 櫃公司法	股權價值乘數	0.44~8.06	股權價值乘數愈高， 公允價值愈高
			缺乏市場流通 性之折價	13.62%~ 30.00%	缺乏市場流通性之折 價逾高，公允價值愈 低
	46,286	淨資產價值 法	不適用	不適用	淨資產價值愈高，公 允價值愈高
	<u>\$ 504,966</u>				

9. 本集團經審慎評估選擇採用之評價模型及評價參數，惟當使用不同之評價模型或評價參數可能導致評價之結果不同。針對分類為第三等級之金融資產，若評價參數變動，則對其他綜合損益之影響如下：

			112年12月31日		111年12月31日	
			認列於其他綜合損益		認列於其他綜合損益	
	輸入值	變動	有利變動	不利變動	有利變動	不利變動
金融資產						
權益工具	流動性	±5%	\$ 32,825	(\$ 32,825)	\$ 29,346	(\$ 29,346)

十三、附註揭露事項

(一)重大交易事項相關資訊

1. 資金貸與他人：無。
2. 為他人背書保證：請詳附表一。
3. 期末持有有價證券情形（不包含投資子公司、關聯企業及合資控制部分）：請詳附表二。
4. 累積買進或賣出同一有價證券之金額達新台幣三億元或實收資本額百分之二十以上：無。

5. 取得不動產之金額達新台幣三億元或實收資本額百分之二十以上：附表三。
6. 處分不動產之金額達新台幣三億元或實收資本額百分之二十以上：附表四。
7. 與關係人進、銷貨之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上：無。
8. 應收關係人款項達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上：無。
9. 從事衍生工具交易：無。
10. 母公司與子公司及各子公司間之業務關係及重要交易往來情形及金額：請詳附表五。

(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（不包含大陸被投資公司）：請詳附表六。

(三) 大陸投資資訊

1. 基本資料：請詳附表七。
2. 直接或間接經由第三地區事業與轉投資大陸之被投資公司所發生之重大交易事項：請詳附表七。

(四) 主要股東資訊

主要股東資訊：請詳附表八。

十四、營運部門資訊

(一) 一般性資訊

本集團僅經營單一產業，且本集團係以集團整體評估績效及分配資源，提供給主要營運決策者用以分配資源及評量部門績效之資訊，著重於每一個別公司之財務資訊。

本公司：主要業務為興建國民住宅、商務住宅、工業廠房及商業大樓之出租出售。

L1 公司：主要業務為住宅大樓及大樓開發租售業、投資興建公共建設業及不動產租賃業。

L2 公司：主要業務為住宅大樓及大樓開發租售業、投資興建公共建設業及不動產租賃業。

其他公司：係為未達量化門檻之公司彙總。

(二) 部門資訊之衡量

本集團營運決策者係以稅後淨利評估營運部門之表現，並作為績效衡量之基礎。

(三) 部門資訊

提供予主要營運決策者之應報導部門資訊如下：

	112年度					
	本公司	L1公司	L2公司	其他公司	調整及沖銷	合計
來自外部客戶收入	\$ 571,021	\$ 9,098	\$ 155,915	\$ -	(\$ 575)	\$ 735,459
部門間收入	-	-	-	-	-	-
收入合計	<u>\$ 571,021</u>	<u>\$ 9,098</u>	<u>\$ 155,915</u>	<u>\$ -</u>	<u>(\$ 575)</u>	<u>\$ 735,459</u>
部門稅前損益	<u>\$ 326,814</u>	<u>\$ 732</u>	<u>\$ 56,626</u>	<u>(\$ 946)</u>	<u>(\$ 49,515)</u>	<u>\$ 333,711</u>
折舊及攤銷	<u>(\$ 27,811)</u>	<u>(\$ 2,198)</u>	<u>(\$ 2,415)</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>(\$ 32,424)</u>
所得稅費用	<u>(\$ 22,616)</u>	<u>(\$ 424)</u>	<u>(\$ 5,768)</u>	<u>(\$ 27)</u>	<u>\$ -</u>	<u>(\$ 28,835)</u>
採用權益法投資損益	<u>\$ 290,809</u>	<u>(\$ 407)</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>(\$ 53,233)</u>	<u>\$ 237,169</u>
部門資產	<u>\$ 17,013,389</u>	<u>\$ 653,312</u>	<u>\$ 3,156,370</u>	<u>\$301,949</u>	<u>(\$ 2,576,321)</u>	<u>\$ 18,548,699</u>
部門負債	<u>\$ 6,913,713</u>	<u>\$ 3,233</u>	<u>\$ 1,456,836</u>	<u>\$ 468</u>	<u>(\$ 30,787)</u>	<u>\$ 8,343,463</u>

	111年度					
	本公司	L1公司	L2公司	其他公司	調整及沖銷	合計
來自外部客戶收入	\$ 3,111,563	\$ -	\$ 854,276	\$ -	(\$ 11,323)	\$ 3,954,516
部門間收入	-	-	-	-	-	-
收入合計	<u>\$ 3,111,563</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 854,276</u>	<u>\$ -</u>	<u>(\$ 11,323)</u>	<u>\$ 3,954,516</u>
部門稅前損益	<u>\$ 537,650</u>	<u>(\$ 490)</u>	<u>\$ 229,476</u>	<u>\$ 79</u>	<u>(\$ 213,316)</u>	<u>\$ 553,399</u>
折舊及攤銷	<u>(\$ 24,995)</u>	<u>(\$ 2,167)</u>	<u>(\$ 3,304)</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>(\$ 30,466)</u>
所得稅費用	<u>(\$ 51,722)</u>	<u>\$ -</u>	<u>(\$ 15,759)</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>(\$ 67,481)</u>
採用權益法投資損益	<u>\$ 428,955</u>	<u>\$ 10</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>(\$ 234,746)</u>	<u>\$ 194,219</u>
部門資產	<u>\$ 15,598,634</u>	<u>\$ 649,158</u>	<u>\$ 2,745,958</u>	<u>\$302,642</u>	<u>(\$ 2,520,255)</u>	<u>\$ 16,776,137</u>
部門負債	<u>\$ 6,089,057</u>	<u>\$ 1,997</u>	<u>\$ 1,083,123</u>	<u>\$ 189</u>	<u>(\$ 11,708)</u>	<u>\$ 7,162,658</u>

(四) 部門損益之調節資訊

提供予主要營運決策者之外部收入、部門損益及總資產，與財務報告內之收入、稅後淨利及總資產採用一致之衡量方式，故無須調節。

(五) 地區別資訊

本集團民國 112 年及 111 年度地區別資訊如下：

	112年度		111年度	
	收入	非流動資產	收入	非流動資產
台灣	<u>\$ 735,459</u>	<u>\$ 1,159,495</u>	<u>\$ 3,954,516</u>	<u>\$ 1,146,653</u>

國揚實業股份有限公司及其子公司
為他人背書保證

民國112年1月1日至12月31日

單位：新台幣仟元
(除特別註明者外)

附表一

編號 (註1)	背書保證者 公司名稱	被背書保證對象 公司名稱	關係(註2)	對單一企業 背書保證限額 (註3)	本期最高 背書保證餘額 (註4)	期末背書 保證餘額 (註5)	實際動支 金額 (註6)	以財產擔保 之背書保證 金額	累計背書保證金 額佔最近期財務 報表淨值之比率	背書保證 最高限額 (註3)	屬母公司對 子公司背書 保證(註7)	屬子公司對 母公司背書 保證(註7)	屬對大陸地 區背書保證 (註7)	備註
0	國揚實業(股)公司	威力國際開發(股)公司	5	\$ 20,199,352	\$ 9,431,252	\$ 7,057,922	\$ 6,152,959	\$ -	69.88%	\$ 40,398,704	N	N	N	
0	"	藏善建設(股)公司	5	20,199,352	93,000	46,500	46,500	-	0.46%	40,398,704	N	N	N	
0	"	齊宜實業(股)公司	5	20,199,352	186,000	93,000	93,000	-	0.92%	40,398,704	N	N	N	
0	"	神揚建設(股)公司	2	20,199,352	529,000	499,000	199,000	-	4.94%	40,398,704	Y	N	N	
1	神揚建設(股)公司	吉揚建設開發(股)公司	2	3,311,268	2,282,500	2,282,500	111,300	-	137.86%	6,622,536	N	N	N	
1	"	藏信建設(股)公司	5	3,311,268	949,450	949,450	501,000	-	57.35%	6,622,536	N	N	N	

註1：編號欄之填寫方法如下：1. 發行人填02. 被投資公司按公司別由阿拉伯數字1開始依序編號。

註2：背書保證者與被背書保證對象之關係有下列六種，標示種類即可：

1. 有業務關係之公司。
2. 直接持有普通股或經由子公司間接持有普通股超過百分之五十之被投資公司。
3. 母公司與子公司間直接持有普通股超過百分之五十之被投資公司。
4. 對於直接或經由子公司間接持有普通股超過百分之五十之被投資公司。
5. 基於承攬工程需要之同業間依合約規定互保之公司。
6. 因共同投資關係由各出資股東依其持股比例對其背書保證之公司。

註3：應填列公司依為他人背書保證作業程序，所訂定對個別對象背書保證之限額，並於備註欄說明背書保證個別對象及總限額之計算方法。

1. 本公司背書保證之總額累積不得超過本公司最近期財務報表淨值，且對同一企業之背書保證，總額不得超過本公司最近期財務報表淨值之百分之二十。
2. 本公司基於承攬工程需要之同業間或合作興建間依合約規定互保，或因共同投資關係，由全體出資股東依其持股比例對被投資公司背書保證，或同業間依消費費者保護法規範從事預售屋銷售合約之履約保證總額不得超過最近期財務報表淨值之百分之二百。
3. 神揚建設總額不得超過最近期財務報表淨值之百分之二百。

註4：常年度為他人背書保證之最高餘額。

註5：截止年底舉凡公司向銀行簽具背書保證契約或票據之額度獲准時，即承擔背書或保證責任；另其他相關有背書保證情事者，均應入計背書保證餘額中。

註6：應輸入被背書保證公司於使用背書保證範圍內之實際動支金額。

註7：屬上市櫃母公司對子公司背書保證者、屬大陸地區背書保證者、屬上市櫃母公司對上市櫃子公司背書保證者、屬大陸地區背書保證者始須填列Y。

國揚實業股份有限公司及其子公司
 期末持有有價證券情形 (不含投資子公司、關聯企業及合資控制部分)
 民國112年12月31日

單位：新台幣仟元
 (除特別註明者外)

附表二

持有之公司	有價證券種類及名稱	與有價證券發行人之關係	帳列科目	期末			
				股數	帳面金額	持股比例	
國揚實業(股)公司	野村環球高收益債基金	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產—非流動	689,047	\$ 4,320	-	4,320
"	合庫全球醫療照護產業多重資產基金	無	"	1,000,000	8,090	-	8,090
上揚國際資產管理(股)公司	圓滿一號基金	無	"	617,000	4,955	-	4,955
					\$ 17,365		\$ 17,365
國揚實業(股)公司	未上市(權)股票—泰崗建設開發(股)公司	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產—非流動	2,400,000	-	17.14%	-
國揚實業(股)公司	上市(權)股票—僑揚國際(股)公司	註4	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產—非流動	3,108,000	\$ 75,214	3.38%	\$ 75,214
"	漢來美食(股)公司	"	"	332,237	51,995	0.79%	51,995
"	新光鋼鐵(股)公司	無	"	280,000	16,156	0.09%	16,156
神揚建設(股)有限公司	上市(權)股票—漢來美食(股)公司	註4	"	22,149	3,466	0.05%	3,466
"	台灣水泥(股)公司	無	"	500,000	17,425	0.01%	17,425
"	聯華電子(股)公司	無	"	300,000	15,780	0.00%	15,780
"	欣興電子(股)公司	無	"	20,000	3,520	0.00%	3,520
"	南亞電路板(股)公司	無	"	150,000	37,725	0.02%	37,725
"	環球晶圓(股)公司	無	"	30,000	17,610	0.01%	17,610
"	日月光投資控股(股)公司	無	"	200,000	27,000	0.00%	27,000
"	中租控股(股)公司	無	"	102,000	19,686	0.01%	19,686
"	大同(股)公司	無	"	600,000	25,200	0.03%	25,200
					\$ 310,777		\$ 310,777
國揚實業(股)公司	未上市(權)股票—合眾建築經理(股)公司	無	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產—非流動	1,494,794	\$ 21,077	4.43%	\$ 21,077
"	漢神資產管理(股)公司	註4	"	4,946,472	205,971	2.29%	205,971
"	漢來國際飯店(股)公司	"	"	4,960,081	148,901	16.53%	148,901
神揚建設(股)有限公司	未上市(權)股票—漢齊科技(股)公司	"	"	450,000	6,795	9.00%	6,795
上揚國際資產管理(股)公司	未上市(權)股票—漢威巨蛋開發(股)公司	"	"	12,500,000	155,375	5.00%	155,375
"	天鷹保全(股)公司	無	"	1,526,170	28,254	15.26%	28,254
					\$ 566,373		\$ 566,373

註1：有價證券發行人非屬關係人者，該欄免填。
 註2：按公允價值衡量者，帳面金額乙欄請填公允價值評價調整後及扣除累計減損之帳面餘額；非屬按公允價值衡量者，帳面金額乙欄請填原始取得成本或攤銷後成本扣除累計減損之帳面餘額。
 註3：所列有價證券有因提供擔保、質押借款或其他依約定而受限制使用者，應於備註欄註明提供擔保或質借股數、擔保或質借金額及限制使用情形。
 註4：有價證券發行人屬集團之關係企業。

國揚實業股份有限公司及其子公司

處分不動產之金額達新台幣三億元或實收資本額百分之二十以上

民國112年1月1日至12月31日

附表四

單位：新台幣千元
(除特別註明者外)

處分不動產之公司	財產名稱	事實發生日	原取得日期	帳面金額	交易金額	價款收取情形	處分損益	交易對象	關係	處分目的	價格決定之參考依據	其他約定事項
國揚實業股份有限公司	存貨-在建房地	112/05/19	係預售房地，不適用	不適用	\$ 461,180	已依約收取 \$69,165	不適用	和潤企業股份有限公司	無	獲取利益	宏邦不動產估價師聯合事務所	不適用
國揚實業股份有限公司	存貨-在建房地	112/06/02	係預售房地，不適用	不適用	\$ 458,320	已依約收取 \$68,760	不適用	世代永富投資股份有限公司	無	獲取利益	宏邦不動產估價師聯合事務所	不適用
國揚實業股份有限公司	存貨-在建房地	112/06/09	係預售房地，不適用	不適用	\$ 815,500	已依約收取 \$122,340	不適用	伊雲谷數位科技股份有限公司	無	獲取利益	宏邦不動產估價師聯合事務所、城大不動產估價師聯合事務所	不適用
國揚實業股份有限公司	存貨-在建房地	112/07/04	係預售房地，不適用	不適用	\$ 262,500	已依約收取 \$26,250	不適用	捷威科技股份有限公司	無	獲取利益	宏邦不動產估價師聯合事務所	不適用
國揚實業股份有限公司	存貨-在建房地	112/09/25	係預售房地，不適用	不適用	\$ 265,650	已依約收取 \$39,855	不適用	大同亞瑟頓股份有限公司	無	獲取利益	宏邦不動產估價師聯合事務所	不適用

註1：交易金額及價款收取情形係以建築持份比例揭露。

註2：處分資產依規定應鑑價者，應於「價格決定之參考依據」欄中註明鑑價結果。

註3：實收資本額係指母公司之實收資本額。發行人股票無面額或每股面額非屬新台幣十元者，有關實收資本額百分之二十之交易金額規定，以資產負債表歸屬於母公司業主之權益百分之十計算之。

註4：事實發生日，係指交易簽約日、付款日、委託成交日、過戶日、董事會決議日或其他足資確定交易對象及交易金額之日等日期孰前者。

國揚實業股份有限公司及其子公司
 母公司與子公司及各子公司間之業務關係及重要交易往來情形及金額
 民國112年1月1日至12月31日

單位：新台幣千元

附表五

編號 (註1)	交易人名稱	交易往來對象	與交易人之關係 (註2)	科目	交易往來情形		佔合併總營收或總資產 之比率 (註3)
					金額	交易條件	
0	國揚實業股份有限公司	神揚建設股份有限公司	1	租金收入	203	註4	0.03%
0	國揚實業股份有限公司	上揚國際資產管理(股)公司	1	租金收入	186	註4	0.03%
0	國揚實業股份有限公司	喆揚農技股份有限公司	1	租金收入	186	註4	0.03%
0	國揚實業股份有限公司	星紀元國際股份有限公司	1	合約負債-流動	30,169	註4	0.16%
1	上揚國際資產管理(股)公司	Shadwell Limited.	3	應付利息	471	註4	0.00%

註1：母公司及子公司相互間之業務往來資訊應分別於編號欄註明，編號之填寫方法如下：

1. 母公司填0。
 2. 子公司依公司別由阿拉伯數字1開始依序編號。
- 註2：與交易人之關係有以下三種，標示種類即可：
1. 母公司對子公司。
 2. 子公司對母公司。
 3. 子公司對子公司。

註3：交易往來金額佔合併總營收或總資產比率之計算，若屬資產負債科目者，以期末餘額佔合併總資產之方式計算；若屬損益科目者，以期中累積金額佔合併總營收之方式計算。

註4：母子子公司間銷貨之交易條件與一般銷貨並無重大差異，其餘交易因無相關同類交易可循，其交易條件係由雙方協商決定。

國揚實業股份有限公司及其子公司
被投資公司名稱、所在地區等相關資訊 (不含大陸被投資公司)

民國112年1月1日至12月31日

附表六

單位：新台幣仟元
(除特別註明者外)

投資公司名稱	被投資公司名稱	所在地區	主要營業項目	原始投資金額		期末持有		帳面金額	被投資公司 本期損益	本期認列之 投資損益	備註
				本期末	去年底	股數	比率				
國揚實業股份有限公司	神揚建設股份有限公司	台灣	不動產投資開發、興建及租賃	\$ 1,600,000	\$ 1,600,000	160,000,000	100%	\$ 1,654,912	\$ 50,831	\$ 54,534	子公司 (註2)
"	上揚國際資產管理股份有限公司	台灣	住宅及大樓開發租賃業	631,098	631,098	61,800,000	100%	648,268	(524)	(524)	子公司 (註2)
"	星紀元國際股份有限公司	台灣	住宅及大樓開發租賃業	240,000	240,000	24,000,000	80%	239,391	(901)	(707)	子公司 (註2)
"	Shadwell Limited	英屬維京群島	投資房地產	4,742	4,742	200,000	100%	2,356	(70)	(70)	子公司 (註2)
"	漢神購物中心股份有限公司	台灣	百貨相關業	480,000	480,000	10,005,000	20%	1,187,647	1,276,009	236,217	關聯企業
"	水美溫泉浴室企業股份有限公司	台灣	一般旅館及餐館業	22,000	22,000	2,200,000	20%	12,571	18,572	1,359	關聯企業
神揚建設股份有限公司	結揚農技股份有限公司	台灣	園藝服務業及造林業	2,500	2,500	250,000	100%	1,039	(216)	(168)	孫公司 (註2)
"	吉揚建設開發股份有限公司	台灣	住宅及大樓開發租賃業	176,000	176,000	17,600,000	80%	175,603	134	107	孫公司 (註2)
上揚國際資產管理股份有限公司	寶悅景觀股份有限公司	台灣	景觀、室內設計業	1,020	-	102,000	51%	1,886	1,698	866	孫公司 (註2)
"	齊揚建設股份有限公司	台灣	住宅及大樓開發租賃業	31,500	31,500	3,150,000	45%	34,516	173	78	關聯企業
"	Century Rainbow Limited	塞席爾	投資公司	114,438 (USD3,727仟元)	114,438 (USD3,727仟元)	1,020,100	100%	309	(468)	(464)	孫公司 (註1,2)
Century Rainbow Limited	Celestial Talent Limited	塞席爾	投資公司	83,733 (USD2,727仟元)	83,733 (USD2,727仟元)	20,100	100%	(94)	8	8	孫公司 (註1,2)
Century Rainbow Limited	Charm Merit Limited	香港	投資公司	30,705 (USD1,000仟元)	30,705 (USD1,000仟元)	1,000,000	100%	485	(482)	(482)	孫公司 (註1,2)
Charm Merit Limited	Good Fame Limited	薩摩亞	投資公司	30,705 (USD1,000仟元)	30,705 (USD1,000仟元)	1,000,000	40%	568	(1,221)	(485)	關聯企業 (註1)

註1：係以原始外幣金額依民國112年12月31日匯率換算而得。
註2：於編製本合併報表時，業已合併沖銷。

國揚實業股份有限公司及其子公司

大陸投資資訊—基本資料

民國112年1月1日至12月31日

附表七

單位：新台幣千元
(除特別註明者外)

大陸被投資公司名稱	主要營業項目	實收資本額	投資方式 (註1)	本期末自 台灣匯出累 積投資金額 \$ 30,705 (USD1,000千元)	本期匯出或收回 投資金額		本期期末自 台灣匯出累 積投資金額 \$ 30,705 (USD1,000千元)	被投資公司 本期損益	本公司直接 或間接投資 之持股比例	本期認列 投資損益 (註2)(2),C)	期末投資 帳面金額	截至本期 止已匯回 投資收益	備註
					匯出	收回							
國揚投資諮詢有限公司	從事經營投資諮詢、企業管理諮詢	\$ 92,115 (USD3,000千元)	(2)	\$ 30,705 (USD1,000千元)	\$ -	\$ -	\$ 30,705 (USD1,000千元)	\$ 1,016	40%	491)	\$ 629	\$ -	
本公司	本期末累計自台灣匯出 赴大陸地區投資金額	\$ 30,705(USD 1,000千元)	經濟部投資審 核准投資金額	30,705	依經濟部投資審 會規定赴 大陸地區投資限額	6,123,141							

註1：投資方式區分為下列三種，標示種類別即可：

- (1)直接赴大陸地區從事投資
- (2)透過第三地區公司再投資大陸-係透過投資Good Fame Limited再轉投資國揚投資諮詢有限公司。
- (3)其他方式

註2：本期認列投資損益欄中：

- (1)若屬籌備中，尚無投資損益者，應予註明
- (2)投資損益認列基礎分為下列三種，應予註明
 - A. 經與中華民國會計師事務所所有合作關係之國際性會計師事務所查核簽證之財務報告
 - B. 經台灣母公司簽證會計師查核簽證之財務報告
 - C. 其他-經會計師查核之財務報表評價及揭露。

註3：本表相關數字應以新台幣列示。

國揚實業股份有限公司

主要股東資訊

民國112年12月31日

附表八

主要股東名稱	股份	
	持有股數	持股比例
漢神投資股份有限公司	35,985,223	9.46%
崇神開發實業股份有限公司	27,709,048	7.29%
又達興業股份有限公司	24,795,785	6.52%
承啟股份有限公司	23,124,570	6.08%
漢中全球投資股份有限公司	20,205,488	5.31%

註：上述資料係由臺灣集中保管結算所提供。

五、最近年度經會計師查核簽證之公司個體財務報告：

會計師查核報告

(113)財審報字第 23004302 號

國揚實業股份有限公司 公鑒：

查核意見

國揚實業股份有限公司民國 112 年及 111 年 12 月 31 日之個體資產負債表，暨民國 112 年及 111 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之個體綜合損益表、個體權益變動表及個體現金流量表，以及個體財務報表附註(包括重大會計政策彙總)，業經本會計師查核竣事。

依本會計師之意見，基於本會計師之查核結果及其他會計師之查核報告(請參閱其他事項段)，上開個體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編製，足以允當表達國揚實業股份有限公司民國 112 年及 111 年 12 月 31 日之個體財務狀況，暨民國 112 年及 111 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之個體財務績效與個體現金流量。

查核意見之基礎

本會計師係依照會計師受託查核簽證財務報表規則及中華民國審計準則執行查核工作。本會計師於該等準則下之責任將於會計師查核個體財務報表之責任段進一步說明。本會計師所隸屬事務所受獨立性規範之人員已依中華民國會計師職業道德規範，與國揚實業股份有限公司保持超然獨立，並履行該規範之其他責任。本會計師相信已取得足夠及適切之查核證據，以作為表示查核意見之基礎。

關鍵查核事項

關鍵查核事項係指依本會計師之專業判斷，對國揚實業股份有限公司民國 112 年度個體財務報表之查核最為重要之事項。該等事項已於查核個體財務報表整體及形成查核意見之過程中予以因應，本會計師並不對該等事項單獨表示意見。

國揚實業股份有限公司民國 112 年度個體財務報表之關鍵查核事項如下：

房地銷售收入歸屬期間之適當性

事項說明

有關建設業營業收入之會計政策請詳個體財務報表附註四(二十六)，會計項目之說明請詳附註六(十七)。

建設業之房地銷售收入係於不動產完成所有權過戶、交屋證明單交付客戶時認列。由於建設業房地銷售對象眾多，須逐一檢視所有權過戶等資料後認列銷貨收入，通常需涉及許多人工作業，以確定銷貨收入認列時點之正確性，因此本會計師將房地銷售收入歸屬期間之適當性列為查核最重要事項之一。

因應之查核程序

本會計師對上開關鍵查核事項所敘明之特定層面已執行之因應程序彙列如下：

- 與管理階層訪談以瞭解及檢視房地銷售收入認列之程序並於財務報表比較期間一致的採用。
- 評估及驗證管理階層就期末截止日前後一定期間房地銷售收入歸屬期間之適當性，包括核對土地及房屋所有權狀過戶資料及相關日期，以佐證房地銷售收入認列時點之正確性。

其他事項-提及及其他會計師之查核

國揚實業股份有限公司民國 112 年及 111 年度部分採用權益法之投資，其財務報表未經本會計師查核，而係由其他會計師查核。因此，本會計師對上開個體財務報表所表示之意見中，有關該等公司財務報表所列之金額及附註十三所揭露之相關資訊，係依據其他會計師之查核報告。民國 112 年及 111 年 12 月 31 日對前揭採用權益法之投資金額分別為新台幣 1,234,734 仟元及 986,405 仟元，各占資產總額之 7.26%及 6.32%，民國 112 年及 111 年度認列之綜合損益分別為新台幣 348,379 仟元及 142,204 仟元，各占本期綜合損益總額之 59.04%及 50.76%。

管理階層與治理單位對個體財務報表之責任

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

於編製個體財務報表時，管理階層之責任亦包括評估國揚實業股份有限公司繼續經營之能力、相關事項之揭露，以及繼續經營會計基礎之採用，除非管理階層意圖清算國揚實業股份有限公司或停止營業，或除清算或停業外別無實際可行之其他方案。

國揚實業股份有限公司之治理單位(含審計委員會)負有監督財務報導流程之責任。

會計師查核個體財務報表之責任

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

本會計師依照中華民國審計準則查核時，運用專業判斷及專業懷疑。本會計師亦執行下列工作：

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

以截至查核報告日所取得之查核證據為基礎。惟未來事件或情況可能導致國揚實業股份有限公司不再具有繼續經營之能力。

5. 評估個體財務報表（包括相關附註）之整體表達、結構及內容，以及個體財務報表是否允當表達相關交易及事件。
6. 對於國揚實業股份有限公司內組成個體之財務資訊取得足夠及適切之查核證據，以對個體財務報表表示意見。本會計師負責個體查核案件之指導、監督及執行，並負責形成個體財務報表之查核意見。

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

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

本會計師從與治理單位溝通之事項中，決定對國揚實業股份有限公司民國 112 年度個體財務報表查核之關鍵查核事項。本會計師於查核報告中敘明該等事項，除非法令不允許公開揭露特定事項，或在極罕見情況下，本會計師決定不於查核報告中溝通特定事項，因可合理預期此溝通所產生之負面影響大於所增進之公眾利益。

資 誠 聯 合 會 計 師 事 務 所

蕭春鴛

蕭春鴛



會計師

王方瑜

王方瑜



前行政院金融監督管理委員會證券期貨局
核准簽證文號：金管證六字第 0960042326 號
金融監督管理委員會
核准簽證文號：金管證審字第 1030027246 號

中 華 民 國 1 1 3 年 3 月 1 3 日

國揚實業股份有限公司
個體資產負債表
民國112年12月31日



單位：新台幣仟元

資	產	附註	112 年 12 月 31 日		111 年 12 月 31 日		
			金	額 %	金	額 %	
流動資產							
1100	現金及約當現金	六(一)	\$	1,012,013	6	\$ 1,464,782	9
1110	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	六(二)		12,410	-	11,830	-
1120	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產—流動	六(三)		143,365	1	119,528	1
1140	合約資產—流動	六(十七)		39,006	-	18,434	-
1150	應收票據淨額	六(四)		109,944	1	61,223	-
1170	應收帳款淨額	六(四)		51,345	-	21,611	-
1200	其他應收款			14,861	-	18,914	-
1210	其他應收款—關係人	七		-	-	11,286	-
1220	本期所得稅資產	六(二十四)		850	-	283	-
130X	存貨	六(五)(六)及八		10,644,038	62	9,735,453	63
1410	預付款項			102,384	1	88,457	1
1476	其他金融資產—流動	八		323,605	2	600	-
1479	其他流動資產—其他			169,114	1	5,346	-
11XX	流動資產合計			<u>12,622,935</u>	<u>74</u>	<u>11,557,747</u>	<u>74</u>
非流動資產							
1517	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產—非流動	六(三)及七		375,949	2	316,658	2
1550	採用權益法之投資	六(七)		3,745,145	22	3,456,148	22
1600	不動產、廠房及設備	八		39,771	-	28,704	-
1755	使用權資產	六(八)		27,762	-	39,165	-
1760	投資性不動產淨額	六(九)及八		59,375	1	60,524	1
1840	遞延所得稅資產	六(二十四)		109	-	439	-
1920	存出保證金			93,235	1	88,177	1
1980	其他金融資產—非流動	八		48,335	-	48,335	-
1990	其他非流動資產—其他			773	-	2,737	-
15XX	非流動資產合計			<u>4,390,454</u>	<u>26</u>	<u>4,040,887</u>	<u>26</u>
1XXX	資產總計			<u>\$ 17,013,389</u>	<u>100</u>	<u>\$ 15,598,634</u>	<u>100</u>

(續次頁)

國揚實業股份有限公司
個體資產負債表
民國112年12月31日

單位：新台幣仟元

負債及權益		附註	112 年 12 月 31 日		111 年 12 月 31 日			
			金	額	%	金	額	%
流動負債								
2100	短期借款	六(十)	\$	5,392,826	32	\$	4,651,483	30
2110	應付短期票券	六(十一)		-	-		527,672	3
2130	合約負債－流動	六(十七)		909,875	5		42,781	-
2150	應付票據			236,224	1		67,358	1
2170	應付帳款			114,343	1		184,527	1
2219	其他應付款－其他	七		129,348	1		452,773	3
2230	本期所得稅負債	六(二十四)		18,960	-		56,144	-
2280	租賃負債－流動			22,403	-		21,255	-
2399	其他流動負債－其他			77,876	1		60,400	1
21XX	流動負債合計			<u>6,901,855</u>	<u>41</u>		<u>6,064,393</u>	<u>39</u>
非流動負債								
2580	租賃負債－非流動			1,216	-		21,707	-
2645	存入保證金			1,591	-		1,711	-
2670	其他非流動負債－其他			9,051	-		1,246	-
25XX	非流動負債合計			<u>11,858</u>	<u>-</u>		<u>24,664</u>	<u>-</u>
2XXX	負債總計			<u>6,913,713</u>	<u>41</u>		<u>6,089,057</u>	<u>39</u>
權益								
股本								
3110	普通股股本	六(十三)		3,800,000	22		3,800,000	24
資本公積								
3200	資本公積	六(十四)		627,683	3		627,683	4
保留盈餘								
3310	法定盈餘公積	六(十五)		1,040,789	6		999,950	7
3320	特別盈餘公積			138,232	1		10,017	-
3350	未分配盈餘			4,340,439	26		4,210,159	27
其他權益								
3400	其他權益	六(十六)		152,533	1	(138,232)	(1)
3XXX	權益總計			<u>10,099,676</u>	<u>59</u>		<u>9,509,577</u>	<u>61</u>
重大承諾及或有事項								
重大之期後事項								
3X2X	負債及權益總計		\$	<u>17,013,389</u>	<u>100</u>	\$	<u>15,598,634</u>	<u>100</u>

後附個體財務報表附註為本個體財務報告之一部分，請併同參閱。

董事長：林子寬



經理人：彭邵齡



會計主管：王正怡



國揚實業股份有限公司
個體綜合損益表
民國112年及111年1月1日至12月31日

單位：新台幣仟元
(除每股盈餘為新台幣元外)

項目	附註	112 年 度			111 年 度		
		金 額	%		金 額	%	
4000 營業收入	六(十七)	\$ 571,021	100	\$ 3,111,563	100		
5000 營業成本	六(二十二) (二十三)	(342,001)	(60)	(2,585,071)	(83)		
5900 營業毛利		229,020	40	526,492	17		
營業費用	六(二十二) (二十三)						
6100 推銷費用		(25,808)	(4)	(115,299)	(4)		
6200 管理費用		(216,445)	(38)	(306,611)	(10)		
6000 營業費用合計		(242,253)	(42)	(421,910)	(14)		
6900 營業(損失)利益		(13,233)	(2)	104,582	3		
營業外收入及支出							
7100 利息收入	六(十八)	8,278	1	4,616	-		
7010 其他收入	六(十九)	69,501	12	35,257	1		
7020 其他利益及損失	六(二十)	(8,799)	(2)	(8,650)	-		
7050 財務成本	六(二十一)	(19,742)	(3)	(27,110)	(1)		
7070 採用權益法認列之子公司、關聯企業及合資損益之份額	六(七)						
7000 營業外收入及支出合計		290,809	51	428,955	14		
7900 稅前淨利		340,047	59	433,068	14		
7950 所得稅費用	六(二十四)	(326,814)	(57)	(537,650)	(17)		
8200 本期淨利		\$ 304,198	53	\$ 485,928	16		
其他綜合損益							
不重分類至損益之項目							
8311 確定福利計畫之再衡量數		\$ 781	-	\$ -	-		
8316 透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資未實現評價損益	六(十六)	82,997	15	4,321	-		
8330 採用權益法認列之子公司、關聯企業及合資之其他綜合損益之份額-不重分類至損益之項目	六(十六)	202,076	35	(210,366)	(7)		
8310 不重分類至損益之項目總額		285,854	50	(206,045)	(7)		
後續可能重分類至損益之項目							
8361 國外營運機構財務報表換算之兌換差額		14	-	310	-		
8380 採用權益法認列之子公司、關聯企業及合資之其他綜合損益之份額-可能重分類至損益之項目		33	-	(18)	-		
8360 後續可能重分類至損益之項目總額	六(十六)	47	-	292	-		
8300 其他綜合損益(淨額)		\$ 285,901	50	(\$ 205,753)	(7)		
8500 本期綜合損益總額		\$ 590,099	103	\$ 280,175	9		
基本每股盈餘	六(二十五)						
9750 基本每股盈餘		\$ 0.80		\$ 1.28			
稀釋每股盈餘	六(二十五)						
9850 稀釋每股盈餘		\$ 0.80		\$ 1.28			

後附個體財務報表附註為本個體財務報告之一部分，請併同參閱。

董事長：林子寬



經理人：彭邵齡



會計主管：王正怡



國揚新藥股份有限公司
個體財務報表

民國112年12月31日

單位：新台幣千元

附註	111年		112年		盈餘	未分配盈餘	特別盈餘公積	盈餘公積	其他	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產未實現損益	權益總額
	12月31日	12月31日	12月31日	12月31日							
111年1月1日餘額	\$ 3,800,000	\$ 627,683	\$ 988,010	\$ -	\$ 3,823,726	\$ 22,034	(\$ 32,051)	\$ 9,229,402			
本期淨利	-	-	-	-	485,928	-	-	485,928			
本期其他綜合損益	-	-	-	-	-	292	(206,045)	(205,753)			
本期綜合損益總額	-	-	-	-	485,928	292	(206,045)	280,175			
盈餘指撥及分配：											
提列法定盈餘公積	-	-	11,940	-	(11,940)	-	-	-			
提列特別盈餘公積	-	-	-	10,017	(10,017)	-	-	-			
處分透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具	-	-	-	-	(77,538)	-	77,538	-			
111年12月31日餘額	\$ 3,800,000	\$ 627,683	\$ 999,950	\$ 10,017	\$ 4,210,159	\$ 22,326	(\$ 160,558)	\$ 9,509,577			
112年1月1日餘額	\$ 3,800,000	\$ 627,683	\$ 999,950	\$ 10,017	\$ 4,210,159	\$ 22,326	(\$ 160,558)	\$ 9,509,577			
本期淨利	-	-	-	-	304,198	-	-	304,198			
本期其他綜合損益	-	-	-	-	781	47	285,073	285,901			
本期綜合損益總額	-	-	-	-	304,979	47	285,073	590,099			
盈餘指撥及分配：											
提列法定盈餘公積	-	-	40,839	-	(40,839)	-	-	-			
提列特別盈餘公積	-	-	-	128,215	(128,215)	-	-	-			
處分透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具	-	-	-	-	(5,645)	-	5,645	-			
112年12月31日餘額	\$ 3,800,000	\$ 627,683	\$ 1,040,789	\$ 138,232	\$ 4,340,439	\$ 22,373	\$ 130,160	\$ 10,099,676			

後附個體財務報表附註為本個體財務報告之一部分，請併同參閱。

董事長：林子寬



經理人：彭邵齡



會計主管：王正怡



國揚實業股份有限公司
個體現金流量表
民國 112 年及 111 年 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

附註	1 1 2 年 度		1 1 1 年 度	
營業活動之現金流量				
本期稅前淨利		\$ 326,814		\$ 537,650
調整項目				
收益費損項目				
折舊費用	六(二十二)	27,150		24,453
攤銷費用	六(二十二)	661		542
利息費用	六(二十一)	19,742		27,110
利息收入	六(十八)	(8,278)	(4,616)	
股利收入	六(十九)	(8,202)	(24,481)	
採用權益法認列之關聯企業及合資損(益)之份額	六(七)	(290,809)		428,955)
透過損益按公允價值衡量之金融資產(損)益	六(二十)	(580)		2,973
與營業活動相關之資產/負債變動數				
與營業活動相關之資產之淨變動				
合約資產		(20,572)	(18,434)	
應收票據淨額		(48,721)	(10,595)	
應收帳款淨額		(29,734)	431,580	
其他應收款		3,977	261,213	
其他應收款-關係人		11,286	49,689	
存貨		(864,781)	(545,656)	
預付款項		(19,626)	125,384	
其他流動資產		(163,768)	31,747	
其他金融資產		(323,005)	609	
其他非流動資產		1,927	51,104	
與營業活動相關之負債之淨變動				
合約負債		867,094	(825,867)	
應付票據		168,866	(177,295)	
應付帳款		(70,184)	(184,637)	
其他應付款		(249,622)	242,782	
其他流動負債		17,476	(22,555)	
營運產生之現金流出		(652,889)	(456,255)	
收取之利息		8,278	4,616	
支付之利息		(136,444)	(108,294)	
收取之股利		212,920	124,531	
支付之所得稅		(59,963)	(181,300)	
營業活動之淨現金流出		(628,098)	(616,702)	
投資活動之現金流量				
取得透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產-流動		(5,408)	(5,060)	
處分透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產-流動	六(三)	5,277	176,719	
取得透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產-非流動	七	-	(59,548)	
取得採用權益法之投資價款		-	(240,000)	
取得不動產、廠房及設備		(10,099)	(1,968)	
取得無形資產		(624)	-	
存出保證金增加		(63,639)	(22,931)	
存出保證金減少		58,581	74,407	
投資活動之淨現金流出		(15,912)	(78,381)	
籌資活動之現金流量				
短期借款增加	六(二十六)	1,973,913	3,605,850	
短期借款減少	六(二十六)	(1,232,570)	(3,080,133)	
應付短期票券增加	六(二十六)	871,555	2,752,090	
應付短期票券減少	六(二十六)	(1,400,055)	(3,178,930)	
存入保證金增加	六(二十六)	4	360	
存入保證金減少	六(二十六)	(124)	(1,107)	
租賃本金償還	六(二十六)	(21,482)	(20,773)	
籌資活動之淨現金流入		191,241	77,357	
本期現金及約當現金減少數		(452,769)	(617,726)	
期初現金及約當現金餘額		1,464,782	2,082,508	
期末現金及約當現金餘額		\$ 1,012,013	\$ 1,464,782	

後附個體財務報表附註為本個體財務報告之一部分，請併同參閱。

董事長：林子寬



經理人：彭邵齡



會計主管：王正怡



國揚實業股份有限公司
個體財務報表附註
民國112年度及111年度

單位：新台幣仟元
(除特別註明者外)

一、公司沿革

國揚實業股份有限公司(以下簡稱「本公司」)成立於民國61年6月，本公司主要營業項目為興建國民住宅、商務住宅、工業廠房及商業大樓之出租出售等。本公司股票於民國68年11月14日起於台灣證券交易所掛牌買賣。

二、通過財務報告之日期及程序

本個體財務報告已於民國113年3月13日經董事會通過後發布。

三、新發布及修訂準則及解釋之適用

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

1. 下表彙列金管會認可並發布生效之民國112年適用之國際財務報導準則會計準則之新發布、修正及修訂之準則及解釋：

<u>新發布/修正/修訂準則及解釋</u>	<u>國際會計準則理事會 發布之生效日</u>
國際會計準則第1號之修正「會計政策之揭露」	民國112年1月1日
國際會計準則第8號之修正「會計估計值之定義」	民國112年1月1日
國際會計準則第12號之修正「與單一交易所產生之資產及負債有關之遞延所得稅」	民國112年1月1日
國際會計準則第12號之修正「國際租稅變革—支柱二規則範本」	民國112年5月23日

2. 本公司經評估上述準則及解釋對本公司財務狀況與財務績效並無重大影響。

(二) 尚未採用金管會認可之新發布、修正後國際財務報導準則會計準則之影響

1. 下表彙列金管會認可之民國 113 年適用之國際財務報導準則會計準則之新發布、修正及修訂之準則及解釋：

新發布/修正/修訂準則及解釋	國際會計準則理事會 發布之生效日
國際財務報導準則第16號之修正「售後租回中之租賃負債」	民國113年1月1日
國際會計準則第1號之修正「負債之流動或非流動分類」	民國113年1月1日
國際會計準則第1號之修正「具合約條款之非流動負債」	民國113年1月1日
國際會計準則第7號及國際財務報導準則第7號之修正「供應商融資安排」	民國113年1月1日

2. 本公司經評估上述準則及解釋對本公司財務狀況與財務績效並無重大影響。

(三) 國際會計準則理事會已發布但尚未經金管會認可之國際財務報導準則會計準則之影響

1. 下表彙列國際會計準則理事會已發布但尚未納入金管會認可之國際財務報導準則會計準則之新發布、修正及修訂之準則及解釋：

新發布/修正/修訂準則及解釋	國際會計準則理事會 發布之生效日
國際財務報導準則第10號及國際會計準則第28號之修正「投資者與其關聯企業或合資間之資產出售或投入」	待國際會計準則理事會決定
國際財務報導準則第17號「保險合約」	民國112年1月1日
國際財務報導準則第17號「保險合約」之修正	民國112年1月1日
國際財務報導準則第17號之修正「初次適用國際財務報導準則第17號及國際財務報導準則第9號—比較資訊」	民國112年1月1日
國際會計準則第21號之修正「缺乏可兌換性」	民國114年1月1日

2. 本公司經評估上述準則及解釋對本公司財務狀況與財務績效並無重大影響。

四、重大會計政策之彙總說明

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

(一) 遵循聲明

本個體財務報告係依據證券發行人財務報告編製準則編製。

(二) 編製基礎

1. 除下列重要項目外，本個體財務報告係按歷史成本編製：

- (1) 按公允價值衡量之透過損益按公允價值衡量之金融資產。
- (2) 按公允價值衡量之透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產。

2. 編製符合金管會認可並發布生效之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告(以下簡稱 IFRSs)之財務報告需要使用一些重要會計估計值，在應用本公司的會計政策過程中亦需要管理階層運用其判斷，涉及高度判斷或複雜性之項目，或涉及個體財務報告之重大假設及估計之項目，請詳附註五說明。

(三) 外幣換算

本公司個體財務報告所列之項目，均係以本公司營運所處主要經濟環境之貨幣(即功能性貨幣)衡量。本個體財務報告係以本公司之功能性貨幣「新台幣」作為表達貨幣列報。

1. 外幣交易及餘額

- (1) 外幣交易採用交易日或衡量日之即期匯率換算為功能性貨幣，換算此等交易產生之換算差額認列為當期損益。
- (2) 外幣貨幣性資產及負債餘額，按資產負債表日之即期匯率評價調整，因調整而產生之換算差額認列為當期損益。
- (3) 外幣非貨幣性資產及負債餘額，屬透過損益按公允價值衡量者，按資產負債表日之即期匯率評價調整，因調整而產生之兌換差額認列為當期損益；屬透過其他綜合損益按公允價值衡量者，按資產負債表日之即期匯率評價調整，因調整而產生之兌換差額認列於其他綜合損益項目，屬非按公允價值衡量者，則按初始交易日之歷史匯率衡量。
- (4) 所有其他兌換損益按交易性質在損益表之「其他利益及損失」列報。

2. 國外營運機構之換算

- (1) 功能性貨幣與表達貨幣不同之本公司、子公司及關聯企業，其經營結果和財務狀況以下列方式換算為表達貨幣：
 - A. 表達於每一資產負債表之資產及負債係以該資產負債表日之收盤匯率換算；
 - B. 表達於每一綜合損益表之收益及費損係以當期平均匯率換算；及
 - C. 所有因換算而產生之兌換差額認列為其他綜合損益。
- (2) 當部分處分或出售之國外營運機構為子公司時，係按比例將認列為其他綜合損益之累計兌換差額重新歸屬於該國外營運機構之非控制權益。惟當本公司即使仍保留對前子公司之部分權益，但已喪失對國外

營運機構屬子公司之控制，則係以處分對國外營運機構之全部權益處理。

(四) 資產負債區分流動及非流動之分類標準

本公司從事委託營造廠商興建大樓或廠房出售業務，其營業週期通常長於一年，與營建工程有關之資產及負債，係按營業週期作為劃分流動或非流動之基準；其餘科目劃分流動與非流動之標準如下：

1. 資產符合下列條件之一者，分類為流動資產：

- (1) 預期將於正常營業週期中實現該資產，或意圖將其出售或消耗者。
- (2) 主要為交易目的而持有者。
- (3) 預期於資產負債表日後十二個月內實現者。
- (4) 現金，但於資產負債表日後至少十二個月交換或用以清償負債受到限制者除外。

本公司將所有不符合上述條件之資產分類為非流動。

2. 負債符合下列條件之一者，分類為流動負債：

- (1) 預期將於正常營業週期中清償者。
- (2) 主要為交易目的而持有者。
- (3) 預期於資產負債表日後十二個月內到期清償者。
- (4) 不能無條件將清償期限遞延至資產負債表日後至少十二個月者。負債之條款，可能依交易對方之選擇，以發行權益工具而導致清償者，不影響其分類。

本公司將所有不符合上述條件之負債分類為非流動。

(五) 約當現金

約當現金係指短期並具高度流動性之投資，該投資可隨時轉換成定額現金且價值變動之風險甚小。定期存款符合前述定義且其持有目的係為滿足營運上之短期現金承諾者，分類為約當現金。

(六) 透過損益按公允價值衡量之金融資產

1. 係指非屬按攤銷後成本衡量或透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產。
2. 本公司對於符合慣例交易之透過損益按公允價值衡量之金融資產係採用交割日會計。
3. 本公司於原始認列時按公允價值衡量，相關交易成本認列於損益，後續按公允價值衡量，其利益或損失認列於損益。
4. 當收取股利之權利確立，與股利有關之經濟效益很有可能流入，及股利金額能可靠衡量時，本公司於損益認列股利收入。

(七) 透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產

1. 係指原始認列時作一不可撤銷之選擇，將非持有供交易之權益工具投資的公允價值變動列報於其他綜合損益。
2. 本公司對於符合交易慣例之透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產係採用交易日會計。
3. 本公司於原始認列時按其公允價值加計交易成本衡量，後續按公允價值衡量：

屬權益工具之公允價值變動認列於其他綜合損益，於除列時，先前認列於其他綜合損益之累積利益或損失後續不得重分類至損益，轉列至保留盈餘項下。當收取股利之權利確立，與股利有關之經濟效益很有可能流入，及股利金額能可靠衡量時，本公司於損益認列股利收入。

(八) 應收帳款及票據

1. 係指依合約約定，已具無條件收取因移轉商品或勞務所換得對價金額權利之帳款及票據。
2. 屬未付息之短期應收帳款及票據，因折現之影響不大，本公司係以原始發票金額衡量。

(九) 金融資產減損

本公司於每一資產負債表日，就透過其他綜合損益按公允價值衡量之債務工具投資及按攤銷後成本衡量之金融資產，考量所有合理且可佐證之資訊（包括前瞻性者）後，對自原始認列後信用風險並未顯著增加者，按 12 個月預期信用損失金額衡量備抵損失；對自原始認列後信用風險已顯著增加者，按存續期間預期信用損失金額衡量備抵損失；就不包含重大財務組成部分之應收帳款或合約資產，按存續期間預期信用損失金額衡量備抵損失。

(十) 金融資產之除列

當本公司對收取來自金融資產現金流量之合約權利失效時，將除列金融資產。

(十一) 出租人之租賃交易－應收租賃款/營業租賃

營業租賃之租賃收益扣除給予承租人之任何誘因，於租賃期間內按直線法攤銷認列為當期損益。

(十二) 存貨

1. 包括營建土地、在建房地及待售房地等，係以取得成本為入帳基礎，依全部完工法認列工程損益。營建土地於積極開發時轉列在建房地，並於積極開發或建造工作時起至完工期間，將有關之利息資本化。

2. 期末存貨依成本與淨變現價值孰低衡量，比較成本與淨變現價值孰低時，採逐項比較法；淨變現價值係指在正常情況下之估計售價減除至完工尚須投入之估計成本及相關變動費用後之餘額。

(十三) 採用權益法之投資/子公司及關聯企業

1. 子公司指受本公司控制之個體，當本公司暴露於來自對該個體之參與之變動報酬或對該等變動報酬享有權利，且透過對該個體之權力有能力影響該等報酬時，本公司即控制該個體。
2. 本公司與子公司間交易所產生之未實現損益業已銷除。子公司之會計政策已作必要之調整，與本公司採用之政策一致。
3. 本公司對子公司取得後之損益份額認列為當期損益。對其取得後之其他綜合損益份額則認列為其他綜合損益。如本公司對子公司所認列之損失份額等於或超過在該子公司之權益時，本公司繼續按持股比例認列損失。
4. 關聯企業指所有本公司對其有重大影響而無控制之個體，一般係直接或間接持有其 20% 以上表決權之股份。本公司對關聯企業之投資採用權益法處理，取得時依成本認列。
5. 本公司對關聯企業取得後之損益份額認列為當期損益，對其取得後之其他綜合損益份額則認列為其他綜合損益。如本公司對任一關聯企業之損失份額等於或超過其在該關聯企業之權益，本公司不認列進一步之損失，除非本公司對該關聯企業發生法定義務、推定義務或已代其支付款項。
6. 當關聯企業發生非損益及其他綜合損益之權益變動且不影響對關聯企業之持股比例時，本公司將所有權益變動按持股比例認列為「資本公積」。
7. 本公司與關聯企業間交易所產生之未實現損益業已依其對關聯企業之權益比例銷除；除非證據顯示該交易所轉讓之資產已減損，否則未實現損失亦予以銷除。關聯企業之會計政策已作必要之調整，與本公司採用之政策一致。
8. 當本公司處分關聯企業時，如喪失對該關聯企業之重大影響，對於先前認列於其他綜合損益與該關聯企業有關之所有金額，其會計處理與本公司若直接處分相關資產或負債之基礎相同，亦即如先前認列為其他綜合損益之利益或損失，於處分相關資產或負債時將被重分類為損益，則當喪失對關聯企業之重大影響時，將該利益或損失自權益重分類為損益。如仍對該關聯企業有重大影響，僅按比例將先前在其他綜合損益中認列之金額依上述方式轉出。

9. 依證券發行人財務報告編製準則規定，個體財務報告當期損益及其他綜合損益應與合併基礎編製之財務報告中當期損益及其他綜合損益歸屬於母公司業主之分攤數相同，個體財務報告業主權益應與合併基礎編製之財務報告中歸屬於母公司業主之權益相同。

(十四) 聯合營運

對於聯合營運之權益，本公司認列其對聯合營運資產、負債、收入與費用之直接權利(及其份額)，並已包含於財務報告之適用項目中。

(十五) 不動產、廠房及設備

1. 不動產及設備係以取得成本為入帳基礎，並將購建期間之有關利息資本化。
2. 後續成本只有在與該項目有關之未來經濟效益很有可能流入本公司，且該項目之成本能可靠衡量時，才包括在資產之帳面金額或認列為一項單獨資產。被重置部分之帳面金額應除列。所有其他維修費用於發生時認列為當期損益。
3. 不動產、廠房及設備之後續衡量採成本模式，除土地不提列折舊外，其他按估計耐用年限以直線法計提折舊。不動產、廠房及設備各項組成若屬重大，則單獨提列折舊。
4. 本公司於每一財務年度結束日對各項資產之殘值、耐用年限及折舊方法進行檢視，若殘值及耐用年限之預期值與先前之估計不同時，或資產所含之未來經濟效益之預期消耗型態已有重大變動，則自變動發生日起依國際會計準則第 8 號「會計政策、會計估計值變動及錯誤」之會計估計值變動規定處理。各項資產除不動產耐用年限為 50 年，其餘資產之耐用年限為 3~5 年。

(十六) 承租人之租賃交易－使用權資產/租賃負債

1. 租賃資產於可供本公司使用之日認列為使用權資產及租賃負債。當租賃合約係屬短期租賃或低價值標的資產之租賃時，將租賃給付採直線法於租賃期間認列為費用。
2. 租賃負債於租賃開始日將尚未支付之租賃給付按本公司增額借款利率折現後之現值認列，租賃給付包括：
 - (1) 固定給付，減除可收取之任何租賃誘因；及
 - (2) 取決於某項指數或費率之變動租賃給付。後續採利息法按攤銷後成本法衡量，於租賃期間提列利息費用。當非屬合約修改造成租賃期間或租賃給付變動時，將重評估租賃負債，並將再衡量數調整使用權資產。

3. 使用權資產於租賃開始日按成本認列，成本包括：

- (1) 租賃負債之原始衡量金額；
- (2) 於開始日或之前支付之任何租賃給付；
- (3) 發生之任何原始直接成本；及
- (4) 為拆卸、移除標的資產及復原其所在地點，或將標的資產復原至租賃之條款及條件中所要求之狀態之估計成本。

後續採成本模式衡量，於使用權資產之耐用年限屆滿時或租賃期間屆滿時兩者之較早者，提列折舊費用。當租賃負債重評估時，使用權資產將調整租賃負債之任何再衡量數。

(十七) 投資性不動產

投資性不動產以取得成本認列，後續衡量採成本模式。除土地外，按估計耐用年限以直線法提列折舊，耐用年限為 30~60 年。

(十八) 無形資產

無形資產為電腦軟體，係以取得成本認列，依直線法按估計耐用年限 3 年攤銷。

(十九) 非金融資產減損

本公司於資產負債表日針對有減損跡象之資產，估計其可回收金額，當可回收金額低於其帳面價值時，則認列減損損失。可回收金額係指一項資產之公允價值減處分成本或其使用價值，兩者較高者。當以前年度已認列資產減損之情況不存在或減少時，則迴轉減損損失，惟迴轉減損損失而增加之資產帳面金額，不超過該資產若未認列減損損失情況下減除折舊或攤銷後之帳面金額。

(二十) 借款

係指向銀行借入之長、短期款項。本公司於原始認列時按其公允價值減除交易成本衡量，後續就減除交易成本後之價款與贖回價值之任何差額，採有效利息法按攤銷程序於流通期間內認列利息費用於損益。

(二十一) 應付帳款及票據

1. 係指因賒購原物料、商品或勞務所發生之債務及因營業與非因營業而發生之應付票據。
2. 屬未付息之短期應付帳款及票據，因折現之影響不大，本公司係以原始發票金額衡量。

(二十二) 財務保證合約

係指特定債務人於債務到期無法依原始或修改後之債務工具條款償還債務時，本公司必須支付特定給付，以歸墊持有人所發生損失之合約。本公司於原始認列時按其公允價值衡量，後續按預期信用損失決定之備抵損失金額與已認列之累積收益金額，二者孰高者衡量。

(二十三) 員工福利

1. 短期員工福利

短期員工福利係以預期支付之非折現金額衡量，並於相關服務提供時認列為費用。

2. 退休金

確定提撥計畫

對於確定提撥計畫係依權責發生基礎將應提撥之退休基金數額認列為當期之退休金成本。預付提撥金於可退還現金或減少未來給付之範圍內認列為資產。

3. 員工酬勞及董監酬勞

員工酬勞及董監事酬勞係於具法律或推定義務且金額可合理估計時，認列為費用及負債。嗣後決議實際配發金額與估列金額有差異時，則按會計估計值變動處理。另以股票發放員工酬勞者，計算股數之基礎為董事會決議日前一日收盤價。

(二十四) 所得稅

1. 所得稅費用包含當期及遞延所得稅。除與列入其他綜合損益或直接列入權益之項目有關之所得稅分別列入其他綜合損益或直接列入權益外，所得稅係認列於損益。
2. 本公司依據營運及產生應課稅所得之所在國家在資產負債表日已立法或已實質性立法之稅率計算當期所得稅。未分配盈餘依所得稅法加徵之所得稅，嗣盈餘產生年度之次年度於股東會通過盈餘分派案後，始就實際盈餘之分派情形，認列未分配盈餘所得稅費用。
3. 遞延所得稅採用資產負債表法，按資產及負債之課稅基礎與其於個體資產負債表之帳面金額所產生之暫時性差異認列。若遞延所得稅源自於交易（不包括企業合併）中對資產或負債之原始認列，且在交易當時未影響會計利潤或課稅所得（課稅損失），則不予認列。若投資子公司及關聯企業產生之暫時性差異，本公司可以控制暫時性差異迴轉之時點，且暫時性差異很有可能於可預見之未來不會迴轉者則

不予認列。遞延所得稅採用在資產負債表日已立法或已實質性立法，並於有關之遞延所得稅資產實現或遞延所得稅負債清償時預期適用之稅率(及稅法)為準。

4. 遞延所得稅資產於暫時性差異很有可能用以抵減未來應課稅所得之範圍內認列，並於每一資產負債表日重評估未認列及已認列之遞延所得稅資產。
5. 當有法定執行權將所認列之當期所得稅資產及負債金額互抵且有意圖以淨額基礎清償或同時實現資產及清償負債時，始將當期所得稅資產及當期所得稅負債互抵；當有法定執行權將當期所得稅資產及當期所得稅負債互抵，且遞延所得稅資產及負債由同一稅捐機關課徵所得稅之同一納稅主體、或不同納稅主體產生但各主體意圖以淨額基礎清償或同時實現資產及清償負債時，始將遞延所得稅資產及負債互抵。

(二十五) 股利分配

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

(二十六) 收入認列

土地開發及不動產銷售

1. 本公司經營土地開發及銷售不動產，於不動產之控制移轉予客戶時認列收入。對於已簽約之銷售住宅合約，基於合約條款之限制，該不動產對本公司沒有其他用途，但直至不動產之法定所有權或使用權移轉客戶時，本公司始對合約款項具可執行權利，因此於法定所有權或使用權移轉予客戶之時點認列收入。
2. 本公司之部分銷售合約中包括價格減讓之變動對價，本公司依期望值或最可能金額作為變動對價之適當估計值。
3. 本公司銷售預售屋之合約中含有預收客戶貨款之條款，且預收時點與商品控制移轉之時間間隔長於一年。依據 IFRS 15 之規定，本公司如判斷個別預售屋合約中存在重大財務組成部分，應調整承諾對價之金額並認列利息費用。另 IFRS 15 說明企業應僅於合約層級考量財務組成部分之重大性，而不於組合層級考量財務融資是否重大。

勞務服務

本公司提供開發建案之規劃、興建及銷售顧問及執行相關服務。勞務收入於服務提供予客戶之財務報導期間內認列為收入。客戶依照所協議之付款時間表支付合約價款，當本公司已提供之服務超過客戶應付款時認列為合約資產，若客戶應付款超過本公司已提供之服務時則認列為合約負債。

五、重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源

本公司編製本個體財務報告時，管理階層已運用其判斷以決定所採用之會計政策，並依據資產負債表日當時之情況對於未來事件之合理預期以作出會計估計值及假設。所作出之重大會計估計值與假設可能與實際結果存有差異，將考量歷史經驗及其他因子持續評估及調整。請詳下列對會計判斷、估計與假設不確定性之說明，該等估計及假設具有導致資產及負債帳面金額於下個財務年度重大調整之風險。

(一)會計政策採用之重要判斷

無此情形。

(二)重要會計估計值及假設

存貨之評價

由於存貨須以成本與淨變現價值孰低者計價，故本公司必須運用判斷及估計決定資產負債表日存貨之淨變現價值，本公司管理階層主要係依歷史經驗及對未來市場銷售價值之金額為估計基礎，故可能產生重大變動。

民國 112 年 12 月 31 日，本公司存貨資訊請詳附註六(五)說明。

六、重要會計項目之說明

(一)現金及約當現金

	<u>112年12月31日</u>	<u>111年12月31日</u>
庫存現金及週轉金	\$ 2,549	\$ 4,055
活期存款	1,008,476	1,460,648
支票存款	988	79
	<u>\$ 1,012,013</u>	<u>\$ 1,464,782</u>

1. 本公司往來之金融機構信用品質良好，且本公司與多家金融機構往來以分散信用風險，預期發生違約之可能性甚低。

2. 本公司因預售建案信託款等用途受限部分表列「其他金融資產」項下，請詳附註八。

(二)透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動

	<u>112年12月31日</u>	<u>111年12月31日</u>
強制透過損益按公允價值衡量之金融資產		
受益憑證	\$ 15,000	\$ 15,000
評價調整	(2,590)	(3,170)
	<u>\$ 12,410</u>	<u>\$ 11,830</u>

1. 本公司透過損益按公允價值衡量之金融資產於民國 112 年及 111 年度認列於損益之以淨益(損)分別計\$580 及(\$2,973)。

2. 本公司未有將透過損益按公允價值衡量之金融資產提供作為質押擔保。

(三) 透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產

	<u>112年12月31日</u>	<u>111年12月31日</u>
<u>流動項目</u>		
上市櫃公司股票	\$ 181,345	\$ 181,345
評價調整	(37,980)	(61,817)
	<u>\$ 143,365</u>	<u>\$ 119,528</u>
<u>非流動項目</u>		
非上市、上櫃、興櫃股票	\$ 257,824	\$ 257,824
評價調整	118,125	58,834
	<u>\$ 375,949</u>	<u>\$ 316,658</u>

1. 本公司選擇將屬策略性投資及為穩定收取股利之權益工具投資分類為透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產，該等投資於民國 112 年及 111 年 12 月 31 日之公允價值分別為\$519,314 及\$436,186。

2. 本公司於民國 112 年及 111 年度因財務規劃，處分公允價值分別為\$5,277 及\$176,719 之上市櫃公司股票，累積處分(損)益分別為(\$131)及(\$1,059)。

3. 透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產認列於損益及綜合損益之明細如下：

	<u>112年度</u>	<u>111年度</u>
<u>透過其他綜合損益按公允價值衡量之</u>		
<u>權益工具</u>		
認列於其他綜合損益之公允價值		
變動數	\$ 82,997	\$ 4,321
累積利益或(損失)因除列轉列		
保留盈餘	(\$ 131)	(\$ 1,059)

4. 本公司未將透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產提供作為質押擔保。

(四) 應收票據及帳款

	112年12月31日	111年12月31日
應收票據	\$ 109,944	\$ 61,223
應收帳款	51,195	21,461
應收帳款-關係人	150	150
	<u>\$ 161,289</u>	<u>\$ 82,834</u>

1. 本公司未將應收票據及帳款提供作為質押擔保。
2. 民國 112 年 12 月 31 日、111 年 12 月 31 日及 111 年 1 月 1 日，本公司與客戶合約之應收款(含應收票據)餘額分別為\$160,413、\$82,651 及 \$503,395。
3. 在不考慮所持有之擔保品或其他信用增強之情況下，最能代表本公司應收票據及帳款於民國 112 年及 111 年 12 月 31 日信用風險最大之暴險金額為每期應收票據及應收帳之帳面金額。
4. 上述應收票據及帳款屬未逾期且未減損之票據及帳款。
5. 相關信用風險資訊請詳附註十二(二)。

(五) 存貨

	112年12月31日	111年12月31日
<u>待售房地</u>		
美樹館	\$ 910	\$ 910
國硯案	1,019,057	1,047,546
國揚翡翠森林案(紫微、琉白、金澤)	306,625	635,300
南方莊園案(文山公訓段案)	-	4,326
	<u>1,326,592</u>	<u>1,688,082</u>
減：備抵評價損失	(<u>197,338</u>)	(<u>241,142</u>)
	<u>1,129,254</u>	<u>1,446,940</u>
<u>在建房地</u>		
國揚翡翠森林案(美地莊園)	202,114	33,246
早安·國揚案二期(基隆調和段案)	334,135	327,135
國揚洲際案(原內湖舊宗案)	2,208,553	1,913,082
國揚吉麟案(原吉林都更案)	462,841	179,595
國揚數位案(原三重案)	1,435,049	-
高雄鼓山案	1,484,370	-
	<u>6,127,062</u>	<u>2,453,058</u>

	<u>112年12月31日</u>	<u>111年12月31日</u>
<u>營建用地及其他</u>		
竹東案	\$ 251,872	\$ 251,872
民權東案	273,821	273,821
景美段	40,174	40,174
高雄允文段	108,170	108,170
土城段	1,333,834	1,240,546
國揚數位案(原三重案)	-	1,242,518
高雄鼓山案	-	1,429,195
國揚汐萬路案	1,127,733	1,006,094
其他	<u>69,012</u>	<u>59,959</u>
	3,204,616	5,652,349
減：備抵評價損失	(<u>170,970</u>)	(<u>170,970</u>)
	<u>3,033,646</u>	<u>5,481,379</u>
<u>預付房地款及其他</u>		
國揚翡翠森林案(美地莊園)	<u>354,076</u>	<u>354,076</u>
	<u>\$ 10,644,038</u>	<u>\$ 9,735,453</u>

1. 本公司民國 112 年及 111 年度認列為費損之存貨成本分別為\$340,852 及 \$2,583,922，其中包含淨變現價值回升而認列之存貨迴升利益分別為 \$43,804 及\$194,214。主要係因出售部份淨變現價值低於成本之存貨，故淨變現價值回升。
2. 民國 112 年及 111 年度存貨利息資本化金額分別為\$119,226 及\$78,364，資本化利率區間分別為 2.30%~3.00%及 1.80%~3.00%。
3. 本公司將存貨提供擔保情形，請詳附註八。

(六) 聯合營運

1. 本公司部分開發建案係採聯合營運，對於聯合營運之權益，本公司認列其對聯合營運資產、負債、收入與費用之直接權益(及其份額)，並已包括於個體財務報告之適用項目中。

2. 本公司所持有之聯合營運開發案資訊如下：

工程名稱	持有比例	地主或共同興建者	說明
國揚翡翠森林案	65%	威力國際開發(股)公司等五家公司	台南市安南區
早安·國揚案	55%	齊宣建設(股)公司、藏善建設(股)公司	基隆市中正區
國揚洲際案 (原內湖舊宗案)	50%	威力國際開發(股)公司等五家公司	台北市內湖區
土城案	50%	威力國際開發(股)公司等四家公司	新北市土城區
國揚數位案 (原三重案)	50%	威力國際開發(股)公司等四家公司	新北市三重區
高雄鼓山案	50%	威力國際開發(股)公司等六家公司	高雄市鼓山區
國揚汐萬路案	50%	威力國際開發(股)公司等四家公司	新北市汐止區
黃埔新村案	50%	利和實業(股)公司	台北市松山區

3. 本公司所持有之聯合營運開發建案份額之彙總資訊如下：

資產負債表	112年12月31日		
	國揚洲際案	翡翠森林案	其他聯合營運建案
流動資產			
存貨	\$ 2,208,553	\$ 862,815	\$ 5,642,058
其他流動資產	50,997	424,070	792,156
	<u>2,259,550</u>	<u>1,286,885</u>	<u>6,434,214</u>
非流動資產	-	23,791	16,297
資產總計	<u>\$ 2,259,550</u>	<u>\$ 1,310,676</u>	<u>\$ 6,450,511</u>
流動負債			
短期借款	\$ 1,351,858	\$ -	\$ 3,383,119
應付短期票券	-	-	-
合約負債	21,098	144,197	529,714
其他流動負債	286,496	44,165	60,737
	<u>1,659,452</u>	<u>188,362</u>	<u>3,973,570</u>
非流動負債	-	-	-
負債總計	<u>\$ 1,659,452</u>	<u>\$ 188,362</u>	<u>\$ 3,973,570</u>
綜合損益表			
收入	<u>\$ -</u>	<u>\$ 462,140</u>	<u>\$ 18,028</u>
成本	<u>\$ -</u>	<u>\$ 343,612</u>	<u>\$ 17,973</u>
費用	<u>\$ 1,290</u>	<u>\$ 22,351</u>	<u>\$ 4,655</u>

資產負債表	111年12月31日		
	國揚洲際案	翡翠森林案	其他聯合營運建案
流動資產			
存貨	\$ 1,913,082	\$ 1,022,622	\$ 5,212,003
其他流動資產	47,661	356,640	299,968
	<u>1,960,743</u>	<u>1,379,262</u>	<u>5,511,971</u>
非流動資產	99	23,811	21,470
資產總計	<u>\$ 1,960,842</u>	<u>\$ 1,403,073</u>	<u>\$ 5,533,441</u>
流動負債			
短期借款	\$ 1,305,890	\$ 53,430	\$ 3,256,024
應付短期票券	-	186,953	-
合約負債	-	11,228	2,043
其他流動負債	84,624	57,835	86,042
	<u>1,390,514</u>	<u>309,446</u>	<u>3,344,109</u>
非流動負債	-	-	120
負債總計	<u>\$ 1,390,514</u>	<u>\$ 309,446</u>	<u>\$ 3,344,229</u>
綜合損益表			
收入	\$ 1,429	\$ 703,195	\$ 1,929,655
成本	\$ -	\$ 598,106	\$ 1,740,309
費用	\$ 1,277	\$ 39,603	\$ 61,097

(七) 採用權益法之投資

	112年12月31日	111年12月31日	持股比例
子公司：			
神揚建設(股)公司	\$ 1,654,912	\$ 1,614,534	100%
上揚國際資產管理(股)公司	648,268	647,160	100%
星紀元國際(股)公司	239,391	240,098	80%
SHADWELL LIMITED	2,356	2,389	100%
關聯企業：			
漢神購物中心(股)公司	1,187,647	940,755	20%
水美溫泉浴室企業(股)公司	12,571	11,212	20%
	<u>\$ 3,745,145</u>	<u>\$ 3,456,148</u>	

1. 有關本公司之子公司資訊，請參見本公司民國 112 年度合併財務報表附註四(三)。

2. 本公司個別不重大之關聯企業民國 112 年及 111 年 12 月 31 日之帳面價值請詳上表，經營結果如下：

	<u>112年度</u>	<u>111年度</u>
繼續營業單位本期淨利	\$ 237,576	\$ 194,222
其他綜合損益(稅後淨額)	<u>110,725</u>	<u>(52,004)</u>
本期綜合損益總額	<u>\$ 348,301</u>	<u>\$ 142,218</u>

3. 本公司上開投資標的均未有公開報價。民國 112 年及 111 年度採用權益法認列之被投資公司利益之份額分別為\$290,809 及\$428,955，均係依各該被投資公司民國 112 年及 111 年度經會計師查核之財務報表評價及揭露。

(八) 租賃交易－承租人

1. 本公司租賃之標的資產包括建物及運輸設備，租賃合約之期間通常介於 1~6 年。租賃合約是採個別協商並包含各種不同的條款及條件，除租賃之資產不得用作借貸擔保外，未有加諸其他之限制。
2. 使用權資產之帳面價值與認列之折舊費用資訊如下：

	<u>112年度</u>		
	<u>不動產租賃</u>	<u>運輸設備</u>	<u>合計</u>
<u>112年1月1日</u>			
成本	\$ 117,557	\$ -	\$ 117,557
累計折舊	<u>(78,392)</u>	<u>-</u>	<u>(78,392)</u>
	<u>\$ 39,165</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 39,165</u>
1月1日	\$ 39,165	\$ -	\$ 39,165
新增/租賃修改	7,727	2,139	9,866
折舊費用	<u>(21,031)</u>	<u>(238)</u>	<u>(21,269)</u>
12月31日	<u>\$ 25,861</u>	<u>\$ 1,901</u>	<u>\$ 27,762</u>
12月31日			
成本	\$ 125,284	\$ 2,139	\$ 127,423
累計折舊	<u>(99,423)</u>	<u>(238)</u>	<u>(99,661)</u>
	<u>\$ 25,861</u>	<u>\$ 1,901</u>	<u>\$ 27,762</u>

	111年度		
	不動產租賃	運輸設備	合計
<u>111年1月1日</u>			
成本	\$ 117,557	\$ -	\$ 117,557
累計折舊	(58,810)	-	(58,810)
	<u>\$ 58,747</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 58,747</u>
1月1日	\$ 58,747	\$ -	\$ 58,747
新增/租賃修改	-	-	-
折舊費用	(19,582)	-	(19,582)
12月31日	<u>\$ 39,165</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 39,165</u>
12月31日			
成本	\$ 117,557	\$ -	\$ 117,557
累計折舊	(78,392)	-	(78,392)
	<u>\$ 39,165</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 39,165</u>

3. 與租賃合約有關之損益項目資訊如下：

	112年度	111年度
<u>影響當期損益之項目</u>		
租賃負債之利息費用	\$ 686	\$ 1,104
屬短期租賃合約之費用	2,798	2,606
來自轉租使用權資產之收益	558	844

4. 本公司於民國 112 年及 111 年度租賃現金流出總額分別為 \$24,966 及 \$24,483。

(九) 投資性不動產

	<u>土地</u>	<u>房屋及建築</u>	<u>合計</u>
112年1月1日			
成本	\$ 65,657	\$ 49,924	\$ 115,581
累計折舊及減損	(28,643)	(26,414)	(55,057)
	<u>\$ 37,014</u>	<u>\$ 23,510</u>	<u>\$ 60,524</u>
<u>112年</u>			
1月1日	\$ 37,014	\$ 23,510	\$ 60,524
折舊費用	-	(1,149)	(1,149)
12月31日	<u>\$ 37,014</u>	<u>\$ 22,361</u>	<u>\$ 59,375</u>
112年12月31日			
成本	\$ 65,657	\$ 49,924	\$ 115,581
累計折舊及減損	(28,643)	(27,563)	(56,206)
	<u>\$ 37,014</u>	<u>\$ 22,361</u>	<u>\$ 59,375</u>
	<u>土地</u>	<u>房屋及建築</u>	<u>合計</u>
111年1月1日			
成本	\$ 65,657	\$ 49,924	\$ 115,581
累計折舊及減損	(28,643)	(25,266)	(53,909)
	<u>\$ 37,014</u>	<u>\$ 24,658</u>	<u>\$ 61,672</u>
<u>111年</u>			
1月1日	\$ 37,014	\$ 24,658	\$ 61,672
折舊費用	-	(1,148)	(1,148)
12月31日	<u>\$ 37,014</u>	<u>\$ 23,510</u>	<u>\$ 60,524</u>
111年12月31日			
成本	\$ 65,657	\$ 49,924	\$ 115,581
累計折舊及減損	(28,643)	(26,414)	(55,057)
	<u>\$ 37,014</u>	<u>\$ 23,510</u>	<u>\$ 60,524</u>

1. 投資性不動產之租金收入及直接營運費用：

	<u>112年度</u>	<u>111年度</u>
投資性不動產之租金收入	<u>\$ 3,555</u>	<u>\$ 2,948</u>
當期產生租金收入之投資性不動產所發生之直接營運費用	<u>(\$ 1,626)</u>	<u>(\$ 1,632)</u>

2. 本公司持有之投資性不動產於民國 112 年及 111 年 12 月 31 日之公允價值分別為 \$123,603 及 \$118,946，係參酌委任之外部鑑價專家所評估之鑑價報告或投資性不動產所在區域具比較之相似標的之近期成交價格。公允價值之決定係依產權、區域因素、個別因素、不動產市場現況及勘估標的，按比較法及收益法進行評估，分別屬第二等級及第三等級公允價值。
3. 本公司以投資性不動產提供擔保情形，請詳附註八之說明。

(十) 短期借款

<u>借款性質</u>	<u>112年12月31日</u>	<u>利率區間</u>	<u>擔保品</u>
銀行借款			
擔保借款	\$ 5,392,826	2.35%~2.76%	請詳附註八
<u>借款性質</u>	<u>111年12月31日</u>	<u>利率區間</u>	<u>擔保品</u>
銀行借款			
擔保借款	\$ 4,651,483	2.30%~2.89%	請詳附註八

(十一) 應付短期票券

	<u>112年12月31日</u>	<u>111年12月31日</u>
應付商業本票	\$ -	\$ 528,500
減：應付短期票券折價	-	(828)
淨 額	\$ -	\$ 527,672
利率區間	-	1.30%~1.66%

(十二) 退休金

自民國 94 年 7 月 1 日起，本公司依據「勞工退休金條例」，訂有確定提撥之退休辦法，適用於本國籍之員工。本公司就員工選擇適用「勞工退休金條例」所定之勞工退休金制度部分，每月按薪資之 6% 提繳勞工退休金至勞保局員工個人帳戶，員工退休金之支付依員工個人之退休金專戶及累積收益之金額採月退休金或一次退休金方式領取。民國 112 年及 111 年度本公司依上開退休金辦法認列之退休金成本分別為 \$3,870 及 \$3,482。

(十三) 股本

截至民國 112 年及 111 年 12 月 31 日止，本公司額定資本額均為 \$7,000,000，實收資本額皆為 \$3,800,000，每股面額 10 元。本公司已發行股份之股款均已收訖。民國 112 年及 111 年度本公司普通股期初及期末流通在外股數皆為 380,000 仟股。

(十四) 資本公積

項目	112年12月31日	111年12月31日
普通股股票溢價	\$ 596,116	\$ 596,116
對子公司所有權益變動數	1,724	1,724
處分資產增益	3,323	3,323
捐贈	17,652	17,652
採用權益法認列關聯企業及合資股權 淨值之變動數	8,868	8,868
	<u>\$ 627,683</u>	<u>\$ 627,683</u>

依公司法規定，資本公積除填補公司虧損外，不得使用，但超過票面金額發行股票所得之溢價(包括以超過面額發行普通股、因合併發行股票之股本溢價及庫藏股票交易等)及受領贈與之所得產生之資本公積，於公司無虧損時，得依股東會之決議，將其全部或一部，按股東原有股份比例發給新股或現金。公司非於法定盈餘公積彌補虧損仍有不足時，不得以資本公積補充之。採權益法之長期股權投資認列之資本公積，不得作為任何用途。

(十五) 保留盈餘

1. 依本公司章程之盈餘分派政策規定，年度決算如有盈餘，依法繳納稅捐，彌補累積虧損後，再提 10% 為法定盈餘公積，但法定盈餘公積已達本公司實收資本額時，不在此限，次依法令或主管機關規定提撥或迴轉特別盈餘公積後，併同期初未分配盈餘，並得酌予保留部分盈餘後，由董事會擬具盈餘分配議案，以發行新股方式為之時，應提請股東會決議後分派之；如以發放現金方式為之，授權董事會以三分之二以上董事出席及出席董事過半數同意後為之，並報告股東會。
2. 民國 111 年 6 月 17 日經股東會決議通過本公司章程修正案，依本公司章程之盈餘分派政策規定，刪除得依公司法規定於每季終了後進行盈餘分派或虧損撥補。
3. 法定盈餘公積除彌補公司虧損及按股東原有股份之比例發給新股或現金外，不得使用之，惟發給新股或現金者，以該項公積超過實收資本額百分之二十五之部分為限。
4. 本公司分派盈餘時，依法令規定須就當年度資產負債表日之其他權益項目借方餘額提列特別盈餘公積始得分派，嗣後其他權益項目借方餘額迴轉時，迴轉金額得列入可供分派盈餘中。
5. 本公司股利政策係按公司法及本公司章程規定，並依本公司財務結構、盈餘及長期營運規劃等因素決定，其股票股利及現金股利之比例應視營運資金需求情形逐年訂定，惟現金股利應不低於 20%，但實收資本額已達壹佰億元時，現金股利不低於 50%。

6. 本公司於民國 112 年 6 月 13 日及 111 年 6 月 17 日經股東常會決議通過之民國 111 年及 110 年度盈餘分派案合計如下：

	111年度		110年度	
	金額	每股股利(元)	金額	每股股利(元)
法定盈餘公積	\$ 40,839	\$ -	\$ 125,878	\$ -
特別盈餘公積	128,215	-	10,017	-
現金股利	-	-	380,000	1.0

7. 本公司民國 112 年度之盈餘分派案，於民國 113 年 3 月 13 日經董事會決議通過如下：

	112年度	
	金額	每股股利(元)
法定盈餘公積	\$ 29,933	\$ -
迴轉特別盈餘公積	138,232	-
現金股利	152,000	0.4

8. 有關員工酬勞及董事酬勞，請詳附註六(二十三)。

(十六) 其他權益項目

	112年		
	國外營運機構 財務報表換算 之兌換差額	透過其他綜合損 益按公允價值衡 量之金融資產 未實現損益	總計
1月1日	\$ 22,326	(\$ 160,558)	(\$ 138,232)
評價調整-本公司	-	192,940	192,940
評價調整-子公司	-	92,133	92,133
評價調整轉出至保留盈餘	-	5,645	5,645
外幣換算差異數	47	-	47
12月31日	\$ 22,373	\$ 130,160	\$ 152,533

	111年		
	國外營運機構 財務報表換算 之兌換差額	透過其他綜合損 益按公允價值衡 量之金融資產 未實現損益	總計
1月1日	\$ 22,034	(\$ 32,051)	(\$ 10,017)
評價調整-本公司	-	(47,684)	(47,684)
評價調整-子公司	-	(158,361)	(158,361)
評價調整轉出至保留盈餘	-	77,538	77,538
外幣換算差異數	292	-	292
12月31日	\$ 22,326	(\$ 160,558)	(\$ 138,232)

(十七) 營業收入

	112年度	111年度
客戶合約之收入	\$ 562,647	\$ 3,101,474
租賃收入	8,374	10,089
	\$ 571,021	\$ 3,111,563

1. 客戶合約收入之細分

本公司之收入源於提供於某一時點移轉，或隨時間逐步移轉之商品及勞務，收入依營運類型可細分如下：

112年度	建案銷售	其他	合計
收入認列時點			
—於某一時點認列之收入	\$ 511,288	\$ -	\$ 511,288
—隨時間逐步移轉之收入	-	51,359	51,359
	\$ 511,288	\$ 51,359	\$ 562,647
111年度	建案銷售	其他	合計
收入認列時點			
—於某一時點認列之收入	\$ 3,080,217	\$ -	\$ 3,080,217
—隨時間逐步移轉之收入	-	21,257	21,257
	\$ 3,080,217	\$ 21,257	\$ 3,101,474

2. 本公司截至民國 112 年 12 月 31 日已簽定之銷售合約，尚未滿足之履約義務所分攤之交易之彙總金額及預計認列收入年度如下：

預計認列收入年度	已簽約合約金額
113~116	\$ 5,344,954

3. 合約資產及合約負債

本公司認列客戶合約收入相關之合約資產及合約負債如下：

	<u>112年12月31日</u>	<u>111年12月31日</u>	<u>111年1月1日</u>
合約資產-流動：			
勞務服務	\$ 39,006	\$ 18,434	\$ -
合約負債-流動：			
-預收土地款	\$ 499,522	\$ 28,537	\$ 552,436
-預收房屋款	380,183	14,244	316,212
-勞務服務	30,170	-	-
	<u>\$ 909,875</u>	<u>\$ 42,781</u>	<u>\$ 868,648</u>

(1) 本公司銷售預售屋之合約中含有預收客戶貨款之條款，且預收時點與商品控制移轉之時間間隔長於一年。依據 IFRS15 之規定認列與預售屋之合約相關之合約負債。

(2) 期初合約負債本期認列收入數

	<u>112年度</u>	<u>111年度</u>
合約負債期初餘額本期認列收入		
建案預售合約	\$ 13,271	\$ 849,366

(3) 合約修改及變動對價

本公司於民國 112 年及 111 年度因部分專案開發合約約定之經營管理服務收入之合約價格依合作方補充協議書修正，而本公司所承諾之履約義務屬不可區分之勞務服務，針對合約修約所約定之變動對價，本公司已考量最適當之估計值依準則認列追計收入分別為 \$0 及 \$1,731。

(十八) 利息收入

	<u>112年度</u>	<u>111年度</u>
銀行存款利息	\$ 8,008	\$ 2,780
其他利息收入	270	1,836
	<u>\$ 8,278</u>	<u>\$ 4,616</u>

(十九) 其他收入

	<u>112年度</u>	<u>111年度</u>
股利收入	\$ 8,202	\$ 24,481
其他	61,299	10,776
	<u>\$ 69,501</u>	<u>\$ 35,257</u>

(二十) 其他利益及損失

	<u>112年度</u>	<u>111年度</u>
透過損益按公允價值衡量之金融資產 利益(損失)	\$ 580	(\$ 2,973)
其他	(9,379)	(5,677)
	<u>(\$ 8,799)</u>	<u>(\$ 8,650)</u>

(二十一) 財務成本

	<u>112年度</u>	<u>111年度</u>
利息費用：		
銀行借款	\$ 126,511	\$ 82,990
應付短期票券利息	8,074	14,908
其他	4,383	7,576
	<u>138,968</u>	<u>105,474</u>
減：符合要件之資產資本化金額	(119,226)	(78,364)
財務成本	<u>\$ 19,742</u>	<u>\$ 27,110</u>

(二十二) 費用性質之額外資訊

	<u>112年度</u>	<u>111年度</u>
本期營建成本	\$ 340,852	\$ 2,583,922
員工福利費用	114,910	119,610
折舊費用	27,150	24,453
無形資產攤銷費用	661	542
稅捐費用	13,203	13,643
勞務費	19,584	22,093
廣告費用	4,188	9,973
佣金支出	13,386	78,506
管理費	7,392	21,723
其他費用	42,928	132,516
	<u>\$ 584,254</u>	<u>\$ 3,006,981</u>

(二十三) 員工福利費用

	<u>112年度</u>	<u>111年度</u>
薪資費用	\$ 91,864	\$ 90,462
勞健保費用	7,655	7,386
退休金費用	3,870	3,482
董事酬金	9,749	14,271
其他福利費用	1,772	4,009
	<u>\$ 114,910</u>	<u>\$ 119,610</u>

1. 本公司章程規定年度如有盈餘，係以當年度扣除分派員工及董事酬勞前之稅前利益分別以 0.5%至 5%及不高於 5%提撥員工酬勞及董事酬勞。但公司尚有累積虧損時，應預先保留彌補數額。
2. 本公司民國 112 年及 111 年度員工酬勞估列金額分別為\$6,809 及 \$11,201；董事酬勞估列金額分別為\$6,809 及\$11,201，前述金額帳列薪資費用科目。

民國 112 年員工酬勞及董事酬金係依該年度之獲利情況，分別按 2% 及 2%估列，上述員工酬勞係採現金之方式發放。

經董事會決議之民國 111 年度員工及董事酬勞與民國 111 年度財務報告認列之金額一致。

本公司董事會通過民國 111 年度之員工及董事酬勞相關資訊可至公開資訊觀測站查詢。

(二十四)所得稅

1. 所得稅費用

(1)所得稅費用組成部分：

	112年度	111年度
<u>當期所得稅</u>		
當期所得產生之所得稅	\$ -	\$ -
未分配盈餘加徵稅額	11,967	56,144
土地增值稅計入當期所得稅	3,716	22,779
以前年度所得稅低(高)估數	6,603	(27,508)
當期所得稅總額	<u>22,286</u>	<u>51,415</u>
<u>遞延所得稅</u>		
暫時性差異之原始產生及迴轉	330	307
所得稅費用	<u>\$ 22,616</u>	<u>\$ 51,722</u>

- (2)本公司民國 112 年及 111 年度與其他綜合損益相關之所得稅金額皆為\$0。

2. 所得稅費用與會計利潤關係：

	112年度	111年度
稅前淨利按法定稅率計算之所得稅	\$ 65,363	\$ 107,530
未分配盈餘加徵稅額	11,967	56,144
按稅法規定應剔除之費用	3,299	20,455
按稅法規定免課稅之所得	(61,175)	(178,629)
暫時性差異未認列遞延所得稅資產	(2,475)	(39,868)
以前年度課稅損失未認列遞延所得稅資產	(5,012)	-
課稅損失未認列遞延所得稅資產	-	90,512
暫時性差異之原始產生及迴轉	330	307
以前年度所得稅低(高)估數	6,603	(27,508)
土增稅計入當期所得稅等	3,716	22,779
所得稅費用	<u>\$ 22,616</u>	<u>\$ 51,722</u>

3. 因暫時性差異而產生之各遞延所得稅資產或負債金額如下：

	112年			
	1月1日	認列於 損益	認列於其他 綜合損益	12月31日
<u>遞延所得稅資產</u>				
未實現費用	\$ 439	(\$ 330)	\$ -	\$ 109
預付土地增值稅	-	-	-	-
	<u>\$ 439</u>	<u>(\$ 330)</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 109</u>
	111年			
	1月1日	認列於 損益	認列於其他 綜合損益	12月31日
<u>遞延所得稅資產</u>				
未實現費用	\$ 746	(\$ 307)	\$ -	\$ 439
預付土地增值稅	12,991	(12,991)	-	-
	<u>\$ 13,737</u>	<u>(\$ 13,298)</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 439</u>

4. 本公司尚未使用之課稅損失之有效期限及未認列遞延所得稅資產相關金額如下：

112年12月31日				
未認列遞延				
發生年度	申報數/核定數	尚未抵減金額	所得稅資產金額	最後扣抵年度
民國111年度	\$ 452,401	\$ 427,342	\$ 427,342	民國121年
111年12月31日				
未認列遞延				
發生年度	申報數/核定數	尚未抵減金額	所得稅資產金額	最後扣抵年度
民國111年度	\$ 452,560	\$ 452,560	\$ 452,560	民國121年

5. 本公司營利事業所得稅業經稅捐稽徵機關核定至民國110年度。

(二十五) 每股盈餘

	112年度		
	稅後金額	流通在外 股數(仟股)	每股盈餘 (元)
基本每股盈餘			
歸屬於母公司普通股股東之本期 淨利	\$ 304,198	380,000	\$ 0.80
具稀釋作用之潛在普通股之影響 員工酬勞	-	406	
稀釋每股盈餘			
歸屬於母公司普通股股東之本期 淨利加潛在普通股之影響	\$ 304,198	380,406	\$ 0.80
	111年度		
	稅後金額	流通在外 股數(仟股)	每股盈餘 (元)
基本每股盈餘			
歸屬於母公司普通股股東之本期 淨利	\$ 485,928	380,000	\$ 1.28
具稀釋作用之潛在普通股之影響 員工酬勞	-	680	
稀釋每股盈餘			
歸屬於母公司普通股股東之本期 淨利加潛在普通股之影響	\$ 485,928	380,680	\$ 1.28

(二十六) 來自籌資活動之負債之變動

	短期借款	應付 短期票券	租賃負債	存入保證金	合計
	112年1月1日	\$ 4,651,483	\$ 527,672	\$ 42,962	\$ 1,711
本期增加	1,973,913	871,555	-	4	2,845,472
本期減少	(1,232,570)	(1,400,055)	(21,482)	(124)	(2,654,231)
利息支付數(註)	-	(2,746)	(686)	-	(3,432)
其他非現金之變動	-	3,574	2,825	-	6,399
112年12月31日	\$ 5,392,826	\$ -	\$ 23,619	\$ 1,591	\$ 5,418,036
	短期借款	應付 短期票券	租賃負債	存入保證金	合計
	111年1月1日	\$ 4,125,766	\$ 954,728	\$ 63,735	\$ 2,458
本期增加	3,605,850	2,752,090	-	360	6,358,300
本期減少	(3,080,133)	(3,178,930)	(20,773)	(1,107)	(6,280,943)
利息支付數(註)	-	(4,725)	(1,104)	-	(5,829)
其他非現金之變動	-	4,509	1,104	-	5,613
111年12月31日	\$ 4,651,483	\$ 527,672	\$ 42,962	\$ 1,711	\$ 5,223,828

註：表列營業活動之現金流量。

七、關係人交易

(一)關係人名稱及關係

<u>關係人名稱</u>	<u>與本公司之關係</u>
神揚建設股份有限公司(神揚)	子公司
上揚國際資產管理股份有限公司(上揚)	子公司
星紀元國際股份有限公司	子公司
喆揚農技股份有限公司(喆揚)	孫公司
漢神資產管理股份有限公司(漢神資產)	其他關係人
漢神名店百貨股份有限公司(漢神名店)	其他關係人
齊宣實業股份有限公司(齊宣實業)	其他關係人
漢來國際飯店股份有限公司(漢來國際飯店)	其他關係人
漢來美食股份有限公司(漢來美食)	其他關係人
威力國際開發股份有限公司(威力)	其他關係人
漢神購物中心股份有限公司(漢神購物中心)	其他關係人
漢來國際物業管理顧問股份有限公司(漢來國際物業)	其他關係人
阿魁斯運動文化股份有限公司(阿魁斯運動文化)	其他關係人
雋揚國際股份有限公司(雋揚)	其他關係人
彭邵慧等5人	其他關係人

(二)與關係人間之重大交易事項

1. 營業收入－管理服務收入

	<u>112年度</u>	<u>111年度</u>
其他關係人-威力	\$ 22,989	\$ -
子公司-神揚	-	10,748
	<u>\$ 22,989</u>	<u>\$ 10,748</u>

2. 營業收入－租賃收入

	<u>112年度</u>	<u>111年度</u>
子公司	\$ 389	\$ 389
孫公司	186	186
其他關係人	1,793	2,076
	<u>\$ 2,368</u>	<u>\$ 2,651</u>

3. 推銷費用

	<u>112年度</u>	<u>111年度</u>
其他關係人	\$ 1,188	\$ 1,175

4. 管理費用

	<u>112年度</u>	<u>111年度</u>
其他關係人-漢來美食	\$ 5,391	\$ 6,633
其他關係人-漢來國際物業	1,371	1,371
其他關係人-阿魁斯運動文化	2,355	3,931
其他關係人-其他	679	867
	<u>\$ 9,796</u>	<u>\$ 22,598</u>

5. 在建費用

	<u>112年12月31日</u>	<u>111年12月31日</u>
其他關係人	\$ 4,287	\$ 6,887

6. 應收帳款

	<u>112年12月31日</u>	<u>111年12月31日</u>
其他關係人	\$ 150	\$ 150

7. 其他應收款

	<u>112年12月31日</u>	<u>111年12月31日</u>
子公司-神揚	\$ -	\$ 11,286

上述應收關係人款項主要係本公司依所開發之聯合營運建案所簽訂之經營管理委任書所認列之應收經營管理收入及代子公司處理會計帳務所收取之勞務收入。

8. 合約負債

	<u>112年12月31日</u>	<u>111年12月31日</u>
子公司	\$ 30,169	\$ -

9. 其他債權債務往來情形

(1) 存出保證金

	<u>112年12月31日</u>	<u>111年12月31日</u>
其他關係人-威力	\$ 23,262	\$ 23,262
其他關係人	2,191	1,335
	<u>\$ 25,453</u>	<u>\$ 24,597</u>

(2) 存入保證金

	<u>112年12月31日</u>	<u>111年12月31日</u>
其他關係人	\$ 458	\$ 450

10. 取得金融資產

- (1) 民國 112 年 1 月 1 日至 12 月 31 日未向關係人取得金融資產。
- (2) 本公司於民國 111 年間分次參與關係人之現金增資案，並於民國 111 年 6 月 10 日及民國 112 年 1 月 10 日完成變更登記，本公司認購資訊如下：

帳列項目	交易股數	交易標的	取得價款
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產-非流動	3,970 仟股	漢來國際飯店-股票	\$ 59,548

11. 向關係人融資

	112年12月31日	111年12月31日
其他關係人	\$ -	\$ 250,432

民國 111 年 12 月 31 日應付關係人款項係因本公司所開發之聯合營運建築案向其他關係人-漢神購物中心借款，總借款金額為\$500,000，本集團依投資比例 50%認列，上述金額係本金及應付利息。

12. 背書保證

	112年12月31日	111年12月31日
子公司-神揚	\$ 499,000	\$ 522,700
其他關係人-威力	7,057,922	8,473,922
- 齊宣	93,000	93,000
	\$ 7,649,922	\$ 9,089,622

13. 其他

- (1) 本公司與威力國際開發(股)公司、漢霖開發實業(股)公司、漢來國際飯店(股)公司及漢神購物中心(股)公司於民國 111 年 7 月 4 日就新北市汐止區江北段 895 地號等 29 筆土地，面積計 5,551.35 坪，簽訂共同投資開發契約，並依合約由本公司擔任本專案之經營管理人。其投資比例為本公司 50%、威力國際開發(股)公司 20%、漢霖開發實業(股)公司 10%、漢來國際飯店(股)公司 10%及漢神購物中心(股)公司 10%。
- (2) 本公司與威力國際開發(股)公司、國協(股)公司，漢神資產管理(股)公司、漢神購物中心(股)公司、學詠(股)公司及亨瑞開發實業(股)公司於民國 111 年 3 月 21 日就高雄市鼓山區龍中段 194、196、197 地號等 3 筆土地，面積計 4,905.25 坪，簽訂共同投資開發契約，並依合約由本公司擔任本專案之經營管理人。其投資比例為本公司 50%、威力國際開發(股)公司 10%、國協(股)公司 5%、漢神資產管理(股)公

司 15%、漢神購物中心(股)公司 10%、學詠(股)公司 5%及亨瑞開發實業(股)公司 5%。

- (3)本公司與威力國際開發(股)公司、雋揚國際(股)公司，漢神資產管理(股)公司及漢來國際飯店(股)公司於民國 110 年 7 月 15 日就新北市三重區中興段 28 地號等 9 筆土地，面積計 1,828.28 坪，簽訂共同投資開發契約，並依合約由本公司擔任本專案之經營管理人。其投資比例為本公司 50%、威力國際開發(股)公司 10%、雋揚國際(股)公司 15%、漢神資產管理(股)公司 10%及漢來國際飯店(股)公司 15%。
- (4)本公司與威力國際開發(股)公司、雋揚國際(股)公司，漢神資產管理(股)公司、理揚農技(股)公司及漢來國際飯店(股)公司於民國 109 年 11 月 23 日就台北市內湖區舊宗段 83-1 等 4 筆土地，面積計 2,127.33 坪，簽訂共同投資開發契約，並依合約由本公司擔任本專案之經營管理人，其投資比例為本公司 50%，其餘 5 家公司各皆為 10%。
- (5)本公司與威力國際開發(股)公司、雋揚國際(股)公司，漢神資產管理(股)公司、理揚農技(股)公司及漢來國際飯店(股)公司於民國 110 年 1 月 28 日就新北市土城區忠義段 365 地號等 19 筆土地，面積計 5,344.27 坪，簽訂共同投資開發契約，並依合約由本公司擔任本專案之經營管理人，其投資比例為本公司 50%，其餘 5 家公司各皆為 10%。嗣後於民國 110 年 6 月 29 日「漢來國際飯店(股)公司」退出本專案，原持有之比例變更成漢神資產管理(股)公司持有，本次投資比率變動以民國 110 年 7 月 1 日開始生效。
- (6)本公司與「威力公司」於民國 101 年 6 月 29 日簽訂共同投資開發協議書，雙方就台灣糖業(股)公司持有台南市安南區和館段 24 地號等土地(面積 77,479.53 平方公尺)，共同開發興建集合住宅；嗣後簽訂經營管理委託書，委由本公司負責整體開發計畫、建築規劃、興建集合住宅及銷售；「威力公司」則對外代表本專案，依與台糖公司所簽訂之契約執行本專案，並為本專案主辦營業人，統籌為房地銷售時之出售公司(開立銷售發票公司)，暨購進貨物或勞務時之買受公司(取具進項憑證公司)，且負責本專案之結算。嗣後於民國 105 年 3 月 15 日簽訂「共同開發補充協議書」變更出資及結算分配比例，變更後為本公司、「威力公司」、「福格銘公司」、「祖晟公司」、「漢神資產管理公司」、「皇普建設公司」及「漢霖開發公司」，各為 60%、6%、1.5%、4%、13.5%、10%及 5%。嗣後於民國 108 年 7 月 15 日「皇普建設公司」退出本專案，「威力公司」與合資方簽訂「共同開發補充協議書」變更出資及結算分配比例，變更後為本公司、「威力公司」、「福格銘公司」、「祖晟公司」、「漢神資產管理公司」及「漢霖開發公司」，各為 65%、6%、1.5%、4%、13.5%及 10%。

(7)本公司與齊宣實業(股)公司及藏善建設(股)公司就基隆市中正區調和段 1381-21 地號等 14 筆土地，面積共計 12,520.95 坪，及基隆市中正區調和段 7256 建號一筆建物，持份面積 26.77 坪，簽訂共同投資開發契約，並依合約由本公司擔任本專案之經營管理人。其投資比例為本公司 55%、齊宣實業(股)公司 30%及藏善建設(股)公司 15%。

(三) 主要管理階層薪酬資訊

本公司對董事及其他主要管理階層之獎酬：

	<u>112年度</u>	<u>111年度</u>
短期員工福利	\$ 24,538	\$ 31,583

董事及其他主要管理階層之薪酬係由薪酬委員會依照個人績效及市場趨勢審議通過後交董事會決議。

八、質押之資產

本公司下列資產業已提供為向銀行借款之擔保品、工程履約及保固保證金之保證：

<u>資產項目</u>	<u>帳面價值</u>		<u>擔保用途</u>
	<u>112年12月31日</u>	<u>111年12月31日</u>	
存貨	\$ 9,130,941	\$ 8,467,947	短期借款、商業本票
其他金融資產—流動(受限制存款)	323,605	600	信託及備償戶
不動產、廠房及設備	30,315	17,768	商業本票
投資性不動產	41,046	41,614	商業本票
其他金融資產—非流動(定期存款)	48,335	48,335	履約保證
	<u>\$ 9,574,242</u>	<u>\$ 8,576,264</u>	

九、重大或有負債及未認列之合約承諾

截至民國 112 年 12 月 31 日止，本公司與非關係人已簽訂之工程合約總價款計 \$4,092,099，尚未估列之金額計 \$3,114,950。

十、重大之災害損失

無。

十一、重大之期後事項

本公司於民國 113 年 3 月 13 日經董事會決議之民國 112 年度盈餘分配案，請詳附註六(十五)。

十二、其他

(一) 資本管理

本公司進行資本管理以確保公司能夠於繼續經營之前提下，藉由將債務及權益餘額最適化，以使股東報酬極大化。本公司資本結構係由歸屬於本公司業主之權益（即股本、資本公積、保留盈餘及其他權益項目）組成。本公司為了維持或調整資本結構，可能會調整支付予股東之股利金額、發行新股或出售資產以降低債務。本公司係依工程進度及營運所須資金調節公司之借款金額。

(二) 金融工具

1. 金融工具之種類

	112年12月31日	111年12月31日
<u>金融資產</u>		
透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	\$ 12,410	\$ 11,830
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產—流動	143,365	119,528
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產—非流動	375,949	316,658
	<u>\$ 531,724</u>	<u>\$ 448,016</u>
按攤銷後成本衡量之金融資產		
現金及約當現金	\$ 1,012,013	\$ 1,464,782
應收票據淨額	109,944	61,223
應收帳款淨額	51,345	21,611
其他應收款	14,861	18,914
其他應收款—關係人	-	11,286
其他金融資產—流動	323,605	600
其他金融資產—非流動	48,335	48,335
	<u>\$ 1,560,103</u>	<u>\$ 1,626,751</u>
<u>金融負債</u>		
按攤銷後成本衡量之金融負債		
短期借款	\$ 5,392,826	\$ 4,651,483
應付短期票券	-	527,672
應付票據	236,224	67,358
應付帳款	114,343	184,527
其他應付款—其他	129,348	452,773
	<u>\$ 5,872,741</u>	<u>\$ 5,883,813</u>
租賃負債	<u>\$ 23,619</u>	<u>\$ 42,962</u>

2. 風險管理政策

本公司財務風險管理目標主要為管理營運活動相關之市場風險、信用風險及流動性風險，本公司依集團之政策及風險偏好，進行前述風險之辨認、衡量及管理。

本公司對於前述財務風險管理已依相關規範建立適當之政策、程序及內部控制，重要財務活動須經董事會依相關規範及內部控制制度進行覆核。於財務管理活動執行期間，本公司須確實遵循所訂定之財務風險管理之相關規定。

3. 重大財務風險之性質及程度

(1) 市場風險

匯率風險

本公司主要之營運活動皆在台灣，主要之貨幣為新台幣，受匯率波動之影響微小，故預期不致發生重大之匯率風險。

價格風險

- A. 本公司暴露於價格風險的權益工具，係所持有帳列於透過損益按公允價值衡量之金融資產及透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產。為管理權益工具投資之價格風險，本公司將其投資組合分散，其分散之方式係根據本公司設定之限額進行。
- B. 本公司主要投資於國內公司發行之權益工具及開放型基金，此等權益工具之價格會因該投資標的未來價值之不確定性而受影響。若該等權益工具價格上升或下跌 10%，而其他所有因素維持不變之情況下，對民國 112 年及 111 年度之稅後淨利因來自透過損益按公允價值衡量之權益工具之利益或損失將分別增加或減少 \$1,241 及 \$1,183；對因分類為透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益投資之利益或損失分別增加或減少 \$14,336 及 \$11,953。

現金流量及公允價值利率風險

- A. 本公司之利率風險來自短期借款及應付短期票券。按浮動利率發行之借款使本公司承受現金流量利率風險，部分風險被按浮動利率持有之現金抵銷。按固定利率發行之借款則使本公司承受公允價值利率風險。於民國 112 年及 111 年度，本公司按浮動利率計算之借款係以新台幣計價。
- B. 本公司模擬多項方案並分析利率風險，包含考量再融資、現有部位之續約、其他可採用之融資等，以計算特定利率之變動對損益之影響。
- C. 當其他所有因素維持不變之情況下，利率變動 1% 對民國 112 年及 111 年度財務成本之最大影響分別為增加或減少 \$53,928 及 \$51,792。

(2) 信用風險

- A. 本公司之信用風險係因客戶或金融工具之交易對手無法履行合約義務而導致本公司財務損失之風險，主要來自交易對手無法清償按收款條件支付之應收帳款。
- B. 本公司係以集團角度建立信用風險之管理。對於往來之銀行及金融機構，設定僅有獲獨立信評等級至少為「A」級者，始可被接納為交易對象。
- C. 本公司主要經營住宅、工業廠房及商辦大樓之出租出售業務、出售房地係於合約價款全數收款並完成所有權過戶及實際交屋時認列收入，故因銷售房地所產生之應收帳款金額應屬微小，且無法收回可能性小。另針對特殊交易所產生之應收款本公司係採個別管理並定期追蹤。本公司於民國 112 年及 111 年 12 月 31 日經評估信用減損損失金額不重大。
- D. 民國 112 年及 111 年 12 月 31 日無已沖銷且仍有追索權之債權。

(3) 流動性風險

- A. 現金流量預測是由公司內各營運部門執行，並由財務部予以彙總。財務部監控公司流動資金需求之預測，確保其有足夠資金得以支應營運需要，並在任何時候維持足夠之未支用的借款承諾額度，以使公司不致違反相關之借款限額或條款。
- B. 下表係本公司之非衍生金融負債按相關到期日予以分組，係依據資產負債表日至合約到期日之剩餘期間進行分析。除其他應付款，其未折現合約現金流量金額約當於其帳面價值，並於一年內到期外，餘金融負債之未折現合約現金流量金額詳下表所述：

非衍生金融負債：

112年12月31日	1年內	1至3年內	3年以上
短期借款	\$ 796,632	\$ 3,851,976	\$ 1,060,454
應付票據	22,100	214,124	-
應付帳款	44,186	40,178	29,979
租賃負債	22,669	1,253	-

非衍生金融負債：

111年12月31日	1年內	1至3年內	3年以上
短期借款	\$ 620,234	\$ 203,214	\$ 4,178,178
應付短期票券	528,500	-	-
應付帳款	171,551	-	12,976
租賃負債	21,917	21,917	-

(三)公允價值資訊

1. 為衡量金融及非金融工具之公允價值所採用評價技術的各等級定義如下：

第一等級：企業於衡量日可取得之相同資產或負債於活絡市場之報價（未經調整）。活絡市場係指有充分頻率及數量之資產或負債交易發生，以在持續基礎上提供定價資訊之市場。

第二等級：資產或負債直接或間接之可觀察輸入值，但包括於第一等級之報價者除外。

第三等級：資產或負債之不可觀察輸入值。

2. 以成本衡量之投資性不動產的公允價值資訊請詳附註六(九)說明。

3. 非以公允價值衡量之金融工具包括現金及約當現金、應收票據及帳款、其他應收款、其他金融資產—流動、存出保證金、短期借款、應付短期票券、應付票據、應付帳款、其他應付款及存入保證金的帳面金額係公允價值之合理近似值。

4. 以公允價值衡量之金融及非金融工具，本公司依資產及負債之性質、特性及風險及公允價值等級之基礎分類，相關資訊如下：

(1)本公司依資產之性質分類，相關資訊如下：

	<u>第一等級</u>	<u>第二等級</u>	<u>第三等級</u>	<u>合計</u>
<u>112年12月31日</u>				
資產				
<u>重複性公允價值</u>				
透過損益按公允價值衡量之金融資產	<u>\$ 12,410</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 12,410</u>
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產—流動	<u>\$ 143,365</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 143,365</u>
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產—非流動	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 375,949</u>	<u>\$ 375,949</u>

	<u>第一等級</u>	<u>第二等級</u>	<u>第三等級</u>	<u>合計</u>
<u>111年12月31日</u>				
資產				
<u>重複性公允價值</u>				
透過損益按公允價值衡 量之金融資產	<u>\$ 11,830</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 11,830</u>
透過其他綜合損益按公 允價值衡量之金融資 產－流動	<u>\$ 119,528</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 119,528</u>
透過其他綜合損益按公 允價值衡量之金融資 產－非流動	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 316,658</u>	<u>\$ 316,658</u>

(2) 本公司用以衡量公允價值所使用之方法及假設說明如下：

A. 本公司採用市場報價作為公允價值輸入(即第一等級)者，依工具之特性分列如下：

市場報價	<u>上市(櫃)公司股票</u>	<u>開放型基金</u>
	收盤價	淨值
B. 除上述有活絡市場之金融工具外，其餘金融工具之公允價值係以評價技術或參考交易對手報價。		

5. 本公司民國 112 年及 111 年度無第一等級與第二等級間之任何移轉。

6. 民國 112 年及 111 年度第三等級之變動列示如下：

	<u>112年</u>	<u>111年</u>
1月1日	\$ 316,658	\$ 234,385
本期取得	-	59,548
評價調整	<u>59,291</u>	<u>22,725</u>
12月31日	<u>\$ 375,949</u>	<u>\$ 316,658</u>

7. 本公司對於公允價值餘額於第三等級之評價流程係參酌委任之獨立評價專家所出具之評價報告及由財務部門負責進行金融工具之公允價值驗證，確認資料來源係獨立、可靠及代表可執行價格。

8. 有關屬第三等級公允價值衡量項目所使用評價模型之重大不可觀察輸入值之量化資訊及重大不可觀察輸入值變動之敏感度分析說明如下：

	112年12月31日 公允價值	評價技術	重大不可 觀察輸入值	區間 (加權平均)	輸值與 公允價值關係
權益工具：					
非上市(櫃)股票	\$ 354,872	可類比上市 櫃公司法	股權價值乘 數 缺乏市場流 通性之折價	0.50~5.49 17.38% ~30.00%	股權價值乘數愈高， 公允價值愈高 缺乏市場流通性之 折價逾高，公允價 值愈低
	\$ 21,077	淨資產價值 法	不適用	不適用	淨資產價值愈高， 公允價值愈高
	111年12月31日 公允價值	評價技術	重大不可 觀察輸入值	區間 (加權平均)	輸值與 公允價值關係
權益工具：					
非上市(櫃)股票	\$ 296,254	可類比上市 櫃公司法	股權價值乘 數 缺乏市場流 通性之折價	0.44~8.06 20.31% ~30.00%	股權價值乘數愈高， 公允價值愈高 缺乏市場流通性之 折價逾高，公允價 值愈低
	\$ 20,404	淨資產價值 法	不適用	不適用	淨資產價值愈高， 公允價值愈高

9. 本公司經審慎評估選擇採用之評價模型及評價參數，惟當使用不同之評價模型或評價參數可能導致評價之結果不同。針對分類為第三等級之金融資產，若評價參數變動，則對其他綜合損益之影響如下：

			112年12月31日		111年12月31日	
			認列於其他綜合損益		認列於其他綜合損益	
	輸入值	變動	有利變動	不利變動	有利變動	不利變動
金融資產						
權益工具	流動性	±5%	\$ 23,102	(\$ 23,102)	\$ 19,872	(\$ 19,872)

十三、附註揭露事項

(一)重大交易事項相關資訊

1. 資金貸與他人：無。
2. 為他人背書保證：請詳附表一。
3. 期末持有有價證券情形（不包含投資子公司、關聯企業及合資控制部分）：請詳附表二。
4. 累積買進或賣出同一有價證券之金額達新台幣三億元或實收資本額百分之二十以上：無。

5. 取得不動產之金額達新台幣三億元或實收資本額百分之二十以上：附表三。
6. 處分不動產之金額達新台幣三億元或實收資本額百分之二十以上：附表四。
7. 與關係人進、銷貨之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上：無。
8. 應收關係人款項達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上：無。
9. 從事衍生工具交易：無。
10. 母公司與子公司及各子公司間之業務關係及重要交易往來情形及金額：請詳附表五。

(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（不包含大陸被投資公司）：請詳附表六。

(三) 大陸投資資訊

1. 基本資料：請詳附表七。
2. 直接或間接經由第三地區事業與轉投資大陸之被投資公司所發生之重大交易事項：請詳附表七。

(四) 主要股東資訊

主要股東資訊：請詳附表八。

十四、部門資訊

不適用。

國揚實業股份有限公司
存貨明細表
民國 112 年 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

項 目	金 額	市 價(註)	備 註
	成 本		
待售房地	\$ 1,326,592	\$ 1,318,800	
減：備抵跌價損失	(197,338)		
	<u>\$ 1,129,254</u>		
在建房地			
國揚翡翠案(美地莊園)	202,114	202,114	
早安·國揚案二期(基隆調和段案)	334,135	334,135	
國揚洲際案(原內湖舊宗段)	2,208,553	2,208,553	
國揚吉麟案(原吉林都更案)	462,841	462,841	
國揚數位案(原三重段)	1,435,049	1,435,049	
高雄鼓山案	1,484,370	1,484,370	
	<u>6,127,062</u>	<u>6,127,062</u>	
營建土地			
竹東段	251,872	113,817	
民權東案	273,821	246,820	
景美段	40,174	34,260	
高雄允文段	108,170	108,170	
土城段	1,333,834	1,333,834	
國揚汐萬路案	1,127,733	1,127,733	
其他	69,012	69,012	
	<u>3,204,616</u>	<u>3,033,646</u>	
減：備抵跌價損失	(170,970)		
	<u>3,033,646</u>		
預收房地款及其他			
國揚翡翠案(美地莊園)	354,076	354,076	
合計	<u>\$ 10,644,038</u>	<u>\$ 10,833,584</u>	

註：由於建設公司之行業特性，在建房地及待建土地等之市價係以成本及淨變現價值孰低者列示。

國揚實業股份有限公司

在建房地變動明細表

民國112年1月1日至112年12月31日

單位：新台幣仟元

工 程 名 稱	期 初 餘 額	本 期 增 加 數		本 期 移 轉 數		期 末 餘 額	備 註
		投 入 成 本	資 本 化 利 息	自 待 建 土 地 轉 入	完 工 轉 出		
國揚翡翠案(美地莊園)	\$ 33,246	\$ 168,868	-	\$ -	-	\$ 202,114	無
早安·國揚案二期(基隆調和 段案)	327,135	2,719	4,281	-	-	334,135	已提供作為 借款之擔保
國揚洲際案(原內湖舊宗段)	1,913,082	261,689	33,782	-	-	2,208,553	"
國揚吉麟案(原吉林都更案)	179,595	281,908	1,338	-	-	462,841	"
國揚數位案(原三重案)	-	169,763	22,768	1,242,518	-	1,435,049	"
高雄鼓山案	-	37,520	17,655	1,429,195	-	1,484,370	"
	\$ 2,453,058	\$ 922,467	\$ 79,824	\$ 2,671,713	-	\$ 6,127,062	

國揚實業股份有限公司
採用權益法投資變動明細表
民國112年1月1日至112年12月31日

單位：新台幣仟元

名稱	期初 股數	期初 餘額	本期 股數	本期 增加 金額	本期 減少 金額	其他調整 (註)	期末 股數	期末 持股比例	金額	股 單價(元)	淨 總 價	提供擔 保或質 押情形
神揚建設(股)公司	160,000,000	\$ 1,614,534	-	\$ 54,534	-	(\$ 14,156)	160,000,000	100%	\$ 1,654,912	\$ 10.35	\$ 1,655,634	無
上揚國際資產管理(股)公司	61,800,000	647,160	-	-	(524)	1,632	61,800,000	100%	648,268	10.49	648,268	無
星紀元國際(股)公司	24,000,000	240,098	-	-	(707)	-	24,000,000	80%	239,391	9.97	239,391	無
Shadwell Limited	200,000	2,389	-	-	(70)	37	200,000	100%	2,356	11.21	2,242	無
漢神購物中心(股)公司	10,005,000	940,755	-	236,217	-	10,675	10,005,000	20%	1,187,647	64.59	646,253	無
水美溫泉浴室企業(股)公司	2,200,000	11,212	-	1,359	-	-	2,200,000	20%	12,571	6.62	14,566	無
		\$ 3,456,148		\$ 292,110	(\$ 1,301)	\$ 1,812			\$ 3,745,145			

註：其他調整係發放股利、投資國外營運機構財務報表換算之兌換差額及透過其他綜合損益按公允價值衡量金融資產評價調整。

國揚實業股份有限公司
營業收入明細表
民國 112 年 1 月 1 日至 112 年 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

項 目	摘 要	金 額
出售房地收入		
土地收入		\$ 301,554
房屋收入		209,736
其他		51,359
銷貨折讓		(2)
		562,647
租賃收入		8,374
		\$ 571,021

國揚實業股份有限公司
營業成本明細表
民國 112 年 1 月 1 日至 112 年 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

項 目	金 額	小 計	合 計
期初存貨			
待售房地	\$ 1,688,082		
在建房地	2,453,058		
營建土地	5,652,349		
預付土地款及其他	<u>354,076</u>		\$ 10,147,565
加：本期進貨			988,291
本期投入在建費用			113,835
本期裝潢			21,565
利息資本化			119,226
租賃成本			1,149
經營管理服務費			6,520
減：期末存貨			
待售房地	(1,326,592)		
在建房地	(6,127,062)		
營建土地	(3,204,616)		
預付房地款及其他	<u>(354,076)</u>		(11,012,346)
備抵跌價損失(回升利益)			<u>(43,804)</u>
營建成本			<u>\$ 342,001</u>

國揚實業股份有限公司
營業費用明細表
民國 112 年 1 月 1 日至 112 年 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

項 目	金 額	備 註
<u>推銷費用</u>		
依全部完工認列之遞延推銷費用轉銷數	\$ 13,387	
廣告費用	1,007	
銷售費用	560	
管理費用	5,091	
其他費用	5,763	
	<u>25,808</u>	
<u>管理費用</u>		
員工福利費用	114,910	
折舊費用	26,001	
稅 捐	13,156	
租金支出	1,610	
交際費	9,497	
捐 贈	4,011	
保險費	8,181	
勞務費	16,625	
其他費用	22,454	
	<u>216,445</u>	
合 計	<u>\$ 242,253</u>	

國揚實業股份有限公司
本期發生之員工福利、折舊、折耗及攤銷費用功能別彙總表
民國 112 年 1 月 1 日至 112 年 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

	112年度			111年度		
	屬於營業 成本者	屬於營業 費用者	合計	屬於營業 成本者	屬於營業 費用者	合計
員工福利費用						
薪資費用	\$ -	\$ 91,864	\$ 91,864	\$ -	\$ 90,462	\$ 90,462
勞健保費用	-	7,655	7,655	-	7,386	7,386
退休金費用	-	3,870	3,870	-	3,482	3,482
董事酬金	-	9,749	9,749	-	14,271	14,271
其他員工福利費用	-	1,772	1,772	-	4,009	4,009
	<u>\$ -</u>	<u>\$ 114,910</u>	<u>\$ 114,910</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 119,610</u>	<u>\$ 119,610</u>
折舊費用	<u>\$ -</u>	<u>\$ 27,150</u>	<u>\$ 27,150</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 24,453</u>	<u>\$ 24,453</u>
折耗費用	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>
攤銷費用	<u>\$ -</u>	<u>\$ 661</u>	<u>\$ 661</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 542</u>	<u>\$ 542</u>

1. 本公司民國112年及111年平均員工人數分別為77人及78人，其中未兼任員工之董事人數分別為8人及8人。
2. 本公司依上表揭露以下資訊：
 - (1) 民國112年及111年度平均員工福利費用為\$1,524及\$1,505。
 - (2) 民國112年及111年度平均員工薪資費用為\$1,331及\$1,292。
 - (3) 民國112年度平均員工薪資費用調整變動為3.02%。
3. 本公司薪酬政策如下：
 - (1) 董事酬勞：依各董事對本公司營運參與之程度及貢獻之價值，並參酌同業水準，授權董事會議定。
 - (2) 經理人：依其職等、職位、經歷及當地生活水準、物價指數，及對公司之貢獻度與團隊領導能力，給予合理的報酬。
 - (3) 員工：員工薪酬包含固定薪資及獎金。固定薪資採每月發放，獎金為年終獎金、員工酬勞及端午節、中秋節獎金。
 - (a) 固定薪資：依個人關鍵核心能力、專業度，按「職等薪給幅度表」之職等、職位及經歷核給之。
 - (b) 年終獎金：按公司當年度營運與績效達成狀況為核發基準，並依年度結算。
 - (c) 員工酬勞：本公司年度如有獲利時，提撥稅前盈餘(不含董事酬勞及員工酬勞)百分之零點五至百分之五為員工酬勞，但公司尚有累積虧損時，應預先保留彌補數額。員工酬勞由董事會決議，以股票或現金分派發放。
4. 本公司已設置審計委員會，故無監察人酬金。

國揚實業股份有限公司
為他人背書保證

民國112年1月1日至12月31日

單位：新台幣仟元
(除特別註明者外)

附表一

編號 (註1)	背書保證者 公司名稱	被背書保證對象 公司名稱	關係(註2)	對單一企業 背書保證限額 (註3)	本期最高 背書保證餘額 (註4)	期末背書 保證餘額 (註5)	實際動支 金額 (註6)	以財產擔保 之背書保證 金額	累計背書保證金 額佔最近期財務 報表淨值之比率	背書保證 最高限額 (註3)	屬母公司對 子公司背書 保證(註7)	屬子公司對 母公司背書 保證(註7)	屬對大陸地 區背書保證 (註7)	備註
0	國揚實業(股)公司	威力國際開發(股)公司	5	\$ 20,199,352	\$ 9,431,252	\$ 7,057,922	\$ 6,152,959	\$ -	69.88%	\$ 40,398,704	N	N	N	
0	"	臧善建設(股)公司	5	20,199,352	93,000	46,500	46,500	-	0.46%	40,398,704	N	N	N	
0	"	臧宜實業(股)公司	5	20,199,352	186,000	93,000	93,000	-	0.92%	40,398,704	N	N	N	
0	"	神揚建設(股)公司	2	20,199,352	529,000	499,000	199,000	-	4.94%	40,398,704	Y	N	N	
1	神揚建設(股)公司	吉揚建設開發(股)公司	2	3,311,268	2,282,500	2,282,500	111,300	-	137.86%	6,622,536	N	N	N	
1	"	臧信建設(股)公司	5	3,311,268	949,450	949,450	501,000	-	57.35%	6,622,536	N	N	N	

註1：編號欄之填寫方法如下：1. 發行人填02. 被投資公司按公司別由阿拉伯數字1開始依序編號。

註2：背書保證者與被背書保證對象之關係有下列六種，標示種類即可：

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

註3：應填列公司依為他人背書保證作業程序，所訂定對個別對象背書保證之限額及背書保證最高限額，並於備註欄說明背書保證個別對象及總限額之計算方法。

1. 本公司背書保證之總額不得超過本公司最近期財務報表淨值，且對同一企業之背書保證，總額不得超過本公司最近期財務報表淨值之百分之二十。
2. 本公司基於承攬工程需要之同業間或合作興建間依合約規定互保，或因共同投資關係，由全體出資股東依其持股比例對被投資公司背書保證，或同業間依消費法規範從事預售屋銷售合約之履約保證連帶擔保者，或本公司直接及間接持有表決權股份百分之百分之之公司而為背書保證者，不受前項規定之限制，得為背書保證。但此背書保證總額不得超過最近期財務報表淨值之百分之四百，個別背書保證總額不得超過最近期財務報表淨值之百分之二百。

註4：背書保證基於承攬工程需要之同業間或合作興建間依合約規定互保，或因共同投資關係，由全體出資股東依其持股比例對被投資公司背書保證，或同業間依消費法規範從事預售屋銷售合約之履約保證連帶擔保者，或該公司直接及間接持有表決權股份百分之百分之之公司而為背書保證者，其背書保證總額不得超過最近期財務報表淨值之百分之四百，個別背書保證總額不得超過最近期財務報表淨值之百分之四百，均應入計背書保證餘額中。

註5：當年年度為他人背書保證之最高餘額。

註6：應輸入被背書保證公司於使用背書保證範圍內之實際動支金額。

註7：屬上市櫃母公司對子公司背書保證者、屬大陸地區背書保證者始須填列Y。

國揚實業股份有限公司
 期末持有有價證券情形 (不含投資子公司、關聯企業及合資控制部分)
 民國112年12月31日

單位：新台幣仟元
 (除特別註明者外)

持有之公司	有價證券種類及名稱	與有價證券發行人之關係	帳列科目	期 末			
				股 數	帳面金額	持股比例	
國揚實業(股)公司	野村環球高收益債基金	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	689,047	\$ 4,320	-	\$ 4,320
"	合庫全球醫療照護產業多重資產基金	無	"	1,000,000	8,090	-	8,090
上揚國際資產管理(股)公司	圓滿一號基金	無	"	617,000	4,955	-	4,955
					\$ 17,365		\$ 17,365
國揚實業(股)公司	未上市(權)股票—泰閣建設開發(股)公司	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產—非流動	2,400,000	\$ -	17.14%	\$ -
國揚實業(股)公司	上市(權)股票—萬揚國際(股)公司	註4	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產—流動	3,108,000	\$ 75,214	3.38%	\$ 75,214
"	漢來美食(股)公司	"	"	332,237	51,995	0.79%	51,995
"	新光鋼鐵(股)公司	無	"	280,000	16,156	0.09%	16,156
神揚建設(股)有限公司	漢來美食(股)公司	註4	"	22,149	3,466	0.05%	3,466
"	台灣水泥(股)公司	無	"	500,000	17,425	0.01%	17,425
"	聯華電子(股)公司	無	"	300,000	15,780	0.00%	15,780
"	欣興電子(股)公司	無	"	20,000	3,520	0.00%	3,520
"	南亞電路板(股)公司	無	"	150,000	37,725	0.02%	37,725
"	環球晶圓(股)公司	無	"	30,000	17,610	0.01%	17,610
"	日月光投資控股(股)公司	無	"	200,000	27,000	0.00%	27,000
"	中租控股(股)公司	無	"	102,000	19,686	0.01%	19,686
"	大同(股)公司	無	"	600,000	25,200	0.03%	25,200
					\$ 310,777		\$ 310,777
國揚實業(股)公司	未上市(權)股票—合眾建築經理(股)公司	無	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產—非流動	1,494,794	\$ 21,077	4.43%	\$ 21,077
"	漢神資產管理(股)公司	註4	"	4,946,472	205,971	2.29%	205,971
"	漢來國際飯店(股)公司	"	"	4,960,081	148,901	16.53%	148,901
神揚建設(股)有限公司	漢來科技(股)公司	"	"	450,000	6,795	9.00%	6,795
上揚國際資產管理(股)公司	漢威巨蛋開發(股)公司	"	"	12,500,000	155,375	5.00%	155,375
"	天鷹保全(股)公司	無	"	1,526,170	28,254	15.26%	28,254
					\$ 566,373		\$ 566,373

註1：有價證券發行人非屬關係人者，該欄免填。

註2：按公允價值衡量者，帳面金額乙欄請填扣除累計減損之帳面餘額；非屬按公允價值衡量者，帳面金額乙欄請填原始取得成本或攤銷後成本扣除累計減損之帳面餘額。

註3：所有有價證券有因提供擔保、質押借款或其他依約定而受限制使用者，應於備註欄註明提供擔保或質借股數、擔保或質借金額及限制使用情形。

註4：有價證券發行人屬集團之關係企業。

國揚實業股份有限公司

取得不動產之金額達新台幣三億元或實收資本額百分之二十以上

民國112年1月1日至12月31日

附表三

單位：新台幣仟元
(除特別註明者外)

取得不動產之公司	財產名稱	事實發生日	交易金額	價款支付情形	交易對象	關係	交易對象為關係人者，其前次移轉資料		價格決定之參考依據	取得目的及使用情形	其他約定事項
							所有人	與發行人之關係			
國揚實業股份有限公司	存貨—在建工程 (台北市內湖區舊 宗段新建工程)	111/11/15	\$ 891,850	\$ 147,075 (註1)	金協興營造股份有 限公司	無	不適用	不適用	宏邦不動產估價師聯合事務所 鑑價報告、禾揚不動產估價師 事務所鑑價報告	興建廠辦大樓銷售	不適用
國揚實業股份有限公司	存貨—在建工程 (台北市中山區吉 林段新建工程)	112/1/13	1,044,231	282,778	大陸工程股份有限 公司	無	不適用	不適用	宏邦不動產估價師聯合事務所 鑑價報告、禾揚不動產估價師 事務所鑑價報告	興建住宅大樓 樓銷售	不適用
國揚實業股份有限公司	存貨—在建工程 (新北市三重區中 興段新建工程)	112/11/07	1,142,175	140,522	駿傑營造工程股份 有限公司	無	不適用	不適用	宏邦不動產估價師聯合事務所 鑑價報告、禾揚不動產估價師 事務所鑑價報告	興建廠辦大樓 樓銷售	不適用
神揚建設股份有限公司	存貨—待建土地 (高雄市楠梓區援 中段土地)(註2)	112/12/20	460,505	-	高雄市政府地政局	無	不適用	不適用	不適用	營建用地	不適用

註1：本集團於民國111年度已依約支付\$57,063，並於本期支付\$90,012。

註2：本集團於民國112年度與郭君傑共同投標高雄市政府地政局之標案，相關價款係於113年度支付。

註3：所取得之資產依規定應鑑價者，應於「價格決定之參考依據」欄中註明鑑價結果。

註4：實收資本額係指母公司之實收資本額。發行人股票無面額或每股面額非屬新臺幣十元者，有關實收資本額百分之二十之交易金額規定，以資產負債表歸於母公司業主之權益百分之十計算之。

註5：事實發生日，係指交易簽約日、付款日、過戶日、委託成交日或其他足資確定交易對象及交易金額之日等日期孰前者。

國揚實業股份有限公司

處分不動產之金額達新台幣三億元或實收資本額百分之二十以上

民國112年1月1日至12月31日

附表四

單位：新台幣仟元
(除特別註明者外)

處分不動產之公司	財產名稱	事實發生日	原取得日期	帳面金額	交易金額	價款收取情形	處分損益	交易對象	關係	處分目的	價格決定之參考依據	其他約定事項
國揚實業股份有限公司	存貨-在建房地	112/05/19	係預售房地，不適用	不適用	\$ 461,180	已依約收取 \$69,165	不適用	和潤企業股份有限公司	無	獲取利益	宏邦不動產估價師聯合事務所	不適用
國揚實業股份有限公司	存貨-在建房地	112/06/02	係預售房地，不適用	不適用	\$ 458,320	已依約收取 \$68,760	不適用	世代永富投資股份有限公司	無	獲取利益	宏邦不動產估價師聯合事務所	不適用
國揚實業股份有限公司	存貨-在建房地	112/06/09	係預售房地，不適用	不適用	\$ 815,500	已依約收取 \$122,340	不適用	伊雲谷數位科技股份有限公司	無	獲取利益	宏邦不動產估價師聯合事務所、城大不動產估價師聯合事務所	不適用
國揚實業股份有限公司	存貨-在建房地	112/07/04	係預售房地，不適用	不適用	\$ 262,500	已依約收取 \$26,250	不適用	捷威科技股份有限公司	無	獲取利益	宏邦不動產估價師聯合事務所	不適用
國揚實業股份有限公司	存貨-在建房地	112/09/25	係預售房地，不適用	不適用	\$ 265,650	已依約收取 \$39,855	不適用	大同亞瑟頓股份有限公司	無	獲取利益	宏邦不動產估價師聯合事務所	不適用

註1：交易金額及價款收取情形係以建築持份比例揭露。

註2：處分資產依規定應鑑價者，應於「價格決定之參考依據」欄中註明鑑價結果。

註3：實收資本額係指母公司之實收資本額。發行人股票無面額或每股面額非屬新台幣十元者，有關實收資本額百分之二十之交易金額規定，以資產負債表歸屬於母公司業主之權益百分之十計算之。

註4：事實發生日，係指交易簽約日、付款日、委託成交日、過戶日、董事會決議日或其他足資確定交易對象及交易金額之日等日期孰前者。

國揚實業股份有限公司
 母公司與子公司及各子公司間之業務關係及重要交易往來情形及金額
 民國112年1月1日至12月31日

單位：新台幣千元

附表五

編號 (註1)	交易人名稱	交易往來對象	與交易人之關係 (註2)	科目	交易往來情形		佔合併總營收或總資產 之比率 (註3)
					金額	交易條件	
0	國揚實業股份有限公司	神揚建設股份有限公司	1	租金收入	203	註4	0.03%
0	國揚實業股份有限公司	上揚國際資產管理(股)公司	1	租金收入	186	註4	0.03%
0	國揚實業股份有限公司	喆揚農技股份有限公司	1	租金收入	186	註4	0.03%
0	國揚實業股份有限公司	星紀元國際股份有限公司	1	合約負債-流動	30,169	註4	0.16%
1	上揚國際資產管理(股)公司	Shadwell Limited.	3	應付利息	471	註4	0.00%

註1：母公司及子公司相互間之業務往來資訊應分別於編號欄註明，編號之填寫方法如下：

1. 母公司填0。
 2. 子公司依公司別由阿拉伯數字1開始依序編號。
- 註2：與交易人之關係有以下三種，標示種類即可：
1. 母公司對子公司。
 2. 子公司對母公司。
 3. 子公司對子公司。

註3：交易往來金額佔合併總營收或總資產比率之計算，若屬資產負債科目者，以期末餘額佔合併總資產之方式計算；若屬損益科目者，以期中累積金額佔合併總營收之方式計算。

註4：母子子公司間銷貨之交易條件與一般銷貨並無重大差異，其餘交易因無相關同類交易可循，其交易條件係由雙方協商決定。

國揚實業股份有限公司

被投資公司名稱、所在地區等相關資訊 (不含大陸被投資公司)

民國112年1月1日至12月31日

附表六

單位：新台幣仟元
(除特別註明者外)

投資公司名稱	被投資公司名稱	所在地區	主要營業項目	原始投資金額		股數	期末持有 比率	帳面金額	被投資公司		本期認列之 投資損益	備註
				本期末	去年年底				本期損益	本期損益		
國揚實業股份有限公司	神揚建設股份有限公司	台灣	不動產投資開發、興建及租賃	\$ 1,600,000	\$ 1,600,000	160,000,000	100%	\$ 1,654,912	\$ 50,831	\$ 54,534	子公司 (註2)	
"	上揚國際資產管理股份有限公司	台灣	住宅及大樓開發租賃業	631,098	631,098	61,800,000	100%	648,268	(524)	(524)	子公司 (註2)	
"	星紀元國際股份有限公司	台灣	住宅及大樓開發租賃業	240,000	240,000	24,000,000	80%	239,391	(901)	(707)	子公司 (註2)	
"	Shadwell Limited	英屬維京群島	投資房地產	4,742	4,742	200,000	100%	2,356	(70)	(70)	子公司 (註2)	
"	漢神購物中心股份有限公司	台灣	百貨相關業	480,000	480,000	10,005,000	20%	1,187,647	1,276,009	236,217	關聯企業	
"	水美溫泉浴室企業股份有限公司	台灣	一般旅館及餐館業	22,000	22,000	2,200,000	20%	12,571	18,572	1,359	關聯企業	
神揚建設股份有限公司	結揚農技股份有限公司	台灣	園藝服務業及造林業	2,500	2,500	250,000	100%	1,039	(216)	(168)	孫公司 (註2)	
"	吉揚建設開發股份有限公司	台灣	住宅及大樓開發租賃業	176,000	176,000	17,600,000	80%	175,603	134	107	孫公司 (註2)	
上揚國際資產管理股份有限公司	寶悅景觀股份有限公司	台灣	景觀、室內設計業	1,020	-	102,000	51%	1,886	1,698	866	孫公司 (註2)	
"	齊揚建設股份有限公司	台灣	住宅及大樓開發租賃業	31,500	31,500	3,150,000	45%	34,516	173	78	關聯企業	
"	Century Rainbow Limited	塞席爾	投資公司	114,438 (USD3,727仟元)	114,438 (USD3,727仟元)	1,020,100	100%	309	(468)	(464)	孫公司 (註1,2)	
Century Rainbow Limited	Celestial Talent Limited	塞席爾	投資公司	83,733 (USD2,727仟元)	83,733 (USD2,727仟元)	20,100	100%	(94)	8	8	孫公司 (註1,2)	
Century Rainbow Limited	Charm Merit Limited	香港	投資公司	30,705 (USD1,000仟元)	30,705 (USD1,000仟元)	1,000,000	100%	485	(482)	(482)	孫公司 (註1,2)	
Charm Merit Limited	Good Fame Limited	薩摩亞	投資公司	30,705 (USD1,000仟元)	30,705 (USD1,000仟元)	1,000,000	40%	568	(1,221)	(485)	關聯企業 (註1)	

註1：係以原始外幣金額依民國112年12月31日匯率換算而得。

註2：於編製本合併報表時，業已合併沖銷。

國揚實業股份有限公司
大陸投資資訊—基本資料
民國112年1月1日至12月31日

單位：新台幣千元
(除特別註明者外)

附表七

大陸被投資公司名稱	主要營業項目	實收資本額	投資方式 (註1)	本月初自 台灣匯出累 積投資金額 \$ 30,705 (USD1,000千元)	本期匯出或收回 投資金額		本期末自 台灣匯出累 積投資金額 \$ 30,705 (USD1,000千元)	被投資公司 本期損益	本公司直接 或間接投資 之持股比例	本期認列 投資損益 (註2)(2).C)	期末投資 帳面金額	截至本期 止已匯回 投資收益	備註
					匯出	收回							
國揚投資諮詢有限公司	從事經營投資諮詢、企業管理諮詢	\$ 92,115 (USD3,000千元)	(2)	\$ 30,705 (USD1,000千元)	\$ -	\$ -	\$ 30,705 (USD1,000千元)	\$ 1,016	40%	491	\$ 629	\$ -	
本公司	本期末累計自台灣匯出 赴大陸地區投資金額	\$ 30,705(USD 1,000千元)	經濟部投資審 核准投資金額	30,705	依經濟部投資審 會規定赴 大陸地區投資限額	6,123,141							

219

註1：投資方式區分為下列三種，標示種類別即可：

- (1)直接赴大陸地區從事投資
- (2)透過第三地區公司再投資大陸-係透過投資Good Fame Limited再轉投資國揚投資諮詢有限公司。
- (3)其他方式

註2：本期認列投資損益欄中：

- (1)若屬籌備中，尚無投資損益者，應予註明
- (2)投資損益認列基礎分為下列三種，應予註明
 - A. 經與中華民國會計師事務所所有合作關係之國際性會計師事務所查核簽證之財務報告
 - B. 經台灣母公司簽證會計師查核簽證之財務報告
 - C. 其他-經會計師查核之財務報表評價及揭露。

註3：本表相關數字應以新台幣列示。

國揚實業股份有限公司

主要股東資訊

民國112年12月31日

附表八

主要股東名稱	股份	
	持有股數	持股比例
漢神投資股份有限公司	35,985,223	9.46%
崇神開發實業股份有限公司	27,709,048	7.29%
又達興業股份有限公司	24,795,785	6.52%
承啟股份有限公司	23,124,570	6.08%
漢中全球投資股份有限公司	20,205,488	5.31%

註：上述資料係由臺灣集中保管結算所提供。

六、公司及關係企業最近年度及截至年報刊印日止，財務週轉困難情形對公司財務狀況之影響：無

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：

單位：新台幣仟元

項目	年度	112 年	111 年	差異	
				金額	%
流動資產		16,153,793	14,641,622	1,512,171	10.33%
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產-非流動		566,373	504,966	61,407	12.16%
採用權益法之投資		1,235,302	987,423	247,879	25.10%
不動產、廠房及設備		81,671	73,731	7,940	10.77%
使用權資產		27,762	40,053	(12,291)	(30.69%)
其他資產		483,798	528,342	(44,544)	(8.43%)
資產總額		18,548,699	16,776,137	1,772,562	10.57%
流動負債		8,331,175	7,137,392	1,193,783	16.73%
非流動負債		12,288	25,266	(12,978)	(51.37%)
負債總額		8,343,463	7,162,658	1,180,805	16.49%
歸屬於母公司業主之權益		10,099,676	9,509,577	590,099	6.21%
股本		3,800,000	3,800,000	-	-
資本公積		627,683	627,683	-	-
保留盈餘		5,519,460	5,220,126	299,334	5.73%
其他權益		152,533	(138,232)	290,765	210.35%
非控制權益		105,560	103,902	1,658	1.60%
權益總額		10,205,236	9,613,479	591,757	6.16%

說明公司最近二年度資產、負債及股東權益發生重大變動項目(前後期變動達百分之二十以上，且變動金額達新台幣一仟萬元者)之主要原因及其影響及未來因應計畫。

一、重大變動項目之主要原因及影響：

- (1) 採用權益法之投資增加：主係 112 年採權益法認列關聯企業投資收益所致。
- (2) 使用權資產減少：主係 112 年使用權資產提列折舊所致。
- (3) 非流動負債減少：主係支付 112 年辦公室租金而沖減租賃負債所致。
- (4) 其他權益增加：主係 112 年透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產評價調整所致。

二、重大變動項目之影響及未來因應計畫：

本公司整體表現尚無重大異常，故無需擬訂因應計畫。

二、財務績效：

(一)經營結果比較分析：

項目 \ 年度	112 年度	111 年度	增(減)金額	變動比例(%)
營業收入	735,459	3,954,516	(3,219,057)	(81.40%)
營業成本	(443,914)	(3,169,639)	(2,725,725)	(85.99%)
營業毛利	291,545	784,877	(493,332)	(62.85%)
營業費用	(280,810)	(505,660)	(224,850)	(44.47%)
營業利益	10,735	279,217	(268,482)	(96.16%)
營業外收入及支出	322,976	274,182	48,794	17.80%
稅前淨利	333,711	553,399	(219,688)	(39.70%)
所得稅費用	(28,835)	(67,481)	(38,646)	(57.27%)
本期淨利	304,876	485,918	(181,042)	(37.26%)
其他綜合損益(淨額)	285,901	(205,753)	491,654	238.95%
本期綜合損益總額	590,777	280,165	310,612	110.87%

前後期變動達百分之二十以上，且變動金額達新台幣一仟萬元者之主要原因及其影響分析如下：

(1)營業收入、營業成本及營業毛利減少：

112 年度主係成屋銷售「國硯」、「國揚翡翠森林」及子公司神揚建設之「微笑時代」認列收入共計 735,459 仟元。

111 年度主係成屋銷售、「早安國揚一期」、「國硯」、「國揚翡翠森林」及子公司神揚建設之「微笑時代」認列收入共計 3,954,516 仟元。

因 112 年度營業收入較去年同期減少，故營業成本及毛利也相對減少。

(2)營業費用減少：

主係 112 年營業收入較去年同期減少，故銷售佣金及推銷費用也相對減少。

(3)所得稅費用減少：

主係 112 年稅前淨利較去年同期減少，故所得稅費用亦相對減少。

(4)其他綜合損益(淨額)增加：

主係 112 年透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產未實現評價利益。

(二) 預期銷售數量與其依據，對公司未來財務業務之可能影響及因應計畫：

本公司係根據集團內公司目前建案之開發時程、銷售、工程進度以及營運假設，予以推估 113 年度之營收與獲利目標，預計 113 年主要營收來源為國揚洲際案完工交屋。

三、現金流量：

(一)最近二年度流動性分析：

項目 \ 年度	112 年 12 月 31 日	111 年 12 月 31 日	增(減)比例
現金流量比率	-	-	-
現金流量允當比率	204.84%	187.26%	17.58%
現金再投資比率	-	-	-
增減比例變動說明：112 年現金流量允當比率較去年同期高，主係最近五年度之資本支出、存貨增加額及現金股利合計金額較低所致			

(二)流動性不足之改善計畫：無現金流動性不足之情形。

(三)未來一年現金流動性分析：不適用。

四、最近年度重大資本支出對財務業務之影響

(一)重大資本支出及其資金來源之檢討與分析

1. 重大資本支出之運用情形及資金來源：

本公司所營業務主要係興建住宅大樓、工業廠房及商業大樓之租售，故不適用。

2. 預期可能產生效益

(1)預計可增加之產銷量、值及毛利：不適用。

(2)其他效益說明：不適用。

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：

單位：新台幣仟元

轉投資事業	會計處理	投資成本	帳面價值	112年 投資報酬		政策	獲利或虧損 之主要原因	改善計畫	未來其 他投資 計畫
				投資 損益	分配 股利				
Shadwell Ltd.	權益法	4,742	2,356	(70)	-	投資房地產	-	-	-
上揚國際資產管理(股)公司	權益法	631,098	648,268	(524)	-	住宅及大樓開發租售業	-	-	-
神揚建設(股)公司	權益法	1,600,000	1,654,912	54,534	104,668	不動產投資開發、興建及租賃	餘屋銷售獲利	-	-
星紀元國際(股)公司	權益法	240,000	239,391	(707)	-	住宅及大樓開發租售業	-	-	-
漢神購物中心(股)公司	權益法	480,000	1,187,647	236,217	100,050	百貨相關業	本業經營獲利	-	-
水美溫泉浴室企業(股)公司	權益法	22,000	12,571	1,359	-	一般旅館及餐館業	-	-	-
齊陽建設(股)公司	權益法	31,500	34,516	78	-	住宅及大樓開發租售業	-	-	-
寶悅景觀(股)公司	權益法	1,020	1,886	866	-	景觀及室內設計業	-	-	-
喆揚農技(股)公司	權益法	2,500	1,039	(168)	-	園藝服務業及造林業	-	-	-
吉揚建設開發(股)公司	權益法	176,000	175,603	107	-	住宅及大樓開發租售業	-	-	-
Century Rainbow Ltd.	權益法	114,438	309	(464)	-	投資公司	投資損益	-	-
Celestial Talent Ltd.	權益法	83,733	(94)	8	-	投資公司	-	-	-
Charm Merit Ltd.	權益法	30,705	485	(482)	-	投資公司	投資損益	-	-
Good Fame Ltd.	權益法	30,705	568	(485)	-	投資公司	投資損益	-	-
泰閣建設開發(股)公司	公允價值法	4,000	-	-	-	建立策略聯盟關係	-	-	-
合眾建築經理(股)公司	公允價值法	7,834	21,077	-	1,046	建立策略聯盟關係	-	-	-
漢神資產管理(股)公司	公允價值法	109,442	205,971	-	4,946	建立策略聯盟關係	-	-	-
漢來國際飯店(股)公司	公允價值法	140,548	148,901	-	-	建立策略聯盟關係	-	-	-
漢齊科技(股)公司	公允價值法	9,000	6,795	-	-	建立策略聯盟關係	-	-	-
漢威巨蛋開發(股)公司	公允價值法	125,000	155,375	-	5,000	投資興建公共建設及不動產租賃	-	-	-
天鷹保全(股)公司	公允價值法	14,580	28,254	-	1,526	建立策略聯盟關係	-	-	-

資料來源：本公司 112 年度會計師查核簽證財務報表。

六、風險事項應分析及評估最近年度及截至年報刊印日事項：

(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：

1. 利率變動對公司損益之影響及未來因應措施：

單位：新台幣仟元

項目/年度	112 年度	111 度
短期借款	6,605,327	5,993,189
利息費用(1)	19,753	30,519
營業淨利(2)	10,735	279,217
比率(1)/(2)	184.01%	10.93%

資料來源：經會計師查核簽證之合併財務報告

本公司 112 年度及 111 年度營業淨利主要係出售餘屋收入，利息費用佔營業淨利比重為 184.01%及 10.93%。

112 年底短期借款利率區間為 2.35%~2.76%，未來除時常注意利率動向，與往來銀行保持密切聯繫外，並透過資本市場各項融資工具，以降低取得資金成本及對銀行之依存度。

2. 匯率變動對公司損益之影響及未來因應措施：

本公司之功能性貨幣為新台幣，故受匯率波動之影響微小，故預期不致發生重大之匯率風險。

3. 通貨膨脹對公司損益之影響及未來因應措施：

根據行政院主計處公佈 112 年消費者物價指數平均年增率為 2.49%，由於我國政府密切注意物價波動情形並進行因應政策，且房地產市場相對具有抵抗通貨膨脹特性，因此本公司尚無嚴重通貨膨脹影響之虞。

(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：

1. 從事高風險、高槓桿投資之政策、獲利或虧損之主要原因及未來因應措施：

本公司專注經營本業，並無從事高風險、高槓桿投資。

2. 從事資金貸與他人、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：

本公司無從事衍生性商品交易及資金貸與他人之情形，而背書保證，均依據本公司「背書保證作業程序」規定辦理。

(三)未來研發計畫及預計投入之研發費用：

本公司目前尚無相關之研發支出。

(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：

本公司平時對於國內外政經情勢發展及法律變動即保持高度注意及妥善因應能力，最近年度及截至 112 年股東會年報刊印日止，國內外重要政策及法律變動對公司財務業務尚無重大影響。

(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：

1. 本公司所屬行業為營建業，面對大環境經濟變動及政府「健全房地產市場方案」政策，升息衝擊、央行信用管制政策、平均地權條例修正案通過、房屋稅條例修正案通過等不利房市發展因素，未來土地開發之方向，住宅案將以都市更新及合建案為主。

2. 近年來因應台商回流，本公司將開發重心朝向科技廠辦需求，提升公司之競爭力及獲利能力。

(六)企業形象改變對企業危機管理之影響及因應措施：

企業形象誠信之重要，公司雖於之前發生財務危機，導致形象受損，後仍秉承誠精神，力精圖治，形象已大幅改進，近年榮獲最佳卓越品牌企業類-金石獎、白金石首獎、國揚天母-更新工程類卓越獎、「忠孝大院-最佳規劃設計類獎及台灣企業永續獎(TCSA)永續報告獎-銀獎，殊難能可貴。

本公司積極去化餘屋，並推出優質地段之建案，未來亦專注本業，以保障股東權益。

(七)進行併購之預期效益、可能風險及因應措施：不適用。

(八)擴充廠房之預期效益、可能風險及因應措施：不適用。

(九)進貨或銷貨集中所面臨之風險及因應措施：

1. 進貨

本公司進貨主要為營建土地之取得與工程發包，營建用地之取得係依據公司推案策略，選擇具有開發價值之土地，而工程發包部分，本公司經審慎遴選與評估後，主要營造工程均由長期合作之甲級營造廠商承攬，故本公司並無進貨集中之風險。

2. 銷貨

本公司購屋客戶均為一般消費者，故並無銷貨集中之風險。

(十)董事或持股超過百分之十之大股東，股權之大量移轉或更換公司之影響及風險：不適用

(十一)經營權之改變對公司之影響、風險及因應措施：無經營權改變之情形

(十二)訴訟或非訟事件：無

(十三)其他重要風險及因應措施：無

七、其他重要事項：

- (一) 本公司與威力國際開發(股)公司、漢霖開發實業(股)公司、漢來國際飯店(股)公司及漢神購物中心(股)公司於民國 111 年 7 月 4 日就新北市汐止區江北段 895 地號等 29 筆土地，面積計 5,551.35 坪，簽訂共同投資開發契約，並依合約由本公司擔任本專案之經營管理人。其投資比例為本公司 50%、威力國際開發(股)公司 20%、漢霖開發實業(股)公司 10%、漢來國際飯店(股)公司 10%及漢神購物中心(股)公司 10%。
- (二) 本公司與威力國際開發(股)公司、國協(股)公司，漢神資產管理(股)公司、漢神購物中心(股)公司、學詠(股)公司及亨瑞開發實業(股)公司於民國 111 年 3 月 21 日就高雄市鼓山區龍中段 194、196、197 地號等 3 筆土地，面積計 4,905.25 坪，簽訂共同投資開發契約，並依合約由本公司擔任本專案之經營管理人。其投資比例為本公司 50%、威力國際開發(股)公司 10%、國協(股)公司 5%、漢神資產管理(股)公司 15%、漢神購物中心(股)公司 10%、學詠(股)公司 5%及亨瑞開發實業(股)公司 5%。
- (三) 本公司與威力國際開發(股)公司、雋揚國際(股)公司，漢神資產管理(股)公司及漢來國際飯店(股)公司於民國 110 年 7 月 15 日就新北市三重區中興段 28 地號等 9 筆土地，面積計 1,828.28 坪，簽訂共同投資開發契約，並依合約由本公司擔任本專案之經營管理人。其投資比例為本公司 50%、威力國際開發(股)公司 10%、中和羊毛工業(股)公司 15%、漢神資產管理(股)公司 10%及漢來國際飯店(股)公司 15%。
- (四) 本公司與威力國際開發(股)公司、雋揚國際(股)公司，漢神資產管理(股)公司、理揚農技(股)公司及漢來國際飯店(股)公司於民國 109 年 11 月 23 日就台北市內湖區舊宗段 83-1 等 4 筆土地，面積計 2,127.33 坪，簽訂共同投資開發契約，並依合約由本公司擔任本專案之經營管理人，其投資比例為本公司 50%，其餘 5 家公司各皆為 10%。
- (五) 本公司與威力國際開發(股)公司、雋揚國際(股)公司，漢神資產管理(股)公司、理揚農技(股)公司及漢來國際飯店(股)公司於民國 110 年 1 月 28 日就新北市土城區忠義段 365 地號等 19 筆土地，面積計 5,344.27 坪，簽訂共同投資開發契約，並依合約由本公司擔任本專案之經營管理人，其投資比例為本公司 50%，其餘 5 家公司各皆為 10%。嗣後於民國 110 年 6 月 29 日「漢來國際飯店(股)公司」退出本專案，原持有之比例變更成漢神資產管理(股)公司持有，本次投資比率變動以民國 110 年 7 月 1 日開始生效。
- (六) 本公司與「威力公司」於民國 101 年 6 月 29 日簽訂共同投資開發協議書，雙方就台灣糖業(股)公司持有台南市安南區和館段 24 地號等土地(面積 77,479.53 平方公尺)，共同開發興建集合住宅；嗣後簽訂經營管理委託書，委由本公司負責整體開發計畫、建築規劃、興建集合住宅及銷售；「威力公司」則對外代表本專案，依與台糖公司所簽訂之契約執行本專

案，並為本專案主辦營業人，統籌為房地銷售時之出售公司(開立銷售發票公司)，暨購進貨物或勞務時之買受公司(取具進項憑證公司)，且負責本專案之結算。嗣後於民國 105 年 3 月 15 日簽訂「共同開發補充協議書」變更出資及結算分配比例，變更後為本公司、「威力公司」、「福格銘公司」、「祖晟公司」、「漢神資產管理公司」、「皇普建設公司」及「漢霖開發公司」，各為 60%、6%、1.5%、4%、13.5%、10%及 5%。嗣後於民國 108 年 7 月 15 日「皇普建設公司」退出本專案，「威力公司」與合資方簽訂「共同開發補充協議書」變更出資及結算分配比例，變更後為本公司、「威力公司」、「福格銘公司」、「祖晟公司」、「漢神資產管理公司」及「漢霖開發公司」，各為 65%、6%、1.5%、4%、13.5%及 10%。

(七)本公司與齊宣實業(股)公司及藏善建設(股)公司就基隆市中正區調和段 1381-21 地號等 14 筆土地，面積共計 12,520.95 坪，及基隆市中正區調和段 7256 建號一筆建物，持份面積 26.77 坪，簽訂共同投資開發契約，並依合約由本公司擔任本專案之經營管理人。其投資比例為本公司 55%、齊宣實業(股)公司 30%及藏善建設(股)公司 15%。

(八)本公司之子公司神揚建設(股)公司與威力國際開發(股)公司、漢霖開發實業(股)公司及雋揚國際(股)公司於民國 111 年 8 月 11 日就新北市中和區中原段 258 地號等 20 筆土地，面積計 2,259.85 坪，簽訂共同投資開發契約。其投資比例為神揚建設(股)公司 40%、威力國際開發(股)公司 10%、漢霖開發實業(股)公司 10%及雋揚國際(股)公司 40%。

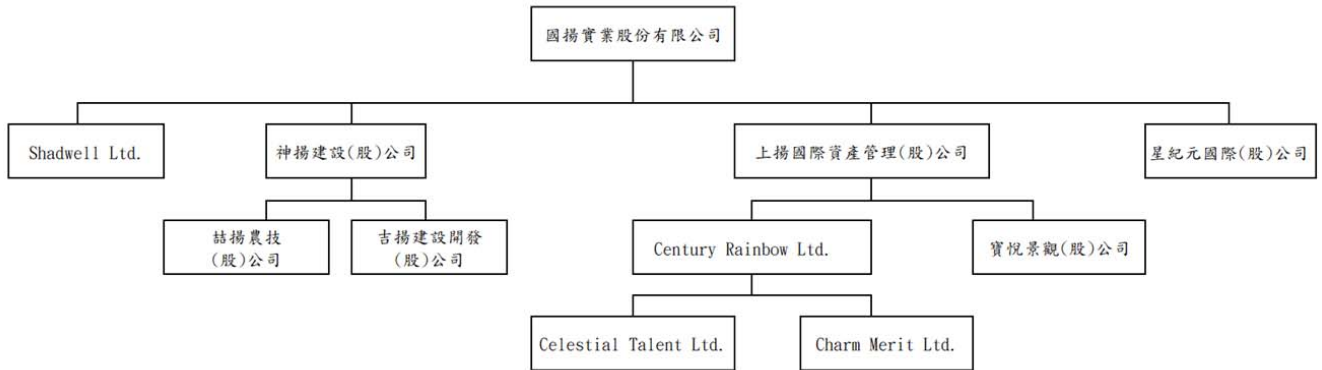
捌、特別記載事項

一、關係企業相關資料

(一) 關係企業合併營業報告

1. 關係企業概況

(1) 關係企業組織圖



(2)關係企業基本資料

單位：新臺幣千元

企業名稱	設立日期	地址	實收資本額	主要營業或生產項目
Shadwell Ltd.	81.01.10	英屬維京群島	4,742 (USD200,000)	投資房地產
上揚國際資產管理股份有限公司	92.01.10	台北市信義區忠孝東路 4段555之1號18樓	618,000	住宅及大樓開發租售業
神揚建設股份有限公司	102.11.21	台北市信義區忠孝東路 4段557號18樓	1,600,000	不動產投資開發、興建及租賃
星紀元國際股份有限公司	111.04.19	高雄市苓雅區四維四路 10號15樓	300,000	住宅及大樓開發租售業
喆揚農技股份有限公司	103.05.09	台北市信義區忠孝東路 4段557號之1號18樓	2,500	園藝服務業及造林業
吉揚建設開發股份有限公司	108.09.23	台北市信義區忠孝東路 4段557號18樓	220,000	住宅及大樓開發租售業
寶悅景觀股份有限公司	112.06.21	臺北市信義區忠孝東路 4段555之1號18樓	2,000	景觀及室內設計業
Century Rainbow Ltd.	102.06.03	塞席爾	31,322 (USD1,020,100)	投資公司
Celestial Talent Ltd.	102.06.17	塞席爾	617 (USD20,100)	投資公司
Charm Merit Ltd.	102.06.18	香港	30,705 (USD1,000,000)	投資公司

註：民國112年12月31日之兌換匯率為USD:NT=1:30.7050

(3)推定為有控制與從屬關係者其相同股東資料：無

(4)整體關係企業經營業務所涵蓋之行業

本公司及本公司之關係企業所經營之業務包括：營建業、景觀業、園藝服務業及投資業。

(5)各關係企業董事、監察人及總經理資料

單位：股，%

企 業 名 稱	職 稱	姓 名 或 代 表 人	持有股份	
			股數	持股比例
Shadwell Ltd.	董事	國揚實業(股)- 林子寬	200,000	100%
上揚國際資產管理股份有限公司	董事 監察人	國揚實業(股)- 林子寬、彭邵齡、侯淳洳 國揚實業(股)- 王正怡	61,800,000	100%
神揚建設股份有限公司	董事 監察人	國揚實業(股)- 林子寬、彭邵齡、侯淳洳 國揚實業(股)- 王正怡	160,000,000	100%
星紀元國際股份有限公司	董事 監察人	國揚實業(股)- 林子寬、彭邵齡、 侯嘉騏、陳依文 台灣人壽保險(股)- 黃郁琪 楊轟烽、黃坤泰	24,000,000	80%
喆揚農技股份有限公司	董事 監察人	神揚建設(股)- 林子寬、彭邵齡、侯淳洳 神揚建設(股)- 王正怡	250,000	100%
吉揚建設開發股份有限公司	董事 監察人	神揚建設(股)- 林子寬、彭邵齡、謝正雄 侯嘉騏 總行營造興業(股)- 黃瑞章 王正怡	17,600,000	80%
寶悅景觀股份有限公司	董事 監察人	李承儒 上揚國際資產管理(股)- 彭邵齡、侯淳洳 王正怡	102,000	51%
Century Rainbow Ltd.	董事	國揚實業(股)- 彭邵齡	1,020,100	100%
Celestial Talent Ltd.	董事	國揚實業(股)- 彭邵齡	20,100	100%
Charm Merit Ltd.	董事	國揚實業(股)- 彭邵齡	1,000,000	100%

2. 關係企業營運概況

單位：新臺幣仟元

企業名稱	資本額	資產總值	負債總額	淨值	營業收入	營業損益	本期損益 (稅後)
Shadwell Ltd.	4,742	2,273	31	2,242	-	(70)	(70)
上揚國際資產管理股份有限公司	618,000	649,053	786	648,267	-	(8,115)	(524)
神揚建設股份有限公司	1,600,000	3,000,781	1,345,147	1,655,634	155,915	28,936	50,831
星紀元國際股份有限公司	300,000	299,676	437	299,239	-	(2,245)	(901)
喆揚農技股份有限公司	2,500	1,028	37	991	-	(221)	(216)
吉揚建設開發股份有限公司	220,000	331,155	111,651	219,504	-	(135)	134
寶悅景觀股份有限公司	2,000	4,986	1,288	3,698	9,098	2,112	1,698
Century Rainbow Ltd.	31,322	647	354	293	-	-	(468)
Celestial Talent Ltd.	617	322	415	(93)	-	-	8
Charm Merit Ltd.	30,705	874	390	484	-	-	(482)

註：外國公司已依查核報告日之兌換匯率換算為新台幣列示。

(二)關係企業合併財務報表：不適用

國揚實業股份有限公司
關係企業合併財務報表聲明書

本公司 112 年度（自 112 年 1 月 1 日至 112 年 12 月 31 日止）依「關係企業合併營業報告書關係企業合併財務報表及關係報告書編製準則」應納入編製關係企業合併財務報表之公司與依國際財務報導準則第十號應納入編製母子公司合併財務報表之公司均相同，且關係企業合併財務報表所應揭露相關資訊於前揭母子公司合併財務報表中均已揭露，爰不再另行編製關係企業合併財務報表。

特此聲明

公司名稱：國揚實業股份有限公司



負責人：林子寬



中華民國 113 年 3 月 13 日

(三)關係報告書：無

二、最近年度及截至年報刊印日止私募有價證券之執行情形：無

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

四、其他必要補充說明事項：無

玖、最近年度及截至年報刊印日止，發生證券交易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

國揚實業股份有限公司



董事長：林子寬





國揚實業股份有限公司
KUO YANG CONSTRUCTION



KUO YANG CONSTRUCTION