

股票代號:3512



皇龍開發股份有限公司

Huang Long Development Co., Ltd.

110年度年報



中華民國一一一年五月十日刊印

年報查詢網址 <http://mops.twse.com.tw>

一、 本公司發言人及代理發言人：

發言人姓名：溫財炳

職稱：財務長

電話：(02)2727-0100

電子郵件信箱：vincent@hlhc.com.tw

代理發言人：王愛蓮

職稱：財會部協理

電話：(02))2727-0100

電子郵件信箱：anita@hlhc.com.tw

二、 總公司、分公司、工廠之地址及電話：

台北公司地址：台北市信義區松德路 171 號 16 樓之 2

電話：(02)2727-0100

台南公司地址：台南市東區仁和路 56 號

電話：(06)290-7308

三、 辦理股票過戶機構：

名稱：台新綜合證券股份有限公司股務代理部

地址：台北市建國北路一段 96 號 B1

電話：(02) 2504-8125

網址：http://www.taishinbank.com.tw

四、 最近年度財務報告簽證會計師：

會計師姓名：黃欣婷會計師、張淑瑩會計師

事務所名稱：安侯建業聯合會計師事務所

地址：台北市信義路 5 段 7 號 68 樓

電話：(02)8101-6666

網址：http://www.kpmg.com.tw

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

六、 公司網址：http://www.hlhc.com.tw

目 錄

	頁次
壹、致股東報告書	1
貳、公司簡介	6
一、設立日期	6
二、公司沿革	6
參、公司治理報告	9
一、組織系統	9
二、董事、總經理、副總經理、協理、各部門及分支機構主管資料	12
三、最近年度支付董事、監察人、總經理及副總經理之酬金	22
四、公司治理運作情形	27
五、會計師公費資訊	54
六、更換會計師資訊	54
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情形	56
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，其相互間為財務會計準則公報第六號關係人或為配偶、二親等以內之親屬關係之資訊	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	60
肆、募資情形	61
一、資本及股份	61
二、公司債辦理情形	65
三、特別股辦理情形	67
四、海外存託憑證辦理情形	67
五、員工認股權憑證辦理情形	67
六、限制員工權利新股辦理情形	67
七、併購或受讓他公司股份發行新股辦理情形	67
八、資金運用計畫執行情形	67
伍、營運概況	69

一、業務內容	69
二、市場及產銷概況	84
三、從業員工資訊	95
四、環保支出資訊	95
五、勞資關係	95
六、資通安全管理	97
七、重要契約	98
陸、財務概況	99
一、最近五年度簡明資產負債表、損益表、簽證會計師姓名及查核意見	99
二、最近五年度財務分析	104
三、最近年度財務報告之審計委員會審查報告	108
四、最近年度財務報告	109
五、最近年度經會計師查核簽證之公司個體財務報告	165
六、最近年度及截至年報刊印日止，公司及其關係企業發生財務週轉困難情事，及其對本公司財務狀況之影響	213
柒、財務狀況及財務績效之檢討分析與風險事項	214
一、財務狀況	214
二、財務績效	215
三、現金流量	216
四、最近年度重大資本支出對財務業務之影響	216
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	217
六、最近年度及截至年報刊印日止風險事項之分析評估	218
七、其他重要事項	220
捌、特別記載事項	221
一、關係企業相關資料	221
二、最近年度及截至年報刊印日止，私募有價證券辦理情形	225
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	225
四、其他必要補充說明事項	225
五、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	225

壹、致股東報告書

各位股東女士、先生們：

感謝各位股東百忙之中蒞臨參加本公司一一一年度之股東常會，在此謹代表本公司對於各位股東的支持與鼓勵，表達最崇高的謝意。茲就本公司一一〇年度營業成果及一一一年度營業計劃報告如下：

一、一一〇年度營業報告

(一)營業計劃實施成果

本公司一一〇年度合併營業收入為新台幣(以下同)2,212,558 仟元，較去年同期 2,411,725 仟元減少 8.26%，稅前淨利 361,377 仟元，較去年同期 207,881 仟元，獲利成長 73.84%，稅後淨利 317,945 仟元，較去年同期 202,826 仟元，成長 56.76%。

單位：新台幣仟元

項目	合併報表		
	110 年度	109 年度	成長率(%)
營業收入	2,212,558	2,411,725	(8.26)
營業毛利	572,221	406,108	40.90
營業淨利(損)	357,953	203,100	76.24
稅前淨利(損)	361,376	207,881	73.84
本期淨利(損)	317,945	202,826	56.76

單位：新台幣仟元

項目	個體報表		
	110 年度	109 年度	成長率(%)
營業收入	1,649,267	1,429,641	15.36
營業毛利	436,147	279,629	55.97
營業淨利(損)	282,447	133,973	110.82
稅前淨利(損)	346,113	204,408	69.33
本期淨利(損)	317,945	202,826	56.76

(二)預算執行情形：不適用。(本公司未公開財務預測，故無預算執行情形)

(三)財務收支及獲利能力分析

分 析 項 目		合併報表		個體報表	
		110 年度	109 年度	110 年度	109 年度
財務結構(%)	負債佔資產比率	67.27	65.15	66.47	62.67
	長期資金占不動產、 廠房及設備比率	1088.46	797.09	4455.32	3182.49
償債能力(%)	流動比率	158.37	146.67	145.31	134.34
	速動比率	28.28	36.78	7.69	9.87
	利息保障倍數(倍)	55.54	190.33	53.28	188.70
獲利能力	資產報酬率(%)	6.81	4.87	7.12	5.29
	權益報酬率 (%)	19.89	16.33	19.89	16.33
	佔實收資本 額比率(%)	營業利益	42.61	24.18	33.62
		稅前純益	43.02	24.75	41.20
	純益率(%)	14.37	8.41	19.28	14.19
	每股盈餘 (虧損)(元)	追溯調整前	3.79	2.63	3.79
		追溯調整後	3.79	2.63	3.79

(四)研究發展狀況

1.精密沖壓事業：

在技術及研發上，公司全年投入經費達 5,059 仟元，佔合併營收 0.23%左右。
為創造公司價值及永續經營，除在現有金屬機構件上持續研發投入，以創新提升沖壓技術與製程外，亦積極開發研究其他各項具高附加價值之 3C 金屬零組件，朝多元化產品發展，以期提供客戶更高品質及更有效解決方案之產品。

2.營建事業：

確實掌握房地產市場資訊，蒐集各項資料加以分析，以為產品定位及行銷策略之依據，以創造高銷售率為目標。

二、一一一年度營業計畫概要

(一)經營方針

1.精密沖壓事業：

(1)建置生產自動化生產設備及持續精進製程改善，以提升生產效能、良率及降減人力因素之影響。

(2)快速提昇營運能力與產能規模，並透過組織整合降低各項成本及費用，持續

強化本公司競爭力。

- (3)結合產業鏈，並與國際大廠協同開發製作，積極拓展其他應用領域，加速其他電子消費性產品市場之拓展，以創造高附加價值產品並分散風險，拓展更多營收來源。

2.營建事業：

本公司秉持永續經營理念，以負責任的態度提供顧客優質的服務，並積極蒐集資訊掌握不動產趨勢，創造出滿足消費者在建築領域需求的建案與服務。

(二)預期銷售數量及其依據

1.精密沖壓事業：

在全球 PC 與筆電市場需求不振影響下，本公司將以現有技術基礎拓展深耕金屬零組件，並積極拓展其他消費性產品領域來分散風險，以創造高附加價值產品。未來預期在多元化發展下銷售狀況將持續增長。

2.營建事業：

除積極取得台南市中西區南門段、仁德區白崙段、安南區國安段、安平區海興段、關廟區忠孝段等可建用地持續開發外，興建中位於台南市<天席>、<天慕II>、<天澍>及<皇龍捷士悅>等建案預計陸續可於 2022-2024 年完工交屋。

(三)重要之產銷政策

1.精密沖壓事業：

- (1)鞏固現有客戶並積極開發新產品、新市場、新技術，加強拓展利基型新客戶以爭取較高毛利之產品，帶動整體獲利成長。
- (2)改善生產效率及良率，改進內部管理流程，進而降低生產成本，快速提升營運能力與產能規模，提高市場競爭力。
- (3)結合產業鏈，並與國際大廠協同開發製作，積極拓展其他應用領域，加速其他電子消費性產品市場之拓展，以創造高附加價值產品並分散風險，拓展更多營收來源。

2.營建事業：

- (1)進行潛力地段的土地開發，透過規劃使其具有產品特色。
- (2)確實且深入市場調查，統計分析市場產品，作出最具競爭力之產品定位，提供客戶最高附加價值的產品。

三、未來公司發展策略

(一)行銷策略

- 1.加強維繫既有客戶之良好合作關係，提供客戶完整的解決方案及多樣化產品，隨時掌握最新市場資訊並積極爭取新世代機種之訂單。
- 2.多角化產品線發展，強化現有產品線推陳出新與新產品的發展上市，擴大Non-PC的市場應用範圍。
- 3.針對市場需求分析，做好產品定位。並加強相關法令探討，降低購屋糾紛可能。

(二)研發策略

- 1.提昇產品設計能力，建立規格化與模組化之開發技術，減少開發時程與開發成本，增強新產品上市之時間與價格競爭力。
- 2.強化製程及技術上之改善與再造，有效提昇公司產品競爭力。
- 3.以現有技術為核心，結合其他相關產業，積極多元化發展，研發更多利基型產品。
- 4.研發區隔市場之不動產利基產品，取得競爭優勢。

(三)生產策略

- 1.積極導入各項自動化生產機具以降低生產成本，強化競爭優勢。
- 2.因應市場需求擴大，確實掌握交期，並提升及改善生產製造能力與品質目標，以提高生產力及降低生產成本。
- 3.於規劃初期即進行成本分析以節省成本，並執行預算控管及健全發包制度，落實投資報酬利潤。

四、受到外部競爭環境、法規環境及總體經營環境之影響

(一)外部競爭環境

- 1.在PC及筆電市場需求不振下，同業價格競爭日益激烈，除必須維持價格優勢與應有品質外，並積極拓展其他消費性產品領域來分散風險。
- 2.在大陸勞動成本不斷調升及員工意識高漲下，再加上環保意識抬頭，致使營運成本及風險增加，必須不斷投入創新製程及自動化設備來提升公司毛利。
- 3.房地產不再只是滿足住的需求，也成為投資的工具或商品，面對外部競爭，應以健全管理架構為優先，大幅提升自身的專業能力與獲利能力，以強化市場的競爭優勢。

(二)法規環境

本公司對所有營運活動相關法令及新法令之修正，均預先準備與規劃，以期降低不確定風險。

(三)總體經營環境

展望未來，雖然全球經濟將逐漸緩步復緩，但隨著智慧型手機、手持式裝置及雲端領域的興起，3C 電子消費市場版圖將面臨重大改變，經營環境之變化及不確定風險仍大，需更嚴謹降低庫存及提升財務結構以降低經營風險。並利用本身之技術研發優勢及產品品質，配合客戶快速推出領先市場潮流的產品，以擺脫競爭者的威脅。房地產市場現況仍屬低迷，本公司將積極開發具效益產品，以保守策略應對，以確保股東權益。

未來公司仍積極開源節流有效控制成本，提升獲利能力強化競爭力。盼各股東繼續給予支持。

董事長 陳 文 宏



經理人 魏 文 珍



會計主管 王 愛 蓮



貳、公司簡介

一、設立日期

本公司設立於民國 81 年 6 月 8 日。

二、公司沿革

(一) 公司沿革

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

民國九十六年	辦理現金增資新台幣 3,580 萬元，增資後實收資本額新台幣 32,000 萬元。 股票於櫃買中心正式掛牌交易。
民國九十七年	跨入 LED 照明市場，轉投資 LED 封裝廠齊瀚光電股份有限公司。
民國九十八年	擴建昆山廠二期 LED 廠房。
民國九十九年	辦理第一次及第二次私募現金增資合計新台幣 10,000 萬元，增資後實收資本額新台幣 42,000 萬元。
民國一〇〇年	辦理第三次私募現金增資合計新台幣 2,000 萬元，增資後實收資本額新台幣 44,000 萬元。
民國一〇三年	投資鼎智有限公司，並購買台北市信義區松德路辦公室。
民國一〇四年	辦理第四次私募現金增資合計新台幣 15,000 萬元，增資後實收資本額新台幣 59,000 萬元。
民國一〇五年	跨入營建產業，以興建住宅為主要產品，推出台南「峰時代」建案。
民國一〇六年	辦理現金增資新台幣 12,000 萬元，增資後實收資本額新台幣 71,000 萬元。
民國一〇七年	公司名稱由「能緹精密工業股份有限公司」更名為「皇龍開發股份有限公司」。 台南「峰時代」建案完工取得使用執照，並順利銷售與交屋，認列營收及獲利。 為持續拓展營建業務，陸續取得可建用地，並進行「皇龍雲鼎」、「山見晴」、「天慕」等住宅建案動工。
民國一〇八年	購入台南市國安段及白崙段土地，並進行「天席」、「天慕 2」、「天澍」等住宅建案動工。
民國一〇九年	設立轉投資子公司曼德拉全球有限公司。 台南「山見晴」及「天慕」建案完工取得使用執照，並順利銷售與交屋，認列營收及獲利。 辦理現金增資新台幣 13,000 萬元，增資後實收資本額新台幣 84,000 萬元。
民國一一〇年	購入台南市關廟區忠孝段土地、中西區南門段及安南區國安段。 台南「皇龍雲鼎」建案完工取得使用執照，並順利銷售與交屋，認列營收及獲利。 辦理國內第一次有擔保轉換公司債新台幣 40,000 萬元。

民國一一一年	辦理國內第一次有擔保普通公司債新台幣 60,000 萬元。 推出「皇龍捷士悅」住宅建案動工。 台南「天席」建案完工取得使用執照，並順利銷售與交屋，認列營收及獲利。
--------	---

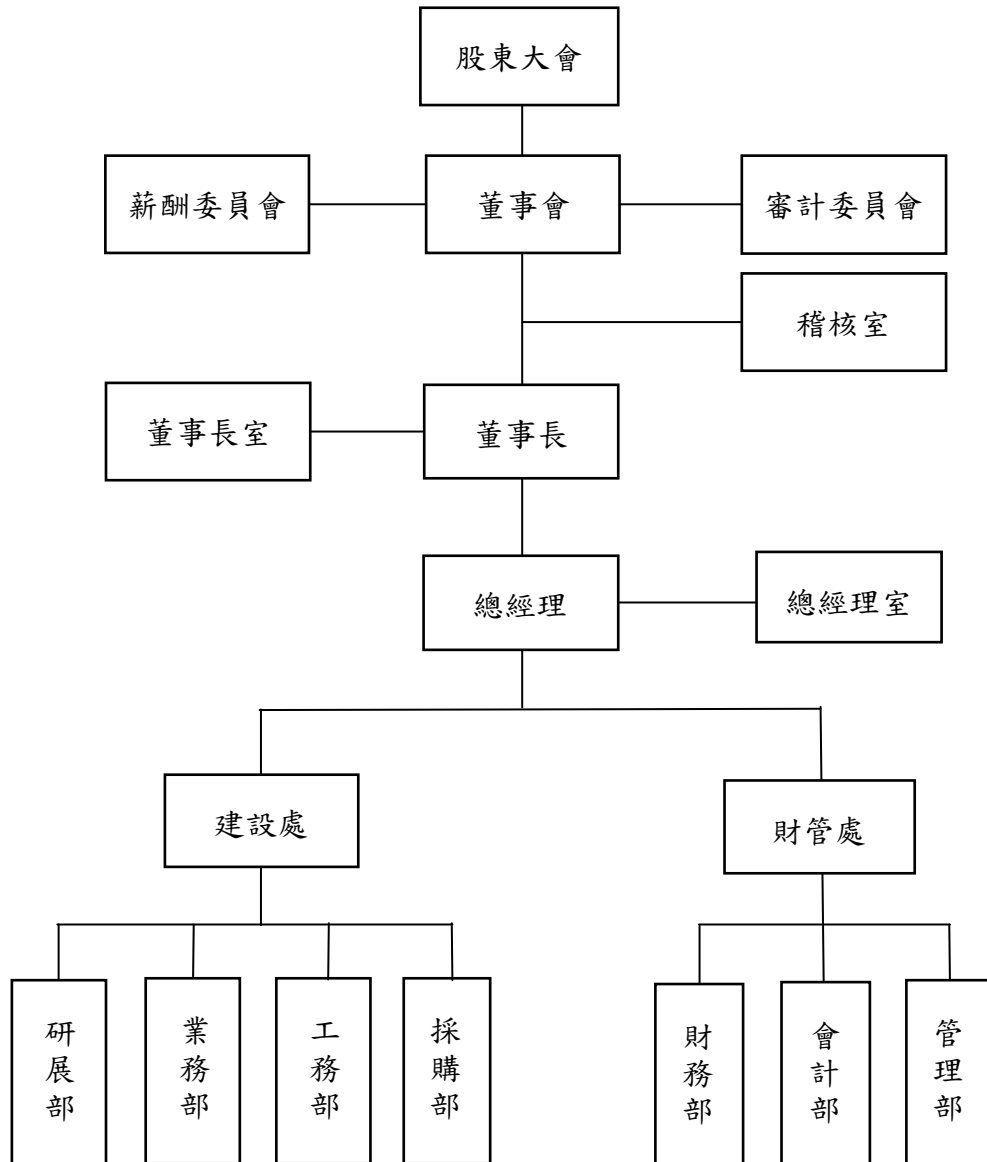
(二) 最近年度及截至年報刊印日止辦理公司併購、轉投資關係企業、重整之情形：無。

(三) 董事、監察人或持股超過百分之十之大股東股權之大量移轉或更換、經營權之改變、經營方式或業務內容之重大改變及其他足以影響股東權益之重要事項與其對公司之影響：無。

參、 公司治理報告

一、組織系統

(一) 組織結構



(二) 各主要部門所營業務

部 門 別	主 要 業 務
稽 核 室	內部控制作業之規範與整合、執行與檢討。 稽核作業執行及稽核報告撰擬、稽核缺失期後追蹤改善。 協助輔導各部門執行內控自評及內控、內稽知識之教育訓練，及向管理階層提供改善建議，增進作業效益。 定期向審計委員會及董事會提出稽核報告與說明執行成果。
董 事 長 室	土地開發策略建議及投資分析、市場環境資訊收集。 綜理購地、土地開發案之簽約、付款、過戶、完稅等事宜。
總 經 理 室	公司經營體制之建立、推動與督導，並綜理公司整體事業之執行、協調，重大專案之規劃及推動。 規劃決策營運目標，監督、控制各單位達成任務，並評估組織及制度之健全性、合理性及有效性。 負責新產品開發及協助業務推動各項行銷活動。 統合及技術支援子公司新產品開發。
研 展 部	土地開發策略建議及投資分析研算、建案土地取得及建築設計、工程預算彙總編製、施工計劃預算審理、各式執照申請取得等營建事業之土地開發作業。
業 務 部	營建市場之資訊收集及分析研究、銷售目標及價格之設定、銷售計畫及廣告策略之擬定與執行。 代銷公司評比、行銷市場研究、提報。 顧客資料建立及維護、綜理銷售合約之簽訂、期款收取、銀貸對保、撥款、交屋、產權移轉等相關事宜。 客訴問題處理、管委會召開成立大會、協助客戶辦理貸款。 客戶服務品質維繫。
工 務 部	施工品質、工程進度之督導管理，辦理工程之估算、有關工程驗收評估事項。 各項工程之工料分析。 工程、建材之採購發包作業。 綜理個案建築設計、執照申請、收集相關新材料資料規範，加以研究與評估。
採 購 部	負責工程、建材、總務、庶務用品設備之採購、詢比議價、驗收作業。 協力廠商之開發管理與評鑑。

部 門 別	主 要 業 務
財 務 部	企業預算編列與控制、資金調度、理財規劃、融資及投資評估等業務。 擔任董事會及股東會議事單位，並與股務代理機構共同負責處理各類股務作業相關事宜。
會 計 部	會計帳務處理及財務報表編製。 辦理各類稅務事項及工商登記。
管 理 部	人事行政、員工招募、薪酬管理、教育訓練、員工福利等之規劃及人事管理制度建立與推行。 總務行政、固定資產之採購、維護及管理。 資訊作業系統之規劃管理與資訊安全維護。

二、董事、總經理、副總經理、協理、各部門及分支機構主管資料

(一) 董事資料

1. 董事基本資料

111 年 4 月 17 日/單位：仟股

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	持股比例			職稱	姓名	關係		
董事長	中華民國	皇均投資有限公司	-	109.06.12	3 年	103.06.13	10,271	14.47%	12,514	14.90%	-	-	-	-	-	-	不適用	不適用	不適用	不適用	
	中華民國	代表人：陳文宏	男 51-60	109.06.12	3 年	103.06.23	1,042	1.77%	1,195	1.42%	-	-	12,514	14.90%	長榮大學 EMBA 皇龍建設股份有限公司協理	皇均投資有限公司董事長 皇龍建設(股)公司董事 金皇龍建設(股)公司董事 皇家投資有限公司董事 希家投資(股)公司董事 吉億建設(股)公司法人董事代表人	董事代表人 董事代表人	陳文成 陳江山	二親等以內親屬 二親等以內親屬 二親等以內親屬		
董事	中華民國	安裕投資(股)公司	-	109.06.12	3 年	109.06.12	756	1.07%	1,356	1.61%	-	-	-	-	-	-	不適用	不適用	不適用	不適用	

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	姓 名	關 係		
董 事	中 華 民 國	代 表 人： 魏 文 珍	男 51-60	109.06.12	3 年	94.06.21	3,178	4.48%	3,178	3.78%	-	-	1,356	1.61%	木柵高工模具科 名倫精密工業有 限公司工程師 建能企業有限公 司工程師 特偉精密工業有 限公司工程師 琮喬企業有限公 司工程師	電 子 有 限 公 司 董 事 長 安 裕 投 資 有 限 公 司 董 事 長	無	無	無		
	中 華 民 國	皇 成 投 資 有 限 公 司	-	109.06.12	3 年	103.06.23	10,158	14.31%	12,514	14.90%	-	-	-	-	-	-	不適用	不適用	不適用		
	中 華 民 國	代 表 人： 陳 文 成	男 51-60	109.06.12	3 年	103.06.23	1,215	1.71%	1,393	1.66%	-	-	12,514	14.90%	長榮中學高中 皇龍建設股份有 限公司總經理	皇 龍 建 設 股 份 有 限 公 司 董 事 長 皇 成 投 資 有 限 公 司 董 事 長 皇 家 投 資 有 限 公 司 董 事 長 帝 家 投 資 (股) 公 司 董 事 長 金 皇 龍 建 設 (股) 公 司 董 事 長 皇 家 營 造 (股) 公 司 董 事 長 宏 力 有 限 公 司 董 事	董 事 長 代 表 人 董 事 代 表 人	陳 文 宏 陳 江 山	二 親 等 以 內 親 屬 二 親 等 以 內 親 屬		
董 事	中 華 民 國	皇 峰 投 資 有 限 公 司	-	109.06.12	3 年	109.06.12	10,158	14.31%	12,513	14.90%	-	-	-	-	-	-	不適用	不適用	不適用		

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		現 在		配 偶、未 成 年 子 女 現 在		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		
	中 華 民 國	代 表 人： 陳 江 山	男 51-60	109.06.12	3 年	109.06.12	1,100	1.55%	1,261	1.50%	-	-	12,513	14.90%	長榮大學EMBA 皇龍建設股份有 限公司協理	金皇龍建設(股) 公司董事長 皇峰投資有限公 司董事長 古億建設(股)公 司董事長 宏本有限公司董 事長 皇龍建設(股)公 司董事兼副總經 理 皇家投資有限公 司董事 帝家投資(股)公 司董事 皇家營造(股)公 司監察人	董事長 代表人 董事代 表人	陳文宏 陳文成	二親等以 內親屬 二親等以 內親屬		
							-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
獨 立 董 事	中 華 民 國	李 仰 甯	男 41-50	109.06.12	3 年	103.06.23	-	-	-	-	-	-	-	-	長榮大學會計系 畢業 長榮大學經營管 理研究所肄業 會計師高等考試 及格 專利代理人 高雄市職能治療 師公會會計顧問 高雄市第一廚具 公會會計顧問	能詳聯合會計師 事務所所長 能詳管理顧問有 限公司董事	無	無	無		

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	選任持有股份		在現有持有股數		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	持股比例			職	姓	名	關係	
獨立董事	中華民國	王炯荼	男 51-60	109.06.12	3年	103.06.23	-	-	-	-	-	-	-	-	中興大學法律學系畢業 榮剛材料科技(股)公司董事 宏佳騰動力科技(股)公司獨立董事 台灣蠟品(股)公司監察人	普羅法律事務所 金智富資產管理有限公司董事長 台灣鋼鐵(股)公司董事長 台灣苯乙烯工業(股)公司法人董事代表人 榮剛材料科技(股)公司董事長 精剛精密科技(股)公司董事長 春雨工廠(股)公司法人董事代表人 春日機械工業(股)公司副董事長 智冠科技(股)公司董事 友訊科技(股)公司董事 友勁科技(股)公司董事	無	無	無	無	
獨立董事	中華民國	陳政廷	男 51-60	109.06.12	3年	109.06.12	-	-	-	-	-	-	-	-	文化大學會計系畢業 捷泰精密工業(股)公司獨立董薪酬委員 台北市會計師公會理事 台北市會計師公會國際暨兩岸委員會主委	佳和聯合會計師事務所所長 信大水泥(股)公司獨立董事	無	無	無	無	

2.董事及監察人專業資格及獨立董事獨立性資訊揭露

111年4月17日

條件 姓名	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
皇均投資有限公司 代表人：陳文宏	董事之專業資格與經驗，請詳第16-17頁 董事會多元化之說明	董事之獨立性情形，請詳第17-18頁 董事會獨立性之說明	0
安裕投資(股)公司 代表人：魏文珍			0
皇成投資有限公司 代表人：陳文成			0
皇峰投資有限公司 代表人：陳江山			0
王炯榮			0
李仰甯			0
陳政廷			1

3.董事會多元化及獨立性

(一)董事會多元化：

為健全董事會結構，本公司董事會成員具有多元性，由不同專業經驗與工作領域組成，並普遍具備執行職務所必須之知識、技能與專業素養，以達到公司治理之目的，且「薪資報酬委員會」就董事及經理績效評估與薪資報酬政策及制度予以評估，提出建議與決策意見之參考，以期建立與提升公司營運績效。

本公司董事會由七席董事所組成，具員工身分之董事共二席，本公司多元化目標為成員需具備建築、製造、法律、會計審計等專業領域背景至少一項，且每一項專業領域背景至少一人以上。目前達成情形如下：

項目	基本組成					專業經驗/ 工作領域				董事會整體具備之能力							
	國籍	性別	兼任本公司員工	年齡	獨立董事任期	建築／房地產	製造／電子	法律	會計審計	營運判斷能力	會計及財務分析能力	經營管理能力	危機處理能力	產業知識	國際市場觀	領導能力	決策能力
董事																	
陳文宏	中華民國	男	✓	51-60	-	✓				✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
魏文珍	中華民國	男	✓	51-60	-		✓			✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
陳文成	中華民國	男		51-60	-	✓				✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
陳江山	中華民國	男		51-60	-	✓				✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
王炯榮	中華民國	男		51-60	6~9年		✓	✓		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
李仰甯	中華民國	男		41-50	6~9年				✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
陳政廷	中華民國	男		51-60	0~3年				✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓

(二)董事會獨立性：

本公司董事會之獨立董事共三席，占比為 43%，僅有三位成員間為二等親以內之親屬，且本公司已於 109 年廢除監察人制，改由所選任之獨立董事組成審計委員會，獨立行使職權，因此並無證交法第 26 條之 3 第 3 項及第 4 項規定之情形發生。符合獨立性之情形如下：

111 年 4 月 17 日

姓名	條件	符合獨立性情形（註 2）											
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
皇均投資有限公司 代表人：陳文宏							✓	✓	✓	✓		✓	
安裕投資(股)公司 代表人：魏文珍					✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
皇成投資有限公司 代表人：陳文成							✓	✓	✓	✓		✓	
皇峰投資有限公司 代表人：陳江山							✓	✓	✓	✓		✓	

王炯茶	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
李仰甯	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
陳政廷	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓

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

- (1)非公司或其關係企業之受僱人。
- (2)非公司或其關係企業之董事、監察人(但如為公司與其母公司、子公司或屬同一母公司之子公司依本法或當地國法令設置之獨立董事相互兼任者，不在此限)。
- (3)非本人及其配偶、未成年子女或以他人名義持有公司已發行股份總數 1%以上或持股前十名之自然人股東。
- (4)非(1)所列之經理人或(2)、(3)所列人員之配偶、二親等以內親屬或三親等以內直系血親親屬。
- (5)非直接持有公司已發行股份總數 5%以上、持股前五名或依公司法第 27 條第 1 項或第 2 項指派代表人擔任公司董事或監察人之法人股東之董事、監察人或受僱人(但如為公司與其母公司、子公司或屬同一母公司之子公司依本法或當地國法令設置之獨立董事相互兼任者，不在此限)。
- (6)非與公司之董事席次或有表決權之股份超過半數係由同一人控制之他公司董事、監察人或受僱人(但如為公司或其母公司、子公司或屬同一母公司之子公司依本法或當地國法令設置之獨立董事相互兼任者，不在此限)。
- (7)非與公司之董事長、總經理或相當職務者互為同一人或配偶之他公司或機構之董事(理事)、監察人(監事)或受僱人(但如為公司與其母公司、子公司或屬同一母公司之子公司依本法或當地國法令設置之獨立董事相互兼任者，不在此限)。
- (8)非與公司有財務或業務往來之特定公司或機構之董事(理事)、監察人(監事)、經理人或持股 5%以上股東(但特定公司或機構如持有公司已發行股份總數 20%以上，未超過 50%，且為公司與其母公司、子公司或屬同一母公司之子公司依本法或當地國法令設置之獨立董事相互兼任者，不在此限)。
- (9)非為公司或關係企業提供審計或最近二年取得報酬累計金額未逾新臺幣 50 萬元之商務、法務、財務、會計等相關服務之專業人士、獨資、合夥、公司或機構之企業主、合夥人、董事(理事)、監察人(監事)、經理人及其配偶。但依證券交易法或企業併購法相關法令履行職權之薪資報酬委員會、公開收購審議委員會或併購特別委員會成員，不在此限。
- (10)未與其他董事間具有配偶或二親等以內之親屬關係。
- (11)未有公司法第 30 條各款情事之一。
- (12)未有公司法第 27 條規定以政府、法人或其代表人當選。

4.董事教育訓練

職稱	姓名	主辦單位	進修課程	進修時數	是否符合「上市上櫃公司董事、監察人進修推行要點」
董事長	陳文宏	財團法人中華民國證券暨期貨市場發展基金會	審計委員會之相關規範及運作實務	3	是
董事長	陳文宏	財團法人中華民國證券暨期貨市場發展基金會	最新稅法變革對企業營運的影響與因應	3	是

職稱	姓名	主辦單位	進修課程	進修時數	是否符合「上市上櫃公司董事、監察人進修推行要點」
董事	陳文成	財團法人中華民國證券暨期貨市場發展基金會	後疫情時代與中美貿易戰下的資安價值	3	是
董事	陳文成	財團法人中華民國證券暨期貨市場發展基金會	全球風險認知-未來十年機會與挑戰	3	是
董事	陳江山	財團法人中華民國證券暨期貨市場發展基金會	成為永續企業的關鍵:ESG 具體實務	3	是
董事	陳江山	財團法人中華民國證券暨期貨市場發展基金會	洗錢防制與打擊資恐實務探討	3	是
董事	魏文珍	財團法人中華民國證券暨期貨市場發展基金會	董監事背信與特殊背信罪之成立實務案例解析	3	是
董事	魏文珍	財團法人中華民國證券暨期貨市場發展基金會	洗錢防制與打擊資恐實務探討	3	是
獨立董事	王炯荼	財團法人中華民國證券暨期貨市場發展基金會	公司治理評鑑之企業社會責任(CSR、ESG)典範實務解析	3	是
獨立董事	王炯荼	社團法人中華公司治理協會	COVID 19 談公司治理 3.0 暨董事的義務與責任	3	是
獨立董事	陳政廷	中華民國會計師公會全國聯合會	輔導中小企業勞務管理	3	是
獨立董事	陳政廷	中華民國會計師公會全國聯合會	信託資產傳承稅務規劃	3	是
獨立董事	陳政廷	中華民國會計師公會全國聯合會	反避稅制度及趨勢	3	是
獨立董事	李仰甯	中華民國會計師公會全國聯合會	公司增資非現金抵繳實務案例解析	3	是
獨立董事	李仰甯	中華民國會計師公會全國聯合會	會計準則公報:所得稅會計處理	3	是

職稱	姓名	主辦單位	進修課程	進修時數	是否符合「上市上櫃公司董事、監察人進修推行要點」
獨立董事	李仰甯	中華民國會計師公會全國聯合會	虛擬貨幣與洗錢防制新篇章	3	是

5.董事屬法人股東代表者，應註明法人股東名稱及該法人之股東持股比例占前十名之股東名稱及其持股比例：

111 年 4 月 17 日

法人股東名稱	法人股東之主要股東
皇均投資有限公司	陳文宏 100%
皇成投資有限公司	陳文成 100%
皇峰投資有限公司	陳江山 100%
安裕投資股份有限公司	魏文珍 60%、魏念霆 10%、魏愷廷 10%、 魏凡鈞 10%、魏名晟 10%

(二) 總經理、副總經理、協理及分支機構主管資料

111 年 4 月 17 日/單位：仟股

職稱	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	目前兼任其他公司之職務	具配偶或二親等以內關係之經理人			備註
					股數	持股份比率	股數	持股份比率	股數	持股份比率			職稱	姓名	關係	
總經理	中華民國	魏文珍	男	96.06.20	3,178	3.78%	-	-	1,356	1.61%	木柵高工模具科 名倫精密工業有限公司工程師 建能企業有限公司工程師 特偉精密工業有限公司工程師 琮喬企業有限公司工程師	昆山能緹精密電子有限公司董事長 安裕投資(股)公司董事長	無	無	無	無
副總經理	中華民國	楊傑人	男	108.04.01	28	0.03%	-	-	-	-	中原大學建築研究所碩士	龍城營造股份有限公司總經理	無	無	無	無
財務長	中華民國	溫財炳	男	98.05.08	-	-	-	-	-	-	文化大學會計系 北基(股)公司財務部經理 代周電子(股)公司協理 昆山能緹精密電子有限公司財務部經理	昆山能緹精密電子有限公司董事長 昆山能緹精密電子有限公司財務處協理	無	無	無	無
財會部協理	中華民國	王愛蓮	女	98.05.08	67	0.08%	-	-	-	-	致理技術學院會計資訊系 全日美實業(股)公司會計部財務課副課長 皇龍開發(股)公司財會部經理	無	無	無	無	無

備註：總經理或相當等級者(最高經理人)與董事長為同一人、互為配偶或一親等親屬者，應說明其原因、合理性、必要性及未來改善措施等相關資訊。

三、最近年度支付董事、監察人、總經理及副總經理之酬金

(一) 一般董事、獨立董事、總經理及副總經理之酬金

1. 一般董事及獨立董事之酬金

職稱	姓名	董事酬金				A、B、C及D等四項總額占稅後純益之比例(註10)		兼任員工領取相關酬金				A、B、C、D、E、F及G等七項總額及占稅後純益之比例(註10)		領取來自子公司以外轉投資事業或母公司酬金(註11)								
		報酬(A)(註2)		退職退休金(B)		董事酬勞(C)(註3)		業務執行費用(D)(註4)		薪資、獎金及特支費等(E)(註5)		退職退休金(F)			員工酬勞(G)(註6)							
		本公司	財務報告內所有公司(註7)	本公司	財務報告內所有公司(註7)	本公司	財務報告內所有公司(註7)	本公司	財務報告內所有公司(註7)	本公司	財務報告內所有公司(註7)	本公司	財務報告內所有公司(註7)		本公司	財務報告內所有公司(註7)						
董事	安裕投資(股)公司代表人：魏文珍	180	180	0	0	2,855	2,855	64	64	3,099	3,099	3,783	4,283	108	108	378	0	378	0	7,368 2.31%	7,868 2.47%	0
董事	皇均投資有限公司代表人：陳文宏	180	180	0	0	1,213	1,213	64	64	1,457	1,457	1,200	1,200	0	0	0	0	0	0	2,757 0.87%	2,757 0.87%	0
董事	皇成投資有限公司代表人：陳文成	180	180	0	0	1,213	1,213	64	64	1,457	1,457	0	0	0	0	0	0	0	0	1,457 0.46%	1,457 0.46%	0
董事(註)	皇峰投資有限公司代表人：陳江山	180	180	0	0	1,213	1,213	64	64	1,457	1,457	0	0	0	0	0	0	0	0	1,457 0.46%	1,457 0.46%	0
獨立董事	王炯茶	600	600	0	0	0	0	64	64	664	664	0	0	0	0	0	0	0	0	664 0.21%	664 0.21%	0
獨立董事	李仰甯	600	600	0	0	0	0	64	64	664	664	0	0	0	0	0	0	0	0	664 0.21%	664 0.21%	0
獨立	陳政廷	600	600	0	0	0	0	64	64	664	664	0	0	0	0	0	0	0	0	664	664	0

註 3：係填列最近年度經董事會通過分派之董事酬勞金額。

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

註 5：係指最近年度董事兼任員工(包括兼任總經理、副總經理、其他經理人及員工)所領取包括薪資、職務加給、離職金、各種獎金、獎勵金、車馬費、特支費、各種津貼、宿舍、配車等實物提供等等。如提供房屋、汽車及其他交通工具或專屬個人之支出時，應揭露所提供資產之性質及成本、實際或按公平市價計算之租金、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 6：係指最近年度董事兼任員工(包括兼任總經理、副總經理、其他經理人及員工)取得員工酬勞(含股票及現金)者，應揭露最近年度經董事會通過分派員工酬勞金額，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。

註 7：應揭露合併報告內所有公司(包括本公司)給付本公司董事各項酬金之總額。

註 8：本公司給付每位董事各項酬金總額，於所歸屬級距中揭露董事姓名。

註 9：應揭露合併報告內所有公司(包括本公司)給付本公司每位董事各項酬金總額，於所歸屬級距中揭露董事姓名。

註 10：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 11：a. 本欄應明確填列公司董事領取來自子公司以外轉投資事業或母公司相關酬金金額(若無者，則請填「無」)

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

c. 酬金係指本公司董事擔任子公司以外轉投資事業或母公司之之董事、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。

2. 總經理及副總經理之酬金

職稱	姓名	薪資(A)		退職退休金(B) (註1)		獎金及 特支費等(C)		員工酬勞金額(D) (註2)				A、B、C及D等四 項總額及占稅後純 益之比例(%)		領取來自子公 司以外轉投資 事業或母公司 酬金
		本公司	財務報 告內所 有公司	本公司	財務報 告內所 有公司	本公司	財務報 告內所 有公司	本公司	股票 金額	現金 金額	財務報告內 所有公司	本公司	財務報 告內所 有公司	
總經理	魏文珍													
副總 經理	楊傑人	5,625	6,644	274	274	1,699	1,699	2,732	0	2,732		10,330 3.25%	11,349 3.57%	無
財務長	溫財炳													

註：1 屬退職退休金費用化之提撥數 274 仟元。

2. 111 年 3 月 24 日董事會通過分派總經理及副總經理員工酬勞金額。

酬金級距表

給付本公司各個總經理及副總經理酬金級距	總經理及副總經理姓名	
	本公司	財務報告內所有公司
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)	溫財炳	溫財炳
3,500,000 元 (含)~5,000,000 元 (不含)	魏文珍、楊傑人	魏文珍、楊傑人
5,000,000 元 (含)~10,000,000 元 (不含)	—	—
10,000,000 元 (含)~15,000,000 元 (不含)	—	—
15,000,000 元 (含)~30,000,000 元 (不含)	—	—
30,000,000 元 (含)~50,000,000 元 (不含)	—	—
50,000,000 元 (含)~100,000,000 元 (不含)	—	—
100,000,000 元以上	—	—
總 計	3 人	3 人

2.分派員工酬勞之經理人姓名及分派情形

單位：新台幣仟元

經理人	職稱	姓名	股票金額	現金金額	總計	總額占稅後純益之比例(%)
	董事兼總經理	魏文珍	0	3,631	3,631	1.14%
	副總經理	楊傑人				
	財務長	溫財炳				
	財會部協理	王愛蓮				

註：1.係填列經 111 年 3 月 24 日董事會通過分派經理人之員工酬勞金額。

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

1.本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佔個體或個別財務報告稅後純益之比例分析

單位：新台幣仟元

年度	支付本公司董事、監察人、總經理及副總經理酬金總額		總額佔稅後純益之比例(%)	
	本公司	財務報告內所有公司	本公司	財務報告內所有公司
109 年度	13,088	13,600	6.45	6.71
110 年度	21,092	22,111	6.63	6.95

2.本公司給付酬金之政策、標準與組合、訂定酬金之程序、與經營績效及未來風險之關聯性

- (1) 本公司全體董事及監察人依公司章程第十六條規定，考量其對公司之貢獻程度及參照同業水準，不論公司營業盈虧，按月給付固定薪資新台幣壹萬伍仟元整，並參與本年度公司之盈餘分派。
- (2) 總經理及副總經理酬金包括薪資、獎金、員工紅利、員工認股權憑證等。獎金給付政策則係依其所擔任之職位、所承擔之責任及參考同業相較於同性質職位之薪資水準所訂定。

四、公司治理運作情形

(一) 董事會運作情形

本公司 110 年度董事會開會共 8 次，董事出席情形如下：

職稱	姓名	實際出席(列) 席次數	委託出席 席次數	實際出席(列) 席率(%)	備註
董事長	皇均投資有限公司 代表人：陳文宏	8	-	100%	-
董事	魏文珍	8	-	100%	-
董事	皇成投資有限公司 代表人：陳文成	8	-	100%	-
董事	皇峰投資有限公司 代表人：陳江山	8	-	100%	-
獨立董事	王炯堃	8	-	100%	-
獨立董事	李仰甯	8	-	100%	-
獨立董事	陳政廷	8	-	100%	-

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：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：

會議日期	董事姓名	案 由	利益迴避原因	參與表決情形
110/03/25	陳文宏、 陳文成、 陳江山	台南市中西區星鑽 段 2186 地號<雲鼎> 追減承攬工程案	交易相對人為 本公司關係人	其餘出席董事全 體無異議通過
	魏文珍	擬出售本公司建案< 天澍>之房地及車位 予關係人案	交易相對人為 本公司關係人	其餘出席董事全 體無異議通過
	陳文宏、 陳文成、 陳江山	擬出售本公司建案< 雲鼎>之房地及車位 予關係人案	交易相對人為 本公司關係人	其餘出席董事全 體無異議通過

110/05/12	陳文宏、 陳文成、 陳江山	擬處分本公司台南市永康區大灣段6129地號等6筆土地予關係人案	交易相對人為本公司關係人	其餘出席董事全體無異議通過
	陳文宏、 陳文成、 陳江山	擬向關係人購買不動產-台南市關廟區忠孝段27地號等6筆土地	交易相對人為本公司關係人	其餘出席董事全體無異議通過

三、上市上櫃公司應揭露董事會自我(或同儕)評鑑之評估週期及期間、評估範圍、方式及評估內容等資訊，並填列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
每年應至少執行一次	110/1/1 至 110/12/31	董事會、個別董事成員及功能性委員會之績效評估	董事會、功能性委員會評量及董事成員自評	請詳見註1說明

本公司110年度董事會、董事會成員、審計委員會與薪酬委員會考核結果均為優良等級，整體運作完善，符合公司治理之要求，各董事均克盡職責，有效提升董事會職能。

註1：評估內容依評估範圍至少包括下列項目：

- (1)董事會績效評估包括，對公司營運之參與程度、提升董事會決策品質、董事會組成與結構、董事之選任及持續進修、內部控制等。
- (2)個別董事成員績效評估包括，公司目標與任務之掌握、董事職責認知、對公司營運之參與程度、內部關係經營與溝通、董事之專業及持續進修、內部控制等。
- (3)功能性委員會績效評估：對公司營運之參與程度、功能性委員會職責認知、提升功能性委員會決策品質、功能性委員會組成及成員選任、內部控制等。

四、當年度及最近年度加強董事會職能之目標與執行情形評估：

本公司為強化公司治理，於109年股東會改選時，增加獨立董事一席。另，本公司已於109年6月12日正式成立第一屆審計委員會，由三位獨立董事組成，每季至少開會一次，負責執行審核公司財務報表之允當表達、簽證會計師之選(解)任及獨立性與績效、公司內部控制之有效實施、公司遵循相關法令及規則以及公司存在或潛在風險之管控等。自審計委員會成立迄今，開會期間視議案需求邀請簽證會計師及相關人員列席備詢參與討論，並定期召開溝通會議，其溝通記錄參考公司網頁：投資人專區//董事會/獨立董事與稽核主管及會計師之溝通情形。

(二) 審計委員會運作情形

- 1.本公司於109年6月12日設置審計委員會，取代監察人制度，審計委員會由全體

獨立董事組成，其人數不得少於三人，其中一人為召集人，且至少須有一人在國內有住所、至少一人應具備會計或財務專長；審計委員會運作方式依本公司「審計委員會組織規程」辦理，其審議事項包括：公司財務報表、公司會計及內部控制制度、重大之資產或衍生性商品交易、募集或發行有價證券、簽證會計師之委任、解任或報酬，以及財務、會計或內部稽核主管之任免等。

2.本公司 110 年度審計委員會開會 6 次，獨立董事出席情形如下：

職稱	姓名	實際出(列) 席次數	委託出 席次數	實際出(列) 席率(%)	備註
獨立董事	王炯茶	6	-	100%	
獨立董事	李仰甯	6	-	100%	
獨立董事 (召集人)	陳政廷	6	-	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，應敘明審計委員會召開日期、期別、議案內容、獨立董事反對意見、保留意見或重大建議項目內容、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：

會議日期 及期別	議案內容	審計委員會 決議結果	公司對審計委員 會決議之處理
110/3/25 第一屆 第五次	1. 本公司簽證會計師調整變更案 2. 一〇九年度營業報告書及財務報表案 3. 一〇九年度盈餘分配案 4. 一〇九年度對外背書保證 5. 一〇九年度「內部控制制度聲明書」案 6. 修訂本公司「內部控制制度-融資循環」及「內部稽核實施細則-融資循環」 7. 台南市中西區星鑽段 2186 地號<雲鼎>追減承攬工程案 8. 擬出售本公司建案<天澍>之房地及車位予關係人案 9. 擬出售本公司建案<雲鼎>之房地及車位予關係人案 10. 本公司擬辦理發行國內第一次有擔保轉換公司債	審計委員會全體成員同意通過	均依決議結果辦理
110/5/15 第一屆 第六次	1. 擬處分本公司台南市永康區大灣段 6129 地號等 6 筆土地予關係人案	均經審計委員會全體成員同意通過	均依決議結果辦理

	2.擬向關係人購買不動產-台南市關廟區忠孝段 27 地號等 6 筆土地		
110/5/26 第一屆 第一次 臨時會	1.擬取得台南市中西區南門段 1924 地號等 6 筆土地 2.擬取得台南市安平區海興段 1-5、1-94 地號等 2 筆土地	均經審計委員會全體成員同意通過	均依決議結果辦理
110/8/12 第一屆 第七次	本公司經董事長、經理人、會計主管核章之一一〇年第二季合併財務報表	經審計委員會全體成員同意通過	依決議結果辦理
110/11/10 第一屆 第八次	1.訂定本公司一一一年度之年度稽核計畫 2.擬與關係人龍城營造(股)公司簽訂興建不動產營建工程發包 / 承攬意向書	均經審計委員會全體成員同意通過	均依決議結果辦理
110/12/15 第一屆 第九次	1.訂定本公司一一一年度營業預算 2.一一〇年度會計師事務所查核簽證公費案 3.擬取得台南市安南區國安段 1766、1767 地號等 2 筆土地 4.擬與關係人龍城營造(股)公司簽訂興建不動產營建工程發包 / 承攬意向書 5.本公司擬發行一一一年度第一次有擔保普通公司債案	均經審計委員會全體成員同意通過	均依決議結果辦理

(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)本公司稽核單位除定期將各項內部稽核報告送交獨立董事外，獨立董事與內部稽核主管至少每季一次定期會議，就本公司內部稽核執行狀況及內控運作情形提出報告；若遇有重大異常事項時得隨時召集會議。

(二)獨立董事與會計師至少一年一次定期會議，會計師就當期財務報表查核或核閱結果及其他相關法令要求之溝通事項進行報告，並針對重大調整分錄或法令修訂影響提出評估意見；若遇有重大異常事項時得隨時召集會議。

(三)本公司110年度獨立董事與內部稽核主管及會計師溝通情形如下表：

日期	溝通對象	溝通重點	建議及處理 執行情形
110/03/25	稽核主管	109 年第四季內部稽核業務報告	無
110/05/12	稽核主管	110 年第一季內部稽核業務報告	無
110/05/26	稽核主管	當次董事會會議議案事項溝通	無

	110/08/12	稽核主管	110 年第二季內部稽核業務報告	無
	110/11/10	稽核主管	110 年第三季內部稽核業務報告	無
	110/12/15	會計師及稽核主管	一、稽核主管報告事項： 1.報告本公司自行編製財務報告能力之進度評估狀況。 2.報告本年度對子公司龍城營造辦理內部控制制度之建立情形。 3.報告本年度對子公司昆山能緹稽查作業之執行情形。 二、會計師報告事項： 110 年關鍵查核事項及新法規宣導。	無

(三) 公司治理運作情形及與上市上櫃公司治理實務守則差異情形及原因

評估項目	運作情形		與上市上櫃公司治理實務守則差異情形及原因
	是	否	
一、公司是否依據「上市上櫃公司治理實務守則」訂定並揭露公司治理實務守則？	V		本公司已於105年度依據「上市上櫃公司治理實務守則」訂定「公司治理實務守則」，並於本公司網站揭露。
二、公司股權結構及股東權益 (一) 公司是否訂定內部作業程序處理股東建議、疑義、糾紛及訴訟事宜，並依程序實施？	V		(一) 本公司除委託專業股務代理機構處理股東事務外，並依據「內部重大資訊處理作業程序」設置發言人及代理發言人，專責處理股東提出之建議、疑義、糾紛及訴訟事宜。
(二) 公司是否掌握實際控制公司之主要股東及主要股東之最終控制者名單？	V		(二) 本公司股務專責人員每月申報董事、經理人及大股東之持股異動情形申報，並依據股務代理機構於公司辦理停止過戶日時所提供股東名冊，以掌握實際控制公司之主要股東及主要股東之最終控制者名單。
(三) 公司是否建立、執行與關係企業間之風險控管及防火牆機制？	V		(三)、本公司已制定「關係企業相互間財務業務相關作業規範」、「對子公司監理作業辦法」、「特定公司、關係人與集團企業交易管理辦法」等規範，建立與各關係企業適當風險控管及防火牆機制。與各關係企業間之資產、財務、業務各自獨立，稽核室定期執行子公司稽核業務，以監控風險。
(四) 公司是否訂定內部規範，禁止公司內部人利用市場上未公開資訊買賣有價證券？	V		(四)、本公司訂定「內部重大資訊處理作業程序」、「防範內線交易之管理作業程序」、「誠信經營守則」規定禁止公司內部人利用市場尚未公開資訊買賣有價證券。

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	
三、董事會之組成及職責 (一) 董事會是否擬訂多元化政策、具體管理目標及方針及落實執行？ (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？ (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？ (四) 公司是否定期評估簽證會計師獨立性？	V V V V	(一) 本公司董事會成員專業背景涵蓋營建、商務、財經、法務、管理，具有產業、學術、知識多元化背景與產業經歷，提供本公司不同之專業意見及對經營績效及管理建議有實質之幫助。 (二) 本公司已依法設置「薪資報酬委員會」及「審計委員會」，未來將視需要設置其他功能性委員會。 (三) 本公司108年3月26日經董事會通過「董事會績效評估辦法」及其評估方式，每年定期進行績效評估，並於111年3月24日將「110年度董事會績效評估結果」提報董事會報告，詳見第28頁(其他應記載事項第三項)。 (四) 本公司每年定期評估聘任會計師之獨立性及適任性，本次於111年3月24日董事會審議通過並取得簽證會計師提供本公司「獨立超然聲明書」。 會計師獨立性評估項目包括： (1)會計師是否與本公司有直接或重大間接財務利益關係。 (2)會計師是否與本公司或本公司董事有融資或保證行為。 (3)會計師是否與本公司有密切之商業關係及潛在僱傭關係。 (4)會計師及其審計小組成員目前或最近二	(一) 無重大差異。 (二) 未來視需要設置其他功能性委員會。 (三) 無重大差異。 (四) 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	
			年度是否有在本公司擔任董事、經理人或對審計工作有重大影響之職務。 (5)會計師是否有對本公司提供可能直接影響審計工作的非審計服務項目。 (6)會計師是否有仲介本公司所發行之股票或其他證券。 (7)會計師是否有擔任本公司之辯護人或代表本公司協調與其他第三人間發生之衝突。 (8)會計師是否與本公司之董事、經理人或對審計案件有重大影響職務之人員有親屬關係。
四、上市上櫃公司是否配置適任及適當人數之公司治理人員，並指定公司治理主管，負責公司治理相關事務(包括但不限於提供董事、監察人執行業務所需資料、協助董事、監察人遵循法令、依法辦理董事會及股東會之會議相關事宜、製作董事會及股東會議事錄等)?	V		公司治理單位相關事務由溫財炳財務長兼任，其具備公開發行公司從事財務、會計管理工作經驗達三年以上。 110年截至年報刊印日執行情形如下： (1)依法辦理董事會及股東會之會議相關事宜，並協助公司遵循董事會及股東會相關事宜。 (2)製作董事會及股東會議事錄。 (3)安排董事會成員進修課程。 (4)提供董事、監察人執行業務所需資料、與經營公司有關之最新法規發展，以協助董事、監察人遵循法令。 (5)與投資人關係相關之事務。 (6)辦理公司登記及變更登記。 (7)不定期召集會計師、獨立董事、稽核室等 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	
			之溝通會議，以落實內部控制執行之有效性，溝通會議記錄詳見公司網站。
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		請詳見第38~39頁附表說明。
六、公司是否委任專業股務代辦機構辦理股東會事務？	V		本公司委任台新綜合證券股份有限公司股務代理部辦理股東會相關事務。
七、資訊公開 (一) 公司是否架設網站，揭露財務業務及公司治理資訊？	V		(一) 本公司企業網站，揭露財務業務及公司治理資訊之情形，並可連結至公開資訊觀測站，查詢到本公司各項營運資訊。公司網站之網址如下： http://www.hldc.com.tw/ 。
(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) 公司設有發言人及代理發言人以代表公司對外發言。另指派專人負責公司重大訊息事項公告於公開資訊觀測站。
(三) 公司是否於會計年度終了後兩個月內公告並申報年度財務報告，及於規定期限前提早公告並申報第一、二、三季財務報告與各月份營運情形？		V	(三) 本公司目前年度財務報告於每年三月底前完成公告與申報，第一、二、三季財務報告亦按規定期限公告與申報，110年度尚未進行提前公告與申報作業。
八、公司是否有其他有助於瞭解公司治理運作情形之重要資訊（包括但不限於員工權益、僱員關懷、投資者關係、供應商關係、	V		(一) 員工權益：本公司依規定投保勞工保險、全民健康保險及團體意外險，並依法令規定按月提撥勞工退休準備金。年度若有獲利時，

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	
利害關係人之權利、董事及監察人進修之情形、風險管理政策及風險衡量標準之執行情形、客戶政策之執行情形、公司為董事及監察人購買責任保險之情形等）？		依法令提撥發放員工酬勞。 (二) 僱員關懷：本公司依照職工福利條例設立職工福利委員會，專職處理各項職工福利與舉辦活動，並為員工投保團體保險及每年健康檢查，照顧員工。年終尾牙邀請員工家屬、供應商等人員，使員工、供應商了解本公司經營理念與產生認同感。 (三) 投資者關係：建立發言人制度，由發言人(代理發言人)對外代表公司發佈消息及提供公司治理等相關訊息。股務相關問題除洽請專業股代機構服務外，公司另指派專責股務人員，提供相關協助。 (四) 利害關係人之權益：公司網站設置利害關係人專區，各相關利害關係人得隨時提供意見與公司溝通，公司均予以重視各項意見，以作為未來各項工作之參考依據。 (五) 與供應商關係：由相關之採購、工務單位定期與供應商溝通協調，強化工地環境安全衛生管理，建立與供應商配合良好關係。 (六) 董事及監察人進修之情形：每年定期安排董事及監察人參加進修研習課程，請詳見第18-20頁。 (七) 風險管理政策及風險衡量標準之執行情形：公司業已依據「公開發行公司建立內部控制制度處理準則」建立完備之內部控制制度並有效執行及定期檢討，並隨時配合相關法令	(二) 無重大差異。 (三) 無重大差異。 (四) 無重大差異。 (五) 無重大差異。 (六) 無重大差異。 (七) 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	
			執行各項政策推動，並有專人定期收集產業相關政經財稅房地資訊，掌握產業發展趨勢，以因應公司內外環境之變遷，以期降低並避免任何可能之風險。請詳見柒、財務概況及財務績效之檢討分析與風險事項之六、風險事項分析報告說明第218-220頁。 (八) 客戶與消費者權益：依消費者保護法訂定相關售屋契約、提供預售屋銷售合約之履約保證連帶擔保，訂定個人資料保護相關作業規範，並設置客戶服務專線，提供客戶售後服務，以保障客戶權益並提升客戶滿意度。 (九) 公司為董事及監察人購買責任保險之情形：本公司已為董事及監察人購買董監責任保險。 (八) 無重大差異。 (九) 無重大差異。
九、請就臺灣證券交易所股份有限公司公司治理中心最近年度發布之公司治理評鑑結果說明已改善情形，及就尚未改善者提出優先加強事項與措施： (一) 依指標類別說明110年已改善項目如下： 1. 揭露審計委員會之年度工作重點及運作情形於公司網站。 2. 建置資訊安全風險管理架構，訂定資訊安全政策及具體管理方案，並揭露於公司網站或年報。 (二) 就尚未改善項目提出之優先加強事項及措施如下：			
題 號	指 標		改 善 措 施
1.9	公司是否於股東常會開會30日前同步上傳英文版開會通知？		預計111年6月前完成
1.10	公司是否於股東常會開會30日前上傳英文版議事手冊及會議補充資料？		預計111年6月前完成
3.18	公司是否建置英文公司網站，並包含財務、業務及公司治理相關資訊？		預計111年6月前完成
3.31	公司年報是否自願揭露董事及監察人之個別酬金		預計111年5月前完成

附表：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？

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

利害關係人	關注議題	公司的主要責任	溝通管道
			■廠商招開協調會 ■即時現場溝通
社區居民	■污水與廢氣物排放 ■社區發展 ■社區公益	■保持與鄰房及社區居民的良好關係 ■重視工地污染防治，減少施工粉塵 ■保持暢通溝通管道，避免或減少工程損失事件的發生 ■社區公益捐贈、志工活動。	■聯絡窗口：工務部吳先生 ■電話：(06)2907-308 ■與各鄰里拜會與參與鄰里活動 ■負責人員現場溝通

(四) 公司如有設置薪酬委員會者，應揭露其組成、職責及運作情形

1. 薪資報酬委員會成員資料

身分別	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	王炯荼	委員之專業資格與經驗，請詳第 16-17 頁董事會多元化之說明	委員之獨立性情形，請詳第 17-18 頁董事會獨立性之說明	0
獨立董事	李仰甯			0
獨立董事	陳政廷			1

2. 薪資報酬委員會運作情形資訊

(1) 本公司之薪資報酬委員會計 3 人。

(2) 本屆委員任期：109 年 6 月 12 日至 112 年 6 月 11 日，110 年度薪資報酬委員會召開 3 次，委員出席情形如下：

職 稱	姓 名	實際出(列)席次數	委託出席次數	實際出(列)席率(%)	備註
獨立董事 (召集人)	王炯荼	3	-	100%	
獨立董事	李仰甯	3	-	100%	
獨立董事	陳政廷	3	-	100%	

其他應記載事項：

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

(3) 薪資報酬委員會之重要決議

日期	討論事由	決議結果	公司對於薪資報酬委員會意見之處理
第四屆第三次 110/03/25	1. 審查本公司「董事及經理人薪酬辦法」修訂案。 2. 審查本公司「員工分紅認股管理辦法」修訂案。 3. 審查本公司一〇九年度經理人員工酬勞及董事酬勞。	出席委員全體 無異議通過	無
第四屆第四次 110/11/10	審查本公司經理人之薪資調整案。	出席委員全體 無異議通過	無
第四屆第五次 110/12/15	審查本公司一一〇年度經理人之年終獎金。	出席委員全體 無異議通過	無

(五) 推動永續發展執行情形及與上市上櫃公司永續發展實務守則差異情形及原因

評估項目	運作情形		與上市上櫃公司企業社會責任實務守則差異情形及原因
	是	否	摘要說明
一、公司是否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	公司雖尚未建立推動永續發展之治理架構及設置推動永續發展單位，但已著手於公司內部開始擬定永續發展之目標、計畫及達成時程。
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？	V		詳見第44-45頁附表
三、環境議題 (一)公司是否依其產業特性建立合適之環境管理制度？	V		(一)產業特性說明： 1.依建築相關法規超高大樓建築申請建照前辦理環境影響評估；山坡地開發案依水土保持及山坡地保育相關法規進行環境評估；市區深基礎開挖案於施工前進行開挖安全、水準支撐等安全控管等施工計畫，提報主管機關審核。 2.營建相關環境管理，由建設處負責對營造廠商之建造、施工、環保汙染等監督與協調，維護工地四周環境清潔衛生等，以符合環保法規要求。
(二)公司是否致力於提升能源使用效率及使用對環境負荷衝擊低之再生物料？	V		(二)本公司重視環保議題及落實推行計畫，內容包括提倡節能減碳、注重環保法規以降低營建過程之環境汙染、選用節能低耗能的抗震、淨水、隔熱等建材設備，有利環境永續。在辦公室環境進行可回收資源分類與重覆利用。

評估項目	運作情形			與上市上櫃公司企業社會責任實務守則差異情形及原因
	是	否	摘要說明	
(三)公司是否評估氣候變遷對企業現在及未來的潛在風險與機會，並採取相關之因應措施？	V		用，減少紙張用量與用電節能。 (三)評估未來氣候變遷，本公司已積極進行申請綠建築標章之集合住宅，申請指標項目包括綠化量、日常節能、二氧化碳減量、廢棄物減量、室內環境、水資源、汙水垃圾改善等，目前已評定通過一件綠建築標章案；未來將配合政府政策與環保節能議題設計新建工程與採用環保原物料。	(三)無重大差異。
(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？		V	(四)本公司過去兩年除申請綠建築標章案件外，尚未全面對溫室氣體排放量、用水量及廢棄物總重量等進行統計與制定節能管理政策。	(四)尚未全面進行統計與制定節能管理政策。
四、社會議題				
(一)公司是否依照相關法規及國際人權公約，制定相關之管理政策與程序？	V		(一)本公司依勞基法及國際人權公約，注重性別平等、保障勞動基本權利，制訂人事各項管理規章，以確保員工合法權益。	(一)無重大差異。
(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		(二)本公司制訂工作規則、薪資管理辦法、請假管理辦法、員工分紅管理辦法及職工福利委員會福利金動支辦法等規定規範員工薪酬、獎金、請休假制度及各項職工福利補助、補償作業，且公司有獲利盈餘時，依法提撥發放員工酬勞。	(二)無重大差異。
(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		(三)公司注重員工工作安全環境，營建工地由工務單位依公司規定檢查與監督工地安全衛生管理，辦公室環境由管理部維護之環境衛生與門戶安全；每年安排員工健康檢查以維持	(三)無重大差異。

評估項目	運作情形		與上市上櫃公司企業社會責任實務守則差異情形及原因
	是	否	
(四)公司是否為員工建立有效之職涯能力發展培訓計畫？	V	身心健康，不定期舉辦安全衛生講座，宣導及協助員工自我健康管理。 (四)訂有「人力資源作業程序」，由人事單位規劃員工教育訓練計畫並執行。	(四)無重大差異。
(五)針對產品與服務之顧客健康與安全、客戶隱私、行銷及標示等議題，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或客戶權益政策及申訴程序？	V	約範本相關規定辦理，如有磋商條款亦取得客戶之同意，以保護消費者權益。每位簽約客戶皆有簽訂個人資料保護協議，以維護客戶隱私。在進行產品或服務之行銷廣告，均遵循政府法規，不得有欺騙、誤導或損害消費者權益之行為，並在契約與公司網站設有客戶服務聯絡方式，提供售後服務與申訴作業。	(五)無重大差異。
(六)公司是否訂定供應商管理政策，要求供應商在環保、職業安全衛生或勞動人權等議題遵循相關規範，及其實施情形？	V	(六)本公司訂有「供應商管理辦法」、「促進供應商落實企業社會責任作業要點」、「人權及環境永續條款承諾書」，與供應商約定在保護環境、職業安全、勞動人權上遵循聯合國人權宣言等相關規範。	(六)無重大差異。
五、公司是否參考國際通用之報告書編製準則或指引，編製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	未來依據法規與公司營運需求編製企業社會責任報告書。
六、公司如依據「上市上櫃公司永續發展實務守則」定有本身之永續發展守則者，請敘明其運作與所定守則之差異情形： (一)本公司業已制訂「永續發展實務守則」，包括落實推動公司治理、發展永續環境、維護社會公益、加強企業社會責任資訊揭露，以利本公司員工共同遵循。			

評估項目	運作情形		與上市上櫃公司企業社會責任實務守則差異情形及原因
	是	否	
(二) 本公司尚未設置社會責任之專職單位及編制「永續發展報告書」，未來依據法規與公司需求編製「永續發展報告書」。			
七、其他有助於瞭解推動永續發展執行情形之重要資訊：			
(一) 本公司招募或任用人員並不因其性別、種族、國籍等之不同而有差別，對於員工之權益維護亦不遺餘力，並提供員工良好之工作環境。			
(二) 本公司皆依相關環保法令，取得應有之許可證，以確保符合政府法規，減輕對環境之衝擊，並朝無污染之目標邁進。			
(三) 對供應商關係，本公司訂有「供應商管理辦法」、「採購管理辦法」，定期進行供應商評鑑作業，以確保交期及品質，並保持良好互動關係。			
(四) 本公司與投資者關係及利害關係人之權利方面，係隨時保持暢通之溝通管道，充分發揮發言人機制，並秉持誠信原則即時發布公開資訊以維護投資者關係及利害關係人之權益。			
(五) 勞工人權：本公司不論性別、種族、年齡均提供相同工作權利及晉升管道，並設置性騷擾防治管理辦法及相關之窗口，防治性騷擾之發生。			
(六) 勞工安全衛生：本公司訂定安全衛生守則等相關規定，確實依法執行相關安全衛生管理，不定期進行各項員工教育訓練，並督促相關配合廠商注意工地安全及環境之維護。			

附表：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？

項 目	風 險 管 理 政 策 或 策 略
環境保護	1. 指派專人員，擬訂、推動及維護相關環境管理制度及具體行動方案，並定期舉辦對管理階層及員工之環境教育課程。 2. 廢棄物回收，各建築工地委請專業環保公司分類回收處理。 3. 各工地主管每日檢查與維護工地與周圍環境之整潔，並意求施工廠商注意噪音、空氣汙染，以符合環保規定。
社會公益	各建築設置管理委員會，提供社區服務。

勞工人權 與安全衛生	1. 遵循國際人權公約，制訂「人權及環境永續條款承諾書」，包括性別平等、勞動人權、環保等權利。 2. 提供申訴與協商機制，保障員工權益。 3. 提供年度員工健康檢查，預防職業傷害與營造健康安全工作環境。 4. 成立職工福利委員會，辦理員工旅遊活動、聚餐，提供各項婚喪喜慶生育急難救助等之福利金，回饋員工。
消費者保護	1. 依據消保法、個資法與客戶簽訂契約，保護客戶權益與個人資料。 2. 提供產品保固服務，設有客戶服務單位，專職負責售後服務，並在公司企業網站與客戶電話提供諮詢服務。

(六) 履行誠信經營情形及與上市上櫃公司誠信經營守則差異情形及原因

評估項目	運作情形		與上市上櫃公司誠信經營守則差異情形及原因
	是	否	
一、訂定誠信經營政策及方案 (一) 公司是否制定經董事會通過之誠信經營政策，並於規章及對外文件中明示誠信經營之政策、作法，以及董事會與高階管理階層積極落實經營政策之承諾？	V		(一) 本公司於105/3/25經提董事會通過制訂「誠信經營守則」及「道德行為準則」，並於公開資訊觀測站及公司網站揭露，基於公平、誠實、守信、透明原則從事商業活動，為落實誠信經營政策，並積極防範不誠信行為。
(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) 無重大差異。
(三) 公司是否於防範不誠信行為方案內明定作業程序、行為指南、違規之懲戒及申訴制度，且落實執行，並定期檢討修正前揭方案？	V		(三) 無重大差異。
二、落實誠信經營 (一) 公司是否評估往來對象之誠信紀錄，並於其與往來交易對象簽訂之契約中明定誠信行為條款？	V		(一) 無重大差異。

評估項目	運作情形		與上市上櫃公司誠信經營守則差異情形及原因
	是	否	
(二) 公司是否設置隸屬董事會之推動企業誠信經營專責單位，並定期(至少一年一次)向董事會報告其誠信經營政策與防範不誠信行為方案及監督執行情形？ (三) 公司是否制定防止利益衝突政策、提供適當陳述管道，並落實執行？	V	V	行交易；對供應商定期執行評鑑作業，未來將增訂明確誠信行為條款。 (二) 本公司目前尚未設置企業誠信經營專(兼)職單位，但稽核室執行年度稽核計畫時發現若有關此情事亦進行查核並呈報董事會。 (三) 本公司董事會均依據「董事會議事辦法」之規定，對涉及自身利益議案應自動予以迴避，若公司員工若發生利益衝突情事，由直屬權責主管審查及陳報，依據人事相關規定對其行為懲處。 (四) 本公司已建立完整會計制度、內部控制制度，稽核室依風險評估與內部控制自行評估結果情形擬定年度稽核計畫，查核各項內部控制制度執行情形，每季定期向董事會報告稽核業務報告。 (五) 本公司常利用不定期於會議或電子郵件宣導誠信經營理念，並鼓勵參加各相關宣導會。
(四) 公司是否為落實誠信經營已建立有效的會計制度、內部控制制度，並由內部稽核單位依不誠信行為風險之評估結果，擬訂相關稽核計畫，並據以查核防範不誠信行為方案之遵循情形，或委託會計師執行查核？ (五) 公司是否定期舉辦誠信經營之內、外部之教育訓練？	V	V	(四) 無重大差異。 (五) 無重大差異。
三、公司檢舉制度之運作情形 (一) 公司是否訂定具體檢舉及獎勵制度，並建立便利檢舉管道，及針對被檢舉對象指派適當之受理專責人員？	V		(一) 無重大差異。

評估項目	運作情形		與上市上櫃公司誠信經營守則差異情形及原因
	是	否	
(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) 本公司已訂定受理檢舉事項之調查標準作業程序，對於檢舉人或參與調查之人員及其內容，公司將予以保密及保護，使其免於遭受不公平對待或報復。	(二) 無重大差異。
(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) 本公司對申訴人及申訴內容絕對保密並妥善處理採保密措施處理，以保護檢舉人不因檢舉而遭受不當處置。	(三) 無重大差異。
四、加強資訊揭露 (一) 公司是否於其網站及公開資訊觀測站，揭露其所定誠信經營守則內容及推動成效？	V	(一) 本公司網站及公開資訊觀測站，揭露「誠信經營守則」、「道德行為指南」、「誠信經營作業程序及行為指南」及相關重要規章，並設置專人負責公司資訊收集與定期更新資訊。截至110年度止，董事、管理層及員工遵循本公司所定誠信經營等相關規章辦法，若有違反者將依人事規定予以懲戒。	(一) 無重大差異。
五、公司如依據「上市上櫃公司誠信經營守則」定有本身之誠信經營守則者，請敘明其運作與所訂守則之差異情形：本公司已依據「上市上櫃公司誠信經營守則」規定制定「誠信經營守則」，截至目前為止尚無重大差異情事發生。			
六、其他有助於瞭解公司誠信經營運作情形之重要資訊： 本公司秉持誠信經營之原則從事一切商業活動，與他人簽訂契約時，其內容包含遵守誠信經營政策及交易相對人如涉及不誠信行為，得隨時終止或解除契約之條款；對股東的投資，運用專業和勤奮的管理，以確保給予公平、永續及競爭力的回報，創造股東最佳的利益；提供保障每個員工健康和安全的條件、傾聽員工並以誠意面對員工的投訴和問題、鼓勵和協助員工發展相關的技能和知識，並且避免非法活動，提供員工之永續就業機會。本公司重視每一位利害關係人之權益，以促進公司之永續發展。			

(七) 公司治理守則及相關規章之查詢方式：

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

(八) 其他足以增進對公司治理運作情形之瞭解的重要資訊：無。

(九) 內部控制制度執行狀況

1. 內部控制聲明書

皇龍開發股份有限公司
內部控制制度聲明書

日期：一一一年三月二十四日

本公司民國一一〇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，認為本公司於民國一一〇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一一一年三月二十四董事會通過，出席董事7人中，有0人持反對意見，餘均同意本聲明書之內容，併此聲明。

皇龍開發股份有限公司



董事長：陳文宏 簽章



總經理：魏文珍 簽章



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、公司對其內部人員違反內部控制制度規定之處罰、主要缺失與改善情形：無。

(十一) 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

1.股東會

開會日期	屆次	決議事項	決議情形	執行情形
110/6/16	一一〇度股東常會	1.承認一〇九度營業報告書及財務報表案。 2.承認一〇九度盈餘分配案。 3.通過修訂本公司「公司章程」部分條文案。 4.通過修訂本公司「股東會議事規則」部分條文案。 5.通過修訂本公司「董事選舉辦法」部分條文案。	1.照案通過 2.照案通過 3.照案通過 4.照案通過 5.照案通過	1.無 2.無 3~5.本公司後續已依新修訂之條文及程序辦理相關作業。

2.董事會

開會日期	屆次	決議事項
110/3/25	第十一屆第五次董事會	第一案：本公司簽證會計師調整變更案。 第二案：財務報告簽證會計師之獨立性評估案。 第三案：修訂本公司「員工分紅認股管理辦法」部分條文案。 第四案：修訂本公司「董事及經理人薪酬辦法」部分條文案。 第五案：擬定本公司一〇九年度員工酬勞及董事酬勞分派案 第六案：本公司一〇九年度經理人員工酬勞及董事酬勞 第七案：一〇九年度營業報告書及財務報表案。 第八案：一〇九年度盈餘分配案。 第九案：一〇九年度對外背書保證。 第十案：一〇九年度「內部控制制度聲明書」案。 第十一案：修訂本公司「公司章程」部分條文案。 第十二案：修訂本公司「股東會議事規則」部分條文案。 第十三案：修訂本公司「董事選舉辦法」部分條文案。 第十四案：修訂本公司「道德行為準則」部分條文案。 第十五案：修訂本公司「董事會議事規則」、「獨立董事之職責範疇規則」、「薪資報酬委員會組織規程」、「關係企業相互間財務業務相關作業規範」及「董事會績效評估辦法」部分條文案。 第十六案：修訂本公司「內部控制制度-融資循環」及「內部稽核實施細則-融資循環」。 第十七案：台南市中西區星鑽段2186地號<雲鼎>追減承攬工程案。 第十八案：擬出售本公司建案<天樹>之房地及車位予關係人案。

開會日期	屆次	決議事項
		第十九案：擬出售本公司建案<雲鼎>之房地及車位予關係人案。 第二十案：本公司擬辦理發行國內第一次有擔保轉換公司債。 第二十一案：為辦理發行國內第一次有擔保轉換公司債，擬提請第一商業銀行承做擔保案。 第二十二案：本公司為短期週轉之需，向國際票券金融(股)公司申請授信額度案。 第二十三案：召開本公司一一〇年股東常會相關事宜案。 獨立董事意見：無。 公司對獨立董事意見之處理：無。 決議結果：全體出席董事同意通過。
110/5/12	第十一屆第六次董事會	第一案：本公司為董事及監察人購買董監責任保險案。 第二案：擬處分本公司台南市永康區大灣段 6129 地號等 6 筆土地予關係人案。 第三案：擬向關係人購買不動產-台南市關廟區忠孝段 27 地號等 6 筆土地。 第四案：本公司為配合營運週轉需要，向第一商業銀行申請短期授信信用額度案。 第五案：本公司為配合營運週轉需要，向第一商業銀行申請短期擔保授信額度案。 獨立董事意見：無。 公司對獨立董事意見之處理：無。 決議結果：全體出席董事同意通過。
110/5/26	第十一屆第一次臨時董事會	第一案：擬取得台南市中西區南門段 1924 地號等 6 筆土地。 第二案：擬取得台南市安平區海興段 1-5、1-94 地號等 2 筆土地。 獨立董事意見：無。 公司對獨立董事意見之處理：無。 決議結果：全體出席董事同意通過。
110/7/1	第十一屆第七次董事會	第一案：擬變更一一〇年股東常會召開日期及相關事宜。 獨立董事意見：無。 公司對獨立董事意見之處理：無。 決議結果：全體出席董事同意通過。
110/7/22	第十一屆第八次董事會	第一案：訂定一〇九年度現金股利配息基準日及可轉換公司債停止轉換相關事宜。 第二案：本公司為配合營運週轉需要，向第一商業銀行申請短期擔保授信額度案。 第三案：本公司為配合營運週轉需要，向第一商業銀行申請中期擔保放款(土融)及中期放款(建融)額度案。 獨立董事意見：無。 公司對獨立董事意見之處理：無。 決議結果：全體出席董事同意通過。

開會日期	屆次	決議事項
110/8/12	第十一屆第九次董事會	第一案：本公司為配合營運週轉需要，向第一商業銀行申請中期擔保放款(土融)額度案。 第二案：本公司為配合營運週轉需要，向第一商業銀行申請中期擔保放款(土融)額度案。 獨立董事意見：無。 公司對獨立董事意見之處理：無。 決議結果：全體出席董事同意通過。
110/11/10	第十一屆第十次董事會	第一案：本公司經理人之薪資調整案。 第二案：訂定本公司一一一年度之年度稽核計畫。 第三案：擬與關係人龍城營造(股)公司簽訂興建不動產營建工程發包／承攬意向書 獨立董事意見：無。 公司對獨立董事意見之處理：無。 決議結果：全體出席董事同意通過。
110/12/15	第十一屆第十一次董事會	第一案：訂定本公司一一一年度營業預算。 第二案：一一〇年度會計師事務所查核簽證公費案。 第三案：本公司一一〇年度經理人之年終獎金。 第四案：擬取得台南市安南區國安段 1766、1767 地號等 2 筆土地。 第五案：擬與關係人龍城營造(股)公司簽訂興建不動產營建工程發包／承攬意向書。 第六案：本公司擬發行一一一年度第一次有擔保普通公司債案。 獨立董事意見：無。 公司對獨立董事意見之處理：無。 決議結果：全體出席董事同意通過。
111/3/24	第十一屆第十二次董事會	1. 子公司簽證會計師調整變更案。 2. 財務報告簽證會計師之獨立性評估案。 3. 擬定本公司一一〇年度員工酬勞及董事酬勞分派案。 4. 本公司一一〇年度經理人員工酬勞及董事酬勞。 5. 一一〇年度營業報告書及財務報表案。 6. 一一〇年度盈餘分配案。 7. 一一〇年度「內部控制制度聲明書」案。 8. 修訂本公司「公司章程」部分條文案。 9. 修訂本公司「股東會議事規則」部分條文案。 10. 修訂本公司「取得或處分資產處理程序」部分條文案。 11. 修訂「公司治理實務守則」及「企業社會責任實務守則」部分條文案，暨「企業社會責任實務守則」更名案。 12. 擬委請關係人興建不動產。 13. 擬委請關係人興建不動產。 14. 台南市安南區國安段 1550-1 地號<天席>追加承攬工程案。 15. 擬出售本公司建案<皇龍雲鼎>之房地及車位予關係人案。 16. 本公司為配合營運週轉需要，向第一商業銀行申請中期擔保放款(土融)額度案。 17. 本公司為配合營運週轉需要，向第一商業銀行申請中期擔保放

開會日期	屆次	決議事項
		款(土融)額度案。 18.召開本公司一一一年股東常會相關事宜案。

- (十二) 最近年度及截至年報刊印日止董事或監察人對董事會通過重要決議有不同意見且有紀錄或書面聲明者，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、會計師公費資訊

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
安侯建業聯合 會計師事務所	黃欣婷	一一〇年度	2,240	861	3,101	無
	張淑瑩	一一〇年度				

請具體敘明非審計公費服務內容：(例如稅務簽證、確信或其他財務諮詢顧問服務)

工商登記 26 千元、稅務簽證公費 440 千元、向關係人取得不動產複核意見 30 千元、可轉換公司債會計師複核意見 50 千元、移轉訂價稅務服務公費 300 千元、非擔任主管職務之全時員工薪資檢查表 15 千元

六、更換會計師資訊：

(一) 關於前任會計師

更 換 日 期	民國 110 年 3 月 25 日		
更換原因及說明	本公司原簽證會計師為安侯建業聯合會計師事務所張淑瑩及韓沂璉會計師，為配合安建業聯合會計師事務所內部作業及人員調整，自民國一一〇年第一季財務報告起，簽證會計師調整變更為黃欣婷及張淑瑩會計師。		
說明係委任人或會計師終止或不接受委任	當事人		會計師
	情 況		委任人
	主動終止委任		不適用
不再接受(繼續)委任			
最新兩年內簽發無保留意見以外之查核報告書意見及原因	不適用		
與發行人有無不同意見	有		會計原則或實務
			財務報告之揭露
			查核範圍或步驟
			其 他
	無	V	
	說明		
其他揭露事項	不適用		

(二) 關於繼任會計師

事務所名稱	安侯建業聯合會計師事務所
會計師姓名	黃欣婷、張淑瑩
委任之日期	民國 110 年 3 月 25 日
委任前就特定交易之會計處理方法或會計原則及對財務報告可能簽發之意見諮詢事項及結果	不適用
繼任會計師對前任會計師不同意見事項之書面意見	不適用

註：自民國一一〇年第一季財務報告起，簽證會計師調整變更為黃欣婷及張淑瑩會計師。

(三) 前任會計師之復函：不適用。

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，應揭露其姓名、職稱及任職於簽證會計師所屬事務所或其關係企業之期間：無。

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

(一) 董事、監察人、經理人及大股東股權變動情形

單位：股

職稱	姓名	110 年度		當年度 截至 111 年 4 月 17 日止	
		持有股數 增(減)數	質押股數 增(減)數	持有股數 增(減)數	質押股數 增(減)數
董事長、大股東	皇均投資有限公司	-	-	-	-
	代表人：陳文宏	-	-	-	-
董事、大股東	皇成投資有限公司	-	-	-	-
	代表人：陳文成	-	-	-	-
董事、總經理	安裕投資(股)公司	-	-	-	-
	代表人：魏文珍	-	-	-	-
董事、大股東	皇峰投資有限公司	-	-	-	-
	代表人：陳江山	-	-	-	-
獨立董事	王炯棻	-	-	-	-
獨立董事	李仰甯	-	-	-	-
獨立董事	陳政廷	-	-	-	-
副總經理	楊傑人	(7,000)	-	(9,000)	-
財務長	溫財炳	-	-	-	-
財會部協理	王愛蓮	-	-	-	-

(二) 股權移轉之相對人為關係人者：無。

(三) 股權質押之相對人為關係人者：無。

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

111 年 4 月 17 日/單位：仟股

姓名	本人		配偶、未成年子女		利用他人名義合計		前十大股東相互間具有關係人或為配偶、二親等以內之親屬關係者，其名稱或姓名及關係		備註
	持有股份 股數	持股 比率	持有股份 股數	持股 比率	持有股份 股數	持股 比率	名稱 (或姓名)	關係	
皇成投資有限公司	12,514	14.90%	-	-	-	-	皇均投資有限公司 皇峰投資有限公司 陳文宏 陳江山 陳慶飛 陳文成	公司負責人互為二親等以內親屬 公司負責人互為二親等以內親屬 該公司負責人二親等以內親屬 該公司負責人二親等以內親屬 該公司負責人二親等以內親屬 公司負責人	無
皇成投資有限公司 代表人：陳文成	1,393	1.66%	-	-	12,514	14.90%	皇均投資有限公司 皇峰投資有限公司 皇成投資有限公司 陳文宏 陳慶飛 陳江山	公司負責人為二親等以內親屬 公司負責人為二親等以內親屬 公司負責人 二親等以內親屬 二親等以內親屬 二親等以內親屬	無
皇均投資有限公司	12,514	14.90%	-	-	-	-	皇峰投資有限公司 皇成投資有限公司 陳文宏 陳江山 陳慶飛 陳文成	公司負責人互為二親等以內親屬 公司負責人互為二親等以內親屬 公司負責人 該公司負責人二親等以內親屬 該公司負責人二親等以內親屬 該公司負責人二親等以內親屬	無

姓名	本人 持有股份		配偶、未成年子女 持有股份		利用他人名義合計 持有股份		前十大股東相互間具有關係人或為配偶、二親等以內 之親屬關係者，其名稱或姓名及關係		備註
	股數	持股 比率	股數	持股 比率	股數	持股 比率	名稱 (或姓名)	關係	
皇均投資有限公司 代表人：陳文宏	1,195	1.42%	-	-	12,514	14.90%	皇均投資有限公司 皇峰投資有限公司 皇成投資有限公司 陳江山 陳慶飛 陳文成	公司負責人 公司負責人為二親等以內親屬 公司負責人為二親等以內親屬 二親等以內親屬 二親等以內親屬 二親等以內親屬	無
皇峰投資有限公司	12,513	14.90%	-	-	-	-	皇均投資有限公司 皇成投資有限公司 陳文宏 陳江山 陳慶飛 陳文成	公司負責人互為二親等以內親屬 公司負責人互為二親等以內親屬 該公司負責人二親等以內親屬 公司負責人 該公司負責人二親等以內親屬 該公司負責人二親等以內親屬	無
皇峰投資有限公司 代表人：陳江山	1,261	1.50%	-	-	12,513	14.90%	皇均投資有限公司 皇峰投資有限公司 皇成投資有限公司 陳文宏 陳慶飛 陳文成	公司負責人為二親等以內親屬 公司負責人 公司負責人為二親等以內親屬 二親等以內親屬 二親等以內親屬 二親等以內親屬	無
陳慶飛	7,834	9.33%	-	-	-	-	皇均投資有限公司 皇峰投資有限公司 皇成投資有限公司 陳文宏 陳江山 陳文成	公司負責人為二親等以內親屬 公司負責人為二親等以內親屬 公司負責人為二親等以內親屬 二親等以內親屬 二親等以內親屬 二親等以內親屬	無
魏文珍	3,178	3.78%	-	-	1,356	1.61%	安裕投資(股)公司	公司負責人	無

姓名	本人 持有股份		配偶、未成年子女 持有股份		利用他人名義合計 持有股份		前十大股東相互間具有關係人或為配偶、二親等以內 之親屬關係者，其名稱或姓名及關係		備註
	股數	持股 比率	股數	持股 比率	股數	持股 比率	名稱 (或姓名)	關係	
陳阿江	2,001	2.38%	-	-	-	-	無	無	無
陳慧綺	1,719	2.05%	-	-	-	-	無	無	無
呂月萍	1,515	1.80%	-	-	-	-	無	無	無
陳文成	1,393	1.66%	-	-	12,514	14.90%	皇均投資有限公司	公司負責人為二親等以內親屬	無
							皇峰投資有限公司	公司負責人為二親等以內親屬	
							皇成投資有限公司	公司負責人	
							陳文宏	二親等以內親屬	
陳慶飛	二親等以內親屬								
陳江山	二親等以內親屬								
安裕投資(股)公司	1,356	1.61%	-	-	-	-	魏文珍	公司負責人	無
安裕投資(股)公司 代表人：魏文珍	3,178	3.78%	-	-	1,356	1.61%	安裕投資(股)公司	公司負責人	無

十、公司、公司之董事、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

111年3月31日/單位：仟元；%

轉投資事業 (註1)	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 (出資額)	持股比例	股數 (出資額)	持股比例	股數 (出資額)	持股比例
Nextech Precision Industries Co., Ltd	415,662	100%	—	—	415,662	100%
龍城營造股份有限公司	117,800	100%	—	—	117,800	100%
曼德拉全球有限公司 Mandala Worldwide Co., Ltd.	30,000	100%	—	—	30,000	100%

註1：係本公司之長期投資。

肆、募資情形

一、資本及股份

(一) 股本來源

1. 股本形成經過

單位：仟股；新台幣仟元

年月	發行 價格 (元)	核定股本		實收股本		備 註		
		股數	金額	股數	金額	股本來源	以現金以外 之財產抵充 股款者	其他
81.05	1,000	5	5,000	5	5,000	設立(現金) 5,000	—	81/06/08 建三字 第 240760 號
87.11	1,000	15	15,000	15	15,000	現金增資 10,000	—	87/11/23 建三字 第 263051 號
89.12	1,000	80	80,000	80	80,000	現金增資 65,000	—	經(90)中字第 9031567970 號
93.09	40	10,500	105,000	10,500	105,000	現金增資 25,000	—	經授中字第 09332779680 號
93.12	10	11,000	110,000	11,000	110,000	現金增資 5,000	—	經授中字第 09431527130 號
94.07	—	32,000	320,000	16,500	165,000	盈餘轉增資 55,000	—	經授中字第 09432608490 號
94.09	32	32,000	320,000	18,100	181,000	現金增資 16,000	—	經授中字第 09432987500 號
95.06	24	32,000	320,000	20,300	203,000	現金增資 22,000	—	經授中字第 09532444240 號
95.08	—	32,000	320,000	28,420	284,200	盈餘轉增資 81,200	—	經授中字第 09532710820 號
96.07	36	60,000	600,000	32,000	320,000	現金增資 35,800	—	經授中字第 09632556560 號
99.03	24	60,000	600,000	37,000	370,000	私募增資 50,000	—	北府經登字第 0993077606 號
99.09	26.6	60,000	600,000	42,000	420,000	私募增資 50,000	—	北府經登字第 0993160282 號
100.08	14.5	60,000	600,000	44,000	440,000	私募增資 20,000	—	北府經登字第 1005058095 號
104.07	21.2	60,000	600,000	59,000	590,000	私募增資 150,000	—	經授商字第 10401152000 號
107.04	29	80,000	800,000	71,000	710,000	現金增資 12,000	—	經授商字第 10701030530 號
109.08	24	200,000	2,000,000	84,000	840,000	現金增資 13,000	—	經授商字第 10901138380 號

2.已發行之股份種類

111 年 4 月 17 日/單位：仟股

股 份 種 類	核 定 股 本			備 註
	流通在外股份	未發行股份	合計	
普通股 (上櫃公司股票)	84,000	116,000	200,000	—

3.總括申報制度相關資訊：無。

(二) 股東結構

111 年 4 月 17 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	0	0	17	1,989	7	2,459
持有股數(股)	0	0	39,601,490	44,280,585	117,925	84,000,000
持股比例(%)	0.00%	0.00%	47.14%	52.71%	0.45%	100.00%

(三) 股權分散情形

1.普通股股權分散情形（每股面額 10 元）

111 年 4 月 17 日

持股分級	股東人數	持有股數(股)	持股比例(%)
1 至 999	273	43,393	0.05%
1,000 至 5,000	1,236	2,466,411	2.94%
5,001 至 10,000	191	1,464,109	1.74%
10,001 至 15,000	69	883,555	1.05%
15,001 至 20,000	48	889,234	1.06%
20,001 至 30,000	43	1,071,197	1.28%
30,001 至 40,000	35	1,271,971	1.51%
40,001 至 50,000	17	768,581	0.91%
50,001 至 100,000	41	2,906,062	3.46%
100,001 至 200,000	22	3,012,300	3.59%
200,001 至 400,000	17	4,816,680	5.73%
400,001 至 600,000	6	3,017,615	3.59%
600,001 至 800,000	2	1,384,348	1.65%
800,001 至 1,000,000	0	0	0.00%
1,000,001 以上	13	60,004,544	71.43%
合 計	2,013	84,000,000	100.00%

2.特別股股權分散情形：本公司未發行任何特別股。

(四) 主要股東名單(股權比例達 5%以上或股權比例佔前十名之主要股東)

111 年 4 月 17 日

主要股東名稱	股份	持有股數(股)	持股比例(%)
皇成投資有限公司		12,514,000	14.90%
皇均投資有限公司		12,513,602	14.90%
皇峰投資有限公司		12,513,000	14.90%
陳慶飛		7,834,000	9.33%
魏文珍		3,178,000	3.78%
陳阿江		2,000,600	2.38%
陳慧綺		1,719,000	2.05%
呂月萍		1,515,000	1.80%
陳文成		1,392,971	1.66%
安裕投資(股)公司		1,356,275	1.61%

(五) 最近二年度每股市價、淨值、盈餘及股利資料

項目		年度	109 年	110 年	當年度截至 111 年 3 月 31 日 (註 2)
每股市價	最高		33.60	44.65	34.6
	最低		23.30	27.65	32.1
	平均		28.78	35.39	33.24
每股淨值	分配前		17.82	20.24	22.04
	分配後		15.82	(註 1)	—
每股盈餘	加權平均股數(仟股)		77,251	84,000	84,000
	每股盈餘		2.63	3.79	1.59
每股股利	現金股利		2	(註 1)	—
	無償配股	盈餘配股	0	(註 1)	—
		資本公積配股	0	(註 1)	—
	累積未付股利		0	—	—
投資報酬分析	本益比		10.98	9.34	—
	本利比		14.39	—	—
	現金股利殖利率		6.95	—	—

註：1.110 年度盈餘分配案尚待 111 年股東會決議。

2.111 年度之每股淨值及每股盈餘係 111 年第一季依 IFRSs 編製並經會計師核閱之合併財報數。

（六）公司股利政策及執行狀況

1. 公司股利政策

公司章程第二十條

本公司年度如有獲利，應提撥不低於百分之一為員工酬勞及不高於百分之二為董事酬勞。但公司尚有累積虧損時，應預先保留彌補數額。

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

公司章程第二十一條

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

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

2. 本次擬(已)議股利分配情形

本公司於 111 年 3 月 24 日董事會討論通過一一〇年度盈餘分配，擬分配股東現金紅利 252,000,000 元，每股配發現金股利 3 元，惟尚待 111 年股東常會決議。

3. 預期股利政策將有重大變動說明：本公司已於 111 年 3 月 24 日董事會討論通過修訂本公司「公司章程」，並提請一一一年股東常會討論及決議，其中將修訂本公司股利政策為：公司年度總決算如有盈餘，應先提繳稅款，彌補虧損，次提百分之十為法定盈餘公積，但法定盈餘公積已達公司資本總額時，不在此限。另依相關法令規定提列或迴轉特別盈餘公積，如尚有盈餘，併同期初未分配盈餘後，至少提撥百分之五十分派股東股利，由董事會擬具分派議案，提請股東會決議分派股東股息紅利，惟每股股利未達新台幣 1 元，則董事會得以保留不予分派。

（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：無。

（八）員工、董事及監察人酬勞

1. 公司章程所載員工、董事及監察人酬勞之成數或範圍

本公司年度如有獲利，應提撥不低於百分之一為員工酬勞及不高於百分之二為董事酬勞。但公司尚有累積虧損時，應預先保留彌補數額。前項員工酬勞發給股票或現金之對象，得包括符合一定條件之控制或從屬公司員工，其條件及分配方式授權董事會決議之。

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

3.董事會通過分派酬勞情形

(1)以現金或股票分派之員工酬勞及董事、監察人酬勞金額。若與認列費用年度估列金額有差異者，應揭露差異數、原因及處理情形：110 年度擬議董監酬勞配發現金新台幣 6,493,990 元、員工酬勞計新台幣 13,915,692 元，與 110 年認列費用數並無差異。

(2)以股票分派之員工酬勞金額及占本期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：不適用。

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

本公司 109 年度擬議董監酬勞配發現金新台幣 1,069,218 元、員工酬勞計新台幣 5,346,093 元，與 109 年認列費用數並無差異。

（九）公司買回本公司股份情形：無。

二、公司債辦理情形：

（一）公司債辦理情形

公 司 債 種 類	國內第一次有擔保轉換公司債	國內第一次有擔保普通公司債
發行（辦理）日期	110 年 5 月 17 日	111 年 1 月 11 日
面 額	新臺幣 100,000 元整	新臺幣 1,000,000 元整
發行及交易地點	國內	國內
發 行 價 格	依票面金額之 112.04%發行	依票面金額十足發行。
總 額	新臺幣 400,000,000 元整	新臺幣 600,000,000 元整
利 率	票面利率 0%	固定年利率 0.70%
期 限	3 年期，到期日：113 年 5 月 17 日	5 年期，到期日：116 年 1 月 11 日
保 證 機 構	第一商業銀行股份有限公司	第一商業銀行股份有限公司台南分行
受 託 人	台新國際商業銀行股份有限公司	台新國際商業銀行股份有限公司
承 銷 機 構	台新綜合證券股份有限公司	第一金證券股份有限公司
簽 證 律 師	翰辰法律事務所	翰辰法律事務所
簽 證 會 計 師	安侯建業聯合會計師事務所	安侯建業聯合會計師事務所
償 還 方 法	除債券持有人依發行辦法第十條轉換為本公司普通股，或依本辦法第十九條行使買回權，或本公司依發行辦法第十八條提前贖回或本公司由證券商營業處所買回註銷者外，本公司於到期時，依債券面額以現金一次償還。	依發行辦法第七條於本公司債到期一次償還本金

未償還本金		新臺幣 400,000,000 元整	新臺幣 600,000,000 元整
贖回或提前清償之條款		請參閱本公司 110 年國內第一次有擔保轉換公司債發行及轉換辦法	無
限制條款		請參閱本公司 110 年國內第一次有擔保轉換公司債發行及轉換辦法	無
信用評等機構名稱、評等日期、公司債評等結果		第一商業銀行：中華信用評等 twAA+	不適用
附其他權利	截至年報刊印日止已轉換（交換或認股）普通股、海外存託憑證或其他有價證券之金額	本轉換公司債尚無債權人行使轉換之情事	不適用
	發行及轉換（交換或認股）辦法	請參閱本公司 110 年國內第一次有擔保轉換公司債發行及轉換辦法	不適用
發行及轉換、交換或認股辦法、發行條件對股權可能稀釋情形及對現有股東權益影響		依現有轉換價格計算，每股盈餘之最大稀釋效果為 9.81%，對現有股東權益影響有限。	不適用
交換標的委託保管機構名稱		不適用	不適用

(二) 轉換公司債資料

公 司 債 種 類			國內第一次有擔保轉換公司債	
年度			110 年	當年度截至 111 年 3 月 31 日
項目	轉 換	最 高	112.50	119.00
	公 司 債	最 低	108.15	113.50
	市 價	平 均	111.75	116.07
轉 換 價 格			36.6 元	36.6 元
發行（辦理）日期及發行時轉換價格			發行日期 110 年 5 月 17 日， 發行時轉換價格為每股新臺幣 39 元	
履行轉換義務方式			發行新股	

(三) 交換公司債：無。

(四) 總括申報發行公司債：無。

(五) 附認股權公司債：

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、資金運用計畫執行情形：

(一) 截至年報刊印日之前一季止，前各次發行或私募有價證券尚未完成之計畫內容及執行情形：

1. 110 年度國內第一次有擔保轉換公司債

發行計畫	110 年度國內第一次有擔保轉換公司債			
發行金額	發行普通公司債 4,000 張，每股面額新台幣 100,000 元，發行總金額新台幣 400,000,000 元			
資金用途	用於償還銀行借款			
截止年報刊印日止之 執行進度	執行狀況		110 年第二季	合計
	支用金額	預定	400,000 仟元	400,000 仟元
		實際	400,000 仟元	400,000 仟元
	執行進度	預定	100%	100%
		實際	100%	100%
輸入公開資訊 觀測站日期	不適用			
效益及財務結構分析	本公司本次募資計畫於 110 年第二季募集完畢，實際總募集總金額為新臺幣 448,162 仟元，所取得之資金 446,500 仟元於 110 年第二季全數用以償還銀行借款，可減少利息費用之負擔，以償還之銀行借款利率 1.7010%~1.8013%設算，預計 110 年度可節省利息支出約 4,576 仟元，往後年度可節省利息支出約 7,845 仟元，除減輕財務負擔外，並可改善本公司之長短期負債結構，降低對銀行之依存度、提高資金調度彈性，且在債券持有人陸續轉換為持有股票之情況下，將有益於公司健全財務結構及強化償債能力，進而提高公司長期競爭力，對本公司整體營運發展均有正面之助益；1,662 仟元則作為充實營運資金之用，以儲備營運所需資金，使其自有資金更形充裕，藉以提高公司競爭力。			

2.111 年度國內第一次有擔保普通公司債

發行計畫	111 年度國內第一次有擔保普通公司債			
發行金額	發行普通公司債 600 張，每股面額新台幣 1,000,000 元，發行總金額新台幣 600,000,000 元			
資金用途	用於償還銀行借款			
截止年報刊印日止之 執行進度	執行狀況		111 年第一季	合計
	支用金額	預定	600,000 仟元	600,000 仟元
		實際	600,000 仟元	600,000 仟元
	執行進度	預定	100%	100%
		實際	100%	100%
輸入公開資訊 觀測站日期	不適用			
效益及財務結構分析	本公司本次發行普通公司債所募集資金係用於償還銀行借款，考量目前利率處於相對低檔，可能效益為鎖定中長期資金成本，進而提升未來資金調度彈性，降低利率波動風險並改善財務結構，將可節省利息支出，提升財務調度彈性，可減少利息費用之負擔，以償還之銀行借款利率 1.35%~1.91% 設算，預計 111 年度可節省利息支出約 5,419 仟元，往後年度可節省利息支出約 5,913 仟元。			

(二) 最近三年內已完成且計畫效益尚未顯現者計畫內容及執行情形：本公司前各次發行或私募有價證券之計畫效益均已顯現，故不適用

伍、營運概況

一、業務內容

(一) 業務範圍

1. 所營業務之主要內容

- (1) 模具製造業
- (2) 模具批發業
- (3) 電子零組件製造業
- (4) 電子材料批發業
- (5) 彈簧製造業
- (6) 機械設備製造業
- (7) 照明設備製造業
- (8) 照明設備安裝工程業
- (9) 能源技術服務業
- (10) 室內裝潢業
- (11) 建材批發業
- (12) 餐館業
- (13) 停車場經營業
- (14) 住宅及大樓開發租售業
- (15) 工業廠房開發租售業
- (16) 投資興建公共建設業
- (17) 新市鎮、新社區開發業
- (18) 區段徵收及市地重劃代辦業
- (19) 都市更新重建業
- (20) 建築經理業
- (21) 不動產買賣業
- (22) 不動產租賃業
- (23) 景觀、室內設計業
- (24) 一般旅館業
- (25) 除許可業務外，得經營法令非禁止或限制之業務

2. 營業比重

單位：新台幣仟元

主要產品	110年度	
	合併營業收入	營業比重(%)
電 腦 散 熱 零 件	73,517	3%
手 機 機 構 件	35,702	2%
遊 戲 機 機 構 件	124,362	6%
健 身 器 材 機 構 件	310,517	14%

主要產品	110年度	
	合併營業收入	營業比重(%)
房 地 收 入	1,649,267	74%
其 他	19,193	1%
合計	2,212,558	100%

3.公司目前之商品（服務）項目

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

4.計畫開發之新商品(服務)

- (1) 手持式裝置或穿戴式裝置相關機構件。
- (2) 配合策略夥伴，合作開發嶄新之散熱方案。
- (3) 沖壓製程外觀件相關產品。
- (4) 各式消費性電子產品之散熱應用。
- (5) 集合式住宅開發興建：以投資興建電梯住宅大樓出售為主，持續在台南推出新住宅建案，目標客戶以首購族及首換族為對象，主要提供2至3房之中小坪數住宅規劃，以安全、環保節能、美觀舒適之人性化與實用性為考量。

(二) 產業概況

1.產業現況及發展

(1) 精密沖壓事業市場發展

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

之零件沖壓需求來源；另隨著新冠肺炎疫情改變生活型態，使得健身器材市場由商用逐漸轉向智慧型家用之需求導向，成為零組件沖壓之新訂單來源。

PC市場發展：研調機構IDC發布報告表示，2021第四季PC銷售保持強勁，全年市場出貨量重回2012年水準，第四季全球PC出貨量年增1%，達到9270萬台，2021年全年出貨量3.488億台，年增14.8%，是2012年來最高，較2017年低點成長34%，但隨著疫情逐漸趨緩，PC熱潮開始消退，成長幅度將開始放緩。IDC表示，疫情爆發推動PC市場繁榮之後，一些消費者和教育需求已經逐漸減少，若沒有晶片短缺問題，2021年出貨量可能會更大，預料2022年上半年晶片問題仍將存在。

2021 年全球前五大 PC 出貨量排名(單位:千台)

廠商	2021 出貨量	2021 市占率(%)	2020 出貨量	2020 市占率(%)	2021/2020 成長率(%)
聯想	81,935	23.5	71,832	26.6	14.1
惠普	74,104	21.2	67,782	22.3	8.3
戴爾	59,303	17.0	50,297	16.6	17.9
蘋果	27,775	8.0	22,754	7.5	22.1
宏基集團	23,906	6.9	20,977	6.9	14.0
其他	81,777	23.4	70,218	23.1	16.5
總計	348,800	100.0	303,860	100.0	14.8

資料來源：IDC，2022 年 1 月

智慧型手機市場發展：根據市場調查機構IDC最新報告，2021年第四季全球智慧型手機出貨量達到3.624億台，前五大手機品牌依序為蘋果（23.4%）、三星（19%）、小米（12.4%）、OPPO（8.3%）、vivo（7.8%），而當中僅有三星與小米在第四季呈現正成長趨勢。儘管第四季相比去年同期衰退3.2%，但得益於年初市場表現亮眼，2021年成長為5.7%，全年全球智慧型手機出貨量共有13.5億台。IDC表示，雖然 2021下半年的表現不如原先預期，整體銷量比起2020下半年下滑了4.5%，但主要問題還是因為原物料件匱乏所致，不過預估在2022年年中後應該能得到緩解，距離產業復甦估計不遠了。

2021年全球前五大智慧型手機出貨量排名(單位:百萬台)

廠商	2021 出貨量	2021 市占率(%)	2020 出貨量	2020 市占率(%)	2021/2020 成長率(%)
三星	272.0	20.1	256.6	20.0	6.0
蘋果	235.7	17.4	203.4	15.9	15.9
小米	191.0	14.1	147.8	11.5	29.3
OPPO	133.5	9.9	111.2	8.7	20.1
vivo	128.3	9.5	111.7	8.7	14.8
其他	394.3	29.1	450.5	35.2	-12.5
總計	1,354.8	100.0	1,281.2	100.0	5.7

資料來源：IDC，2022年2月

家用智慧型健身器材市場發展：目前全球健身器材規模約為115億美元，以每年4%穩定成長，但家用健身器材則以每年9%成長高於平均，再觀察eBay官方數據報告，在2020年3月後，家庭健身器材銷量跟去年同期相比增加了二十倍，另一電商巨擘亞馬遜在2020年的健身器材銷售，也暴增逾三倍。2021年，全球最大消費型電子展CES首度採線上方式舉辦，展示後疫情時代的三大需求主軸：防疫、智慧、自動，強調改造個人及居家生活體驗，結合5G、大數據，提升人類在維持社交距離下的生活品質。居家生活改造中，運動休閒及精準健康是重點，線上健身與健康監測軟體的多元應用，成為家用健身器材產業發展的最大推力。

(2) 營建事業市場發展

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

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

A.經濟景氣概況

台經院發布國內總經預測，對於2022年總體經濟展望，台經院預測今年國內經濟成長率為4.10%，在出口基期已墊高下，預計將由內需帶動經濟成長，但要留意疫情、通膨、貨幣政策轉向及中國經濟降溫等4大變數。

台經院分析，近期Omicron變種病毒仍在全球各地快速擴散，全球面臨新一波的疫情挑戰，勞動力短缺、供應鏈不穩下，通膨壓力持續上升，影響全球經濟表現。但隨病毒檢驗量能精進、疫苗覆蓋率提升，致使染疫重症與死亡人數大幅下滑，各主要國家不會輕易重啟嚴格防疫措施，全球經濟仍可望維持復甦步伐。若疫情控制住、後續也流感化，那就不必太過擔心，反而會比較擔心地緣政治風險，包括美中貿易戰持續、俄羅斯與烏克蘭的局勢緊張，後續都可能造成全世界政經動盪，以油價近期上沖下洗來看，後續有很多因素要密切觀察。

總體經濟指標預測(單位:新台幣百萬元)

	2022				2022
	第一季	第二季	第三季	第四季	全年
國內生產毛額	52,058	53,039	56,074	58,136	219,308
Real GDP (%)	2.03	3.72	6.12	4.43	4.10
民間消費	25,212	23,906	24,407	26,080	99,604
Private Consumption (%)	3.85	6.08	7.30	2.80	4.93
政府消費	6,327	6,638	7,119	7,974	28,059
Gov't Consumption (%)	1.22	4.03	0.56	1.91	1.90
固定資本形成	12,721	13,142	14,568	14,310	54,741
Fixed Capital Formation (%)	3.25	3.50	2.96	3.31	3.25
政府部門	980	1,306	1,415	1,915	5,615
Gov't Investment (%)	-0.86	5.53	11.53	3.41	5.04
公營事業	495	658	691	1,331	3,175
Public Enter. Invest. (%)	-0.30	11.16	6.04	7.05	6.42
民間部門	11,247	11,179	12,463	11,063	45,953
Private Investment (%)	3.72	2.82	1.85	2.72	2.75
輸出(商品及勞務)	35,363	36,831	39,373	41,396	152,962
Exports, gds+serv (%)	2.65	3.17	4.67	5.19	3.97
輸入(商品及勞務)	27,544	27,650	30,113	31,672	116,979
Imports, gds+serv (%)	4.15	3.47	2.80	3.55	3.48

資料來源：台灣經濟研究院，2022年1月

展望未來，儘管全球疫情依舊嚴峻，然隨著病毒的檢驗量能不斷精進、疫苗覆蓋率逐漸提升，致使染疫重症與死亡人數大幅下滑，故各主

要國家不會輕易重啟嚴格防疫措施，全球經濟可望維持復甦步伐，不過由於基期因素及各國財政與貨幣政策支撐力道下滑，故國際主要預測機構皆認為2022年全球經貿成長速度較2021年放緩。

B.政府政策

央行於2022年3月睽違10年首次升息，央行表示綜合國內外經濟金融情勢，雖然國際經濟前景面臨諸多不確定性，可能影響國內經濟成長力道，同時考量近期俄烏衝突導致全球能源等大宗商品價格大幅上揚，國內輸入性通膨壓力大，CPI年增率連續數月高於2%，預計將持續至第3季，核心CPI年增率也上升，國內物價漲幅持續居高。

此外，受疫情影響之內需服務業景氣逐步回溫，勞動市場情勢亦持續改善，以及美國等部分經濟體已啟動升息。理事會認為調升本行政策利率，有助抑制國內通膨預期心理，維持物價穩定、協助整體經濟金融穩健發展之政策目標。全體理事一致同意調升政策利率0.25個百分點。

至於外界關注房貸利率調整概況，以指數型房貸為例，若足額反映升息1碼，目前最低房貸利率1.31%將調升至1.56%；公股銀行辦理青年安心成家購屋優惠貸款的1段式機動利率則會從1.4%增加至1.65%。央行表示，升息對買房成本的影響，以全國貸款平均餘額763萬來看，一年房貸負擔會增加\$19,075元。

C.建物買賣移轉棟數

2021年是房市價量齊揚的一年，全台建物買賣移轉登記棟數高達34.8萬棟，刷新近八年最高紀錄；而房市旺，法院拍賣移轉棟數，則創下2003年統計以來的新低；此外，台灣步入高齡化社會，也使得繼承登記移轉棟數刷新历史新高紀錄。

內政部最新統計顯示，2021全年建物買賣移轉登記棟數達34.8萬棟，創下近八年的新高紀錄；至於法拍移轉棟數，由於房市景氣熱絡，因此房屋流入法拍市場機會減少，2021全年拍賣移轉棟數則創下統計新低、僅4,248棟；另外與人口老化相關的繼承移轉登記，全年為6.29萬棟，創下歷史新高。

值得注意的，台灣「愈南愈熱」態勢明顯，台北市2021全年移轉量年減0.9%，為六都中唯一負成長；新北、桃園、台中三都均為2013年八年以來新高，亦較2020年增加2~8%；台南、高雄則雙雙創下縣市合併升格10年來新高，年增率16%、18%亦居六都前二名。

2021 年六都建物買賣移轉棟數

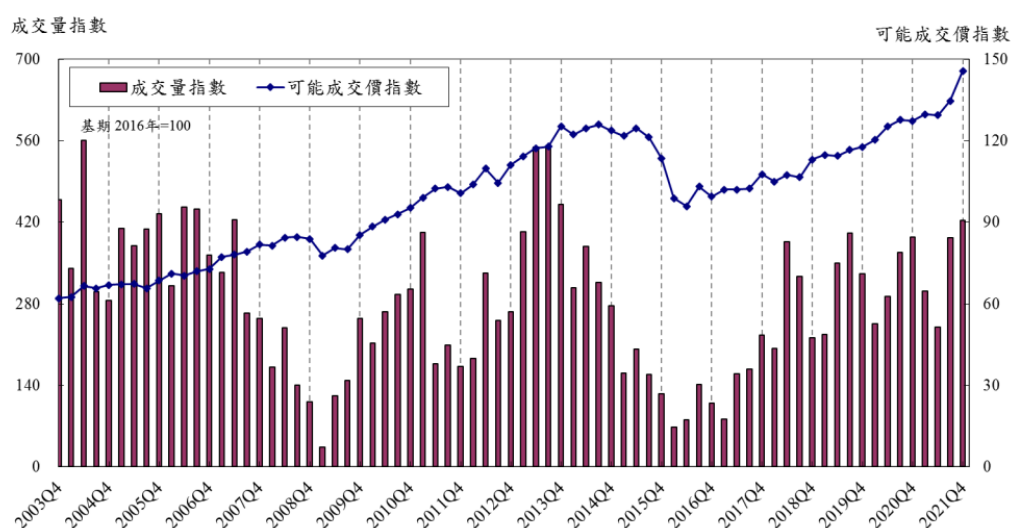
2021年六都建物買賣移轉棟數					
六都	2021年12月買賣移轉棟數	月增率(%)	年增率(%)	2021年買賣移轉棟數	年增率(%)
台北市	2,869	5.8	-11.8	30,901	-0.9
新北市	6,934	-2.5	8.2	68,295	7.8
桃園市	5,029	13.6	6.1	46,831	2.4
台中市	5,521	15.9	4.3	49,806	2.4
台南市	2,379	6.8	5.6	26,752	16.1
高雄市	5,070	7.5	18.5	45,166	18.0
六都合計	27,802	7.1	6.0	267,751	7.0

資料來源：工商時報彙總自六都地政局數據，2022 年 1 月

D.不動產量價指數

2021年第4季國泰全國房地產指數，相較上一季與去年同季皆為價漲量穩。相較上一季，本季開價及成交價大幅上漲，議價率大幅縮減；推案量(金額)小幅增加，銷售率及成交量(戶數)持穩。

國泰全國價量指數趨勢圖(季)



資料來源：國泰房地產指數新聞稿，2022 年 1 月

進一步觀察各地區表現，相較去年同季，價格面桃園成交價維持穩定，其餘地區成交價均上漲；交易量能面除桃竹成交量增加，其餘地區維持穩定或減少。從四季移動趨勢觀察，與前波高峰相比，各地區本波

成交價均較前波為高；但成交量呈現兩極發展，桃竹以北地區仍處相對低檔，中南部地區已接近或超過前次波段高點，惟南高近期漲勢有趨緩。

國內房市在經濟表現佳、資金寬鬆及低利環境多重力道支撐下，疫後加上全球性通貨膨脹效應，導致房市交易表現熱絡；惟通貨膨脹、營建成本高漲、預期央行利率升息，政府打炒房政策及疫情發展等干擾因素仍多。近期央行第四度調整選擇性信用管制措施，政府房市調控政策全面升級，將有助於平穩房市。

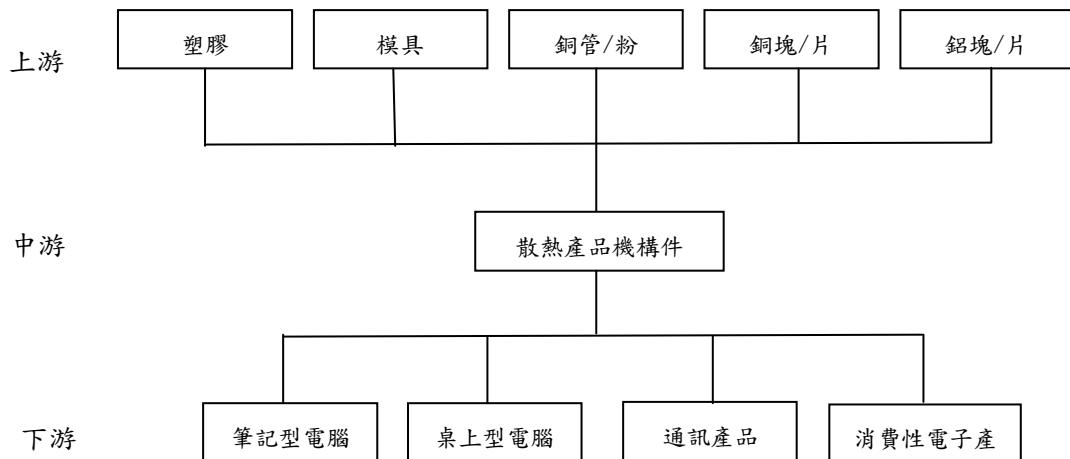
綜合本季房市，成交價全面上漲，而成交量普遍持穩或減少，係因建案惜售、營建成本難以掌握或比較基期較高所影響；整體而言，房市表現仍屬偏熱。另從全年回顧來看，2021年Q2疫情爆發造成房市量能上下波動，但整體量能仍屬穩定，呈現價漲量穩狀態。

2.產業上、中、下游之關聯性

A.精密沖壓事業

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

散熱模組產業上下游關聯性與公司產品關聯圖



(1) 上游主要原材料供應狀況

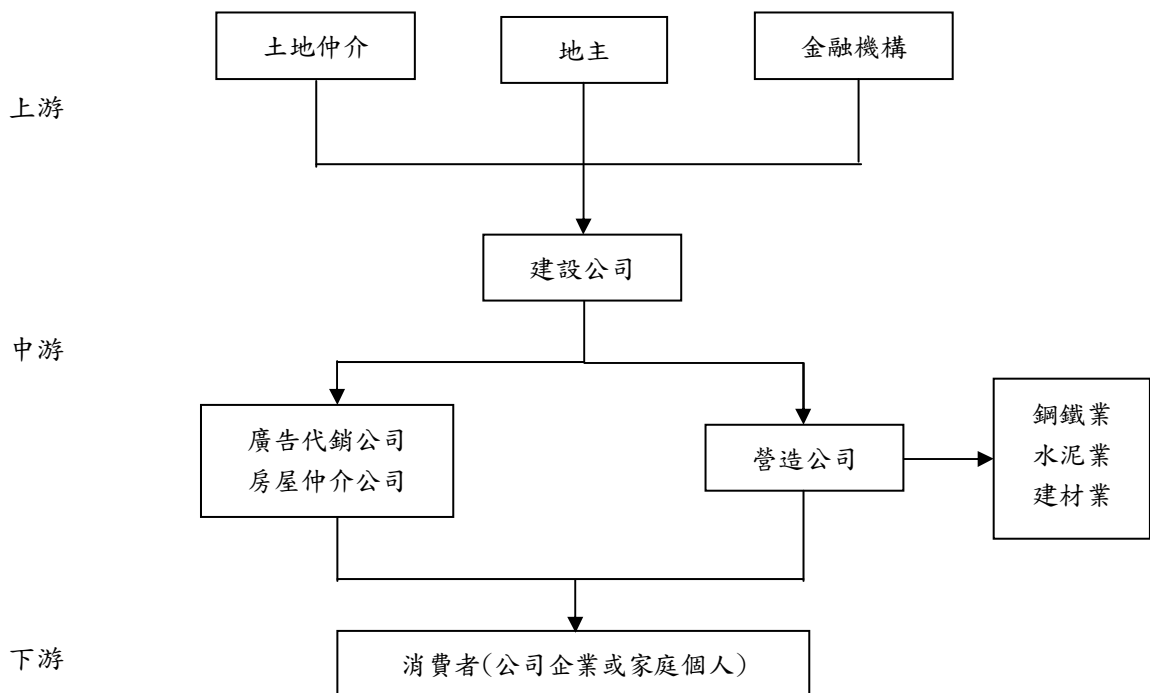
本公司所需外購之原材料中，以鋁捲或銅板/捲為主，少數為風扇及導熱墊片，其原料均可由具長期合作關係之國內外廠商供應，且大多有二家以上之供應商；整體而言，由於原料與零組件之供應來源廣泛充足，且已與該供應廠商建立長期搭配的良好關係，可確保原物料的來源掌握與採購價格的優勢，故本公司主要原材料供應來源尚稱穩定。

(2) 下游產品應用領域

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

B.營建事業

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



(1)上游主要原材料供應狀況

土地開發部分，本公司設有專門之土地開發部門可自行開發土地取得，故土地來源不虞匱乏。至於營建工程部分，本公司為維持工程品質良好，委由子公司龍城營造承攬施工，以積極掌控營建進度及確保施工品質，對原物料採購評鑑往來信譽及配合狀況良好的廠商，對工程進度及品質掌控得宜。

(2)下游產品競爭策略

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

3. 產品發展趨勢

A. 精密沖壓事業

數位硬體產業在2021年面對5G趨勢，帶動市場對相關零組件及散熱元件需求之提升，對中長期趨勢明確的前景下，多數廠商開始啟動擴產計畫。2022年5G基礎建設布建之下，應用面將逐步成熟，企業數位轉型趨勢也蔚成趨勢，因此伺服器產業將加速成長。由於新冠疫情之持續影響，使用者轉向居家辦公需求與線上課程推動，不少企業向雲端廠商購買雲端服務，也帶動伺服器產業未來發展前景。筆記型電腦，近年來受到產業成長放緩，因此主要營運重心已轉移，以商業機種及電競筆電作為主要動能，其中遊戲用筆電已成個人化電腦需求來源，將持續朝低價化發展。

B. 營建事業

綠建築：由於近年來全球氣候變遷加劇，「節能減碳」與「永續發展」成為極受關注的議題。根據聯合國環境署研究指出，建築物所消耗之能源占總體的40%，碳排放量的占比亦在33%以上，故以「生態、節能、減廢、健康」為目標的綠建築逐漸成為趨勢。我國政府亦將其視為國家發展之執行重點，並已建立綠建築標章制度，針對符合綠化、節省能源、二氧化碳與廢棄物減量等標準之建築給予認證。為推廣綠建築觀念，除公部門造價五千萬元以上的公共工程皆須符合綠建築標準外，私有新建物亦給予容積獎勵之誘因。依據財團法人台灣建築中心統計，截至2021年度評定通過綠建築/候選綠建築合計為1,158件。在環保與健康意識逐漸抬頭下，綠建築已成為主流，民眾對健康觀念提升，除追求舒適安全居住環境外，對於房屋建築和裝修材料的使用，開始選擇低毒性、低危害風險之綠建材。

智慧建築：因應高齡化、少子化社會的發展趨勢，住宅型態產生新的建築機能需求，仰賴智慧化設備與安全防護系統結合提供智慧建築加值服務。因此，結合網路與家庭自動化設備之智慧住宅，預期將成為未來發展之趨勢。智慧住宅藉由科技與大數據化的整合，透過系統控制感測器、網路建構系統平台，感測外界溫度濕度傳送到中央系統，自動開啟智慧家居設備排風降溫或增加亮度，營造舒適之生活環境。此外，智慧住宅更能提供智能安防以及健康照護，如外出時遠端監控門鎖和能源開關、又或獨居長者若發生意外之安全警示，皆能有效防止意外並降低居住事故災害之發生。目前智慧住宅尚未廣泛普及，較多用於豪宅及高級住宅的客製需求，然隨著未來人口老年化加速及物聯網之發展，將使智慧住宅需求將持續成長，預期將為未來建商發展之重點項目。

4. 產品競爭情形

A. 精密沖壓事業

沖壓散熱鰭片之需求最主要來源係以電腦、LED照明高散熱效能、雲端伺服器等產品為大宗，而PC相關產品係屬消費性電子產品，具量大低價化之特性，加上PC係屬成熟產業，除了基本技術門檻外，要取得PC品牌大廠、系統業者或散熱模組廠商認同，尚需其他條件方能相輔相成，茲就本公司所需具備之競爭優勢說明如下：

(1) 專利持續申請

目前本公司仍積極從事散熱鰭片沖壓製程的改良與創新，同時提出各項專利申請，確保自身權益；目前有效之商標及專利權共計21件，審查及授權中之專利權計有6件。

(2) 模具技術精進

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

(3) 全方位解決方案服務

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

(4) 原物料之採購控管能力

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

綜上所述，本公司由於具備上述能力及條件，亦積極拓展其他領域，以降低價格進入惡性競爭之風險。

B.營建事業

台灣房地產市場因各都會城鄉發展之都市計畫不同，規劃設計以符合當地特色，並根據各客層特性需求做市場區隔，目前本公司僅在台南地區作住宅推案，配合台南市政府政策發展南科計畫、大灣交流道完工通車、都市更新計畫及重劃區開發，以各行政區人口、商業、文化、休閒、生態等地區發展方向及都市機能定位，提出合宜住宅預售開發案，以「台南人的建築」在地深耕累積近50年以上經驗與其他建商作區隔。

(三)技術及研發概況

A.精密沖壓事業

1.技術層次及研究發展

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

2.研發人員學歷分佈及平均年資

學歷	108 年度	109 年度	110 年度
碩士以上	0	0	0
大學	0	0	0
專科及專科以下	6	6	6
合計	6	6	6
平均年資	6.38	6.50	6.68

3.最近五年度每年投入之研發費用

單位：新台幣仟元

項目	106年度	107年度	108年度	109年度	110年度
研發費用(A)	8,261	6,227	4,846	4,231	5,059
營業收入淨額(B)	1,394,700	1,079,480	1,320,842	2,411,725	2,212,558
(A)/(B)	0.59%	0.58%	0.37%	0.18%	0.23%

註：105~109 年度之數據係依 IFRSs 編製並經會計師查核之合併財報數。

4.最近五年度開發成功之技術或產品

年度	研發成果
106 年度	3D 熱壓成型模具 非金屬成型模具
109 年度	精銜銜頭結構變化設計 網孔沖頭成本節省結構設計 常用銜床防跳料設計
110 年度	滑軌多方向自動扣合裝置 提高小尺寸軌道性能之抽芯製作工藝 消除模具卡刀卡模之氣缸安裝方法 鋼板快速沖孔工藝 無塌邊銜壓工藝

5.未來研發計劃及預計投入費用

- (1) 未來研發計劃：本公司定位為專業散熱鰭片之零組件供應商，產業發展

策略係以沖壓技術為核心，致力於散熱鰭片領域之技術創新、研發及改良。在未來研發計劃方向，將持續追求最先進之散熱應用技術，並提升沖壓工藝之開發，務求達到客戶完整的需求，拉開與同業沖壓廠之競爭差距。

- (2) 預計投入費用：本公司為擴展核心沖壓技術應用領域，使公司朝向多元化產品發展，111 年度在研發人力及資源之投入，預計將佔本公司營業收入淨額之 0.1%~0.6%。

B.營建事業

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

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

(四)長、短期業務發展計畫

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

1.短期業務發展計畫

(1) 行銷策略

- A.加強維繫既有客戶之良好合作關係，隨時掌握最新市場資訊及爭取新世代機種之訂單。

B.多角化產品線發展：強化現有產品線推陳出新與新產品的發展上市，以拓展消費性電子商品市場為主。

C.品牌形象：以「台南人的建築」穩定市場形象，爭取客戶認同。

(2) 生產及採購策略

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

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

(3) 研發策略

A.因應公司新產品應用設計日趨複雜，以參觀見學方式快速獲得新的知識、技術資訊。

B.為縮短模具開發時程，提昇公司競爭力，將持續進行模具標準化的建立。

(4) 營運管理及財務配合

A.為因應公司未來營運的發展，將透過健全的財務規劃及營運管理，統籌分配公司資源，以期將公司資源發揮最大之綜合效益。

B.建立多元之籌資管道，與金融機構建立密切合作且互惠關係，因應業務成長及發展所需之營運資金。

2.長期業務發展計畫

(1) 行銷策略

A.長期培育專業人才，蒐集未來發展趨勢資訊，掌握競爭者及新進者市場脈動，洞悉佈局市場先機，逐步提高市場佔有率。

B.與廠家保持良好夥伴關係，隨時掌握市場脈動，維持公司競爭力。

(2) 生產及採購策略

A.生產策略：強化大陸廠生產機制，有效配合相關合作廠商之生產供應鏈。

B.採購策略：與上游主要供應廠商保持長期良好之互動模式，藉以獲取穩定之貨源供應及採購議價空間，維持採購成本之競爭優勢。

(3) 研發策略

A.擴充經營團隊，規劃核心產品，建立公司自有之關鍵技術與專利，並

持續投入新世代產品之研發，以追求技術領先。

B.提昇產品設計能力，建立標準化與模組化之開發技術，減少開發時程與開發成本，增加新產品上市之時間與價格競爭力。

(4) 營運管理與財務規劃

A.建立健全之管理制度，落實公司經營理念，塑造卓越之企業文化，實現企業永續經營遠景。

B.藉由資本市場多樣化之籌資管道，強化財務結構及公司體質，厚植長期發展實力，並配合公司營運規模成長，充實經營團隊與提昇公司知名度及形象，積極建立全球營運管理中心。

二、市場及產銷概況

(一)市場分析

1.主要商品(服務)之合併銷售(提供)地區

單位:新台幣仟元

銷售地區		109年度		110年度	
		金額	%	金額	%
內銷		1,434,427	59.48	1,649,267	74.54
外銷	亞洲	977,298	40.52	563,291	25.46
	美洲	-	-	-	-
	其他	-	-	-	-
總計		2,411,725	100.00	2,212,558	100.00

2.市場佔有率

本公司除將原散熱技術持續應用於NB、DT外，也積極跨入智慧型手機、遊戲機、健身器材及其他消費性電子商品等精密沖壓零件市場領域，並代理消費性電子及手機周邊零組件生產銷售，未來將持續保持增長。

本公司自2015年起積極跨入營建相關業務，2016年在台南地區首推建案「峰時代」，於2018年取得使用執照，完工交屋認列收入，「山見晴」及「天慕」、「皇龍雲鼎」亦於2020年及2021年完工交屋。本公司在台南市持續購入營建用地，目前進行中住宅建案有「天席」、「天慕2」、「天澍」及「龍捷士悅」，並將持續擴大營建事業之經營，以爭取房地產市場之佔有率。

3.市場未來之供需狀況與成長性

(1) 精密沖壓事業

由於電子零組件之品質直接影響應用產品之效能，而應用產品市場供需

之變化則會帶動精密沖壓元件產業之發展，因此其與下游產業相互牽連，關係極為密切。而本公司產銷之精密零組件主要係應用於DT、NB等PC產業及消費性電子商品市場等。

PC產業未來發展：根據Gartner的最新預測，2022年全球IT支出預計將達到4.5萬億美元，比2021年增長5.1%。儘管新冠病毒Omicron變異株具有潛在影響，但經濟復甦對數位市場繁榮抱有很高期望，這將繼續推動技術投資。Gartner預測，包括諮詢和託管服務在內的IT服務行業預計將在2022年實現1.3萬億美元的收入，比2021年增長7.9%。具體而言，商業和技術諮詢支出預計將在2022年增長10%。

2021~2023 年全球 IT 支出預測(百萬美元)

支出項目	2021 年 支出	2021 年 增長率	2022 年 支出	2022 年 增長率	2023 年 支出	2023 年 增長率
數據中心系統	216,337	11.4	226,475	4.7	237,021	4.7
企業軟體	604,946	14.4	671,732	11.0	751,937	11.9
電腦設備裝置	787,417	13.0	813,699	3.3	804,253	-2.1
IT 服務	1,186,103	10.7	1,279,737	7.9	1,391,742	8.8
通信服務	1,444,324	3.4	1,462,712	1.3	1,494,167	2.2
整體 IT	4,239,127	9.0	4,454,354	5.1	4,679,119	5.0

資料來源：Gartner，2022 年 1 月

智慧型手機未來發展：展望2022年智慧型手機市場，研調機構TrendForce預估全年產量約13.86億支，年增3.8%，可望恢復疫情前水準，但5G手機增加速度放緩；估計三星依舊是手機市場龍頭，5款新機齊發的蘋果將維持亞軍地位。

2021Q4&2022Q1 全球五大智慧型手機品牌市占率預估

公司	2021Q4		2022Q1	
	排名	市佔率	排名	市佔率
蘋果	1	20.4%	2	18.3%
三星	2	20.0%	1	21.8%
OPPO	3	13.5%	4	13.8%
小米	4	12.8%	3	15.5%
Vivo	5	8.4%	5	9.1%

資料來源：TrendForce，2022 年 3 月

TrendForce表示，由於全球最大消費市場的中國對智慧型手機的需求轉弱，加上其它市場成長幅度亦相對有限，整體市場增長動能將主要仰賴週期性的換機需求，以及新興國家的新增需求支撐。然而，近日俄烏開戰亦影響

該地區智慧型手機的銷售表現，包含匯率、通膨、運輸等衍生問題。以2021年俄烏的智慧型手機市占排名來看，其銷售的前三大品牌包含三星、小米以及蘋果，全年度智慧型手機銷售約4500萬支，占全球約3%，初估該戰爭不致於使2022全年手機生產數量面臨顯著修正，但該戰事所牽涉到的全球經濟問題等，亦不排除進一步影響全球智慧型手機需求表現。

家用智慧型健身器材未來發展：據數據統計網站Statista指出，疫情爆發後有68%民眾表示上健身房頻率下降，從Google COVID-19社區人流趨勢報告發現，即使全球疫苗施打中，但民眾在家時間並無減少，可見目前居家生活持續進行，家庭健身產業將繼續暢旺。根據Allied Market Research調查，全球健身器材市場規模到2027年預計將達到152 億美元，2020年至2027年的複合年增長率為3.5%。值得注意的是，未來幾年健身器材產業的核心成長動能仍會以商用領域為主，不過在後疫情時代中，家用健身器材也將開創出另一番商機，據報告指出，全球家用健身器材市場到2025年有望以8.5%的年複合成長率增長

(2) 營建事業

A. 供給面

內政部統計處發布最新2021年的住宅資料，在在顯示去年的市場相當火熱，其中住宅建照宅數達16萬9651宅，面積達745.6萬坪，和2020年相比，宅數增加6.5%，面積增加7.2%，大家房屋企畫研究室表示，建照反映了市場供給，2021年建照數為1995年後、26年來新高。

近五年全國建照數量與面積表現

年度	核發建築物建造執照統計	
	建照數	建照面積(坪)
2016	78,392	3,916,119
2017	91,253	4,554,509
2018	120,880	5,580,403
2019	147,798	6,575,382
2020	159,286	6,954,961
2021	169,651	7,455,830

資料來源：住商不動產彙總，2022年2月

值得注意的是，儘管建照數衝新高，去年開工數反而收斂，全台共13萬433宅，年減2.6%，六都除桃、中、南之外均減少，住商不動產企畫研究室解釋，在工料雙漲和政府打房壓力下，許多業者選擇暫緩開工，讓開工數不增反減，預估使照增加速度應會放緩。

近五年全台住宅開工數

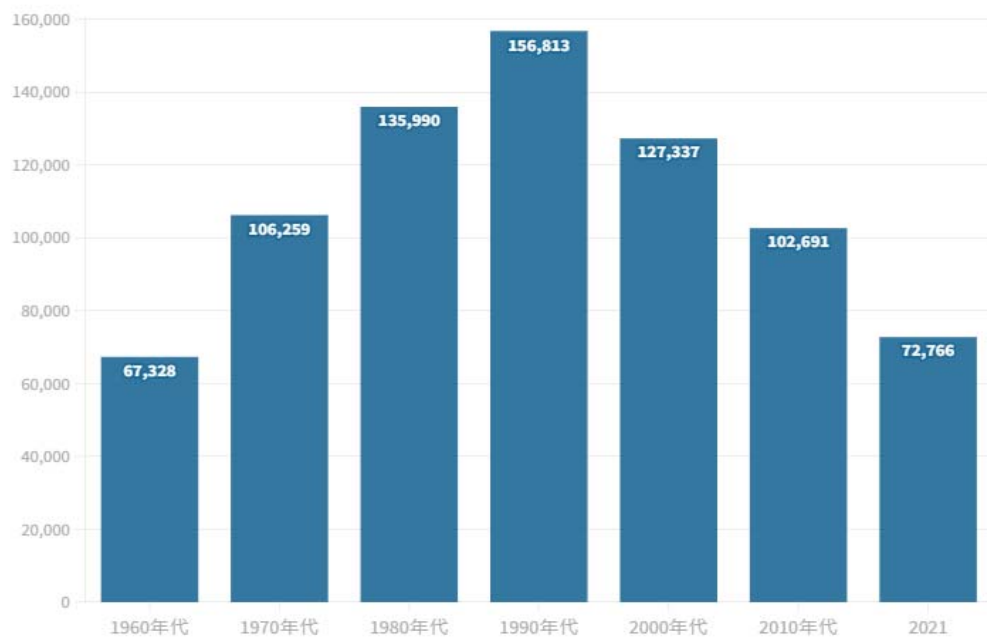
年度	核發建築物建造執照統計	
	宅數	總樓地板面積(坪)
2016	67,839	3,433,847
2017	75,551	3,773,421
2018	101,789	4,690,291
2019	116,079	5,174,337
2020	133,909	5,775,937
2021	130,433	5,651,615

資料來源：住商不動產彙總，2022年2月

B.需求面

家戶數：信義房屋新聞稿表示，根據統計，從1975年至2012年間家戶數每年均增加超過10萬戶，不過最近9年家戶數增加開始放緩，僅有1年增加達10.1萬戶，多數時間家戶數增加不到10萬戶，2021年僅新增7.27萬戶，創下1968年以來新低，反映市場可能因為人口老化，導致戶數減少，也與7年級後段班、8年級生人口數較少有關係。

歷史家戶數增加變化(單位：戶)

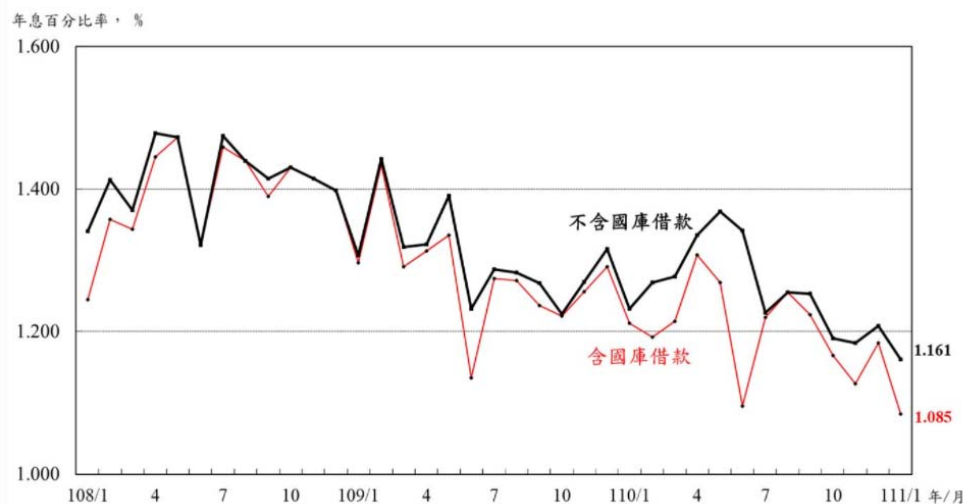


資料來源：信義房屋不動產企研室，2022年1月

購屋負擔：央行111年2月公布1月五大銀行（台銀、合庫銀、土銀、華銀及一銀）新承做放款加權平均利率為1.085%，較去年12月的1.184%下降0.099個百分點，主因利率較低的中央及地方政府借款增加，使週轉金貸利率下降；至於1月新承做購屋貸款 688.61億元，較上月減少141.6億元，而房貸利率 1.359%，較上月增加0.004個百分點。

央行指出，購屋貸款金額減少141.6億，主要受到一月季節性因素影響，且去年年底是交屋潮，也是購屋旺季，因此一月相對上月基期較高，另外，央行去年12月第四度出手調整選擇性信用管制，打炒房對市場有作用，使一月購屋貸款金額減少。

五大銀行新承作放款平均利率



資料來源：中央銀行，2022 年 2 月

6. 競爭利基

(1) 專業研發團隊

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

(2) 訂單來源穩定

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

(3) 財務結構健全

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

(4) 產品功能與價格具競爭力

本公司積極拓展大陸生產據點，藉以擴大規模量產，降低生產成本，加上與上游主要供應商保持長期良好之互動模式，維持採購成本上

之競爭優勢，產品價格極具競爭力，且本公司具有實力堅強且專業之銷售團隊，掌握客戶需求產品研發趨勢，產品功能上亦能滿足不同客戶之需要。

(5) 營建管理組織健全

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

7.發展遠景之有利，不利因素與因應對策

(1) 有利因素

A.產品多元化

本公司已積極分散受單一產業影響之營運風險，擴大Non-PC之市場應用範圍，除在次世代遊戲機扮演重要零組件之供應商角色，並努力拓展消費性電子商品之散熱件。

B.散熱問題需解決

全球隨著CPU運轉效率及時脈不斷持續提升，而CPU耗電量、發熱量與運算成正比，使耗電量及發熱量增加，衍生對散熱問題之需求，故系統穩定有賴於散熱問題的解決。再者，隨著電子產品輕薄短小化且功能持續增強，加上消費性電子商品，皆存在散熱需求，散熱問題之重要性不言可喻。

C.專業分工模式符合產業趨勢需求

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

D.穩健經營之企業品牌形象

本公司以「台南人的建築」品牌形象在大台南地區已深耕四十餘年之土地開發與投資興建之經驗，具有營運資金充沛之籌資工具，在不動產住宅設計規劃以結構安全、高品質工程保障、環保綠建築、人性化舒適為主要重點，並以優秀專業團隊與客戶服務單位為經營基礎，累積本公司在客戶的安心、信任之企業。

E.政策推動

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

F.低利率提升房地產投資意願

台灣目前仍維持低利率環境，利息負擔壓力較低，對首購族、自

住客或投資客提高購屋意願。

(2) 不利因素

A.NB 產品規格不一、生命週期短

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

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

B.國際原物料之價格波動

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

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

C.房地產成本提高

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

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

D.精華地區之土地供給減少與新成屋累積餘屋壓力

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

因應對策：公司設有專門之土地開發單位，由專業人員自行開發土地，取得具競爭力的土地，並確實深入市場調查，分析土地價值，以作為土地開發政策的依據及擬定銷售策略，依據市場的需求性推出符合大眾化的住宅案件。

E.國際政治動盪，影響經濟、物價不穩定，消費者意願

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

因應對策：本公司目前僅在台南地區推出中小坪數住宅建案，不受市場環境面影響，銷售率與成交率維持穩定，本公司所推出建案可順利完銷；在住宅建案規劃上，著重以居住者使用需求設計內部格局、採用高規格的環保防震建材、位居優美景觀、與規劃良好住宅機能等提供精緻環境，建立品牌保證。

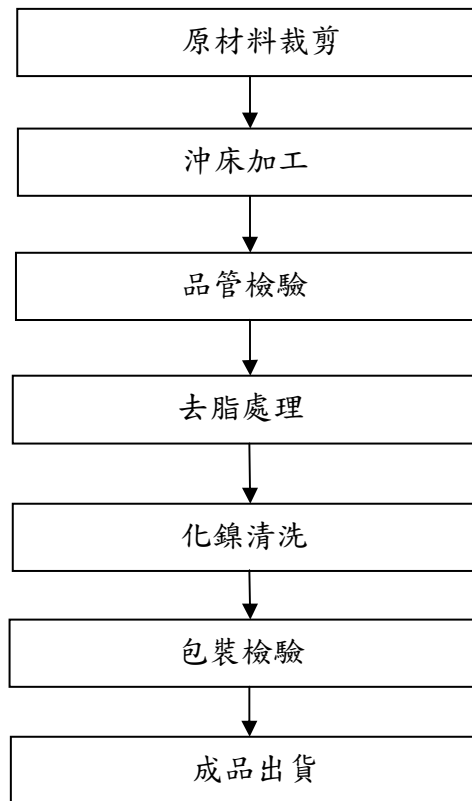
(二) 主要產品之重要用途與產製過程

1. 主要產品之重要用途

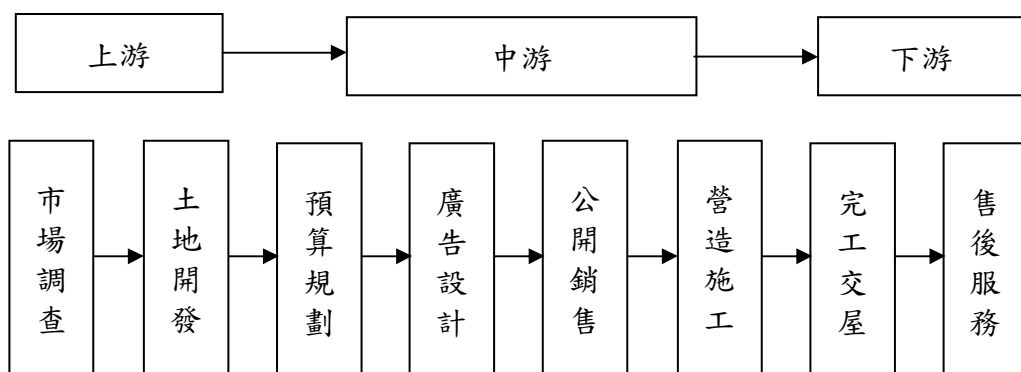
本公司主要生產散熱片及散熱模組零配件等產品，係運用於筆記型電腦、桌上型電腦、伺服器、消費性電子商品等產品，作為均溫散熱之用。

2. 主要產品之產製過程

A. 精密沖壓事業



B. 營建事業



(三) 主要原料之供應狀況

1.精密沖壓事業

主要原料名稱	主要供應商	供應狀況
健身器材本體	榮展精密	品質及貨源穩定，供應情形良好。
健身器材配件	諾信創自動化	品質及貨源穩定，供應情形良好。
不鏽鋼	日吉升電子	品質及貨源穩定，供應情形良好。

2.營建事業

(1) 在建土地

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

(2) 營建工程

本公司之營建工程委由適合之營造廠商「包工包料」建造，並於工程合約中訂定相關規範，以有效控制工程品質及工程進度，同時維持與營造廠商良好合作關係。

(四) 最近二年度任一年度中曾占進(銷)貨總額百分之十以上之進銷貨客戶名稱及其進(銷)貨金額與比例

1.主要進貨廠商情形

單位：新台幣仟元

項目	109 年度				110 年度				111 年度截至第一季止			
	名稱	金額	占全年度進貨淨額比率〔%〕	與發行人之關係	名稱	金額	占全年度進貨淨額比率〔%〕	與發行人之關係	名稱	金額	占當年度截至第一季止進貨淨額比率〔%〕	與發行人之關係
1	皇家營造	479,116	26	關係人	康正旅館	501,534	21	無	陳君	614,770	48	無
2	APEX Fantasy Limited	286,261	16	無	黃君	366,670	15	無	康正旅館	0	0	無
3	其他	1,049,036	58	無	APEX Fantasy Limited	18,066	1	無	黃君	0	0	無
4					其他	1,544,312	63	無	其他	668,200	52	無
	進貨淨額	1,814,413	100		進貨淨額	2,430,582	100		進貨淨額	1,282,970	100	

2.主要銷貨客戶情形

單位：新台幣仟元

項目	109 年度				110 年度				111 年度截至第一季止			
	名稱	金額	占全年度銷貨淨額比率 [%]	與發行人之關係	名稱	金額	占全年度銷貨淨額比率 [%]	與發行人之關係	名稱	金額	占當年度截至第一季止銷貨淨額比率 [%]	與發行人之關係
1	營建收入	1,429,641	59	無	營建收入	1,649,267	75	無	營建收入	443,917	64	無
2	煙台富士康	522,228	22	無	昆山富鈺	422,525	19	無	昆山富鈺	189,179	28	無
3	其他	459,856	19	無	煙台富士康	35,192	2	無	其他	55,976	8	無
4					其他	105,574	4	無				無
	銷貨淨額	2,411,725	100		銷貨淨額	2,212,558	100		銷貨淨額	689,072	100	

3.增減變動原因

(1)最近二年度主要進貨廠商增減變動原因

本公司 107 年起在台南進行六個住宅建案工程，主要為購入土地與營建工程發包，本公司對重要原物料均至少有二家以上供應商，且考量品質、價格及交期等條件，故本公司主要進貨廠商變化係營業活動所產生，未有重大異常或變化，未來仍將秉持上述原則，為公司爭取利潤並降低風險。

(2)最近二年度主要銷貨客戶增減變動原因

本公司台南住宅建案「山見晴」及「皇龍雲鼎」建案取得使用執照併銷售完成，順利銷售認列收入，使得營建收入成為主要營收來源；在消費性電子及精密沖壓零組件事業上，由於新增健身器材機構件訂單，主要銷貨客戶由 109 年之煙台富士康，轉變為 110 年之昆山富鈺。110 年度整體營收雖較 109 年度減少 8.26%，但係因消費性電子及精密沖壓零組件事業之產品組成優化所致，故整體毛利率及淨利率皆較 109 年增加，未來仍將持續在電子與營建事業共同發展，積極爭取國際訂單及國內房地產客戶。

(五) 最近二年度生產量值表

單位：仟個；新台幣仟元

生產量值 主要商品	年度	109 年度			110 年度		
		產能(註 1)	產量	產值	產能(註 1)	產量	產值
電腦散熱零件		—	4,720	128,943	—	1,776	50,974
手機機構件		—	1,442	14,903	—	1	5,336
遊戲機機構件		—	22,180	125,624	—	20,235	111,173
健身器材機構件		—	—	—	—	173	228,031
營建事業(註 2)		—	—	—	—	—	—
其他		—	413	31,618	—	250	12,712
合計		104,395	28,755	301,088	104,395	22,435	402,895

註：1.產能係電腦散熱零件、消費性電子零配件及其他之合計；因生產線具可調配性，故產能僅以合計數表示。

2.營建事業非製造業，故不適用。

3.其他包含金屬沖壓外殼、樣品及原料等。

(六) 最近二年度銷售量值表

單位：仟個；新台幣仟元

銷售量值 主要商品	年度	109 年度				110 年度			
		內 銷		外 銷		內 銷		外 銷	
		量	值	量	值	量	值	量	值
電腦散熱零件		—	—	4,659	146,490	—	—	2,691	73,517
手機機構件		—	—	4,893	575,819	—	—	459	35,703
遊戲機機構件		—	—	22,936	160,075	—	—	20,344	124,362
健身器材機構件		—	—	—	—	—	—	876	310,517
營建事業(註 1)		221	1,429,641	—	—	124	1,649,267	—	—
其他(註 2)		21	4,786	364	94,914	—	—	310	19,193
合計		242	1,434,427	32,852	977,298	124	1,649,267	24,680	563,292

註：1.營建事業以銷售住戶為計算數量單位。

2.其他包含金屬沖壓外殼、樣品及原料等。

三、從業員工資訊

年度		109 年度	110 年度	當年度截至 111 年3月31 日
員 工 人 數	直接人員	187	142	177
	間接人員	84	76	76
	合計	271	218	253
平均年歲		34.87	37.17	40.75
平均服務年資		5.0	5.66	6.21
學 歷 分 佈 比 率	博士	0.00%	0.46%	0.4%
	碩士	1.14%	0.92%	0.79%
	大專	18.82%	30.27%	17.64%
	高中及高中以下	80.04%	68.35%	81.17%
	合計	100%	100%	100%

四、環保支出資訊

(一)最近年度及截至年報刊印日止，因污染環境所受損失(包括賠償)及處分之總額：無。

(二)未來因應對策(包括改善措施)及可能之支出

1. 擬採行改善措施部分：無。
2. 未採取因應對策部分：無。

五、勞資關係

(一)列示公司各項員工福利措施、進修、訓練、退休制度與其實施情形，以及勞資間之協議與各項員工權益維護措施情形

1. 員工福利措施

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

2.進修、訓練

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

3.退休制度與其實施情形

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

4.勞資間之協議情形

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

5.各項員工權益維護措施情形

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

(二)最近年度及截至年報刊印日止，因勞資糾紛所遭受之損失，並揭露目前及未來可能發生之估計金額與因應措施：無。

六、資通安全管理

(一) 敘明資通安全風險管理架構、資通安全政策、具體管理方案及投入資通安全管理之資源：

1. 資通安全風險管理架構：本公司資訊安全之權責單位為管理部資訊課，負責規劃、執行及推動資訊安全管理事項，並推展資訊安全意識。本公司稽核室為資訊安全監理之查核單位，若查核發現缺失，旋即要求受查單位提出相關改善計畫並呈報董事會，且定期追蹤改善成效，以降低內部資安風險。組織運作模式-採 PDCA (Plan-Do-Check-Act) 循環式管理，確保可靠度目標之達成且持續改善。
2. 資通安全政策：為貫徹本公司各項資訊管理制度能有效運作執行，維護重要資訊系統的機密性、完整性、可用性，以確保資訊系統之安全維運，達到永續經營目的。因此本公司資訊安全政策包含以下三個面向：
 - (1) 制度規範：訂定本公司已制訂「資通安全政策」、「資訊安全作業管理辦法」、「資訊系統復原計畫」、「電腦軟硬體管理辦法」，以規範本公司人員資訊安全行為及管理方法，每年定期檢視相關制度是否符合法規與營運環境變遷，並依需求適時調整。
 - (2) 資安防護系統建置：為防範各種外部資安威脅，除採多層式網路架構設計外，更建置各式資安防護系統，以提昇整體資訊環境之安全性。
 - (3) 人員資安意識訓練：為降低內部人為因素對資訊安全之影響，資訊課會定期對員工實施資訊安全教育訓練及宣導，以提昇全體同仁對資訊安全之認知及意識。
3. 具體管理方案：公司除了成立資安風險管理小組負責統籌、管理、督導集團所有資安業務，並有專屬資安工程師專責處理資安工作、並定期進行弱點掃描、社交工程演練、防護系統有效性查核…等相關資安檢測，提供相關資安宣導及教育訓練課程，雖暫無購買資安險，但透過資安風險管理小組的運作及資安政策的執行，仍可提供安全無虞的資安環境，保障公司各項服務的資訊安全。後續目標則是完備各子公司資安專家系統，以強化集團資安防護網，建立資安聯防機制。未來除了資安人才的擴充外，計畫進行培訓及認證工作，讓公司的資訊安全在人力、能力上能更加完善，值得信賴。
4. 投入資通安全管理之資源：本公司投入資通安全管理之資源，包括防毒軟體之購買、防火牆之設置以及雲端備份空間。

(二) 最近年度及截至年報刊印日止，因重大資通安全事件所遭受之損失、可能影響及因應措施：無

七、重要契約

契約性質	當事人	契約起迄日期	主要內容	限制條款
借款合同	台灣銀行	103.10.08~118.10.08	授信額度	—
借款合同	台灣銀行	108.10.16~113.10.16	授信額度	—
借款合同	第一銀行	110.04.28~111.04.28	授信額度	—
借款合同	第一銀行	110.07.13~111.07.13	授信額度	—
借款合同	第一銀行	110.07.30~115.07.30	授信額度	—
借款合同	第一銀行	110.09.22~115.09.22	授信額度	—
借款合同	台北富邦銀行	109.05.07~112.05.07	授信額度	—
借款合同	台北富邦銀行	110.06.22~113.06.22	授信額度	—
借款合同	昆山農商銀行錦溪支行	107.03.15~112.03.14	授信額度	—
工程合約	龍城營造股份有限公司	108.10.05~112.07.04	工程承攬 (白崙段)	—
工程合約	龍城營造股份有限公司	108.10.05~112.07.04	建築水電 (白崙段)	—
工程合約	龍城營造股份有限公司	108.12.15~111.07.02	工程承攬 (國安段)	—
工程合約	龍城營造股份有限公司	108.12.15~111.07.02	建築水電 (國安段)	—
工程合約	龍城營造股份有限公司	111.02.15~113.06.29	工程承攬 (忠孝段)	—
工程合約	龍城營造股份有限公司	111.04.01~114.04.05	工程承攬 (忠孝段)	—
工程合約	龍城營造股份有限公司	111.02.15~113.06.29	建築水電 (忠孝段)	—

陸、財務概況

一、最近五年度簡明資產負債表、損益表、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-國際財務報導準則（IFRSs）

1.簡明資產負債表-合併資訊

單位：新台幣仟元

項目	年度	最近五年度財務資料(註1)					當年度截至 111年3月31日
		110年度	109年度	108年度	107年度	106年度	
流動資產		4,892,973	4,064,463	3,826,263	2,321,631	1,878,417	5,997,803
不動產、廠房及設備		193,404	191,230	204,954	233,072	270,885	194,351
無形資產		7,368	8,202	8,822	7,614	1,690	7,238
其他資產		100,945	31,538	32,453	28,375	25,484	100,716
資產總額		5,194,690	4,295,433	4,072,492	2,590,692	2,176,476	6,300,108
流動負債	分配前	3,089,557	2,771,152	3,053,129	1,585,308	1,475,011	3,466,646
	分配後	-	2,939,152	3,053,129	1,585,308	1,475,011	-
非流動負債		405,039	27,175	32,475	26,798	29,167	982,419
負債總額	分配前	3,494,596	2,798,327	3,085,604	1,612,106	1,504,178	4,449,065
	分配後	-	2,966,327	3,085,604	1,612,106	1,504,178	-
歸屬於母公司業主之權益		1,700,094	1,497,106	986,888	978,586	672,298	1,851,043
股本		840,000	840,000	710,000	710,000	590,000	840,000
資本公積		466,770	415,434	232,537	268,074	66,945	466,770
保留盈餘	分配前	375,341	225,396	22,570	(35,537)	(29,408)	509,153
	分配後	-	57,396	22,570	(35,537)	(29,408)	-
其他權益		17,983	16,276	21,781	36,049	44,761	35,120
庫藏股票		-	-	-	-	-	-
非控制權益		-	-	-	-	-	-
權益總額	分配前	1,700,094	1,497,106	986,888	978,586	672,298	1,851,043
	分配後	-	1,329,106	986,888	978,586	672,298	-

註：1.最近五年度及當年度財務資料，均經會計師查核(核閱)簽證。

2.簡明綜合損益表-合併資訊

單位：新台幣仟元

項目 \ 年度	最近五年度財務資料(註1)					當年度截至 111年3月31日
	110 年度	109 年度	108 年度	107 年度	106 年度	
營業收入	2,212,558	2,411,725	1,320,842	1,079,480	1,394,700	689,072
營業毛利	572,221	406,108	156,321	113,945	100,554	231,726
營業(損)益	357,953	203,100	18,795	(33,321)	(6,151)	162,779
營業外收入及支出	3,423	4,781	3,775	(2,216)	(22,439)	1,880
稅前淨利(損)	361,376	207,881	22,570	(35,537)	(28,590)	164,659
繼續營業部門 本期淨利(損)	361,376	207,881	22,570	(35,537)	(28,590)	164,659
停業單位(損)益	-	-	-	-	-	-
本期淨利(損)	317,945	202,826	22,570	(35,537)	(28,590)	133,812
本期其他綜合損益 (稅後淨額)	1,707	(5,505)	(14,268)	(8,712)	(5,510)	17,137
本期綜合損益總額	319,652	197,321	8,302	(44,249)	(34,100)	150,949
淨利歸屬於 母公司業主	317,945	202,826	22,570	(35,537)	(28,590)	133,812
淨利歸屬於非控制 權益	-	-	-	-	-	-
綜合損益總額歸屬 於母公司業主	319,652	197,321	8,302	(44,249)	(34,100)	150,949
綜合損益總額歸屬 於非控制權益	-	-	-	-	-	-
每股盈餘	3.79	2.63	0.32	(0.52)	(0.48)	1.59

註：1.最近五年度及當年度財務資料，均經會計師查核(核閱)簽證。

3.簡明資產負債表-個體資訊

單位：新台幣仟元

年度 項目		最近五年度財務資料(註1)				
		110 年度	109 年度	108 年度	107 年度	106 年度
流動資產		4,309,575	3,340,752	3,108,670	1,820,631	767,640
不動產、廠房及設備		47,234	47,874	48,046	45,422	47,664
無形資產		646	1,295	1,704	333	534
其他資產		712,782	620,373	525,416	392,954	388,170
資產總額		5,070,237	4,010,294	3,683,836	2,259,340	1,204,008
流動負債	分配前	2,965,810	2,486,710	2,665,167	1,253,956	502,543
	分配後	-	2,654,710	2,665,167	1,253,956	502,543
非流動負債		404,333	26,478	31,781	26,798	29,167
負債總額	分配前	3,370,143	2,513,188	2,696,948	1,280,754	531,710
	分配後	-	2,681,188	2,696,948	1,280,754	531,710
歸屬於母公司業主之權益		1,700,094	1,497,106	986,888	978,586	672,298
股本		840,000	840,000	710,000	710,000	590,000
資本公積		466,770	415,434	232,537	268,074	66,945
保留盈餘	分配前	375,341	225,396	22,570	(35,537)	(29,408)
	分配後	-	57,398	22,570	(35,537)	(29,408)
其他權益		17,983	16,276	21,781	36,049	44,761
庫藏股票		-	-	-	-	-
非控制權益		-	-	-	-	-
權益總額	分配前	1,700,094	1,497,106	986,888	978,586	672,298
	分配後	-	1,329,106	986,888	978,586	672,298

註：1.最近五年度財務資料，均經會計師查核(核閱)簽證。

4.簡明綜合損益表-個體資訊

單位：新台幣仟元

項目 \ 年度	最近五年度財務資料 (註 1)				
	110 年度	109 年度	108 年度	107 年度	106 年度
營業收入	1,649,267	1,429,641	377,381	229,030	42,512
營業毛利	436,147	279,629	91,305	53,716	6,002
營業 (損) 益	282,447	133,973	11,367	(31,046)	(35,214)
營業外收入及支出	63,666	70,435	11,203	(4,491)	6,624
稅前淨利 (損)	346,113	204,408	22,570	(35,537)	(28,590)
繼續營業部門 本期淨利 (損)	346,113	204,408	22,570	(35,537)	(28,590)
停業單位 (損) 益	-	-	-	-	-
本期淨利 (損)	317,945	202,826	22,570	(35,537)	(28,590)
本期其他綜合損益 (稅後淨額)	1,707	(5,505)	(14,268)	(8,712)	(5,510)
本期綜合損益總額	319,652	197,321	8,302	(44,249)	(34,100)
淨利歸屬於 母公司業主	317,945	202,826	22,570	(35,537)	(28,590)
淨利歸屬於非控制 權益	-	-	-	-	-
綜合損益總額歸屬 於母公司業主	319,652	197,321	8,302	(44,249)	(34,100)
綜合損益總額歸屬 於非控制權益	-	-	-	-	-
每股盈餘	3.79	2.63	0.32	(0.52)	(0.48)

註：1.最近五年度財務資料，均經會計師查核(核閱)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及查核意見

年度	事務所名稱	簽證會計師姓名	查核意見
106 年度	安侯建業聯合會計師事務所	池世欽、陳嘉修	無保留意見
107 年度	安侯建業聯合會計師事務所	池世欽、陳嘉修	無保留意見
108 年度	安侯建業聯合會計師事務所	池世欽、韓沂璉	無保留意見
109 年度	安侯建業聯合會計師事務所	張淑瑩、韓沂璉	無保留意見
110 年度	安侯建業聯合會計師事務所	黃欣婷、張淑瑩	無保留意見

2.最近五年度更換會計師之原因說明：

本公司原簽證會計師為安侯建業聯合會計師事務所池世欽會計師及陳嘉修會計師，因陳嘉修會計師屆齡退休，自民國 108 年度起，簽證會計師調整變更為池世欽會計師及韓沂璉會計師；另配合審計準則公報第四十六號、證券主管機關相關法令規定及事務所風險控管之需要，凡連續簽證滿七年者，應予以輪調，故自 109 年第一季起，簽證會計師調整變更為張淑瑩會計師、韓沂璉會計師。前述會計師調整均係因事務所調整所致，故不適用公司、前任及繼任會計師對更換原因之說明。110 年原簽證會計師為安侯建業聯合會計師事務所張淑瑩及韓沂璉會計師，為配合安建業聯合會計師事務所內部作業及人員調整，自民國一一〇年第一季起，簽證會計師調整變更為黃欣婷及張淑瑩會計師。

二、最近五年度財務分析

(一)財務分析-合併資訊-國際財務報導準則 (IFRSs)

項目		年度	最近五年度財務資料 (註 1)					當年度截至 111年3月31日
			110 年度	109 年度	108 年度	107 年度	106 年度	
財務結構 (%)	負債占資產比率		67.27	62.15	75.77	62.23	69.11	70.62
	長期資金占不動產、廠房及設備比率		1088.46	797.09	497.36	431.36	258.95	1457.91
償債能力	流動比率(%)		158.37	146.67	125.32	146.45	127.35	173.01
	速動比率(%)		28.28	36.78	25.06	41.27	73.82	32.19
	利息保障倍數(倍)		55.54	190.33	12.56	(2.91)	(0.74)	35.72
經營能力	應收款項週轉率(次)		8.45	5.99	3.39	2.12	2.88	3.04
	平均收現日數		43.19	60.93	107.66	172.16	127	29.60
	存貨週轉率(次)		0.49	0.69	0.51	0.78	1.90	0.11
	應付款項週轉率(次)		4.16	3.70	2.25	1.81	3.41	1.19
	平均銷貨日數		744.89	528.98	715.68	467.94	192	818.18
	不動產、廠房及設備週轉率(次)		11.50	12.17	6.03	4.28	5.26	3.55
	總資產週轉率(次)		0.47	0.58	0.40	0.45	0.82	0.12
獲利能力	資產報酬率(%)		6.81	4.87	0.72	(1.19)	(0.88)	2.39
	權益報酬率(%)		19.89	16.33	2.30	(4.31)	(4.15)	7.54
	稅前純益占實收資本額比率		43.02	24.75	3.18	(5.01)	(4.85)	19.60
	純益率(%)		14.37	8.41	1.71	(3.29)	(2.05)	19.42
	每股盈餘(元)		3.79	2.63	0.32	(0.52)	(0.48)	1.59
現金流量 (%)	現金流量比率		(19.47)	22.94	(35.57)	(28.09)	(6.28)	(19.67)
	現金流量允當比率		(45.57)	(37.69)	(68.21)	(55.88)	(52.62)	(52.32)
	現金再投資比率		(25.07)	35.61	(85.86)	(34.70)	(9.40)	(21.81)
槓桿度	營運槓桿度		5.34	10.39	58.29	(20.72)	(165.23)	3.66
	財務槓桿度		1.02	1.01	1.12	0.79	0.27	1.03

最近二年度各項財務比率變動原因：(若增減變動未達20%者可免分析)

1. 長期資金占不動產、廠房及設備比率：主係 110 年度辦理應付公司債，且獲利大幅成長，使非流動負債及股東權益增加所致。
2. 速動比率：主係 110 年度為增購營建用地，使短期借款增加所致。
3. 利息保障倍數：主係 110 年度借款增加，使利息支出亦增加所致。
4. 應收款項週轉率及平均收現日數：主係 110 年度應收帳款減少所致。
5. 存貨週轉率及平均銷貨日數：主係 110 年度營建業之營建用地存貨增加所致。
6. 資產報酬率、權益報酬率、稅前純益占實收資本額比率、純益率及每股盈餘：主係 110 年度獲利大幅成長所致。
7. 現金流量比率：主係 110 年度營建業之營建用地存貨大幅增加，使得營運活動相較上年度產生大量淨現金流出所致。
8. 現金流量允當比率：主係 110 年度營建業之營建用地存貨大幅增加，而使近五年度營業活動之淨現金流出金額增加所致。
9. 現金再投資比率：主係 110 年度營建業之營建用地存貨大幅增加，使得營運活動相較上年度產生大量淨現金流出所致。
10. 營運槓桿度：主係 110 年度營業利益大幅成長所致。

註1：最近五年度及當年度財務資料，均經會計師查核(核閱)簽證。

註2：財務分析之計算公式如下：

1.財務結構

(1)負債占資產比率＝負債總額／資產總額。

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

2.償債能力

(1)流動比率＝流動資產／流動負債。

(2)速動比率＝(流動資產－存貨－預付費用)／流動負債。

(3)利息保障倍數＝所得稅及利息費用前純益／本期利息支出。

3.經營能力

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

(2)平均收現日數＝365／應收款項週轉率。

(3)存貨週轉率＝銷貨成本／平均存貨額。

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

(5)平均銷貨日數＝365／存貨週轉率。

(6)不動產、廠房及設備週轉率＝銷貨淨額／平均不動產、廠房及設備淨額。

(7)總資產週轉率＝銷貨淨額／平均資產總額。

4.獲利能力

(1)資產報酬率＝〔稅後損益＋利息費用×(1－稅率)〕／平均資產總額。

(2)權益報酬率＝稅後損益／平均權益總額。

(3)純益率＝稅後損益／銷貨淨額。

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

5.現金流量

(1)現金流量比率＝營業活動淨現金流量／流動負債。

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

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

6.槓桿度

(1)營運槓桿度＝(營業收入淨額－變動營業成本及費用)／營業利益。

(2)財務槓桿度＝營業利益／(營業利益－利息費用)。

(二)財務分析-個體資訊-國際財務報導準則 (IFRSs)

項目		年度	最近五年度財務資料(註1)				
			110 年度	109 年度	108 年度	107 年度	106 年度
財務結構 (%)	負債占資產比率		66.47	62.67	73.21	56.69	44.16
	長期資金占不動產、廠房及設備比率		4455.32	3182.49	2120.20	2213.43	1471.69
償債能力	流動比率(%)		145.31	134.34	116.64	145.19	152.75
	速動比率(%)		7.69	9.87	2.74	17.51	15.35
	利息保障倍數(倍)		53.28	188.7	23.75	(19.65)	(4.59)
經營能力	應收款項週轉率(次)		-	-	-	109.51	7.58
	平均收現日數		-	-	-	3.33	48
	存貨週轉率(次)		0.36	0.40	0.13	0.16	0.07
	應付款項週轉率(次)		5.41	4.93	1.22	1.54	1.79
	平均銷貨日數		1013.88	912.5	2,807.69	2,281	5,214
	不動產、廠房及設備週轉率(次)		34.68	29.81	8.08	4.92	0.88
	總資產週轉率(次)		0.36	0.37	0.13	0.13	0.04
獲利能力	資產報酬率(%)		7.12	5.29	0.79	(1.97)	(2.30)
	權益報酬率(%)		19.89	16.33	2.3	(4.31)	(4.15)
	稅前純益占實收資本額比率		41.20	24.33	3.10	(5.01)	(4.85)
	純益率(%)		19.28	14.19	5.98	(15.52)	(67.25)
	每股盈餘(元)		3.79	2.63	0.32	(0.52)	(0.48)
現金流量 (%)	現金流量比率		(24.51)	18.77	(44.61)	(33.59)	(45.65)
	現金流量允當比率		(59.31)	(54.35)	(76.46)	(71.97)	(99.03)
	現金再投資比率		(34.49)	30.57	(116.35)	(41.59)	(32.43)
槓桿度	營運槓桿度		5.31	9.61	26.51	(4.73)	(0.10)
	財務槓桿度		1.02	1.01	1.10	0.95	0.87

最近二年度各項財務比率變動原因：(若增減變動未達20%者可免分析)

1. 長期資金占不動產、廠房及設備比率：主係 110 年度辦理應付公司債，且獲利大幅成長，使非流動負債及股東權益增加所致。
2. 速動比率：主係 110 年度為增購營建用地，使短期借款增加所致。
3. 利息保障倍數：主係 110 年度借款增加，使利息支出亦增加所致。
4. 資產報酬率、權益報酬率、稅前純益占實收資本額比率、純益率及每股盈餘：主係 110 年度獲利大幅成長所致。
5. 現金流量比率：主係 110 年度營建業之營建用地存貨大幅增加，使得營運活動相較上年度產生大量淨現金流出所致。
6. 現金再投資比率：主係 110 年度營建業之營建用地存貨大幅增加，使得營運活動相較上年度產生大量淨現金流出所致。
7. 營運槓桿度：主係 110 年度營業利益大幅成長所致。

註1：最近五年度財務資料，均經會計師查核簽證。

註2：財務分析之計算公式如下：

1.財務結構

(1)負債占資產比率=負債總額／資產總額。

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

2.償債能力

(1)流動比率=流動資產／流動負債。

(2)速動比率=(流動資產－存貨－預付費用)/流動負債。

(3)利息保障倍數=所得稅及利息費用前純益/本期利息支出。

3.經營能力

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

(2)平均收現日數=365/應收款項週轉率。

(3)存貨週轉率=銷貨成本/平均存貨額。

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

(5)平均銷貨日數=365/存貨週轉率。

(6)不動產、廠房及設備週轉率=銷貨淨額/平均不動產、廠房及設備淨額。

(7)總資產週轉率=銷貨淨額/平均資產總額。

4.獲利能力

(1)資產報酬率=[稅後損益+利息費用×(1－稅率)]/平均資產總額。

(2)權益報酬率=稅後損益/平均權益總額。

(3)純益率=稅後損益/銷貨淨額。

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

5.現金流量

(1)現金流量比率=營業活動淨現金流量/流動負債。

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

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

6.槓桿度

(1)營運槓桿度=(營業收入淨額－變動營業成本及費用)/營業利益。

(2)財務槓桿度=營業利益/(營業利益－利息費用)。

三、最近年度財務報告之審計委員會審查報告

皇龍開發股份有限公司 審計委員會審查報告書

董事會造具本公司一一〇年度營業報告書、財務報表暨合併財務報表及盈餘分配議案等，其中財務報表業經委託安侯建業聯合會計師事務所查核完竣，並出具查核報告。上述營業報告書、財務報表暨合併財務報表及盈餘分配議案等，經本審計委員會審查完竣，認為尚無不符，爰依證券交易法第十四條之四及公司法第二百一十九條之規定，繕具報告，報請 鑒核。

此致

本公司一一一年股東常會

皇龍開發股份有限公司



審計委員會召集人

陳 政 廷



中 華 民 國 一 一 一 年 三 月 二 十 四 日

四、最近年度財務報告

聲 明 書

本公司民國一一〇年度(自民國一一〇年一月一日至十二月三十一日止)依「關係企業合併營業報告書關係企業合併財務報表及關係報告書編製準則」應納入編製關係企業合併財務報表之公司與依金融監督管理委員會認可之國際財務報導準則第十號應納入編製母子公司合併財務報告之公司均相同，且關係企業合併財務報表所應揭露相關資訊於前揭母子公司合併財務報告中均已揭露，爰不再另行編製關係企業合併財務報表。

特此聲明

公司名稱：皇龍開發股份有限公司

董 事 長：陳文宏



日 期：民國一一一年三月二十四日

會計師查核報告

皇龍開發股份有限公司董事會 公鑒：

查核意見

皇龍開發股份有限公司及其子公司(皇龍集團)民國一一〇年及一〇九年十二月三十一日之合併資產負債表，暨民國一一〇年及一〇九年一月一日至十二月三十一日之合併綜合損益表、合併權益變動表及合併現金流量表，以及合併財務報告附註(包括重大會計政策彙總)，業經本會計師查核竣事。

依本會計師之意見，上開合併財務報告在所有重大方面係依照證券發行人財務報告編製準則暨經金融監督管理委員會認可並發布生效之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告編製，足以允當表達皇龍集團民國一一〇年及一〇九年十二月三十一日之合併財務狀況，暨民國一一〇年及一〇九年一月一日至十二月三十一日之合併財務績效與合併現金流量。

查核意見之基礎

本會計師係依照會計師查核簽證財務報表規則及一般公認審計準則執行查核工作。本會計師於該等準則下之責任將於會計師查核合併財務報告之責任段進一步說明。本會計師所隸屬事務所受獨立性規範之人員已依會計師職業道德規範，與皇龍集團保持超然獨立，並履行該規範之其他責任。本會計師相信已取得足夠及適切之查核證據，以作為表示查核意見之基礎。

關鍵查核事項

關鍵查核事項係指依本會計師之專業判斷，對皇龍集團民國一一〇年度合併財務報告之查核最為重要之事項。該等事項已於查核合併財務報告整體及形成查核意見之過程中予以因應，本會計師並不對該等事項單獨表示意見。本會計師判斷應溝通在查核報告上之關鍵查核事項如下：

一、收入認列

有關收入認列之會計政策請詳合併財務報告附註四(十四)收入之認列；收入明細請詳合併財務報告附註六(廿二)客戶合約之收入。

關鍵查核事項之說明：

皇龍集團主要營運收入來源為房地收入、電子零組件及散熱片等商品銷售收入，而重大不實表達風險在於收入認列的真實性及當產品的控制尚未移轉給客戶而確認收入時，存在不當收入認列的風險。因此，收入認列之測試為本會計師執行皇龍集團財務報告查核重要的評估事項之一。

因應之查核程序：

本會計師對上述關鍵查核事項之主要查核程序包括：

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

本會計師亦考量皇龍集團對營業收入之揭露是否適切。

二、應收帳款之評價

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

關鍵查核事項之說明：

皇龍集團之應收帳款淨額占公司合併總資產約4%；應收帳款評價係管理階層依據過往歷史經驗估計產生，具有估計不確定性，因此應收帳款評價之合理性，對整體合併財務報告表達有重大影響。

因應之查核程序：

本會計師對上述關鍵查核事項之主要查核程序包括，評估管理階層訂定之應收帳款備抵損失提列政策之合理性，了解產業近期經濟及客戶信用狀況與以前年度歷史收款紀錄，以評估管理當局對備抵評價之假設，並分析及測試應收帳款帳齡分析表之正確性，核對期後收款等資料，以評估皇龍集團之應收帳款備抵損失提列金額之合理性。

本會計師亦考量皇龍集團對應收帳款備抵相關資訊之揭露是否適切。

三、存貨評價

有關存貨評價之會計政策請詳合併財務報告附註四(八)存貨；存貨評價之會計估計及假設不確定性，請詳合併財務報告附註五(二)；存貨評價之說明，請詳合併財務報告附註六(三)存貨。

關鍵查核事項之說明：

皇龍集團之存貨為公司營運之重要資產，占公司合併總資產約73%；存貨評價依國際會計準則第二號規定處理，若淨變現價值評估不允當，將造成財務報告不實表達，因此存貨評價之測試為本會計師執行皇龍集團合併財務報告查核重要評估事項之一。

因應之查核程序：

本會計師對上述關鍵查核事項之主要查核程序包括：

- 存貨(製造業)

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

- 存貨(建設業)

瞭解皇龍集團就存貨後續衡量之內部作業程序及會計處理，並取得財務報導日之存貨淨變現價值評估資料，抽核檢視前揭資料內容之市價，與最近期附近成交行情或皇龍開發股份有限公司近期銷售之合約價格或內政部不動產實價登錄價格作比較；或取得個案投資報酬分析表，抽核並驗算存貨之淨變現價值是否允當。

本會計師亦考量皇龍集團對存貨相關資訊之揭露是否適切。

其他事項

皇龍開發股份有限公司已編製民國一一〇年及一〇九年度之個體財務報告，並經本會計師出具無保留意見之查核報告在案，備供參考。

管理階層與治理單位對合併財務報告之責任

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

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

皇龍集團之治理單位(含審計委員會或監察人)負有監督財務報導流程之責任。

會計師查核合併財務報告之責任

本會計師查核合併財務報告之目的，係對合併財務報告整體是否存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達取得合理確信，並出具查核報告。合理確信係高度確信，惟依照一般公認審計準則執行之查核工作無法保證必能偵出合併財務報告存有之重大不實表達。不實表達可能導因於舞弊或錯誤。如不實表達之個別金額或彙總數可合理預期將影響合併財務報告使用者所作之經濟決策，則被認為具有重大性。

本會計師依照一般公認審計準則查核時，運用專業判斷並保持專業上之懷疑。本會計師亦執行下列工作：

- 1.辨認並評估合併財務報告導因於舞弊或錯誤之重大不實表達風險；對所評估之風險設計及執行適當之因應對策；並取得足夠及適切之查核證據以作為查核意見之基礎。因舞弊可能涉及共謀、偽造、故意遺漏、不實聲明或踰越內部控制，故未偵出導因於舞弊之重大不實表達之風險高於導因於錯誤者。

- 2.對與查核攸關之內部控制取得必要之瞭解，以設計當時情況下適當之查核程序，惟其目的非對皇龍集團內部控制之有效性表示意見。
- 3.評估管理階層所採用會計政策之適當性，及其所作會計估計與相關揭露之合理性。
- 4.依據所取得之查核證據，對管理階層採用繼續經營會計基礎之適當性，以及使皇龍集團繼續經營之能力可能產生重大疑慮之事件或情況是否存在重大不確定性，作出結論。本會計師若認為該等事件或情況存在重大不確定性，則須於查核報告中提醒合併財務報告使用者注意合併財務報告之相關揭露，或於該等揭露係屬不適當時修正查核意見。本會計師之結論係以截至查核報告日所取得之查核證據為基礎。惟未來事件或情況可能導致皇龍集團不再具有繼續經營之能力。
- 5.評估合併財務報告(包括相關附註)之整體表達、結構及內容，以及合併財務報告是否允當表達相關交易及事件。
- 6.對於集團內組成個體之財務資訊取得足夠及適切之查核證據，以對合併財務報告表示意見。本會計師負責集團查核案件之指導、監督及執行，並負責形成集團之查核意見。

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

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

本會計師從與治理單位溝通之事項中，決定對皇龍集團民國一一〇年度合併財務報告查核之關鍵查核事項。本會計師於查核報告中敘明該等事項，除非法令不允許公開揭露特定事項，或在極罕見情況下，本會計師決定不於查核報告中溝通特定事項，因可合理預期此溝通所產生之負面影響大於所增進之公眾利益。

安侯建業聯合會計師事務所

黃欣婷

會計師：

張永瑩



證券主管機關：金管證審字第1100333824號
核准簽證文號：金管證六字第0940100754號
民國一一一年三月二十四日



皇龍開發股份有限公司及子公司

合併資產負債表

民國一〇一〇年及一〇一一年三月三十一日

單位：新台幣千元

		110.12.31		109.12.31	
		金額	%	金額	%
資產					
流動資產：					
1100	現金及約當現金(附註六(一))	\$ 624,093	12	622,633	15
1170	應收帳款淨額(附註六(二)及(廿二))	173,940	4	349,476	8
1200	其他應收款	12,217	-	5,369	-
1310	存貨—製造業(附註六(三))	76,301	1	21,915	1
1320	存貨(建設業適用)(附註六(三)、七及八)	3,763,708	72	2,845,739	66
1410	預付款項	60,524	1	44,354	1
1476	其他金融資產—流動(附註六(四)及八)	63,576	1	41,821	1
1479	其他金融資產—其他	2,120	-	1,104	-
1480	取得合約之增額成本—流動(附註六(五))	116,494	2	132,052	3
		4,892,973	93	4,064,463	95
非流動資產：					
1600	不動產、廠房及設備(附註六(七)及八)	193,404	5	191,230	4
1755	使用權資產(附註六(八)及八)	20,130	-	23,056	1
1780	無形資產(附註六(九))	7,368	-	8,202	-
1840	遞延所得稅資產(附註六(十))	-	-	2,768	-
1915	預付設備款(附註六(七)及九)	117	-	5,417	-
1920	存出保證金(附註七)	298	-	297	-
1980	其他金融資產—非流動(附註八)	80,400	2	-	-
		301,717	7	230,970	5
		<u>\$ 5,194,690</u>	<u>100</u>	<u>4,295,433</u>	<u>100</u>
負債及權益總計					
負債：					
流動負債：					
短期借款(附註六(十)、七及八)					
應付短期票券(附註六(十一)及七)					
合約負債—流動(附註六(十二)、七及九)					
應付票據					
應付票據—關係人(附註六(十二)及七)					
應付帳款(附註六(十二))					
應付帳款—關係人(附註七)					
其他應付款(附註六(十七)及(廿三))					
本期所得稅負債(附註六(十八))					
租賃負債—關係人(附註六(十五)及七)					
其他預收款					
一年或一營業週期內到期長期負債(附註六(十四)及八)					
其他流動負債—其他					
		21,970	-	9,872	-
		<u>3,089,557</u>	<u>60</u>	<u>2,771,152</u>	<u>65</u>
非流動負債：					
透過損益按公允價值衡量之金融負債—非流動(附註六(十三))					
應付公司債(附註六(十三)、七及八)					
長期借款(附註六(十四)及八)					
遞延所得稅負債					
租賃負債—關係人(附註六(十五)及七)					
其他非流動負債					
		480	-	-	-
		382,734	7	-	-
		18,397	-	21,090	-
		4	-	-	-
		2,722	-	5,388	-
		702	-	697	-
		<u>405,039</u>	<u>7</u>	<u>27,175</u>	<u>-</u>
		<u>3,494,596</u>	<u>67</u>	<u>2,798,327</u>	<u>65</u>
權益總計					
歸屬於母公司業主之權益(附註六(十三)及(十九))：					
普通股股本					
資本公積					
保留盈餘					
其他權益					
		840,000	16	840,000	20
		466,770	10	415,434	10
		375,341	7	225,396	5
		17,983	-	16,276	-
		<u>1,700,094</u>	<u>33</u>	<u>1,497,106</u>	<u>35</u>
		<u>\$ 5,194,690</u>	<u>100</u>	<u>4,295,433</u>	<u>100</u>

董事長：陳文宏

經理人：魏文珍

(請詳閱後附合併財務報告附註)

會計主管：王愛蓮

皇龍開發股份有限公司及子公司

合併綜合損益表

民國一一〇年及一〇九年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	110年度		109年度	
	金額	%	金額	%
4000 營業收入(附註六(廿二)及七)	\$ 2,212,558	100	2,411,725	100
5000 營業成本(附註六(三)及七)	<u>1,640,337</u>	<u>74</u>	<u>2,005,617</u>	<u>84</u>
5900 營業毛利	<u>572,221</u>	<u>26</u>	<u>406,108</u>	<u>16</u>
6000 營業費用(附註六(五)、(十五)、(十七)、(二十)(廿三)及七)				
6100 推銷費用	98,868	5	105,709	4
6200 管理費用	110,341	5	93,068	4
6300 研究發展費用	<u>5,059</u>	<u>-</u>	<u>4,231</u>	<u>-</u>
6000 營業費用合計	<u>214,268</u>	<u>10</u>	<u>203,008</u>	<u>8</u>
6900 營業淨利	<u>357,953</u>	<u>16</u>	<u>203,100</u>	<u>8</u>
7000 營業外收入及支出(附註六(廿四))：				
7100 利息收入	1,245	-	1,339	-
7010 其他收入	12,688	-	10,994	-
7020 其他利益及損失	(3,884)	-	(6,454)	-
7050 財務成本	<u>(6,626)</u>	<u>-</u>	<u>(1,098)</u>	<u>-</u>
營業外收入及支出合計	<u>3,423</u>	<u>-</u>	<u>4,781</u>	<u>-</u>
7900 稅前淨利	361,376	16	207,881	8
7950 減：所得稅費用(附註六(十八))	<u>43,431</u>	<u>2</u>	<u>5,055</u>	<u>-</u>
本期淨利	<u>317,945</u>	<u>14</u>	<u>202,826</u>	<u>8</u>
8300 其他綜合損益(附註六(十九))：				
8360 後續可能重分類至損益之項目				
8361 國外營運機構財務報表換算之兌換差額	1,707	-	(5,505)	-
8399 與可能重分類之項目相關之所得稅	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
後續可能重分類至損益之項目合計	<u>1,707</u>	<u>-</u>	<u>(5,505)</u>	<u>-</u>
8300 本期其他綜合損益	<u>1,707</u>	<u>-</u>	<u>(5,505)</u>	<u>-</u>
8500 本期綜合損益總額	<u>\$ 319,652</u>	<u>14</u>	<u>197,321</u>	<u>8</u>
每股盈餘(附註六(廿一))				
9750 基本每股盈餘(單位：新台幣元)	<u>\$ 3.79</u>		<u>2.63</u>	
9850 稀釋每股盈餘(單位：新台幣元)	<u>\$ 3.52</u>		<u>2.62</u>	

(請詳閱後附合併財務報告附註)

董事長：陳文宏



經理人：魏文珍



會計主管：王愛蓮



皇龍開發股份有限公司及子公司

合併權益變動表

民國一〇九年一月一日至一〇九年十二月三十一日

單位：新台幣千元

歸屬於母公司業主之權益

科目 代號	民國一〇九年一月一日餘額	其他權益項目			合計	其他權益項目		
		股本	資本公積	法定盈餘公積		國外營運機構財務報表換算之兌換差	國外營運機構財務報表換算之兌換差	權益總計
A1	本期淨利	710,000	232,537	-	22,570	21,781	21,781	986,888
D1	本期其他綜合損益	-	-	-	202,826	-	-	202,826
D3	本期綜合損益總額	-	-	-	-	(5,505)	(5,505)	(5,505)
D5	盈餘指撥及分配：	-	-	-	202,826	(5,505)	(5,505)	197,321
B1	提列法定盈餘公積	-	-	2,257	(2,257)	-	-	-
C17	現金增資-員工認股	-	1,757	-	-	-	-	1,757
E1	現金增資	130,000	181,140	-	-	-	-	311,140
Z1	民國一〇九年十二月三十一日餘額	840,000	415,434	2,257	223,139	16,276	16,276	1,497,106
D1	本期淨利	-	-	-	317,945	-	-	317,945
D3	本期其他綜合損益	-	-	-	-	1,707	1,707	1,707
D5	本期綜合損益總額	-	-	-	-	1,707	1,707	1,707
D5	盈餘指撥及分配：	-	-	-	317,945	-	-	319,652
B1	提列法定盈餘公積	-	-	20,283	(20,283)	-	-	-
B5	普通股現金股利	-	-	-	(168,000)	-	-	(168,000)
C5	因發行可轉換公司債認列權益組成項目-認股權而產生者	-	51,336	-	-	-	-	51,336
Z1	民國一〇九年十二月三十一日餘額	840,000	466,770	22,540	352,801	17,983	17,983	1,700,094

董事長：陳文宏

經理人：魏文珍

(請詳閱後附合併財務報告附註)

會計主管：王愛蓮

皇龍開發股份有限公司及子公司

合併現金流量表

民國一一〇年及一〇九年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

		110年度	109年度
AAAA	營業活動之現金流量：		
A10000	本期稅前淨利	\$ 361,376	207,881
A20000	調整項目：		
A20010	收益費損項目		
A20100	折舊費用	35,228	20,008
A20200	攤銷費用	1,129	1,019
A20400	透過損益按公允價值衡量金融資產及負債之淨利益	(560)	-
A20900	利息費用	6,626	1,098
A21200	利息收入	(1,245)	(1,339)
A21900	股份基礎給付酬勞成本	-	1,757
A22500	處分及報廢不動產、廠房及設備損失	-	61
A20010	收益費損項目合計	41,178	22,604
A30000	與營業活動相關之資產／負債變動數：		
A31000	與營業活動相關之資產之淨變動：		
A31150	應收帳款	175,815	94,029
A31180	其他應收款	(6,820)	(3,339)
A31200	存貨	(951,541)	76,773
A31230	預付款項	(21,276)	7,139
A31240	其他流動資產	(1,027)	(1,030)
A31270	取得合約之增額成本	15,558	(36,992)
A31000	與營業活動相關之資產之淨變動合計	(789,291)	136,580
A32000	與營業活動相關之負債之淨變動：		
A32125	合約負債	(122,461)	410,129
A32130	應付票據	19,858	8,051
A32140	應付票據－關係人	(3,544)	(97,237)
A32150	應付帳款	(62,133)	(66,824)
A32160	應付帳款－關係人	(59,912)	(21,879)
A32180	其他應付款	4,583	27,419
A32210	預收款項	(2,092)	53
A32230	其他流動負債	12,086	7,961
A32000	與營業活動相關之負債之淨變動合計	(213,615)	267,673
A30000	與營業活動相關之資產及負債之淨變動合計	(1,002,906)	404,253
A20000	調整項目合計	(961,728)	426,857
A33000	營運產生之現金(流出)流入	(600,352)	634,738
A33100	收取之利息	1,245	1,480
A33500	支付之所得稅	(2,505)	(542)
AAAA	營業活動之淨現金(流出)流入	(601,612)	635,676

皇龍開發股份有限公司及子公司

合併現金流量表(續)

民國一一〇年及一〇九年一月一日至十二月三十一日

單位:新台幣千元

		110年度	109年度
BBBB	投資活動之現金流量：		
B02200	對子公司之收購(扣除所取得之現金)	-	(386)
B02700	取得不動產、廠房及設備	(28,641)	(2,730)
B02800	處分不動產、廠房及設備	37	127
B03700	存出保證金增加	-	(576)
B03800	存出保證金減少	193	484
B04500	取得無形資產	(292)	(399)
B06500	其他金融資產增加	(102,374)	1,645
B07100	預付設備款增加	(116)	(5,349)
BBBB	投資活動之淨現金流出	(131,193)	(7,184)
CCCC	籌資活動之現金流量：		
C00100	短期借款增加	1,310,350	209,900
C00200	短期借款減少	(709,000)	(808,900)
C00500	應付短期票券增加	(119,800)	60,192
C01200	發行公司債	448,162	-
C01700	償還長期借款	(2,692)	(2,692)
C04020	租賃本金償還	(2,611)	(2,557)
C04500	發放現金股利	(168,000)	-
C04600	現金增資	-	311,140
C05600	支付之利息	(21,851)	(31,656)
CCCC	籌資活動之淨現金流入(流出)	734,558	(264,573)
DDDD	匯率變動對現金及約當現金之影響	(293)	(5,311)
EEEE	本期現金及約當現金增加數	1,460	358,608
E00100	期初現金及約當現金餘額	622,633	264,025
E00200	期末現金及約當現金餘額	\$ 624,093	622,633

(請詳閱後附合併財務報告附註)

董事長：陳文宏



經理人：魏文珍



會計主管：王愛蓮



皇龍開發股份有限公司及子公司
合併財務報告附註
民國一一〇年度及一〇九年度
(除另有註明者外，所有金額均以新台幣千元為單位)

一、公司沿革

皇龍開發股份有限公司(以下稱「本公司」)，於民國八十一年六月八日奉經濟部核准設立，註冊地址為臺北市信義區松德路171號16樓之2。民國一〇七年六月十一日經股東常會決議通過且於同年六月十四日經經濟部核准更名為皇龍開發股份有限公司。本公司及子公司(以下併稱「合併公司」)主要營業項目為生產和銷售各類新型電子零組件、模具、不動產買賣及住宅、大樓開發租售等。

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

二、通過財務報告之日期及程序

本合併財務報告已於民國一一一年三月二十四日經董事會通過發布。

三、新發布及修訂準則及解釋之適用

(一)已採用金融監督管理委員會認可之新發布及修訂後準則及解釋之影響

合併公司自民國一一〇年一月一日起開始適用下列新修正之國際財務報導準則，且對合併財務報告未造成重大影響。

- 國際財務報導準則第四號之修正「暫時豁免適用國際財務報導準則第九號之延長」
- 國際財務報導準則第九號、國際會計準則第三十九號、國際財務報導準則第七號、國際財務報導準則第四號及國際財務報導準則第十六號之修正「利率指標變革—第二階段」

合併公司自民國一一〇年四月一日起開始適用下列新修正之國際財務報導準則，且對合併財務報告未造成重大影響。

- 國際財務報導準則第十六號之修正「民國一一〇年六月三十日後之新型冠狀病毒肺炎相關租金減讓」

(二)尚未採用金管會認可之國際財務報導準則之影響

合併公司評估適用下列自民國一一一年一月一日起生效之新修正之國際財務報導準則，將不致對合併財務報告造成重大影響。

- 國際會計準則第十六號之修正「不動產、廠房及設備—達到預定使用狀態前之價款」
- 國際會計準則第三十七號之修正「虧損性合約—履行合約之成本」
- 國際財務報導準則2018-2020週期之年度改善
- 國際財務報導準則第三號之修正「對觀念架構之引述」

皇龍開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(三)金管會尚未認可之新發布及修訂準則及解釋

合併公司預期下列尚未認可之新發布及修正準則不致對合併財務報告造成重大影響。

- 國際財務報導準則第十號及國際會計準則第二十八號之修正「投資者與其關聯企業或合資間之資產出售或投入」
- 國際財務報導準則第十七號「保險合約」及國際財務報導準則第十七號之修正
- 國際會計準則第一號之修正「將負債分類為流動或非流動」
- 國際會計準則第一號之修正「會計政策之揭露」
- 國際會計準則第八號之修正「會計估計之定義」
- 國際會計準則第十二號之修正「與單一交易所產生之資產及負債有關之遞延所得稅」

四、重大會計政策之彙總說明

本合併財務報告所採用之重大會計政策彙總說明如下。除附註三有關會計變動之說明者外，除另有說明者外，下列會計政策已一致適用於本合併財務報告之所有表達期間。

(一)遵循聲明

本合併財務報告係依照證券發行人財務報告編製準則(以下簡稱「編製準則」)及金融監督管理委員會認可並發布生效之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告(以下簡稱「金管會認可之國際財務報導準則」)編製。

(二)編製基礎

1.衡量基礎

本合併財務報告係依歷史成本為基礎編製。

2.功能性貨幣及表達貨幣

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

(三)合併基礎

1.合併財務報告編製原則

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

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

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

皇龍開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

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

2. 列入合併財務報告之子公司

列入本合併財務報告之子公司包含：

投資公司名稱	子公司名稱	業務性質	所持股權百分比		說 明
			110.12.31	109.12.31	
本公司	Nextech Precision Industries Co., Ltd.	投資	100.00 %	100.00 %	子公司
本公司	龍城營造股份有限公司	綜合營造	100.00 %	100.00 %	子公司
本公司	曼德拉全球有限公司	國際貿易	100.00 %	100.00 %	子公司
					(註)
Nextech Precision Industries Co., Ltd.	Viewso Investment Corp.	投資	100.00 %	100.00 %	孫公司
Nextech Precision Industries Co., Ltd.	Mandala Worldwide Co., Ltd.	國際貿易	100.00 %	100.00 %	孫公司
Viewso Investment Corp.	昆山能緹精密電子有限公司	生產和銷售各類新型電子零組件、模具等	100.00 %	100.00 %	孫公司

註：於民國一〇九年一月完成設立登記。

3. 未列入合併財務報告之子公司：無。

(四) 外 幣

1. 外幣交易

外幣交易依交易日之匯率換算為功能性貨幣。於後續每一報導期間結束日(以下稱報導日)，外幣貨幣性項目依當日之匯率換算為功能性貨幣。以公允價值衡量之外幣非貨幣性項目依衡量公允價值當日之匯率換算為功能性貨幣，以歷史成本衡量之外幣非貨幣性項目則依交易日之匯率換算。

2. 國外營運機構

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

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

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

皇龍開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(五)資產與負債區分流動與非流動之分類標準

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

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

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

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

(六)現金及約當現金

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

(七)金融工具

應收帳款原始係於產生時認列。所有其他金融資產及金融負債原始係於合併公司成為金融工具合約條款之一方時認列。非透過損益按公允價值衡量之金融資產(除不包含重大財務組成部分之應收帳款外)或金融負債原始係按公允價值加計直接可歸屬於該取得或發行之交易成本衡量。不包含重大財務組成部分之應收帳款原始係按交易價格衡量。

1.金融資產

金融資產之購買或出售符合慣例交易者，合併公司對以相同方式分類之金融資產，其所有購買及出售一致地採交易日或交割日會計處理。

原始認列時金融資產分類為：按攤銷後成本衡量之金融資產。合併公司僅於改變管理金融資產之經營模式時，始自下一個報導期間之首日起重分類所有受影響之金融資產。

(1)按攤銷後成本衡量之金融資產

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

- 係在以收取合約現金流量為目的之經營模式下持有該金融資產。

皇龍開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

- 該金融資產之合約條款產生特定日期之現金流量，完全為支付本金及流通在外本金金額之利息。

該等資產後續以原始認列金額加減計採有效利息法計算之累積攤銷數，並調整任何備抵損失之攤銷後成本衡量。利息收入、外幣兌換損益及減損損失係認列於損益。除列時，將利益或損失列入損益。

(2)金融資產減損

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

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

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

應收帳款及合約資產之備抵損失係按存續期間預期信用損失金額衡量。

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

若合約款項逾期超過三十天，合併公司假設金融資產之信用風險已顯著增加。

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

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

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

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

衡量預期信用損失之最長期間為合併公司暴露於信用風險之最長合約期間。

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

皇龍開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

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

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

按攤銷後成本衡量之金融資產之備抵損失係自資產之帳面金額中扣除。

當合併公司對回收金融資產整體或部分無法合理預期時，係直接減少其金融資產總帳面金額。對公司戶，合併公司係以是否合理預期可回收之基礎個別分析沖銷之時點及金額。合併公司預期已沖銷金額將不會重大迴轉。然而，已沖銷之金融資產仍可強制執行，以符合合併公司回收逾期金額之程序。

(3)金融資產之除列

合併公司僅於對來自該資產現金流量之合約權利終止，或已移轉金融資產且該資產所有權之幾乎所有之風險及報酬已移轉予其他企業，或既未移轉亦未保留所有權之幾乎所有風險及報酬且未保留該金融資產之控制時，始將金融資產除列。

合併公司簽訂移轉金融資產之交易，若保留已移轉資產所有權之所有或幾乎所有風險及報酬，則仍持續認列於資產負債表。

2.金融負債

(1)金融負債

金融負債係分類為攤銷後成本或透過損益按公允價值衡量。金融負債若屬持有供交易、衍生工具或於原始認列時指定，則分類為透過損益按公允價值衡量。透過損益按公允價值衡量之金融負債係以公允價值衡量，且相關淨利益及損失，包括任何利息費用，係認列於損益。

其他金融負債後續採有效利息法按攤銷後成本衡量。利息費用及兌換損益係認列於損益。除列時之任何利益或損失亦係認列於損益。

(2)金融負債之除列

合併公司係於合約義務已履行、取消或到期時，除列金融負債。當金融負債條款修改且修改後負債之現金流量有重大差異，則除列原金融負債，並以修改後條款為基礎按公允價值認列新金融負債。

除列金融負債時，其帳面金額與所支付或應支付對價總額(包含任何所移轉之非現金資產或承擔之負債)間之差額認列為損益。

皇龍開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(3)金融資產及負債之互抵

金融資產及金融負債僅於合併公司目前有法律上有可執行之權利進行互抵及有意圖以淨額交割或同時變現資產及清償負債時，方予以互抵並以淨額表達於資產負債表。

(八)存 貨

1.製造業

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

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

2.建設業

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

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

- (1)營建用地：淨變現價值係參照管理當局按當時市場情況之售價減除至完工尚需投入之成本及銷售費用為計算基礎，或依最近期之市場價值(開發分析法或比較法)為基礎。
- (2)在建工程：淨變現價值為估計售價(當時市場情況)減去至完工尚需投入之成本及銷售費用為計算基礎。
- (3)待售房地：淨變現價值為估計售價(當時市場情況)減去於銷售房地時所產生之成本及銷售費用。

(九)取得子公司

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

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

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

皇龍開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(十)不動產、廠房及設備

1.認列與衡量

不動產、廠房及設備項目係依成本(包括資本化之借款成本)減累計折舊及任何累計減損衡量。

不動產、廠房及設備之重大組成部分耐用年限不同時，則視為不動產、廠房及設備之單獨項目(主要組成部分)處理。

不動產、廠房及設備之處分利益或損失係認列於損益。

2.後續成本

後續支出僅於其未來經濟效益很有可能流入合併公司時始予以資本化。

3.折 舊

折舊係依資產成本減除殘值計算，並採直線法於每一組成部分之估計耐用年限內認列於損益。

土地不予提列折舊。

當期及比較期間之估計耐用年限如下：

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

合併公司於每一報導日檢視折舊方法、耐用年限及殘值，並於必要時適當調整。

(十一)租 賃

合併公司係於合約成立日評估合約是否係屬或包含租賃，若合約轉讓對已辨認資產之使用之控制權一段時間以換得對價，則合約係屬或包含租賃。

1.承租人

合併公司於租賃開始日認列使用權資產及租賃負債，使用權資產係以成本為原始衡量，該成本包含租賃負債之原始衡量金額，調整租賃開始日或之前支付之任何租賃給付，並加計所發生之原始直接成本及為拆卸、移除標的資產及復原其所在地點或標的資產之估計成本，同時減除收取之任何租賃誘因。

使用權資產後續於租賃開始日至使用權資產之耐用年限屆滿時或租賃期間屆滿時兩者之較早者以直線法提列折舊。此外，合併公司定期評估使用權資產是否發生減損並處理任何已發生之減損損失，並於租賃負債發生再衡量的情況下配合調整使用權資產。

皇龍開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

租賃負債係以租賃開始日尚未支付之租賃給付之現值為原始衡量。若租賃隱含利率容易確定，則折現率為該利率，若並非容易確定，則使用合併公司之增額借款利率。一般而言，合併公司係採用其增額借款利率為折現率。

計入租賃負債衡量之租賃給付包括：

- (1) 固定給付，包括實質固定給付；
- (2) 取決於某項指數或費率之變動租賃給付，採用租賃開始日之指數或費率為原始衡量；
- (3) 預期支付之殘值保證金額；及
- (4) 於合理確定將行使購買選擇權或租賃終止選擇權時之行使價格或所須支付之罰款。

租賃負債後續係以有效利息法計提利息，並於發生以下情況時再衡量其金額：

- (1) 用以決定租賃給付之指數或費率變動導致未來租賃給付有變動；
- (2) 預期支付之殘值保證金額有變動；
- (3) 標的資產購買選擇權之評估有變動；
- (4) 對是否行使延長或終止選擇權之估計有所變動，而更改對租賃期間之評估；
- (5) 租賃標的、範圍或其他條款之修改。

租賃負債因前述用以決定租賃給付之指數或費率變動、殘值保證金額有變動以及購買、延長或終止選擇權之評估變動而再衡量時，係相對應調整使用權資產之帳面金額，並於使用權資產之帳面金額減至零時，將剩餘之再衡量金額認列於損益中。

對於減少租賃範圍之租賃修改，則係減少使用權資產之帳面金額以反映租賃之部分或全面終止，並將其與租賃負債再衡量金額間之差額則認列於損益中。

合併公司將不符合投資性不動產定義之使用權資產及租賃負債分別以單行項目表達於資產負債表中。

針對辦公設備等之短期租賃及低價值標的資產租賃，合併公司選擇不認列使用權資產及租賃負債，而係將相關租賃給付依直線基礎於租賃期間內認列為費用。

2. 出租人

合併公司為出租人之交易，係於租賃成立日將租賃合約依其是否移轉附屬於標的資產所有權之幾乎所有風險與報酬分類，若是則分類為融資租賃，否則分類為營業租賃。於評估時，合併公司考量包括租賃期間是否涵蓋標的資產經濟年限之主要部分等相關特定指標。

皇龍開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(十二)無形資產

1.認列及衡量

收購子公司產生之商譽係以成本減累計減損予以衡量。

合併公司取得其他有限耐用年限之無形資產，包括專利權等，係以成本減除累計攤銷與累計減損後之金額衡量。

2.後續支出

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

3.攤銷

除商譽及甲級營造外，攤銷係依資產成本減除估計殘值計算，並自無形資產達可供使用狀態起，採直線法於其估計耐用年限內認列為損益。

當期及比較期間之估計耐用年限如下：

(1)電腦軟體 2~3年

(2)其他 3年

合併公司於每一報導日檢視無形資產之攤銷方法、耐用年限及殘值，並於必要時適當調整。

(十三)非金融資產減損

合併公司於每一報導日評估是否有跡象顯示非金融資產(除存貨及遞延所得稅資產外)之帳面金額可能有減損。若有任一跡象存在，則估計該資產之可回收金額。商譽係每年定期進行減損測試。

為減損測試之目的，係將現金流入大部分獨立於其他個別資產或資產群組之現金流入之一組資產作為最小可辨認資產群組。企業合併取得之商譽係分攤至預期可自合併綜效受益之各現金產生單位或現金產生單位群組。

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

個別資產或現金產生單位之可回收金額若低於帳面金額，則認列減損損失。

減損損失係立即認列於損益，且係先減少該現金產生單位受攤商譽之帳面金額，次就該單位內其他各資產帳面金額之比例減少各該資產帳面金額。

商譽減損損失不予迴轉。商譽以外之非金融資產則僅在不超過該資產若未於以前年度認列減損損失時所決定之帳面金額(減除折舊或攤銷)之範圍內迴轉。

皇龍開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(十四)收入之認列

1. 客戶合約之收入

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

(1) 銷售商品

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

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

合併公司銷售之平均授信期間與同業之實務作法一致，故不包含融資要素。

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

(2) 土地開發及房地銷售

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

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

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

皇龍開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(3)財務組成部分

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

2.客戶合約之成本－取得合約之增額成本

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

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

(十五)員工福利

1.確定提撥計畫

確定提撥退休金計畫之提撥義務係於員工提供服務期間內認列為費用。

2.短期員工福利

短期員工福利義務係於服務提供時認列為費用。若係因員工過去提供服務而使合併公司負有現時之法定或推定支付義務，且該義務能可靠估計時，將該金額認列為負債。

(十六)股份基礎給付交易

權益交割之股份基礎給付協議以給與日之公允價值，於該獎酬之既得期間內，認列費用並增加相對權益。認列之費用係隨預期符合服務條件及非市價既得條件之獎酬數量予以調整；而最終認列之金額係以既得日符合服務條件及非市價既得條件之獎酬數量為基礎衡量。

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

現金交割之股份增值權應給付予員工之公允價值金額，係於員工達到可無條件取得報酬之期間內，認列費用並增加相對負債。於各報導日及交割日依股份增值權之公允價值重新衡量該負債，其任何變動係認列為損益。

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

(十七)所得稅

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

合併公司判斷與所得稅相關之利息或罰款(包括不確定之稅務處理)不符合所得稅之定義，因此係適用國際會計準則第三十七號之會計處理。

皇龍開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

當期所得稅包括依據當年度課稅所得(損失)計算之預計應付所得稅或應收退稅款，及任何對以前年度應付所得稅或應收退稅款之調整。其金額係按報導日之法定稅率或實質性立法之稅率衡量預期將支付或收取款項之最佳估計值。

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

- 1.非屬企業合併之交易原始認列之資產或負債，且於交易當時不影響會計利潤及課稅所得(損失)者；
- 2.因投資子公司、關聯企業及合資權益所產生之暫時性差異，合併公司可控制暫時性差異迴轉之時點且很有可能於可預見之未來不會迴轉者；以及
- 3.商譽原始認列所產生之應課稅暫時性差異。

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

遞延所得稅係以預期暫時性差異迴轉時之稅率衡量，採用報導日之法定稅率或實質性立法稅率為基礎。

合併公司僅於同時符合下列條件時，始將遞延所得稅資產及遞延所得稅負債互抵：

- 1.有法定執行權將當期所得稅資產及當期所得稅負債互抵；且
- 2.遞延所得稅資產及遞延所得稅負債與下列由同一稅捐機關課徵所得稅之納稅主體之一有關：
 - (1)同一納稅主體；或
 - (2)不同納稅主體，惟各主體意圖在重大金額之遞延所得稅資產預期回收及遞延所得稅負債預期清償之每一未來期間，將當期所得稅負債及資產以淨額基礎清償，或同時實現資產及清償負債。

(十八)企業合併

合併公司對每一企業合併皆採用收購法處理，商譽係依收購日移轉對價之公允價值，包括歸屬於被收購者任何非控制權益之金額，減除所取得之可辨認資產及承擔之負債之淨額(通常為公允價值)進行衡量。若減除後之餘額為負數，則合併公司重新評估是否已正確辨認所有取得之資產及所有承擔之負債後，始將廉價購買利益認列於損益。

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

皇龍開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(十九)每股盈餘

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

(二十)部門資訊

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

五、重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源

管理階層編製本合併財務報告時，必須作出判斷、估計及假設，其將對會計政策之採用及資產、負債、收益及費用之報導金額有所影響。實際結果可能與估計存有差異。

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

會計政策涉及重大判斷，且對本合併財務報告已認列金額有重大影響之資訊：無。

以下假設及估計之不確定性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重大風險，且已反映新冠病毒疫情所造成之影響，其相關資訊如下：

(一)應收帳款之備抵損失

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

(二)存貨之評價

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

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

(一)第一級：相同資產或負債於活絡市場之公開報價(未經調整)。

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

(三)第三級：資產或負債之輸入參數非基於可觀察之市場資料(非可觀察參數)。

若發生公允價值各等級間之移轉事項或情況，合併公司係於報導日認列該移轉。衡量公允價值所採用假設之相關資訊請詳附註六(廿五)，金融工具。

皇龍開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

六、重要會計項目之說明

(一)現金及約當現金

	110.12.31	109.12.31
現金及零用金	\$ 458	651
支票存款	31,608	3,042
活期存款	518,863	490,130
定期存款	73,164	128,810
合併現金流量表所列之現金及約當現金	<u>\$ 624,093</u>	<u>622,633</u>

合併公司金融資產及負債之利率風險及敏感度分析之揭露請詳附註六(廿五)。

(二)應收帳款

	110.12.31	109.12.31
應收帳款	\$ 173,940	349,476
減：備抵損失	-	-
	<u>\$ 173,940</u>	<u>349,476</u>

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

合併公司電子事業部應收帳款之預期信用損失分析如下：

	110.12.31		
	應收款項 帳面金額	加權平均預期 信用損失率	備抵存續期間 預期信用損失
未逾期	\$ 164,547	0.00%	-
逾期30天以下	9,393	0.00%	-
合計	<u>\$ 173,940</u>		<u>-</u>

	109.12.31		
	應收款項 帳面金額	加權平均預期 信用損失率	備抵存續期間 預期信用損失
未逾期	<u>\$ 349,476</u>	0.00%	<u>-</u>

合併公司應收帳款之備抵損失變動表如下：

	110年度	109年度
期初餘額(即期末餘額)	<u>\$ -</u>	<u>-</u>

上述金融資產並未提供作質押擔保。

皇龍開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(三)存 貨

	110.12.31	109.12.31
製造業：		
原料	\$ 16,128	5,988
半成品及在製品	17,875	4,781
製成品	<u>42,298</u>	<u>11,146</u>
小計	<u>76,301</u>	<u>21,915</u>
建設業：		
預付土地款	140,430	-
營建用地	1,101,936	174,109
在建房地	2,111,805	2,221,879
待售房地	<u>409,537</u>	<u>449,751</u>
小計	<u>3,763,708</u>	<u>2,845,739</u>
合計	<u>\$ 3,840,009</u>	<u>2,867,654</u>
預期超過十二個月以後回收	<u>\$ 2,270,334</u>	<u>1,791,292</u>

1.合併公司民國一一〇年度及一〇九年度認列之存貨相關費損明細如下：

	110年度	109年度
存貨跌價損失(回升利益)	\$ 584	(9,557)
下腳收入	<u>(13,640)</u>	<u>(17,391)</u>
	<u>\$ (13,056)</u>	<u>(26,948)</u>

合併公司民國一一〇年因存貨沖減至淨變現價值而認列存貨跌價損失。

合併公司民國一〇九年認列存貨回升利益係因去化並迴轉存貨備抵。

2.民國一一〇年及一〇九年十二月三十一日，合併公司之存貨已作為短期融資額度擔保之明細請詳附註八。

(四)其他金融資產－流動

	110.12.31	109.12.31
質押之銀行存款	\$ 6,043	6,032
預售房地履約保證	56,211	34,249
存出保證金-工程履約保證及租賃等	1,289	1,482
其他	<u>33</u>	<u>58</u>
	<u>\$ 63,576</u>	<u>41,821</u>

民國一一〇年及一〇九年十二月三十一日，合併公司已作為短期借款、應付公司債及融資額度擔保之明細，請詳附註八。

皇龍開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(五)取得合約增額成本

	110.12.31	109.12.31
取得合約之增額成本－流動	\$ <u>116,494</u>	<u>132,052</u>

合併公司預期可回收為取得房地買賣合約所支付予代銷公司之佣金支出，故將其認列為資產，於認列銷售房地之收入時予以攤銷。民國一一〇年度及一〇九年度認列費用之金額分別為55,617千元及48,125千元。

(六)取得子公司

合併公司於民國一〇七年取得之子公司－龍城營造，因取得時龍城營造尚有工程保固金共745千元未收回，該保證金預計分別於民國一〇八年五月及民國一〇九年五月到期，屆時向業主申請退款後，本公司再支付股權尾款。於民國一〇八年十二月三十一日尚有386千元，業於民國一〇九年四月支付。

(七)不動產、廠房及設備

合併公司不動產、廠房及設備之變動明細如下：

	土 地	房屋 及建築	機器設備	運輸設備	辦公及 其他設備	總 計
成本或認定成本：						
民國110年1月1日餘額	\$ 34,851	239,793	167,320	3,326	7,013	452,303
增 添	-	-	16,919	-	11,722	28,641
處分及報廢	-	-	(323)	-	(356)	(679)
轉 入	-	-	2,217	-	2,436	4,653
匯率變動之影響	-	1,715	1,448	25	133	3,321
民國110年12月31日餘額	\$ <u>34,851</u>	<u>241,508</u>	<u>187,581</u>	<u>3,351</u>	<u>20,948</u>	<u>488,239</u>
民國109年1月1日餘額	\$ 34,851	238,961	166,134	4,217	27,344	471,507
增 添	-	-	716	-	2,014	2,730
處分及報廢	-	-	(243)	(895)	(22,360)	(23,498)
轉 入	-	-	130	-	172	302
匯率變動之影響	-	832	583	4	(157)	1,262
民國109年12月31日餘額	\$ <u>34,851</u>	<u>239,793</u>	<u>167,320</u>	<u>3,326</u>	<u>7,013</u>	<u>452,303</u>
折舊：						
民國110年1月1日餘額	\$ -	126,703	127,456	2,833	4,081	261,073
本年度折舊	-	10,883	5,504	93	15,708	32,188
處分及報廢	-	-	(291)	-	(351)	(642)
匯率變動之影響	-	1,011	1,059	22	124	2,216
民國110年12月31日餘額	\$ <u>-</u>	<u>138,597</u>	<u>133,728</u>	<u>2,948</u>	<u>19,562</u>	<u>294,835</u>
民國109年1月1日餘額	\$ -	115,414	122,053	3,526	25,560	266,553
本年度折舊	-	10,738	5,147	108	981	16,974
處分及報廢	-	-	(218)	(805)	(22,287)	(23,310)
匯率變動之影響	-	551	474	4	(173)	856
民國109年12月31日餘額	\$ <u>-</u>	<u>126,703</u>	<u>127,456</u>	<u>2,833</u>	<u>4,081</u>	<u>261,073</u>

皇龍開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

	土 地	房屋 及建築	機器設備	運輸設備	辦公及 其他設備	總 計
帳面價值：						
民國110年12月31日	\$ 34,851	102,911	53,853	403	1,386	193,404
民國109年1月1日	\$ 34,851	123,547	44,081	691	1,784	204,954
民國109年12月31日	\$ 34,851	113,090	39,864	493	2,932	191,230

民國一一〇年及一〇九年十二月三十一日已作為短、長期借款及融資額度擔保之明細，請詳附註八。

(八)使用權資產

合併公司承租土地、房屋及建築所認列之使用權資產，其成本及折舊變動明細如下：

	土 地	房 屋 及 建 築	總 計
使用權資產成本：			
民國110年1月1日餘額	\$ 21,350	13,060	34,410
匯率變動之影響	163	-	163
民國110年12月31日餘額	\$ 21,513	13,060	34,573
民國109年1月1日餘額	\$ 21,271	13,060	34,331
匯率變動之影響	79	-	79
民國109年12月31日餘額	\$ 21,350	13,060	34,410
使用權資產之折舊：			
民國110年1月1日餘額	\$ 6,130	5,224	11,354
提列折舊	428	2,612	3,040
匯率變動之影響	49	-	49
民國110年12月31日餘額	\$ 6,607	7,836	14,443
民國109年1月1日餘額	\$ 5,682	2,612	8,294
提列折舊	422	2,612	3,034
匯率變動之影響	26	-	26
民國109年12月31日餘額	\$ 6,130	5,224	11,354
帳面價值：			
民國110年12月31日	\$ 14,906	5,224	20,130
民國109年1月1日	\$ 15,589	10,448	26,037
民國109年12月31日	\$ 15,220	7,836	23,056

民國一一〇年及一〇九年十二月三十一日土地已作為短期借款及融資額度擔保之明細，請詳附註八。

皇龍開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(九)無形資產

合併公司無形資產之變動明細如下：

	商譽	甲級 營造執照	其他	總 計
成 本：				
民國110年1月1日餘額	\$ 441	5,879	18,587	24,907
本期取得	-	-	292	292
匯率變動之影響	-	-	103	103
民國110年12月31日餘額	<u>\$ 441</u>	<u>5,879</u>	<u>18,982</u>	<u>25,302</u>
民國109年1月1日餘額	\$ 441	5,879	18,138	24,458
本期取得	-	-	399	399
匯率變動之影響	-	-	50	50
民國109年12月31日餘額	<u>\$ 441</u>	<u>5,879</u>	<u>18,587</u>	<u>24,907</u>
攤 銷：				
民國110年1月1日餘額	\$ -	-	16,705	16,705
本期攤銷	-	-	1,129	1,129
匯率變動影響數	-	-	100	100
民國110年12月31日餘額	<u>\$ -</u>	<u>-</u>	<u>17,934</u>	<u>17,934</u>
民國109年1月1日餘額	\$ -	-	15,636	15,636
本期攤銷	-	-	1,019	1,019
匯率變動之影響	-	-	50	50
民國109年12月31日餘額	<u>\$ -</u>	<u>-</u>	<u>16,705</u>	<u>16,705</u>
帳面價值：				
民國110年12月31日	<u>\$ 441</u>	<u>5,879</u>	<u>1,048</u>	<u>7,368</u>
民國109年1月1日	<u>\$ 441</u>	<u>5,879</u>	<u>2,502</u>	<u>8,822</u>
民國109年12月31日	<u>\$ 441</u>	<u>5,879</u>	<u>1,882</u>	<u>8,202</u>

(十)短期借款

合併公司短期借款之明細如下：

	110.12.31	109.12.31
擔保銀行借款	<u>\$ 1,804,350</u>	<u>1,203,000</u>
尚未使用額度	<u>\$ 1,360,740</u>	<u>1,185,270</u>
利率區間	<u>1.35%~1.91%</u>	<u>1.375%~1.91%</u>

合併公司及主要管理階層以資產設定抵押供銀行借款之擔保情形請詳附註七及八。

皇龍開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(十一)應付短期票券

合併公司應付短期票券之明細如下：

	109.12.31	
	保證或承兌機構	利率區間
	國際票券	金額
應付商業本票		\$ 120,000
減：應付短期票券折價		200
合 計		\$ 119,800
尚未使用額度		\$ -

合併公司之主要管理階層以資產設定抵押供應付短期票券之擔保情形請詳附註七。

(十二)應付帳款

	110.12.31	109.12.31
供應商貨款	\$ 100,830	247,634
應付建築工程款	161,438	76,848
應付建築工程款-關係人	15,689	75,601
	\$ 277,957	400,083

(十三)應付公司債

合併公司應付公司債明細如下：

	110.12.31
發行轉換公司債總金額	\$ 400,000
應付公司債折價尚未攤銷餘額	17,266
期末應付公司債餘額	\$ 382,734
嵌入式衍生金融工具－賣回權	
(列報於透過損益按公允價值衡量之金融負債－非流動)	\$ 480
權益組成部分-轉換權(列報於資本公積-認股權)	\$ 51,336
	110年度
嵌入式衍生金融工具－賣回權按公允價值再衡量之利益	\$ 560
利息費用	\$ 4,313

皇龍開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

合併公司發行及流通在外之有擔保可轉換公司債主要權利義務如下：

項 目	一一〇年第一次有擔保可轉換公司債
發行張數	4,000張
發行總額	448,162千元
發 行 日	110.05.17
發行期間	110.05.17~113.05.17
票面利率	0%
保證機構	第一商業銀行股份有限公司
受託機構	台新國際商業銀行股份有限公司
償還方式	除債券持有人依本公司轉換辦法轉換為普通股或依本公司轉換辦法行使賣回權，或本公司依本辦法提前贖回，或本公司由證券商營業處所買回註銷者外，本公司於本轉換公司債到期時依債券面額以現金一次償還。
贖回辦法	本轉換公司債發行滿三個月後翌日起(民國110年8月18日)至發行期間屆滿前四十日止(民國113年4月7日)，本公司普通股收盤價連續三十個營業日超過當時轉換價格達百分之三十(含)時，或本轉換公司債流通在外餘額低於原發行總額之10%時，本公司得提前贖回。本公司執行收回請求，應按債券面額以現金贖回其流通在外之本轉換公司債。
賣回辦法	本公司以本轉換公司債發行滿二年(民國112年5月17日)之日為債券持有人賣回本債券之賣回基準日，債券持有人得要求本公司以債券面額加計利息補償金【滿二年為債券面額之100.5%】，將其所持有之本轉換公司債以現金贖回。
轉換辦法	債券持有人自本轉換公司債發行滿三個月之翌日(民國110年8月18日)起至到期日(民國113年5月17日)止，依公司法轉換辦法規定轉換為本公司普通股。
轉換價格	每股轉換價格為39元。 公司債發行後，遇有本公司普通股股份發生變動時，轉換價格將依轉換辦法所訂之公式計算調整轉換價格。

合併公司及主要管理階層以資產設定抵押供可轉換公司債發行之擔保情形請詳附註七及八。

(十四)長期借款

合併公司長期借款之明細如下：

	110.12.31			
	幣 別	利率區間	到期年度	金 額
擔保銀行借款	台幣	1.47%	111~118	\$ 21,089
減：一年內到期部分				(2,692)
合 計				\$ 18,397
尚未使用額度				\$ -

皇龍開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

	109.12.31		
	幣 別	利率區間	到期年度
擔保銀行借款	台幣	1.47%	110~118
減：一年內到期部分			
合 計			\$ 23,782
尚未使用額度			(2,692)
			\$ 21,090
			\$ -

合併公司以資產設定抵押供銀行借款之擔保情形請詳附註八。

(十五)租賃負債

合併公司租賃負債之帳面金額如下：

	110.12.31	109.12.31
流動	\$ 2,666	2,611
非流動	\$ 2,722	5,388

到期分析請詳附註六(廿五)金融工具。

認列於損益之金額如下：

	110年度	109年度
租賃負債之利息費用	\$ 137	191
短期租賃之費用	\$ 75	1,847

認列於現金流量表之金額如下：

	110年度	109年度
租賃之現金流出總額	\$ 2,823	4,595

1.房屋及建築之租賃

合併公司承租房屋及建築作為辦公處所之租賃期間通常為五年。

2.其他租賃

合併公司承租辦公設備等之租賃期間為一年，該等租賃為短期標的租賃，合併公司選擇適用豁免認列規定而不認列其相關使用權資產及租賃負債。

(十六)營業租賃

合併公司於民國一〇八年五月及七月出租部分土地及建物，由於並未移轉附屬於標的資產所有權之幾乎所有風險與報酬，該等租賃合約係分類為營業租賃。

租賃給付之到期分析以報導日後將收取之未折現租賃給付總額列示如下表：

	110.12.31	109.12.31
低於一年	\$ 8,841	8,475
一至二年	9,341	8,772
二至三年	4,801	9,211
三至四年	-	4,734
未折現租賃給付總額	\$ 22,983	31,192

皇龍開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(十七)員工福利

1.確定提撥計畫

合併公司之確定提撥計畫係依勞工退休金條例之規定，依勞工每月工資6%之提繳率，提撥至勞工保險局之勞工退休金個人專戶。在此計畫下合併公司提撥固定金額至勞工保險局後，即無支付額外金額之法定或推定義務。

合併公司民國一一〇年度及一〇九年度確定提撥退休金辦法下之退休金費用分別為1,977千元及2,003千元，已提撥至勞工保險局。

合併公司之各國外子公司民國一一〇年度及一〇九年度依當地相關法令認列之退休金費用分別為3,772千元及275千元。

2.短期員工福利

合併公司短期員工福利尚包含帶薪假之負債。民國一一〇年及一〇九年十二月三十一日，合併公司之帶薪假之負債準備均為1,187千元。(帳列其他應付款項下)

(十八)所得稅

1.合併公司之民國一一〇年度及一〇九年度所得稅費用明細如下：

	<u>110年度</u>	<u>109年度</u>
當期所得稅費用		
當期產生	\$ 39,042	1,483
土地增值稅	809	566
未分配盈餘加徵	808	-
遞延所得稅費用		
暫時性差異之發生及迴轉	<u>2,772</u>	<u>3,006</u>
繼續營業單位之所得稅費用	<u>\$ 43,431</u>	<u>5,055</u>

2.合併公司民國一一〇年度及一〇九年度之所得稅費用與稅前淨利之關係調節如下：

	<u>110年度</u>	<u>109年度</u>
稅前淨利	\$ 361,376	207,881
依本公司所在地國內稅率計算之所得稅	\$ 72,275	41,576
國外轄區稅率差異影響數	1,816	(7,193)
不可扣抵之費用	26	12
認列前期已認列之課稅損失	(11,284)	3,006
未認列暫時性差異之變動	(10,813)	(46,554)
土地增值稅	809	566
未分配盈餘加徵	808	1,016
其他	<u>(10,206)</u>	<u>12,626</u>
合 計	<u>\$ 43,431</u>	<u>5,055</u>

皇龍開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

3.遞延所得稅資產及負債

(1)未認列遞延所得稅資產

	<u>110.12.31</u>	<u>109.12.31</u>
存貨跌價損失	\$ 1,186	1,032
課稅損失	<u>11,147</u>	<u>33,574</u>
	<u><u>\$ 12,333</u></u>	<u><u>34,606</u></u>

民國一一〇年十二月三十一日止，合併公司尚未認列為遞延所得稅資產之課稅損失，其扣除期限如下：

<u>虧 損 年 度</u>	<u>尚未扣除之虧損</u>	<u>得扣除之最後年度</u>
海外子公司：		
民國一〇八年度	\$ <u><u>44,588</u></u>	民國一一三年度

(2)已認列之遞延所得稅資產

民國一一〇年度及一〇九年度遞延所得稅資產之變動如下：

	<u>虧損扣抵</u>
遞延所得稅資產	
民國110年1月1日	\$ 2,768
認列於損益	<u>(2,768)</u>
民國110年12月31日	<u><u>\$ -</u></u>
民國109年1月1日	\$ 5,774
認列於損益	<u>(3,006)</u>
民國109年12月31日	<u><u>\$ 2,768</u></u>

(3)已認列之遞延所得稅負債

民國一一〇年度遞延所得稅負債之變動如下：

	<u>未實現兌換利益</u>
遞延所得稅負債	
民國110年1月1日	\$ -
認列於損益	<u>4</u>
民國110年12月31日	<u><u>\$ 4</u></u>

4.所得稅核定情形

合併公司最近期營利事業所得稅結算申報案件經稅捐稽徵機關核定年度如下：

<u>公司名稱</u>	<u>核定年度</u>
本公司	民國一〇八年度
龍城營造(股)公司	民國一〇九年度
曼德拉全球有限公司	民國一〇九年度

皇龍開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(十九)資本及其他權益

1.普通股之發行

民國一一〇年及一〇九年十二月三十一日，本公司額定股本總額皆為2,000,000千元，每股面額10元，已發行股份皆為84,000千股，所有已發行股份之股款均已收取。

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

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

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

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

本公司於民國一〇九年三月二十三日經董事會決議擬辦理現金增資發行普通股，發行新股上限為13,000千股，每股面額新台幣10元，並於民國一〇九年五月八日經金融監督管理委員會現金增資申報生效，另於民國一〇九年五月十二日經董事會決議發行新股13,000千股，每股面額10元，致增加股本130,000千元，共募集金額312,000千元，增資基準日為民國一〇九年七月九日，相關法定登記已辦理完竣。

皇龍開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

2. 資本公積

本公司資本公積餘額內容如下：

	<u>110.12.31</u>	<u>109.12.31</u>
發行股票溢價	\$ 409,950	409,950
發行股票溢價－員工認股權	5,484	5,484
發行可轉換公司債－轉換權	<u>51,336</u>	<u>-</u>
	<u>\$ 466,770</u>	<u>415,434</u>

本公司於民國一〇九年辦理現金增資而保留員工認購，並認列資本公積1,757千元，請詳附註六(二十)說明。

3. 保留盈餘

依本公司章程規定，公司年度總決算如有盈餘，應先提繳稅款，彌補虧損，次提百分之十為法定盈餘公積，但法定盈餘公積已達本公司資本總額時，不在此限。另依相關法令規定提列或迴轉特別盈餘公積，如尚有盈餘，併同期初未分配盈餘，由董事會擬具分派議案，提請股東會決議分派股東股息紅利。

本公司股利政策以穩定平衡為原則，未來擬分派之股東紅利，其中現金股利不低於股東股利發放總額之百分之十。

(1) 法定盈餘公積

公司無虧損時，得經股東會決議，以法定盈餘公積發給新股或現金，惟以該項公積超過實收資本額百分之二十五之部分為限。

(2) 盈餘分配

本公司民國一〇九年度盈餘分配案於民國一一〇年六月十三日經電子投票已達法定決議門檻，並於七月二十二日召開股東常會決議。另民國一〇九年六月十二日經股東常會決議民國一〇八年度盈餘分配案，有關分派予業主股利之金額如下：

	<u>109年度</u>	<u>108年度</u>
分派予普通股業主之股利		
現金	<u>\$ 168,000</u>	<u>-</u>

有關本公司董事會通過及股東會決議分配情形，請至公開資訊觀測站查詢。

皇龍開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

4.其他權益(稅後淨額)

	國外營運機構 財務報表換算 之兌換差額
民國110年1月1日餘額	\$ 16,276
換算國外營運機構淨資產所產生之兌換差額	1,707
民國110年12月31日餘額	<u>\$ 17,983</u>
民國109年1月1日餘額	\$ 21,781
換算國外營運機構淨資產所產生之兌換差額	(5,505)
民國109年12月31日餘額	<u>\$ 16,276</u>

(二十)股份基礎給付

合併公司於民國一〇九年度股份基礎給付係因現金增資發行新股保留員工認購。

	權益交割 現金增資保留予員工認購
給與日	109.6.9
給與數量	338千股
給予日公允價值	29.2
執行價格	24
授予對象	正職員工
既得條件	立即既得

上述員工認股權憑證詳細資訊如下：

	109年度	
(以千單位表達)	加權平均履 約價格(元)	認股權 數 量
1月1日流通在外數量	-	-
本期給與數量	\$ 24.00	338
本期執行數量	24.00	(338)
12月31日流通在外數量	-	-
12月31日可執行數量	-	-

合併公司民國一〇九年度因現金增資提撥予員工認購所產生之費用為1,757千元。

皇龍開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(廿一)每股盈餘

合併公司基本每股盈餘及稀釋每股盈餘之計算如下：

	110年度	109年度
基本每股盈餘		
歸屬於本公司之本期淨利	\$ 317,945	202,826
普通股加權平均流通在外股數	84,000	77,251
每股盈餘	\$ 3.79	2.63
稀釋每股盈餘		
歸屬於本公司之本期淨利(基本)	317,945	202,826
具稀釋作用之潛在普通股之影響		
可轉換公司債之利息費用及其他收益或費損之稅後影響數	3,002	-
歸屬於本公司普通股權益持有人之淨利(稀釋)		
(調整稀釋性潛在普通股影響數後)	\$ 320,947	202,826
普通股加權平均流通在外股數	84,000	77,251
可轉換公司債轉換之影響	6,857	-
員工股票酬勞之影響	449	193
員工認股權	-	6
普通股加權平均流通在外股數	91,306	77,450
(調整稀釋性潛在普通股影響數後)		
每股盈餘	\$ 3.52	2.62

(廿二)客戶合約之收入

1.收入之細分

	110年度		
	電子事業 部 門	營建部門	合 計
主要地區市場：			
臺 灣	\$ 652	1,649,267	1,649,919
大陸地區	562,639	-	562,639
	\$ 563,291	1,649,267	2,212,558
主要產品：			
精密沖壓件	\$ 563,291	-	563,291
房地銷售	-	1,649,267	1,649,267
	\$ 563,291	1,649,267	2,212,558

皇龍開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

	109年度		
	電子事業 部 門	營建部門	合 計
主要地區市場：			
臺 灣	\$ 4,786	1,429,641	1,434,427
大陸地區	977,298	-	977,298
	<u>\$ 982,084</u>	<u>1,429,641</u>	<u>2,411,725</u>
主要產品：			
精密沖壓件	\$ 982,084	-	982,084
房地銷售	-	1,429,641	1,429,641
	<u>\$ 982,084</u>	<u>1,429,641</u>	<u>2,411,725</u>
2.合約餘額			
	110.12.31	109.12.31	109.1.1
應收帳款	<u>\$ 173,940</u>	<u>349,476</u>	<u>455,431</u>
合約負債－房地銷售	<u>\$ 758,898</u>	<u>881,359</u>	<u>471,230</u>

應收帳款及其減損之揭露請詳附註六(二)。

合約負債之變動主要係源自合併公司移轉商品予客戶而滿足履約義務之時點與客戶付款時點之差異。民國一月一日合約負債期初餘額於民國一一〇年度及一〇九年度民國一一〇年及一〇九年認列為收入之金額分別為426,402千元及275,388千元。

(廿三)員工及董事、監察人酬勞

本公司於民國一〇九年六月十二日經股東會決議修訂公司章程，年度如有獲利，員工酬勞由原提撥4%調整為不低於1%及董事酬勞維持不高於2%。但公司尚有累積虧損時，應預先保留彌補數額。前項員工酬勞發給股票或現金之對象，得包括符合一定條件之控制或從屬公司員工，其條件及分配方式授權董事會或其授權之人決定之。

本公司民國一一〇年度及一〇九年度員工酬勞估列金額分別為13,916千元及5,346千元、董事及監察人酬勞估列金額分別為6,494千元及1,069千元，係以本公司該段期間之稅前淨利扣除員工、董事及監察人酬勞前之金額乘上本公司章程所訂之員工酬勞、董事及監察人酬勞分派成數為估計基礎，並列報為該段期間之營業費用。若次年度實際分派金額與估列數有差異時，則依會計估計變動處理，並將該差異認列為次年度損益。如董事會決議採股票發放員工酬勞，股票酬勞之股數計算基礎係依據董事會決議前一日之普通股收盤價計算，相關資訊可至公開資訊觀測站查詢。前述董事會決議分派之員工及董事酬勞金額與本公司民國一一〇年度及一〇九年度度財務報告估列金額並無差異。

皇龍開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(廿四)營業外收入及支出

1.利息收入

合併公司之利息收入明細如下：

	110年度	109年度
銀行存款利息	\$ 1,242	1,331
其他利息收入	3	8
	<u>\$ 1,245</u>	<u>1,339</u>

2.其他收入

合併公司之其他收入明細如下：

	110年度	109年度
租金收入	\$ 9,365	8,313
其 他	3,323	2,681
	<u>\$ 12,688</u>	<u>10,994</u>

3.其他利益及損失

合併公司之其他利益及損失明細如下：

	110年度	109年度
透過損益按公允價值衡量之金融資產及負債評價利 益	\$ 560	-
外幣兌換損失	(3,102)	(5,899)
處分不動產、廠房及設備損失	-	(61)
其他	\$ (1,342)	(494)
	<u>\$ (3,884)</u>	<u>(6,454)</u>

4.財務成本

合併公司之財務成本明細如下：

	110年度	109年度
銀行借款	\$ 22,486	30,624
減：利息資本化	(20,311)	(29,717)
租賃負債利息費用	137	191
公司債利息攤銷	4,313	-
其他利息費用	1	-
	<u>\$ 6,626</u>	<u>1,098</u>

皇龍開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(廿五)金融工具

1.信用風險

(1)信用風險之暴險

合併公司於民國一一〇年及一〇九年十二月三十一日可能因交易對方未履行義務及合併公司提供財務保證造成財務損失之最大信用風險暴險主要來自於：

- 資產負債表所認列之金融資產帳面金額

(2)信用風險集中情況

由於合併公司營建部門有廣大客戶群並未顯著集中與單一客戶進行交易，故應收帳款之信用風險並無顯著集中之虞。另合併公司電子事業部之客戶集中在廣大之電子元件等電子產業客戶群，為減低應收帳款信用風險，合併公司持續地評估客戶之財務狀況，必要時會要求對方提供擔保或保證。合併公司仍定期評估應收帳款回收之可能性並提列備抵損失，而減損損失總在管理階層預期之內。合併公司之銷售對象有顯著集中在少數客戶之情形，於民國一一〇年及一〇九年十二月三十一日，合併公司應收帳款總額有94%皆由5家客戶組成。

(3)應收款項之信用風險

應收帳款之信用風險暴險資訊請詳附註六(二)。其他按攤銷後成本衡量之金融資產包括其他應收款及定期存單(合併公司持有之定期存款，交易對象及履約他方為具投資等級及以上之金融機構)等均屬於信用風險低，因此按十二個月預期信用損失金額衡量該期間之備抵損失(合併公司如何判定信用風險低之說明請詳附註四(七))，民國一一〇年度及一〇九年度合併公司評估上述金融資產均無預提列備抵損失。

2.流動性風險

下表為金融負債之合約到期日，包含估計利息之影響。

	帳面金額	合約 現金流量	6個月 以內	6-12個月	1-2年	2-5年	超過5年
110年12月31日							
非衍生金融負債							
擔保銀行借款	\$ 1,825,439	1,892,406	162,808	753,814	19,604	948,388	7,792
無附息負債	457,770	457,770	435,071	6,131	5,609	10,959	-
租賃負債	5,388	5,496	1,374	1,374	2,748	-	-
應付公司債	382,734	400,000	-	-	-	400,000	-
	<u>\$ 2,671,331</u>	<u>2,755,672</u>	<u>599,253</u>	<u>761,319</u>	<u>27,961</u>	<u>1,359,347</u>	<u>7,792</u>
109年12月31日							
非衍生金融負債							
擔保銀行借款	\$ 1,226,782	1,260,722	609,998	6,966	293,239	339,902	10,617
應付短期票券	119,800	120,000	120,000	-	-	-	-
無附息負債	546,656	546,656	501,416	6,124	17,861	21,255	-
租賃負債	7,999	8,244	1,374	1,374	2,748	2,748	-
	<u>\$ 1,901,237</u>	<u>1,935,622</u>	<u>1,232,788</u>	<u>14,464</u>	<u>313,848</u>	<u>363,905</u>	<u>10,617</u>

皇龍開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

合併公司並不預期到期日分析之現金流量發生時點會顯著提早，或實際金額會有顯著不同。

3.匯率風險

(1)匯率風險之暴險

合併公司暴露於重大外幣匯率風險之金融資產及負債如下：

	110.12.31			109.12.31		
	外幣	匯率	台幣	外幣	匯率	台幣
<u>金融資產</u>						
<u>貨幣性項目</u>						
美金：新台幣	\$ 6,069	27.69	168,051	1,973	28.10	55,451
美金：人民幣	5,005	6.3582	138,601	3,491	6.5016	98,084
<u>金融負債</u>						
<u>貨幣性項目</u>						
美金：新台幣	3,572	27.69	98,908	1,187	28.10	33,367
美金：人民幣	10	6.3582	275	813	6.5016	22,853

(2)敏感性分析

合併公司貨幣性項目之匯率風險主要來自於以外幣計價之現金及約當現金、應收帳款及應付帳款等，於換算時產生外幣兌換損益。於民國十二月三十一日功能性貨幣相對於美金及人民幣貶值或升值1%，而其他所有因素維持不變之情況下，民國一一〇年度及一〇九年度之稅後淨利將增加或減少1,660千元及779千元。

由於合併公司功能性貨幣種類繁多，故採彙整方式揭露貨幣性項目之兌換損益資訊，民國一一〇年度及一〇九年度外幣兌換(損)益(含已實現及未實現)分別為(3,102)千元及(5,899)千元。

4.利率分析

合併公司之金融資產及金融負債利率暴險於本附註之流動性風險管理中說明。

	帳面金額	
	110.12.31	109.12.31
固定利率工具：		
金融資產	\$ 73,164	56,200
金融負債	388,122	127,799
	<u>\$ (314,958)</u>	<u>(71,599)</u>
變動利率工具：		
金融資產	\$ 661,517	603,021
金融負債	1,825,439	1,226,782
	<u>\$ (1,163,922)</u>	<u>(623,761)</u>

皇龍開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

下列敏感度分析係依衍生及非衍生工具於報導日之利率暴險而決定。對於浮動利率負債，其分析方式係假設報導日流通在外之負債金額於整年度皆流通在外。合併公司內部向主要管理階層報告利率時所使用之變動率為利率增加或減少1%，此亦代表管理階層對利率之合理可能變動範圍之評估。

於報導日若利率增加或減少1%，在所有其他變數維持不變之情況下，合併公司民國一一〇年度及一〇九年度之淨利將增加或減少11,639千元及6,238千元，主因係合併公司之變動利率活期存款、定期存款、受限制資產及借款。

5.公允價值資訊

(1)金融工具之種類及公允價值

合併公司各種類金融資產及金融負債之帳面金額及公允價值(包括公允價值等級資訊，但非按公允價值衡量金融工具之帳面金額為公允價值之合理近似值者，依規定無須揭露公允價值資訊)列示如下：

		110.12.31				
		公允價值				
	帳面金額	第一級	第二級	第三級	合 計	
按攤銷後成本衡量之金融資產						
現金及約當現金	\$ 624,093	-	-	-	-	
應收帳款	173,940	-	-	-	-	
其他應收款	12,217	-	-	-	-	
其他金融資產－流動(含非流動)	143,976	-	-	-	-	
存出保證金	298	-	-	-	-	
合 計	<u>\$ 954,524</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	
透過損益按公允價值衡量之金融負債						
－非流動						
嵌入式衍生金融工具	<u>\$ 480</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>480</u>	<u>480</u>	
按攤銷後成本衡量之金融負債						
短期借款	1,804,350	-	-	-	-	
應付款項	457,770	-	-	-	-	
租賃負債－關係人(含非流動)	5,388	-	-	-	-	
應付公司債	382,734	-	-	-	-	
長期借款(含一年或一營業週期內到期之長期借款)	21,089	-	-	-	-	
合 計	<u>\$ 2,671,811</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>480</u>	<u>480</u>	
		109.12.31				
		公允價值				
	帳面金額	第一級	第二級	第三級	合 計	
按攤銷後成本衡量之金融資產						
現金及約當現金	\$ 622,633	-	-	-	-	
應收帳款	349,476	-	-	-	-	
其他應收款	5,369	-	-	-	-	
其他金融資產－流動	41,821	-	-	-	-	
存出保證金	297	-	-	-	-	
合 計	<u>\$ 1,019,596</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	

皇龍開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

		109.12.31			
		公允價值			
	帳面金額	第一級	第二級	第三級	合計
按攤銷後成本衡量之金融負債					
短期借款	\$ 1,203,000	-	-	-	-
應付短期票券	119,800	-	-	-	-
應付款項	546,656	-	-	-	-
租賃負債－關係人(含非流動)	7,999	-	-	-	-
長期借款(含一年或一營業週期內到期之長期借款)	23,782	-	-	-	-
合計	<u>\$ 1,901,237</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

(2)按公允價值衡量金融工具之公允價值評價技術

(2.1)衍生金融工具

係根據廣為市場使用者所接受之評價模型評價，合併公司嵌入式衍生金融工具係採用二元樹可轉債評價模型評價。

(3)第一等級與第二等級間之移轉：無。

(4)第三等級之變動明細表

	持有供交易之金融負債 嵌入式衍生金融工具
民國110年1月1日	\$ -
總利益或損失	
發行	1,040
認列於利益	(560)
民國110年12月31日	<u>\$ 480</u>

上述總利益係列報於「其他利益及損失」，其中與民國一一〇年十二月三十一日仍持有之負債相關者如下：

	110年度
總利益或損失	
認列於利益(列報於「其他利益及損失」)	<u>\$ 560</u>

(5)重大不可觀察輸入值(第三等級)之公允價值衡量之量化資訊

合併公司公允價值衡量歸類為第三等級係嵌入式衍生金融工具，公允價值歸類為第三等級僅具單一重大不可觀察輸入值。

皇龍開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

重大不可觀察輸入值之量化資訊列表如下：

項目	評價技術	重大不可觀察輸入值	重大不可觀察輸入值與公允價值關係
嵌入式衍生金融工具－賣回權	二元樹可轉債評價模型	• 波動度(110.12.31為31.91%)	• 波動度愈高，公允價值愈低

(6)對第三等級之公允價值衡量，公允價值對合理可能替代假設之敏感度分析

合併公司對金融工具之公允價值衡量係屬合理，惟若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工具，若評價參數變動，則對本期損益之影響如下：

			公允價值變動 反應於本期損益	
	輸入值	向上或下 變動	有利變動	不利變動
110年12月31日				
透過損益按公允價值衡量之金融資產				
嵌入式衍生金融工具－賣回權	波動度	5%	160	(120)

合併公司有利及不利變動係指公允價值之波動，而公允價值係根據不同程度之不可觀察之投入參數，以評價技術計算而得。若金融工具之公允價值受一個以上輸入值之所影響，上表僅反應單一輸入值變動所產生之影響，並不將輸入值間之相關性及變異性納入考慮。

(廿六)財務風險管理

1.概要

合併公司因金融工具之使用而暴露於下列風險：

- (1)信用風險
- (2)流動性風險
- (3)市場風險

本附註表達合併公司上述各項風險之暴險資訊、合併公司衡量及管理風險之目標、政策及程序。進一步量化揭露請詳合併財務報告各該附註。

2.風險管理架構

董事會全權負責成立及監督合併公司之風險管理架構。

合併公司之風險管理政策之建置係為辨認及分析合併公司所面臨之風險，及設定適當風險限額及控制，並監督風險及風險限額之遵循。風險管理政策及系統係定期覆核以反映市場情況及合併公司運作之變化。合併公司透過訓練、管理準則及作業程序，以發展有紀律且具建設性之控制環境，使所有員工了解其角色及義務。

3.信用風險

信用風險係合併公司因客戶或金融工具之交易對手無法履行合約義務而產生財務損失之風險，主要來自於合併公司應收客戶之帳款、銀行存款及其他金融工具。

皇龍開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(1)應收帳款及其他應收款

合併公司採行之政策係僅與信譽卓著之對象進行交易。合併公司僅與評等相當於投資等級之企業進行交易。該等資訊係由獨立評等機構提供；倘無法取得該等資訊，合併公司將使用其他公開可取得之財務資訊及彼此交易紀錄對主要客戶進行評等。合併公司持續監督信用暴險以及交易對方之信用評等，並將總交易金額分散至各信用評等合格之客戶，並透過每年由風險管理委員會覆核及核准之交易對方信用額度限額控制信用暴險。

合併公司之信用風險暴險主要受每一客戶個別狀況影響。合併公司從事不動產開發銷售業務所產生之應收房地款之往來對象多為一般個人，收受款項主係以匯款、收現票及銀行房地融資款撥付等方式，故相關之信用風險低。

合併公司並未持有任何擔保品或其他信用增強以規避金融資產之信用風險。

(2)投資

銀行存款及其他金融工具之信用風險，係由合併公司財務部門衡量並監控。由於合併公司之交易對象及履約他方均係信用良好之銀行及具投資等級及以上之金融機構及公司組織，無重大之履約疑慮，故無重大之信用風險。

(3)保證

合併公司對單一企業背書保證額度以不超過當期淨值20%為限，惟對海外單一聯屬公司則以不超過淨值50%為限。民國一一〇年及一〇九年十二月三十一日，合併公司提供之背書保證均為零元。

4.流動性風險

流動性風險係合併公司無法交付現金或其他金融資產以清償金融負債，未能履行相關義務之風險。合併公司管理流動性之方法係盡可能確保合併公司在一般及具壓力之情況下，皆有足夠之流動資金以支應到期之負債，而不致發生不可接受之損失或使合併公司之聲譽遭受到損害之風險。

5.市場風險

市場風險係指因市價格變動，如匯率及利率，而影響合併公司之收益或所持有金融工具價值之風險。市場風險管理之目標係管控市場風險之暴險程度在可承受範圍內，並將投資報酬最佳化。

(1)匯率風險

合併公司暴露於非以各該集團企業之功能性貨幣計價之銷售及採購交易所產生之匯率風險。集團企業之功能性貨幣以新台幣為主、亦有人民幣及美元。該等交易主要之計價貨幣有新台幣、人民幣及美元。

(2)利率風險

合併公司同時以固定及浮動利率借入資金，因而產生公允價值變動風險及現金流量風險。合併公司藉由維持一適當之固定及浮動利率組合來管理利率風險。

皇龍開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(廿七)資本管理

合併公司之資本管理目標係保障繼續經營之能力，以持續提供股東報酬及其他利害關係人利益，並維持最佳資本結構以降低資金成本。

為維持或調整資本結構，合併公司可能調整支付予股東之股利、減資退還股東股款、發行新股或出售資產以清償負債。

合併公司與同業相同，係以負債資本比率為基礎控管資本。該比率係以淨負債除以資本總額計算。淨負債係資產負債表所列示之負債總額減去現金及約當現金。資本總額係權益之全部組成部分（亦即股本、資本公積、保留盈餘及其他權益）加上淨負債。

民國一一〇年度合併公司之資本管理策略與民國一〇九年度一致。民國一一〇年及一〇九年十二月三十一日之負債資本比率如下：

	110.12.31	109.12.31
負債總額	\$ 3,494,596	2,798,327
減：現金及約當現金	(624,093)	(622,633)
淨負債	<u>\$ 2,870,503</u>	<u>2,175,694</u>
權益總額	<u>\$ 1,700,094</u>	<u>1,497,106</u>
調整後資本	<u>\$ 4,570,597</u>	<u>3,672,800</u>
負債資本比率	<u>62.80%</u>	<u>59.24%</u>

本期負債資本比增加主係本公司短期借款增加及發行可轉換公司債致負債增加所致。

七、關係人交易

(一)關係人名稱及關係

於本合併財務報告之涵蓋期間內與合併公司有交易之關係人如下：

關係人名稱	與合併公司之關係
皇龍建設股份有限公司(皇龍建設)	本公司之董事為該公司董事長(其他關係人)
皇家營造股份有限公司(皇家營造)	本公司董事一人與該公司董事相同(其他關係人)
皇家投資有限公司(皇家投資)	本公司之董事長為該公司董事(其他關係人)
財團法人台南市私立陳堅社會福利慈善基金會(陳堅社福基金會)	本公司之董事長為該基金會董事(其他關係人)
陳文宏	本公司之董事長(主要管理階層)
陳文成	本公司之董事(主要管理階層)
陳江山(註)	本公司之董事(主要管理階層)
陳慶飛	與本公司董事長係一親等關係(其他關係人)
魏念霆	與本公司董事係一親等關係(其他關係人)

註：陳江山原為本公司之監察人，於民國一〇九年六月二十四日經經濟部核准變更為本公司之董事。

皇龍開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(二)與關係人間之重大交易事項

1.銷貨

關係人類別	銷貨項目	董事會日期	銷貨收入	截至110.12.31
				已收取價款
其他關係人－皇家投資	建案-皇龍雲鼎(註1)	110.03.25	41,296	42,600
其他關係人－皇龍建設	台南市永康區大灣段6129、 6131、6132、6134、6135、6136 地號(註2)	110.05.12	173,390	173,390

註1：合併公司與關係人間交易，其交易價格及收款條件與其他非關係人無重大差異。

註2：係參考不動產估價師鑑價報告，以不低於鑑價金額為交易價格，截至民國一一〇年十二月三十一日，出售土地價款已全數收回。

2.進貨

建設業：

- 購置土地：

關係人類別	進貨(本期計價)	
	110年度	109年度
主要管理階層－陳文成(忠孝段)	\$ 135,300	-

合併公司對關係人進貨價格係依公開發行公司取得或處分資產處理準則第九條取得專業估價者出具之估價報告及第十六條按關係人交易價格加計必要資金利息及買方依法應負擔之成本評估交易成本之合理性設算。其交易價格與付款條件與同業間之付款條件無重大差異。

- 發包工程：

合併公司與關係人之發包工程情形如下：

關係人類別	進貨(本期計價)		累計計價金額(帳列在建房地)	
	110年度	109年度	110.12.31	109.12.31
其他關係人－皇家營造	\$ 58,392	479,116	522,773	1,492,334

上述向關係人進貨係依據合併公司規定之詢比議價程序、工程預算等決定工程發包價格，並於合約規定依工程期別逐期計價付款，其交易價格與付款條件與同業間之付款條件無重大差異。

皇龍開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

3.應付關係人款項

合併公司應付關係人款項明細如下：

帳列項目	關係人類別	110.12.31	109.12.31
應付票據	其他關係人－皇家營造	\$ -	3,544
應付帳款	//	15,689	75,601
		<u>\$ 15,689</u>	<u>79,145</u>

4.租賃

- (1)合併公司民國一〇七年十二月向主要管理階層及其他關係人皇龍建設承租公司用辦公大樓並參考鄰近地區辦公室租金行情簽訂五年期租賃合約，合約總價值為6,540千元。於民國一一〇年度及一〇九年度分別認列利息支出為65千元及91千元，截至民國一一〇年及一〇九年十二月三十一日止租賃負債餘額分別為2,565千元及3,807千元。
- (2)合併公司民國一〇七年十二月向其他關係人皇龍建設承租接待中心並參考鄰近地區租金行情簽訂五年期租賃合約，合約總價值為7,200千元。於民國一一〇年度及一〇九年度認列利息支出為72千元及100千元，截至民國一一〇年及一〇九年十二月三十一日止租賃負債餘額為2,823千元及4,192千元。
- 5.民國一一〇年及一〇九年十二月三十一日合併公司之主要管理階層陳文成、陳文宏及陳江山以其個人土地，替合併公司之短期借款額度380,000千元及187,000千元提供擔保品。
- 6.民國一〇九年十二月三十一日合併公司之其他關係人陳慶飛以其個人土地，替合併公司之應付短期票券額度120,000千元提供擔保品。
- 7.民國一一〇年及一〇九年十二月三十一日合併公司之其他關係人皇龍建設替合併公司依據內政部「預售屋買賣定型化契約應記載及不得記事項」提供合併公司預收房地款之履約保證。
- 8.合併公司於民國一〇九年十二月二十三日與其他關係人－魏念霆簽定預售合約，合約總價10,180千元，民國一一〇年及一〇九年十二月三十一日已預收房地款分別為1,610千元及910千元，帳列合約負債。
- 9.合併公司為推動社會公益活動，民國一一〇年度捐贈700千元予其他關係人－陳堅社福基金會。民國一〇九年度無此情形。
- 10.民國一一〇年合併公司之主要管理階層陳文成以其個人活期存款40,200千元，替合併公司之可轉換公司債提供擔保品。民國一〇九年十二月三十一日無此情形。

皇龍開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

11.其他

(1)合併公司對關係人之重大未認列之合約承諾如下：

關係人類別	已簽訂之合約(未稅)		計價金額	
	110.12.31	109.12.31	110.12.31	109.12.31
其他關係人－皇家營造	\$ -	522,952	-	464,381

存出保證金

	110.12.31	109.12.31
其他關係人		
皇龍建設	\$ 436	436
主要管理階層	18	18
	<u>\$ 454</u>	<u>454</u>

(三)主要管理人員交易

主要管理人員報酬包括：

	110年度	109年度
短期員工福利	<u>\$ 22,111</u>	<u>13,290</u>

八、質押之資產

合併公司提供質押擔保之資產帳面價值明細如下：

資產名稱	質押擔保標的	110.12.31	109.12.31
其他金融資產－流動	提供本公司借款擔保	\$ 6,043	6,032
其他金融資產－非流動	應付公司債	80,400	-
其他金融資產－流動	預售房地履約保證	56,211	34,249
不動產、廠房及設備	短期借款、長期借款	98,165	103,955
使用權資產	短期借款	11,660	11,909
存貨(建設業適用)	短期借款	3,125,751	2,221,879
		<u>\$ 3,378,230</u>	<u>2,378,024</u>

九、重大或有負債及未認列之合約承諾

(一)重大未認列之合約承諾：

1.民國一一〇年及一〇九年十二月三十一日，合併公司為取得不動產、廠房及設備之合約總價293千元及11,444千元，已支付價款為117千元及5,417千元。

2.合併公司為所推出工程與客戶簽訂之預售房地之合約價款如下：

	110.12.31	109.12.31
已簽訂之銷售合約價款(含稅)	<u>\$ 4,367,090</u>	<u>4,409,790</u>
已依約收取金額(未稅)	<u>\$ 758,898</u>	<u>881,359</u>

皇龍開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

3.合併公司因購買土地而簽訂之買賣契約，合約總價及已支付價款如下：

	110.12.31	109.12.31
合約總價	\$ 1,179,288	-
已支付價款	\$ 140,430	-

4.合併公司於民國一一〇年及一〇九年十二月三十一日，為興建中工程所簽訂之主要合約總價(未稅)分別為1,450,030千元及2,005,366千元，尚未計價金額(未稅)分別為637,868千元及1,228,199千元。

5.民國一一〇年及一〇九年十二月三十一日，本公司為其營建個案及工程能順利興建及交屋，而辦理價金返還履約保證之個案如下：

項目	受託人	契約起契日期	保證範圍	保證總價金		已提存金額	
				110.12.31	109.12.31	110.12.31	109.12.31
山見晴	臺灣銀行	107.05.02~110.05.02	價金返還保證專戶	-	7,160	-	11,905
皇龍雲鼎	臺灣銀行	108.07.09~113.07.09	價金返還保證專戶	-	2,850	-	2,450
天幕2	臺灣銀行	109.01.15~117.01.15	價金返還保證專戶	-	-	-	-
天澍	臺灣銀行	109.05.27~114.05.27	價金返還保證專戶	124,920	86,390	56,155	19,855
皇龍捷士悅	臺灣銀行	110.12.16~114.12.16	價金返還保證專戶	-	-	-	-

十、重大之災害損失：無。

十一、重大之期後事項

本公司於民國一一〇年十二月十五日經董事會決議，按面額發行民國一一一年國內第一次有擔保普通公司債600,000千元，固定利率發行。發行期限五年，每年依發行在外餘額按票面利率計息，於到期時本金一次償還，此公司債業已於民國一一一年一月募集發行。

十二、其 他

(一)員工福利、折舊及攤銷費用功能別彙總如下：

功 能 別 性 質 別	110年度			109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	74,101	82,371	156,472	61,612	65,439	127,051
勞健保費用	653	3,350	4,003	553	3,051	3,604
退休金費用	2,908	2,841	5,749	509	1,769	2,278
其他員工福利費用	3,215	4,551	7,766	3,014	3,790	6,804
折舊費用	26,356	8,872	35,228	11,020	8,988	20,008
攤銷費用	160	969	1,129	179	840	1,019

皇龍開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

十三、附註揭露事項

(一)重大交易事項相關資訊

民國一一〇年度合併公司依證券發行人財務報告編製準則之規定，應再揭露之重大交易事項相關資訊如下：

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

單位：新台幣千元

取得不動產 之公司	財產 名稱	事 實 發生日	交易 金額	價款支 付情形	交易對象	關係	交易對象為關係人者，其前次移轉資料				價格決 定之參 考依據	取得目 的及使 用情形	其他 約定 事項
							所有人	與發行人 之關係	移 轉 日期	金 額			
皇龍開發(股)公司	台南市中西區南門段1924地號等6筆土地	110.5.26	501,556	488,356	康正旅館(股)公司	無	不適用	不適用	不適用	-	註1	規劃建屋出售	
"	台南市安平區海興段5、94地號等2筆土地	110.5.26	366,670	366,670	黃秀芬	無	不適用	不適用	不適用	-	"	"	
"	台南市關廟區忠孝段27地號等6筆土地	110.5.12	135,300	135,300	陳文成	主要管理階層	王君等5人	無	109.11.12及109.11.14	134,139	註2	"	
"	台南市仁德區白崙段77地號等7筆土地	110.11.11~110.11.26	234,256	37,400	柯君等9人	無	不適用	不適用	不適用	-	註1	"	
"	台南市南區國安段1766-1、1767地號土地	110.12.15	835,650	83,000	陳君等5人	無	不適用	不適用	不適用	-	註1	"	

註1：依公開發行公司取得或處分資產處理準則第九條取得專業估價者出具之估價報告。

註2：依公開發行公司取得或處分資產處理準則第九條取得專業估價者出具之估價報告及第十六條按關係人交易價格加計必要資金利息及買方依法應負擔之成本評估交易成本之合理性。

- 6.處分不動產之金額達新台幣三億元或實收資本額百分之二十以上：

單位：新台幣千元

處分不動產 之公司	財產名稱	事 實 發生日	原取得 日期	帳面 價值	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
皇龍開發(股)公司	台南市永康區大灣段6129地號等6筆土地	110.5.12	109.09~109.12	170,187	173,390	173,390	3,203	皇龍建設(股)公司	關係人	業務規劃	註1	

註1：依公開發行公司取得或處分資產處理準則第九條取得專業估價者出具之估價報告。

皇龍開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

7.與關係人進、銷貨之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上者：

單位：新台幣千元

進(銷)貨之公司	交易對象名稱	關係	交易情形				交易條件與一般交易不同之情形及原因		應收(付)票據、帳款		備註
			進(銷)貨	金額	佔總進(銷)貨之比率	授信期間	單價	授信期間	餘額	佔總應收(付)票據、帳款之比率	
皇龍開發(股)公司	龍城營造(股)公司	子公司	進貨	755,425	34.32 %	50%現金，50%30天期票	無一般交易可供比較	無法比較	(199,288)	(76.83) %	註
皇龍開發(股)公司	陳文成	主要管理階層	進貨	135,300	6.15 %	與一般交易相當	-	-	-	- %	
皇龍開發(股)公司	皇龍建設(股)公司	其他關係人	銷貨	(173,390)	(10.51) %	與一般交易相當	-	-	-	- %	
龍城營造(股)公司	皇龍開發(股)公司	本公司之母公司	銷貨	(755,425)	(100.00) %	50%現金，50%30天期票	無一般交易可供比較	無法比較	199,288	100.00 %	註
曼德拉全球有限公司	昆山能緹精密電子有限公司	兄弟公司	進貨	263,674	98.37 %	月結140天	無重大差異	無法比較	(89,902)	(98.19) %	註
昆山能緹精密電子有限公司	曼德拉全球有限公司	兄弟公司	銷貨	(263,674)	(55.23) %	月結140天	無重大差異	無法比較	89,902	57.28 %	註

註：上述交易於編製合併財務報告時，業已沖銷。

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：

單位：新台幣千元

帳列應收款項之公司	交易對象名稱	關係	應收關係人款項餘額	週轉率	逾期應收關係人款項		應收關係人款項期後收回金額	提列備抵損失金額
					金額	處理方式		
龍城營造(股)公司	皇龍開發(股)公司	本公司之母公司	199,288	4.98 %	-		-	-

註：上述交易於編至合併報表時業已合併沖銷。

9.從事衍生性商品交易：請詳附註六(十三)。

10.母子公司間業務關係及重要交易往來情形：

編號	交易人名稱	交易往來對象	與交易人之關係	交易往來情形			
				科目	金額	交易條件	佔合併總營業收入或總資產之比率
0	皇龍開發(股)公司	龍城營造股份有限公司	1	進貨	755,425	50%現金，50%30天期票	34.14 %
0	皇龍開發(股)公司	龍城營造股份有限公司	1	應付票據及帳款	199,288	50%現金，50%30天期票	3.84 %
1	曼德拉全球有限公司	昆山能緹精密電子有限公司	3	進貨	263,674	月結140天	11.92 %
1	曼德拉全球有限公司	昆山能緹精密電子有限公司	3	應付帳款	89,902	月結140天	1.73 %

註1：編號之填寫方式如下：

1.0代表母公司。

2.子公司依公司別由阿拉伯數字1開始依序編號。

註2：與交易人之關係種類標示如下：

1.母公司對子公司。

2.子公司對母公司。

3.子公司對子公司。

註3：上述交易編製合併財務報告時，業已沖銷。

註4：相對交易不再揭露。

皇龍開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(二)轉投資事業相關資訊：

民國一一〇年度合併公司之轉投資事業資訊如下(不包含大陸被投資公司)：

單位：新台幣千元/外幣千元/股

投資公司 名稱	被投資公司 名稱	所在 地區	主要營 業項目	原始投資金額		期末持有			期中最高持股 或出賣情形	被投資公司 本期(損)益	本期認列之 投資(損)益	備註
				本期期末	去年年底	股數	比率	帳面金額				
本公司	NEXTECH PRECISION INDUSTRIES CO., LTD	英屬維京 群島	投資	359,842	415,662	-	100.00 %	470,368	100.00 %	45,979	45,979	本公司之 子公司
本公司	龍城營造(股)公 司	台灣	綜合營造	117,800	117,800	20,500	100.00 %	88,854	100.00 %	25,296	(13,171)	本公司之 子公司 (註2)
本公司	曼德拉全球有限 公司	台灣	國際貿易	30,000	30,000	-	100.00 %	67,722	100.00 %	35,926	35,926	本公司之 子公司
NEXTECH PRECISION INDUSTRIES CO., LTD	VIEWSO INVESTMENT CORP.	薩摩亞群 島	投資	334,870 USD12,094	334,870 USD12,094	-	100.00 %	406,604 USD14,684	100.00 %	44,041 USD1,577	44,041 USD1,577	本公司之 孫公司
NEXTECH PRECISION INDUSTRIES CO., LTD	MANDALA WORLDWIDE CO., LTD.	英屬維京 群島	國際貿易	27,690 USD1,000	27,690 USD1,000	-	100.00 %	29,698 USD1,073	100.00 %	1,931 USD69	1,931 USD69	本公司之 孫公司

註1：上述交易編製合併財務報告時，業已沖銷。

註2：已扣除未實現銷貨毛利。

(三)大陸投資資訊：

1.大陸被投資公司名稱、主要營業項目等相關資訊：

單位：新台幣千元/外幣元

大陸被投資 公司名稱	主要營業 項目	實收 資本額	投資 方式	本期期初自 台灣匯出累 積投資金額	本期匯出或 收回投資金額	本期期末自 台灣匯出累 積投資金額	被投資公司 本期損益	本公司直接 或間接投資 之持股比例	期中最高 持股或 出賣情形	本期認列 投資損益	期末投資 帳面價值	截至本期 止已匯回 投資收益
昆山能健精密電子有限公司	生產及銷售各類電子零組件、模塊等	337,818 USD12,200,000 (註一)	(註二)	337,818 USD12,200,000	-	337,818 USD12,200,000	CNY 10,175,762	100.00 %	100.00 %	44,041 USD 1,577,222	406,580 USD 14,683,261	-

註一：投資金額中美金10,328,971元係以現金出資，美金1,871,029元係以實物出資，合計美金12,200,000元。

註二：係台灣母公司透過第三地區投資設立公司NEXTECH PRECISION INDUSTRIES CO., LTD.及VIEWSO INVESTMENT CORP.再投資大陸公司。

註三：本期認列投資損益係依據被投資公司經由台灣公司簽證會計師查核之財務報表採權益法評價。

註四：上述於編製合併財務報告時，業已沖銷。

2.赴大陸地區投資限額：

本期期末累計自台灣匯出 赴大陸地區投資金額	經濟部投審會核准 投資金額	依經濟部投審會規定 赴大陸地區投資限額
337,818 (USD 12,200,000)	337,818 (USD 12,200,000)	1,020,056

註：1.依經濟部投審會於97.8.29修正「在大陸地區投資或技術合作審查原則」之相關規定，大陸地區之投資限額為本公司淨值或合併公司淨值之百分之六十，其較高者。

2.係依110年12月31日美元兌換新台幣27.69元換算。

3.與大陸被投資公司間之重大交易事項：

合併公司民國一一〇年度與大陸被投資公司直接或間接之重大交易事項(於編製合併報告時業已沖銷)，請詳「重大交易事項相關資訊」之說明。

皇龍開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(四)主要股東資訊：

主要股東名稱	股份	持有股數	持股比例
皇成投資有限公司		12,514,000	14.89 %
皇均投資有限公司		12,513,602	14.89 %
皇峰投資有限公司		12,513,000	14.89 %
陳慶飛		7,802,000	9.28 %

十四、部門資訊

(一)應報導部門損益、資產、負債及其衡量基礎與調節之資訊

電子部門主要係生產和銷售各類新型電子元器件、精沖模、通訊、資訊儀器五金沖壓配件。營建部門主要從事不動產買賣及住宅、大樓開發租銷售。

	110年度			
	電子事業部	營建部門	調整及銷除	合 計
收 入：				
來自外部客戶收入	\$ 563,291	1,649,267	-	2,212,558
收入總計	<u>\$ 563,291</u>	<u>1,649,267</u>	<u>-</u>	<u>2,212,558</u>
應報導部門損益	<u>\$ 90,971</u>	<u>270,405</u>	<u>-</u>	<u>361,376</u>

	109年度			
	電子事業部	營建部門	調整及銷除	合 計
收 入：				
來自外部客戶收入	\$ 982,084	1,429,641	-	2,411,725
收入總計	<u>\$ 982,084</u>	<u>1,429,641</u>	<u>-</u>	<u>2,411,725</u>
應報導部門損益	<u>\$ 83,475</u>	<u>124,406</u>	<u>-</u>	<u>207,881</u>

(二)地區資訊

合併公司地區別資訊如下，其中收入係依據客戶所在地理位置為基礎歸類，而非流動資產則依據資產所在地理位置歸類。

地 區 別	110年度	109年度
來自外部客戶收入：		
臺 灣	\$ 1,649,919	1,434,427
大 陸	562,639	977,298
	<u>\$ 2,212,558</u>	<u>2,411,725</u>

皇龍開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

地 區 別	110年度	109年度
非流動資產：		
臺 灣	\$ 59,423	63,325
大 陸	161,596	164,580
合 計	<u>\$ 221,019</u>	<u>227,905</u>

非流動資產包含不動產、廠房及設備、無形資產、使用權資產及預付設備款，惟不包含金融工具、遞延所得稅資產及退職福利之資產之非流動資產。

(三)主要客戶資訊

	110年度	109年度
C 客 戶	<u>\$ 422,525</u>	<u>149,075</u>
D 客 戶	<u>\$ 15,121</u>	<u>522,228</u>

五、最近年度會計師查核簽證之公司個體財務報告

會計師查核報告

皇龍開發股份有限公司董事會 公鑒：

查核意見

皇龍開發股份有限公司民國一一〇年及一〇九年十二月三十一日之資產負債表，暨民國一一〇年及一〇九年一月一日至十二月三十一日之綜合損益表、權益變動表及現金流量表，以及個體財務報告附註(包括重大會計政策彙總)，業經本會計師查核竣事。

依本會計師之意見，上開個體財務報告在所有重大方面係依照證券發行人財務報告編製準則編製，足以允當表達皇龍開發股份有限公司民國一一〇年及一〇九年十二月三十一日之財務狀況，暨民國一一〇年及一〇九年一月一日至十二月三十一日之財務績效及現金流量。

查核意見之基礎

本會計師係依照會計師查核簽證財務報表規則及一般公認審計準則執行查核工作。本會計師於該等準則下之責任將於會計師查核個體財務報告之責任段進一步說明。本會計師所隸屬事務所受獨立性規範之人員已依會計師職業道德規範，與皇龍開發股份有限公司保持超然獨立，並履行該規範之其他責任。本會計師相信已取得足夠及適切之查核證據，以作為表示查核意見之基礎。

關鍵查核事項

關鍵查核事項係指依本會計師之專業判斷，對皇龍開發股份有限公司民國一一〇年度個體財務報告之查核最為重要之事項。該等事項已於查核個體財務報告整體及形成查核意見之過程中予以因應，本會計師並不對該等事項單獨表示意見。本會計師判斷應溝通在查核報告上之關鍵查核事項如下：

一、收入認列

有關收入認列之會計政策請詳個體財務報告附註四(十三)收入之認列；收入明細請詳個體財務報告附註六(十九)客戶合約之收入。

關鍵查核事項之說明：

皇龍開發股份有限公司主要營運收入來源為房地收入，而重大不實表達風險在於收入認列的真實性及當產品的控制尚未移轉給客戶而確認收入時，存在不當收入認列的風險。因此，收入認列之測試為本會計師執行皇龍開發股份有限公司個體財務報告查核重要的評估事項之一。

因應之查核程序：

本會計師對上述關鍵查核事項之主要查核程序包括：

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

本會計師亦考量該公司對營業收入之揭露是否適切。

二、存貨評價

有關存貨評價之會計政策請詳個體財務報告附註四(七)存貨；存貨評價之會計估計及假設不確定性，請詳個體財務報告附註五；存貨評價之說明，請詳個體財務報告附註六(二)存貨。

關鍵查核事項之說明：

皇龍開發股份有限公司之存貨為公司營運之重要資產，占公司總資產約77%；存貨評價依國際會計準則第二號規定處理，若淨變現價值評估不允當，將造成財務報告不實表達，因此，存貨評價之測試為本會計師執行皇龍開發股份有限公司個體財務報告查核重要評估事項之一。

因應之查核程序：

本會計師對上述關鍵查核事項之主要查核程序包括：

- 瞭解皇龍開發股份有限公司就存貨後續衡量之內部作業程序及會計處理，並取得財務報導日之存貨淨變現價值評估資料，抽核檢視前揭資料內容之市價，與最近期附近成行行情或皇龍開發股份有限公司近期銷售之合約價格或內政部不動產實價登錄價格作比較；或取得個案投資報酬分析表，抽核並驗算存貨之淨變現價值是否允當。

本會計師亦考量該公司對存貨相關資訊之揭露是否適切。

管理階層與治理單位對個體財務報告之責任

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

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

皇龍開發股份有限公司之治理單位(含審計委員會或監察人)負有監督財務報導流程之責任。

會計師查核個體財務報告之責任

本會計師查核個體財務報告之目的，係對個體財務報告整體是否存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達取得合理確信，並出具查核報告。合理確信係高度確信，惟依照一般公認審計準則執行之查核工作無法保證必能偵出個體財務報告存有之重大不實表達。不實表達可能導因於舞弊或錯誤。如不實表達之個別金額或彙總數可合理預期將影響個體財務報告使用者所作之經濟決策，則被認為具有重大性。

本會計師依照一般公認審計準則查核時，運用專業判斷並保持專業上之懷疑。本會計師亦執行下列工作：

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

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

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

本會計師從與治理單位溝通之事項中，決定對皇龍開發股份有限公司民國一一〇年度個體財務報告查核之關鍵查核事項。本會計師於查核報告中敘明該等事項，除非法令不允許公開揭露特定事項，或在極罕見情況下，本會計師決定不於查核報告中溝通特定事項，因可合理預期此溝通所產生之負面影響大於所增進之公眾利益。

安侯建業聯合會計師事務所

會計師：黃欣婷



會計師：

張淑瑩



證券主管機關：金管證審字第1100333824號
核准簽證文號：金管證六字第0940100754號
民國一一一年三月二十四日



資產負債表

民國一〇年及一〇九年十二月三十一日

單位：新台幣千元

資產總計

董事長：陳文宏

(請詳閱後附個體財務報告附註)

經理人：魏文珍



增補王世貞

皇龍開發股份有限公司

綜合損益表

民國一一〇年及一〇九年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

		110年度		109年度	
		金額	%	金額	%
4000	營業收入(附註六(十九)及七)	\$ 1,649,267	100	1,429,641	100
5000	營業成本(附註六(二)及七)	1,213,120	74	1,150,012	80
5900	營業毛利	436,147	26	279,629	20
6000	營業費用(附註六(四)、(十四)、(十七)、(二十)及七)：				
6100	推銷費用	86,595	5	93,875	7
6200	管理費用	67,105	4	51,781	4
6000	營業費用合計	153,700	9	145,656	11
6900	營業淨利	282,447	17	133,973	9
7000	營業外收入及支出(附註六(十一)及(廿一))：				
7100	利息收入	98	-	180	-
7010	其他收入	1,777	-	784	-
7020	其他利益及損失	(323)	-	(2,514)	-
7050	財務成本	(6,620)	-	(1,089)	-
7070	採用權益法認列之子公司、關聯企業及合資損益之份額	68,734	4	73,074	5
	營業外收入及支出合計	63,666	4	70,435	5
7900	稅前淨利	346,113	21	204,408	14
7950	減：所得稅費用(附註六(十五))	28,168	2	1,582	-
	本期淨利	317,945	19	202,826	14
8300	其他綜合損益(附註六(十六))：				
8360	後續可能重分類至損益之項目				
8380	採用權益法認列之子公司、關聯企業及合資之其他綜合損益之份額-可能重分類至損益之項目	1,707	-	(5,505)	-
8399	減：與可能重分類之項目相關之所得稅	-	-	-	-
	後續可能重分類至損益之項目合計	1,707	-	(5,505)	-
8300	本期其他綜合損益	1,707	-	(5,505)	-
	本期綜合損益總額	\$ 319,652	19	197,321	14
	每股盈餘(附註六(十八))				
9750	基本每股盈餘(單位：新台幣元)	\$ 3.79		2.63	
9850	稀釋每股盈餘(單位：新台幣元)	\$ 3.52		2.62	

(請詳閱後附個體財務報告附註)

董事長：陳文宏



經理人：魏文珍



會計主管：王愛蓮





民國一〇九年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

科目代號		股 本		資本公積	保留盈餘		其他權益項目		
		普通股	本 股 本		法定盈餘公積	未分配盈餘	合 計	國外營運機構財務報表換算之兌換差	權 益 總 計
A1	民國一〇九年一月一日餘額	\$	710,000	232,537	-	22,570	22,570	21,781	986,888
D1	本期淨利	-	-	-	-	202,826	202,826	-	202,826
D3	本期其他綜合損益	-	-	-	-	-	-	(5,505)	(5,505)
D5	本期綜合損益總額	-	-	-	-	202,826	202,826	(5,505)	197,321
	盈餘指撥及分配：								
B1	提列法定盈餘公積	-	-	-	2,257	(2,257)	-	-	-
C17	現金增資-員工認股	-	-	1,757	-	-	-	-	1,757
E1	現金增資	130,000	130,000	181,140	-	-	-	-	311,140
Z1	民國一〇九年十二月三十一日餘額	\$	840,000	415,434	2,257	223,139	225,396	16,276	1,497,106
D1	本期淨利	-	-	-	-	317,945	317,945	-	317,945
D3	本期其他綜合損益	-	-	-	-	-	-	1,707	1,707
D5	本期綜合損益總額	-	-	-	-	317,945	317,945	1,707	319,652
	盈餘指撥及分配：								
B1	提列法定盈餘公積	-	-	-	20,283	(20,283)	-	-	-
B5	普通股現金股利	-	-	-	-	(168,000)	(168,000)	-	(168,000)
C5	因發行可轉換公司債認列權益組成項目-認股權而產生者	-	-	51,336	-	-	-	-	51,336
Z1	民國一〇九年十二月三十一日餘額	\$	840,000	466,770	22,540	352,801	375,341	17,983	1,700,094



董事長：陳文宏

(請詳閱後附會計師查核報告附註)



經理人：魏文珍



會計主管：王愛蓮

皇龍開發股份有限公司

現金流量表

民國一一〇年及一〇九年一月一日至十二月三十一日

單位:新台幣千元

		110年度	109年度
AAAA	營業活動之現金流量：		
A10000	本期稅前淨利	\$ 346,113	204,408
A20000	調整項目：		
A20010	收益費損項目		
A20100	折舊費用	3,252	3,354
A20200	攤銷費用	941	808
A20400	透過損益按公允價值衡量金融資產及負債之淨利益	(560)	-
A20900	利息費用	6,620	1,089
A21200	利息收入	(98)	(180)
A21900	股份基礎給付酬勞成本	-	1,757
A22400	採用權益法認列之子公司、關聯企業及合資利益之份額	(68,734)	(73,074)
A20010	收益費損項目合計	(58,579)	(66,246)
A30000	與營業活動相關之資產／負債變動數：		
A31000	與營業活動相關之資產之淨變動：		
A31200	存貨	(967,890)	(1,432)
A31230	預付款項	(18,404)	7,766
A31240	其他流動資產	(1,041)	(1,029)
A31250	其他金融資產	29	(29)
A31270	取得合約之增額成本	15,558	(36,992)
A31000	與營業活動相關之資產之淨變動合計	(971,748)	(31,716)
A32000	與營業活動相關之負債之淨變動：		
A32125	合約負債	(122,461)	410,129
A32130	應付票據	47	(5,278)
A32140	應付票據－關係人	(17,839)	(57,970)
A32150	應付帳款	26,669	12,909
A32160	應付帳款－關係人	61,486	(38,067)
A32180	其他應付款	(1,710)	31,214
A32230	其他流動負債	12,731	7,571
A32000	與營業活動相關之負債之淨變動合計	(41,077)	360,508
A30000	與營業活動相關之資產及負債之淨變動合計	(1,012,825)	328,792
A20000	調整項目合計	(1,071,404)	262,546
A33000	營運產生之現金(流出)流入	(725,291)	466,954
A33100	收取之利息	98	321
A33500	支付之所得稅	(1,805)	(542)
AAAA	營業活動之淨現金(流出)流入	(726,998)	466,733

皇龍開發股份有限公司

現金流量表(續)

民國一一〇年及一〇九年一月一日至十二月三十一日

單位:新台幣千元

		110年度	109年度
BBBB	投資活動之現金流量：		
B01800	取得採用權益法之投資	-	(30,386)
B02400	採用權益法之被投資公司減資退回股款	55,820	-
B02700	取得不動產、廠房及設備	-	(570)
B03800	存出保證金減少	398	454
B04500	取得無形資產	(292)	(399)
B06500	其他金融資產增加	(102,374)	-
B06600	其他金融資產減少	-	1,266
BBBB	投資活動之淨現金流出	(46,448)	(29,635)
CCCC	籌資活動之現金流量：		
C00100	短期借款增加	1,310,350	209,900
C00200	短期借款減少	(709,000)	(808,900)
C00500	應付短期票券增加	(119,800)	60,192
C01200	發行公司債	448,162	-
C01700	償還長期借款	(2,692)	(2,692)
C04020	租賃本金償還	(2,611)	(2,557)
C04500	發放現金股利	(168,000)	-
C04600	現金增資	-	311,140
C05600	支付之利息	(21,845)	(29,847)
CCCC	籌資活動之淨現金流入(流出)	734,564	(262,764)
EEEE	本期現金及約當現金(減少)增加數	(38,882)	174,334
E00100	期初現金及約當現金餘額	204,352	30,018
E00200	期末現金及約當現金餘額	\$ 165,470	204,352

(請詳閱後附個體財務報告附註)

董事長：陳文宏



經理人：魏文珍



會計主管：王愛蓮



皇龍開發股份有限公司
個體財務報告附註
民國一一〇年度及一〇九年度
(除另有註明者外，所有金額均以新台幣千元為單位)

一、公司沿革

皇龍開發股份有限公司(以下稱「本公司」)，於民國八十一年六月八日奉經濟部核准設立，註冊地址為臺北市信義區松德路171號16樓之2。民國一〇七年六月十一日經股東常會決議通過且於同年六月十四日經經濟部核准更名為皇龍開發股份有限公司。本公司主要營業項目為不動產買賣及住宅、大樓開發租售等。

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

二、通過財務報告之日期及程序

本個體財務報告已於民國一一一年三月二十四日經董事會通過發佈。

三、新發布及修訂準則及解釋之適用

(一)已採用金融監督管理委員會認可之新發布及修訂後準則及解釋之影響

本公司自民國一一〇年一月一日起開始適用下列新修正之國際財務報導準則，且對個體財務報告未造成重大影響。

- 國際財務報導準則第四號之修正「暫時豁免適用國際財務報導準則第九號之延長」
- 國際財務報導準則第九號、國際會計準則第三十九號、國際財務報導準則第七號、國際財務報導準則第四號及國際財務報導準則第十六號之修正「利率指標變革—第二階段」

本公司自民國一一〇年四月一日起開始適用下列新修正之國際財務報導準則，且對個體財務報告未造成重大影響。

- 國際財務報導準則第十六號之修正「民國一一〇年六月三十日後之新型冠狀病毒肺炎相關租金減讓」

(二)尚未採用金管會認可之國際財務報導準則之影響

本公司評估適用下列自民國一一一年一月一日起生效之新修正之國際財務報導準則，將不致對個體財務報告造成重大影響。

- 國際會計準則第十六號之修正「不動產、廠房及設備—達到預定使用狀態前之價款」
- 國際會計準則第三十七號之修正「虧損性合約—履行合約之成本」
- 國際財務報導準則2018-2020週期之年度改善
- 國際財務報導準則第三號之修正「對觀念架構之引述」

皇龍開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

(三)金管會尚未認可之新發布及修訂準則及解釋

本公司預期下列尚未認可之新發布及修正準則不致對個體財務報告造成重大影響。

- 國際財務報導準則第十號及國際會計準則第二十八號之修正「投資者與其關聯企業或合資間之資產出售或投入」
- 國際財務報導準則第十七號「保險合約」及國際財務報導準則第十七號之修正
- 國際會計準則第一號之修正「將負債分類為流動或非流動」
- 國際會計準則第一號之修正「會計政策之揭露」
- 國際會計準則第八號之修正「會計估計之定義」
- 國際會計準則第十二號之修正「與單一交易所產生之資產及負債有關之遞延所得稅」

四、重大會計政策之彙總說明

本個體財務報告所採用之重大會計政策彙總說明如下。除附註三有關會計變動之說明者外，下列會計政策已一致適用於本個體財務報告之所有表達期間。

(一)遵循聲明

本個體財務報告係依照「證券發行人財務報告編製準則」編製。

(二)編製基礎

1.衡量基礎

本個體財務報告係依歷史成本為基礎編製。

2.功能性貨幣及表達貨幣

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

(三)外幣

1.外幣交易

外幣交易依交易日之匯率換算為功能性貨幣。於後續每一報導期間結束日(以下稱報導日)之外幣貨幣性項目依當日之匯率換算為功能性貨幣。以公允價值衡量之外幣非貨幣性項目依衡量公允價值當日之匯率換算為功能性貨幣，以歷史成本衡量之外幣非貨幣性項目則依交易日之匯率換算。

2.國外營運機構

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

皇龍開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

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

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

(四)資產與負債區分流動與非流動之分類標準

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

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

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

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

(五)現金及約當現金

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

(六)金融工具

應收帳款原始係於產生時認列。所有其他金融資產及金融負債原始係於本公司成為金融工具合約條款之一方時認列。非透過損益按公允價值衡量之金融資產(除不包含重大財務組成部分之應收帳款外)或金融負債原始係按公允價值加計直接可歸屬於該取得或發行之交易成本衡量。不包含重大財務組成部分之應收帳款原始係按交易價格衡量。

皇龍開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

1. 金融資產

金融資產之購買或出售符合慣例交易者，本公司對以相同方式分類之金融資產，其所有購買及出售一致地採交易日或交割日會計處理。

原始認列時金融資產分類為：按攤銷後成本衡量之金融資產。本公司僅於改變管理金融資產之經營模式時，始自下一個報導期間之首日起重分類所有受影響之金融資產。

(1) 按攤銷後成本衡量之金融資產

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

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

該等資產後續以原始認列金額加減計採有效利息法計算之累積攤銷數，並調整任何備抵損失之攤銷後成本衡量。利息收入、外幣兌換損益及減損損失係認列於損益。除列時，將利益或損失列入損益。

(2) 金融資產減損

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

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

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

應收帳款及合約資產之備抵損失係按存續期間預期信用損失金額衡量。

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

若合約款項逾期超過三十天，本公司假設金融資產之信用風險已顯著增加。

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

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

皇龍開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

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

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

衡量預期信用損失之最長期間為本公司暴露於信用風險之最長合約期間。

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

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

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

按攤銷後成本衡量之金融資產之備抵損失係自資產之帳面金額中扣除。

當本公司對回收金融資產整體或部分無法合理預期時，係直接減少其金融資產總帳面金額。對公司戶，本公司係以是否合理預期可回收之基礎個別分析沖銷之時點及金額。本公司預期已沖銷金額將不會重大迴轉。然而，已沖銷之金融資產仍可強制執行，以符合本公司回收逾期金額之程序。

(3)金融資產之除列

本公司僅於對來自該資產現金流量之合約權利終止，或已移轉金融資產且該資產所有權之幾乎所有之風險及報酬已移轉予其他企業，或既未移轉亦未保留所有權之幾乎所有風險及報酬且未保留該金融資產之控制時，始將金融資產除列。

本公司簽訂移轉金融資產之交易，若保留已移轉資產所有權之所有或幾乎所有風險及報酬，則仍持續認列於資產負債表。

2.金融負債

(1)金融負債

金融負債係分類為攤銷後成本或透過損益按公允價值衡量。金融負債若屬持有供交易、衍生工具或於原始認列時指定，則分類為透過損益按公允價值衡量。透過損益按公允價值衡量之金融負債係以公允價值衡量，且相關淨利益及損失，包括任何利息費用，係認列於損益。

皇龍開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

其他金融負債後續採有效利息法按攤銷後成本衡量。利息費用及兌換損益係認列於損益。除列時之任何利益或損失亦係認列於損益。

(2)金融負債之除列

本公司係於合約義務已履行、取消或到期時，除列金融負債。當金融負債條款修改且修改後負債之現金流量有重大差異，則除列原金融負債，並以修改後條款為基礎按公允價值認列新金融負債。

除列金融負債時，其帳面金額與所支付或應支付對價總額(包含任何所移轉之非現金資產或承擔之負債)間之差額認列為損益。

(3)金融資產及負債之互抵

金融資產及金融負債僅於本公司目前有法律上有可執行之權利進行互抵及有意圖以淨額交割或同時變現資產及清償負債時，方予以互抵並以淨額表達於資產負債表。

(七)存 貨

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

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

- 1.營建用地：淨變現價值係參照管理當局按當時市場情況之售價減除至完工尚需投入之成本及銷售費用為計算基礎，或依最近期之市場價值(開發分析法或比較法)為基礎。
- 2.在建工程：淨變現價值為估計售價(當時市場情況)減去至完工尚需投入之成本及銷售費用為計算基礎。
- 3.待售房地：淨變現價值為估計售價(當時市場情況)減去於銷售房地時所產生之成本及銷售費用。

(八)投資子公司

於編製個體財務報告時，本公司對具控制力之被投資公司係採權益法評價。在權益法下，個體財務報告當期損益及其他綜合損益與合併基礎編製之財務報告中當期損益及其他綜合損益歸屬於母公司業主之分攤數相同，且個體財務報告業主權益與合併基礎編製之財務報告中歸屬於母公司業主之權益相同。

本公司對子公司所有權權益之變動，未導致喪失控制者，作為與業主間之權益交易處理。

皇龍開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

(九)不動產、廠房及設備

1.認列與衡量

不動產、廠房及設備項目係依成本(包括資本化之借款成本)減累計折舊及任何累計減損衡量。

不動產、廠房及設備之重大組成部分耐用年限不同時，則視為不動產、廠房及設備之單獨項目(主要組成部分)處理。

不動產、廠房及設備之處分利益或損失係認列於損益。

2.後續成本

後續支出僅於其未來經濟效益很有可能流入本公司時始予以資本化。

3.折 舊

折舊係依資產成本減除殘值計算，並採直線法於每一組成部分之估計耐用年限內認列於損益。

土地不予提列折舊。

當期及比較期間之估計耐用年限如下：

(1)房屋及建築 3~31年

(2)辦公設備 5年

本公司於每一報導日檢視折舊方法、耐用年限及殘值，並於必要時適當調整。

(十)租 賃

本公司係於合約成立日評估合約是否係屬或包含租賃，若合約轉讓對已辨認資產之使用之控制權一段時間以換得對價，則合約係屬或包含租賃。

1.承租人

本公司於租賃開始日認列使用權資產及租賃負債，使用權資產係以成本為原始衡量，該成本包含租賃負債之原始衡量金額，調整租賃開始日或之前支付之任何租賃給付，並加計所發生之原始直接成本及為拆卸、移除標的資產及復原其所在地點或標的資產之估計成本，同時減除收取之任何租賃誘因。

使用權資產後續於租賃開始日至使用權資產之耐用年限屆滿時或租賃期間屆滿時兩者之較早者以直線法提列折舊。此外，本公司定期評估使用權資產是否發生減損並處理任何已發生之減損損失，並於租賃負債發生再衡量的情況下配合調整使用權資產。

租賃負債係以租賃開始日尚未支付之租賃給付之現值為原始衡量。若租賃隱含利率容易確定，則折現率為該利率，若並非容易確定，則使用本公司之增額借款利率。一般而言，本公司係採用其增額借款利率為折現率。

計入租賃負債衡量之租賃給付包括：

(1)固定給付，包括實質固定給付；

(2)取決於某項指數或費率之變動租賃給付，採用租賃開始日之指數或費率為原始衡量；

皇龍開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

(3)預期支付之殘值保證金額；及

(4)於合理確定將行使購買選擇權或租賃終止選擇權時之行使價格或所須支付之罰款。

租賃負債後續係以有效利息法計提利息，並於發生以下情況時再衡量其金額：

(1)用以決定租賃給付之指數或費率變動導致未來租賃給付有變動；

(2)預期支付之殘值保證金額有變動；

(3)標的資產購買選擇權之評估有變動；

(4)對是否行使延長或終止選擇權之估計有所變動，而更改對租賃期間之評估；

(5)租賃標的、範圍或其他條款之修改。

租賃負債因前述用以決定租賃給付之指數或費率變動、殘值保證金額有變動以及購買、延長或終止選擇權之評估變動而再衡量時，係相對應調整使用權資產之帳面金額，並於使用權資產之帳面金額減至零時，將剩餘之再衡量金額認列於損益中。

對於減少租賃範圍之租賃修改，則係減少使用權資產之帳面金額以反映租賃之部分或全面終止，並將其與租賃負債再衡量金額間之差額則認列於損益中。

本公司將不符合投資性不動產定義之使用權資產及租賃負債分別以單行項目表達於資產負債表中。

針對辦公設備等之短期租賃及低價值標的資產租賃，本公司選擇不認列使用權資產及租賃負債，而係將相關租賃給付依直線基礎於租賃期間內認列為費用。

2.出租人

本公司為出租人之交易，係於租賃成立日將租賃合約依其是否移轉附屬於標的資產所有權之幾乎所有風險與報酬分類，若是則分類為融資租賃，否則分類為營業租賃。於評估時，本公司考量包括租賃期間是否涵蓋標的資產經濟年限之主要部分等相關特定指標。

(十一)無形資產

1.認列及衡量

收購子公司產生之商譽係以成本減累計減損予以衡量。

本公司取得其他有限耐用年限之無形資產，包括專利權等，係以成本減除累計攤銷與累計減損後之金額衡量。

2.後續支出

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

3.攤銷

除商譽外，攤銷係依資產成本減除估計殘值計算，並自無形資產達可供使用狀態起，採直線法於其估計耐用年限內認列為損益。

皇龍開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

當期及比較期間之估計耐用年限如下：

- | | |
|---------|------|
| (1)電腦軟體 | 2~3年 |
| (2)其他 | 3年 |

本公司於每一報導日檢視無形資產之攤銷方法、耐用年限及殘值，並於必要時適當調整。

(十二)非金融資產減損

本公司於每一報導日評估是否有跡象顯示非金融資產(除存貨外)之帳面金額可能有減損。若有任一跡象存在，則估計該資產之可回收金額。

為減損測試之目的，係將現金流入大部分獨立於其他個別資產或資產群組之現金流入之一組資產作為最小可辨認資產群組。企業合併取得之商譽係分攤至預期可自合併綜效受益之各現金產生單位或現金產生單位群組。

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

個別資產或現金產生單位之可回收金額若低於帳面金額，則認列減損損失。

減損損失係立即認列於損益，且係先減少該現金產生單位受攤商譽之帳面金額，次就該單位內其他各資產帳面金額之比例減少各該資產帳面金額。

(十三)收入之認列

1.客戶合約之收入

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

(1)土地開發及房地銷售

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

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

皇龍開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

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

(2)財務組成部分

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

2.客戶合約之成本－取得合約之增額成本

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

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

(十四)員工福利

1.確定提撥計畫

確定提撥退休金計畫之提撥義務係於員工提供服務期間內認列為費用。

2.短期員工福利

短期員工福利義務係於服務提供時認列為費用。若係因員工過去提供服務而使本公司負有現時之法定或推定支付義務，且該義務能可靠估計時，將該金額認列為負債。

(十五)股份基礎給付交易

權益交割之股份基礎給付協議以給與日之公允價值，於該獎酬之既得期間內，認列費用並增加相對權益。認列之費用係隨預期符合服務條件及非市價既得條件之獎酬數量予以調整；而最終認列之金額係以既得日符合服務條件及非市價既得條件之獎酬數量為基礎衡量。

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

現金交割之股份增值權應給付予員工之公允價值金額，係於員工達到可無條件取得報酬之期間內，認列費用並增加相對負債。於各報導日及交割日依股份增值權之公允價值重新衡量該負債，其任何變動係認列為損益。

本公司現金增資保留員工之股份基礎給付之給與日為本公司確認員工認購股數之日。

皇龍開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

(十六)所得稅

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

本公司判斷與所得稅相關之利息或罰款(包括不確定之稅務處理)不符合所得稅之定義，因此係適用國際會計準則第三十七號之會計處理。

當期所得稅包括依據當年度課稅所得(損失)計算之預計應付所得稅或應收退稅款，及任何對以前年度應付所得稅或應收退稅款之調整。其金額係按報導日之法定稅率或實質性立法之稅率衡量預期將支付或收取款項之最佳估計值。

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

- 1.非屬企業合併之交易原始認列之資產或負債，且於交易當時不影響會計利潤及課稅所得(損失)者；
- 2.因投資子公司、關聯企業及合資權益所產生之暫時性差異，本公司可控制暫時性差異迴轉之時點且很有可能於可預見之未來不會迴轉者；以及
- 3.商譽原始認列所產生之應課稅暫時性差異。

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

遞延所得稅係以預期暫時性差異迴轉時之稅率衡量，採用報導日之法定稅率或實質性立法稅率為基礎。

本公司僅於同時符合下列條件時，始將遞延所得稅資產及遞延所得稅負債互抵：

- 1.有法定執行權將當期所得稅資產及當期所得稅負債互抵；且
- 2.遞延所得稅資產及遞延所得稅負債與下列由同一稅捐機關課徵所得稅之納稅主體之一有關：
 - (1)同一納稅主體；或
 - (2)不同納稅主體，惟各主體意圖在重大金額之遞延所得稅資產預期回收及遞延所得稅負債預期清償之每一未來期間，將當期所得稅負債及資產以淨額基礎清償，或同時實現資產及清償負債。

(十七)每股盈餘

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

皇龍開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

(十八)部門資訊

本公司已於合併財務報告揭露部門資訊，因此個體財務報告不揭露部門資訊。

五、重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源

管理階層編製本個體財務報告時，必須作出判斷、估計及假設，其將對會計政策之採用及資產、負債、收益及費用之報導金額有所影響。實際結果可能與估計存有差異。

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

會計政策涉及重大判斷，且對本個體財務報告已認列金額有重大影響之資訊：無。

以下假設及估計之不確定性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重大風險，且已反映新冠病毒疫情所造成之影響，其相關資訊如下：

存貨之評價

由於存貨須以成本與淨變現價值孰低衡量，本公司評估報導日存貨因無市場銷售價值之金額，並將存貨成本沖減至淨變現價值。此存貨評價主要係依當時市場情況之售價為估計基礎。存貨評價估列情形請詳附註六(二)。

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

- (一)第一級：相同資產或負債於活絡市場之公開報價(未經調整)。
 - (二)第二級：除包含於第一級之公開報價外，資產或負債之輸入參數係直接(即價格)或間接(即由價格推導而得)可觀察。
 - (三)第三級：資產或負債之輸入參數非基於可觀察之市場資料(非可觀察參數)。
- 若發生公允價值各等級間之移轉事項或情況，本公司係於報導日認列該移轉。
- 衡量公允價值所採用假設之相關資訊請詳附註六(廿二)，金融工具。

六、重要會計項目之說明

(一)現金及約當現金

	110.12.31	109.12.31
現金及零用金	\$ 297	323
支票存款	16,327	2,374
活期存款	148,846	201,655
現金流量表所列之現金及約當現金	<u>\$ 165,470</u>	<u>204,352</u>

本公司金融資產及負債之利率風險及敏感度分析之揭露請詳附註六(廿三)。

皇龍開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

(二)存 貨

	110.12.31	109.12.31
建設業：		
預付土地款	\$ 140,430	-
營建用地	1,101,936	174,109
在建房地	2,256,577	2,296,419
待售房地	409,537	449,751
合計	<u>\$ 3,908,480</u>	<u>2,920,279</u>
預期超過十二個月以後回收	<u>\$ 2,319,080</u>	<u>1,865,832</u>

1.民國一一〇年度及一〇九年度認列為銷貨成本及費用之存貨分別為1,213,120千元及1,150,012千元。

2.民國一一〇年及一〇九年十二月三十一日，已作為短期融資額度擔保之明細請詳附註八。

(三)其他金融資產－流動

	110.12.31	109.12.31
質押之銀行存款	\$ 6,043	6,032
預售房地履約保證	56,211	34,249
存出保證金	411	808
其他	32	83
	<u>\$ 62,697</u>	<u>41,172</u>

民國一一〇年及一〇九年十二月三十一日已作為短期借款、應付公司債及融資額度擔保之明細，請詳附註八。

(四)取得合約之增額成本

	110.12.31	109.12.31
取得合約之增額成本－流動	<u>\$ 116,494</u>	<u>132,052</u>

本公司預期可回收為取得房地買賣合約所支付予代銷公司之佣金支出，故將其認列為資產，於認列銷售房地之收入時予以攤銷。民國一一〇年度及一〇九年度認列費用之金額分別為55,617千元及48,125千元。

(五)採用權益法之投資

本公司於報導日採用權益法之投資列示如下：

	110.12.31	109.12.31
子公司	<u>\$ 626,944</u>	<u>612,323</u>

1.子公司

(1)本公司民國一〇九年一月十三日設立子公司－曼德拉全球有限公司，金額為30,000千元。

皇龍開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

(2)本公司之子公司—Nextech Precision Industries Co., Ltd於民國一一〇年度辦理減資退回股款，金額為美元2,000千元。

(3)子公司請參閱民國一一〇年度合併財務報告。

2.擔保

民國一一〇年及一〇九年十二月三十一日，本公司之採用權益法之投資均未有提供作質押、擔保或受限制之情形。

(六)不動產、廠房及設備

本公司不動產、廠房及設備之變動明細如下：

	<u>土 地</u>	<u>房屋及建築</u>	<u>辦公設備</u>	<u>總 計</u>
成本或認定成本：				
民國110年1月1日餘額	\$ 34,851	15,097	1,183	51,131
處分及報廢	-	-	(307)	(307)
民國110年12月31日餘額	<u>\$ 34,851</u>	<u>15,097</u>	<u>876</u>	<u>50,824</u>
民國109年1月1日餘額	\$ 34,851	15,097	1,413	51,361
增 添	-	-	570	570
處分及報廢	-	-	(800)	(800)
民國109年12月31日餘額	<u>\$ 34,851</u>	<u>15,097</u>	<u>1,183</u>	<u>51,131</u>
折舊：				
民國110年1月1日餘額	\$ -	2,812	445	3,257
本年度折舊	-	480	160	640
處分及報廢	-	-	(307)	(307)
民國110年12月31日餘額	<u>\$ -</u>	<u>3,292</u>	<u>298</u>	<u>3,590</u>
民國109年1月1日餘額	\$ -	2,332	983	3,315
本年度折舊	-	480	262	742
處分及報廢	-	-	(800)	(800)
民國109年12月31日餘額	<u>\$ -</u>	<u>2,812</u>	<u>445</u>	<u>3,257</u>
帳面價值：				
民國110年12月31日	<u>\$ 34,851</u>	<u>11,805</u>	<u>578</u>	<u>47,234</u>
民國109年1月1日	<u>\$ 34,851</u>	<u>12,765</u>	<u>430</u>	<u>48,046</u>
民國109年12月31日	<u>\$ 34,851</u>	<u>12,285</u>	<u>738</u>	<u>47,874</u>

民國一一〇年及一〇九年十二月三十一日已作為長期借款及融資額度擔保之明細，請詳附註八。

皇龍開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

(七)使用權資產

本公司承租房屋及建築之成本及折舊，其變動明細如下：

	<u>房屋及建築</u>
使用權資產成本：	
民國110年1月1日餘額	\$ 13,060
民國110年12月31日餘額	<u>\$ 13,060</u>
民國109年1月1日餘額	\$ 13,060
民國109年12月31日餘額	<u>\$ 13,060</u>
使用權資產之折舊：	
民國110年1月1日餘額	\$ 5,224
提列折舊	<u>2,612</u>
民國110年12月31日餘額	<u>\$ 7,836</u>
民國109年1月1日餘額	\$ 2,612
提列折舊	<u>2,612</u>
民國109年12月31日餘額	<u>\$ 5,224</u>
帳面價值：	
民國110年12月31日	<u>\$ 5,224</u>
民國109年1月1日	<u>10,448</u>
民國109年12月31日	<u>\$ 7,836</u>

(八)短期借款

本公司短期借款之明細如下：

	<u>110.12.31</u>	<u>109.12.31</u>
擔保銀行借款	<u>\$ 1,804,350</u>	<u>1,203,000</u>
尚未使用額度	<u>\$ 1,230,090</u>	<u>1,034,000</u>
利率區間	<u>1.35%~1.914%</u>	<u>1.375%~1.91%</u>

本公司及主要管理階層以資產設定抵押供銀行借款之擔保情形請詳附註七及八。

(九)應付短期票券

本公司應付短期票券之明細如下：

	<u>109.12.31</u>
	<u>保證或承兌機構</u>
	<u>利率區間</u>
	<u>金額</u>
應付商業本票	\$ 120,000
減：應付短期票券折價	<u>200</u>
合 計	<u>\$ 119,800</u>
尚未使用額度	<u>\$ -</u>

本公司之主要管理階層以資產設定抵押供應付短期票券之擔保情形請詳附註七。

皇龍開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

(十)應付帳款

	110.12.31	109.12.31
應付建築工程款—關係人	\$ 184,312	122,826
其他	44,379	17,710
	<u>\$ 228,691</u>	<u>140,536</u>

(十一)應付公司債

本公司應付公司債明細如下：

	110.12.31
發行轉換公司債總金額	\$ 400,000
應付公司債折價尚未攤銷餘額	17,266
期末應付公司債餘額	<u>\$ 382,734</u>
嵌入式衍生金融工具—賣回權 (列報於透過損益按公允價值衡量之金融負債—非流動)	<u>\$ 480</u>
權益組成部分—轉換權(列報於資本公積—認股權)	<u>\$ 51,336</u>
	110年度
嵌入式衍生金融工具—賣回權按公允價值再衡量之利益	<u>\$ 560</u>
利息費用	<u>\$ 4,313</u>

本公司發行及流通在外之有擔保可轉換公司債主要權利義務如下：

項 目	一一〇年第一次有擔保可轉換公司債
發行張數	4,000張
發行總額	448,162千元
發 行 日	110.05.17
發行期間	110.05.17~113.05.17
票面利率	0%
保證機構	第一商業銀行股份有限公司
受託機構	台新國際商業銀行股份有限公司
償還方式	除債券持有人依本公司轉換辦法轉換為普通股或依本公司轉換辦法行使賣回權，或本公司依本辦法提前贖回，或本公司由證券商營業處所買回註銷者外，本公司於本轉換公司債到期時依債券面額以現金一次償還。
贖回辦法	本轉換公司債發行滿三個月後翌日起(民國110年8月18日)至發行期間屆滿前四十日止(民國113年4月7日)，本公司普通股收盤價連續三十個營業日超過當時轉換價格達百分之三十(含)時，或本轉換公司債流通在外餘額低於原發行總額之10%時，本公司得提前贖回。本公司執行收回請求，應按債券面額以現金贖回其流通在外之本轉換公司債。

皇龍開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

項 目	一一〇年第一次有擔保可轉換公司債
賣回辦法	本公司以本轉換公司債發行滿二年(民國112年5月17日)之日為債券持有人賣回本債券之賣回基準日，債券持有人得要求本公司以債券面額加計利息補償金【滿二年為債券面額之100.5%】，將其所持有之本轉換公司債以現金贖回。
轉換辦法	債券持有人自本轉換公司債發行滿三個月之翌日(民國110年8月18日)起至到期日(民國113年5月17日)止，依公司法轉換辦法規定轉換為本公司普通股。
轉換價格	每股轉換價格為39元。 公司債發行後，遇有本公司普通股股份發生變動時，轉換價格將依轉換辦法所訂之公式計算調整轉換價格。

本公司及主要管理階層以資產設定抵押供可轉換公司債發行之擔保情形請詳附註七及八。

(十二)長期借款

本公司長期借款之明細如下：

110.12.31				
	幣 別	利率區間	到期年度	金 額
擔保銀行借款	台幣	1.47%	111~118	\$ 21,089
減：一年內到期部分				(2,692)
合 計				\$ 18,397
尚未使用額度				\$ -

109.12.31				
	幣 別	利率區間	到期年度	金 額
擔保銀行借款	台幣	1.47%	110~118	\$ 23,782
減：一年內到期部分				(2,692)
合 計				\$ 21,090
尚未使用額度				\$ -

本公司以資產設定抵押供銀行借款之擔保情形請詳附註八。

(十三)租賃負債

本公司租賃負債之帳面金額如下：

	110.12.31	109.12.31
流動	\$ 2,666	2,611
非流動	\$ 2,722	5,388

到期分析請詳附註六(廿二)金融工具。

皇龍開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

認列於損益之金額如下：

	110年度	109年度
租賃負債之利息費用	\$ <u>137</u>	<u>191</u>
短期租賃之費用	\$ <u>75</u>	<u>1,847</u>

認列於現金流量表之金額如下：

	110年度	109年度
租賃之現金流出總額	\$ <u>2,823</u>	<u>4,595</u>

1.房屋及建築之租賃

本公司承租房屋及建築作為辦公處所之租賃期間通常為五年。

2.其他租賃

本公司承租辦公設備等之租賃期間為一年，該等租賃為短期標的租賃，本公司選擇適用豁免認列規定而不認列其相關使用權資產及租賃負債。

(十四)員工福利

1.確定提撥計畫

本公司之確定提撥計畫係依勞工退休金條例之規定，依勞工每月工資6%之提繳率，提撥至勞工保險局之勞工退休金個人專戶。在此計畫下本公司提撥固定金額至勞工保險局後，即無支付額外金額之法定或推定義務。

本公司民國一一〇年度及一〇九年度確定提撥退休金辦法下之退休金費用分別為1,362千元及1,362千元，已提撥至勞工保險局。

2.短期員工福利

本公司短期員工福利尚包含帶薪假之負債。民國一一〇年及一〇九年十二月三十一日，本公司之帶薪假之負債準備皆為1,187千元。(帳列其他應付款項下)

(十五)所得稅

1.本公司民國一一〇年度及一〇九年度所得稅費用明細如下：

	110年度	109年度
當期所得稅費用		
當期產生	\$ 26,632	1,016
土地增值稅	809	566
未分配盈餘加徵	<u>727</u>	<u>-</u>
繼續營業單位之所得稅費用	\$ <u>28,168</u>	<u>1,582</u>

皇龍開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

2. 本公司民國一一〇年度及一〇九年度之所得稅費用與稅前淨利之關係調節如下：

	110年度	109年度
稅前淨利	\$ 346,113	204,408
依本公司所在地國內稅率計算之所得稅	69,223	40,882
不可扣抵之費用	-	5
採權益法認列之投資利益	(13,747)	(14,615)
未認列暫時性差異之變動	(10,945)	(37,519)
土地增值稅	809	566
未分配盈餘加徵	727	1,016
其他	(17,899)	11,247
	<u>\$ 28,168</u>	<u>1,582</u>

3. 遞延所得稅資產

未認列遞延所得稅資產

本公司未認列為遞延所得稅資產之項目如下：

	110.12.31	109.12.31
課稅損失	\$ -	10,945

課稅損失係依所得稅法規定，經稅捐稽徵機關核定之前十年度虧損得自當年度之純益扣除，再行核課所得稅。該等項目未認列為遞延所得稅資產，係因本公司於未來並非很有可能有足夠之課稅所得以供該暫時性差異使用。

4. 所得稅核定情形

本公司營利事業所得稅結算申報已奉稽徵機關核定至民國一〇八年度。

(十六) 資本及其他權益

1. 普通股之發行

民國一一〇年及一〇九年十二月三十一日，本公司額定股本總額皆為2,000,000千元，每股面額10元，已發行股份皆為84,000千股，所有已發行股份之股款均已收取。

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

皇龍開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

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

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

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

本公司於民國一〇九年三月二十三日經董事會決議擬辦理現金增資發行普通股，發行新股上限為13,000千股，每股面額新台幣10元，並於民國一〇九年五月八日經金融監督管理委員會現金增資申報生效，另於民國一〇九年五月十二日經董事會決議發行新股13,000千股，每股面額10元，致增加股本130,000千元，共募集金額312,000千元，增資基準日為民國一〇九年七月九日，相關法定登記已辦理完竣。

2. 資本公積

本公司資本公積餘額內容如下：

	<u>110.12.31</u>	<u>109.12.31</u>
發行股票溢價	\$ 409,950	409,950
發行股票溢價－員工認股權	5,484	5,484
發行轉換公司債－轉換權	<u>51,336</u>	<u>-</u>
	<u>\$ 466,770</u>	<u>415,434</u>

本公司於民國一〇九年辦理現金增資而保留員工認購，並認列資本公積1,757千元，請詳附註六(十七)說明。

皇龍開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

3.保留盈餘

依本公司章程規定，公司年度總決算如有盈餘，應先提繳稅款，彌補虧損，次提百分之十為法定盈餘公積，但法定盈餘公積已達本公司資本總額時，不在此限。另依相關法令規定提列或迴轉特別盈餘公積，如尚有盈餘，併同期初未分配盈餘，由董事會擬具分派議案，提請股東會決議分派股東股息紅利。

本公司股利政策以穩定平衡為原則，未來擬分派之股東紅利，其中現金股利不低於股東股利發放總額之百分之十。

(1)法定盈餘公積

公司無虧損時，得經股東會決議，以法定盈餘公積發給新股或現金，惟以該項公積超過實收資本額百分之二十五之部分為限。

(2)盈餘分配

本公司一〇九年度盈餘分配案於民國一一〇年六月十三日經電子投票已達法定決議門檻，並於七月二十二日召開股東常會決議。另民國一〇九年六月十二日經股東常會決議民國一〇八年度盈餘分配案，有關分派予業主股利之金額如下：

	<u>109年度</u>	<u>108年度</u>
分派予普通股業主之股利：		
現金	\$ <u>168,000</u>	<u>-</u>

4.其他權益(稅後淨額)

	國外營運機構 財務報表換算 之兌換差額
民國110年1月1日餘額	\$ 16,276
採用權益法之認列之子公司之其他綜合損益之份額	1,707
民國110年12月31日餘額	\$ <u>17,983</u>
民國109年1月1日餘額	\$ 21,781
採用權益法之認列之子公司之其他綜合損益之份額	(5,505)
民國109年12月31日餘額	\$ <u>16,276</u>

(十七)股份基礎給付

本公司於民國一〇九年度股份基礎給付係因現金增資發行新股保留員工認購。

	<u>權益交割</u>
	<u>現金增資保留予員工認購</u>
給與日	109.6.9
給與數量	338千股
給予日公允價值	29.2
執行價格	24
授予對象	正職員工
既得條件	立即既得

皇龍開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

上述員工認股權憑證詳細資訊如下：

(以千單位表達)	109年度	
	加權平均履約價格(元)	認股權數量
1月1日流通在外數量	-	-
本期給與數量	\$ 24.00	338
本期執行數量	24.00	(338)
12月31日流通在外數量	-	-
12月31日可執行數量	-	-

本公司民國一〇九年度因現金增資提撥予員工認購所產生之費用為1,757千元。

(十八)每股盈餘

本公司基本每股盈餘及稀釋每股盈餘之計算如下：

	110年度	109年度
基本每股盈餘		
歸屬於本公司之本期淨利	\$ 317,945	202,826
普通股加權平均流通在外股數	84,000	77,251
每股盈餘	\$ 3.79	2.63
稀釋每股盈餘		
歸屬於本公司之本期淨利(基本)	317,945	202,826
具稀釋作用之潛在普通股之影響		
可轉換公司債之利息費用及其他收益或費損之稅後影響數	3,002	-
歸屬於本公司普通股權益持有人之淨利	\$ 320,947	202,826
(調整稀釋性潛在普通股影響數後)		
普通股加權平均流通在外股數	84,000	77,251
可轉換公司債轉換之影響	6,857	
員工股票酬勞之影響	449	193
員工認股權	-	6
普通股加權平均流通在外股數	91,306	77,450
(調整稀釋性潛在普通股影響數後)		
	\$ 3.52	2.62

皇龍開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

(十九)客戶合約之收入

1.收入之細分

	110年度	109年度
主要地區市場：		
臺灣	\$ <u>1,649,267</u>	<u>1,429,641</u>
主要產品：		
房地銷售	\$ <u>1,649,267</u>	<u>1,429,641</u>

2.合約餘額

	110.12.31	109.12.31	109.1.1
合約負債－房地銷售	\$ <u>758,898</u>	<u>881,359</u>	<u>471,230</u>

合約負債之變動主要係源自本公司移轉商品予客戶而滿足履約義務之時點與客戶付款時點之差異。民國一一〇年及一〇九年一月一日合約負債期初餘額於民國一一〇年度及一〇九年度認列為收入金額分別為426,402千元及275,388千元。

(二十)員工及董事、監察人酬勞

本公司於民國一〇九年六月十二日經股東會決議修訂公司章程，年度如有獲利，員工酬勞由原提撥4%調整為不低於1%及董事酬勞維持不高於2%。但公司尚有累積虧損時，應預先保留彌補數額。前項員工酬勞發給股票或現金之對象，得包括符合一定條件之控制或從屬公司員工，其條件及分配方式授權董事會或其授權之人決定之。

本公司民國一一〇年度及一〇九年度員工酬勞估列金額分別為13,916千元及5,346千元，董事及監察人酬勞估列金額分別為6,494千元及1,069千元。係以本公司該段期間之稅前淨利扣除員工、董事及監察人酬勞前之金額乘上本公司章程所訂之員工酬勞、董事及監察人酬勞分派成數為估計基礎，並列報為該段期間之營業費用。若次年度實際分派金額與估列數有差異時，則依會計估計變動處理，並將該差異認列為次年度損益。如董事會決議採股票發放員工酬勞，股票酬勞之股數計算基礎係依據董事會決議前一日之普通股收盤價計算，相關資訊可至公開資訊觀測站查詢。前述董事會決議分派之員工及董事酬勞金額與本公司民國一一〇年度及一〇九年度財務報告估列金額並無差異。

(廿一)營業外收入及支出

1.利息收入

本公司之利息收入明細如下：

	110年度	109年度
銀行存款利息	\$ 95	172
其他利息收入	<u>3</u>	<u>8</u>
	\$ <u>98</u>	<u>180</u>

皇龍開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

2.其他收入

本公司之其他收入明細如下：

	<u>110年度</u>	<u>109年度</u>
租金收入	\$ 1,002	120
其 他	<u>775</u>	<u>664</u>
	<u>\$ 1,777</u>	<u>784</u>

3.其他利益及損失

本公司之其他利益及損失明細如下：

	<u>110年度</u>	<u>109年度</u>
透過損益按公允價值衡量之金融資產及負債評價利 益	\$ 560	-
外幣兌換損失	\$ (400)	(1,194)
其他	<u>(483)</u>	<u>(1,320)</u>
	<u>\$ (323)</u>	<u>(2,514)</u>

4.財務成本

本公司之財務成本明細如下：

	<u>110年度</u>	<u>109年度</u>
銀行借款	\$ 22,480	30,615
公司債利息攤銷	4,313	-
減：利息資本化	(20,311)	(29,717)
租賃負債利息費用	137	191
其他財務費用	<u>1</u>	<u>-</u>
	<u>\$ 6,620</u>	<u>1,089</u>

(廿二)金融工具

1.信用風險

(1)信用風險之暴險

本公司於民國一一〇年及一〇九年十二月三十一日可能因交易對方未履行義務及本公司提供財務保證造成財務損失之最大信用風險暴險主要來自於：

- 資產負債表所認列之金融資產帳面金額。

(2)信用風險集中情況

由於本公司有廣大客戶群並未顯著集中與單一客戶進行交易，故應收帳款之信用風險並無顯著集中之虞。

皇龍開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

(3)應收款項之信用風險

本公司按攤銷後成本衡量之金融資產為其他應收款屬信用風險低，因此按十二個月預期信用損失金額衡量該期間之備抵損失(本公司如何判定信用風險低之說明請詳附註四(六)，民國一一〇年度本公司評估上述金融資產均無須提列備抵損失。

2.流動性風險

下表為金融負債之合約到期日，包含估計利息之影響。

	帳面金額	合 約 現金流量	6個月 以內	6-12個月	1-2年	2-5年	超過5年
110年12月31日							
非衍生金融負債							
擔保銀行借款	\$1,825,439	1,892,406	162,808	753,814	19,604	948,388	7,792
無附息負債	349,307	349,307	326,608	6,131	5,609	10,959	-
租賃負債	5,388	5,496	1,374	1,374	2,748	-	-
應付公司債	382,734	400,000	-	-	-	400,000	-
	\$2,562,868	2,647,209	490,790	761,319	27,961	1,359,347	7,792
109年12月31日							
非衍生金融負債							
擔保銀行借款	\$1,226,782	1,260,722	609,998	6,966	293,239	339,902	10,617
應付短期票券	119,800	120,000	120,000	-	-	-	-
無附息負債	268,424	268,424	236,374	235	10,560	21,255	-
租賃負債	7,999	8,244	1,374	1,374	2,748	2,748	-
	\$1,623,005	1,657,390	967,746	8,575	306,547	363,905	10,617

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

3.匯率風險

(1)匯率風險之暴險

本公司暴露於重大外幣匯率風險之金融資產及負債如下：

	110.12.31			109.12.31			
	外幣	匯率	台幣	外幣	匯率	台幣	
<u>金融資產</u>							
<u>貨幣性項目</u>							
美 金	\$	664	27.69	18,397	638	28.10	17,932
<u>非貨幣性項目</u>							
美 金		16,987	27.69	470,368	17,029	28.10	478,502

皇龍開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

(2) 敏感性分析

本公司貨幣性項目之匯率風險主要來自於以外幣計價之現金及約當現金等，於換算時產生外幣兌換損益。於民國一一〇年及一〇九年十二月三十一日功能性貨幣相對於美金貶值或升值1%，而其他所有因素維持不變之情況下，民國一一〇年度及一〇九年度之稅後淨利將分別增加或減少147千元及144千元，兩期分析係採用相同基礎。

(3) 本公司貨幣性項目之兌換損益(含已實現及未實現)換算為功能性貨幣之金額，之匯率資訊如下：

	110年度		109年度	
	兌換損益	平均匯率	兌換損益	平均匯率
美 金	\$ (400)	27.92	(1,194)	29.44

4. 利率分析

本公司之金融資產及金融負債利率暴險於本附註之流動性風險管理中說明。

	帳面金額	
	110.12.31	109.12.31
固定利率工具：		
金融資產	\$ -	-
金融負債	388,122	127,799
	<u>\$ (388,122)</u>	<u>(127,799)</u>
變動利率工具：		
金融資產	\$ 291,502	241,936
金融負債	1,825,439	1,226,782
	<u>\$ (1,533,937)</u>	<u>(984,846)</u>

下列敏感度分析係依衍生及非衍生工具於報導日之利率暴險而決定。對於浮動利率負債，其分析方式係假設報導日流通在外之負債金額於整年度皆流通在外。本公司內部向主要管理階層報告利率時所使用之變動率為利率增加或減少1%，此亦代表管理階層對利率之合理可能變動範圍之評估。

於報導日若利率增加或減少1%，在所有其他變數維持不變之情況下，本公司民國一一〇年度及一〇九年度之淨利將分別增加或減少15,339千元及9,848千元，主因係本公司之變動利率活期存款、受限制資產及借款。

皇龍開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

5.公允價值資訊

(1)金融工具之種類及公允價值

本公司金融資產及金融負債之帳面金額及公允價值(非按公允價值衡量金融工具之帳面金額為公允價值之合理近似值者)列示如下：

		110.12.31			
		公允價值			
	帳面金額	第一級	第二級	第三級	合 計
按攤銷後成本衡量之金融資產					
現金及約當現金	\$ 165,470	-	-	-	-
其他金融資產－流動(含非流動)	143,097	-	-	-	-
存出保證金－非流動	214	-	-	-	-
合 計	<u>\$ 308,781</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
透過損益按公允價值衡量之金融負債－非流動					
嵌入式衍生金融工具	\$ 480	-	-	480	480
按攤銷後成本衡量之金融負債					
短期借款	1,804,350	-	-	-	-
應付票據及帳款	259,403	-	-	-	-
其他應付款	89,904	-	-	-	-
租賃負債－關係人(含非流動)	5,388	-	-	-	-
應付公司債	382,734	-	-	-	-
長期借款(含一年或一營業週期內到期之長期借款)	21,089	-	-	-	-
合 計	<u>\$ 2,563,348</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>480</u>	<u>480</u>
		109.12.31			
		公允價值			
	帳面金額	第一級	第二級	第三級	合 計
按攤銷後成本衡量之金融資產					
現金及約當現金	\$ 204,352	-	-	-	-
其他金融資產－流動	41,172	-	-	-	-
存出保證金－非流動	214	-	-	-	-
合 計	<u>\$ 245,738</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
按攤銷後成本衡量之金融負債					
短期借款	\$ 1,203,000	-	-	-	-
應付短期票券	119,800	-	-	-	-
應付票據及帳款	189,040	-	-	-	-
其他應付款	79,384	-	-	-	-
租賃負債－關係人(含非流動)	7,999	-	-	-	-
長期借款(含一年或一營業週期內到期之長期借款)	23,782	-	-	-	-
合 計	<u>\$ 1,623,005</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

皇龍開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

(2)按公允價值衡量金融工具之公允價值評價技術

(2.1)衍生金融工具

係根據廣為市場使用者所接受之評價模型評價，合併公司遷入衍生性金融工具係採二元樹可轉債評價模型評價。

(3)第一等級與第二等級間之轉移：無。

(4)第三等級之變動明細表

	<u>持有供交易之金融負債</u> <u>嵌入式衍生金融工具</u>
民國110年1月1日	\$ -
總利益或損失	
發行	1,040
認列於利益	(560)
民國110年12月31日	<u>\$ 480</u>

上述總利益係列報於「其他利益及損失」，其中與民國一一〇年十二月三十一日仍持有之負債相關者如下：

	<u>110年度</u>
總利益或損失	
認列於利益(列報於「其他利益及損失」)	<u>\$ 560</u>

(5)重大不可觀察輸入值(第三等級)之公允價值衡量之量化資訊

本公司公允價值衡量歸類為第三等級係嵌入式衍生金融工具，公允價值歸類為第三等級僅具單一重大不可觀察輸入值。

重大不可觀察輸入值之量化資訊列表如下：

項目	評價技術	重大不可觀察輸入值	重大不可觀察輸入值與公允價值關係
嵌入式衍生金融工具—賣回權	二元樹可轉債評價模型	• 波動度(110.12.31為31.91%)	• 波動度愈高，公允價值愈低

(6)對第三等級之公允價值衡量，公允價值對合理可能替代假設之敏感度分析

本公司對金融工具之公允價值衡量係屬合理，惟若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工具，若評價參數變動，則對本期損益之影響如下：

	輸入值	向上或下變動	公允價值變動 反應於本期損益	
			有利變動	不利變動
110年12月31日				
透過損益按公允價值衡量之金融資產				
嵌入式衍生金融工具—賣回權	波動度	5%	160	(120)

皇龍開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

本公司有利及不利變動係指公允價值之波動，而公允價值係根據不同程度之不可觀察之投入參數，以評價技術計算而得。若金融工具之公允價值受一個以上輸入值之所影響，上表僅反應單一輸入值變動所產生之影響，並不將輸入值間之相關性及變異性納入考慮。

(廿三)財務風險管理

1.概要

本公司因金融工具之使用而暴露於下列風險：

- (1)信用風險
- (2)流動性風險
- (3)市場風險

本附註表達本公司上述各項風險之暴險資訊、本公司衡量及管理風險之目標、政策及程序。進一步量化揭露請詳個體財務報告各該附註。

2.風險管理架構

董事會全權負責成立及監督本公司之風險管理架構。

本公司之風險管理政策之建置係為辨認及分析本公司所面臨之風險，及設定適當風險限額及控制，並監督風險及風險限額之遵循。風險管理政策及系統係定期覆核以反映市場情況及本公司運作之變化。本公司透過訓練、管理準則及作業程序，以發展有紀律且具建設性之控制環境，使所有員工了解其角色及義務。

3.信用風險

信用風險係本公司因客戶或金融工具之交易對手無法履行合約義務而產生財務損失之風險，主要來自於本公司應收客戶之帳款、銀行存款及其他金融工具。

(1)應收帳款及其他應收款

本公司之信用風險暴險主要受每一客戶個別狀況影響。本公司主要從事不動產開發銷售業務所產生之應收房地款之往來對象多為一般個人，收受款項主係以匯款、收現票及銀行房地融資款撥付等方式，故相關之信用風險低。

本公司並未持有任何擔保品或其他信用增強以規避金融資產之信用風險。

(2)投資

銀行存款及其他金融工具之信用風險，係由本公司財務部門衡量並監控。由於本公司之交易對象及履約他方均係信用良好之銀行及具投資等級及以上之金融機構及公司組織，無重大之履約疑慮，故無重大之信用風險。

(3)保證

本公司對單一企業背書保證額度以不超過當期淨值20%為限，惟對海外單一聯屬公司則以不超過淨值50%為限。截至民國一一〇年及一〇九年十二月三十一日，本公司提供之背書保證皆為零元。

皇龍開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

4.流動性風險

流動性風險係本公司無法交付現金或其他金融資產以清償金融負債，未能履行相關義務之風險。本公司管理流動性之方法係盡可能確保本公司在一般及具壓力之情況下，皆有足夠之流動資金以支應到期之負債，而不致發生不可接受之損失或使本公司之聲譽遭受到損害之風險。

5.市場風險

市場風險係指因市價格變動，如匯率及利率，而影響本公司之收益或所持有金融工具價值之風險。市場風險管理之目標係管控市場風險之暴險程度在可承受範圍內，並將投資報酬最佳化。

(1)匯率風險

本公司暴露於非以本公司之功能性貨幣計價之活期存款所產生之匯率風險。

本公司之功能性貨幣為新台幣。該等交易主要之計價貨幣有新台幣及美元。

(2)利率風險

因本公司同時以固定及浮動利率借入資金，因而產生公允價值變動風險及現金流量風險。本公司藉由維持一適當之固定及浮動利率組合來管理利率風險。

(廿四)資本管理

本公司之資本管理目標係保障繼續經營之能力，以持續提供股東報酬及其他利害關係人利益，並維持最佳資本結構以降低資金成本。

為維持或調整資本結構，本公司可能調整支付予股東之股利、減資退還股東股款、發行新股或出售資產以清償負債。

本公司與同業相同，係以負債資本比率為基礎控管資本。該比率係以淨負債除以資本總額計算。淨負債係資產負債表所列示之負債總額減去現金及約當現金。資本總額係權益之全部組成部分（亦即股本、資本公積、保留盈餘及其他權益）加上淨負債。

民國一一〇年度本公司之資本管理策略與民國一〇九年度一致。民國一一〇年及一〇九年十二月三十一日之負債資本比率如下：

	110.12.31	109.12.31
負債總額	\$ 3,370,143	2,513,188
減：現金及約當現金	(165,470)	(204,352)
淨負債	<u>\$ 3,204,673</u>	<u>2,308,836</u>
權益總額	<u>\$ 1,700,094</u>	<u>1,497,106</u>
調整後資本	<u>\$ 4,904,767</u>	<u>3,805,942</u>
負債資本比率	<u>65.34%</u>	<u>60.66%</u>

本期負債資本比增加主係本公司短期借款增加及發行可轉換公司債致負債增加所致。

皇龍開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

七、關係人交易

(一)關係人名稱及關係

於本個體財務報告之涵蓋期間內本公司之子公司及其他與本公司有交易之關係人如下：

關係人名稱	與本公司之關係
Nextech Precision Industries Co., Ltd (Nextech)	本公司之子公司
龍城營造股份有限公司(龍城營造)	本公司之子公司
曼德拉全球有限公司(曼德拉)(註1)	本公司之子公司
Viewso Investment Corp. (Viewso)	本公司之孫公司
Mandala Worldwide Co., Ltd (Mandala)	本公司之孫公司
昆山能緹精密電子有限公司(昆山能緹)	本公司之曾孫公司
皇龍建設股份有限公司(皇龍建設)	本公司之董事為該公司董事長(其他關係人)
皇家營造股份有限公司(皇家營造)	本公司董事一人與該公司董事相同(其他關係人)
皇家投資有限公司(皇家投資)	本公司之董事長為該公司董事(其他關係人)
財團法人台南市私立陳堅社會福利慈善基金會(陳堅社福基金會)	本公司之董事長為該基金會董事(其他關係人)
陳文宏	本公司之董事長(主要管理階層)
陳文成	本公司之董事(主要管理階層)
陳江山(註2)	本公司之董事(主要管理階層)
陳慶飛	與本公司董事長係一親等關係(其他關係人)
魏念霆	與本公司董事係一親等關係(其他關係人)

註1：曼德拉於民國一〇九年一月十三日完成設立登記。

註2：陳江山原為本公司之監察人，於民國一〇九年六月二十四日經經濟部核准變更為本公司之董事。

(二)與關係人間之重大交易事項

1.銷貨

關係人類別	銷貨項目	董事會日期	銷貨收入	截至110.12.31 已收取價款
其他關係人－皇家投資	建案-雲鼎(註1)	110.03.25	41,296	42,600
其他關係人－皇龍建設	台南市永康區大灣段 6129、 6131、6132、6134、6135、6136 地號(註2)	110.05.12	173,390	173,390

註1：合併公司與關係人間交易，其交易價格及收款條件與其他非關係人無重大差異。

註2：係參考不動產估價師鑑價報告，以不低於鑑價金額為交易價格，截至民國一〇九年十二月三十一日，出售土地價款已全數收回。

皇龍開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

2. 進貨

建設業：

- 購置土地：

關係人類別	進貨(本期計價)	
	110年度	109年度
主要管理階層－陳文成(忠孝段)	\$ 135,300	-

本公司對關係人進貨價格係依公開發行公司取得或處分資產處理準則第九條取得專業估價者出具之估價報告及第十六條按關係人交易價格加計必要資金利息及買方依法應負擔之成本評估交易成本之合理性設算。其交易價格與付款條件與同業間之付款條件無重大差異。

- 發包工程：

本公司與關係人之發包工程情形如下：

關係人類別	進貨(本期計價)		累計計價金額	
	110年度	109年度	110.12.31	109.12.31
其他關係人－皇家營造	\$ 58,392	479,116	522,773	1,492,334
其他關係人－龍城營造	755,425	456,160	1,298,505	543,080
	<u>\$ 813,817</u>	<u>935,276</u>	<u>1,821,278</u>	<u>2,035,414</u>

上述向關係人進貨係依據本公司規定之詢比議價程序、工程預算等決定工程發包價格，並於合約規定依工程期別逐期計價付款，其交易價格與付款條件與同業間之付款條件無重大差異。

3. 應付關係人款項

本公司應付關係人款項明細如下：

帳列項目	關係人類別	110.12.31	109.12.31
應付票據	其他關係人－皇家營造	\$ -	3,544
	其他關係人－龍城營造	30,665	44,960
應付帳款	其他關係人－皇家營造	15,689	75,601
	其他關係人－龍城營造	168,623	47,225
		<u>\$ 214,977</u>	<u>171,330</u>

4. 租賃

- (1) 本公司民國一〇七年十二月向主要管理階層及其他關係人皇龍建設承租公司用辦公大樓並參考鄰近地區辦公室租金行情簽訂五年期租賃合約，合約總價值為6,540千元。於民國一一〇年度及一〇九年度分別認列利息支出為65千元及91千元，截至民國一一〇年及一〇九年十二月三十一日止租賃負債餘額分別為2,565千元及3,807千元。

皇龍開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

- (2)本公司民國一〇七年十二月向其他關係人皇龍建設承租接待中心並參考鄰近地區租金行情簽訂五年期租賃合約，合約總價值為7,200千元。於民國一一〇年度及一〇九年度認列利息支出為72千元及100千元，截至民國一一〇年及一〇九年十二月三十一日止租賃負債餘額分別為2,823千元及4,192千元。
- (3)本公司民國一〇七年十二月出租辦公室予子公司－龍城營造並依照雙方共同協議租賃價格，簽訂五年期合約。民國一一〇年度及一〇九年度認列租金收入皆為120千元。
- 5.民國一一〇年及一〇九年十二月三十一日本公司之主要管理階層陳文成、陳文宏及陳江山以其個人土地，替本公司之短期借款額度380,000千元及187,000千元提供擔保品。
- 6.民國一〇九年十二月三十一日本公司之其他關係人陳慶飛以其個人土地，替本公司之應付短期票券額度120,000千元提供擔保品。
- 7.民國一一〇年及一〇九年十二月三十一日本公司之其他關係人皇龍建設替本公司依據內政部「預售屋買賣定型化契約應記載及不得記事項」提供本公司預收房地款之履約保證。
- 8.本公司於民國一〇九年十二月二十三日與其他關係人－魏念霆簽定預售合約，合約總價10,180千元，截至民國一一〇年及一〇九年十二月三十一日已預收房地款分別為1,610千元及910千元。
- 9.本公司為推動社會公益活動，民國一一〇年度捐贈700千元予其他關係人－陳堅社福基金會。民國一〇九年無此情形。
- 10.民國一一〇年本公司之主要管理階層陳文成以其個人活期存款40,200千元，替本公司之可轉換公司債提供擔保品。民國一〇九年十二月三十一日無此情形。
- 11.其他

(1)本公司對關係人之重大未認列之合約承諾如下：

關係人類別	已簽訂之合約(未稅)		計價金額	
	110.12.31	109.12.31	110.12.31	109.12.31
其他關係人－皇家營造	\$ -	522,952	-	464,381
子公司－龍城營造	1,943,144	-	1,298,505	-
合計	<u>\$ 1,943,144</u>	<u>522,952</u>	<u>1,298,505</u>	<u>464,381</u>

(2)存出保證金

	110.12.31	109.12.31
其他關係人		
皇龍建設	\$ 436	436
主要管理階層	18	18
	<u>\$ 454</u>	<u>454</u>

皇龍開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

(三)主要管理人員交易

主要管理人員報酬包括：

	110年度	109年度
短期員工福利	\$ 21,092	12,778

八、質押之資產

本公司提供質押擔保之資產帳面價值明細如下：

資產名稱	質押擔保標的	110.12.31	109.12.31
其他金融資產－流動	提供本公司借款擔保	\$ 6,043	6,032
其他金融資產－非流動	應付公司債	80,400	-
其他金融資產－流動	預售房地履約保證	56,211	34,249
不動產、廠房及設備	長期借款	46,656	47,136
存貨(建設業適用)	短期借款	3,270,523	2,296,419
		<u>\$ 3,459,833</u>	<u>2,383,836</u>

九、重大或有負債及未認列之合約承諾

(一)重大未認列之合約承諾：

1.本公司為所推出工程與客戶簽訂之預售之銷售合約價款如下：

	110.12.31	109.12.31
已簽訂之銷售合約價款	\$ 4,367,090	4,409,790
已依約收取金額(未稅)	\$ 758,898	881,359

2.本公司因購買土地而簽訂之買賣契約，合約總價及已支付價款如下：

	110.12.31	109.12.31
合約總價	\$ 1,179,288	-
已支付價款	\$ 140,430	-

3.本公司於民國一一〇年及一〇九年十二月三十一日，為興建中工程所簽訂之主要合約總價(未稅)分別為1,943,144千元及2,466,096千元，尚未計價金額(未稅)分別為644,639千元及1,458,635千元。

4.民國一一〇年及一〇九年十二月三十一日，本公司為其營建個案及工程能順利興建及交屋，而辦理價金返還履約保證之個案如下：

項目	受託人	契約起契日期	保證範圍	保證總價金		已提存金額	
				110.12.31	109.12.31	110.12.31	109.12.31
山見晴	臺灣銀行	107.05.02~110.05.02	價金返還保證專戶	\$ -	7,160	-	11,905
皇龍雲鼎	臺灣銀行	108.07.09~113.07.09	價金返還保證專戶	-	2,850	-	2,450
天慕2	臺灣銀行	109.01.15~117.01.15	價金返還保證專戶	-	-	-	-
天澍	臺灣銀行	109.05.27~114.05.27	價金返還保證專戶	124,920	86,390	56,155	19,855
皇龍捷士悅	臺灣銀行	110.12.16~114.12.16	價金返還保證專戶	-	-	-	-

皇龍開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

十、重大之災害損失：無。

十一、重大之期後事項

本公司民國一一〇年十二月十五日經董事會決議，按面額發行民國一一一年國內第一次有擔保普通公司債600,000千元，固定利率發行，發行期限五年，每年依發行在外餘額按票面利率計息，於到期時本金一次償還，此公司債業已於民國一一一年一月募集發行。

十二、其 他

員工福利、折舊及攤銷費用功能別彙總如下：

功 能 別 性 質 別	110年度			109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	-	43,134	43,134	-	34,692	34,692
勞健保費用	-	2,800	2,800	-	2,464	2,464
退休金費用	-	1,362	1,362	-	1,362	1,362
董事酬金	-	9,462	9,462	-	3,389	3,389
其他員工福利費用	-	2,578	2,578	-	2,378	2,378
折舊費用	-	3,252	3,252	-	3,354	3,354
攤銷費用	-	941	941	-	808	808

本公司民國一一〇年度及一〇九年度員工人數及員工福利費用額外資訊如下：

	110年度	109年度
員工人數	<u>39</u>	<u>40</u>
未兼任員工之董事人數	<u>5</u>	<u>5</u>
平均員工福利費用	<u>\$ 1,467</u>	<u>1,168</u>
平均員工薪資費用	<u>\$ 1,269</u>	<u>991</u>
平均員工薪資費用調整情形	<u>28.05 %</u>	
監察人酬金	<u>\$ -</u>	<u>310</u>

本公司薪資報酬政策(包括董事、監察人、經理人及員工)資訊如下：

(一)董事及監察人：

董事及監察人報酬：就個別董事及監察人對公司營運參與程度及貢獻之價值，以同業薪資水準為基礎支領；如係為獨立董事，則不論公司營業盈虧，公司得支給報酬為每月不高於一定金額，按月給付，並得由薪資報酬委員會依其對公司營運參與程度及貢獻之價值，酌予調整之。

董事及監察人酬勞：請詳附註六(二十)。

業務執行費用：依其親自出席董事會、功能性委員會及股東會之次數，做為核發標準。

皇龍開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

(二)經理人：經理人薪資結構分為固定薪資與變動薪資兩類。

固定薪資：係就經理人對公司營運參與程度及貢獻之價值，以同業薪資水準為基礎支領，並可依工作年資及職務價值，每年考核薪資之調升幅度，但調幅不得超過10%。

變動薪資：依財務績效指標、人才培育指標及品質風險指標等三項績效指標進行連結，發放項目包括績效獎金、年終獎金及章程所訂之員工紅利，其中績效獎金及年終獎金，全年個別之合計數皆不得超過月薪資之一定倍率。

各經理人之薪資報酬須經薪酬委員會審核，並報請董事會核准通過後，始得發放。

(三)員工

為維持整體薪酬的競爭力，公司每年透過薪資調查，衡量市場的薪資水準，並考量公司營運績效及未來發展，據以訂定獎酬計劃。

年終獎金與員工酬勞皆依個人績效表現進行差異化，落實以績效為依歸之薪酬政策，以獎勵優秀同仁之貢獻。

員工分紅認股政策，係參酌職等、職位、年資及考核權數，並依據員工當年度工作貢獻度、工作效率、目標達成情形、職務責任辛勞度、公司制度執行配合程度、獎懲紀錄、勤惰因素等各項表現，做為分配之依據。

註：本公司一〇九年六月成立審計委員會取代監察人。

十三、附註揭露事項

(一)重大交易事項相關資訊

民國一一〇年度本公司依證券發行人財務報告編製準則之規定，應再揭露之重大交易事項相關資訊如下：

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

單位：新台幣千元

取得不動產 之公司	財產 名稱	事實 發生日	交易 金額	價款支 付情形	交易對象	關係	交易對象為關係人者，其前次移轉資料				價格決 定之參 考依據	取得目 的及使 用情形	其他 約定事 項
							所有人	與發行人 之關係	移轉 日期	金 額			
皇龍開發(股) 公司	台南市中西 區南門段 1924地號等6 筆土地	110.5.26	501,556	488,356	康正旅館 (股)公司	無	不適用	不適用	不適用	-	註1	規劃建 屋出售	
"	台南市安平 區海興段5、 94地號等2筆 土地	110.5.26	366,670	366,670	黃秀芬	無	不適用	不適用	不適用	-	"	"	

皇龍開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

取得不動產之公司	財產名稱	事實發生日	交易金額	價款支付情形	交易對象	關係	交易對象為關係人者，其前次移轉資料				價格決定之參考依據	取得目的及使用情况	其他約定事項
							所有人	與發行人之關係	移轉日期	金額			
皇龍開發(股)公司	台南市關廟區忠孝段27地號等6筆土地	110.5.12	135,300	135,300	陳文成	主要管理階層	王君等5人	無	109.11.12及109.11.14	134,139	註2	規劃建屋出售	
"	台南市仁德區白崙段77地號等7筆土地	110.11.11~110.11.26	234,256	37,400	柯君等9人	無	不適用	不適用	不適用	-	註1	"	
"	台南市安南區國安段1766-1、1767地號土地	110.12.15	835,650	83,000	陳君等5人	無	不適用	不適用	不適用	-	註1	"	-

註1：依公開發行公司取得或處分資產處理準則第九條取得專業估價者出具之估價報告。

註2：依公開發行公司取得或處分資產處理準則第九條取得專業估價者出具之估價報告及第十六條按關係人交易價格加計必要資金利息及買方依法應負擔之成本評估交易成本之合理性。

6.處分不動產之金額達新台幣三億元或實收資本額百分之二十以上：

單位：新台幣千元

處分不動產之公司	財產名稱	事實發生日	原取得日期	帳面價值	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
皇龍開發(股)公司	台南市永康區大灣段6129地號等6筆土地	110.5.12	109.09~109.12	170,187	173,390	173,390	3,203	皇龍建設(股)公司	關係人	業務規劃	註1	

註1：依公開發行公司取得或處分資產處理準則第九條取得專業估價者出具之估價報告。

7.與關係人進、銷貨之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上者：

單位：新台幣千元

進(銷)貨之公司	交易對象名稱	關係	交易情形				交易條件與一般交易不同之情形及原因		應收(付)票據、帳款		備註
			進(銷)貨	金額	佔總進(銷)貨之比率	授信期間	單價	授信期間	餘額	佔總應收(付)票據、帳款之比率	
皇龍開發(股)公司	龍城營造(股)公司	子公司	進貨	755,425	34.32 %	50% 現金，50% 30天期票	無一般交易可供比較	無法比較	(199,288)	(76.83) %	
皇龍開發(股)公司	陳文成	主要管理階層	進貨	135,300	6.15 %	與一般交易相當	-	-	-	- %	
皇龍開發(股)公司	皇龍建設(股)公司	其他關係人	銷貨	(173,390)	(10.51) %	與一般交易相當	-	-	-	- %	
龍城營造(股)公司	皇龍開發(股)公司	本公司之母公司	銷貨	(755,425)	(100.00) %	50% 現金，50% 30天期票	無一般交易可供比較	無法比較	199,288	100.00 %	
曼德拉全球有限公司	昆山能緹精密電子有限公司	兄弟公司	進貨	263,674	98.37 %	月結140天	無重大差異	無法比較	(89,902)	(98.19) %	
昆山能緹精密電子有限公司	曼德拉全球有限公司	兄弟公司	銷貨	(263,674)	(55.23) %	月結140天	無重大差異	無法比較	89,902	57.28 %	

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：

單位：新台幣千元

帳列應收款項之公司	交易對象名稱	關係	應收關係人款項餘額	週轉率	逾期應收關係人款項		應收關係人款項期後收回金額	提列備抵損失金額
					金額	處理方式		
龍城營造(股)公司	皇龍建設(股)公司	本公司之母公司	199,288	4.98 %	-		-	-

註：上述交易於編制合併報表時業已合併沖銷。

9.從事衍生性商品交易：請詳附註六(十一)。

皇龍開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

(二)轉投資事業相關資訊：

民國一一〇年度本公司之轉投資事業資訊如下(不包含大陸被投資公司)：

單位：新台幣千元/外幣千元/股

投資公司 名稱	被投資公司 名稱	所在 地區	主要營 業項目	原始投資金額		期末持有		被投資公司 本期(損)益	本期認列之 投資(損)益	備註
				本期期末	去年年度	股數	比率	帳面金額		
本公司	NEXTECH PRECISION INDUSTRIES CO., LTD	英屬維京群 島	投資	359,842	415,662	-	100.00 %	470,368	45,979	本公司之子公司
本公司	龍城營造(股)公司	台灣	綜合營造	117,800	117,800	20,500	100.00 %	88,854	25,296	本公司之子公司(註)
本公司	曼德拉全球有限公 司	台灣	國際貿易	30,000	30,000	-	100.00 %	67,722	35,926	本公司之子公司
NEXTECH PRECISION INDUSTRIES CO., LTD	VIEWSO INVESTMENT CORP.	薩摩亞群島	投資	334,870 USD12,094	334,870 USD12,094	-	100.00 %	406,604 USD14,684	44,041 USD1,577	本公司之孫公司
NEXTECH PRECISION INDUSTRIES CO., LTD	MANDALA WORLDWIDE CO., LTD.	英屬維京群 島	國際貿易	27,690 USD1,000	27,690 USD1,000	-	100.00 %	29,698 USD1,073	1,931 USD69	本公司之孫公司

註：已扣除未實現銷貨毛利。

(三)大陸投資資訊：

1.大陸被投資公司名稱、主要營業項目等相關資訊：

單位：新台幣千元/外幣元

大陸被投資 公司名稱	主要營業 項目	實收 資本額	投資 方式	本期期初自 台灣匯出累 積投資金額	本期匯出或 收回投資金額	本期期末自 台灣匯出累 積投資金額	被投資公司 本期損益	本公司直接 或間接投資 之持股比例	本期認列 投資損益	期末投資 帳面價值	截至本期 止已匯回 投資收益
昆山能緯精密電子有限公司	生產及銷售 各類新型電 子零組件、 模具等	337,818 USD 12,200,000 (註一)	(註二)	337,818 USD 12,200,000	-	337,818 USD 12,200,000	44,041 CNY 10,175,762	100.00 %	44,041 USD 1,577,222	406,580 USD 14,683,261	-

註一：投資金額中美金10,328,971元係以現金出資，美金1,871,029元係以實物出資，合計美金12,200,000元。

註二：係台灣母公司透過第三地區投資設立公司NEXTECH PRECISION INDUSTRIES CO., LTD.及VIEWSO INVESTMENT CORP.再投資大陸公司。

註三：本期認列投資損益係依據被投資公司經由台灣公司簽證會計師查核之財務報表採權益法評價。

2.赴大陸地區投資限額：

本期期末累計自台灣匯出 赴大陸地區投資金額	經濟部投審會核准 投資金額	依經濟部投審會規定 赴大陸地區投資限額
337,818 (USD 12,200,000)	337,818 (USD 12,200,000)	1,020,056

註：1.依經濟部投審會於97.8.29修正「在大陸地區投資或技術合作審查原則」之相關規定，大陸地區之投資限額為本公司淨值或合併公司淨值之百分之六十，其較高者。

2.係依110年12月31日美元兌換新台幣27.69元換算。

3.與大陸被投資公司間之重大交易事項：

本公司民國一一〇年度與大陸被投資公司直接或間接之重大交易事項，請詳「重大交易事項相關資訊」之說明。

皇龍開發股份有限公司個體財務報告附註(續)

(四)主要股東資訊：

主要股東名稱	股份	持有股數	持股比例
皇成投資有限公司		12,514,000	14.89 %
皇均投資有限公司		12,513,602	14.89 %
皇峰投資有限公司		12,513,000	14.89 %
陳慶飛		7,802,000	9.28 %

十四、部門資訊

請詳民國一一〇年度合併財務報告。

六、最近年度及截至年報刊印日止，公司及其關係企業發生財務週轉困難情事，及其對本公司財務狀況之影響：無。

柒、財務概況及財務績效之檢討分析與風險事項

一、財務狀況

(一) 最近二年度財務狀況變動分析

單位：新台幣仟元

項 目 \ 年 度	110 年度	109 年度	差異	
			金 額	%
流動資產	4,892,973	4,064,463	828,510	20.38
不動產、廠房及設備	193,404	191,230	2,174	1.14
無形資產	7,368	8,202	(834)	(10.17)
其他資產	100,945	31,538	69,407	220.07
資產總額	5,194,690	4,295,433	899,257	20.94
流動負債	3,089,557	2,771,152	318,405	11.49
非流動負債	405,039	27,175	377,864	1390.48
負債總額	3,494,596	2,798,327	696,269	24.88
歸屬於母公司業主之權益	1,700,094	1,497,106	202,988	13.56
股本	840,000	840,000	-	-
資本公積	466,770	415,434	51,336	12.36
保留盈餘	375,341	225,396	149,945	66.53
其他權益	17,983	16,276	1,707	10.49
庫藏股票	-	-	-	-
非控制權益	-	-	-	-
權益總額	1,700,094	1,497,106	202,988	13.56
重大變動說明：(變動比率達 20%以上且變動金額達 1,000 萬元以上) 1. 流動資產：主係本年度營建業之營建用地存貨增加所致。 2. 其他資產：主係本年度發行應付公司債，公司提供質押擔保之資產增加所致。 3. 非流動負債：主係本年度公司發行應付公司債所致。 4. 資本公積：主係本年度因發行轉換公司債，所產生認股權之認列權益所致。 5. 保留盈餘：主係本年度因整體營運提升，使得獲利大幅增加所致。				

(二) 最近二年度財務狀況變動，影響重大者應說明未來因應計畫：無。

二、財務績效

(一)最近二年度財務績效變動分析

單位：新台幣仟元

項 目 \ 年 度	110 年度	109 年度	增減金額	變動比例(%)
營業收入淨額	2,212,558	2,411,725	(199,167)	(8.26)
營業成本	1,640,337	2,005,617	(365,280)	(18.21)
營業毛利	572,221	406,108	166,133	40.90
營業費用	214,268	203,008	11,260	5.55
營業淨利(損)	357,953	203,100	154,853	76.24
營業外收入及支出	3,423	4,781	(1,358)	(28.40)
稅前淨利	361,376	207,881	153,495	73.84
減：所得稅費用	43,431	5,055	38,376	759.17
本期淨利	317,945	202,826	115,119	56.76
其他綜合損益	1,707	(5,505)	7,212	131.01
本期綜合損益	319,652	197,321	122,331	62.00
重大變動說明：(變動比率達 20%以上且變動金額達 1,000 萬元以上) 1.營業毛利：主係本年度完工及交屋之建案收入及毛利率皆優於去年，而精密沖壓事業部門營收比重雖降低，但因產品組合優化，毛利率亦優於去年，因而推升今年度之營業毛利。 2.營業淨利、稅前淨利、所得稅費用、本期淨利及本期綜合損益：主係本期營業毛利大幅成長所致。				

(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：

本公司一一一年度未公開財務預測數，但預期在營運結構持續調整改善下，對整體獲利將有所助益。

三、現金流量

(一)最近二年度流動性變動分析

年 度 項 目	110 年度	109 年度	增（減）比例%
營業活動之現金流量	(601,612)	635,676	(194.64)
投資活動之現金流量	(131,193)	(7,184)	(1726.18)
籌資活動之現金流量	734,558	(264,573)	377.64
最近年度現金流量變動之分析(增減比率達 20%以上者)：			
(1) 營業活動：主係本年度營建業之營建用地存貨大幅增加，使得營運活動相較上年度產生大量淨現金流出。			
(2) 投資活動：主係本年度發行應付公司債，公司提供質押擔保之金融資產增加，使得本年度投資活動之現金流量為淨流出。			
(3) 籌資活動：主係本年度發行應付公司債並增加短期借款，用以購入營建用地，使得本年度籌資活動之現金流量呈現淨流入。			

(二)流動性不足之改善計畫：本公司尚無現金流動性不足之情形

(三)未來一年現金流動性分析

單位：新台幣仟元

期初 現金餘額 (1)	全年來自營業 活動淨現金 流量(2)	全年現金 流(出)入量 (3)	現金剩餘 (不足) 數額 (1)+(2)-(3)	現金不足額之補救措施	
				投資計畫	籌資計畫
624,093	(1,069,396)	(3,638)	620,455	—	—
1.本年度現金流量情形分析：					
(1)營業活動：本公司預期未來一年，隨著「皇龍雲鼎」及「天席」建案陸續交屋後，將持續拓展營建事業而產生購買營建業用土地之資金需求，使得營業活動呈現淨現金流出之情況。					
(2)投資活動：無。					
(3)籌資活動：本公司除預計發放現金股利外，亦預計發行公司債，並以興建個案需求規劃辦理借款或還款。					
2.預計現金不足額之補救措施及流動性分析：若現金尚有不足時，本公司將辦理現金增資或公司債，以及舉借銀行借款籌措資金。					

四、最近年度重大資本支出對財務業務之影響

(一)重大資本支出及其運用情形：無。

(二)預計可能產生效益：無。

五、最近年度轉投資政策、其獲利或虧損之主要原因、改善計畫及未來一年投資計畫

(一)轉投資策略

目前進行中尚有「天席」、「天幕2」、「天澍」及「皇龍捷士悅」四個建案，預計於 111 至 113 年完工交屋，子公司龍城營造公司(甲級營造廠)已經開始進行承攬營建工程，在營建產業發展架構將更趨完整，以期創造股東最大獲利。轉投資大陸之曾孫公司昆山能緹，將持續創新開發新產品及新技術降低製造成本，以爭取訂單提升稼動率。另投資設立曼德拉全球有限公司，以配合客戶訂單需求運作。

(二)轉投資獲利或虧損情形

單位：新台幣仟元；外幣仟元

投資公司名稱	被投資公司名稱	投資成本	帳面價值	獲利(虧損)
本公司	Nextech Precision Industries Co., Ltd.	415,662	470,368	45,979
	龍城營造股份有限公司	117,800	88,854	(13,171)
	曼德拉全球有限公司	30,000	67,722	35,926
Nextech Precision Industries Co., Ltd.	Mandala Worldwide Co., Ltd.	27,690 USD1,000	29,698 USD1,073	1,931 USD69
	Viewso Investment	334,870 USD12,094	406,604 USD14,684	44,041 USD1,577
Viewso Investment	昆山能緹精密電子有限公司	337,818 USD12,200	406,580 USD14,683	44,041 USD1,577

110 年度雖持續受到美中貿易戰及中國內部經濟情勢不樂觀等因素，但因新冠肺炎疫情持續影響，意外拉高整體 PC、NB 及家用智慧型健身器材之市場需求，在產能利用率提高下，昆山能緹及其母公司 Viewso Investment 皆為獲利，未來將在現有金屬機構件上持續研發投入，以創新提升沖壓技術與製程外，亦積極開發研究其他各項具高附加價值之 3C 金屬零組件，朝多元化產品發展，以期提供客戶更高品質及更有效解決方案之產品，並持續提升獲利能力；此外，Mandala Worldwide 及曼德拉全球亦因部分委外訂單挹注而呈現獲利，而使 Nextech Precision 呈現獲利；龍城營造因初期投入營造事業，其部分工程毛利尚未達合併報表認列已實現獲利之階段，故本期仍呈現虧損狀況。

(三)未來一年投資計畫

109 年因新冠肺炎疫情影響，致全球產業供應鏈受到強烈衝擊，到 110 年隨著疫苗開發完成，世界各國疫苗接種之人口涵蓋率至 111 年初已超過 80%，然疫情仍尚難稱已獲控制。是以本公司對今年投資計畫仍將採取審慎保守態度，並積極持續在散熱產業與不動產領域堅實發展，採高附加價值、多角化經營方向努力，以分散經營風險。

六、最近年度及截至年報刊印日止風險事項之分析評估

(一)利率、匯率變動、通貨膨脹情形對公司損益之影響及未來因應措施

利率：由於疫情、塞港及缺櫃，全球通膨已持續多時，美國聯準會將開始進行升息循環，預計持續到 112 年底，而中央銀行重貼現率亦於 111 年 3 月調升利率至 1.375%，本公司將持續關注全球未來經濟發展情勢與國內利率政策，以適時採取必要措施，規避資金調度之風險。

匯率：本公司之功能性貨幣以新台幣為主，亦有人民幣，匯率風險主要來自於以外幣計價之現金、及約當現金、應收帳款及其他應收款、借款、應付帳款及其他應付款等，於換算時產生外幣兌換損益。本公司匯率政策係爭取主要原物料供應商以美元計價，降低匯兌的風險性部位，再預估外幣收支淨部位，將匯率波動造成之匯兌風險部分自然規避。

通貨膨脹：通貨膨脹會造成原物料價格上漲，近年國內通貨膨脹情形，相比國際而言尚為溫和，本公司尚未因通貨膨脹而產生影響情事。

因應措施：對上述各項總體經濟指標發展將密切追蹤，持續分析對於散熱產業與房地產市場之影響，掌握市場景氣對本公司影響以調整經營策略，創造最大營業利益。

(二)從事高風險、高槓桿投資、資金貸與他人、背書保證及衍生性商品交易之政策、獲利或虧損之主要原因及未來因應措施：

本公司及子公司並無從事高風險、高槓桿投資及以投機為目的之衍生性商品交易之行為；本公司及子公司 110 年度及 111 年截至年報刊印日止並無資金貸與他人及從事背書保證之情形，亦無從事衍生性商品交易；本公司及子公司有關資金貸與他人及背書保證均依據主管機關及本公司資金貸與及背書保證作業程序相關規定辦理，定期稽核並依法公告申報。綜上所述，本公司為確保資產安全，並無高風險行為之從事，故無重大獲利或虧損之情形。

(三)未來研發計畫及預計投入之研發費用：本年度研發計畫請參閱年報「伍、營運概況一、業務內容(三)技術及研發概況」。

(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：本公司除恪遵政府與相關主管機關之法令，公司有專責單位收集彙總法令規則，已能及時因應業務、財務上管理，秉持穩健經營原則。

(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：本公司陸續推動系統電腦化作業，以即時取得公司經營成果資料；同時專人收集產業相關資訊提供經營階層做為決策依據。

(六)企業形象改變對企業危機管理之影響及因應措施：無。

(七)進行併購之預期效益、可能風險及因應措施：無。

(八)擴充廠房之預期效益、可能風險及因應措施：無。

(九)進貨或銷貨集中所面臨之風險及因應措施：

(1)電子事業：

進貨部分，本公司及子公司銷售之散熱鰭片及消費型電子之零組件，其主要原料為銅、鋁等原材料及部分導熱墊片及風扇等，而由於此等材料供應商並無不

可取代之獨占性，其供貨來源尚稱充足；加上本公司一向採行分散採購原則，對相同原料有二家以上供應商詢價及交易，故無進貨集中之風險。本公司及子公司僅有於 109 年度對 APEX 之進貨比重達 15.78%，係配合富士康集團採購政策，將部分訂單由東莞精雕透過貿易公司 APEX 出貨所致；110 年度已無進貨比中達 10% 以上之供應商。惟截至目前為止，本公司及子公司電子事業之供貨來源尚屬穩定，並無供貨中斷或嚴重短缺之情形發生，且長期與供應商保持密切聯繫，以便發生突發狀況時能及時取得供應商之貨源，確保無斷貨之疑慮。銷貨部分，本公司及子公司於 109 及 110 年度皆有對單一廠商之銷售比重近 20% 之情事。主係受到產業特性之影響，訂單通常來自世界知名大廠，集中銷售現象極為普遍。本公司未來將持續提升技術及生產效能，以提供更多樣化之產品來滿足客戶之需求，除穩定原有客戶之訂單外，並積極開發新客源及新產品，爭取不同領域之資訊及消費性電子產品之客戶，以避免客源過度集中之風險。

(2)營建事業：

進貨部分，本公司及子公司於 108~109 年度對皇家營造股份有限公司之進貨比重均有逾 20% 以上之情事，其主要營運項目為土木建築工程承攬業務，本公司及子公司建案之營建工程係採包工包料模式委託營造廠為主，並隨時掌控營建進度及確保施工品質。目前本公司另已轉投資子公司龍城營造股份有限公司，自 108 年度以後開工之建案均係委由龍城營造承攬，故在工程供給方面目前尚無集中或供貨短缺或中斷之情事；而 110 年度之進貨逾 10% 以上者，皆為購置營建用地，僅對私人或企業進行一次性購買，罕有重複購置之情事，並無土地進貨集中之風險。

銷貨部分，本公司及子公司經營集合住宅之開發、興建及不動產買賣業務之銷售對象多為不特定之個人，對象極為分散且不具連續性，加以不動產交易金額龐大，一般客戶重複購買機率較低，故尚無銷售集中風險之疑慮。

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

(十一)經營權之改變對公司之影響、風險及因應措施：無。

(十二)訴訟或非訟事件，應列明公司及公司董事、監察人、總經理、實質負責人、持股比例超過百分之十之大股東及從屬公司已判決確定或目前尚在繫屬中之重大訴訟、非訟或行政爭訟事件，其結果可能對公司股東權益或證券價格有重大影響者，應揭露其係爭事實、標的金額、訴訟開始日期、主要涉訟當事人及節制年報刊印日止之處理情形：無。

(十三)其他重要風險及因應措施：

(1) 風險管理組織運作

本公司依公開發行公司建立內部控制制度處理準則，加強各層級之作業風險的控管，制定風險管理組織表如下圖：

重要風險評估事項	風險控制單位	風險審議機制	決策與監督
董監及大股東股權移轉	財會部股務	董事會	董事會 (風險評估 控管之決策 與最終控制)
董事會議事管理	董事會議事小組	董事會	
土地開發	董事長室	董事長	
工程發包	採購部	建設處副總	
研發計畫	研展部	建設處副總	
政策與法律變動	總經理室	總經理	
訴訟及非訟事項	董事長室	董事長	
市場風險 1. 新客戶開發 2. 競爭者行動 3. 原料價格變動 4. 客戶售後服務	總經理室(電子事業) 業務部(建設事業)	經營管理會議	
產能風險 1. 訂單不足、供料延遲 2. 不可抗力之天然災害 3. 罷怠工	總經理室(電子事業) 採購部(建設事業)	經營管理會議	
資訊風險 資訊系統未正常運作	管理部資訊	資通安全推行小組/總經理	
利率、匯率及財務風險	財會部	財務長	
高風險、高槓桿投資、資金貸與他人、衍生性金融商品、金融理財投資	財會部	董事長	
財務報表表達及資訊揭露	財會部	財務長	

七、其他重要事項：

資安風險評估分析：

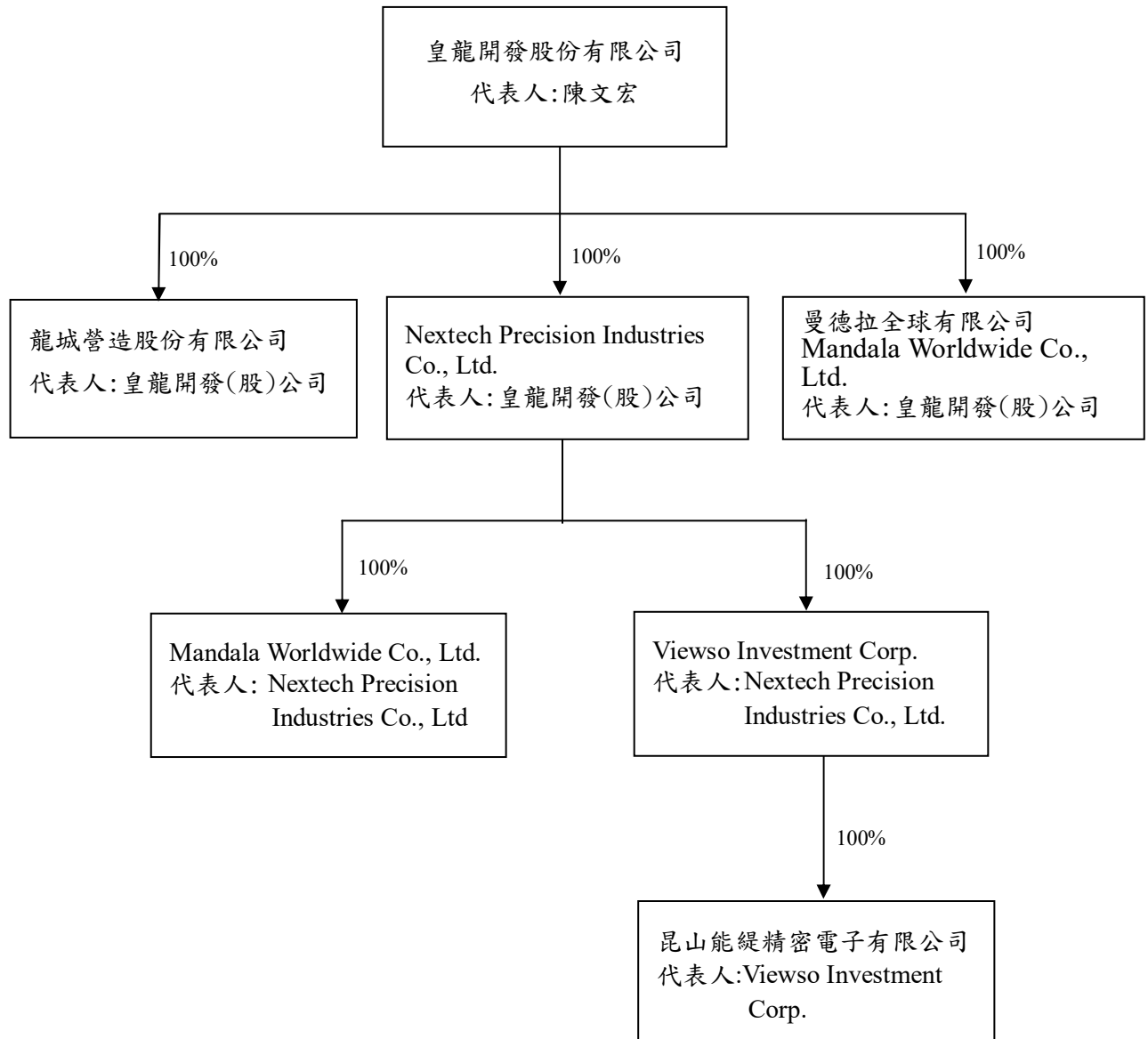
1. 本公司已制訂「資通安全政策」、「資訊安全作業管理辦法」、「資訊系統復原計畫」、「電腦軟硬體管理辦法」。資訊人員每日、每月及定期執行資安防護檢查與記錄，檢視網路安全規定之適當有效性，以避免遭受病毒、駭客之攻擊，造成公司營運中斷或重要資料被竊取之風險，本公司雖已建立完整資通全防護系統，仍無法確保電腦系統能完全避免受到第三方惡意攻擊，就目前本公司可辨認之風險積極維護資訊安全作業；截至 110 年之年報刊印日止，本公司尚未發現重大網路攻擊事件，已經或可能對本公司業務、營運產生重大不利影響，也未曾涉入任何與此有關之法律案件或監管調查事件。
2. 因應對策：
 - (1) 與資訊系統服務廠商簽訂保密、網路安全協定。
 - (2) 規劃作業面風險等級，提昇軟硬體設備資源。
 - (3) 落實資安防護作業。

捌、特別記載事項

一、關係企業相關資料

關係企業合併營業報告書

1.關係企業組織圖



2.關係企業基本資料

110年12月31日／單位：新台幣仟元；外幣仟元

公司名稱	原始設立日期	地 址	實收資本額	主要營業項目
Nextech Precision Industries Co., Ltd	2002/11/08	Simmonds Building, Wickhams Cay 1, P.O.Box 961, Road Town, Tortola, British Virgin Islands	USD 13,094	投資
Viewso Investment Corp.	2004/05/18	TrustNet Chambers, P.O.Box 1225, Apia, Samoa.	USD 12,094	投資
Mandala Worldwide Co., Ltd.	2004/05/12	Nerine Chambers, P.O.Box 905, Road Town, Tortola, British Virgin Islands	USD 1,000	國際貿易
昆山能緹精密電子有限公司	2004/08/07	江蘇省昆山市錦溪鎮百勝路390號	CNY 91,284	生產及銷售精沖模電子專用設備
龍城營造股份有限公司	1966/03/31	台北市信義區松德路171號16樓之2	NTD 205,000	綜合營造業
曼德拉全球有限公司	2020/01/13	台北市信義區松德路171號16樓之2	NTD 30,000	國際貿易

3.各關係企業董事、監察人、總經理姓名及持股情形

110年12月31日／單位：新台幣仟元；外幣仟元

公司名稱	職稱	姓名或代表人	股數或出資額	持股比率
Nextech Precision Industries Co., Ltd	董事	皇龍開發股份有限公司 代表人：陳文宏	NTD 415,662	100%
Viewso Investment Corp.	董事	Nextech Precision Industries Co., Ltd 代表人：陳文宏	USD 12,094	100%
Mandala Worldwide Co., Ltd.	董事	Nextech Precision Industries Co., Ltd 代表人：陳文宏	USD 1,000	100%
昆山能緹精密電子有限公司	董事	Viewso Investment Corp. 代表人：魏文珍 溫財炳 游宏文	USD 12,200	100%
	總經理	魏文珍	—	—
龍城營造股份有限公司	董事	皇龍開發股份有限公司 代表人：陳文宏 魏文珍 陳欽鴻	NTD 117,800	100%
曼德拉全球有限公司	董事	皇龍開發股份有限公司 代表人：陳文宏	NTD 30,000	100%

4.關係企業營運概況

110 年 12 月 31 日
單位：新台幣仟元；外幣仟元

公司名稱	資本額	資產總值	負債總額	淨值	營業收入	營業利益	本期損益	每股盈餘
Nextech Precision Industries Co., Ltd	307,193 USD 11,094	470,370 USD 16,987	0 USD 0	470,370 USD 16,987	45,989 USD 1,647	45,989 USD 1,647	45,989 USD 1,647	—
Viewso Investment Corp.	334,883 USD 12,094	406,600 USD 14,684	0 USD 0	406,660 USD 14,684	44,035 USD 1,577	44,035 USD 1,577	44,035 USD 1,577	—
Mandala Worldwide Co., Ltd.	27,690 USD 1,000	29,711 USD 1,073	0 USD 0	29,711 USD 1,073	35,881 USD 1,285	614 USD 22	1,927 USD 69	—
昆山能緹精密電子有限公司	596,833 CNY 91,284	786,827 CNY 120,343	176,427 CNY 26,984	610,400 CNY 93,359	711,674 CNY 110,308	56,323 CNY 8,730	65,652 CNY 10,176	—
龍城營造股份有限公司	NTD 205,000	415,443	267,321	148,122	723,660	31,522	25,296	—
曼德拉全球有限公司	NTD 30,000	176,228	108,505	67,723	313,979	43,937	35,927	—

(三) 關係企業合併財務報表

聲 明 書

本公司民國一一〇年度(自民國一一〇年一月一日至十二月三十一日止)依「關係企業合併營業報告書關係企業合併財務報表及關係報告書編製準則」應納入編製關係企業合併財務報表之公司與依金融監督管理委員會認可之國際會計準則第二十七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：皇龍開發股份有限公司



董 事 長：陳文宏



日 期：民國一一一年三月二十四日

二、最近年度及截至年報刊印日止，私募有價證券辦理情形：無。

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。

五、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。

皇龍開發股份有限公司



董 事 長 ： 陳 文 宏





皇龍開發股份有限公司
Huang Long Development Co., Ltd.