

股票代號:3512



皇龍開發股份有限公司

Huang Long Development Co., Ltd.
(原能緹精密工業股份有限公司)

108年度年報



中華民國一〇九年五月十二日

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@hldc.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@hldc.com.tw

二、 總公司、分公司、工廠之地址及電話：

公司地址：台北市信義區松德路 171 號 16 樓之 2

電話：(02)2727-0100

三、 辦理股票過戶機構：

名稱：台新國際商業銀行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：池世欽會計師、韓沂璉會計師

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.hldc.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	8
一、組織系統	8
二、董事、監察人、總經理、副總經理、協理、各部門及分支機構主管資料	11
三、最近年度支付董事、監察人、總經理及副總經理之酬金	20
四、公司治理運作情形	26
五、會計師公費資訊	52
六、更換會計師資訊	53
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	55
八、最近年度及截至年報刊印日止，董事、監察人、經理人及持股比例超過百分之十之股東股權移轉及股權質押變動情形	55
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	56
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	59
肆、募資情形	60
一、資本及股份	60
二、公司債辦理情形	64
三、特別股辦理情形	64
四、海外存託憑證辦理情形	64
五、員工認股權憑證辦理情形	64
六、限制員工權利新股辦理情形	64
七、併購或受讓他公司股份發行新股辦理情形	64
八、資金運用計畫執行情形	64
伍、營運概況	65

一、業務內容	65
二、市場及產銷概況	82
三、從業員工資訊	94
四、環保支出資訊	94
五、勞資關係	94
六、重要契約	95
陸、財務概況	97
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	97
二、最近五年度財務分析	102
三、最近年度財務報告之監察人審查報告	106
四、最近年度財務報告	107
五、最近年度經會計師查核簽證之公司個體財務報告	168
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	221
柒、財務狀況及財務績效之檢討分析與風險事項	222
一、財務狀況	222
二、財務績效	223
三、現金流量	224
四、最近年度重大資本支出對財務業務之影響	224
五、最近年度轉投資政策、其獲利或虧損之主要原因、改善計畫及未來一年投資計畫	225
六、最近年度及截至年報刊印日止風險事項之分析評估	226
七、其他重要事項	228
捌、特別記載事項	229
一、關係企業相關資料	229
二、最近年度及截至年報刊印日止，私募有價證券辦理情形	233
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	233
四、其他必要補充說明事項	233
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	233

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一〇九年度之股東常會，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。茲就本公司一〇八年度營業成果及一〇九年度營業計劃報告如下：

一、一〇八年度營業報告

(一)營業計劃實施成果

本公司一〇八年度合併營業收入為新台幣(以下同)1,320,842 仟元，較去年同期 1,079,480 仟元約成長 22.36%，稅前淨利 22,570 仟元，較去年同期稅前淨損(35,537)仟元，獲利成長 163.51%，稅後淨利 22,570 仟元，較去年同期稅後淨損(35,537)仟元，獲利成長 163.51%。

單位：新台幣仟元

項目	合併報表		
	108 年度	107 年度	成長率(%)
營業收入	1,320,842	1,079,480	22.36
營業毛利	156,321	113,945	37.19
營業淨利(損)	18,795	(33,321)	156.41
稅前淨利(損)	22,570	(35,537)	163.51
本期淨利(損)	22,570	(35,537)	163.51

單位：新台幣仟元

項目	個體報表		
	108 年度	107 年度	成長率(%)
營業收入	377,381	229,030	64.77
營業毛利	91,305	53,716	69.98
營業淨利(損)	11,367	(31,046)	136.61
稅前淨利(損)	22,570	(35,537)	163.51
本期淨利(損)	22,570	(35,537)	163.51

(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	
		108 年度	107 年度	108 年度	107 年度
財務結構(%)	負債佔資產比率	75.77	62.23	73.21	56.69
	長期資金占不動產、 廠房及設備比率	497.36	431.36	2120.20	2213.43
償債能力(%)	流動比率	125.32	146.45	116.64	145.19
	速動比率	25.06	41.27	2.74	17.51
	利息保障倍數(倍)	12.56	(2.91)	23.75	(19.65)
獲利能力	資產報酬率(%)	0.72	(1.19)	0.79	(1.97)
	權益報酬率 (%)	2.30	(4.31)	2.30	(4.31)
	佔實收資本 額比率(%)	營業利益	2.65	1.60	(4.37)
		稅前純益	3.18	3.18	(5.01)
	純益率(%)	1.71	(3.29)	5.98	(15.52)
	每股盈餘 (虧損)(元)	追溯調整前	0.32	0.32	(0.52)
		追溯調整後	0.32	0.32	(0.52)

(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 4,846 仟元，佔合併營收 0.37%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、一〇九年度營業計畫概要

(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：

除積極開發可建用地外，興建中位於台南市「山見晴」、「天慕」、「皇龍雲鼎」「天席」、「天慕 2」及「天澍」等建案預計陸續可於 109 年至 111 年完工交屋。

(三)重要之產銷政策

1.精密沖壓事業：

- (1)積極開發新產品、新市場、新技術，並加強拓展利基型新客戶以爭取較高毛利之產品，以整體獲利成長，保障股東權益。
- (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，提高市場競爭力。

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甦，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。

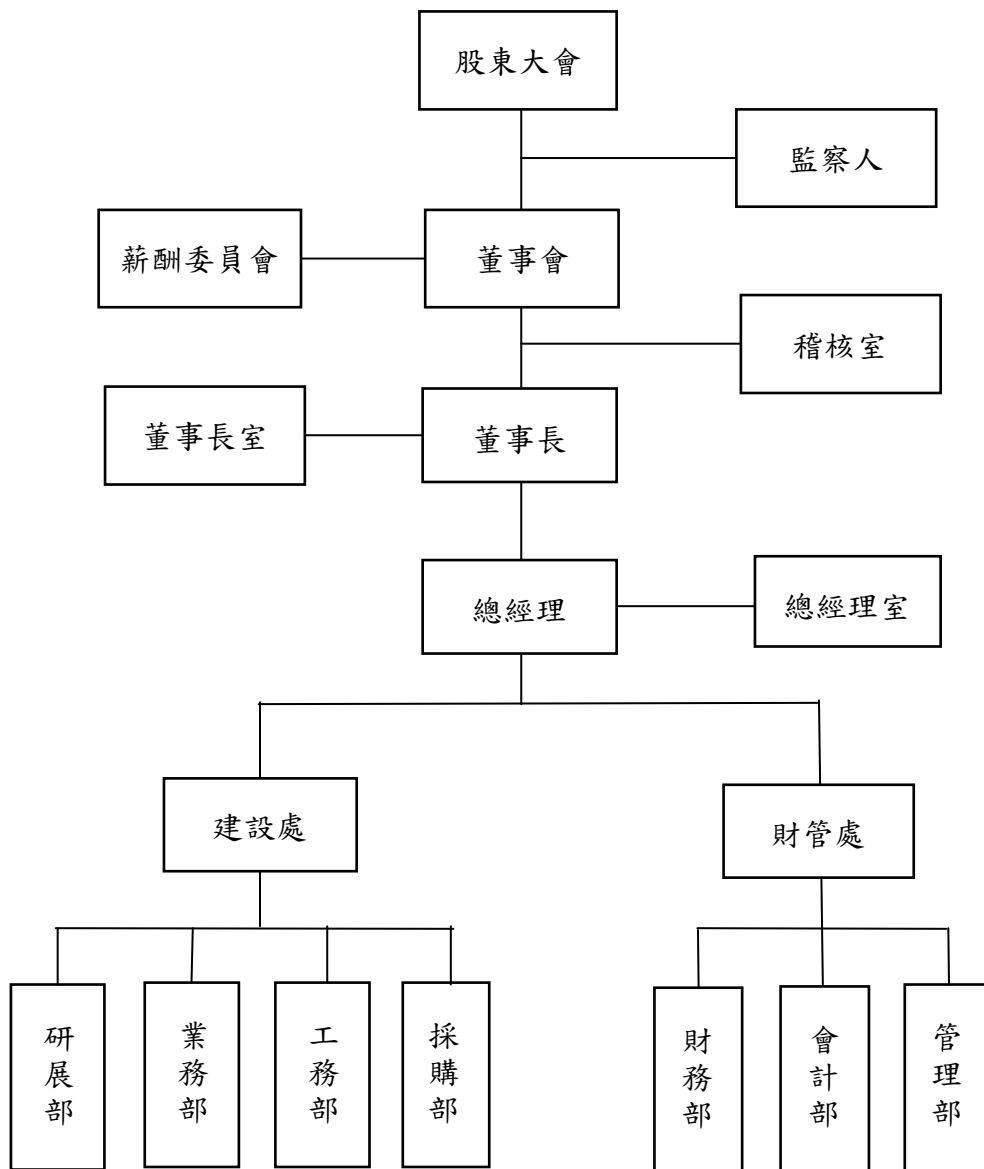
(二) 最近年度及截至年報刊印日止辦理公司併購、轉投資關係企業、重整之情形：無。

(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。 定期向董事會及監察人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、監察人、總經理、副總經理、協理、各部門及分支機構主管資料

(一) 董事、監察人

1. 董事及監察人

109 年 4 月 14 日/單位：仟股

職稱	國籍或 註冊地	姓名	性別	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 率	股數	持 股 比 率	股數	持 股 比 率	股數	持 股 比 率			職	稱	姓 名	關 係	
董事長	中華民國	皇均投資 有限公司	-	106.06.13	3 年	106.06.13	10,271	17.41%	10,271	14.47%	-	-	-	-	-	-	不適用	不適用	不適用		
	中華民國	代表人： 陳文宏	男	106.06.13	3 年	103.06.23	1,042	1.77%	1,042	1.47%	-	-	10,271	14.47%	長榮大學 EMBA 皇龍建設股份有 限公司經理	皇均投資有限公 司董事長 皇龍建設(股)公 司董事兼協理 金皇龍建設(股) 公司董事 皇家投資有限公 司董事 帝家投資(股)公 司董事 古億建設(股)公 司法人董事代表 人	董事 代表人 監察人 代表人	陳文成 陳江山	二親等 以內親 屬 二親等 以內親 屬		
董事	中華民國	魏文珍	男	106.06.13	3 年	94.06.21	3,178	5.39%	3,178	4.48%	-	-	-	-	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	無	無	無		
董事	中華民國	皇成投資 有限公司	-	106.06.13	3 年	103.06.23	8,200	13.90%	10,158	14.31%	-	-	-	-	-	-	不適用	不適用	不適用		

職稱	國籍或 註冊地	姓名	性別	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 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： 陳文成	男	106.06.13	3 年	103.06.23	1,234	2.09%	1,215	1.71%	-	-	10,158	14.31%	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 皇龍建設(股)公 司董事 皇家營造(股)公 司董事 宏力有限公司董 事	董事長 代表人 監察人 代表人	陳文宏 陳江山	二親等 以內親 屬 二親等 以內親 屬		
獨立 董事	中華民國	王炯茶	男	106.06.13	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 律師 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	無 無	無	無		

職稱	國籍或 註冊地	姓名	性別	選(就)任 日期	任期	初次選 任日期	選任時		在 現		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	
																桂盟國際(股)公 司法人董事代表 人 智冠科技(股)公 司董事					
獨立 董事	中華民國	李仰甯	男	106.06.13	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 文化大學會計學 系 榮聰聯合會計師 事務所會計師 大霸電子(股)公 司財務處會計經 理 志信運輸倉儲 (股)公司財務部 經理 誠和聯合會計師 事務所合夥會計 師 德明會計師事務 所會計師	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	無	
監察人	中華民國	陳進明	男	106.06.13	3 年	95.06.15	7	0.01%	8.138	0.01%	-	-	-	-	佳和聯合會計師 事務所合夥會計 師 凌通科技股份有限公司獨立董 事		無	無	無	無	

職 稱	國 籍 或 註 冊 地	姓 名	性 別	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		
監 察 人	中 華 民 國	皇峰投資 有限公司	-	106.06.13	3 年	103.06.23	8,642	14.65%	10,158	14.31%	-	-	-	-	-	-	不適用	不適用	不適用	不適用	
	中 華 民 國	代表人： 陳江山	男	106.06.13	3 年	103.06.23	840	1.42%	1,100	1.55%	-	-	10,158	14.31%	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		
監 察 人	中 華 民 國	王天佑	男	106.06.13	3 年	103.06.23	-	-	-	-	-	-	-	會計師高等考試 及格	聯宏會計師事務 所負責人	無	無	無	無		

2.董事及監察人資料

109年4月14日

姓名	條件	是否具有五年以上工作經驗 及下列專業資格		符合獨立性情形（註2）												兼任其他 公開發行 公司獨立 董事家數	
		商 務、法 務、財務、 會計或公司 業務所須相 關科系之公 私立大專院 校講師以上	法官、檢察 官、律師、 會計師或其 他與公司業 務所需之國 家考試及格 領有證書之 專門職業及 技術人員	商 務、法 務、財務、 會計或公司 業務所須之 工作經驗	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11		12
皇均投資有 限公司代表 人：陳文宏			✓						✓	✓	✓	✓		✓		0	
魏文珍			✓				✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	0	
皇成投資有 限公司代表 人：陳文成			✓						✓	✓	✓	✓		✓		0	
王炯茶		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	0	
李仰甯		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	0	
陳進明		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	2	
皇峰投資有 限公司代表 人：陳江山			✓						✓	✓	✓	✓		✓		0	
王天佑		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	0	

註：1.各董事、監察人於選任前二年及任職期間符合下述各條件者，請於各條件代號下方空格中打“✓”

- (1)非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。

3.董監事教育訓練

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	皇均投資有限公司 代表人：陳文宏	財團法人中華民國證券暨期貨市場發展基金會	企業併購弊案研析-從公司治理之觀點談起	3	是
董事	皇均投資有限公司 代表人：陳文宏	財團法人中華民國證券暨期貨市場發展基金會	稅務洗錢風險防範-國家八大洗錢風險態樣	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	新「勞動事件法」對企業之影響與法遵稽核實務	6	是
董事	皇成投資有限公司 代表人：陳文成	財團法人中華民國證券暨期貨市場發展基金會	員工獎酬策略與工具運用探討	3	是
董事	皇成投資有限公司 代表人：陳文成	社團法人中華公司治理協會	經濟制裁和出口管制法及中美貿易戰	3	是
獨立董事	王炯棻	財團法人中華民國證券暨期貨市場發展基金會	金融科技(FinTech)的重要法律議題	3	是
獨立董事	王炯棻	財團法人中華民國證券暨期貨市場發展基金會	人工智慧的原理與應用	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	王炯荼	財團法人中華民國證券暨期貨市場發展基金會	董監財報不實之法律責任與風險控管-以實務案例探討為中心	3	是
獨立董事	李仰甯	中華民國會計師公會全國聯合會	風險導向查核方法的規劃：重大性及重大不實表達風險之考量	3	是
獨立董事	李仰甯	中華民國會計師公會全國聯合會	最新公司登記及資本額查核簽證實務解析	3	是
獨立董事	李仰甯	中華民國會計師公會全國聯合會	企業因應勞動事件法之對策-從勞動契約&工作規則出發	6	是
獨立董事	李仰甯	中華民國會計師公會全國聯合會	107 年度營所稅申報要點及疑義解析	7	是
監察人	皇峰投資有限公司 代表人：陳江山	財團法人中華民國證券暨期貨市場發展基金會	企業策略與關鍵績效指標	3	是
監察人	皇峰投資有限公司 代表人：陳江山	財團法人中華公司治理協會	經濟制裁和出口管制法及中美貿易戰	3	是
監察人	陳進明	中華民國會計師公會全國聯合會	風險導向查核方法暨應用	3	是
監察人	陳進明	中華民國會計師公會全國聯合會	家族企業傳承與閉鎖性公司章程的規劃	3	是
監察人	王天佑	中華民國會計師公會全國聯合會	最新公司登記及資本額查核簽證實務解析	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」
監察人	王天佑	中華民國會計師公會全國聯合會	因應新公司法修正之公司登記相關問題	3	是
監察人	王天佑	中華民國會計師公會全國聯合會	EAS 與 IFRSs 差異解析	3	是
監察人	王天佑	中華民國會計師公會全國聯合會	社會團體相關法規暨財務會計實務解析	3	是

4.董事、監察人屬法人股東代表者，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：

109 年 4 月 14 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%

(二) 總經理、副總經理、協理及分支機構主管資料

109 年 4 月 14 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	持股比例	股數	持股比例	股數	持股比例			職稱	姓名	關係	
總經理	中華民國	魏文珍	男	96.06.20	3,178	4.48%	-	-	-	-	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 安裕投資有限公司董事	無	無	無	無
副總經理	中華民國	楊傑人	男	108.04.01	35	0.05%	-	-	-	-	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 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	28,325	0.04%	-	-	-	-	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)公司財務部經理	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、監察人、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)		現金金額	股票金額				
董事	魏文珍	180	180	0	0	48	48	35	35	1.17	1.17	108	108	47	0	47	0	16.68	16.68	無
董事	皇均投資有限公司代表人：陳文宏	180	180	0	0	48	48	35	35	1.17	1.17	0	0	34	0	34	0	7.30	7.30	無
董事	皇成投資有限公司代表人：陳文成	180	180	0	0	48	48	35	35	1.17	1.17	0	0	0	0	0	0	1.17	1.17	無
獨立董事	王炯茶	180	180	0	0	48	48	30	30	1.14	1.14	0	0	0	0	0	0	1.14	1.14	無
獨立董事	李仰甯	180	180	0	0	48	48	30	30	1.14	1.14	0	0	0	0	0	0	1.14	1.14	無

1. 請敘明獨立董事酬金給付政策、制度、標準與結構，並依所擔負之職責、風險、投入時間等因素敘明與給付酬金數額之關聯性：依照本公司「董事及經理人薪資酬勞辦法」規定給付獨立董事報酬、車馬費，經 108 年度董事會績效評估結果及依照各獨立董事履行職責對公司提出建議、貢獻度、參與董事會次數等項目，提報薪資報酬委員會議定其酬金數額。

2. 除上表揭露外，最近年度公司董事為財務報告內所有公司提供服務（如擔任非屬員工之顧問等）領取之酬金：無。

酬金級距表

給付本公司各個董事酬金級距	董事姓名			
	前四項酬金總和(A+B+C+D)	財務報告內所有公司 (註9)H	本公司 (註8)	前七項酬金總和(A+B+C+D+E+F+G)
	本公司 (註8)	財務報告內所有公司 (註9)H	本公司 (註8)	財務報告內所有公司 (註9)I
低於 1,000,000 元	皇均投資有限公司代表 人：陳文宏 皇成投資有限公司代表 人：陳文成 魏文珍、王炯茶、李仰甯	皇均投資有限公司代表 人：陳文宏 皇成投資有限公司代表 人：陳文成 魏文珍、王炯茶、李仰甯	皇成投資有限公司代表 人：陳文成 王炯茶 李仰甯	皇成投資有限公司代表 人：陳文成 王炯茶 李仰甯
1,000,000 元 (含) ~ 2,000,000 元 (不含)	-	-	皇均投資有限公司代表 人：陳文宏	皇均投資有限公司代表 人：陳文宏
2,000,000 元 (含) ~ 3,500,000 元 (不含)	-	-	-	-
3,500,000 元 (含) ~ 5,000,000 元 (不含)	-	-	魏文珍	魏文珍
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	5	5	5	5

註 1：董事姓名應分別列示(法人股東應將法人股東名稱及代表人分別列示)，並分別列示一般董事及獨立董事，以彙總方式揭露各項給付金額。

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

註 3：係指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」。

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.監察人之酬金

職稱	姓名	監察人酬金						A、B 及 C 等三項總額占稅後純益之比例(註 8)		領取來自子公司以外轉投資事業或母公司之酬金(註 9)
		報酬(A) (註 2)		酬勞(B) (註 3)		業務執行費用(C) (註 4)				
		本公司	財務報告內所有公司(註 5)	本公司	財務報告內所有公司(註 5)	本公司	財務報告內所有公司(註 5)	本公司	財務報告內所有公司	
監察人	陳進明	180	180	80	80	35	35	1.31	1.31	無
監察人	皇峰投資有限公司代表人：陳江山	180	180	80	80	35	35	1.31	1.31	無
監察人	王天佑	180	180	80	80	35	35	1.31	1.31	無

酬金級距表

給付本公司各個監察人酬金級距	監察人姓名		
	前三項酬金總額(A+B+C)		
	本公司(註 6)	財務報告內所有公司(註 7)D	
低於 1,000,000 元	皇峰投資有限公司代表人：陳江山 王天佑、陳進明	皇峰投資有限公司代表人：陳江山 王天佑、陳進明	
1,000,000 元 (含) ~ 2,000,000 元 (不含)	-	-	
2,000,000 元 (含) ~ 3,500,000 元 (不含)	-	-	
2,000,000 元 (含) ~ 3,500,000 元 (不含)	-	-	
5,000,000 元 (含) ~ 10,000,000 元 (不含)	-	-	
10,000,000 元 (含) ~ 15,000,000 元 (不含)	-	-	
15,000,000 元 (含) ~ 30,000,000 元 (不含)	-	-	
30,000,000 元 (含) ~ 50,000,000 元 (不含)	-	-	
50,000,000 元 (含) ~ 100,000,000 元 (不含)	-	-	
100,000,000 元以上	-	-	
總計	3	3	3

註 1：監察人姓名應分別列示(法人股東應將法人股東名稱及代表人分別列示)，以彙總方式揭露各項給付金額。

註 2：係指最近年度監察人之報酬(包括監察人薪資、職務加給、離職金、各種獎金獎勵金等等)。

註 3：係填列最近年度經董事會通過分派之監察人酬勞金額。

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

註 5：應揭露合併報告內所有公司(包括本公司)給付本公司監察人各項酬金之總額。

註 6：本公司給付每位監察人各項酬金總額，於所歸屬級距中揭露監察人姓名。

註 7：應揭露合併報告內所有公司(包括本公司)給付本公司每位監察人各項酬金總額，於所歸屬級距中揭露監察人姓名。

註 8：稅後純益係指最近年度之稅後純益；已採用國際財務報導準則者，稅後純益係指最近年度個體或個別財務報告之稅後純益。

註 9：a.本欄應明確填列公司監察人領取來自子公司以外轉投資事業或母公司相關酬金金額(若無者，則請填「無」)。

b.公司監察人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，應將公司監察人於子公司以外轉投資事業別或母公司所領取之酬金，併入酬金級距表 D 欄，並將欄位名稱改為「母公司及所有轉投資事業」。

c.酬金係指本公司監察人擔任子公司以外轉投資事業或母公司之董事、監察人或經理人等身分所領取之報酬、酬勞(包括員工、董事及監察人酬勞)及業務執行費用等相關酬金。

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

3. 總經理及副總經理之酬金

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	現金 金額	股票 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 (註3)	楊傑人	5,602	5,602	242	242	497	497	143	0	143	0	28.73	28.73	無
財務長	溫財炳													

註：1. 屬退職退休金費用化之提撥數 242 仟元。

2. 109 年 3 月 23 日董事會通過分派總經理及副總經理員工酬勞金額。

3. 副總經理楊傑人於 108 年 4 月 1 日就任。

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)	楊傑人、溫財炳	楊傑人、溫財炳
2,000,000 元 (含)~3,500,000 元 (不含)	魏文珍	魏文珍
3,500,000 元 (含)~5,000,000 元 (不含)	—	—
5,000,000 元 (含)~10,000,000 元 (不含)	—	—
10,000,000 元 (含)~15,000,000 元 (不含)	—	—
15,000,000 元 (含)~30,000,000 元 (不含)	—	—
30,000,000 元 (含)~50,000,000 元 (不含)	—	—
50,000,000 元 (含)~100,000,000 元 (不含)	—	—
100,000,000 元以上	—	—
總計	3 人	3 人

3.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(%)
	董事長	陳文宏	0	215	215	0.95
	總經理	魏文珍				
	副總經理(註 2)	楊傑人				
	財務長	溫財炳				
	財會部協理	王愛蓮				

註：1.係填列經 109 年 3 月 23 日董事會通過分派經理人之員工酬勞金額。

2.副總經理楊傑人於 108 年 4 月 1 日就任。

(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(%)
107 年度	8,219	(23.13)
108 年度	10,059	44.57

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

1.最近年度董事會開會 8 次，董事監察人出席情形如下：

(第十屆董事會 106 年 06 月 13 日至 109 年 06 月 12 日，資料統計期間:108/01/01~109/03/23)

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
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%	
獨立董事	王炯棻	7	-	88%	
獨立董事	李仰甯	7	1	88%	
監 察 人	陳進明	8	-	100%	
監 察 人	皇峰投資有限公司 代表人：陳江山	8	-	100%	
監 察 人	王天佑	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
108/05/08	陳文宏、 陳文成	擬向關係人購買 不動產	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
108/08/13	陳文宏、 陳文成	擬向關係人購買 不動產	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，並填列附表)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
每年執行一次	108/1/1 至 108/12/31	董事會、個別 董事成員及薪 酬委員會之績 效評估	1. 董事會自評 2. 董事成員自 評(同儕評估)	請詳見註 1 說明

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、董事會決策品質、董事會組成與結構、董事的選任及持續進修、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、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（例如設立審計委員會、提昇資訊透明度等）與執行情形評估：無。

2.落實董事會成員多元化政策之具體管理目標與目前達成情形

(1)多元化政策：

本公司董事會由五席董事所組成，具員工身分之董事占比為 20%，獨立董事占比為 40%，成員具備建築、製造、法律、會計審計等專業領域背景。

項目 <

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。

(2)具體管理目標：

董事會應指導公司策略、監督管理階層、對公司及股東負責，其公司治理制度之各項作業與安排，應確保董事會依照法令、公司章程之規定或股東會決議行使職權。

(3)每年進行董事會績效評估作業，確認董事會運作效率。

(二) 審計委員會運作情形或監察人參與董事會運作情形

1.審計委員會運作情形：本公司尚未成立審計委員會。

2.監察人參與董事會運作情形：

最近年度董事會開會 8 次，列席情形如下：

職 稱	姓 名	實際列席次數	實際列席率(%)	備註
監察人	陳進明	8	100%	
監察人	皇峰投資有限公司 代表人：陳江山	8	100%	
監察人	王天佑	8	100%	

其他應記載事項：

一、監察人之組成及職責：

(一)監察人與公司員工及股東之溝通情形（例如溝通管道、方式等）：本公司網站於「利害關係人專區」設有各相關聯絡人窗口，本公司之員工、股東可利用此管道與公司溝通。

(二)監察人與內部稽核主管及會計師之溝通情形（例如就公司財務、業務狀況進行溝通之事項、方式及結果等）：監察人不定期與會計師針對公司財務報告、新頒訂的會計原則等進行溝通與了解；稽核主管於每月稽核報告、每季追蹤報告及自行檢查報告完成後次月前，依年度稽核計劃執行內部稽核作業所發現、自行檢查、內部控制制度聲明書所列及財務報表專案審查發現之內部控制制度缺失和異常事項，包含持續追蹤負責單位對前項內部控制制度缺失，及異常事項採取之改善措施及實際改善情形等向監察人進行溝通，歷年來運作順暢，均能協助監察人發揮監督功能。

二、監察人列席董事會如有陳述意見，應敘明董事會日期、期別、議案內容、董事會決議結果以及公司對監察人陳述意見之處理：無

3. 獨立董事與稽核主管及會計師之溝通情形

(1)獨立董事定期與會計師、本公司稽核室、財務部及高階經理人進行重大會計準則變動、法令修訂之專業議題諮詢，與回應問題。

日期	溝通重點事項
108/3/5	1.108 年度關鍵查核事項 2.108 年租賃新公報對公司的影響性

(2)獨立董事與內部稽核主管溝通情形

稽核主管每月交付前月份之稽核報告、缺失改善追蹤報告於各獨立董事及監察人。每次列席董事會與每季進行稽核業務報告；對於獨立董事、監察人查閱稽核報告，若有疑問或指示，以電子郵件或口頭報告辦理情形。

歷次會議溝通情形概要：

日期	溝通重點事項
108/3/22	107 年 11 月至 108 年 1 月內部稽核業務報告 107 年度內部控制自行檢查作業
108/8/13	108 年 2 月至 7 月內部稽核業務報告
108/12/18	108 年 8 月至 10 月內部稽核業務報告
109/03/23	108 年 11 月至 109 年 1 月內部稽核業務報告 108 年度內部控制自行檢查作業

(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) 董事會是否就成員組成擬訂多元化方針及落實執行？	V		(一) 無重大差異。
(二) 公司除依法設置薪資報酬委員會及審計委員會外，是否自願設置其他各類功能性委員會？		V	(二) 未來視需要設置其他功能性委員會。
(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？	V		(三) 無重大差異。
(四) 公司是否定期評估簽證會計師獨立性？	V		(四) 無重大差異。

(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) 本公司依法設置「薪資報酬委員會」，其尚未設置其他功能性委員會，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109年3月23日將「108年度董事會績效評估結果」提報董事會報告，詳見第27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，本於109年3月23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

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		無重大差異。 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。 108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

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36~37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		本公司委任台新國際商業銀行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，108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16-18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227-228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108年已改善項目如下： 1. 設置公司治理專職人員，以人員兼任方式執行業務。 2. 揭露利害關係人關注議題與回應方式。 (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
1.15	公司內部規則是否訂定並於公司網站揭露禁止公司董事或員工等內部人利用市場上無法取得的資訊來獲利？		預計109年12月前完成
2.2	公司是否訂定董事會成員多元化之政策，並將多元化政策落實情形揭露於公司網站及年報？		預計109年12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 ■Email：vincent@nengtyi.com.cn ■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 ■Email：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	■汗水與廢氣物排放 ■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 (註 1)	條件 姓名	是否具有五年以上工作經驗 及下列專業資格			符合獨立性情形 (註 2)										兼任 其他 公開 發行 公司 薪資 報酬 委員 會成 員家 數	備 註
		商務、財務、 會計或 公司業務所 需相關科系 之公私立大 專院校講師 以上	法官、檢察 官、律師、會 計師或其他 與公司業務 所需之國家 考試及格領 有證書之專 門職業及技 術人員	具有商務、法 務、財務、會 計或公司業 務所需之工 作經驗	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10		
獨立董事	王炯茶		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	1	
獨立董事	李仰甯		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	0	
委 員	陳政廷		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	1	

註：1. 身分別請填列係為董事、獨立董事或其他。

註：2. 各董事、監察人於選任前二年及任職期間符合下述各條件者，請於各條件代號下方空格中打“✓”

- (1) 非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、財務、會計等相關服務之專業人士、獨資、合夥、公司或機構之企業主、合夥人、董事(理事)、監察人(監事)、經理人及其配偶。但依證券交易法或企業併購法相關法令履行職權之薪資報酬委員會、公開收購審議委員會或併購特別委員會成員，不在此限。
- (10) 未有公司法第 30 條各款情事之一。

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：106年6月13日至109年6月12日，最近年度薪資報酬委員會召開3次，委員資格及出席情形如下：(統計期間：108/01/01~109/03/23)

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
召集人	王炯荼	3	-	100%	-
委 員	李仰甯	2	1	67%	-
委 員	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

薪資報酬委員會	日期	決議結果	公司對於薪資報酬 委員會意見之處理
第三屆第六次 108/05/08	審查本公司董事、監察人及經理人之薪資報酬。	出席委員全體 無異議通過	無
第三屆第七次 108/12/18	1. 審查本公司「董事及經理人薪資酬勞辦法」。 2. 審查本公司獨立董事、董事及監察人之薪資報酬。 3. 審查本公司一〇八年度經理人之年終獎金。 4. 審查本公司「員工分紅認股管理辦法」修訂案。	出席委員全體 無異議通過	無
第三屆第八次 109/03/23	審查本公司一〇八年度經理人員工酬勞及董事、監察人酬勞。	出席委員全體 無異議通過	無

(五) 履行社會責任情形及與上市上櫃公司企業社會責任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43-44頁附表	無重大差異。
二、公司是否設置推動企業社會責任專（兼）職單位，並由董事會授權高階管理階層處理，及向董事會報告處理情形？		V	無。	公司未來將視實際需要設置推動企業社會責任專（兼）職單位。
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.依建築相關法規起高大樓建築申請建築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。	(一)無重大差異。
(二)公司是否致力於提升各項資源之利用效率，並使用對環境負荷衝擊低之再生物料？	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	(二)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	
(三)公司是否評估氣候變遷對企業現在及未來的潛在風險與機會，並採取氣候相關議題之因應措施？	V		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，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。
(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，並制定節能減碳、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、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)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)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)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		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。
(五)對產品與服務之顧客健康與安全、客戶隱私、行銷及標示，公司是否遵循相關法規及並制定相關保護消費者權益政策及申訴程序？	V		(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。 (五)本公司產品及服務依行政院頒布之定型化契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。
(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。
五、公司是否參考國際通用之報告書編製準則或指引，編製企業社會責任報告書等揭露公司非財務資訊之報告書？前揭報告書是否取得第三方驗證單位之確信或保證意見？		V	本公司108年度尚未編製企業社會責任報告書。
六、公司如依據「上市上櫃公司企業社會責任實務守則」定有本身之企業社會責任守則者，請敘明其運作與所定守則之差異情形：	未來依據法規與公司營運需求編製企業社會責任報告書。		

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) 本公司業已制訂「企業社會責任實務守則」，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。 (二) 本公司尚未設置社會責任之專職單位「企業社會責任報告書」，未來依據法規與公司需求編製「企業社會責任報告書」。			
七、其他有助於瞭解企業社會責任運作情形之重要資訊：			
(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，並要求施工廠商注意噪音、空氣汙染，以符合環保規定。

社會公益	各建案設置管理委員會，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	摘要說明
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) 本公司依「誠信經營守則」之規定，對董事、經理人、受僱人於執行工作業務時予以評估是否有違反誠信經營嫌疑之情形，若發現其違反行為及其影響程度，得向董事會、經理人、內部稽核主管或其他適當人員舉報，並提供足夠資訊使本公司得以適當處理後續事宜。
(三) 公司是否於防範不誠信行為方案內明定作業程序、行為指南、違規之懲戒及申訴制度，且落實執行，並定期檢討修正前揭方案？	V		(三) 本公司於109/3/23經提董事會通過制訂「誠信經營作業程序及行為指南」，內容包括處理程序、行為指南、違規之懲戒及申訴制度等項目，自董事會通過施行。
二、落實誠信經營 (一) 公司是否評估往來對象之誠信紀錄，並於其與往來交易對象簽訂之契約中明定誠信行為條款？	V		(一) 本公司本於誠信經營原則，以公平與透明之方式進行商業活動。本公司於商業往來之前，考量其代理商、供應商、客戶或其他商業往來交易對象之合法性及是否涉有不誠信行為，避免與涉有不誠信行為者進

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？ (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		(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。 (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。
	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」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108年度止，董監、管理階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。
	V		(一) 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) 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：一〇九年三月二十三日

本公司民國一〇八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，認為本公司於民國一〇八十二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一〇九年三月二十三董事會通過，出席董事五人中，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
108/6/18	一〇八度股東常會	1.承認一〇七度營業報告書及財務報表案。 2.承認一〇七度虧損撥補案。 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「取得或處分資產處理程序」部分條文案。 5.通過修訂本公司「資金貸與他人作業程序」及「背書保證作業辦法」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.本公司已依新修訂之「公司章程」、「取得或處分資產處理程序」、「資金貸與他人作業程序」及「背書保證作業辦法」辦理。

2.董事會

開會日期	屆次	決議事項
108/03/26	第十屆第十三次董事會	1.一〇七年度營業報告書及財務報表案。 2.一〇七年度虧損撥補案。 3.一〇七年度對外背書保證。 4.一〇七年度「內部控制制度聲明書」案。 5.修訂本公司「公司章程」部分條文案。 6.修訂本公司「取得或處分資產處理程序」部分條文案 7.修訂本公司「資金貸與他人作業程序」及「背書保證作業辦法」部分條文案。 8.訂定本公司「董事會績效評估辦法」案。 9.訂定本公司「檢舉非法與不道德或不誠信行為案件之處理辦法」案。 10.訂定本公司「資通安全政策」案。 11.財務報告簽證會計師之獨立性評估案。 12.本公司建設處副總經理聘任案。 13.會計主管異動案。 14.擬委請關係人興建不動產。 15.擬現金增資子公司 Nextech Precision Industries Co., Ltd.(B.V.I)美金 100 萬元案。 16.本公司對轉投資公司(昆山能緹)背書保證案。 17.本公司對轉投資公司(Mandala)背書保證案。

開會日期	屆次	決議事項
		18.本公司為配合營運週轉需要，向台灣銀行申請中期擔保授信額度案。 19.召開本公司一〇八年股東常會相關事宜案。
108/5/8	第十屆第十四次董事會	1.審查本公司董事、監察人及經理人之薪資報酬。 2.本公司為董事及監察人購買董監責任保險案。 3.擬向關係人購買不動產-台南市仁德區白崙段 23、24、25、29 地號土地及建物(建照等投入相關成本)。 4.擬委請關係人興建不動產。 5.本公司為配合營運週轉需要，向台北富邦商業銀行申請土地融資額度及建築融資額度案。 6.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。 7.本公司對轉投資公司背書保證案。
108/6/18	第十屆第一次臨時董事會	1.擬訂定本公司「處理董事所提出要求之標準作業程序」案。
108/8/13	第十屆第十五次董事會	1.轉投資公司法人董事派任案。 2.擬現金增資子公司龍城營造新台幣 50,000,000 元。 3.擬向關係人購買不動產-台南市安南區國安段 1615 地號土地及建物(建照等投入相關成本)。 4.為支應本公司星鑽段【皇龍雲鼎】預售屋價金返還證之需求，向台灣銀行申請額度。
108/9/5	第十屆第十六次董事會	1.擬委請關係人興建不動產。
108/11/12	第十屆第十七次董事會	1.訂定本公司一〇九年度之年度稽核計畫。 2.修訂本公司「董事會議事規則」、「獨立董事之職責範疇規則」。 3.擬委請關係人興建不動產。 4.本公司為配合營運週轉需要，向台北富邦商業銀行申請土地融資及建築融資額度案。 5.本公司為配合營運週轉需要，向台灣銀行申請建築基地貸款及興建工程貸款額度案。 6.本公司為短期週轉之需，向國際票券金融股份有限公司申請訂定委託保證商業本票案。
108/12/18	第十屆第十八次董事會	1.訂定本公司一〇九年度營業預算。 2.一〇八年度會計師事務所查核簽證公費案。 3.審查本公司「董事及經理人薪資酬勞辦法」之訂定。 4.審查本公司獨立董事、董事及監察人之薪資報酬。 5.本公司一〇八年度經理人之年終獎金。 6.審查本公司「員工分紅認股管理辦法」修訂案。 7.擬委請關係人興建不動產。

開會日期	屆次	決議事項
109/3/23	第十屆第十九次董事會	1.本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.擬定本公司一〇八年度員工酬勞及董事、監察人酬勞分派案。 4.本公司一〇八年度經理人員工酬勞及董事、監察人酬勞。 5.一〇八年度營業報告書及財務報表案。 6.一〇八年度盈餘分配案。 7.一〇八年度對外背書保證。 8.一〇八年度「內部控制制度聲明書」案。 9.修訂本公司「公司章程」部分條文案。 10.設置本公司審計委員會暨訂定「審計委員會組織規程」案。 11.修訂本公司「股東會議事規則」部分條文案。 12.修訂本公司「董事及監察人選舉辦法」部分條文暨更名案。 13.修訂本公司「取得或處分資產處理程序」部分條文案。 14.修訂本公司「從事衍生性商品交易處理程序」部分條文案。 15.修訂本公司「背書保證作業辦法」部分條文案。 16.修訂本公司「資金貸與他人作業程序」部分條文案。 17.修訂本公司「董事會議事規則」部分條文案。 18.修訂本公司「誠信經營守則」部分條文案。 19.訂定本公司「誠信經營作業程序及行為指南」案。 20.修訂本公司「道德行為準則」部分條文案。 21.修訂本公司「公司治理守則」與「企業社會責任實務守則」部分條文案。 22.修訂與訂定本公司「內部控制制度」、「內部稽核實施細則」、「特定公司、關係人與集團企業交易管理辦法」、「內部重大資訊處理作業程序」、「薪資報酬委員會組織規程」、「獨立董事之職責範疇規則」、「申請暫停及恢復交易作業程序」、「防範內線交易管理作業程序」、「內部控制制度自行評估作業程序」、「關係企業相互間財務業務相關作業規範」、「股務作業管理辦法」、「財務報表編製流程管理辦法」案。 23.擬委請關係人興建不動產。 24.台南市安南區國安段 1616 地號(天慕)追加承攬工程案。 25.為支應本公司國安段【天慕Ⅱ】應收保證款項-預售屋價金返還保證之需求，向台灣銀行申請額度。 26.擬辦理一〇九年現金增資發行新股案。 27.全面改選董事案。 28.提名董事暨獨立董事候選人案。 29.解除本公司新任董事及其代表人競業行為之限制案。 30.召開本公司一〇九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：

109年5月12日

職稱	姓名	到任日期	解任日期	辭職或解任原因
會計主管	溫財炳	98/08/04	108/03/31	公司內部職務調整 新任為王愛蓮
稽核主管	詹芩絮	107/04/30	109/05/08	個人生涯規劃離職

五、會計師公費資訊

會計師事務所名稱	會計師姓名		查核期間	備註
安侯建業聯合會計師事務所	池世欽	韓沂璉	一〇八年度	

單位：新臺幣千元

金額級距		公費項目	審計公費	非審計公費	合計
1	低於 2,000 千元		0	84	84
2	2,000 千元（含）～4,000 千元		2,350	0	2,350
3	4,000 千元（含）～6,000 千元		0	0	0
4	6,000 千元（含）～8,000 千元		0	0	0
5	8,000 千元（含）～10,000 千元		0	0	0
6	10,000 千元（含）以上		0	0	0

(一) 給付簽證會計師、簽證會計師所屬事務所及其關係企業之非審計公費為審計公費之四分之一以上者，應揭露審計與非審計公費金額及非審計服務內容：本公司本年度非審計公費占審計公費之比例為 0.5%。

單位：新臺幣千元

會計師事務所名稱	會計師姓名	審計公費	非審計公費					會計師查核期間	備註
			制度設計	工商登記	人力資源	其他	小計		
安侯建業聯合會計師事務所	池世欽	2,350	0	9	0	75	84	一〇八年度	107 年非主管員工薪資檢查表服務公費 15 千元；向關係人取得不動產之覆核報告書 60 千元
	韓沂璉								

- (二) 更換會計師事務所且更換年度所支付之審計公費較更換前一年度之審計公費減少者，應揭露更換前後審計公費金額及原因：本公司本年度並無更換會計師事務所，故不適用。
- (三) 審計公費較前一年度減少達百分之十五以上者，應揭露審計公費減少金額、比例及原因：本公司並無此情形。

六、更換會計師資訊：

(一) 關於前任會計師

更 換 日 期	民國 109 年 3 月 23 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池世欽及陳嘉修會計師，因陳嘉修會計師屆齡退休，自民國一〇八年度起，簽證會計師調整變更為池世欽及韓沂璉會計師。		
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		

更 換 日 期	民國 109 年 3 月 23 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池世欽及韓沂璉會計師，為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。自民國一〇九年第一季財務報告起，簽證會計師調整變更為張淑瑩及韓沂璉會計師。		
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	池世欽、韓沂璉
委任之日期	民國 109 年 3 月 23 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：自民國一〇八年度起，簽證會計師調整變更為池世欽及韓沂璉會計師。

事務所名稱	安侯建業聯合會計師事務所
會計師姓名	張淑瑩、韓沂璉
委任之日期	民國 109 年 3 月 23 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：自民國一〇九年第一季財務報告起，簽證會計師調整變更為張淑瑩及韓沂璉會計師。

(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	108 年度		當年度 截至 109 年 4 月 14 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	458,000	-	-	-
	代表人：陳文成	(19,000)	-	-	-
董事、總經理、大股東	魏文珍	-	-	-	-
獨立董事	王炯榮	-	-	-	-
獨立董事	李仰甯	-	-	-	-
監察人	陳進明	-	-	-	-
監察人、大股東	皇峰投資有限公司	66,000	-	-	-
	代表人：陳江山	-	-	260,000	-
監察人	王天佑	-	-	-	-
大股東	皇均投資有限公司	-	-	-	-
副總經理	楊傑人	(25,000)	-	-	-
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

109 年 4 月 14 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	
皇均投資有限公司	10,271	14.47%	-	-	-	-	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
皇均投資有限公司 代表人：陳文宏	1,042	1.47%	-	-	10,271	14.47%	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	10,158	14.31%	-	-	-	-	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

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	持股比例	股數	持股比例	股數	持股比例	名稱(或姓名)	關係	
皇峰投資有限公司 代表人：陳江山	1,100	1.55%	-	-	10,158	14.31%	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
皇成投資有限公司	10,158	14.31%	-	-	-	-	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	1,215	1.71%	-	-	10,158	14.31%	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
陳慶飛	6,853	9.65%	-	-	-	-	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	4.48%	-	-	-	-	無	無	無
陳阿江	2,000.6	2.82%	-	-	-	-	無	無	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	
陳文成	1,215	1.71%	-	-	10,158	14.31%	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
陳江山	1,100	1.55%	-	-	10,158	14.31%	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
陳文宏	1,042	1.47%	-	-	10,158	14.31%	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
陳慧綺	1,018.282	1.43%	-	-	-	-	無	無	無

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

109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.(註2)	30,000	100%	—	—	30,000	100%

註1：係本公司之長期投資。

註2：109年1月13日取得台北市政府設立登記核准。

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

2.已發行之股份種類

109年4月14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)	71,000	9,000	80,000	—

3.總括申報制度相關資訊：無。

(二) 股東結構

109年4月14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	11	1,787	2	1,800
持有股數(股)	0	0	31,844,849	39,130,878	24,273	71,000,000
持股比例(%)	0.00%	0.00%	44.85%	55.11%	0.03%	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）

109年4月14日

持股分級	股東人數	持有股數(股)	持股比例(%)
1 至 999	192	35,185	0.05%
1,000 至 5,000	1,103	2,311,305	3.26%
5,001 至 10,000	192	1,503,602	2.12%
10,001 至 15,000	84	1,078,742	1.52%
15,001 至 20,000	54	997,477	1.40%
20,001 至 30,000	40	1,044,962	1.47%
30,001 至 40,000	29	1,042,597	1.47%
40,001 至 50,000	11	494,921	0.70%
50,001 至 100,000	37	2,666,847	3.76%
100,001 至 200,000	21	3,072,968	4.33%
200,001 至 400,000	20	5,505,417	7.75%
400,001 至 600,000	4	1,959,000	2.76%
600,001 至 800,000	2	1,410,095	1.99%
800,001 至 1,000,000	1	883,000	1.24%
1,000,001 以上	10	46,993,882	66.19%
合 計	1,800	71,000,000	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)

109 年 4 月 14 日

主要股東名稱	股份	持有股數(股)	持股比例(%)
皇均投資有限公司		10,271,000	14.47%
皇峰投資有限公司		10,158,000	14.31%
皇成投資有限公司		10,158,000	14.31%
陳慶飛		6,853,000	9.65%
魏文珍		3,178,000	4.48%
陳阿江		2,000,600	2.82%
陳文成		1,215,000	1.71%
陳江山		1,100,000	1.55%
陳文宏		1,042,000	1.47%
陳慧綺		1,018,282	1.43%

(五) 最近二年度每股市價、淨值、盈餘、股利及相關資料

項目		年度	107 年	108 年(註 1)	當年度截至 109 年 4 月 14 日 (註 2)
每股市價	最高		46.70	32.85	31.5
	最低		25.70	28.00	23.3
	平均		39.58	29.69	27.11
每股淨值	分配前		13.78	13.90	13.61
	分配後		13.78	—	—
每股盈餘	加權平均股數		71,000,000	71,000,000	71,000,000
	每股盈餘(虧損)		(0.52)	0.32	(0.26)
每股股利	現金股利		0	—	—
	無償配股	盈餘配股	0	—	—
		資本公積配股	0	—	—
	累積未付股利		0	—	—
投資報酬分析	本益比		(76.12)	92.78	—
	本利比		—	—	—
	現金股利殖利率		—	—	—

註：1.108 年度盈餘分配案尚待 109 年股東會決議。

2.109 年度之每股淨值及每股盈餘係 109 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，應提撥百分之四為員工酬勞及董事、監察人酬勞不超過百分之二。但公司尚有累積虧損時應預先保留彌補數額。

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 109 年 3 月 23 日董事會討論通過一〇八年度盈餘擬保留，不分配股東紅利。

3. 預期股利政策將有重大變動說明：無。

(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，應提撥百分之四為員工酬勞及董事、監察人酬勞不超過百分之二。但公司尚有累積虧損時應預先保留彌補數額。

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：108 年度擬議董監酬勞配發現金新台幣 480,000 元、員工酬勞計新台幣 960,400 元，與 108 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：

本公司一〇七年度處於虧損狀態，故無分配員工酬勞及董事、監察人酬勞。

(九) 公司買回本公司股份情形：無。

二、公司債辦理情形：無。

三、特別股辦理情形：無。

四、海外存託憑證辦理情形：無。

五、員工認股權憑證辦理情形：無。

六、限制員工權利新股辦理情形：無。

七、併購或受讓他公司股份發行新股辦理情形：無。

八、資金運用計畫執行情形：無。

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	108年度	
	合併營業收入	營業比重(%)
電 腦 散 熱 零 件	95,720	7%
手 機 機 構 件	700,771	53%
遊 戲 機 機 構 件	129,983	10%
房 地 收 入	377,381	29%

主要產品	108年度	
	合併營業收入	營業比重(%)
其 他	16,987	1%
合計	1,320,842	100%

3.公司目前之商品（服務）項目

產品類別	產品用途
手機零組件	手機內構之精密沖壓零組件。
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。
消費性電子產品零組件	應用於各類消費性電子商品之上蓋、底座、扣具等零組件
住宅大樓	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，在 108 年於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

隨著物聯網、AI、5G 時代來臨，資料處理量越來越龐大，帶動資料伺服器汰換需求，電競筆電熱潮崛起、平板電腦多功能整合趨勢、智慧型手機及穿戴式裝置應用需求，為避免電子元件在高溫高熱的環境下影響產品性能、穩定性與可靠性，及減少電量損耗的難題，散熱管理產業發展前景及成長空間，有增無減。

2. 產業發展

(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。

PC產業市場發展：根據Gartner機構之研究報告，2019年全球PC出貨總量為2.681億台，較2018年成長增加2.7%，Gartner資深首席分析師表示這是2011年以來PC市場首度出現增長，主要由Windows 10換機潮帶來的大量商用需求所致，其中又以美國、EMEA（歐洲、非洲及中東）與日本最為明顯。即使微軟於本月(2020年1月)停止支援Windows 7，仍預期PC市場的成長趨勢將維持一整年，因為在中國大陸、歐亞大陸和新興亞太市場中有許多企業尚未完成升級。

2019 年全球 PC 出貨量排名(單位:千台)

廠商	2019 出貨量	2019 市占率(%)	2018 出貨量	2018 市占率(%)	2019-2018 成長率(%)
聯想	62,968	24.1	58,257	22.4	8.1
惠普	57,922	22.2	56,252	21.7	3.0
戴爾	43,956	16.8	41,790	16.1	5.2
蘋果	18,350	7.0	18,522	7.1	-0.9
宏碁集團	14,762	5.7	15,729	6.1	-6.1
華碩	14,476	5.5	15,425	5.9	-6.2
其他	48,804	18.7	53,788	20.7	0.6
總計	261,237	100.0	259,763	100.0	0.6

資料來源：Gartner（2020年1月）

智慧型手機市場發展：根據Gartner資深研究總監表示，受惠於北美與新興亞太地區的表現，2019年最終銷量成績比預期稍佳。中國全年智慧型手機銷售量為3.91億支，持續保持領先地位，而印度的銷量達1.52億支，取代美國成為2019年智慧型手機銷售量排名第二的國家。而就品牌銷售狀況來分析，2019年第4季的前五大手機廠商中，只有蘋果(Apple)和小米銷量成長，

分別以17.1% 與8%的市占率拿下第二與第四。而三星（Samsung）雖然銷售量下滑，仍以 17.3%的市占率穩坐冠軍寶座。

2019年全球前五大智慧型手機廠商銷售量(單位:千台)

廠商	2019年 銷售量	2019年 市占率(%)	2018年 銷售量	2018年 市占率(%)
三星	296,194.0	19.2	295,043.7	19.0
華為	240,615.5	15.6	202,901.4	13.0
蘋果	193,475.1	12.6	209,048.4	13.4
小米	126,049.2	8.2	122,387.0	7.9
OPPO	118,693.2	7.7	118,787.1	7.6
其他	565,630.0	36.7	607,445.4	39.0
總計	1,540,657.0	100.0	1,555,613.0	100.0

資料來源：Gartner (2020年3月)

(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、建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

依據台灣經濟研究院對108年第四季及109年第一季對全球國際與國內經濟情勢分析報導，美國與中國大陸於2020年1月15日簽署完成第1階段的貿易協定，內容主要包括中國大陸承諾2年內額外購買價值約2,000億美元的美國商品與服務，美國針對自中國大陸進口、價值約1,200億美元的商品削減關稅至7.5%，以及中國大陸須提交一份加強智慧財產權保護的行動計畫，歷時18個月的美中貿易戰終於宣告暫時休兵。

觀察近期國際經濟情勢，受到疫情及中國官方強力防疫措施影響，中國第1季經濟成長率為-6.8%，為1992年開始公布季度GDP數據以來首次出現負成長。此外，由於3月疫情在歐美地區快速蔓延，使得歐元區3月PMI急劇收縮，主要是因為疫情停工影響訂單與產量下滑，美國製造業景氣亦陷入萎縮，主要受新訂單和生產陡降拖累。整體來說，受到疫

情擴大衝擊全球需求，使得國際主要預測機構紛紛下修今年全球經濟成長率，IMF將全球經濟成長率從3.3%下修至-3.0%，EIU則從1.0%下修至-2.5%，IHS Markit則從0.7%下修至-3.0%，顯示疫情持續延燒已經對全球經濟造成嚴重影響。

綜合國際機構看法，受到新冠病毒疫情衝擊，IMF、EIU與IHS Markit皆認為2020年全球經濟表現同步衰退，全球貿易表現亦呈現大幅下滑，由於台灣經濟與全球高度連動，特別是美、中兩大經濟體，同時亦為台灣最主要出口市場，其經濟成長率都將下滑，也使得台灣經濟表現受到考驗，其中更有若干不確定因素，可能對2020年台灣經濟產生影響，值得加以關注。

一、外需方面

(1)輸出方面：資通與視聽產品、電子零組件受惠於產能回流、訂單移轉及5G通訊新興應用熱潮等效應，分別增加20.82%、1.60%，化學品、基本金屬及其製品、塑膠、橡膠及其製品則因原物料行情持續低迷及需求疲軟，減幅逾1成，在相互抵銷並經剔除物價因素後，全年商品及服務輸出實質成長1.24%。

(2)輸入方面：資本設備因機械產品及資通與視聽產品的進口大幅增長而增加21.50%，然受國際原物價格持續低檔，農工原料減少4.42%，經剔除物價因素後，商品及服務輸入實質成長0.79%。

二、內需方面

(1)民間消費成長2.13%：受新車及電動機車熱銷、精品買氣活絡、百貨新商場加入營運、營運據點拓增等因素，整體零售業營業額及餐飲業營業額均維持成長態勢，以及股票成交值轉呈減少及來臺人數減少等因素影響。

(2)政府消費成長0.11%。

(3)資本形成成長9.13%：受台商回流增添設備，機械設備投資持續升溫，營建工程及運輸工具投資穩定成長等因素影響，提升整體民間固定投資增加9.61%，同時公營事業投資及政府投資亦呈現正成長，分別為1.20%、9.38%。

2019年全球景氣疲弱、國際原物料價格處於低檔、美中貿易協議、半導體業者持續調整庫存等因素，影響我國整體經貿表現，所幸我國業者深具競爭優勢，持續維繫資訊電子產業的成長，再加上台商產線移回擴增產能，以及政府推出擴大秋冬國民旅遊獎勵計畫，得以維持整體經

濟之穩定。

依據國家發展委員會109年4月發布經濟預測，2020年台灣經濟成長率下修為1.0%，新冠肺炎（新型冠狀病毒COVID-19）疫情襲擊全球，不僅已經嚴重影響旅遊業、服務業、運輸業及金融保險業，原油價格也大幅下跌，倘若疫情失控，也將造成全球產業供應鏈陷入「斷鏈」危機，EIU、IMF及OECD紛紛下修2019年及2020年全球經濟成長預測，恐創下金融危機以來新低點。

美國、歐洲及日本股市連日震盪，3月12日道瓊工業指數更是單日暴跌2,352.6點，創1987年以來最大跌幅，反映出投資人對市場已普遍出現緊張情緒，全球金融體系風險加劇。面對疫情蔓延擴大，不少經濟體開始採取緊急措施來挽救經濟頹勢，包括澳洲、馬來西亞、泰國及香港都已經宣布降息，而美國聯準會（Fed）先於3月3日宣布緊急降息0.5%，接著又於3月15日宣布降息1.0%，基準利率來到0.0~0.25%區間，並宣布啟動高達7,000億美元的量化寬鬆（QE）措施；另一方面，IMF與世界銀行（WB）亦於3月3日宣布將提撥120億美元來援助受疫情影響的經濟體，協助經濟紓困及提升衛生防疫能力。

COVID-19 經濟影響，主要國際機構預測，COVID-19對全球經濟成長率衝擊1.2~2.4個百分點，對中國大陸衝擊1.5~3.3個百分點

	S&P Global			IHS Markit			EIU		
	前次 預測	最新 預測	調整 幅度	前次 預測	最新 預測	調整 幅度	前次 預測	最新 預測	調整 幅度
全球	2.8	0.4	-2.4	2.5	0.7	-1.8	2.2	1.0	-1.2
美國	1.6	-1.3	-2.9	2.1	-0.2	-2.3	1.7	1.0	-0.7
歐元區	0.5	-2.0	-2.5	0.9	-1.5	-2.3	1.2	-0.5	-1.7
日本	-0.4	-1.2	-0.8	0.5	-0.8	-1.3	0.3	-0.2	-0.5
中國大陸	4.8	2.9	-1.9	5.4	3.9	-1.5	5.4	2.1	-3.3
臺灣	1.9	0.8	-1.1	2.1	1.1	-1.1	-	-	-
香港	-0.8	-1.7	-0.9	-1.3	-3.0	-1.7	-	-	-
新加坡	0.0	-2.6	-2.6	1.0	-1.0	-2.0	-	-	-
韓國	1.1	-0.6	-1.7	1.5	0.2	-1.3	-	-	-

資料來源：1. EIU：前次預測2020/2/11；本次預測2020/3/20。

2. IHS Markit：前次預測2020/2/18；本次預測2020/3/17。

3. S&P Global：全球、美國、歐元區、中國大陸前次預測2020/3/3；亞太經濟體前次預測2020/3/5；本次預測2020/3/30。

資料來源：國家發展委員會 2020/4/7 當前經濟情勢簡報

在國內方面，受到國際原油價格重挫影響，拖累石化原料報價普遍下跌，與原物料相關的化學工業廠商看壞當月景氣的比例超過7成，加上新冠疫情衝擊市場需求，使得紡織業、鋼鐵基本工業、運輸工具業與金屬製品業廠商看壞當月景氣的比例較高，不過受惠於3月工作天數較多，且市場對於高階半導體晶片需求依舊強勁，令權重最大的電子機械業廠商看好當月景氣的比例高達四成。至於在未來半年景氣看法上，由

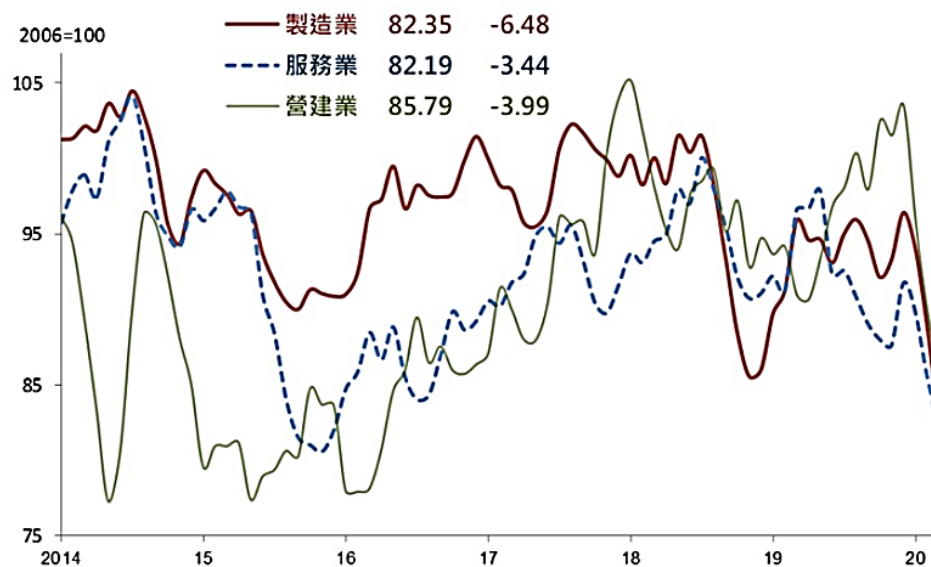
於疫情蔓延衝擊全球經濟成長動能，主要國家的市場需求疲弱，故製造業廠商對於未來半年景氣看法多以持平與轉差居多。

營建業方面受惠於政府持續推動公共工程，且國內疫情控制得宜，房市受疫情影響尚不明顯，加上央行降息1碼，有助於穩定房市信心，故營建業有將近5成的廠商認為當月景氣為持平；展望未來，受到營造業者對於工料人力短絀之處仍有疑慮，加上疫情短期內不會結束，且不動產業買賣雙方對於價格認知仍有差距，故營建業仍有四成以上的廠商看壞未來半年景氣。

整體看來，新冠疫情是個突發黑天鵝事件，按照2003年SARS的經驗，似乎僅是個短期衝擊，中長期來看，全球維持貨幣寬鬆政策，超低利環境持續的狀況下，民眾購屋負擔稍減，將提升購屋意願，待疫情緩和後，信心回穩，購屋需求就有再擴量的機會，交易量仍有成長的空間。

2020 年 3 月 營業氣候測驗點

營業氣候測驗點(2020年3月)



資料來源：台灣經濟研究院，2020 年 4 月

B. 政府政策

政府對交易稅負的政策係為影響近五年買賣移轉交易量之重大因素，2013年因實價登錄及資訊逐漸透明後，一度呈現回溫增長，2014年實施房地合一課稅議題，使得房市由盛而衰，住宅市場回復剛性需求，以一般自住及換屋需求為主；2015年至2016年間，房地產市場經歷過房地產稅制(奢侈稅、房地合一稅)的大幅改革之後，市況從谷底緩步穩定攀升，2017年下半年房市呈現回轉現象，到2018年房價仍持續處於

盤整階段，加上雨遮新制上路前所引發的搶照熱潮，建商似已逐漸恢復對房市的信心，推案量亦已呈現上揚走勢，唯房價上升幅度並不明顯，買氣亦以剛性需求為主。2019年推動實價登錄2.0版，為進一步落實不動產交易透明化，內政部修改「平均地權條例」、「不動產經紀業管理條例」與「地政士法」等地政三法，主要目的是讓房地產交易資訊透明化，避免不當哄抬房價。2019年6月27日公布「系統性重要銀行」名單，包括中國信託、國泰世華、台北富邦、兆豐銀行和合作金庫等五家銀行，而系統性重要銀行必須符合額外的資本適足率和監理要求。7月30日，金管會通過國內第一批純網銀籌設許可，9月11日又釋出不動產及銀行利多，宣布放寬銀行業兩大項資本規定，以及調整房貸風險，推動銀行資本規定三大改革。根據金管會的試算，個人貸款放寬後，銀行平均資本適足率將從原本的14.08%提高到14.16%，讓銀行更願意承做相關業務，包括不動產業、民眾未來跟銀行借房貸、消費性貸款等，對於房市的後續影響應為正向走勢。

住宅市場交易與供給統計表

年度	住宅買賣移轉登記		核發建造執照		核發使用執照	
	棟數	年增減率	住宅數	年增減率	住宅數	年增減率
2012	328,874	(9.1%)	98,663	0.90%	24,576	-7.39%
2013	371,892	13.1%	133,072	34.9%	27,234	10.82%
2014	320,598	(13.8%)	124,127	(6.7%)	25,261	-7.24%
2015	292,550	(8.7%)	106,752	(14.0%)	21,440	-15.13%
2016	245,396	(16.1%)	79,490	(25.5%)	16,590	-22.62%
2017	266,086	8.4%	91,981	15.7%	18,908	13.97%
2018	277,967	4.5%	121,689	32.3%	21,073	11.45%
2019	300,275	8.03%	148,566	22.09%	21,388	1.49%

資料來源：內政部統計月報，2020年3月

C.建物買賣移轉棟數

依據內政部統計資料，自2013年以來建物買賣移轉棟數逐年滑落，並在2016年全台買賣移轉棟數滑落至24.5萬件，交易量急遽萎縮，寫下80年後新低紀錄。而2017年因賣方積極出清未賣出餘屋，建商與屋主開始紛紛讓利，市場議價空間變大，帶動自住客買氣，成交量逐漸回溫，全年度買賣移轉棟數也止跌翻揚，重回26.6萬棟。此外，其他項移轉數量不論買賣、拍賣、繼承或贈與皆較105年有所增加。2019年建物買賣

移轉棟數為30萬275棟，年增8%，不僅是五年來首次站上30萬棟大關，更是自2017年來連續三年擴量成長，三年增幅分別為8.4%、4.5%、8%；2019年房市基本面仍維持自住需求的穩健結構。就各縣市建物買賣移轉棟數來看，六都中以桃園市年增幅達16.8%最高，高雄、台南也有超過1成的增幅；非六都中則以雲林年增24.4%最高，其次為嘉義市22%，南投15.5%第三。台北以外的都會區及中南部農業縣市在這一波房市擴量中，更甚於大台北地區、都會區；至於金門、台東及新竹縣則是去年交易量明顯減少的縣市，各都會區仍以自住需求為主。

武漢疫情擴大對購屋信心、看屋意願衝擊難免，將影響未來數個月的交易量；整體房市利率低、房價負擔高、實價登錄與房地合一稅等政策壓抑投資客，除非經濟受到重大衝擊、降價求現者眾，否則房價難有大幅波動。

近五年建物買賣移轉登記棟數

年度	所有權第一次登記		移轉登記											
			合計 Total		買賣		拍賣		繼承		贈與		其他	
	棟數	面積(m ²)	棟數	面積(m ²)	棟數	面積(m ²)	棟數	面積(m ²)	棟數	面積(m ²)	棟數	面積(m ²)	棟數	面積(m ²)
2014	115,865	33,530,364	457,911	57,899,079	320,598	37,385,942	5,922	982,035	47,619	6,237,586	55,317	6,086,637	28,455	7,206,879
2015	126,742	35,471,420	438,047	59,188,522	292,550	35,482,762	4,669	744,617	49,950	6,488,640	55,531	6,239,814	35,347	10,232,688
2016	122,307	32,642,592	378,661	47,306,906	245,396	27,709,046	4,630	928,111	51,864	6,861,346	41,716	4,886,747	35,055	6,921,656
2017	110,419	30,290,486	405,806	49,398,821	266,086	29,102,064	4,899	1,035,893	53,521	7,400,541	42,994	5,049,066	38,306	6,811,258
2018	116,589	31,343,878	418,546	51,023,249	277,967	30,415,630	5,234	692,851	56,315	7,724,919	43,025	4,970,974	36,005	7,218,875
2019	119,459	30,213,941	456,234	54,874,001	300,275	32,271,236	5,117	822,884	57,677	7,797,838	43,956	5,017,559	49,209	8,964,484

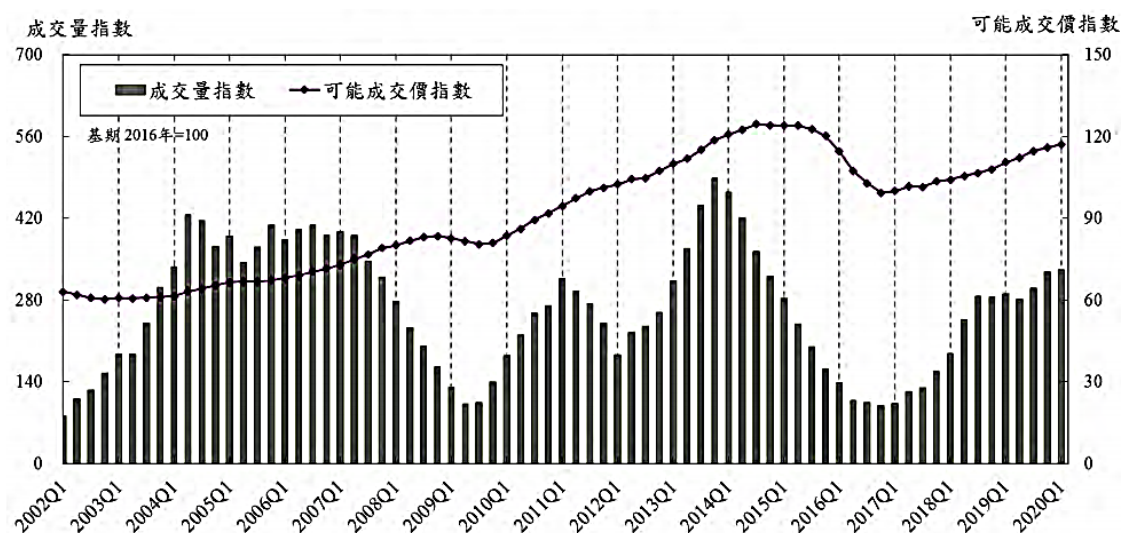
資料來源：彙總自內政部數據，2020年3月

D.不動產量價指數

國內房地產市場歷年來經歷多次興衰起伏，依照2020年第1季國泰全國房地產指數來看，相較上一季價漲量縮，相較去年同季價量俱穩。國際經濟金融情勢方面，受到新冠肺炎疫情全球擴散，影響全球供應鏈、股債市場與油價劇烈震盪，各國紛紛調降本年度經濟成長率預測值，並調降利率因應。國內央行也於3月份理事會通過決議調降政策利率0.25個百分點及推出中小企業融通機制。隨著肺炎疫情擴散，對於國內出口與內需經濟都受到相當程度影響，勢將影響國內消費信心及就業市場。惟自住需求仍在且房貸利率維持低檔，就第一季觀察疫情對房市買氣影響不大；長期而言，新冠肺炎疫情後續發展、金融機構不動產授信風險控管情況及全球央行量化寬鬆政策之推動，在各方因素交互影響下之房市發展，將是接下來之觀察重點。進一

步觀察各地區表現，相較上一季，除台中、高雄價格下跌，其餘地區成交價皆持穩或上漲，但成交量則呈現北高量縮、中部持穩局面，惟成交量(戶數)指數全面性減少值得注意；相較去年同季，桃園、台中價格下跌，其餘地區成交價皆持穩或上漲，成交量部分，新北、台中減少，其餘地區皆持穩或增加。從四季移動趨勢來看，台北、新北本波成交價接近波段高點，桃園、台中成交價仍在高檔盤整，新竹縣市、台南、高雄成交價皆創新高；但成交量呈現兩極發展，桃竹以北地區成交量仍處相對低檔，中南部地區成交量已超過波段高點。本季房市受新冠肺炎疫情影響，因三月後疫情始擴及全球，對桃園以北市場較有衝擊，本季供給量縮因有延推個案之情形，剛性需求能否支撐買盤為後續觀察重點；新竹、中南部則無明顯受其影響，惟此波疫情影響整體經濟面之時間將持續延長，後續對房市價量變化仍待觀察。另為避免透天樣本干擾，本季新增大廈可能成交價分析，僅比較大廈房價變動，較能反映住宅市場價格的變動狀況。

國泰全國價量指數趨勢圖(四季平均)



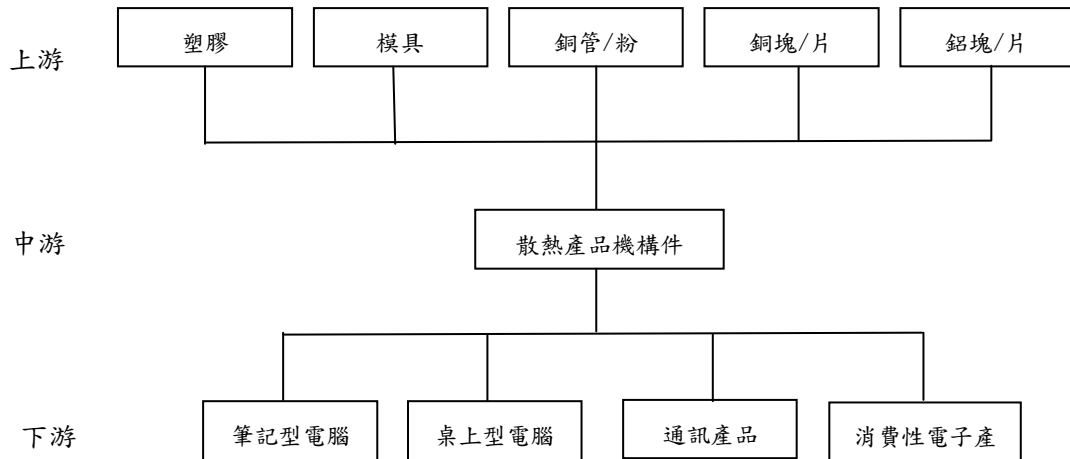
資料來源：國泰房地產指數新聞稿，2020年4月

3.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

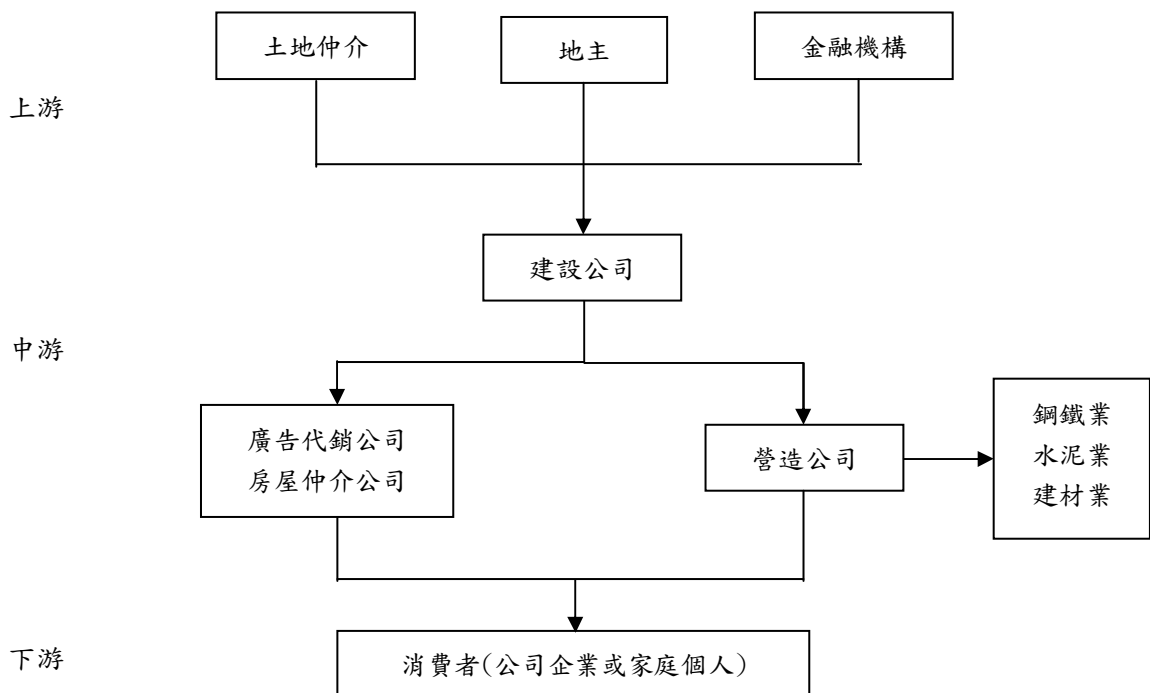
本公司所需外購之原材料中，以鋁捲或銅板/捲為主，少數為風扇及導熱墊片，其原料均可由具長期合作關係之國內外廠商供應，且大多有二家以上之供應商；整體而言，由於原料與零組件之供應來源廣泛充足，且已與該供應廠商建立長期搭配的良好關係，可確保原物料的來源掌握與採購價格的優勢，故本公司主要原材料供應來源尚稱穩定。

(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。

4. 產品發展趨勢

A. 精密沖壓事業

散熱產業在2019年面對5G趨勢，帶動市場對散熱元件的需求提升的前景，對中長期趨勢明確，因此多數廠商開始啟動擴產計畫。2020年5G基礎建設布建之下，應用面也將逐步成熟，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，第一季受到新冠疫情影響，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，多數以商業機種、電競筆電為主要動能，而遊戲用筆電將是未來個人化電腦需求與持續朝低價化發展。

B. 營建事業

而房地產部分，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108年6月底評定通過綠建築7,972件(包括綠建築標章2,842件、候選綠建築證書5,130件，累積總樓地板面積約7,937萬m²)，評定通過智慧建築417件(包括智慧建築標章112件、候選智慧建築證書305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；另因應高齡化、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。

5. 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、雲端伺服器等产品為大宗，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33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45年以上經驗與其他建商作區隔。

(一)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 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	106 年度	107 年度	108 年度
碩士以上	0	0	0
大學	1	1	0
專科及專科以下	11	7	6
合計	12	8	6
平均年資	5.62	5.12	6.38

3.最近五年度每年投入之研發費用

單位：新台幣仟元

項目	104年度	105年度	106年度	107年度	108年度
研發費用(A)	10,850	8,241	8,261	6,227	4,846
營業收入淨額(B)	769,339	541,619	1,394,700	1,079,480	1,320,842
(A)/(B)	1.41%	1.52%	0.59%	0.58%	0.37%

註：104~108 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
104 年	手機中板機構沖壓模具 手機金屬機構鐳射焊接製品
105 年	NB 下蓋快速鑽孔製程 回擠成型及傾斜沖孔模具 遊戲機滑軌模具
106 年	3D 熱壓成型模具 非金屬成型模具

5.未來年度研究發展計劃

- (1) 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，除本公司研發人力及資源外，亦利用外部機會及資源，加強本公司產品競爭能力。
- (2) 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，追求最先進之散熱應用技術，務求達到客戶完整的需求，拉開與同業沖壓廠之競爭差距。

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：108 年更換使用營建系統整合管理，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。

(二)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		107年度		108年度	
		金額	%	金額	%
內銷		207,552	19.23	377,381	28.57
外銷	亞洲	850,450	78.78	943,461	71.43
	美洲	21,478	1.99	-	-
	其他	-	-	-	-
總計		1,079,480	100.00	1,320,842	100.00

2.市場佔有率

本公司除將原散熱技術持續應用於NT、DT外，也積極跨入智慧型手機、遊戲機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；2019年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「皇龍雲鼎」、「山見晴」、「天慕」、「天席」、「天慕2」、及「天澍」，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預測，因5G將帶動PC、平板、智慧型手機裝置的換機潮，亦指出表示即便2019年全球PC市場為七年來首度成長，但預計2020年後的PC出貨量因Windows 10升級告終，將再度下滑。

2020~2022 年預測各類裝置出貨量(千台)

裝置種類	2020 年	2021 年	2022 年
傳統 PC (桌上型與筆電)	178,279	169,891	161,672
Ultramobiles (頂級機種)	72,529	76,789	80,036
整體 PC 市場	250,807	246,680	241,708
Ultramobiles (基本款與實用款)	138,712	134,255	132,465
運算裝置市場	389,519	380,935	374,173
手機	1,776,779	1,771,242	1,756,936
整體裝置市場	2,166,298	2,152,177	2,131,109

資料來源：Gartner，2020 年 1 月

智慧型手機未來發展：依據Gartner指出，2019年第四季全球智慧型手機對終端使用者銷售量（智慧型手機銷售量）下滑，較前一年同期減少0.4%。就 2019年全年而言，智慧型手機銷售量下滑1.0%。Gartner資深研究總監 Anshul Gupta表示：「受惠於北美與新興亞太地區的表現，2019年最終銷量成績比預期稍佳。中國大陸全年智慧型手機銷售量為3.91億支，持續保持領先地位；而印度的銷量達1.52億支，取代美國成為2019年智慧型手機銷售量排名第二的國家。」

2018-2019 年全球前五大智慧型手機銷售量(單位:千台)

廠商	2019 年 銷售量	2019 年 市占率	2018 年 銷售量	2018 年 市占率
三星	296,194.0	19.2%	295,043.7	19.0%
華為	240,615.5	15.6%	202,901.4	13.0%
蘋果	193,475.1	12.6%	209,048.4	13.4%
小米	126,049.2	8.2%	122,387.0	7.9%
OPPO	118,683.2	7.7%	118,787.1	7.6%
其他	565,630.0	36.7%	607,445.4	39.0%
總計	1,540,647.0		1,555,613.0	

數字可能因四捨五入而與整數有些為出入，資料來源：Gartner，2020 年 3 月

由於全球經濟受中國新冠疫情影響表現疲軟，直接打擊終端消費型電子產品的需求，對智慧型手機產業的市場影響主要體現在需求向後遞延，換機週期再延長以及單機平均消費金額下降等。品牌市占方面，由於產業供應鏈人事支出增加以及貿易匯差等，將持續惡化獲利表現，品牌市占可能面臨重新洗牌。依據 TrendForce 預測，2020年智慧型手機的生產總數擴大下修至12.9億支，較去年衰退7.8%，主要反應第二季全球性的金融衝擊，其中又以疫情嚴重的歐美市場影響為最。百年來最大的金融動盪也讓後續發展存在更

多變數，由於疫情尚未緩解，將使下半年的景氣難以樂觀看待，手機市場衰退幅度恐進一步擴大，但因全球疫情蔓延封鎖影響，網路遊戲市場是另一「宅經濟」收益行業。

(2) 營建事業

A. 供給面

建造執照核發數：根據內政部統計，108年度全國核發住宅建造執照數共148,566件，面積21,950,228平方公尺，分別較去年同期增加22.09%及17.53%；住宅開工數計116,521件，總樓地板面積達17,232,440平方公尺，亦較去年同期增加13.99%及10.28%；而使用執照核發108年度核發92,284件，樓地板面積14,786,505平方公尺，相較去年同期減少6.74%及10.12%。顯示建商對於未來房地產景氣仍持續規劃，未來供給將視市場需求以應對。

近五年建造執照核發數量

年度	核發建築物建造執照統計		核發建物使用執照統計		建築物開工統計	
	住宿 (宅數)	總樓地板 面積 (m ²)	住宿 (宅數)	總樓地板 面積 (m ²)	住宿 (宅數)	總樓地板 面積 (m ²)
103	124,127	22,230,818	91,883	18,109,432	105,365	19,093,409
104	106,752	18,232,801	99,421	18,981,866	84,032	14,547,923
105	79,490	13,264,290	97,620	17,646,434	68,996	11,713,048
106	91,981	15,251,789	88,636	15,462,618	76,070	12,625,635
107	121,689	18,676,925	98,953	16,451,813	102,222	15,625,572
108	148,566	21,950,228	92,284	14,786,505	116,521	17,232,440

資料來源：彙總自內政部數據，2020年2月

依據108年第四季「國泰房地產指數季報」資料，全國相較上一季及去年同季皆為價量俱穩。本季開價維持穩定，議價率小幅擴大，成交價維持穩定；推案量減少、銷售率維持穩定，成交戶數亦維持穩定，惟成交金額下跌。觀察各地區表現，本季呈現北盤整中南熱現象；惟成交戶數增加與市場朝小宅化推案有關，倘以推案金額觀察，成交戶數的增加不宜過度樂觀看待。

2019 年全國營建個案推案量統計

	全國	台北市	新北市	桃園市	新竹縣市	台中市	台南市	高雄市
個案	259	24	56	44	24	33	30	48
	(-14.0%)	(-27.3%)	(-22.2%)	(63.0%)	(-22.6%)	(-21.4%)	(-18.9%)	(-18.6%)
	《18.8%》	《-7.7%》	《21.7%》	《63.0%》	《14.3%》	《-8.3%》	《15.4%》	《33.3%》
推案 戶數	24,378	1,100	4,846	5,267	1,200	4,031	2,271	5,663
	(-19.1%)	(-40.6%)	(-44.0%)	(95.5%)	(-33.8%)	(-48.4%)	(21.8%)	(4.1%)
	《53.7%》	《6.5%》	《22.8%》	《136.1%》	《-0.4%》	《14.3%》	《50.0%》	《135.8%》
推案 金額 (億元)	2,974	381	734	638	148	406	192	474
	(-28.9%)	(-42.2%)	(-47.4%)	(99.8%)	(-20.2%)	(-40.1%)	(-1.5%)	(-36.6%)
	《35.3%》	《-0.4%》	《15.2%》	《187.1%》	《-12.9%》	《11.2%》	《61.2%》	《57.9%》

註：()內為較上季變動率；《 》內為較去年同季變動率。

資料來源：國泰建設 2019 年第四季房地指數新聞稿，2019 年 12 月

B.需求面

家戶數：少子化、高齡化是當前全球已開發國家共同面臨的問題，台灣也遭受嚴峻挑戰，近三年全國人口數都維持在2,350萬以上，又係社會型態改變，小家庭、單身、頂客族等小規模形式的家庭組成呈趨勢化，每戶人口數減少，家庭戶數相對增加，同時意味著房屋潛在需求不減反增，但買賣移轉棟數超過30萬大關。

2019年六都買賣移轉棟數成長率變動比較表

單位：戶，%

六都/項目	107 年	108	年增率	107 年	108 年	成長排名
桃園市	34,580	40,384	16.8	100.00	100.00	1
高雄市	33,275	37,250	11.9	96.23	92.24	2
台南市	21,016	23,181	10.3	60.78	57.40	3
台中市	39,804	43,438	9.1	115.01	107.50	4
新北市	56,684	60,035	5.9	163.09	148.70	5
台北市	16,844	27,743	3.3	0.487	0.687	6

資料來源：國家政策研究基金會，2020年2月3日

購屋負擔：為減輕年輕首購族的負擔，財政部「青年安心成家購屋優惠貸款」報經行政院同意，把期限延長至2020年（109年）底，房屋貸款額度800萬元，給予1.6%的利率與還款年限30年，多重優惠提供青年需求。

由央行統計數據來看，109年12月五大銀行(台銀、合庫銀、土銀、華銀

及一銀) 新增購屋貸款5925.53億元，創2011年以來8年新高，反映出民眾的購屋意願回升，未來在建商讓利與政策搭配下，採觀望姿態的自住客將重新進入市場，推動市場動能。

2018-2019 年 五大銀行新承作購屋貸款金額及利率



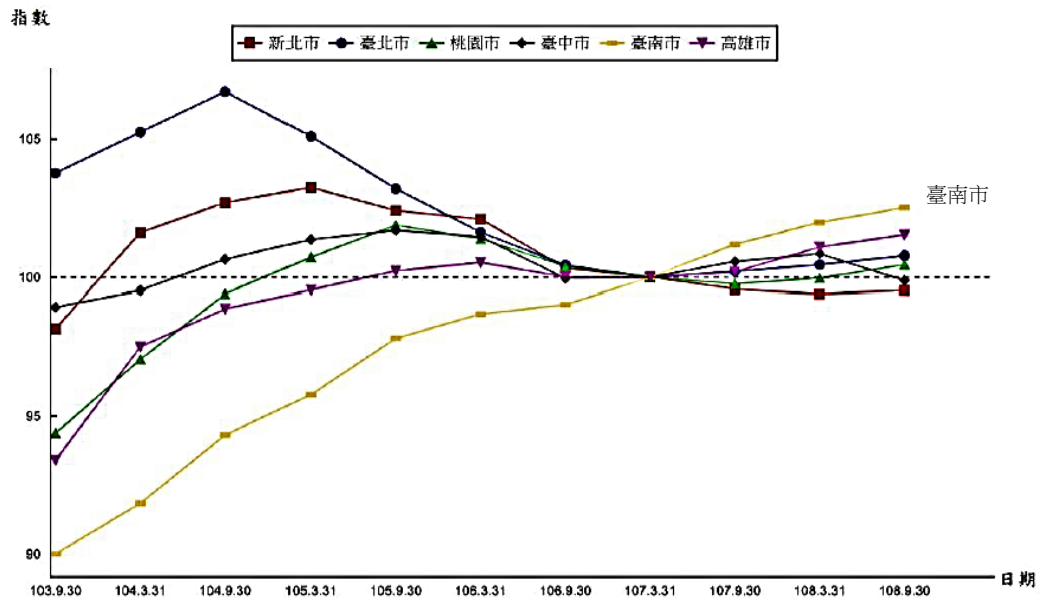
資料來源：中央銀行，工商時報整理，2019 年 11 月

整體而言，2019年全台灣買賣移轉棟數增加突破30萬棟，年增率8%，南熱北溫差異仍大，其中以桃園年增1.6%、高雄年增11.9%、台南年增10.3%，房價方面除新竹、台中高房價有再創新高，其他各都會維持穩定，市場買盤仍以剛性自住需求為主，小宅市場成交量較多，受美中貿易戰影響，台商資金大舉回流，游資增多，銀行業維持低利率房貸，自107年核發建築物建造執照大增，預期近二年將有大量新建待售餘屋待去化，新成屋入市加上大量待售餘屋充斥，建商餘屋讓利促銷，對房市仍然持續加溫，但買賣雙方對於價格認知的差距，開發相關成本持續上漲，建商讓利幅度有限，預期市場未來持續復甦仍為不確定。

台南市房價基期雖較其他五都低，2018年至2019年受惠積壓買氣出籠，成交量明顯增加、價格也反彈上漲，近七年房價已成長逾二成，且漲幅高居六都第一，加上重劃區土地陸續標售、南科大廠加碼投資，以及市府推動28項建設、八大新開發區，台南市立圖書館總館、南紡購物中心二期預計2020年完工，預料繼續帶動房市表現，房價將持續上漲。

台北市、新北市、桃園市、臺中市、臺南市、高雄市
都市地價總指數趨勢

基期：民國107年3月31日=100



資料來源：內政部地政司，都市地價指數，第53期，<https://www.land.moi.gov.tw/chhtml/news/108>

資料來源：台南市房地產市場指數-新成屋、預售屋市場
台南市不動產開發商業同業公會，2019年第4季

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。

G.美中貿易影響，促成台商回台設廠，海外資金回流，政府鬆綁投資審查，有助房市熱絡。

(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：本公司目前只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。

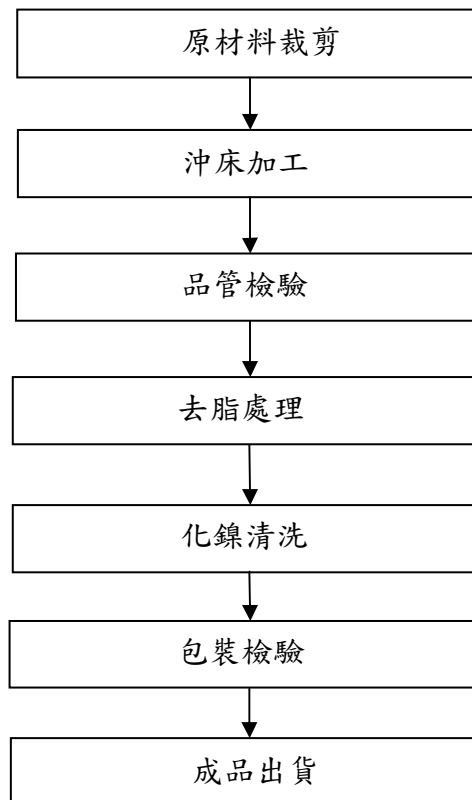
(二) 主要產品之重要用途與產製過程

1. 主要產品之重要用途

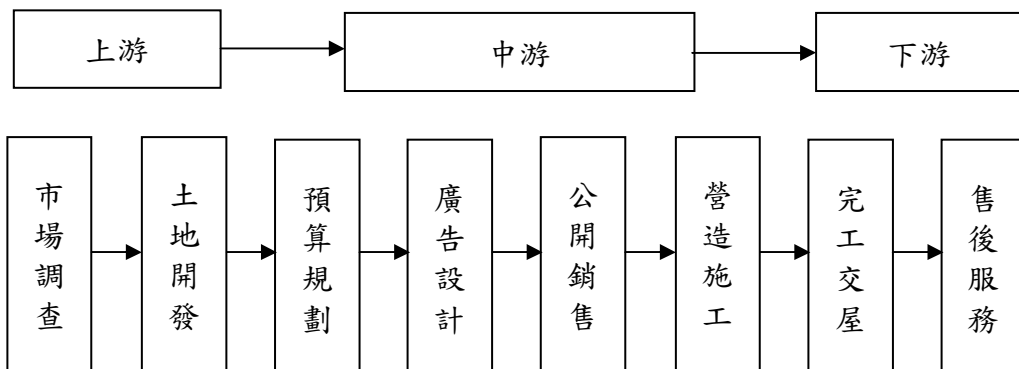
本公司主要生產散熱片及散熱模組零配件等產品，係運用於筆記型電腦、桌上型電腦、伺服器、消費性電子商品等產品，作為均溫散熱之用。

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
手機零件	東莞精雕機械	品質及貨源穩定，長期合作，供應情形良好。
不鏽鋼	香港佳昕科技	品質及貨源穩定，長期合作，供應情形良好。
銅/鋁材	蘇州隆華金屬	品質及貨源穩定，長期合作，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	107 年				108 年				109 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	皇龍建設	536,404	37	關係人	皇家營造	744,692	32	關係人	皇家營造	177,646	35	關係人
2	皇家營造	399,559	28	關係人	陳慶飛	328,334	14	關係人	APEX Fantasy Limited	154,632	30	無
3	精雕機械	172,241	12	無	APEX Fantasy Limited	260,836	11	無	精雕機械	112	-	無
4	佳昕	91,234	6	無	皇龍建設	191,853	8	關係人	其他	177,906	35	無
5	深圳澤台	53,365	4	無	精雕機械	40,023	2	無				
6	其他	188,675	13	無	其他	779,648	33	無				
	進貨淨額	1,441,478	100		進貨淨額	2,345,386	100		進貨淨額	510,296	100	

2.主要銷貨客戶情形

單位：新台幣仟元

項目	107 年				108 年				109 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	煙台富士康	311,735	29	無	煙台富士康	679,276	52	無	煙台富士康	214,292	82	無
2	昆山富鈺	292,756	27	無	營建收入	377,381	29	無	昆山富鈺	11,217	4	無
3	營建收入	205,336	19	無	昆山富鈺	107,540	8	無	其他	35,510	14	無
4	其他	269,653	25	無	其他	156,705	11	無				
	銷貨淨額	1,079,480	100		銷貨淨額	1,320,842	100		銷貨淨額	261,019	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「峰時代」建案取得使用執照併銷售完成，順利銷售認列收入，成為主要營收來源之一；在消費性電子及精密沖壓零組件事業上，延續與 107 年主要客戶，皆為消費性電子及精密零件大廠如富士康、富鈺精密、雙鴻等為主，108 年度整體營收較 107 年度成長 22.36%，但主要銷售客戶未有重大異常或變化，未來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	107 年度			108 年度		
		產能(註 1)	產量	產值	產能(註 1)	產量	產值
電腦散熱零件		—	16,906	199,120	—	5,010	102,686
手機機構件		—	259	184,985	—	3,071	60,278
遊戲機機構件		—	44,404	318,174	—	18,406	121,468
房地收入		—	—	—	—	—	—
其他 (註 2)		—	130	29,164	—	69	17,144
合計		—	61,699	731,443	—	26,555	301,576

註：1.產能係CPU散熱片、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.其他包含LED、TV散熱片、樣品、原料及勞務成本，其計量單位及規格形式皆不相同，故不列示數量。

(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	107 年度				108 年度			
		內 銷		外 銷		內 銷		外 銷	
		量	值	量	值	量	值	量	值
電腦散熱零件		—	—	18,369	174,854	—	—	5,922	95,720
手機機構件		—	—	536	312,813	—	—	4,694	700,771
遊戲機機構件		—	—	44,187	350,315	—	—	17,960	129,983
房地收入		—	205,336	—	—	—	377,381	—	—
其他 (註 2)		—	2,217	224	33,946	—	—	351	16,987
合計		—	207,552	63,316	871,928	—	377,381	28,927	943,461

註：1.房地收入以銷售住戶為計算數量單位。

2.其他包含LED、TV散熱片、樣品、原料及勞務收入，其計量單位及規格形式皆不相同，故不列示數量。

三、從業員工資訊

年度		107 年度	108 年度	當年度截至 109年3月31日
員 工 人 數	直接人員	177	217	221
	間接人員	138	49	49
	合計	315	266	270
平均年歲		24.80	35.50	35.53
平均服務年資		2.17	5.39	5.40
學 歷 分 佈 比 率	博士	0.32%	0.38%	0.37%
	碩士	4.13%	0.75%	0.74%
	大專	13.42%	18.05%	18.52%
	高中及高中以下	82.13%	80.82%	80.37%
	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、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	台北富邦銀行	107.08.20~110.08.20	授信額度	—
借款合同	台北富邦銀行	108.04.12~111.04.12	授信額度	—
借款合同	台北富邦銀行	108.11.05~111.11.05	授信額度	—
借款合同	新光銀行	107.06.05~110.06.05	授信額度	—
借款合同	台灣銀行	107.10.15~111.10.15	授信額度	—

借款合同	台灣銀行	108.02.19~110.02.19	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	國際票券	108.11.01~109.10.31	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	皇家營造股份有限公司	107.05.02~109.02.27	工程承攬 (永華段)	—
工程合約	皇家營造股份有限公司	107.07.06~109.02.27	建築水電 (永華段)	—
工程合約	皇家營造股份有限公司	107.05.12~109.12.17	工程承攬 (國安段)	—
工程合約	皇家營造股份有限公司	107.04.01~110.09.30	工程承攬 (星鑽段)	—
工程合約	龍城營造股份有限公司	108.03.26~110.11.10	工程承攬 (國安段)	—
工程合約	龍城營造股份有限公司	108.03.26~110.11.10	建築水電 (國安段)	—
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)	—

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 109年3月31日
		108年度	107年度	106年度	105年度	104年度	
流動資產		3,826,263	2,321,631	1,878,417	920,338	1,089,404	4,162,314
不動產、廠房及設備		204,954	233,072	270,885	259,003	299,150	199,731
無形資產		8,822	7,614	1,690	1,951	2,868	8,575
其他資產		32,453	28,375	25,484	27,148	27,815	31,592
資產總額		4,072,492	2,590,692	2,176,476	1,208,440	1,419,237	4,402,212
流動負債	分配前	3,053,129	1,585,308	1,475,011	470,183	569,047	3,404,676
	分配後	-	1,585,308	1,475,011	470,183	569,047	-
非流動負債		32,475	26,798	29,167	31,859	34,551	31,148
負債總額	分配前	3,085,604	1,612,106	1,504,178	502,042	603,598	3,435,824
	分配後	-	1,612,106	1,504,178	502,042	603,598	-
歸屬於母公司業主之權益		986,888	978,586	672,298	706,398	815,639	966,388
股本		710,000	710,000	590,000	590,000	590,000	710,000
資本公積		232,537	268,074	66,945	145,307	168,000	232,537
保留盈餘	分配前	22,570	(35,537)	(29,408)	(78,362)	(22,693)	4,301
	分配後	-	(35,537)	(29,408)	(78,362)	(22,693)	-
其他權益		21,781	36,049	44,761	49,453	80,332	19,550
庫藏股票		-	-	-	-	-	-
非控制權益		-	-	-	-	-	-
權益總額	分配前	986,888	978,586	672,298	706,398	815,639	966,388
	分配後	-	978,586	672,298	706,398	815,639	-

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 109年3月31日
	108 年度	107 年度	106 年度	105 年度	104 年度	
營業收入	1,320,842	1,079,480	1,394,700	541,619	769,339	261,019
營業毛利	156,321	113,945	100,554	24,642	137,406	17,185
營業(損)益	18,795	(33,321)	(6,151)	(75,001)	33,050	(19,187)
營業外收入及支出	3,775	(2,216)	(22,439)	(3,353)	(3,453)	918
稅前淨利(損)	22,570	(35,537)	(28,590)	(78,354)	29,597	(18,269)
繼續營業部門 本期淨利(損)	22,570	(35,537)	(28,590)	(78,527)	28,608	(18,269)
停業單位(損)益	-	-	-	-	-	-
本期淨利(損)	22,570	(35,537)	(28,590)	(78,527)	28,608	(18,269)
本期其他綜合損益 (稅後淨額)	(14,268)	(8,712)	(5,510)	(30,714)	(4,964)	(2,231)
本期綜合損益總額	8,302	(44,249)	(34,100)	(109,241)	23,644	(20,500)
淨利歸屬於 母公司業主	22,570	(35,537)	(28,590)	(78,527)	28,608	(18,269)
淨利歸屬於非控制 權益	-	-	-	-	-	-
綜合損益總額歸屬 於母公司業主	8,302	(44,249)	(34,100)	(109,241)	23,644	(20,500)
綜合損益總額歸屬 於非控制權益	-	-	-	-	-	-
每股盈餘	0.32	(0.52)	(0.48)	(1.33)	0.55	(0.26)

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)				
		108 年度	107 年度	106 年度	105 年度	104 年度
流動資產		3,108,670	1,820,631	767,640	475,192	472,580
不動產、廠房及設備		48,046	45,422	47,664	49,005	50,879
無形資產		1,704	333	534	475	661
其他資產		525,416	392,954	388,170	388,332	469,913
資產總額		3,683,836	2,259,340	1,204,008	913,004	994,033
流動負債	分配前	2,665,167	1,253,956	502,543	174,747	143,843
	分配後	-	1,253,956	502,543	174,747	143,843
非流動負債		31,781	26,798	29,167	31,859	34,551
負債總額	分配前	2,696,948	1,280,754	531,710	206,606	178,394
	分配後	-	1,280,754	531,710	206,606	178,394
歸屬於母公司業主之權益		986,888	978,586	672,298	706,398	815,639
股本		710,000	710,000	590,000	590,000	590,000
資本公積		232,537	268,074	66,945	145,307	168,000
保留盈餘	分配前	22,570	(35,537)	(29,408)	(78,362)	(22,693)
	分配後	-	(35,537)	(29,408)	(78,362)	(22,693)
其他權益		21,781	36,049	44,761	49,453	80,332
庫藏股票		-	-	-	-	-
非控制權益		-	-	-	-	-
權益總額	分配前	986,888	978,586	672,298	706,398	815,639
	分配後	-	978,586	672,298	706,398	815,639

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)				
	108 年度	107 年度	106 年度	105 年度	104 年度
營業收入	377,381	229,030	42,512	47,986	48,888
營業毛利	91,305	53,716	6,002	5,326	5,407
營業(損)益	11,367	(31,046)	(35,214)	(25,432)	(26,117)
營業外收入及支出	11,203	(4,491)	6,624	(53,095)	54,724
稅前淨利(損)	22,570	(35,537)	(28,590)	(78,527)	28,607
繼續營業部門 本期淨利(損)	22,570	(35,537)	(28,590)	(78,527)	28,608
停業單位(損)益	-	-	-	-	-
本期淨利(損)	22,570	(35,537)	(28,590)	(78,527)	28,608
本期其他綜合損益 (稅後淨額)	(14,268)	(8,712)	(5,510)	(30,714)	(4,964)
本期綜合損益總額	8,302	(44,249)	(34,100)	(109,241)	23,644
淨利歸屬於 母公司業主	22,570	(35,537)	(28,590)	(78,527)	28,608
淨利歸屬於非控制 權益	-	-	-	-	-
綜合損益總額歸屬 於母公司業主	8,302	(44,249)	(34,100)	(109,241)	23,644
綜合損益總額歸屬 於非控制權益	-	-	-	-	-
每股盈餘	0.32	(0.52)	(0.48)	(1.33)	0.55

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
104 年	安侯建業聯合會計師事務所	池世欽、陳嘉修	無保留意見
105 年	安侯建業聯合會計師事務所	池世欽、陳嘉修	無保留意見
106 年	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	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	安侯建業聯合會計師事務所	池世欽、韓沂璉	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及陳嘉修會計師，因陳嘉修會計師屆齡退休，自民國一〇八年度起，簽證會計師調整變更為池世欽及韓沂璉會計師，請詳第 53-54 頁更換會計師資訊說明。

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		最近五年度財務資料 (註 1)					當年度截至 109年3月31日
		108 年度	107 年度	106 年度	105 年度	104 年度	
財務結構 (%)	負債占資產比率	75.77	62.23	69.11	41.54	42.53	78.05
	長期資金占不動產、廠房及設備比率	497.36	431.36	258.95	285.04	284.2	499.44
償債能力	流動比率(%)	125.32	146.45	127.35	195.74	191.44	122.25
	速動比率(%)	25.06	41.27	73.82	97.7	115.74	23.27
	利息保障倍數(倍)	12.56	(2.91)	(0.74)	(7.76)	3.26	(6.37)
經營能力	應收款項週轉率(次)	3.39	2.12	2.88	1.56	2.22	0.59
	平均收現日數	107.66	172.16	127	234	164	152.54
	存貨週轉率(次)	0.51	0.78	1.90	1.03	2.03	0.08
	應付款項週轉率(次)	2.25	1.81	3.41	4.92	6.29	0.33
	平均銷貨日數	715.68	467.94	192	354	180	1,125
	不動產、廠房及設備週轉率(次)	6.03	4.28	5.26	1.94	2.48	1.29
	總資產週轉率(次)	0.40	0.45	0.82	0.41	0.66	0.06
獲利能力	資產報酬率(%)	0.72	(1.19)	(0.88)	(5.41)	3.38	(0.38)
	權益報酬率(%)	2.30	(4.31)	(4.15)	(10.32)	4.44	(1.87)
	稅前純益占實收資本額比率	3.18	(5.01)	(4.85)	(13.28)	5.02	(2.57)
	純益率(%)	1.71	(3.29)	(2.05)	(14.5)	3.72	(7.00)
	每股盈餘(元)	0.32	(0.52)	(0.48)	(1.33)	0.55	(0.26)
現金流量 (%)	現金流量比率	(35.57)	(28.09)	(6.28)	6.59	(67.96)	1.30
	現金流量允當比率	(68.21)	(55.88)	(52.62)	(57.79)	(67.99)	(54.97)
	現金再投資比率	(85.86)	(34.70)	(9.40)	3.08	(34.86)	3.56
槓桿度	營運槓桿度	58.29	(20.72)	(165.23)	(3.65)	14.59	(11.17)
	財務槓桿度	1.12	0.79	0.27	0.89	1.66	0.89

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. 負債占資產比率：主係向銀行融資以作為支應新建案開發購置營建用地所需之資金，致短期借款大幅增加，負債總額隨之增加，致負債占資產比率增加。
2. 速動比率：主係向銀行融資以作為支應新建案開發購置營建用地所需之資金，致短期借款大幅增加，流動負債總額隨之增加，致速動比率減少。
3. 利息保障倍數：主係本期營運狀況轉佳，稅前息前純益由虧轉盈所致。
4. 應收款項週轉率：主係本期 SHARP 推出之新款手機，市場銷售狀況良好，受惠煙台富士康採購手機中框等金屬機構件之訂單挹注，營建事業亦有斬獲，而使營收成長，致應收款項週轉率上升。
5. 平均收現日數：主係本期營運狀況轉佳，應收款項週轉率上升，致平均收現日數減少。
6. 存貨週轉率：主係本公司於不動產領域持續發展，並持續購置營建用地及投入在建工程，致營建事業之存貨大幅增加，致存貨週轉率下降。
7. 應付款項週轉率：主係本期營運狀況轉佳，銷貨成本增加，致應付款項週轉率上升。
8. 平均銷貨日數：主係存貨週轉率降低，致平均銷貨日數增加。
9. 不動產、廠房及設備週轉率：主係隨著業績成長而增加外，並因本公司自 108 年度起不再銷售 LED 照明燈源產品，故本公司之子公司昆山能緹於 108 年度第四季處分其廠房之雨蓬、

- LED 車間及汽車車庫等，以及處分電子及機器設備等，造成不動產、廠房及設備減少，亦為其不動產、廠房及設備週轉率上升之原因，致不動產、廠房及設備週轉率增加。
10. 資產報酬率：主係本期營運狀況轉佳，稅後損益由虧轉盈，致資產報酬率增加。
11. 權益報酬率：主係本期營運狀況轉佳，稅後損益由虧轉盈，致權益報酬率增加。
12. 稅前純益占實收資本額比率：主係本期營運狀況轉佳，稅前損益由虧轉盈，致稅前純益占實收資本額比率增加。
13. 純益率：主係本期營運狀況轉佳，稅後損益由虧轉盈，致純益率增加。
14. 每股盈餘：主係本期營運狀況轉佳，稅後損益由虧轉盈，致每股盈餘增加。
15. 現金流量比率：主係本公司於不動產領域持續發展，並持續購置營建用地，在建工程等建案亦持續投入，營建存貨增加，而使本公司營業活動之現金流量持續呈現淨流出，致現金流量比率增加。
16. 現金再投資比率：主係本公司於不動產領域持續發展，並持續購置營建用地，在建工程等建案亦持續投入，營建存貨增加，而使本公司營業活動之現金流量持續呈現淨流出，致現金再投資比率增加。
17. 營運槓桿度：主係本期受到本公司之業績變化及固定及變動營業成本比重之影響而呈現正數。
18. 財務槓桿度：主係本公司銀行借款中用於支應新建案開發購置營建用地及投入在建工程所需之資金需求比重持續增加，惟在建工程期間有關之利息費用予以資本化金額因而同步增加，造成整體銀行借款之利息呈現逐期減少之趨勢，致財務槓桿度減少。

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)				
		108 度	107 年度	106 年度	105 度	104 年度
財務結構 (%)	負債占資產比率	73.21	56.69	44.16	22.63	17.95
	長期資金占不動產、廠房及設備比率	2120.20	2213.43	1471.69	1506.49	1,671.00
償債能力	流動比率(%)	116.64	145.19	152.75	271.93	328.54
	速動比率(%)	2.74	17.51	15.35	36.71	75.4
	利息保障倍數(倍)	23.75	(19.65)	(4.59)	(24.28)	17.93
經營能力	應收款項週轉率(次)	-	109.51	7.58	8.78	5.05
	平均收現日數	-	3.33	48	42	72
	存貨週轉率(次)	0.13	0.16	0.07	0.11	0.24
	應付款項週轉率(次)	1.22	1.54	1.79	5.89	3.45
	平均銷貨日數	2,807.69	2,281	5,214	3,318	1,521
	不動產、廠房及設備週轉率(次)	8.08	4.92	0.88	0.96	1.00
	總資產週轉率(次)	0.13	0.13	0.04	0.05	0.06
獲利能力	資產報酬率(%)	0.79	(1.97)	(2.30)	(7.97)	3.83
	權益報酬率(%)	2.3	(4.31)	(4.15)	(10.32)	4.44
	稅前純益占實收資本額比率	3.10	(5.01)	(4.85)	(13.31)	4.85
	純益率(%)	5.98	(15.52)	(67.25)	(163.66)	58.52
	每股盈餘(元)	0.32	(0.52)	(0.48)	(1.33)	0.55
現金流量 (%)	現金流量比率	(44.61)	(33.59)	(45.65)	(45.42)	(261.89)
	現金流量允當比率	(76.46)	(71.97)	(99.03)	(111.25)	(103.89)
	現金再投資比率	(116.35)	(41.59)	(32.43)	(10.7)	(44.21)
槓桿度	營運槓桿度	26.51	(4.73)	(0.10)	(0.76)	(0.74)
	財務槓桿度	1.10	0.95	0.87	0.89	0.94

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. 負債占資產比率：主係向銀行融資以作為支應新建案開發購置營建用地所需之資金，致短期借款大幅增加，負債總額隨之增加，致負債占資產比率增加。
2. 流動比率：主係向銀行融資以作為支應新建案開發購置營建用地所需之資金，致短期借款大幅增加，流動負債總額隨之增加，致流動比率減少。
3. 速動比率：主係向銀行融資以作為支應新建案開發購置營建用地所需之資金，致短期借款大幅增加，流動負債總額隨之增加，致速動比率減少。
4. 利息保障倍數：主係本期營運狀況轉佳，稅前息前純益由虧轉盈所致。
5. 應收款項週轉率：主係本期平均應收款項為零。
6. 平均收現日數：主係本期平均應收款項為零。
7. 應付款項週轉率：主係本期應付關係人建築工程款增加，致應付款項週轉率減少。
8. 平均銷售日數：主係存貨週轉率降低，致平均銷售日數增加。
9. 不動產、廠房及設備週轉率：主係隨著業績成長而增加，致不動產、廠房及設備週轉率增加。
10. 資產報酬率：主係本期營運狀況轉佳，稅後損益由虧轉盈，致資產報酬率增加。
11. 權益報酬率：主係本期營運狀況轉佳，稅後損益由虧轉盈，致權益報酬率增加。
12. 稅前純益占實收資本額比率：主係本期營運狀況轉佳，稅前損益由虧轉盈，致稅前純益占實收資本額比率增加。
13. 純益率：主係本期營運狀況轉佳，稅後損益由虧轉盈，致純益率增加。

14. 每股盈餘：主係本期營運狀況轉佳，稅後損益由虧轉盈，致每股盈餘增加。
15. 現金流量比率：主係本公司於不動產領域持續發展，並持續購置營建用地，在建工程等建案亦持續投入，營建存貨增加，而使本公司營業活動之現金流量持續呈現淨流出，致現金流量比率增加。
16. 現金再投資比率：主係本公司於不動產領域持續發展，並持續購置營建用地，在建工程等建案亦持續投入，營建存貨增加，而使本公司營業活動之現金流量持續呈現淨流出，致現金再投資比率增加。
17. 營運槓桿度：主係本期受到本公司之業績變化及固定及變動營業成本比重之影響而呈現正數。

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監察人審查報告

皇龍開發股份有限公司 監察人審查報告書

董事會造送本公司一〇八年度營業報告書、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池世欽及韓沂璉會計師查核完竣，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，經本監察人等審查完竣，認為尚無不符，爰依公司法第二百一十九條之規定，繕具報告，報請 鑒核。

此致

本公司一〇九年股東常會

皇龍開發股份有限公司



監察人：皇峰投資有限公司

陳江山



監察人：陳進明



監察人：王天佑



中華民國一〇九年三月二十三日

四、最近年度財務報告

聲 明 書

本公司民國一〇八年度(自民國一〇七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：民國一〇九年三月二十三日



安侯建業聯合會計師事務所
KPMG

台北市11049信義路5段7號68樓(台北101大樓)
68F, TAIPEI 101 TOWER, No. 7, Sec. 5,
Xinyi Road, Taipei City 11049, Taiwan (R.O.C.)

Telephone 電話 + 886 (2) 8101 6666
Fax 傳真 + 886 (2) 8101 6667
Internet 網址 kpmg.com/tw

會計師查核報告

皇龍開發股份有限公司(原能緹精密工業股份有限公司)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)民國一〇八年及一〇七年十二月三十一日之合併資產負債表，暨民國一〇八年及一〇七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一〇八年及一〇七年十二月三十一日之合併財務狀況，暨民國一〇八年及一〇七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，對皇龍集團民國一〇八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(廿一)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及不動產移轉登記文件，並核對銷售資料與總帳明細，以評估皇龍集團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11%；應收帳款評價係管理階層依據過往歷史經驗估計產生，具有較高度的不確定性，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；依據應收帳款帳齡報表、歷史收款記錄、了解產業經濟狀況以及確認期後收款情形，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71%；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，將造成財務報告不時表達，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一〇八年及一〇七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一〇八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

會計師：

郭世欽
郭昕璉



證券主管機關：金管證審字第1020000737號
核准簽證文號：金管證審字第1090332798號
民國一〇九年三月二十三日

皇龍開發股份有限公司及子公司
(原能提桶管工業股份有限公司)

合併資產負債表

民國一〇八年及一〇七年十二月三十一日

單位：新台幣千元

	108.12.31		107.12.31		107.12.31	
	金額	%	金額	%	金額	%
資產						
流動資產：						
1100 現金及約當現金(附註六(一))	\$ 264,025	7	276,346	11	2100	
1170 應收帳款淨額(附註六(二))	455,431	11	324,051	13	2110	
1200 其他應收款	2,007	-	3,408	-	2130	
1310 存貨—製造業(附註六(三))	26,952	1	60,948	2	2151	
1320 存貨(建設業適用)(附註六(三)、七及八)	2,887,722	71	1,515,765	58	2160	
1410 預付款項	51,451	1	23,364	1	2170	
1476 其他金融資產—流動(附註六(四)、七及八)	43,541	1	50,440	2	2180	
1479 其他流動資產—其他	74	-	12	-	2200	
1480 取得合約之增額成本—流動(附註六(五))	95,060	2	67,297	3	2282	
	3,826,263	94	2,321,631	90	2315	
非流動資產：						
1600 不動產、廠房及設備(附註六(七)及八)	204,954	5	233,072	9	2320	
1755 使用權資產(附註六(八)、七及八)	26,037	1	-	-	2399	
1780 無形資產(附註六(九))	8,822	-	7,614	-		
1840 遞延所得稅資產(附註六(十七))	5,774	-	5,774	-	2540	
1915 預付設備款	345	-	-	-	2582	
1920 存出保證金(附註七)	297	-	434	-	2600	
1975 淨確定福利資產—非流動(附註六(十六))	-	-	5,565	-		
1985 長期預付租金(附註八)	-	-	16,602	1		
	246,229	6	269,061	10		
負債及權益						
流動負債：						
短期借款(附註六(十)、七及八)	\$ 1,802,000	44	757,348	29		
應付短期票款(附註六(十一)及七)	59,608	1	-	-		
合約負債—流動(附註六(十一)及九)	471,230	12	350,990	14		
應付票據	35,480	1	-	-		
應付票據—關係人(附註七)	100,781	2	74,471	3		
應付帳款(附註六(十二))	402,481	10	214,595	8		
應付帳款—關係人(附註七)	97,480	2	108,211	4		
其他應付款(附註六(十六))	73,307	2	72,667	3		
租賃負債—關係人(附註六(十四)及七)	2,557	-	-	-		
其他預收款	3,613	-	-	-		
一年或一營業週期內到期長期負債(附註六(十三)及八)	2,692	-	2,692	-		
其他流動負債—其他	1,900	-	4,334	-		
	3,053,129	74	1,585,308	61		
非流動負債：						
長期借款(附註六(十三)及八)	23,782	1	26,474	1		
租賃負債—關係人(附註六(十四)及七)	7,999	-	-	-		
其他非流動負債	694	-	324	-		
	32,475	1	26,798	1		
負債總計	3,085,604	75	1,612,106	62		
歸屬於母公司業主之權益(附註六(十八))：						
股本	710,000	17	710,000	28		
資本公積—發行溢價	232,537	6	268,074	10		
保留盈餘(或待彌補虧損)	22,570	1	(35,537)	(1)		
其他權益	21,781	1	36,049	1		
權益總計	986,888	25	978,586	38		
負債及權益總計	\$ 4,072,492	100	\$ 2,590,692	100		

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
(原能緹精密工業股份有限公司)

合併綜合損益表

民國一〇八年及一〇七年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	108年度		107年度	
	金額	%	金額	%
4000 營業收入(附註六(廿一))	\$ 1,320,842	100	1,079,480	100
5000 營業成本(附註六(三)及七)	<u>1,164,521</u>	<u>88</u>	<u>965,535</u>	<u>89</u>
5900 營業毛利	<u>156,321</u>	<u>12</u>	<u>113,945</u>	<u>11</u>
6000 營業費用(附註六(十四)、(十六)、(十九)、(廿二)及七)				
6100 推銷費用	51,982	4	61,015	6
6200 管理費用	80,698	6	78,684	7
6300 研究發展費用	4,846	-	6,227	1
6450 預期信用減損損失	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,340</u>	<u>-</u>
6000 營業費用合計	<u>137,526</u>	<u>10</u>	<u>147,266</u>	<u>14</u>
6900 營業淨利(淨損)	<u>18,795</u>	<u>2</u>	<u>(33,321)</u>	<u>(3)</u>
7000 營業外收入及支出(附註六(廿三))：				
7010 其他收入	8,698	-	7,550	1
7020 其他利益及損失	(2,971)	-	(680)	-
7050 財務成本	<u>(1,952)</u>	<u>-</u>	<u>(9,086)</u>	<u>(1)</u>
營業外收入及支出合計	<u>3,775</u>	<u>-</u>	<u>(2,216)</u>	<u>-</u>
7900 稅前淨利(淨損)	22,570	2	(35,537)	(3)
7950 減：所得稅費用(附註六(十七))	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
本期淨利(淨損)	<u>22,570</u>	<u>2</u>	<u>(35,537)</u>	<u>(3)</u>
8300 其他綜合損益：				
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	(14,268)	(1)	(8,712)	(1)
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>(14,268)</u>	<u>(1)</u>	<u>(8,712)</u>	<u>(1)</u>
8300 本期其他綜合損益	<u>(14,268)</u>	<u>(1)</u>	<u>(8,712)</u>	<u>(1)</u>
8500 本期綜合損益總額	<u>\$ 8,302</u>	<u>1</u>	<u>(44,249)</u>	<u>(4)</u>
每股盈餘(附註六(二十))				
9750 基本每股盈餘(虧損)(單位：新台幣元)	<u>\$ 0.32</u>		<u>(0.52)</u>	
9850 稀釋每股盈餘(虧損)(單位：新台幣元)	<u>\$ 0.32</u>		<u>(0.52)</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
(原能緹精密工業股份有限公司)

合併權益變動表

民國一〇八年及一〇七年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

歸屬於母公司業主之權益

科目 代號	股 本	資本公積	保留盈餘	其他權益項目		
				國外營運機 構財務報表 換算之兌換 差	未分配 盈餘	權益總計
A1 民國一〇七年一月一日餘額	\$ 590,000	66,945	(29,408)	44,761		672,298
D1 本期淨損	-	-	(35,537)	-		(35,537)
D3 本期其他綜合損益	-	-	-	(8,712)		(8,712)
D5 本期綜合損益總額	-	-	(35,537)	(8,712)		(44,249)
C11 資本公積彌補虧損	-	(29,408)	29,408	-		-
C17 現金增資-員工認股	-	3,727	-	-		3,727
E1 現金增資	120,000	226,810	-	-		346,810
Z1 民國一〇七年十二月三十一日餘額	710,000	268,074	(35,537)	36,049		978,586
D1 本期淨利	-	-	22,570	-		22,570
D3 本期其他綜合損益	-	-	-	(14,268)		(14,268)
D5 本期綜合損益總額	-	-	22,570	(14,268)		8,302
C11 資本公積彌補虧損	-	(35,537)	35,537	-		-
Z1 民國一〇八年十二月三十一日餘額	\$ 710,000	232,537	22,570	21,781		986,888

(請詳閱後附合併財務報告附註)

經理人：魏文珍

會計主管：王愛蓮

董事長：陳文宏

皇龍開發股份有限公司及子公司
(原能緹精密工業股份有限公司)

合併現金流量表

民國一〇八年及一〇七年一月一日至十二月三十一日

單位:新台幣千元

		108年度	107年度
AAAA	營業活動之現金流量：		
A10000	本期稅前淨利(淨損)	\$ 22,570	(35,537)
A20000	調整項目：		
A20010	收益費損項目		
A20100	折舊費用	23,137	35,174
A20200	攤銷費用	756	461
A20300	預期信用減損損失	-	1,340
A20900	利息費用	1,952	9,086
A21200	利息收入	(1,560)	(1,914)
A21900	股份基礎給付酬勞成本	-	3,727
A22500	處分及報廢不動產、廠房及設備損失(利益)	4,719	(290)
A29900	其他項目	-	344
A20010	收益費損項目合計	29,004	47,928
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	(145,796)	363,185
A31180	其他應收款	1,331	767
A31200	存貨	(1,317,894)	(809,169)
A31230	預付款項	(28,089)	(4,952)
A31240	其他流動資產	(61)	831
A31270	取得合約之增額成本	(27,763)	(57,915)
A31990	其他營業資產	5,565	-
A31000	與營業活動相關之資產之淨變動合計	(1,512,707)	(507,253)
A32000	與營業活動相關之負債之淨變動：		
A32125	合約負債	120,240	304,527
A32130	應付票據	35,480	-
A32140	應付票據－關係人	26,310	59,594
A32150	應付帳款	199,573	(429,723)
A32160	應付帳款－關係人	(10,731)	103,512
A32180	其他應付款	1,362	6,937
A32210	預收款項	3,755	-
A32230	其他流動負債	(2,378)	2,760
A32000	與營業活動相關之負債之淨變動合計	373,611	47,607
A30000	與營業活動相關之資產及負債之淨變動合計	(1,139,096)	(459,646)
A20000	調整項目合計	(1,110,092)	(411,718)
A33000	營運產生之現金流出	(1,087,522)	(447,255)
A33100	收取之利息	1,499	2,007
A33500	支付之所得稅	(35)	(37)
AAAA	營業活動之淨現金流出	(1,086,058)	(445,285)

皇龍開發股份有限公司及子公司
(原能緹精密工業股份有限公司)
合併現金流量表(續)

民國一〇八年及一〇七年一月一日至十二月三十一日

單位:新台幣千元

		108年度	107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)	(384)	(11,954)
B02700	取得不動產、廠房及設備	(4,375)	(4,560)
B02800	處分不動產、廠房及設備	1,996	4,254
B03700	存出保證金增加	(981)	(241)
B03800	存出保證金減少	139	886
B04500	取得無形資產	(1,993)	(89)
B06500	其他金融資產增加	-	(11,939)
B06600	其他金融資產減少	7,971	-
B07100	預付設備款增加	(358)	(99)
BBBB	投資活動之淨現金流入(流出)	2,015	(23,742)
CCCC	籌資活動之現金流量：		
C00100	短期借款增加	1,265,482	979,484
C00200	短期借款減少	(221,133)	(909,185)
C00500	應付短期票券增加	59,608	-
C01700	償還長期借款	(2,692)	(2,693)
C03000	存入保證金增加	397	324
C04020	租賃本金償還	(2,504)	-
C04600	現金增資	-	346,810
C05600	支付之利息	(22,448)	(16,950)
CCCC	籌資活動之淨現金流入	1,076,710	397,790
DDDD	匯率變動對現金及約當現金之影響	(4,988)	(2,972)
EEEE	本期現金及約當現金減少數	(12,321)	(74,209)
E00100	期初現金及約當現金餘額	276,346	350,555
E00200	期末現金及約當現金餘額	\$ 264,025	276,346

(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
民國一〇八年度及一〇七年度
(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(原名為能緹精密工業股份有限公司)(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，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元器件、精沖模、通訊、資訊儀器五金沖壓配件及照明燈具、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一〇九年三月二十三日經董事會通過後發布。

三、新發布及修訂準則及解釋之適用

(一)已採用金融監督管理委員會認可之新發布及修訂後準則及解釋之影響

合併公司自民國一〇八年起全面採用經金融監督管理委員會(以下簡稱金管會)認可並於民國一〇八年生效之國際財務報導準則編製合併財務報告。相關新發布、修正及修訂之準則及解釋彙列如下：

新發布／修正／修訂準則及解釋	國際會計準則理事會發布之生效日
國際財務報導準則第16號「租賃」	2019年1月1日
國際財務報導解釋第23號「所得稅務處理之不確定性」	2019年1月1日
國際財務報導準則第9號之修正「具有負補償之提前還款特性」	2019年1月1日
國際會計準則第19號之修正「計畫修正、縮減或清償」	2019年1月1日
國際會計準則第28號之修正「對關聯企業及合資之長期權益」	2019年1月1日
國際財務報導準則2015-2017週期之年度改善	2019年1月1日

除下列項目外，適用上述新認可之國際財務報導準則將不致對合併財務報告造成重大變動。造成重大變動者之性質及影響說明如下：

1.國際財務報導準則第十六號「租賃」

國際財務報導準則第十六號「租賃」(以下簡稱國際財務報導準則第十六號)取代現行國際會計準則第十七號「租賃」(以下簡稱國際會計準則第十七號)、國際財務報導解釋第四號「決定一項安排是否包含租賃」(以下簡稱國際財務報導解釋第四號)、解釋公告第十五號「營業租賃：誘因」及解釋公告第二十七號「評估涉及租賃之法律形式之交易實質」。

皇龍開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

合併公司採修正式追溯法過渡至國際財務報導準則第十六號，將初次適用之累積影響數調整民國一〇八年一月一日之保留盈餘，相關會計政策變動之性質及影響說明如下：

(1)租賃定義

合併公司先前係依據國際財務報導解釋第四號於合約開始日判斷一項協議是否屬於或包含租賃。變更會計政策後則係以國際財務報導準則第十六號之租賃定義評估合約是否屬於或包含租賃，相關會計政策詳附註四(十一)。

過渡至國際財務報導準則第十六號時，合併公司選擇採用權宜作法豁免評估初次適用日前之交易是否為租賃，亦即，將先前已辨識為租賃之合約直接適用國際財務報導準則第十六號之規定。先前已依據國際會計準則第十七號及國際財務報導解釋第四號辨識非屬租賃之合約則不再重新評估是否為租賃。因此，國際財務報導準則第十六號所規定之租賃定義僅適用於初次適用日及之後所簽訂或變更之合約。

(2)承租人

合併公司為承租人之交易，先前係依據租賃合約是否已移轉附屬於標的資產所有權之幾乎所有風險與報酬評估其分類。於國際財務報導準則第十六號下，則針對租賃合約於資產負債表上認列使用權資產及租賃負債。

合併公司選擇將承租辦公設備等適用短期租賃之認列豁免，

- 先前於國際會計準則第十七號下分類為營業租賃之合約

過渡時，租賃負債係以剩餘租賃給付現值衡量，並使用初次適用日合併公司增額借款利率折現。使用權資產則以租賃負債之金額衡量，並調整與該租賃有關之所有預付或應付之租賃給付金額。

此外，合併公司採用以下權宜作法過渡至國際財務報導準則第十六號：

- a. 針對具有類似特性之租賃組合採用單一折現率。
- b. 依其於初次適用日前刻依據國際會計準則第三十七號「負債準備、或有負債及或有資產」有關虧損性合約之評估結果，作為對使用權資產減損評估之替代方法。
- c. 針對租賃期間於初次適用日後12個月內結束之租賃，適用豁免而不認列使用權資產及租賃負債。
- d. 不將原始直接成本計入初次適用日之使用權資產衡量中。
- e. 於租賃合約包含租賃延長或終止選擇權下，決定租賃期間時，採用後見之明。

皇龍開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(3)出租人

除轉租外，合併公司無須針對其為出租人之交易於過渡至國際財務報導準則第十六號時進行任何調整，而係自初次適用日起適用國際財務報導準則第十六號處理其出租交易。

於國際財務報導準則第十六號下，應基於使用權資產而非標的資產評估轉租之分類。過渡時，合併公司針對先前適用國際會計準則第十七號下分類為營業租賃之轉租重新評估其分類後，認為該轉租於國際財務報導準則第十六號下應分類為融資租賃。

(4)對財務報告之影響

過渡至國際財務報導準則第十六號時，合併公司於初次適用日認列使用權資產及租賃負債之金額分別為29,662千元及13,060千元。租賃負債係以合併公司初次適用日之增額借款利率將租賃給付折現，所使用之利率其加權平均數為2.09%。

初次適用日之前一年度揭露之營業租賃承諾金額與初次適用日認列之租賃負債金額調節如下：

	108.1.1
107.12.31合併公司營業租賃承諾金額	\$ 13,786
認列豁免：	
短期租賃	(46)
	13,740
以108.1.1增額借款利率折現後之金額	13,060
107.12.31認列之融資租賃負債金額	-
於108.1.1認列之租賃負債金額	<u>\$ 13,060</u>

(二)尚未採用金管會認可之國際財務報導準則之影響

依據金管會民國一〇八年七月二十九日金管證審字第1080323028號令，公開發行以上公司應自民國一〇九年起全面採用經金管會認可並於民國一〇九年生效之國際財務報導準則。相關新發布、修正及修訂之準則及解釋彙列如下：

新發布／修正／修訂準則及解釋	理事會發布 之生效日
國際財務報導準則第3號之修正「業務之定義」	2020年1月1日
國際財務報導準則第9號、國際會計準則第39號及國際財務報導準則第7號之修正「利率指標變革」	2020年1月1日
國際會計準則第1號及國際會計準則第8號之修正「重大性之定義」	2020年1月1日

合併公司評估適用上述新認可之國際財務報導準則，將不致對合併財務報告造成重大變動。

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

下表彙列國際會計準則理事會（以下簡稱理事會）已發布及修訂但尚未經金管會認可之準則及解釋：

新發布／修正／修訂準則及解釋	理事會發布 之生效日
國際財務報導準則第10號及國際會計準則第28號之修正「投資者與 其關聯企業或合資間之資產出售或投入」	尚待理事會決 定
國際財務報導準則第17號「保險合約」	2021年1月1日
國際會計準則第1號之修正「將負債分類為流動或非流動」	2022年1月1日

合併公司現正持續評估上述準則及解釋對合併公司財務狀況與經營結果之影響，相關影響待評估完成時予以揭露。

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

除淨確定福利資產，係依退休基金資產之公允價值減除確定福利義務現值外，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。

皇龍開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

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。

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
			108.12.31	107.12.31	
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(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	生產及銷售精密模電子專用設備等	100.00 %	100.00 %	孫公司

註：於民國一〇七年七月三日取得，請詳附註六(六)說明。

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。

皇龍開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

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。

(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。

皇龍開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(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

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。

皇龍開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

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。

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。

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。

皇龍開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

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。

皇龍開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

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。

(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	4～5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

民國一〇八年一月一日開始適用

1.租賃之判斷

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。為評估合約是否係屬租賃，合併公司針對以下項目評估：

- (1)該合約涉及使用一項已辨認資產，該已辨認資產係於合約中被明確指定或藉由於可供使用之時被隱含指定，其實體可區分或可代表實質所有產能。若供應者具有可替換該資產之實質性權利，則該資產並非已辨認資產；且

皇龍開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

- (2)於整個使用期間具有取得來自使用已辨認資產之幾乎所有經濟效益之權利；且
- (3)於符合下列情況之一時，取得主導已辨認資產之使用之權利：
 - 客戶在整個使用期間具有主導已辨認資產之使用方式及使用目的之權利。
 - 有關該資產之使用方式及使用目的之攸關決策係預先決定，且：
 - 客戶在整個使用期間具有操作該資產之權利，且供應者並無改變該等操作指示之權利；或
 - 客戶設計該資產之方式已預先決定其整個使用期間之使用方式及使用目的。

2. 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。

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。

皇龍開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

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。

若協議包含租賃及非租賃組成部分，合併公司係以相對單獨價格為基礎將合約中之對價分攤至個別租賃組成部份。惟，於承租土地及建物時，合併公司選擇不區分非租賃組成部分而將租賃組成部分及非租賃組成部分視為單一租賃組成部分處理。

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。

3. 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。

民國一〇八年一月一日以前適用

1. 出租人

營業租賃之租賃收益按直線基礎於租賃期間認列為收益。因協商與安排營業租賃所產生之原始直接成本，加計至租賃資產之帳面金額，並按直線基礎於租賃期間認列為費用。為達成租賃安排而提供予承租人之誘因總利益於租賃期間內以直線法認列為租金收入之減少。

或有租賃給付於租賃調整確定時，認列為當期收入。

2. 承租人

營業租賃之租金給付(不包括保險及維護等服務成本)依直線基礎於租賃期間認列為費用。由出租人提供為達成租賃安排之誘因總利益於租賃期間內以直線法認列為租金支出之減少。

或有租賃給付於租賃調整確定時，認列為當期費用。

(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。

皇龍開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

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。

當期及比較期間之估計耐用年限如下：

- | | |
|---------|-------|
| (1)專利權 | 20年 |
| (2)電腦軟體 | 2~10年 |
| (3)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。

(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。

皇龍開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

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，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。

(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。

皇龍開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(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.確定福利計畫

合併公司對確定福利計畫之淨義務係分別針對各項福利計畫以員工當期或以前期間服務所賺得之未來福利金額折算為現值計算，並減除任何計畫資產之公允價值。

確定福利義務每年由合格精算師以預計單位福利法精算。當計算結果對合併公司可能有利時，認列資產係以從該計畫退還提撥金或對該計畫減少未來提撥金之形式可得之任何經濟效益之現值為限。計算經濟效益現值時，係考量任何最低資金提撥要求。

淨確定福利負債之再衡量數，包含精算損益、計畫資產報酬(不包括利息)，及資產上限影響數之任何變動(不包括利息)係立即認列於其他綜合損益，並累計於保留盈餘。合併公司決定淨確定福利資產之淨利息費用(收入)，係使用年度報導期間開始時所決定之淨確定福利資產及折現率。確定福利計畫之淨利息費用及其他費用係認列於損益。

計畫修正或縮減時，所產生與前期服務成本或縮減利益或損失相關之福利變動數，係立即認列為損益。合併公司於清償發生時，認列確定福利計畫之清償損益。

3.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。

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)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。

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。

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。

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。

皇龍開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(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。

(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

管理階層依編製準則及金管會認可之國際財務報導準則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。

對於假設及估計不確定性中，存有重大風險將於次一年度造成重大調整之相關資訊如下：

(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)。

皇龍開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(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(廿四)，金融工具。

六、重要會計項目之說明

(一)現金及約當現金

	108.12.31	107.12.31
現金及零用金	\$ 514	2,010
支票存款	4,201	936
活期存款	201,179	180,549
定期存款	58,131	92,851
合併現金流量表所列之現金及約當現金	<u>\$ 264,025</u>	<u>276,346</u>

不符合現金及約當現金之活期存款及定期存款，業已轉列其他金融資產一流動項下，於民國一〇八年及一〇七年十二月三十一日，前述金額分別為15,034千元及33,794千元。

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(廿四)。

(二)應收帳款

	108.12.31	107.12.31
應收帳款	\$ 455,431	325,363
減：備抵損失	-	(1,312)
	<u>\$ 455,431</u>	<u>324,051</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民國應收帳款之預期信用損失分析如下：

108.12.31			
	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	\$ 448,150	0.00%	-
逾期30天以下	7,200	0.00%	-
逾期271~360天	-	0.00%	-
逾期一年以上	81	0.51%	-
合計	<u>\$ 455,431</u>		<u>-</u>

107.12.31			
	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	\$ 320,861	0.00%	-
逾期30天以下	2,720	0.02%	-
逾期91~180天	470	0.13%	-
合計	<u>\$ 324,051</u>		<u>-</u>

合併公司民國一〇七年十二月三十一日電子事業部應收帳款已認列之減損損失分析如下：

107.12.31		
	應收款項 帳面金額	加權平均預期 信用損失率
	<u>\$ 1,312</u>	100%

合併公司應收票據及應收帳款之備抵損失變動表如下：

	108年度	107年度
期初餘額	\$ 1,312	107
認列之減損損失	-	1,340
本年度因無法收回而沖銷之金額	(1,312)	-
減損損失迴轉	-	(107)
外幣換算損益	-	(28)
期末餘額	<u>\$ -</u>	<u>1,312</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

	108.12.31	107.12.31
製造業：		
原料	\$ 8,253	37,734
半成品及在製品	5,873	7,903
製成品	12,826	15,311
小計	26,952	60,948
建設業：		
待售房地	-	179,586
營建用地	2,358	104,828
在建房地	2,885,364	1,201,351
預付土地款	-	30,000
小計	2,887,722	1,515,765
合計	\$ 2,914,674	1,576,713
預期超過十二個月以後回收	\$ 1,598,900	1,233,709

1.合併公司民國一〇八年度及一〇七年度認列之存貨相關費損明細如下：

	108年度	107年度
存貨回升利益	\$ (44,449)	(21,358)
下腳收入	(14,635)	(28,346)
	\$ (59,084)	(49,704)

2.合併公司民國認列存貨回升利益係因去化並迴轉存貨備抵。

3.民國一〇八年及一〇七年十二月三十一日，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

	108.12.31	107.12.31
質押之銀行存款	\$ 15,034	33,794
工程履約保證(含期末利息)(附註六(六)(3))	380	749
預售房地履約保證	26,513	15,355
存出保證金-租賃等	1,390	414
其他	224	128
	\$ 43,541	50,440

民國一〇八年及一〇七年十二月三十一日，合併公司已作為短期借款及融資額度擔保之明細，請詳附註八。

(五)取得合約增額成本

	108.12.31	107.12.31
取得合約之增額成本－流動	\$ 95,060	67,297

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。民國一〇八年度及一〇七年度認列費用之金額為6,436千元及5,966千元。

(六)取得子公司

1.取得子公司

合併公司於民國一〇七年七月三日以12,800千元收購東南亞工程股份有限公司100%股權而取得對該公司之控制，並已辦理完成法定程序，於股權轉讓完成後，公司名稱變更為「龍城營造股份有限公司」（以下簡稱龍城營造）。該公司為一家甲級營造公司。本公司取得該公司以利與本公司建設業務整合。

移轉對價主要類別、於收購日所取得之資產及承擔之負債與所認列之商譽金額如下：

(1)上述子公司股權收購之移轉對價皆為現金。

(2)依照國際財務報導準則規定應衡量收購而取得淨資產之公平價值，故依取得情形評估符合規範標準且具重大性之無形資產之公平價值及耐用年限。合併公司已委請專家進行可辨認淨資產公平價值之評估，依據分析結果，取得時之可辨認並可單獨列示之無形資產為甲級營造業登記證5,879千元，差額認列為商譽441千元。

(3)取得之可辨認資產與承擔之負債

收購日取得之可辨認資產與承擔之負債之公允價值明細如下：

現金及約當現金	\$	76
其他金融資產－流動(註)		745
其他流動資產		5
無形資產－甲級營造業登記證		5,879
其他非流動資產		5,774
流動負債		<u>120</u>
可辨認淨資產之公允價值	\$	<u><u>12,359</u></u>

(4)商 譽

因收購認列之商譽如下：

移轉對價(註)	\$	12,800
減：可辨認資產之公允價值		<u>(12,359)</u>
	\$	<u><u>441</u></u>

註：龍城營造之工程保固金共745千元，將分別於民國一〇八年五月及一〇九年五月到期，屆時向業主申請退款後，本公司再支付股權尾款，截至民國一〇八年及一〇七年十二月三十一日止，分別尚有386千元及770千元未支付。

商譽主要係來自龍城營造在營造業市場之獲利能力及員工價值，預期將藉由該公司與合併公司建設業務之整合以產生合併綜效。

皇龍開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(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	未完工程	總 計
成本或認定成本：							
民國108年1月1日餘額	\$ 32,676	257,237	187,578	4,372	27,852	1,280	510,995
增 添	2,175	1,116	85	-	999	-	4,375
處分及報廢	-	(11,194)	(15,385)	-	(555)	(1,283)	(28,417)
匯率變動之影響	-	(8,198)	(6,144)	(155)	(952)	3	(15,446)
民國108年12月31日餘額	<u>\$ 34,851</u>	<u>238,961</u>	<u>166,134</u>	<u>4,217</u>	<u>27,344</u>	<u>-</u>	<u>471,507</u>
民國107年1月1日餘額	\$ 32,676	263,007	219,175	5,553	27,660	7,058	555,129
增 添	-	-	2,599	160	1,801	-	4,560
處分及報廢	-	-	(36,496)	(1,236)	(967)	-	(38,699)
轉 入	-	-	7,119	-	-	(5,731)	1,388
匯率變動之影響	-	(5,770)	(4,819)	(105)	(642)	(47)	(11,383)
民國107年12月31日餘額	<u>\$ 32,676</u>	<u>257,237</u>	<u>187,578</u>	<u>4,372</u>	<u>27,852</u>	<u>1,280</u>	<u>510,995</u>
折舊：							
民國108年1月1日餘額	\$ -	115,365	134,500	3,422	24,636	-	277,923
本年度折舊	-	11,608	5,912	234	2,329	-	20,083
處分及報廢	-	(7,389)	(13,814)	-	(499)	-	(21,702)
匯率變動之影響	-	(4,170)	(4,545)	(130)	(906)	-	(9,751)
民國108年12月31日餘額	<u>\$ -</u>	<u>115,414</u>	<u>122,053</u>	<u>3,526</u>	<u>25,560</u>	<u>-</u>	<u>266,553</u>
民國107年1月1日餘額	\$ -	105,083	164,803	3,864	10,494	-	284,244
本年度折舊	-	12,885	5,896	833	15,560	-	35,174
處分及報廢	-	-	(32,664)	(1,192)	(879)	-	(34,735)
匯率變動之影響	-	(2,603)	(3,535)	(83)	(539)	-	(6,760)
民國107年12月31日餘額	<u>\$ -</u>	<u>115,365</u>	<u>134,500</u>	<u>3,422</u>	<u>24,636</u>	<u>-</u>	<u>277,923</u>
帳面價值：							
民國108年12月31日	<u>\$ 34,851</u>	<u>123,547</u>	<u>44,081</u>	<u>691</u>	<u>1,784</u>	<u>-</u>	<u>204,954</u>
民國107年1月1日	<u>\$ 32,676</u>	<u>157,924</u>	<u>54,372</u>	<u>1,689</u>	<u>17,166</u>	<u>7,058</u>	<u>270,885</u>
民國107年12月31日	<u>\$ 32,676</u>	<u>141,872</u>	<u>53,078</u>	<u>950</u>	<u>3,216</u>	<u>1,280</u>	<u>233,072</u>

民國一〇八年及一〇七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。

皇龍開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(八)使用權資產

合併公司承租土地、房屋及建築之成本及折舊，其變動明細如下：

	土 地	房 屋 及 建 築	總 計
使用權資產成本：			
民國108年1月1日餘額	\$ -	-	-
追溯適用IFRS16之影響數	22,052	13,060	35,112
匯率變動之影響	(781)	-	(781)
民國108年12月31日餘額	<u>\$ 21,271</u>	<u>13,060</u>	<u>34,331</u>
使用權資產之折舊：			
民國108年1月1日餘額	\$ -	-	-
追溯適用IFRS16之影響數	5,450	-	5,450
提列折舊	442	2,612	3,054
匯率變動之影響	(210)	-	(210)
民國108年12月31日餘額	<u>\$ 5,682</u>	<u>2,612</u>	<u>8,294</u>
帳面價值：			
民國108年12月31日	<u>\$ 15,589</u>	<u>10,448</u>	<u>26,037</u>

合併公司於民國一〇七年度以營業租賃承租辦公處所，請詳附註六(十五)。

民國一〇八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。

(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108年1月1日餘額	\$ 441	5,879	16,638	22,958
本期取得	-	-	1,993	1,993
匯率變動之影響	-	-	(493)	(493)
民國108年12月31日餘額	<u>\$ 441</u>	<u>5,879</u>	<u>18,138</u>	<u>24,458</u>

皇龍開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

	商譽	甲級 營造執照	其他	總 計
民國107年1月1日餘額	\$ -	-	16,882	16,882
本期取得	-	-	89	89
合併取得	441	5,879	-	6,320
匯率變動之影響	-	-	(333)	(333)
民國107年12月31日餘額	<u>\$ 441</u>	<u>5,879</u>	<u>16,638</u>	<u>22,958</u>
攤銷：				
民國108年1月1日餘額	\$ -	-	15,344	15,344
本期攤銷	-	-	756	756
匯率變動影響數	-	-	(464)	(464)
民國108年12月31日餘額	<u>\$ -</u>	<u>-</u>	<u>15,636</u>	<u>15,636</u>
民國107年1月1日餘額	\$ -	-	15,192	15,192
本期攤銷	-	-	461	461
匯率變動之影響	-	-	(309)	(309)
民國107年12月31日餘額	<u>\$ -</u>	<u>-</u>	<u>15,344</u>	<u>15,344</u>
帳面價值：				
民國108年12月31日	<u>\$ 441</u>	<u>5,879</u>	<u>2,502</u>	<u>8,822</u>
民國107年1月1日	<u>\$ -</u>	<u>-</u>	<u>1,690</u>	<u>1,690</u>
民國107年12月31日	<u>\$ 441</u>	<u>5,879</u>	<u>1,294</u>	<u>7,614</u>

合併公司民國一〇七年七月三日因收購子公司龍城營造而取得商譽及可辨認之無形資產(甲級營造執照)淨額分別為441千元及5,879千元，該甲級營造執照屬於非確定耐用年限之無形資產。相關資訊請參閱附註六(六)。

(十)短期借款

合併公司短期借款之明細、條件與條款如下：

	108.12.31	107.12.31
擔保銀行借款	<u>\$ 1,802,000</u>	<u>757,348</u>
尚未使用額度	<u>\$ 1,529,585</u>	<u>1,009,095</u>
利率區間	<u>1.65%~2.25%</u>	<u>1.90%~4.79%</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：

	108.12.31		
	保證或承兌機構	利率區間	金額
應付商業本票	國際票券	1.868%	\$ 60,000
減：應付短期票券折價			392
合 計			\$ 59,608
尚未使用額度			\$ 60,000

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

	108.12.31	107.12.31
供應商貨款	\$ 372,581	206,247
應付建築工程款	29,900	8,348
	<u>\$ 402,481</u>	<u>214,595</u>

(十三)長期借款

合併公司長期借款之明細如下：

108.12.31				
	幣 別	利率區間	到期年度	金 額
擔保銀行借款	台幣	1.75%	109~118	\$ 26,474
減：一年內到期部分				(2,692)
合 計				\$ 23,782
尚未使用額度				\$ -

107.12.31				
	幣 別	利率區間	到期年度	金 額
擔保銀行借款	台幣	1.75%	108~118	\$ 29,166
減：一年內到期部分				(2,692)
合 計				\$ 26,474
尚未使用額度				\$ -

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。

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)租賃負債

合併公司租賃負債之帳面金額如下：

	108.12.31
流動	\$ <u>2,557</u>
非流動	\$ <u>7,999</u>

到期分析請詳附註六(廿四)金融工具。

認列於損益之金額如下：

	108年度
租賃負債之利息費用	\$ <u>244</u>
短期租賃之費用	\$ <u>1,118</u>

認列於現金流量表之金額如下：

	108年度
租賃之現金流出總額	\$ <u>3,866</u>

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。

3.合併公司民國及一〇七年十二月三十一日無融資租賃負債。

(十五)營業租賃

1.承租人租賃

合併公司於民國一〇七年十二月三十一日不可取消之營業租賃其應付租金付款情形如下：

	107.12.31
一年內	\$ <u>2,794</u>
一年至五年	<u>10,992</u>
	\$ <u>13,786</u>

皇龍開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

2.出租人租賃

合併公司出租部分土地及建物，由於並未移轉付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：

	<u>108.12.31</u>
低於一年	\$ 8,690
一至二年	8,858
二至三年	9,168
三至四年	9,627
四至五年	4,931
未折現租賃給付總額	<u>\$ 41,274</u>

(十六)員工福利

1.確定福利計畫

合併公司確定福利義務現值與計畫資產公允價值之調節如下：

	<u>107.12.31</u>
確定福利義務之現值	\$ 2,307
計畫資產之公允價值	<u>(7,872)</u>
淨確定福利淨資產	<u>\$ (5,565)</u>

合併公司之確定福利計畫提撥至台灣銀行之勞工退休準備金專戶。適用勞動基準法之每位員工之退休支付，係依據服務年資所獲得之基數及其退休前六個月之平均薪資計算。合併公司於民國一〇八年結清台灣銀行之勞工退休準備金專戶領回餘款7,048千元。

(1)計畫資產組成

合併公司依勞動基準法提撥之退休基金係由勞動部勞動基金運用局(以下簡稱勞動基金局)統籌管理，依「勞工退休基金收支保管及運用辦法」規定，基金之運用，其每年決算分配之最低收益，不得低於依當地銀行二年定期存款利率計算之收益。

(2)確定福利義務現值之變動

合併公司民國一〇七年度確定福利義務現值變動如下：

	<u>107年度</u>
1月1日確定福利義務	\$ 2,307
淨確定福利負債(資產)再衡量數	<u>-</u>
12月31日確定福利義務	<u>\$ 2,307</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) 計畫資產公允價值之變動

合併公司民國一〇七年度確定福利計畫資產公允價值之變動如下：

	<u>107年度</u>
1月1日計畫資產之公允價值	\$ 7,872
計畫已支付之福利	<u>-</u>
12月31日計畫資產之公允價值	<u>\$ 7,872</u>

(4) 認列為其他綜合損益之淨確定福利負債(資產)之再衡量數

合併公司累計認列為其他綜合損益之淨確定福利資產之再衡量數如下：

	<u>107年度</u>
1月1日累積餘額	\$ 752
本期認列	<u>-</u>
12月31日累積餘額	<u>\$ 752</u>

(5) 精算假設

合併公司於財務報導結束日用以決定確定福利義務現值之重大精算假設如下：

	<u>107.12.31</u>
折現率	1.125 %
未來薪資增加	3.000 %

2. 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。

合併公司民國一〇八年度及一〇七年度確定提撥退休金辦法下之退休金費用分別為1,584千元及913千元，已提撥至勞工保險局。

合併公司之各國外子公司民國一〇八年度及一〇七年度依當地相關法令認列之退休金費用分別為3,963千元及6,981千元。

3. 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。民國一〇八年及一〇七年十二月三十一日，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)

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)所得稅

1. 合併公司民國一〇八年度及一〇七年度之所得稅費用與稅前淨利(損)之關係調節如下：

	108年度	107年度
稅前淨利(損)	\$ 22,570	(35,537)
依本公司所在地國內稅率計算之所得稅	\$ 4,514	(7,107)
國外轄區稅率差異影響數	(10,111)	(509)
不可扣抵之費用	-	54
未認列遞延所得稅資產之當期課稅損失	21,200	5,771
未認列暫時性差異之變動	(15,603)	1,791
合 計	\$ -	-

2. 遞延所得稅資產

(1) 未認列遞延所得稅資產

	108.12.31	107.12.31
存貨跌價損失	\$ 3,438	15,543
課稅損失	79,455	89,181
	\$ <u>82,893</u>	<u>104,724</u>

課稅損失係依所得稅法規定，經稅捐稽徵機關核定之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，係因合併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。

民國一〇八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：

虧 損 年 度	尚未扣除之虧損	得扣除之最後年度
本公司及國內子公司：		
民國九十九年度	\$ 36,308	民國一〇九年度
民國一〇〇年度	45,901	民國一一〇年度
民國一〇一年度	20,699	民國一一一年度
民國一〇二年度	41,917	民國一一二年度
民國一〇三年度	28,691	民國一一三年度
民國一〇四年度	37,773	民國一一四年度
民國一〇五年度	24,826	民國一一五年度
民國一〇六年度	30,240	民國一一六年度
民國一〇八年度	11,197	民國一一八年度
	\$ <u>277,552</u>	

皇龍開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

虧損年度	尚未扣除之虧損	得扣除之最後年度
海外子公司：		
民國一〇五年度	\$ 28,066	民國一一〇年度
民國一〇七年度	17,837	民國一一二年度
民國一〇八年度	73,145	民國一一三年度
	<u>\$ 119,048</u>	

(2)已認列之遞延所得稅資產

民國一〇八年度遞延所得稅資產之變動如下：

	虧損扣抵
遞延所得稅資產	
民國108年1月1日	\$ 5,774
民國108年12月31日	<u>\$ 5,774</u>
民國107年1月1日	\$ -
收購子公司	5,774
民國107年12月31日	<u>\$ 5,774</u>

3.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：

公司名稱	核定年度
本公司	民國一〇六年度
龍城營造公司	民國一〇六年度

(十八)資本及其他權益

1.普通股之發行

民國一〇八年及一〇七年十二月三十一日，本公司額定股本總額分別為1,200,000千元及800,000千元，每股面額10元，已發行股份均為71,000千股，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及子公司合併財務報告附註(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。

本公司於民國一〇六年十二月十五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12,000千股，每股面額新台幣10元，並於民國一〇七年一月十六日經金融監督管理委員會現金增資申報生效，另於民國一〇七年二月一日經董事會決議發行股數12,000千股，每股面額10元，致增加股本120,000千元，共募集金額348,000千元，增資基準日為民國一〇七年三月九日，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：

	108.12.31	107.12.31
發行股票溢價	\$ 228,810	264,347
發行股票溢價-員工認股權	3,727	3,727
	<u>\$ 232,537</u>	<u>268,074</u>

本公司於民國一〇八年六月十八日及一〇七年六月十一日，經股東常會決議民國一〇七度及一〇六年度虧損撥補案，分別以資本公積－發行溢價35,537千元及29,408千元彌補虧損，相關資訊可至公開資訊觀測站等管道查詢之。

本公司於民國一〇七年二月一日經董事會決議現金增資發行股數12,000千股，募集金額348,000千元，發行股票溢價金額為226,810千元(發行股票溢價228,000千元減可歸屬於現金增資之增額成本1,190千元)及資本公積員工認股權認購轉列資本公積發行股票溢價3,727千元，相關資訊可至公開資訊觀測站等管道查詢之。

皇龍開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

3.保留盈餘

依本公司章程規定，年度總決算如有盈餘，應先提繳稅款，彌補以往年度虧損，次提百分之十為法定盈餘公積，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派股東紅利。

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。

(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

民國一〇八年六月十八日及一〇七年六月十一日經股東常會決議民國一〇七年度及一〇六年度虧損撥補案，因帳列虧損故不予分配盈餘。相關資訊請至公開資訊觀測站查詢。

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108年1月1日餘額	\$ 36,049
換算國外營運機構淨資產所產生之兌換差額	(14,268)
民國108年12月31日餘額	<u>\$ 21,781</u>
民國107年1月1日餘額	\$ 44,761
換算國外營運機構淨資產所產生之兌換差額	(8,712)
民國107年12月31日餘額	<u>\$ 36,049</u>

(十九)股份基礎給付

合併公司於民國一〇七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	107.2.1
給與數量	355千股
給予日公允價值	39.5
執行價格	29
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及子公司合併財務報告附註(續)

上述員工認股權憑證詳細資訊如下：

(以千單位表達)	107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	\$ 29.00	355
本期執行數量	29.00	(355)
12月31日流通在外數量	\$ -	-
12月31日可執行數量	\$ -	-

合併公司民國一〇七年一月至十二月因現金增資提撥予員工認購所產生之費用為3,727千元。

(二十)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：

	108年度	107年度
基本每股盈餘(虧損)		
歸屬於本公司之本期淨利(損)	\$ 22,570	(35,537)
普通股加權平均流通在外股數	\$ 71,000	68,797
每股盈餘(虧損)	\$ 0.32	(0.52)
稀釋每股盈餘(虧損)		
歸屬於本公司普通股權益持有人之淨利(損)(調整稀釋性潛在普通股影響數後)	\$ 22,570	(35,537)
普通股加權平均流通在外股數	71,000	68,797
員工股票紅利之影響	31	-
普通股加權平均流通在外股數	71,031	68,797
(調整稀釋性潛在普通股影響數後)	\$ 0.32	(0.52)

(廿一)客戶合約之收入

1.收入之細分

主要地區市場：	108年度		
	電子事業部門	營建部門	合計
臺灣	\$ -	377,381	377,381
大陸地區	943,461	-	943,461
	\$ 943,461	377,381	1,320,842

皇龍開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

		108年度		
		電子事業 部 門	營建部門	合 計
主要產品：				
照明燈具	\$	56	-	56
精密沖壓件		943,405	-	943,405
房地銷售		-	377,381	377,381
	\$	<u>943,461</u>	<u>377,381</u>	<u>1,320,842</u>
		107年度		
		電子事業 部 門	營建部門	合 計
主要地區市場：				
臺 灣	\$	2,217	205,335	207,552
大陸地區		850,450	-	850,450
美洲地區		20,819	-	20,819
其他地區		659	-	659
	\$	<u>874,145</u>	<u>205,335</u>	<u>1,079,480</u>
主要產品：				
照明燈具	\$	23,695	-	23,695
精密沖壓件		850,450	-	850,450
房地銷售		-	205,335	205,335
	\$	<u>874,145</u>	<u>205,335</u>	<u>1,079,480</u>
2.合約餘額				
		108.12.31	107.12.31	107.1.1
應收帳款	\$	455,431	325,363	696,384
減：備抵損失		-	(1,312)	(107)
合 計	\$	<u>455,431</u>	<u>324,051</u>	<u>696,277</u>
合約負債－房地銷售	\$	<u>471,230</u>	<u>350,990</u>	<u>46,463</u>

應收票據、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。民國一〇八年及一〇七年一月一日合約負債期初餘額於民國一〇八年度及一〇七年度認列為收入之金額分別為156,972千元及22,236千元。

皇龍開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(廿二)員工及董事、監察人酬勞

依本公司章程規定，年度如有獲利，應提撥4%為員工酬勞及不高於2%為董監事酬勞。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及現金之對象，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。

本公司民國一〇八年度及一〇七年度員工酬勞估列金額分別為960千元及零元、董事及監察人酬勞估列金額分別為480千元及零元。係以本公司該段期間之稅前淨利扣除員工酬勞及董事及監察人酬勞分派成數為估計基礎，並列報為民國一〇八年度及一〇七年度之營業費用。前述董事會決議分派之員工及董事、監察人酬勞金額與本公司民國一〇八年度及一〇七年度合併財務報告估列金額並無差異。相關資訊可至公開資訊觀測站查詢。

(廿三)營業外收入及支出

1.其他收入

合併公司民國一〇八年度及一〇七年度之其他收入明細如下：

	108年度	107年度
利息收入	\$ 1,560	1,914
政府補助收入	-	2,781
租賃收入	4,852	-
其 他	2,286	2,855
	<u>\$ 8,698</u>	<u>7,550</u>

2.其他利益及損失

合併公司民國一〇八年度及一〇七年度之其他利益及損失明細如下：

	108年度	107年度
外幣兌換利益(損失)	\$ 2,252	(618)
處分不動產、廠房及設備(損失)利益	(4,719)	290
其他	(504)	(352)
	<u>\$ (2,971)</u>	<u>(680)</u>

3.財務成本

合併公司民國一〇八年度及一〇七年度之財務成本明細如下：

	108年度	107年度
利息費用	\$ 22,682	17,224
減：利息資本化	(20,974)	(8,138)
租賃負債利息費用	244	-
	<u>\$ 1,952</u>	<u>9,086</u>

皇龍開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(廿四)金融工具

1.信用風險

(1)信用風險之暴險

合併公司於民國一〇八年及一〇七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；及
- 合併公司提供財務保證金額分別為74,975千元及76,775千元。

(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。而為降低信用風險，合併公司亦定期持續評估客戶財務狀況，惟通常不要求客戶提供擔保品；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，於民國一〇八年及一〇七年十二月三十一日，合併公司應收帳款總額分別有97%及93%分別由5家及6家客戶組成。

(3)應收款項之信用風險

應收票據及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))，民國一〇八年度及一〇七年度之備抵損失變動請詳附註六(二)。

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
108年12月31日							
非衍生金融負債							
擔保銀行借款	\$ 1,828,474	1,973,858	286,159	17,820	749,574	906,731	13,574
應付短期票券	59,608	60,000	60,000	-	-	-	-
無附息負債	697,968	697,968	669,946	20,453	7,569	-	-
租賃負債	10,556	10,992	1,374	1,374	2,748	5,496	-
	<u>\$ 2,596,606</u>	<u>2,742,818</u>	<u>1,017,479</u>	<u>39,647</u>	<u>759,891</u>	<u>912,227</u>	<u>13,574</u>
107年12月31日							
非衍生金融負債							
擔保銀行借款	\$ 786,514	814,865	89,497	39,345	149,445	520,058	16,520
無附息負債	461,507	461,507	436,262	703	17,199	7,343	-
	<u>\$ 1,248,021</u>	<u>1,276,372</u>	<u>525,759</u>	<u>40,048</u>	<u>166,644</u>	<u>527,401</u>	<u>16,520</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：

	108.12.31			107.12.31			
	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	\$	594	29.99	17,810	1,376	30.71	42,243
美金：人民幣		1,844	6.9647	55,288	1,544	6.8795	47,415
<u>金融負債</u>							
<u>貨幣性項目</u>							
美金：人民幣		410	6.9647	12,310	2,788	6.8795	85,616

(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、其他金融資產、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。於民國一〇八年及一〇七年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，民國一〇八年度及一〇七年度之稅後淨利(損)將增加或減少486千元及32千元。

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，民國一〇八年度及一〇七年度外幣兌換(損)益(含已實現及未實現)分別為2,252千元及(618)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	
	108.12.31	107.12.31
固定利率工具：		
金融資產	\$ 9,005	27,769
金融負債	70,164	-
	<u>\$ (61,159)</u>	<u>27,769</u>
變動利率工具：		
金融資產	\$ 292,232	295,529
金融負債	1,828,474	786,514
	<u>\$ (1,536,242)</u>	<u>(490,985)</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，合併公司民國一〇八年度及一〇七年度之淨利(損)將增加或減少15,362千元及4,910千元，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：

		108.12.31				
		公允價值				合 計
		帳面金額	第一級	第二級	第三級	
按攤銷後成本衡量之金融資產						
現金及約當現金	\$ 264,025	-	-	-	-	-
應收票據及帳款(含關係人)	455,431	-	-	-	-	-
其他應收款	2,007	-	-	-	-	-
其他金融資產－流動	43,541	-	-	-	-	-
存出保證金	297	-	-	-	-	-
合 計	<u>\$ 765,301</u>	<u>-</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	\$ 1,802,000	-	-	-	-	-
應付短期票券	59,608	-	-	-	-	-
應付款項	697,968	-	-	-	-	-
租賃負債－關係人(含非流動)	10,556	-	-	-	-	-
長期借款(含一年或一營業週期內到期之長期借款)	26,474	-	-	-	-	-
合 計	<u>\$ 2,596,606</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
		107.12.31				
		公允價值				合 計
		帳面金額	第一級	第二級	第三級	
按攤銷後成本衡量之金融資產						
現金及約當現金	\$ 276,346	-	-	-	-	-
應收票據及帳款(含關係人)	324,051	-	-	-	-	-
其他應收款	3,408	-	-	-	-	-
其他金融資產－流動	50,440	-	-	-	-	-
存出保證金	434	-	-	-	-	-
合 計	<u>\$ 654,679</u>	<u>-</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)

	107.12.31				
	帳面金額	公允價值			合 計
		第一級	第二級	第三級	
按攤銷後成本衡量之金融負債					
短期借款	\$ 757,348	-	-	-	-
應付款項	461,507	-	-	-	-
長期借款(含一年或一營業週期內到期之長期借款)	29,166	-	-	-	-
合 計	<u>\$ 1,248,021</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

(廿五)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。

(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。

皇龍開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(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。截至民國一〇八年及一〇七年十二月三十一日，合併公司提供之背書保證計74,975千元及76,775千元。

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、採購及借款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。

(廿六) 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。

皇龍開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

民國一〇八年度合併公司之資本管理策略與民國一〇七年度一致。民國一〇八年及一〇七年十二月三十一日之負債資本比率如下：

	108.12.31	107.12.31
負債總額	\$ 3,085,604	1,612,106
減：現金及約當現金	(264,025)	(276,346)
淨負債	\$ 2,821,579	1,335,760
權益總額	\$ 986,888	978,586
負債資本比率	286%	136%

民國一〇八年十二月三十一日負債資本比率增加，主要係因合併公司建設業之在建房屋持續投入，增加短期借款之需求所造成之淨負債增加。

(廿七)非現金交易之投資及籌資活動

合併公司民國一〇八年度及一〇七年度之非現金交易投資及籌資活動主要為短期借款之匯率變動產生，匯率變動影響數分別為303千元及(2,494)千元

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)
金皇龍建設股份有限公司(金皇龍建設)(註)	本公司董事二人與該公司董事相同(其他關係人)
陳文成	本公司之董事(主要管理階層)
陳文宏	本公司之董事長(主要管理階層)
陳江山	本公司之監察人(其他關係人)
陳慶飛	與本公司董事長係一親等關係(其他關係人)

註：金皇龍建設原名為帝家建設，於民國一〇八年七月二十三日完成更名。

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.進貨

(1)建設業：

• 購置土地(含建照)：

關係人類別	進貨項目	董事會日期	約定價款 (含稅)	截至 108.12.31 已支付價款	截至 107.12.31 已支付價款
其他關係人—皇龍建設	土地款及在建房地—台南市 永華段1373地號(含建照)	107.03.22	214,000	214,000	214,000
其他關係人—皇龍建設	土地款及在建房地—台南市 國安段1616地號(含建照)	107.04.30	298,075	298,075	298,075
其他關係人—皇龍建設	土地款及在建房地—台南市 國安段1550-1地號(含建照)	107.12.12	205,500	205,500	30,000
其他關係人—皇龍建設	在建房地—台南市白崙段 23、24、25及29地號之建照 等投入	108.05.08	10,907	10,907	-
其他關係人—陳慶飛	土地款—台南市白崙段23、 24、25及29地號	108.05.08	328,334	328,334	-
其他關係人—皇龍建設	在建房地—台南市國安段 1615地號之建照等投入	108.08.13	7,014	7,014	-
主要管理階層—陳文成	土地款—台南市國安段1615 地號	108.08.13	220,811	220,811	-

關係人類別	進貨(本期計價)		累計計價金額 (帳列存貨-建設業等)	
	108年度	107年度	108.12.31	107.12.31
其他關係人—皇龍建設(永華段1373地號)	\$ -	213,404	213,404	213,404
其他關係人—皇龍建設(國安段1616地號)	-	293,000	293,000	293,000
其他關係人—皇龍建設(國安段1550-1地號)	174,785	30,000	204,785	30,000
其他關係人—皇龍建設(白崙段23、24、25及29地號之 建照等投入)	10,388	-	10,388	-
其他關係人—陳慶飛(白崙段23、24、25及29地號)	328,334	-	328,334	-
其他關係人—皇龍建設(國安段1615地號之建照等投入)	6,680	-	6,680	-
主要管理階層—陳文成(國安段1615地號)	220,811	-	220,811	-
	<u>\$ 740,998</u>	<u>536,404</u>	<u>1,277,402</u>	<u>536,404</u>

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。

皇龍開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

• 發包工程：

民國一〇八年及一〇七年十二月三十一日，合併公司與其他關係人之發包工程情形如下：

關係人類別	工程名稱	董事會 日期	合約總價 (未稅)	截至108.12.31 已計價金額	截至107.12.31 已計價金額
其他關係人－皇家營造	台南市白崙段109地號建築 工程合約	106.03.22	\$ 223,714	223,714	223,714
其他關係人－皇家營造	台南市康樂段568/571地號 建築工程合約	107.03.22	522,952	254,155	71,252
其他關係人－皇家營造	台南市永華段1373地號建 築工程合約	107.04.30	219,598	131,122	21,960
其他關係人－皇家營造	台南市國安段1616地號建 築工程合約	107.05.10	472,590	427,694	141,777
其他關係人－皇家營造	台南市永華段1373地號建 築、水電、消防及設備	107.07.05	335,366	200,247	33,537
其他關係人－皇家營造	台南市白崙段109地號追加 工程合約	107.12.12	1,279	1,279	1,279

關係人類別	進貨(本期計價)		累計計價金額(帳列在建房地)	
	108年度	107年度	108.12.31	107.12.31
其他關係人－皇家營造	\$ 744,692	399,559	1,013,218	493,519

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。

2. 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	108.12.31	107.12.31
應付票據	其他關係人－皇家營造	\$ 100,781	74,471
應付帳款	〃	97,480	108,211
		<u>\$ 198,261</u>	<u>182,682</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.租賃

- (1)合併公司民國一〇七年一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一年期租賃合約，合約總價值為1,308千元，民國一〇七年度租金費用為1,310千元，合併公司於民國一〇七年十二月向該等關係人續租並簽訂五年期租賃合約，合約總價值為6,540千元，民國一〇七年十二月三十一日未清償餘額為6,540千元。該筆租賃交易已於民國一〇八年一月一日初次適用國際財務報導準則第十六號時分別認列使用權資產6,216千元及租賃負債6,216千元。於民國一〇八年度認列利息支出為116千元，截至民國一〇八年十二月三十一日止租賃負債餘額為5,025千元。
- (2)合併公司民國一〇七年七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一年期租賃合約，合約總價值為1,440千元，民國一〇七年度租金費用為601千元。合併公司民國一〇七年十二月調整租賃期間，自民國一〇八年一月一日起算五年，合約總價值為7,200千元。該筆租賃交易已於民國一〇八年一月一日初次適用國際財務報導準則第十六號時分別認列使用權資產6,844千元及租賃負債6,844千元。於民國一〇八年度認列利息支出為128千元，截至民國一〇八年十二月三十一日止租賃負債餘額為5,531千元。
- 4.民國一〇八年十二月三十一日合併公司之主要管理階層陳文成、陳文宏及其他關係人陳江山以其個人土地，替合併公司之短期借款額度187,000千元提供擔保品。民國一〇七年十二月三十一日無此情形。
- 5.民國一〇八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。民國一〇七年十二月三十一日無此情形。
- 6.民國一〇八年及一〇七年十二月三十一日合併公司之其他關係人金皇龍建設及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載事項」提供合併公司預收房地款之履約保證。

7.其他

存出保證金

	108.12.31	107.12.31
其他關係人		
皇龍建設	\$ 436	436
其他	6	6
主要管理階層	12	12
	<u>\$ 454</u>	<u>454</u>

皇龍開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(三)主要管理人員交易

主要管理人員報酬包括：

	108年度	107年度
短期員工福利	\$ 10,318	10,224

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	108.12.31	107.12.31
其他金融資產—流動	提供子公司及本公司借款擔保	\$ 15,034	33,794
其他金融資產—流動	預售房地履約保證	26,513	15,355
其他金融資產—流動	工程履約保證	380	749
不動產、廠房及設備	短期借款、長期借款	109,904	117,243
長期預付租金	短期借款	-	12,996
使用權資產	短期借款	12,201	-
存貨(建設業適用)	短期借款	2,885,364	1,303,821
		<u>\$ 3,049,396</u>	<u>1,483,958</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.民國一〇八年及一〇七年十二月三十一日，合併公司為取得不動產、廠房及設備之合約總價775千元及2,134千元，已支付價款為344千元及1,280千元。

2.合併公司因購買土地及建照投入而簽訂之買賣契約，合約總價及已支付價款如下：
關係人

	108.12.31	107.12.31
合約總價	\$ -	205,500
已支付價款	\$ -	30,000

3.合併公司因出售土地(帳列合約負債—流動)而簽訂之土地買賣合約，合約總價及支付價款如下：

非關係人

	108.12.31	107.12.31
合約總價	\$ -	137,540
已收取價款	\$ -	7,000

4.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：

	108.12.31	107.12.31
已簽訂之銷售合約價款	\$ 2,906,600	1,850,490
已依約收取金額(未稅)	\$ 471,230	343,990

皇龍開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

5.合併公司於民國一〇八年及一〇七年十二月三十一日，為興建中工程所簽訂之主要合約總價(未稅)分別為1,550,506千元及1,550,506千元，尚未計價金額(未稅)分別為537,288千元及1,281,980千元。

6.民國一〇八年及一〇七年十二月三十一日，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
山見晴	臺灣銀行	107.05.02~110.05.02	價金返還保證專戶	\$ 45,090	25,273
皇龍雲鼎	臺灣銀行	108.07.09~113.07.09	價金返還保證專戶	2,850	1,240

(二)或有負債：

合併公司民國一〇八年及一〇七年十二月三十一日提供背書保證之期末餘額(含合併個體間相互提供對外保證之金額)分別為74,975千元及76,775千元。

十、重大之災害損失：無。

十一、重大之期後事項

(一)合併公司於民國一〇九年一月十三日100%轉投資設立於台灣曼德拉全球有限公司30,000千元。

(二)合併公司於民國一〇九年三月二十三日經董事會決議，擬委由子公司一龍城營造承攬台南市國安段1615地號之營建工程(建築、水電、消防及設備)，合約價款為345,809千元(未稅)。

(三)合併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，認股基準日等事宜，待主管機關申報生效後依相關法令規定辦理。

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	108年度			107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	60,590	51,110	111,700	106,914	50,531	157,445
勞健保費用	151	2,767	2,918	-	1,723	1,723
退休金費用	3,752	1,795	5,547	6,134	1,760	7,894
其他員工福利費用	2,984	3,295	6,279	5,366	2,959	8,325
折舊費用	17,303	5,834	23,137	30,419	4,755	35,174
攤銷費用	204	552	756	204	257	461

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

民國一〇八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：

單位：新台幣千元

編 號	背書保 證者公 司名稱	被背書保證對象		對單一企 業背書保 證限額	本期最高 背書保證 餘額	期末背 書保證 餘額	實際動 支金額	以財產擔 保之背書 保證金額	累計背書保證金 額佔最近期財務 報告淨值之比率	背書保 證最高 限額	屬母公司 對子公司 背書保證	屬子公司 對母公司 背書保證	屬對大陸 地區背書 保證
		公司名稱	關係 (註3)										
0	本公司	MANDALA WORLDWIDE CO., LTD.	2	493,444	110,635	74,975	74,975	8,997	7.60 %	986,888	Y	N	N
0	本公司	昆山能捷精密 電子有限公司	2	493,444	46,110	-	-	-	- %	986,888	Y	N	Y

註1：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，如因業務關係從事背書保證者，則不得超過最近一年度與本公司交易之總額。

註2：總背書保證之金額以不超過本公司淨值總額為限。

註3：背書保證者與被背書保證對象之關係有下列7種，標示種類即可：

- (1)有業務往來之公司。
- (2)公司直接及間接持有表決權之股份超過百分之五十之公司。
- (3)直接及間接對公司持有表決權之股份超過百分之五十之公司。
- (4)公司直接及間接持有表決權股份達百分之九十以上之公司間。
- (5)基於承攬工程需要之同業間或共同起造人間依合約規定互保之公司。
- (6)因共同投資關係由全體出資股東依其持股比率對其背書保證之公司。
- (7)同業間依消費者保護法規範從事預售屋銷售合約之履約保證連帶擔保。

註4：上述交易編製合併財務報告時，業已沖銷。

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	台南市白崙 段23地號等 四筆土地	108.5.8	328,334	328,334	陳慶飛	關係人	(註1)	(註1)	(註2)	121,344	(註3)	規劃建 屋出售	
"	台南市白崙 段土地23地 號等四筆土 地之建照投 入	108.5.8	10,907	10,907	皇龍建設 (股)公司	關係人	不適用	不適用	不適用	-	(註3)	規劃建 屋出售	
"	台南市國安 段1615地號 土地	108.8.13	220,811	220,811	陳文成	主要管理階 層	唐以鴻	無	98.6.9	35,038	(註3)	規劃建 屋出售	

皇龍開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(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	台南市國安段1615地號土地之建照投入	108.8.13	7,014	7,014	皇龍建設(股)公司	關係人	不適用	不適用	不適用	-	(註3)	規劃建屋出售	
"	台南市國安段1550-1地號土地及建照投入	107.12.12	205,500	205,500	皇龍建設(股)公司	關係人	台南市政府	無	107.01.26	188,612	(註3)	規劃建屋出售	

註1：本次取得白崙段23、24、25及29地號土地，前次移轉之所有人為非關係人之自然人及法院公開拍賣。

註2：白崙段23、24、25及29地號前次移轉日期分別為民國九十九年六月九日、民國九十九年九月二日、民國九十九年九月二日及民國一〇二年九月十日。

註3：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：無。

7.與關係人進、銷貨之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上者：

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	皇龍建設(股)公司	其他關係人	進貨	191,853	11.55 %	-	-	-	-	- %	
皇龍開發(股)公司	皇家營造(股)公司	其他關係人	進貨	744,692	44.83 %	-	-	-	198,261	71.46 %	
皇龍開發(股)公司	陳慶飛	其他關係人	進貨	328,334	19.76 %	-	-	-	-	- %	
皇龍開發(股)公司	陳文成	主要管理階層	進貨	220,811	13.29 %	-	-	-	-	- %	

8.應收關係人款項達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上：無。

9.從事衍生性商品交易：無。

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	86,920	50%現金，50%30天期票	6.58 %
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	69,106	50%現金，50%30天期票	1.70 %
1	Mandala Worldwide Co., Ltd.	昆山能緹精密電子有限公司	3	進貨	1,437	月結140天	0.11 %
1	Mandala Worldwide Co., Ltd.	昆山能緹精密電子有限公司	3	應付帳款	381	月結140天	0.01 %

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。

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：

民國一〇八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 或出資情形	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	415,662	384,688	-	100.00 %	402,795	100.00 %	16,288	16,288	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	17,800	20,500	100.00 %	111,959	100.00 %	(216)	(5,415)	本公司之 子公司
NEXTECH PRECISION INDUSTRIES CO., LTD	VIEWSO INVESTMENT CORP.	薩摩亞群 島	投資	362,686 USD12,094	362,686 USD12,094	-	100.00 %	321,693 USD10,727	100.00 %	(31,568) USD(1,021)	(31,568) USD(1,021)	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	29,990 USD1,000	-	-	100.00 %	81,102 USD2,704	100.00 %	47,856 USD1,547	47,856 USD1,547	本公司之 孫公司

註：上述交易編製合併財務報告時，業已沖銷。

(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 出資情形	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
					匯出	收回							
昆山能從精 密電子有限 公司	生產及銷售 精密模電子 專用設備等	365,878 USD12,200,000 (註一)	(註二)	365,878 USD12,200,000	-	-	365,878 USD12,200,000	CNY (31,568) (7,054,170)	100.00 %	100.00 %	(31,568) USD (1,020,790)	321,666 USD 10,725,787	-

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核閱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
365,878 (USD 12,200,000)	365,878 (USD 12,200,000)	592,133

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108年12月31日美元兌換新台幣29.99元換算。

3.與大陸被投資公司間之重大交易事項：

合併公司民國一〇八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)

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。

	108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	\$ 943,461	377,381	-	1,320,842
收入總計	<u>\$ 943,461</u>	<u>377,381</u>	<u>-</u>	<u>1,320,842</u>
應報導部門損益	<u>\$ 16,288</u>	<u>6,282</u>	<u>-</u>	<u>22,570</u>

	107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	\$ 874,145	205,335	-	1,079,480
收入總計	<u>\$ 874,145</u>	<u>205,335</u>	<u>-</u>	<u>1,079,480</u>
應報導部門損益	<u>\$ (3,878)</u>	<u>(31,659)</u>	<u>-</u>	<u>(35,537)</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	108年度	107年度
來自外部客戶收入：		
臺 灣	\$ 377,381	207,552
大 陸	943,461	850,450
其 他	-	21,478
	<u>\$ 1,320,842</u>	<u>1,079,480</u>
非流動資產：		
臺 灣	\$ 66,519	52,075
大 陸	173,639	205,213
合 計	<u>\$ 240,158</u>	<u>257,288</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、預付設備款及長期預付租金，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。

皇龍開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(三)主要客戶資訊

	108年度	107年度
A 客 戶	\$ 64,472	47,634
B 客 戶	21,992	100,137
C 客 戶	107,546	292,756
D 客 戶	679,276	311,735
合 計	<u>\$ 873,286</u>	<u>752,262</u>

五、最近年度會計師查核簽證之公司個體財務報告



安侯建業聯合會計師事務所 KPMG

台北市11049信義路5段7號68樓(台北101大樓)
68F., TAIPEI 101 TOWER, No. 7, Sec. 5,
Xinyi Road, Taipei City 11049, Taiwan (R.O.C.)

Telephone 電話 + 886 (2) 8101 6666
Fax 傳真 + 886 (2) 8101 6667
Internet 網址 kpmg.com/tw

會計師查核報告

皇龍開發股份有限公司(原能緹精密工業股份有限公司)董事會 公鑒：

查核意見

皇龍開發股份有限公司民國一〇八年及一〇七年十二月三十一日之資產負債表，暨民國一〇八年及一〇七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一〇八年及一〇七年十二月三十一日之財務狀況，暨民國一〇八年及一〇七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一〇八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(二十)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及不動產移轉登記文件，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(一)；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78%；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一〇八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：

邱世欽



郭所連



證券主管機關：金管證審字第1020000737號

核准簽證文號：金管證審字第1090332798號

民國一〇九年三月二十三日

皇龍開發股份有限公司
(原能順精密工業股份有限公司)

資產負債表

民國一〇八年及一〇七年十二月三十一日

單位：新台幣千元

	108.12.31		107.12.31	
	金額	%	金額	%
資產				
流動資產：				
1100 現金及約當現金(附註六(一))	\$ 30,018	1	169,901	8
1320 存貨(建設業適用)(附註六(二)、七及八)	2,890,930	78	1,515,765	67
1410 預付款項	49,595	1	17,965	1
1476 其他金融資產—流動(附註六(三)、七及八)	43,028	1	49,691	2
1479 其他流動資產—其他	39	-	12	-
1480 取得合約之增額成本—流動(附註六(四))	95,060	3	67,297	3
	<u>3,108,670</u>	<u>84</u>	<u>1,820,631</u>	<u>81</u>
非流動資產：				
1550 採用權益法之投資(附註六(五)及(六))	514,754	15	387,175	17
1600 不動產、廠房及設備(附註六(七)及八)	48,046	1	45,422	2
1755 使用權資產(附註六(八)及七)	10,448	-	-	-
1780 無形資產	1,704	-	333	-
1920 存出保證金(附註七)	214	-	214	-
1975 淨確定福利資產—非流動(附註六(十五))	-	-	5,565	-
	<u>575,166</u>	<u>16</u>	<u>438,709</u>	<u>19</u>
	<u>\$ 3,683,836</u>	<u>100</u>	<u>\$ 2,259,340</u>	<u>100</u>
負債及權益				
流動負債：				
短期借款(附註六(九)、七及八)	\$ 1,802,000	49	656,000	29
應付短期票款(附註六(十)及七)	59,608	2	-	-
合約負債—流動(附註六(二十))	471,230	13	350,990	16
應付票據	5,278	-	-	-
應付票據—關係人(附註七)	106,474	3	74,471	4
應付帳款(附註六(十一))	4,801	-	8,348	-
應付帳款—關係人(附註六(十一)及七)	160,893	4	108,211	5
其他應付款(附註六(十五))	49,397	1	51,200	2
租賃負債—關係人(附註六(十三)及七)	2,557	-	-	-
一年或一營業週期內到期長期負債(附註六(十二)及八)	2,692	-	2,692	-
其他流動負債—其他	237	-	2,044	-
	<u>2,665,167</u>	<u>72</u>	<u>1,253,956</u>	<u>56</u>
非流動負債：				
長期借款(附註六(十二)及八)	23,782	1	26,474	1
租賃負債—關係人(附註六(十三)及七)	7,999	-	-	-
其他非流動負債	-	-	324	-
	<u>31,781</u>	<u>1</u>	<u>26,798</u>	<u>1</u>
	<u>2,696,948</u>	<u>73</u>	<u>1,280,754</u>	<u>57</u>
權益總計				
權益(附註六(十七))：				
普通股股本	710,000	19	710,000	31
資本公積—發行溢價	232,537	6	268,074	12
保留盈餘(或待彌補虧損)	22,570	1	(35,537)	(2)
其他權益	21,781	1	36,049	2
	<u>986,888</u>	<u>27</u>	<u>978,586</u>	<u>43</u>
負債及權益總計	<u>\$ 3,683,836</u>	<u>100</u>	<u>\$ 2,259,340</u>	<u>100</u>

董事長：陳文宏

經理人：魏文珍

(請詳閱後附個體財務報告附註)

會計主管：王愛蓮

皇龍開發股份有限公司
(原能縫精密工業股份有限公司)

綜合損益表

民國一〇八年及一〇七年一月一日至十二月三十一日

單位:新台幣千元

	108年度		107年度	
	金額	%	金額	%
4000 營業收入(附註六(二十))	\$ 377,381	100	229,030	100
5110 銷貨成本(附註六(二)及七)	286,076	76	175,314	77
5900 營業毛利	91,305	24	53,716	23
6000 營業費用(附註六(四)、(十五)、(十八)、(廿一)及七):				
6100 推銷費用	39,833	11	44,696	20
6200 管理費用	40,105	11	40,066	17
6000 營業費用合計	79,938	22	84,762	37
6900 營業淨利(損)	11,367	2	(31,046)	(14)
7000 營業外收入及支出(附註六(廿二)):				
7010 其他收入	2,242	1	794	-
7020 其他利益及損失	(920)	-	740	-
7050 財務成本	(992)	-	(1,721)	(1)
7070 採用權益法認列之子公司、關聯企業及合資損益之份額	10,873	3	(4,304)	(2)
營業外收入及支出合計	11,203	4	(4,491)	(3)
7900 稅前淨利(損)	22,570	6	(35,537)	(17)
7950 減:所得稅費用(附註六(十六))	-	-	-	-
本期淨利(淨損)	22,570	6	(35,537)	(17)
8300 其他綜合損益:				
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	(14,268)	(4)	(8,712)	(4)
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	(14,268)	(4)	(8,712)	(4)
8300 本期其他綜合損益	(14,268)	(4)	(8,712)	(4)
本期綜合損益總額	\$ 8,302	2	(44,249)	(21)
每股盈餘(附註六(十九))				
9750 基本每股盈餘(虧損)(單位:新台幣元)	\$ 0.32		(0.52)	
9850 稀釋每股盈餘(虧損)(單位:新台幣元)	\$ 0.32		(0.52)	

(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
(原能緹精密工業股份有限公司)

權益變動表

民國一〇八年及一〇七年一月一日起至十二月三十一日

單位：新台幣千元

科目代號	民國一〇七年一月一日餘額	股 本	資本公積	保留盈餘	其他權益項目	權益總計
A1		普通股		未分配盈餘	國外營運機構財務報表換算之兌換差	
D1	本期淨損	590,000	66,945	(29,408)	44,761	672,298
D3	本期其他綜合損益	-	-	(35,537)	-	(35,537)
D5	本期綜合損益總額	-	-	-	(8,712)	(8,712)
C11	資本公積彌補虧損	-	-	(35,537)	(8,712)	(44,249)
C17	現金增資-員工認股	-	(29,408)	29,408	-	-
E1	現金增資	120,000	3,727	-	-	3,727
Z1	民國一〇七年十二月三十一日餘額	710,000	268,074	(35,537)	36,049	978,586
D1	本期淨利	-	-	22,570	-	22,570
D3	本期其他綜合損益	-	-	-	(14,268)	(14,268)
D5	本期綜合損益總額	-	-	22,570	(14,268)	8,302
C11	資本公積彌補虧損	-	(35,537)	35,537	-	-
Z1	民國一〇八年十二月三十一日餘額	710,000	232,537	22,570	21,781	986,888



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



會計主管：王愛蓮



皇龍開發股份有限公司
(原能緹精密工業股份有限公司)

現金流量表

民國一〇八年及一〇七年一月一日至十二月三十一日

單位:新台幣千元

		108年度	107年度
AAAA	營業活動之現金流量：		
A10000	本期稅前淨利(損)	\$ 22,570	(35,537)
A20000	調整項目：		
A20010	收益費損項目		
A20100	折舊費用	3,412	2,415
A20200	攤銷費用	497	201
A20900	利息費用	992	1,721
A21200	利息收入	(492)	(483)
A21900	股份基礎給付酬勞成本	-	3,727
A22400	採用權益法認列之子公司、關聯企業及合資(利益) 損失之份額	(10,873)	4,304
A29900	其他	-	(107)
A20010	收益費損項目合計	(6,464)	11,778
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	-	4,290
A31200	存貨	(1,354,191)	(832,814)
A31230	預付款項	(31,630)	(12,527)
A31240	其他流動資產	(27)	831
A31250	其他金融資產	9	(9)
A31270	取得合約之增額成本	(27,763)	(57,915)
A31990	其他營業資產	5,565	-
A31000	與營業活動相關之資產之淨變動合計	(1,408,037)	(898,144)
A32000	與營業活動相關之負債之淨變動：		
A32125	合約負債	120,240	304,527
A32130	應付票據	5,278	-
A32140	應付票據－關係人	32,003	59,594
A32150	應付帳款	(3,547)	5,486
A32160	應付帳款－關係人	52,682	89,436
A32180	其他應付款	(2,352)	39,277
A32230	其他流動負債	(1,807)	1,833
A32000	與營業活動相關之負債之淨變動合計	202,497	500,153
A30000	與營業活動相關之資產及負債之淨變動合計	(1,205,540)	(397,991)
A20000	調整項目合計	(1,212,004)	(386,213)
A33000	營運產生之現金流出	(1,189,434)	(421,750)
A33100	收取之利息	424	580
A33500	支付之所得稅	(32)	(37)
AAAA	營業活動之淨現金流出	(1,189,042)	(421,207)

皇龍開發股份有限公司
(原能緹精密工業股份有限公司)

現金流量表(續)

民國一〇八年及一〇七年一月一日至十二月三十一日

單位:新台幣千元

		108年度	107年度
BBBB	投資活動之現金流量：		
B01800	取得採用權益法之投資	(131,358)	(17,030)
B02700	取得不動產、廠房及設備	(3,424)	(173)
B03700	存出保證金增加	(848)	(224)
B04500	取得無形資產	(1,868)	-
B06500	其他金融資產增加	-	(43,195)
B06600	其他金融資產減少	7,602	31,259
BBBB	投資活動之淨現金流出	(129,896)	(29,363)
CCCC	籌資活動之現金流量：		
C00100	短期借款增加	1,217,000	776,000
C00200	短期借款減少	(71,000)	(526,000)
C00500	應付短期票券增加	59,608	-
C01700	償還長期借款	(2,692)	(2,693)
C03000	存入保證金增加	-	324
C03100	存入保證金減少	(324)	-
C04020	租賃本金償還	(2,504)	-
C04600	現金增資	-	346,810
C05600	支付之利息	(21,033)	(9,369)
CCCC	籌資活動之淨現金流入	1,179,055	585,072
EEEE	本期現金及約當現金(減少)增加數	(139,883)	134,502
E00100	期初現金及約當現金餘額	169,901	35,399
E00200	期末現金及約當現金餘額	\$ 30,018	169,901

(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
(原能緹精密工業股份有限公司)
個體財務報告附註
民國一〇八年度及一〇七年度
(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(原名為能緹精密工業股份有限公司)(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。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模具製造、批發業、電子零組件製造業、電子材料批發業、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一〇九年三月二十三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

本公司自民國一〇八年起全面採用經金融監督管理委員會(以下簡稱金管會)認可並於民國一〇八年生效之國際財務報導準則編製個體財務報告。相關新發布、修正及修訂之準則及解釋彙列如下：

新發布／修正／修訂準則及解釋	國際會計準則 理事會發布 之生效日
國際財務報導準則第16號「租賃」	2019年1月1日
國際財務報導解釋第23號「所得稅處理之不確定性」	2019年1月1日
國際財務報導準則第9號之修正「具有負補償之提前還款特性」	2019年1月1日
國際會計準則第19號之修正「計畫修正、縮減或清償」	2019年1月1日
國際會計準則第28號之修正「對關聯企業及合資之長期權益」	2019年1月1日
國際財務報導準則2015-2017週期之年度改善	2019年1月1日

除下列項目外，適用上述新認可之國際財務報導準則將不致對個體財務報告造成重大變動。造成重大變動者之性質及影響說明如下：

1. 國際財務報導準則第十六號「租賃」

國際財務報導準則第十六號「租賃」(以下簡稱國際財務報導準則第十六號)取代現行國際會計準則第十七號「租賃」(以下簡稱國際會計準則第十七號)、國際財務報導解釋第四號「決定一項安排是否包含租賃」(以下簡稱國際財務報導解釋第四號)、解釋公告第十五號「營業租賃：誘因」及解釋公告第二十七號「評估涉及租賃之法律形式之交易實質」。

皇龍開發股份有限公司(原能緹精密工業股份有限公司)個體財務報告附註(續)

本公司採修正式追溯法過渡至國際財務報導準則第十六號，將初次適用之累積影響數調整民國一〇八年一月一日之保留盈餘，相關會計政策變動之性質及影響說明如下：

(1)租賃定義

本公司先前係依據國際財務報導解釋第四號於合約開始日判斷一項協議是否屬於或包含租賃。變更會計政策後則係以國際財務報導準則第十六號之租賃定義評估合約是否屬於或包含租賃，相關會計政策詳附註四(十)。

過渡至國際財務報導準則第十六號時，本公司選擇採用權宜作法豁免評估初次適用日前之交易是否為租賃，亦即，將先前已辨識為租賃之合約直接適用國際財務報導準則第十六號之規定。先前已依據國際會計準則第十七號及國際財務報導解釋第四號辨識非屬租賃之合約則不再重新評估是否為租賃。因此，國際財務報導準則第十六號所規定之租賃定義僅適用於初次適用日及之後所簽訂或變更之合約。

(2)承租人

本公司為承租人之交易，先前係依據租賃合約是否已移轉附屬於標的資產所有權之幾乎所有風險與報酬評估其分類。於國際財務報導準則第十六號下，則針對租賃合約於資產負債表上認列使用權資產及租賃負債。

本公司選擇將承租辦公設備等適用短期租賃之認列豁免，

- 先前於國際會計準則第十七號下分類為營業租賃之合約

過渡時，租賃負債係以剩餘租賃給付現值衡量，並使用初次適用日本公司增額借款利率折現。使用權資產則以租賃負債之金額衡量，並調整與該租賃有關之所有預付或應付之租賃給付金額。

此外，本公司採用以下權宜作法過渡至國際財務報導準則第十六號：

- a. 針對具有類似特性之租賃組合採用單一折現率。
- b. 依其於初次適用日前刻依據國際會計準則第三十七號「負債準備、或有負債及或有資產」有關虧損性合約之評估結果，作為對使用權資產減損評估之替代方法。
- c. 針對租賃期間於初次適用日後12個月內結束之租賃，適用豁免而不認列使用權資產及租賃負債。
- d. 不將原始直接成本計入初次適用日之使用權資產衡量中。
- e. 於租賃合約包含租賃延長或終止選擇權下，決定租賃期間時，採用後見之明。

皇龍開發股份有限公司(原能緹精密工業股份有限公司)個體財務報告附註(續)

(3)出租人

除轉租外，本公司無須針對其為出租人之交易於過渡至國際財務報導準則第十六號時進行任何調整，而係自初次適用日起適用國際財務報導準則第十六號處理其出租交易。

於國際財務報導準則第十六號下，應基於使用權資產而非標的資產評估轉租之分類。過渡時，本公司針對先前適用國際會計準則第十七號下分類為營業租賃之轉租重新評估其分類後，認為該轉租於國際財務報導準則第十六號下應分類為融資租賃。

(4)對財務報告之影響

過渡至國際財務報導準則第十六號時，本公司於初次適用日認列使用權資產及租賃負債之金額分別為13,060千元及13,060千元。租賃負債係以本公司初次適用日之增額借款利率將租賃給付折現，所使用之利率其加權平均數為2.09%。

初次適用日之前一年度揭露之營業租賃承諾金額與初次適用日認列之租賃負債金額調節如下：

	108.1.1
107.12.31本公司營業租賃承諾金額	\$ 13,786
認列豁免：	
短期租賃	(46)
	13,740
以108.1.1增額借款利率折現後之金額	13,060
107.12.31認列之融資租賃負債金額	-
於108.1.1認列之租賃負債金額	<u>\$ 13,060</u>

(二)尚未採用金管會認可之國際財務報導準則之影響

依據金管會民國一〇八年七月二十九日金管證審字第1080323028號令，公開發行以上公司應自民國一〇九年起全面採用經金管會認可並於民國一〇九年生效之國際財務報導準則。相關新發布、修正及修訂之準則及解釋彙列如下：

新發布／修正／修訂準則及解釋	理事會發布 之生效日
國際財務報導準則第3號之修正「業務之定義」	2020年1月1日
國際財務報導準則第9號、國際會計準則第39號及國際財務報導準則第7號之修正「利率指標變革」	2020年1月1日
國際會計準則第1號及國際會計準則第8號之修正「重大性之定義」	2020年1月1日

本公司評估適用上述新認可之國際財務報導準則，將不致對個體財務報告造成重大變動。

皇龍開發股份有限公司(原能緹精密工業股份有限公司)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

下表彙列國際會計準則理事會(以下簡稱理事會)已發布及修訂但尚未經金管會認可之準則及解釋:

新發布/修正/修訂準則及解釋	理事會發布 之生效日
國際財務報導準則第10號及國際會計準則第28號之修正「投資者與其關聯企業或合資間之資產出售或投入」	尚待理事會決定
國際財務報導準則第17號「保險合約」	2021年1月1日
國際會計準則第1號之修正「將負債分類為流動或非流動」	2022年1月1日

本公司現正持續評估上述準則及解釋對本公司財務狀況與經營結果之影響,相關影響待評估完成時予以揭露。

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。除附註三及四(十)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

本個體財務報告除淨確定福利資產,係依退休基金資產之公允價值減除確定福利義務現值外,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(原能緹精密工業股份有限公司)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(原能緹精密工業股份有限公司)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、應收帳款、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。

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。

皇龍開發股份有限公司(原能緹精密工業股份有限公司)個體財務報告附註(續)

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。

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。

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。

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(原能緹精密工業股份有限公司)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

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。

皇龍開發股份有限公司(原能緹精密工業股份有限公司)個體財務報告附註(續)

(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。

(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

民國一〇八年一月一日開始適用

1.租賃之判斷

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。為評估合約是否係屬租賃，本公司針對以下項目評估：

- (1)該合約涉及使用一項已辨認資產，該已辨認資產係於合約中被明確指定或藉由於可供使用之時被隱含指定，其實體可區分或可代表實質所有產能。若供應者具有可替換該資產之實質性權利，則該資產並非已辨認資產；且
- (2)於整個使用期間具有取得來自使用已辨認資產之幾乎所有經濟效益之權利；且
- (3)於符合下列情況之一時，取得主導已辨認資產之使用之權利：

皇龍開發股份有限公司(原能緹精密工業股份有限公司)個體財務報告附註(續)

- 客戶在整個使用期間具有主導已辨認資產之使用方式及使用目的之權利。
- 有關該資產之使用方式及使用目的之攸關決策係預先決定，且：
 - 客戶在整個使用期間具有操作該資產之權利，且供應者並無改變該等操作指示之權利；或
 - 客戶設計該資產之方式已預先決定其整個使用期間之使用方式及使用目的。

於租賃成立日或重評估合約是否包含租賃時，本公司係以相對單獨價格為基礎將合約中之對價分攤至個別租賃組成部份。惟，於承租土地及建物時，本公司選擇不區分非租賃組成部分而將租賃組成部分及非租賃組成部分視為單一租賃組成部分處理。

2. 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；
- (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。

皇龍開發股份有限公司(原能緹精密工業股份有限公司)個體財務報告附註(續)

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。

3.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。

民國一〇八年一月一日以前適用

1.出租人

營業租賃之租賃收益按直線基礎於租賃期間認列為收益。因協商與安排營業租賃所產生之原始直接成本，加計至租賃資產之帳面金額，並按直線基礎於租賃期間認列為費用。為達成租賃安排而提供予承租人之誘因總利益於租賃期間內以直線法認列為租金收入之減少。

或有租賃給付於租賃調整確定時，認列為當期收入。

2.承租人

營業租賃之租金給付(不包括保險及維護等服務成本)依直線基礎於租賃期間認列為費用。由出租人提供為達成租賃安排之誘因總利益於租賃期間內以直線法認列為租金支出之減少。

或有租賃給付於租賃調整確定時，認列為當期費用。

(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。

皇龍開發股份有限公司(原能緹精密工業股份有限公司)個體財務報告附註(續)

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。

當期及比較期間之估計耐用年限如下：

- | | |
|---------|------|
| (1)專利權 | 20年 |
| (2)電腦軟體 | 2~3年 |
| (3)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)銷售商品

本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，或本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。

本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。

皇龍開發股份有限公司(原能緹精密工業股份有限公司)個體財務報告附註(續)

本公司於交付商品時認列應收帳款，因本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

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。

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。

(3)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.確定福利計畫

本公司對確定福利計畫之淨義務係分別針對各項福利計畫以員工當期或以前期間服務所賺得之未來福利金額折算為現值計算，並減除任何計畫資產之公允價值。

皇龍開發股份有限公司(原能緹精密工業股份有限公司)個體財務報告附註(續)

確定福利義務每年由合格精算師以預計單位福利法精算。當計算結果對本公司可能有利時，認列資產係以從該計畫退還提撥金或對該計畫減少未來提撥金之形式可得之任何經濟效益之現值為限。計算經濟效益現值時，係考量任何最低資金提撥要求。

淨確定福利負債之再衡量數，包含精算損益、計畫資產報酬(不包括利息)，及資產上限影響數之任何變動(不包括利息)係立即認列於其他綜合損益，並累計於保留盈餘。本公司決定淨確定福利資產之淨利息費用(收入)，係使用年度報導期間開始時所決定之淨確定福利資產及折現率。確定福利計畫之淨利息費用及其他費用係認列於損益。

計畫修正或縮減時，所產生與前期服務成本或縮減利益或損失相關之福利變動數，係立即認列為損益。本公司於清償發生時，認列確定福利計畫之清償損益。

3.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。

(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。

皇龍開發股份有限公司(原能緹精密工業股份有限公司)個體財務報告附註(續)

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。

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。

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。

(十七)企業合併

本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，則本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本公司之費用。

(十八)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(原能緹精密工業股份有限公司)個體財務報告附註(續)

(十九)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

管理階層依「證券發行人財務報告編製準則」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，且對本個體財務報告已認列金額有重大影響之資訊：無。

對於假設及估計之不確定性中，存有重大風險將於次一年度造成重大調整之相關資訊如下：

(一)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(廿三)，金融工具。

六、重要會計項目之說明

(一)現金及約當現金

	108.12.31	107.12.31
現金及零用金	\$ 360	1,597
支票存款	3,956	936
活期存款	25,702	167,368
現金流量表所列之現金及約當現金	<u>\$ 30,018</u>	<u>169,901</u>

不符合現金及約當現金之活期存款及定期存款，業已轉列其他金融資產—流動項下，於民國一〇八年及一〇七年十二月三十一日，前述金額分別為15,034千元及33,794千元。

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(原能緹精密工業股份有限公司)個體財務報告附註(續)

(二)存 貨

	108.12.31	107.12.31
建設業：		
待售房地	\$ -	179,586
營建用地	2,358	104,828
在建房地	2,888,572	1,201,351
預付土地款	-	30,000
合計	<u>\$ 2,890,930</u>	<u>1,515,765</u>
預期超過十二個月以後回收	<u>\$ 1,602,108</u>	<u>1,233,709</u>

1.本公司民國一〇八年度及一〇七年度認列之存貨相關費損明細如下：

	108年度	107年度
存貨回升利益	<u>\$ -</u>	<u>3,410</u>

本公司民國一〇七年度認列存貨回升利益係因去化並迴轉存貨備抵。

2.民國一〇八年及一〇七年十二月三十一日，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

	108.12.31	107.12.31
質押之銀行存款	\$ 15,034	33,794
預售房地履約保證	26,513	15,355
存出保證金	1,262	414
其他	219	128
	<u>\$ 43,028</u>	<u>49,691</u>

民國一〇八年及一〇七年十二月三十一日已作為短期借款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

	108.12.31	107.12.31
取得合約之增額成本－流動	<u>\$ 95,060</u>	<u>67,297</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。民國一〇八年度及一〇七年度認列費用之金額分別為6,436千元及5,966千元。

皇龍開發股份有限公司(原能緹精密工業股份有限公司)個體財務報告附註(續)

(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：

	108.12.31	107.12.31
子公司	\$ <u>514,754</u>	<u>387,175</u>

1.子公司

(1).本公司民國一〇八年度以現金增資子公司－龍城營造及Nextech Precision Industries Co., Ltd金額分別為100,000千元及30,974千元。

(2).請參閱民國一〇八年度合併財務報告。

2.擔保

民國一〇八年及一〇七年十二月三十一日，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)取得子公司

1.取得子公司

本公司於民國一〇七年七月三日以12,800千元收購東南亞工程股份有限公司100%股權而取得對該公司之控制，並已辦理完成法定程序，於股權轉讓完成後，公司名稱變更為「龍城營造股份有限公司」(以下簡稱龍城營造)。該公司為一家甲級營造公司。本公司取得該公司以利與本公司建設業務整合。

移轉對價主要類別、於收購日所取得之資產及承擔之負債與所認列之商譽金額如下：

(1)上述子公司股權收購之移轉對價皆為現金。

(2)依照國際財務報導準則規定應衡量收購而取得淨資產之公平價值，故依取得情形評估符合規範標準且具重大性之無形資產之公平價值及耐用年限。本公司已委請專家進行可辨認淨資產公平價值之評估，依據分析結果，取得時之可辨認並可單獨列示之無形資產為甲級營造業登記證5,879千元，差額認列為商譽441千元。

(3)取得之可辨認資產與承擔之負債

收購日取得之可辨認資產與承擔之負債之公允價值明細如下：

現金及約當現金	\$	76
其他金融資產－流動(註)		745
其他流動資產		5
無形資產－甲級營造業登記證		5,879
其他非流動資產		5,774
流動負債		<u>120</u>
可辨認淨資產之公允價值	\$	<u>12,359</u>

皇龍開發股份有限公司(原能緹精密工業股份有限公司)個體財務報告附註(續)

(4)商 譽

因收購認列之商譽如下：

移轉對價(註)	\$	12,800
減：可辨認資產之公允價值		<u>(12,359)</u>
	\$	<u><u>441</u></u>

註：龍城營造之工程保固金共745千元，將分別於一〇八年五月及一〇九年五月到期，屆時向業主申請退款後，本公司再支付股權尾款，截至民國一〇八年及一〇七年十二月三十一日止，分別尚有386千元及770千元未支付。

商譽主要係來自龍城營造在營造業市場之獲利能力及員工價值，預期將藉由該公司與本公司建設業務之整合以產生合併綜效。

(七)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：

	土 地	房屋及建築	運輸設備	辦公設備	總 計
成本或認定成本：					
民國108年1月1日餘額	\$ 32,676	18,744	-	1,280	52,700
增 添	2,175	1,116	-	133	3,424
處分及報廢	-	(4,763)	-	-	(4,763)
民國108年12月31日餘額	<u>\$ 34,851</u>	<u>15,097</u>	<u>-</u>	<u>1,413</u>	<u>51,361</u>
民國107年1月1日餘額	\$ 32,676	18,744	800	1,286	53,506
增 添	-	-	-	173	173
處分及報廢	-	-	(800)	(179)	(979)
民國107年12月31日餘額	<u>\$ 32,676</u>	<u>18,744</u>	<u>-</u>	<u>1,280</u>	<u>52,700</u>
折舊：					
民國108年1月1日餘額	\$ -	6,532	-	746	7,278
本年度折舊	-	563	-	237	800
處分及報廢	-	(4,763)	-	-	(4,763)
民國108年12月31日餘額	<u>\$ -</u>	<u>2,332</u>	<u>-</u>	<u>983</u>	<u>3,315</u>
民國107年1月1日餘額	\$ -	4,901	267	674	5,842
本年度折舊	-	1,631	533	251	2,415
處分及報廢	-	-	(800)	(179)	(979)
民國107年12月31日餘額	<u>\$ -</u>	<u>6,532</u>	<u>-</u>	<u>746</u>	<u>7,278</u>
帳面價值：					
民國108年12月31日	<u>\$ 34,851</u>	<u>12,765</u>	<u>-</u>	<u>430</u>	<u>48,046</u>
民國107年1月1日	<u>\$ 32,676</u>	<u>13,843</u>	<u>533</u>	<u>612</u>	<u>47,664</u>
民國107年12月31日	<u>\$ 32,676</u>	<u>12,212</u>	<u>-</u>	<u>534</u>	<u>45,422</u>

民國一〇八年及一〇七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(原能緹精密工業股份有限公司)個體財務報告附註(續)

(八)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108年1月1日餘額	\$ -
追溯適用IFRS16之影響數	13,060
民國108年12月31日餘額	<u>\$ 13,060</u>
使用權資產之折舊：	
民國108年1月1日餘額	\$ -
提列折舊	2,612
民國108年12月31日餘額	<u>\$ 2,612</u>
帳面價值：	
民國108年12月31日	<u>\$ 10,448</u>

本公司於民國一〇七年度以營業租賃承租辦公處所，請詳附註六(十四)。

(九)短期借款

本公司短期借款之明細、條件與條款如下：

	<u>108.12.31</u>	<u>107.12.31</u>
擔保銀行借款	\$ <u>1,802,000</u>	<u>656,000</u>
尚未使用額度	\$ <u>1,243,900</u>	<u>846,900</u>
利率區間	<u>1.65%~2.25%</u>	<u>1.90%~2.45%</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。

(十)應付短期票券

本公司應付短期票券之明細如下：

	<u>108.12.31</u>	
	<u>保證或承兌機構</u>	<u>利率區間</u>
應付商業本票	國際票券	1.868%
減：應付短期票券折價		\$ 60,000
合 計		<u>392</u>
尚未使用額度		<u>\$ 59,608</u>
		<u>\$ 60,000</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。

(十一)應付帳款

	<u>108.12.31</u>	<u>107.12.31</u>
應付建築工程款—關係人	\$ 160,893	108,211
其他	4,801	8,348
	<u>\$ 165,694</u>	<u>116,559</u>

皇龍開發股份有限公司(原能緹精密工業股份有限公司)個體財務報告附註(續)

(十二)長期借款

本公司長期借款之明細如下：

108.12.31			
幣 別	利率區間	到期年度	金 額
擔保銀行借款 台幣	1.75%	109~118	\$ 26,474
減：一年內到期部分			(2,692)
合 計			\$ 23,782
尚未使用額度			\$ -

107.12.31			
幣 別	利率區間	到期年度	金 額
擔保銀行借款 台幣	1.75%	108~118	\$ 29,166
減：一年內到期部分			(2,692)
合 計			\$ 26,474
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：

	108.12.31
流動	\$ 2,557
非流動	\$ 7,999

到期分析請詳附註六(廿三)金融工具。

認列於損益之金額如下：

	108年度
租賃負債之利息費用	\$ 244
短期租賃之費用	\$ 1,118

認列於現金流量表之金額如下：

	108年度
租賃之現金流出總額	\$ 3,866

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。

3.本公司民國一〇七年十二月三十一日無融資租賃負債。

皇龍開發股份有限公司(原能緹精密工業股份有限公司)個體財務報告附註(續)

(十四)營業租賃

承租人租賃

本公司民國一〇七年十二月三十一日不可取消之營業租賃其應付租金付款情形如下：

	107.12.31
一年內	\$ 2,794
一年至五年	10,992
	<u>\$ 13,786</u>

(十五)員工福利

1.確定福利計畫

本公司確定福利義務現值與計畫資產公允價值之調節如下：

	107.12.31
確定福利義務之現值	\$ 2,307
計畫資產之公允價值	(7,872)
淨確定福利資產	<u>\$ (5,565)</u>

本公司之確定福利計畫提撥至台灣銀行之勞工退休準備金專戶。適用勞動基準法之每位員工之退休支付，係依據服務年資所獲得之基數及其退休前六個月之平均薪資計算。本公司於民國一〇八年結清台灣銀行之勞工退休準備金專戶領回餘款7,048千元。

(1)計畫資產組成

本公司依勞動基準法提撥之退休基金係由勞動部勞動基金運用局(以下簡稱勞動基金局)統籌管理，依「勞工退休基金收支保管及運用辦法」規定，基金之運用，其每年決算分配之最低收益，不得低於依當地銀行二年定期存款利率計算之收益。

(2)確定福利義務現值之變動

本公司民國一〇七年度確定福利義務現值變動如下：

	107年度
1月1日確定福利義務	\$ 2,307
淨確定福利負債(資產)再衡量數	-
計畫支付之福利	-
12月31日確定福利義務	<u>\$ 2,307</u>

皇龍開發股份有限公司(原能緹精密工業股份有限公司)個體財務報告附註(續)

(3)計畫資產公允價值之變動

本公司民國一〇七年度確定福利計畫資產公允價值之變動如下：

	107年度
1月1日計畫資產之公允價值	\$ 7,872
計畫已支付之福利	-
12月31日計畫資產之公允價值	<u>\$ 7,872</u>

(4)認列為其他綜合損益之淨確定福利負債(資產)之再衡量數

本公司累計認列為其他綜合損益之淨確定福利資產之再衡量數如下：

	107年度
1月1日累積餘額	\$ 752
本期認列	-
12月31日累積餘額	<u>\$ 752</u>

(5)精算假設

本公司於財務報導結束日用以決定確定福利義務現值之重大精算假設如下：

	107.12.31
折現率	1.125 %
未來薪資增加	3.000 %

2.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。

本公司民國一〇八年度及一〇七年度確定提撥退休金辦法下之退休金費用分別為1,208千元及901千元，已提撥至勞工保險局。

3.短期員工福利

本公司短期員工福利尚包含帶薪假之負債。民國一〇八年及一〇七年十二月三十一日，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)

(十六)所得稅

1.本公司民國一〇八年度及一〇七年度所得稅費用明細如下：

	108年度	107年度
當期所得稅費用		
調整前期之當期所得稅	\$ -	-
遞延所得稅費用		
未認列可減除暫時性差異之變動	-	-
繼續營業單位之所得稅利益	<u>\$ -</u>	<u>-</u>

皇龍開發股份有限公司(原能緹精密工業股份有限公司)個體財務報告附註(續)

2.本公司民國一〇八年度及一〇七年度之所得稅費用與稅前淨利(損)之關係調節如下：

	108年度	107年度
稅前淨利(損)	\$ 22,570	(35,537)
依本公司所在地國內稅率計算之所得稅	4,514	(7,107)
採權益法認列之投資(利益)損失	(2,175)	861
不可扣抵之費用	-	54
未認列遞延所得稅資產之當期課稅損失	2,196	-
未認列暫時性差異之變動	(4,535)	6,192
	<u>\$ -</u>	<u>-</u>

3.遞延所得稅資產

(1)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：

	108.12.31	107.12.31
存貨跌價損失	\$ -	580
課稅損失	49,693	56,045
	<u>\$ 49,693</u>	<u>56,625</u>

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具有足夠之課稅所得以供該暫時性差異使用。

民國一〇八年十二月三十一日止，本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：

虧損年度	尚未扣除之虧損	得扣除之最後年度
民國九十九年度	\$ 36,309	民國一〇九年度
民國一〇〇年度	45,901	民國一一〇年度
民國一〇一年度	20,699	民國一一一年度
民國一〇二年度	28,876	民國一一二年度
民國一〇三年度	22,487	民國一一三年度
民國一〇四年度	28,146	民國一一四年度
民國一〇五年度	24,826	民國一一五年度
民國一〇六年度	30,240	民國一一六年度
民國一〇八年度	10,981	民國一一八年度
	<u>\$ 248,465</u>	

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一〇六年度。

皇龍開發股份有限公司(原能緹精密工業股份有限公司)個體財務報告附註(續)

(十七)資本及其他權益

1.普通股之發行

民國一〇八年及一〇七年十二月三十一日，本公司額定股本總額分別為1,200,000千元及800,000千元，每股面額10元，已發行股份均為71,000千股，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。

本公司於民國一〇六年十二月十五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12,000千股，每股面額新台幣10元，並於民國一〇七年一月十六日經金融監督管理委員會現金增資申報生效，另於民國一〇七年二月一日經董事會決議發行股數12,000千股，每股面額10元，致增加股本120,000千元，共募集金額348,000千元，增資基準日為民國一〇七年三月九日，相關法定登記已辦理完竣。

皇龍開發股份有限公司(原能緹精密工業股份有限公司)個體財務報告附註(續)

2. 資本公積

本公司資本公積餘額內容如下：

	108.12.31	107.12.31
發行股票溢價	\$ 228,810	264,347
發行股票溢價－員工認股權	3,727	3,727
	<u>\$ 232,537</u>	<u>268,074</u>

本公司於民國一〇八年六月十八日及一〇七年六月十一日，經股東常會決議民國一〇七年度及一〇六年度虧損撥補案，分別係以資本公積－發行溢價35,537千元及29,408千元彌補虧損，相關資訊可至公開資訊觀測站等管道查詢之。

本公司於民國一〇七年二月一日經董事會決議現金增資發行股數12,000千股，募集金額348,000千元，發行股票溢價金額為226,810千元(發行股票溢價228,000千元減可歸屬於現金增資之增額成本1,190千元)及資本公積員工認股權認購轉列資本公積發行股票溢價3,727千元，相關資訊可至公開資訊觀測站等管道查詢之。

3. 保留盈餘

依本公司章程規定，年度總決算如有盈餘，應先提繳稅款，彌補以往年度虧損，次提百分之十為法定盈餘公積，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。

(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

民國一〇八年六月十八日及一〇七年六月十一日經股東常會決議民國一〇七年度及一〇六年度虧損撥補案，因帳列虧損故不予分配盈餘。相關資訊請至公開資訊觀測站查詢。

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108年1月1日餘額	\$ 36,049
採用權益法之認列之子公司之其他綜合損益之份額	(14,268)
民國108年12月31日餘額	<u>\$ 21,781</u>

皇龍開發股份有限公司(原能緹精密工業股份有限公司)個體財務報告附註(續)

	國外營運機構 財務報表換算 之兌換差額
民國107年1月1日餘額	\$ 44,761
採用權益法之認列之子公司之其他綜合損益之份額	(8,712)
民國107年12月31日餘額	<u>\$ 36,049</u>

(十八)股份基礎給付

本公司於民國一〇七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	107.2.1
給與數量	355千股
給予日公允價值	39.5
執行價格	29
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：

	107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	\$ 29.00	355
本期執行數量	29.00	(355)
12月31日流通在外數量	-	-
12月31日可執行數量	-	-

本公司民國一〇七年一月至十二月因現金增資提撥予員工認購所產生之費用為3,727千元。

(十九)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：

	108年度	107年度
基本每股盈餘(虧損)		
歸屬於本公司之本期淨利(損)	\$ <u>22,570</u>	<u>(35,537)</u>
普通股加權平均流通在外股數	<u>71,000</u>	<u>68,797</u>
每股盈餘(虧損)	\$ <u>0.32</u>	<u>(0.52)</u>

皇龍開發股份有限公司(原能緹精密工業股份有限公司)個體財務報告附註(續)

	108年度	107年度
稀釋每股盈餘(虧損)		
歸屬於本公司普通股權益持有人之淨利(損)(調整稀釋性潛在普通股影響數後)	\$ <u>22,570</u>	<u>(35,537)</u>
普通股加權平均流通在外股數	71,000	68,797
員工股票紅利之影響	<u>31</u>	<u>-</u>
普通股加權平均流通在外股數(調整稀釋性潛在普通股影響數後)	<u>71,031</u>	<u>68,797</u>
	\$ <u>0.32</u>	<u>(0.52)</u>

(二十)客戶合約之收入

1.收入之細分

	108年度		
	電子事業 部 門	營建部門	合 計
主要地區市場：			
臺 灣	\$ <u>-</u>	<u>377,381</u>	<u>377,381</u>
主要產品：			
房地銷售	\$ <u>-</u>	<u>377,381</u>	<u>377,381</u>
	107年度		
	電子事業 部 門	營建部門	合 計
主要地區市場：			
臺 灣	\$ 2,217	205,335	207,552
美洲地區	20,819	-	20,819
其他地區	659	-	659
	\$ <u>23,695</u>	<u>205,335</u>	<u>229,030</u>
主要產品：			
照明燈具	\$ 23,695	-	23,695
房地銷售	-	205,335	205,335
	\$ <u>23,695</u>	<u>205,335</u>	<u>229,030</u>

2.合約餘額

	108.12.31	107.12.31	107.1.1
合約負債－房地銷售	\$ <u>471,230</u>	<u>350,990</u>	<u>46,463</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。民國一〇八年及一〇七年一月一日合約負債期初餘額於民國一〇八年度及一〇七年度認為收入金額分別為156,972千元及22,236千元。

皇龍開發股份有限公司(原能緹精密工業股份有限公司)個體財務報告附註(續)

(廿一)員工及董事、監察人酬勞

依本公司章程規定，年度如有獲利，應提撥4%為員工酬勞及不高於2%為董監事酬勞。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及現金之對象，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。

本公司民國一〇八年度及一〇七年度員工酬勞估列金額分別為960千元及零元、董事及監察人酬勞估列金額分別為480千元及零元。係以本公司該段期間之稅前淨利扣除員工酬勞及董事及監察人酬勞分派成數為估計基礎，並列報為民國一〇八年度及一〇七年度之營業費用。前述董事會決議分派之員工及董事、監察人酬勞金額與本公司民國一〇八年度及一〇七年度個體財務報告估列金額並無差異。相關資訊可至公開資訊觀測站查詢。

(廿二)營業外收入及支出

1.其他收入

本公司之其他收入明細如下：

	108年度	107年度
利息收入	\$ 492	483
其 他	1,750	311
	<u>\$ 2,242</u>	<u>794</u>

2.其他利益及損失

本公司之其他利益及損失明細如下：

	108年度	107年度
外幣兌換(損失)利益	\$ (307)	1,372
其他	(613)	(632)
	<u>\$ (920)</u>	<u>740</u>

3.財務成本

本公司之財務成本明細如下：

	108年度	107年度
利息費用	\$ 21,722	9,859
減：利息資本化	(20,974)	(8,138)
租賃負債利息費用	244	-
	<u>\$ 992</u>	<u>1,721</u>

皇龍開發股份有限公司(原能緹精密工業股份有限公司)個體財務報告附註(續)

(廿三)金融工具

1.信用風險

(1)信用風險之暴險

本公司於民國一〇八年及一〇七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；及
- 本公司提供財務保證金額分別為74,975千元及76,775千元。

(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。而為降低信用風險，本公司亦定期持續評估客戶財務狀況，惟通常不要求客戶提供擔保品。

(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包括其他應收款及定期存單均屬信用風險低，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))，民國一〇八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
108年12月31日							
非衍生金融負債							
擔保銀行借款	\$1,828,474	1,973,858	286,159	17,820	749,574	906,731	13,574
應付短期票券	59,608	60,000	60,000	-	-	-	-
無附息負債	321,821	321,821	293,799	20,453	7,569	-	-
租賃負債	10,556	10,992	1,374	1,374	2,748	5,496	-
	\$2,220,459	2,366,671	641,332	39,647	759,891	912,227	13,574
107年12月31日							
非衍生金融負債							
擔保銀行借款	\$ 685,166	722,824	28,430	8,371	149,445	520,058	16,520
無附息負債	239,485	239,485	214,240	703	17,199	7,343	-
	\$ 924,651	962,309	242,670	9,074	166,644	527,401	16,520

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。

皇龍開發股份有限公司(原能緹精密工業股份有限公司)個體財務報告附註(續)

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：

	108.12.31			107.12.31			
	外幣	匯率	台幣	外幣	匯率	台幣	
金融資產							
貨幣性項目							
美金	\$	594	29.99	17,810	1,376	30.71	42,243
非貨幣性項目							
美金		13,431	29.99	402,795	12,042	30.71	369,801

(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。於民國一〇八年及一〇七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，民國一〇八年度及一〇七年度之稅後淨利(損)將分別增加或減少142千元及388千元，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：

	108年度		107年度	
	兌換損益	平均匯率	兌換損益	平均匯率
美金	\$ (307)	30.93	1,372	30.19

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	
	108.12.31	107.12.31
固定利率工具：		
金融資產	\$ 9,005	27,769
金融負債	70,164	-
	<u>\$ (61,159)</u>	<u>27,769</u>
變動利率工具：		
金融資產	\$ 58,244	188,748
金融負債	1,828,474	685,166
	<u>\$ (1,770,230)</u>	<u>(496,418)</u>

皇龍開發股份有限公司(原能緹精密工業股份有限公司)個體財務報告附註(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。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，本公司民國一〇八年度及一〇七年度之淨利(損)將分別增加或減少17,702千元及4,964千元，主因係本公司之變動利率活期存款、受限制資產及借款。

5.公允價值資訊

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：

108.12.31					
		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	\$ 30,018	-	-	-	-
其他金融資產－流動	43,028	-	-	-	-
存出保證金－非流動	214	-	-	-	-
合 計	<u>\$ 73,260</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	\$ 1,802,000	-	-	-	-
應付短期票券	59,608	-	-	-	-
應付票據及帳款	277,446	-	-	-	-
其他應付款	44,375	-	-	-	-
租賃負債－關係人(含非流動)	10,556	-	-	-	-
長期借款(含一年或一營業週期內到期之長期借款)	26,474	-	-	-	-
合 計	<u>\$ 2,220,459</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
107.12.31					
		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	\$ 169,901	-	-	-	-
其他金融資產－流動	49,691	-	-	-	-
存出保證金－非流動	214	-	-	-	-
合 計	<u>\$ 219,806</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	\$ 656,000	-	-	-	-
應付票據及帳款	191,030	-	-	-	-
其他應付款	48,455	-	-	-	-
長期借款(含一年或一營業週期內到期之長期借款)	29,166	-	-	-	-
合 計	<u>\$ 924,651</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

皇龍開發股份有限公司(原能緹精密工業股份有限公司)個體財務報告附註(續)

(廿四)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。截至民國一〇八年及一〇七年十二月三十一日，本公司提供之背書保證計74,975千元及76,775千元。

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。

皇龍開發股份有限公司(原能緹精密工業股份有限公司)個體財務報告附註(續)

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及定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。

(廿五)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。

民國一〇八年度本公司之資本管理策略與民國一〇七年度一致。民國一〇八年及一〇七年十二月三十一日之負債資本比率如下：

	108.12.31	107.12.31
負債總額	\$ 2,696,948	1,280,754
減：現金及約當現金	(30,018)	(169,901)
淨負債	<u>\$ 2,666,930</u>	<u>1,110,853</u>
權益總額	<u>\$ 986,888</u>	<u>978,586</u>
負債資本比率	<u>270%</u>	<u>113%</u>

民國一〇八年十二月三十一日負債資本比率增加，主要係因本公司建設業之在建房屋持續投入，增加短期借款之需求所造成之淨負債增加。

皇龍開發股份有限公司(原能緹精密工業股份有限公司)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
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)
金皇龍建設股份有限公司(金皇龍建設)(註)	本公司董事二人與該公司董事相同(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	本公司之監察人(其他關係人)
陳慶飛	與本公司董事長係一親等關係(其他關係人)

註：金皇龍建設原名為帝家建設，於民國一〇八年七月二十三日完成更名。

(二)與關係人間之重大交易事項

1.進貨

(1)製造業：

	108年度	107年度
子公司-Mandala	\$ -	20,507

本公司於民國一〇七年度向關係人進貨價格，因並無向其他非關係人進貨，故無法比較，於民國一〇七年度向關係人之進貨之付款條件皆為月結140天。

皇龍開發股份有限公司(原能緹精密工業股份有限公司)個體財務報告附註(續)

(2)建設業：

• 購置土地(含建照)：

關係人 類別	進貨項目	董事會日期	約定價款 (含稅)	截至 108.12.31 已支付價款	截至 107.12.31 已支付價款
其他關係人 — 皇龍建設	土地款及在建房地—台南市 永華段1373地號(含建照)	107.03.22	\$ 214,000	214,000	214,000
其他關係人 — 皇龍建設	土地款及在建房地—台南市 國安段1616地號(含建照)	107.04.30	\$ 298,075	298,075	298,075
其他關係人 — 皇龍建設	土地款及在建房地—台南市 國安段1550-1地號(含建照)	107.12.12	\$ 205,500	205,500	30,000
其他關係人 — 皇龍建設	在建房地款—台南市 白崙段23、24、25及29地號 之建照等投入	108.05.08	\$ 10,907	10,907	-
其他關係人 — 陳慶飛	土地款—台南市 白崙段23、24、25及29地號	108.05.08	\$ 328,334	328,334	-
其他關係人 — 皇龍建設	在建房地款—台南市國安段 1615地號之建照等投入	108.08.13	\$ 7,014	7,014	-
主要管理階 層—陳文成	土地款—台南市國安段1615 地號	108.08.13	\$ 220,811	220,811	-

關係人類別	進貨(本期計價)		累計計價金額 (帳列存貨-建設業等)	
	108年度	107年度	108.12.31	107.12.31
其他關係人—皇龍建設(永華段1373地號)	\$ -	213,404	213,404	213,404
其他關係人—皇龍建設(國安段1616地號)	-	293,000	293,000	293,000
其他關係人—皇龍建設(國安段1550-1地號)	174,785	30,000	204,785	30,000
其他關係人—皇龍建設(白崙段23、24、25 及29地號之建照等投入)	10,388	-	10,388	-
其他關係人—陳慶飛(白崙段23、24、25及 29地號)	328,334	-	328,334	-
其他關係人—皇龍建設(國安段1615地號之 建照等投入)	6,680	-	6,680	-
主要管理階層—陳文成(國安段1615地號)	220,811	-	220,811	-
	<u>\$ 740,998</u>	<u>536,404</u>	<u>1,277,402</u>	<u>536,404</u>

本公司對關係人進貨價格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。

皇龍開發股份有限公司(原能緹精密工業股份有限公司)個體財務報告附註(續)

• 發包工程：

截至民國一〇八年及一〇七年十二月三十一日，本公司與其他關係人之發包工程情形如下：

關係人類別	工程名稱	董事會 日 期	合約總價(未稅)	截至	截至
				108.12.31 已計價金額	107.12.31 已計價金額
其他關係人－皇家營造	台南市白崙段109地號建築 工程合約	106.03.22	\$ 223,714	223,714	223,714
其他關係人－皇家營造	台南市康樂段568/571地號 建築工程合約	107.03.22	522,952	254,155	71,252
其他關係人－皇家營造	台南市永華段1373地號建 築工程合約	107.04.30	219,598	131,122	21,960
其他關係人－皇家營造	台南市國安段1616地號建 築工程合約	107.05.10	472,590	427,694	141,777
其他關係人－皇家營造	台南市永華段1373地號建 築、水電、消防及設備	107.07.05	335,366	200,247	33,537
其他關係人－皇家營造	台南市白崙段109地號追加 工程合約	107.12.12	1,279	1,279	1,279
子公司－龍城營造	台南市國安段1550-1地號建 築工程合約	108.03.26	184,571	39,209	-
子公司－龍城營造	台南市國安段1550-1地號建 築、水電、消防及設備	108.05.08	357,667	14,307	-
子公司－龍城營造	台南市白崙段23、24、25 及29地號建築工程合約	108.09.05	323,167	3,231	-
子公司－龍城營造	台南市國安段1615地號建 築工程合約	108.11.12	207,980	3,975	-
子公司－龍城營造	台南市白崙段23、24、25 及29地號建築、水電、消 防及設備	108.12.18	523,950	26,198	-
				累計計價金額 (帳列在建房地)	
關係人類別			進貨(本期計價)	108.12.31	107.12.31
			108年度		
其他關係人－皇家營造			\$ 744,692	1,013,218	493,519
其他關係人－龍城營造			86,920	86,920	-
			\$ 831,612	1,100,138	493,519
			107年度		

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。

皇龍開發股份有限公司(原能緹精密工業股份有限公司)個體財務報告附註(續)

2.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	108.12.31	107.12.31
應付票據	其他關係人－皇家營造	\$ 100,781	74,471
	其他關係人－龍城營造	5,693	-
應付帳款	其他關係人－皇家營造	97,480	108,211
	其他關係人－龍城營造	63,413	-
		<u>\$ 267,367</u>	<u>182,682</u>

3.背書保證

- (1)本公司民國一〇八年及一〇七年十二月三十一日為曾孫公司-昆山能緹向銀行借款而提供背書保證額度分別為零元及46,065千元，實際動支金額為零元及46,065千元。
- (2)本公司民國一〇八年及一〇七年十二月三十一日為孫公司－Mandala向銀行借款而提供背書保證額度分別為74,975千元及30,710千元，實際動支金額為74,975千元及30,710千元。

4.租賃

- (1)本公司民國一〇七年一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一年期租賃合約，合約總價值為1,308千元，民國一〇七年度租金費用為1,310千元，本公司於民國一〇七年十二月向該等關係人續租並簽訂五年期租賃合約，合約總價值為6,540千元，民國一〇七年十二月三十一日未清償餘額為6,540千元。該筆租賃交易已於民國一〇八年一月一日初次適用國際財務報導準則第十六號時分別認列使用權資產6,216千元及租賃負債6,216千元。於民國一〇八年度認列利息支出為116千元，截至民國一〇八年十二月三十一日止租賃負債餘額為5,025千元。
- (2)本公司民國一〇七年七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一年期租賃合約，合約總價值為1,440千元，民國一〇七年度租金費用為601千元。本公司民國一〇七年十二月調整租賃期間，自民國一〇八年一月起算五年，合約總價值為7,200千元。該筆租賃交易已於民國一〇八年一月一日初次適用國際財務報導準則第十六號時分別認列使用權資產6,844千元及租賃負債6,844千元。於民國一〇八年度認列利息支出為128千元，截至民國一〇八年十二月三十一日止租賃負債餘額為5,531千元。
- (3)本公司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。民國一〇八年度及一〇七年度認列租金收入分別為120千元及30千元。

皇龍開發股份有限公司(原能緹精密工業股份有限公司)個體財務報告附註(續)

- 5.民國一〇八年十二月三十一日本公司之主要管理階層陳文成、陳文宏及其他關係人陳江山以其個人土地，替本公司之短期借款額度187,000千元提供擔保品。民國一〇七年十二月三十一日無此情形。
- 6.民國一〇八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。民國一〇七年十二月三十一日無此情形。
- 7.民國一〇八年及一〇七年十二月三十一日由本公司之其他關係人金皇龍建設及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載事項」提供本公司預收房地款之履約保證。

8.其他

存出保證金

	108.12.31	107.12.31
其他關係人		
皇龍建設	\$ 436	436
其他	6	6
主要管理階層	12	12
	<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：

	108年度	107年度
短期員工福利	<u>\$ 8,829</u>	<u>7,207</u>

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	108.12.31	107.12.31
其他金融資產—流動	提供子公司及本公司借款擔保	\$ 15,034	33,794
其他金融資產—流動	預售房地履約保證	26,513	15,355
不動產、廠房及設備	長期借款	47,616	44,888
存貨(建設業適用)	短期借款	2,888,572	1,303,821
		<u>\$ 2,977,735</u>	<u>1,397,858</u>

皇龍開發股份有限公司(原能緹精密工業股份有限公司)個體財務報告附註(續)

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.本公司因購買土地及建照投入(帳列預付土地款)而簽訂之買賣契約，合約總價及已支付價款如下：

關係人

	108.12.31	107.12.31
合約總價	\$ -	205,500
已支付價款	\$ -	30,000

- 2.本公司因出售土地(帳列合約負債—流動)而簽訂之土地買賣契約，合約總價及支付價款如下：

非關係人

	108.12.31	107.12.31
合約總價	\$ -	137,540
已收取價款	\$ -	7,000

- 3.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：

	108.12.31	107.12.31
已簽訂之銷售合約價款	\$ 2,906,600	1,850,490
已依約收取金額(未稅)	\$ 471,230	343,990

- 4.本公司於民國一〇八年及一〇七年十二月三十一日，為興建中工程所簽訂之主要合約總價(未稅)分別為3,147,841千元及1,550,506千元，尚未計價金額(未稅)分別為2,047,703千元及1,281,980千元。

- 5.民國一〇八年及一〇七年十二月三十一日，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
山見晴	臺灣銀行	107.05.02~110.05.02	價金返還保證專戶	\$ 45,090	25,273
皇龍雲鼎	臺灣銀行	108.07.09~113.07.09	價金返還保證專戶	2,850	1,240

(二)或有負債：

本公司民國一〇八年及一〇七年十二月三十一日提供背書保證之期末餘額分別為74,975千元及76,775千元。

十、重大之災害損失：無。

皇龍開發股份有限公司(原能緹精密工業股份有限公司)個體財務報告附註(續)

十一、重大之期後事項

- (一)本公司於民國一〇九年一月十三日100%轉投資設立於台灣之曼德拉全球有限公司30,000千元。
- (二)本公司於民國一〇九年三月二十三日經董事會決議，擬委由子公司一龍城營造承攬台南市國安段1615地號之營建工程(建築、水電、消防及設備)，合約價款為345,809千元(未稅)。
- (三)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，認股基準日等事宜，待主管機關申報生效後依相關法令規定辦理。

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	108年度			107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	-	24,715	24,715	-	22,948	22,948
勞健保費用	-	2,236	2,236	-	1,711	1,711
退休金費用	-	1,208	1,208	-	901	901
董事酬金	-	1,305	1,305	-	1,115	1,115
其他員工福利費用	-	1,472	1,472	-	1,417	1,417
折舊費用	-	3,412	3,412	-	2,415	2,415
攤銷費用	-	497	497	-	201	201

本公司民國一〇八年度及一〇七年度員工人數及員工福利費用額外資訊如下：

	108年度	107年度
員工人數	<u>35</u>	<u>29</u>
未兼任員工之董事人數	<u>3</u>	<u>3</u>
平均員工福利費用	\$ <u>926</u>	\$ <u>1,038</u>
平均員工薪資費用	\$ <u>772</u>	\$ <u>883</u>
平均員工薪資費用調整情形	<u>(12.57)%</u>	

皇龍開發股份有限公司(原能緹精密工業股份有限公司)個體財務報告附註(續)

十三、附註揭露事項

(一)重大交易事項相關資訊

民國一〇八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：

單位：新台幣千元

編號	背書保證者公司名稱	被背書保證對象 公司名稱	關係 (註3)	對單一企業背書保證限額	本期最高背書保證餘額	期末背書保證餘額	實際動支金額	以財產擔保之背書保證金額	累計背書保證金額佔最近期財務報告淨值之比率	背書保證最高限額	屬母公司對子公司背書保證	屬子公司對母公司背書保證	屬對大陸地區背書保證
0	本公司	MANDALA WORLDWIDE CO., LTD.	2	493,444	110,635	74,975	74,975	8,997	7.60 %	986,888	Y	N	N
0	本公司	昆山能緹精密電子有限公司	2	493,444	46,110	-	-	-	- %	986,888	Y	N	Y

註1：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，如因業務關係從事背書保證者，則不得超過最近一年度與本公司交易之總額。

註2：總背書保證之金額以不超過本公司淨值總額為限。

註3：背書保證者與被背書保證對象之關係有下列7種，標示種類即可：

- (1)有業務往來之公司。
- (2)公司直接及間接持有表決權之股份超過百分之五十之公司。
- (3)直接及間接對公司持有表決權之股份超過百分之五十之公司。
- (4)公司直接及間接持有表決權股份達百分之九十以上之公司間。
- (5)基於承攬工程需要之同業間或共同起造人間依合約規定互保之公司。
- (6)因共同投資關係由全體出資股東依其持股比率對其背書保證之公司。
- (7)同業間依消費者保護法規範從事預售屋銷售合約之履約保證連帶擔保。

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	台南市白崙段23地號等四筆土地	108.5.8	328,334	328,334	陳慶飛	關係人	(註1)	(註1)	(註2)	121,344	(註3)	規劃建屋出售	
"	台南市白崙段土地23地號等四筆土地之建照投入	108.5.8	10,907	10,907	皇龍建設(股)公司	關係人	不適用	不適用	不適用	-	(註3)	規劃建屋出售	
"	台南市國安段1615地號土地	108.8.13	220,811	220,811	陳文成	主要管理階層	唐以鴻	無	98.6.9	35,038	(註3)	規劃建屋出售	
"	台南市國安段1615地號土地之建照投入	108.8.13	7,014	7,014	皇龍建設(股)公司	關係人	不適用	不適用	不適用	-	(註3)	規劃建屋出售	

皇龍開發股份有限公司(原能緹精密工業股份有限公司)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				價格法 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	台南市國安 段1550-1地 號土地及建 照投入	107.12.12	205,500	205,500	皇龍建設 (股)公司	關係人	台南市政 府	無	107.01.26	188,612	(註3)	規劃建 屋出售	-

註1：本次取得白崙段23、24、25及29地號土地，前次移轉之所有人為非關係人之自然人及法院公開拍賣。

註2：白崙段23、24、25及29地號前次移轉日期分別為民國九十九年六月九日、民國九十九年九月二日、民國九十九年九月二日及民國一〇二年九月十日。

註3：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：無。

7.與關係人進、銷貨之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上者：

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	皇龍建設 (股)公司	其他關係人	進貨	191,853	11.55 %	-	-	-	-	- %	
皇龍開發(股)公司	皇家營造 (股)公司	其他關係人	進貨	744,692	44.83 %	-	-	-	198,261	71.46 %	
皇龍開發(股)公司	陳慶飛	其他關係人	進貨	328,334	19.76 %	-	-	-	-	- %	
皇龍開發(股)公司	陳文成	主要管理階層	進貨	220,811	13.29 %	-	-	-	-	- %	

8.應收關係人款項達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上：無。

9.從事衍生性商品交易：無。

(二)轉投資事業相關資訊：

民國一〇八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	415,662	384,688	-	100.00 %	402,795	16,288	16,288	本公司之 子公司
本公司	龍城營造股份 有限公司	台灣	綜合營造	117,800	17,800	20,500	100.00 %	111,959	(216)	(5,415)	本公司之 子公司
NEXTECH PRECISION INDUSTRIES CO., LTD.	VIEWSO INVESTMENT CORP.	薩摩亞 群島	投資	362,686 USD12,094	362,686 USD12,094	-	100.00 %	321,693 USD10,727	(31,568) USD(1,021)	(31,568) USD(1,021)	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	29,990 USD1,000	-	-	100.00 %	81,102 USD2,704	47,856 USD1,547	47,856 USD1,547	本公司之 孫公司

皇龍開發股份有限公司(原能緹精密工業股份有限公司)個體財務報告附註(續)

(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 匯出 收回	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
昆山能緹精 密電子有限 公司	生產及銷售 精沖模電子 專用設備等	365,878 USD12,200,000 (註一)	(註二)	365,878 USD12,200,000	- -	365,878 USD12,200,000	(31,568) CNY(7,054,170)	100.00 %	(31,568) USD(1,020,790)	321,666 USD10,725,787	-

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：

單位：新台幣千元/外幣元

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
365,878 (USD12,200,000)	365,878 (USD12,200,000)	592,133

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108年12月31日美元兌換新台幣29.99元換算。

3.與大陸被投資公司間之重大交易事項：

本公司民國一〇八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。

十四、部門資訊

請詳民國一〇八年度合併財務報告。

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	108 年度	107 年度	差異	
			金 額	%
流動資產	3,826,263	2,321,631	1,504,632	64.81
不動產、廠房及設備	204,954	233,072	(28,118)	(12.06)
無形資產	8,822	7,614	1,208	15.87
其他資產	32,453	28,375	4,078	14.37
資產總額	4,072,492	2,590,692	1,481,800	57.20
流動負債	3,053,129	1,585,308	1,467,821	92.59
非流動負債	32,475	26,798	5,677	21.18
負債總額	3,085,604	1,612,106	1,473,498	91.40
歸屬於母公司業主之權益	986,888	978,586	8,302	0.85
股本	710,000	710,000	0	0
資本公積	232,537	268,074	(35,537)	(13.26)
保留盈餘	22,570	(35,537)	58,107	(163.51)
其他權益	21,781	36,049	(14,268)	(39.58)
庫藏股票	-	-	-	-
非控制權益	-	-	-	-
權益總額	986,888	978,586	8,302	0.85
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. 流動資產及資產總額：主係本期存貨(在建房地)、取得合約之增額成本增加所致。 2. 流動負債及負債總額：係本期短期銀行借款增加所致。 3. 保留盈餘：主係本期整體營運狀況較佳，稅後損益由虧轉盈所致。 4. 其他權益：主係本期 108 年度因中美貿易戰人民幣兌美元持續走貶，國外營運機構報表換算之兌換差額產生匯兌利益所致。				

(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	108 年度	107 年度	增減金額	變動比例(%)
營業收入淨額	1,320,842	1,079,480	241,362	22.36
營業成本	1,164,521	965,535	198,986	20.61
營業毛利	156,321	113,945	42,376	37.19
營業費用	137,526	147,266	(9,740)	(6.61)
營業淨利(損)	18,795	(33,321)	52,116	(156.41)
營業外收入及支出	3,775	(2,216)	5,991	(270.35)
稅前淨利(損)	22,570	(35,537)	58,107	(163.51)
減：所得稅費用	0	0	0	0
本期淨利(損)	22,570	(35,537)	58,107	(163.51)
其他綜合損益	(14,268)	(8,712)	(5,556)	63.77
本期綜合損益	8,302	(44,249)	52,551	(118.76)
1.營業收入、成本及毛利：主係「峰時代」建案之交屋期間多於108年度間，且受惠於108年度SHARP推出新機型，市場反應良好，富士康集團之手機金屬中框訂單增加，帶動108年度營業收入提高，亦使營業成本增加。此外，營業毛利則因108年度整體營收成長而隨之增加，且「峰時代」建案陸續完成交屋及出售中興段土地，而營建事業之毛利率相對較高，亦推升毛利率所致。 2.營業淨利：主係本期營運狀況較佳，營收增加所致。 3.稅前淨利、本期淨利及本期綜合損益：係本期營業淨利增加所致。				

(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：

本公司一〇九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	108 年度	107 年度	增（減）比例%
營業活動之現金流量	(1,086,058)	(445,285)	143.90
投資活動之現金流量	2,015	(23,742)	108.49
籌資活動之現金流量	1,076,710	397,790	170.67

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：為淨現金流出，108 年度主要係由於本公司於不動產領域持續發展，並持續購置白崙段 23 等 4 筆地號及國安段 1615 地號營建用地，在建工程包含雲鼎(星鑽段)、山見晴(永華段)、天幕(國安段 1616 地號)及天席(國安段 1550-1 地號)等建案亦持續投入，營建存貨增加達 1,375,165 仟元，而使營業活動之現金流量淨現金流出數增加為 1,086,058 仟元。

(2) 投資活動：為淨現金流入，主係 107 年度尚有取得子公司龍城營造及預售房地履約保證等其他金融資產增加所致。

(3) 融資活動：為淨現金流入，108 年度主係因應建案需求，向銀行短期借款增加。

(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	理財計畫
264,025	1,986,245	2,644,452	(394,182)	-	742,900

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，持續拓展營建事業而產生之購買土地及工程興建之資金需求，惟預計將隨「天幕」及「山見晴」建案陸續交屋，將使營業活動呈現淨現金流入之情況。

(2)投資活動：除轉投資設立曼德拉全球有限公司外，無其他重大投資活動。

(3)融資活動：預計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：若現金不足時，本公司將辦理現金增資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

目前進行中有「皇龍雲鼎」、「山見晴」、「天慕」、「天席」、「天慕2」及、「天澍」六個建案，預計於109至111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	402,795	16,288
	龍城營造股份有限公司	117,800	111,959	(5,415)
Nextech Precision Industries Co., Ltd.	Mandala Worldwide Co., Ltd.	29,990 USD1,000	81,102 USD2,704	47,856 USD1,547
	Viewso Investment	362,686 USD12,094	321,693 USD10,727	(31,568) USD(1,021)
Viewso Investment	昆山能緹精密電子有限公司	365,878 USD12,200	321,666 USD10,726	(31,568) USD(1,021)

108年度受到美中科技戰、貿易戰及中國內部經濟情勢不樂觀等因素，影響整體PC、NB市場需求不振，在產能利用率欠佳下，致昆山能緹及其母公司Viewso Investment呈現虧損，惟在手機機構件訂單挹注下，其虧損已有改善，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，並提升獲利能力；此外，Mandala Worldwide亦因部分委外訂單挹注而呈現獲利，而使Nextech Precision及Mandala Worldwide呈現獲利；龍城營造雖因初期投入營造事業而略有虧損，惟其營造營收及成本均於合併時沖銷，對本公司及子公司尚無重大不利影響。

(三)未來一年投資計畫

美中已完成第一階段貿易協議簽訂使緊張關係暫緩，但109年初隨之而來的新冠肺炎開始傳播到各地，讓全球產業供應鏈受到強烈衝擊，到4月情況仍尚未控制，預期此次疫情雖為短期效應，但本公司對今年投資計畫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：因應新冠疫情衝擊全球經濟惡化，美國聯準會宣布降息，利率降至0.25%，中央銀行3月亦調降利率1.125%採取寬鬆的貨幣政策，國發會將經濟成長率下修至1.0%，本公司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：

本公司財務操作係以保守穩健為原則，不從事高風險、高槓桿投資；本公司與持股100%之各子公司間無資金貸與情形。

截至109年3月31日止，本公司為轉投資公司Mandala Worldwide Co., Ltd.之融資額度提供擔保保證金額為75,675千元。

本公司無從事衍生性金融商品交易之情事，未來本公司衍生性商品交易政策，仍秉持保守穩健原則，以規避實質外匯交易及存借款利率波動風險為主。

(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：

本公司銷售之散熱鰭片，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。

本公司為專業之散熱鰭片沖壓廠，銷售對象主要為散熱模組大廠，客戶多屬國內上市櫃公司或知名廠商，如鴻海(富士康)、古河、富鈺、雙鴻等，雖有銷貨集中於上述客戶之狀況，乃基於產業特性所致。本公司將憑藉在散熱鰭片領域的領導地位，持續在技術研發與產品開發投入經費與人力，以爭取更多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：

營建事業之進貨以買土地及興建工程為主，於 108 年度曾有對皇家營造之進貨比重有逾 20%以上之情事，其主要營運項目為土木工程承攬業務，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，自 108 年度以後開工之建案均係委由龍城營造承攬。綜上，本公司及子公司尚無進貨集中而導致供貨短缺之風險。

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

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：

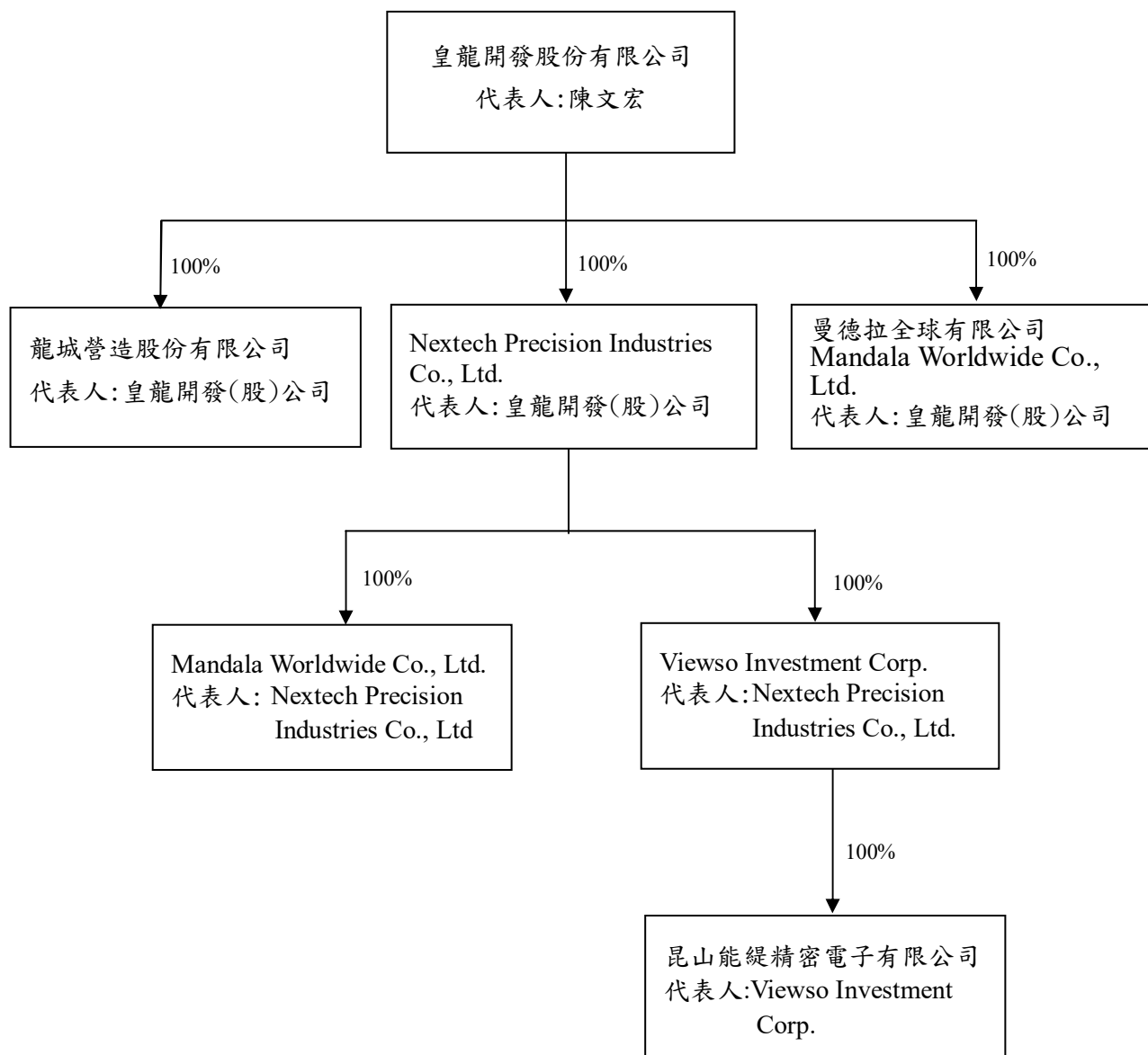
1. 本公司已制訂「資通安全政策」、「資訊安全作業管理辦法」、「資訊系統復原計畫」、「電腦軟硬體管理辦法」。資訊人員每日、每月及定期執行資安防護檢查與記錄，檢視網路安全規定之適當有效性，以避免遭受病毒、駭客之攻擊，造成公司營運中斷或重要資料被竊取之風險，本公司雖已建立完整資通全防護系統，仍無法確保電腦系統能完全避免受到第三方惡意攻擊，就目前本公司可辨認之風險積極維護資訊安全作業；截至 109 年之年報刊印日止，本公司尚未發現重大網路攻擊事件，已經或可能對本公司業務、營運產生重大不利影響，也未曾涉入任何與此有關之法律案件或監管調查事件。
2. 因應對策：
 - (1) 與資訊系統服務廠商簽訂保密、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



註：曼德拉全球有限公司為 109 年 1 月 13 日設立新公司。

2.關係企業基本資料

108 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

3.各關係企業董事、監察人、總經理姓名及持股情形

108 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%

4.關係企業營運概況

108 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	392,677 USD 13,094	402,795 USD 13,431	0 USD 0	402,795 USD 13,431	0 USD 0	16,288 USD 527	16,288 USD 527	—
Viewso Investment Corp.	362,686 USD 12,094	321,693 USD 10,727	0 USD 0	321,693 USD 10,727	0 USD 0	(31,568) (USD 1,021)	(31,568) (USD 1,021)	—
Mandala Worldwide Co., Ltd.	29,990 USD 1,000	374,561 USD 12,490	293,459 USD 9,785	81,102 USD 2,704	591,128 USD 19,115	48,254 USD 1,560	47,856 USD 1,547	—
昆山能緹精密電子有限公司	393,068 CNY 91,284	429,317 CNY 99,702	107,651 CNY 25,000	321,666 CNY 74,702	365,983 CNY 81,783	(35,479) (CNY 7,928)	(31,568) (CNY 7,054)	—
龍城營造股份有限公司	NTD 205,000	170,240	59,402	110,838	88,915	(258)	(216)	—

(三) 關係企業合併財務報表

聲 明 書

本公司民國一〇八年度(自民國一〇八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：民國一〇九年三月二十三日

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

