

股票代碼：1438

# 裕豐國際開發股份有限公司

一〇二年度

# 年 報

查詢年報網址：<http://mops.twse.com.tw>

中 華 民 國 一 〇 三 年 五 月 二 十 八 日 刊 印

**一、本公司發言人及代理發言人**

發 言 人：陳季函

代理發言人：葛蓓蓓

職 稱：總經理

職 稱：副總經理

電 話：(03)420-1778

電 話：(03)420-1778

電子郵件信箱：yufuonng@ms37.hinet.net

**二、公司地址及電話**

公司地址：桃園縣中壢市民族路六段 638 號 2 樓

電 話：(03)420-1778

**三、股票過戶機構**

名 稱：凱基證券股份有限公司股務代理部

地 址：台北市重慶南路一段 2 號 5 樓

網 址：<http://www.kgieeworld.com.tw>

電 話：(02)2389-2999

**四、最近年度財務報告簽證會計師**

會計師姓名：潘自新、蔡聰慧

事務所名稱：安泰聯合會計師事務所

地 址：台北市忠孝東路 3 段 96 號 2 樓

網 址：<http://www.aetan.com.tw>

電 話：(02)2721-3660

**五、海外有價證券掛牌買賣交易場所名稱：不適用**

查詢海外有價證券資訊方式：不適用

**六、公司網址**

E-MAIL：yufuonng@ms37.hinet.net

# 【目 錄】

## 壹、致股東報告書

一、民國102年營業報告	1
二、民國103年營業計劃概要	2
三、未來公司發展策略	3
四、外部競爭環境、法規環境及總體經營環境對公司之影響	3

## 貳、公司簡介

一、設立日期	4
二、公司沿革	4

## 參、公司治理報告

一、組織系統	5
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	7
三、公司治理運作情形	13
四、會計師公費資訊	21
五、更換會計師資訊	21
六、本公司之董事長、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	21
七、最近年度及截至年報刊印日止，董事、監察人、經理人及持股比例超過百分之十之股東股權移轉及股權質押變動情形	22
八、持股比例占前十名之股東，其相互間之關係資料	22
九、本公司、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	22

## 肆、募資情形

一、公司資本及股份（含特別股）辦理情形	23
二、公司債（含海外公司債）辦理情形	26
三、特別股辦理情形	26
四、海外存託憑證辦理情形	26
五、員工認股權憑證辦理情形	26
六、併購(包括合併、收購及分割)或受讓他公司股份發行新股辦理情形	26
七、資金運用計畫執行情形	26

<b>伍、營運概況</b>	
一、業務內容	27
二、市場及產銷概況	29
三、最近二年度及截至年報刊印日止從業員工人數	31
四、環保支出資訊	31
五、勞資關係	32
六、重要契約	32
<b>陸、財務概況</b>	
一、最近五年度簡明資產負債表及綜合損益表-國際財務報導準則	33
二、最近五年度簡明資產負債表及損益表-我國財務會計準則	35
三、最近五年度簽證會計師姓名及查核意見	36
四、最近五年度財務分析	37
五、102年度財務報告之監察人審查報告	41
六、最近年度財務報告	42
七、最近年度經會計師查核簽證之母子公司合併財務報表	79
八、公司及其關係企業最近年度及截至年報刊印日止，如有發生財務週轉困難情事，對公司財務狀況之影響	79
<b>柒、財務狀況及經營成果之檢討分析與風險事項</b>	
一、財務狀況分析	80
二、經營成果分析	81
三、現金流量分析	82
四、最近年度重大資本支出對財務業務之影響	82
五、最近年度轉投資政策、其獲利或虧損之主要原因、改善計劃及未來一年投資計劃	82
六、最近年度及截至年報刊印日止風險事項之分析評估	82
七、其他重要事項	83
<b>捌、特別記載事項</b>	
一、關係企業相關資料	83
二、最近年度及截至年報刊印日止，私募有價證券辦理情形	83
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	83
四、其他必要補充說明事項	83
五、最近年度及截至年報刊印日止，發生證交法第36條第2項第2款所定對股東權益或證券價格有重大影響之事項	83

# 壹、致股東報告書

各位股東先生、女士，大家好：

本公司住宅區十五戶已全數售罄；商店街至今已售出十三戶尚餘四戶，將於今年度仍與以銷售為努力目標，期能再造佳績。

本公司銷售情形較上年度增加，且成本及費用控制得宜，民國102年度稅前淨利為新台幣32,416仟元，每股盈餘0.29元。

茲將民國102年度經營概況及預計民國103年度營業計劃報告如下：

## 一、民國102年營業報告

### (一) 營業計劃實施成果

單位：新台幣仟元

項目	102年度	101年度	差異數	差異率%
營業收入淨額	60,914	28,200	32,714	116.01
銷貨成本	17,442	11,798	5,644	47.84
營業毛利	43,472	16,402	27,070	165.04
營業費用合計	11,489	14,471	(2,982)	(20.61)
營業淨利	31,983	1,931	30,052	1,556.29
營業外收入及支出	433	15,070	(14,637)	(97.13)
稅前淨利	32,416	17,001	15,415	90.67
每股盈餘	0.29	0.10	0.19	190.00

分析說明如下：

(1)營業收入、營業成本及營業毛利本期增加，主要係因民國 102 年度房屋銷售業務成長所致。

(2)營業外收入及支出差異，主要係因民國 102 年利息收入增加、處分投資利益減少及透過損益按公允價值衡量之金融資產損失增加及利益減少所致。

### (二) 預測執行情形

本公司民國102年度無編製財務預測。

### (三) 財務分析

		各項財務分析		102年	101年
財務結構 (%)	負債占資產比率			12	14
	長期資金占固定資產比率			1,258,538	693,843
償債能力 (%)	流動比率			19,775	4,885
	速動比率			15,857	3,689
	利息保障倍數			-	632,550
經營能力 (%)	應收款項週轉率(次)			-	29
	平均收現日數			-	13
	存貨週轉率(次)			0.17	0.15
	應付款項週轉率(次)			45	28
	平均銷貨日數			-	-
	固定資產週轉率(次)			930	340
	總資產週轉率(次)			0.10	0.05
獲利能力	資產報酬率(%)			5	2
	股東權益報酬率(%)			6	3
	占實收	營業利益		3	-
	資本比率(%)	稅前純益		3	1
	純益率(%)			49	35
	每股盈餘(元)			0.29	0.10

### (四) 發展狀況

本公司今年經營重心仍以銷售店舖房屋及營建開發等相關業務，推出各式銷售方案。高速公路拓展工程完工及機場捷運即將通車，將帶動桃園地區房地產發展，周邊建案蓬勃，競爭市場激烈。必須要良好的銷售要件及售後利潤，才能增加公司營業收入及獲利能力，創造經營佳績，增加股東權益。

## 二、民國103年營業計劃概要

### (一) 經營方針

- (1) 產品方面：配合整體大環境趨勢，著重生活化、多元化、複合化及休閒化等組合產品，以達到各項資源有效運用，同時健全完善售後服務以增加客戶的信任及滿意度。
- (2) 營建方面：營建案持續銷售店舖房屋及相關營建開發之業務。
- (3) 管理方面：樽節各項成本及營業費用，推展新的經營方向，冀能獲取公司最大的利潤。

## (二) 重要產銷政策

- (1) 建立利潤中心管理制度，樽節各項成本及營業費用。
- (2) 落實各項資源有效運用，提高產品品質，增加獲利能力。
- (3) 市場流行分析，推出符合消費者需求之產品，並增加附加價值。
- (4) 提昇企業形象，積極開發轉型營運範圍，增加市場佔有率。

## 三、未來公司發展策略

桃園即將在2014年12月25日升格為直轄市，晉升為臺灣第六都，受航空城計畫、交通建設高鐵、五楊高架、甚至接下來的機場捷運、桃園捷運，一步步到位下，公司登記、商業、工廠登記逐年增溫，並為台灣少數人口年年正成長的新興都會區，加上許多建商紛紛投入開發，桃園房價一路往上攀升，成了大台北外成交最熱的都會區，更吸引許多有錢的台北客入住，本公司今年經營重心仍以銷售店舖房屋及營建開發等相關業務，推出各式銷售方案。本公司經營團隊也將絕對秉持著戰戰兢兢的專業態度，不斷追求「創新、品質、服務」。不論從規劃設計、行銷策略、營建工程管理，皆能靈活注重市場需求，深切考量結構安全，建立優良的品牌口碑，並為全體股東創造最大的經營利潤。

## 四、外部競爭環境、法規環境及總體經營環境對公司之影響

### (一) 外部競爭環境之影響

環保問題日益被受重視，公司將設身處地來考量各項管理制度，即以「綠色管理」來提升企業的競爭力，使公司在得到合理的利潤同時保有高品質的生活，藉以達到綠色環境的目標。

### (二) 法規環境之影響

公司謹遵守各項營建法規，如：無放射性汙染、無摻用海砂、空氣污染防治、水質污染防治、道路污染防治、噪音及震動防治等措施，並注重施工安全衛生措施及設備、工地環境之維護及施工廢棄物之處理等相關規定。

### (三) 總體經營環境之影響

公司除了重視開發基地的建築規劃，如：建築物色彩、造型、質感、照明設計、景觀設計、公共空間品質及綠化植栽等外，對於外在道路拓寬、交通衝擊評估等總體經營環境影響評估，作全面考量，並追求最高品質，期能每個推案均能滿足客戶需求，以達到平衡及圓滿。

以上為本公司未來努力方向，全體同仁必定攜手同心，共創雙贏，以回饋全體股東。

在此謹祝各位先生、女士：

身體健康

萬事如意

董事長：陳季函



## 貳、公司簡介

一、設立日期：民國44年10月11日

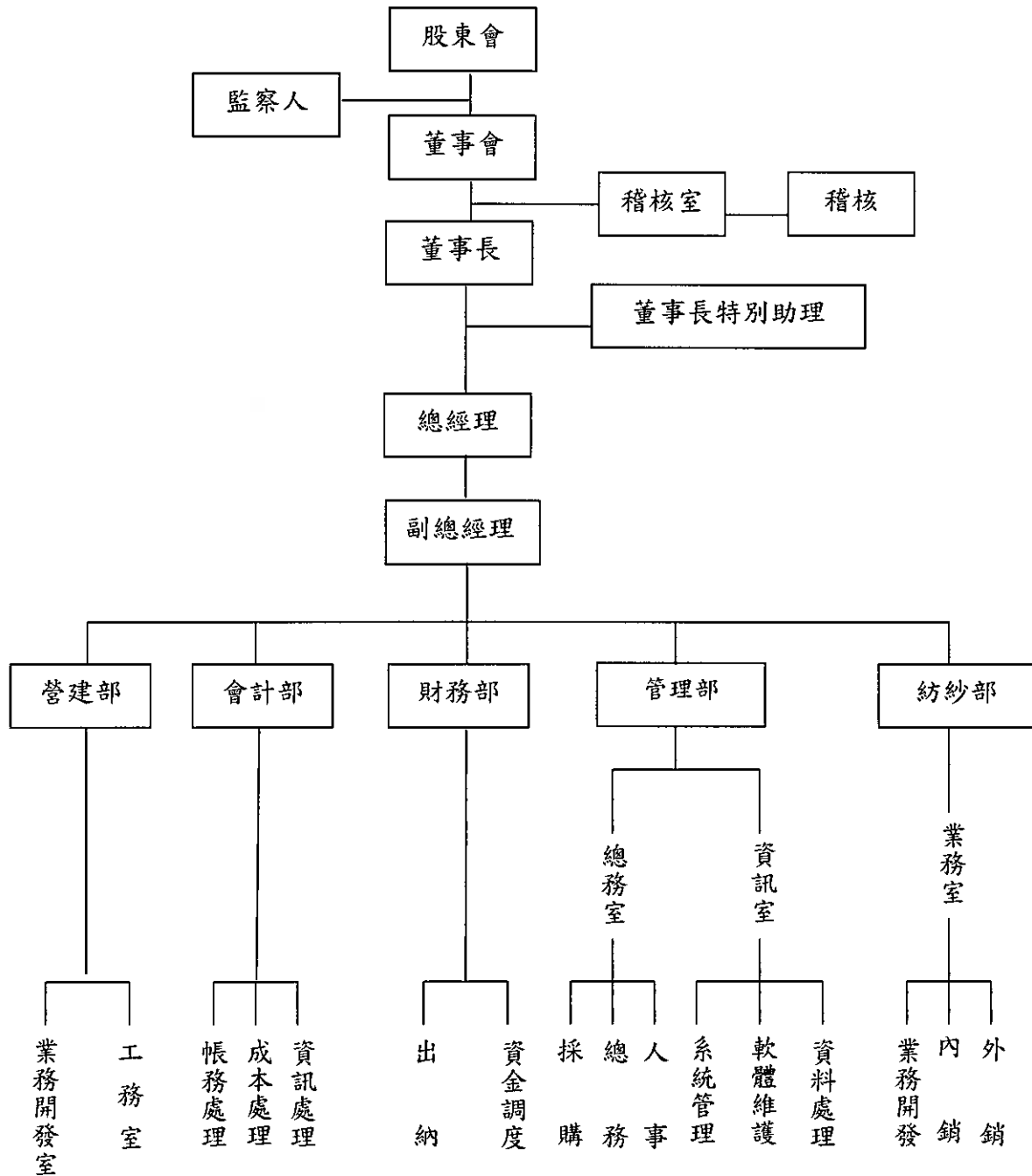
二、公司沿革：

時 間	重 要 記 事
44~45年	本公司於民國44年10月成立，廠址台中縣豐原市，佔地兩甲餘，資本額新台幣柒佰萬元，由裕台公司與嘉豐織布廠合作經營，首任董事長李崇年先生。於民國45年6月正式開工生產。
55~58年	民國55年於台中縣潭子鄉購地兩甲設分廠。歷經十二、三年經營，紗錠、布廠雖不斷更新，但限於廠地狹小，無法再事擴充，經審慎研究後，決定將豐原總廠出售友聯公司，另在民國58年於桃園縣中壢市新屋鄉購地十二甲，建築新式廠房，購置歐洲最新式機器設備，不數年間，已擁有紗錠38,880錠、布機200台。資本額增為貳億元。
69年 5月	資本公積及盈餘轉增資壹億元，資本額增為參億元。
76年 5月	現金增資壹億貳仟萬元，資本額增為肆億貳仟萬元，並補辦公開發行。增加環錠設備及OE精紡機五台，同時淘汰布機設備。
77年12月	奉財政部證券暨期貨管理委員會核准股票正式上市。
78年10月	現金及資本公積轉增資貳億貳仟貳佰陸拾萬元，資本額增為陸億肆仟貳佰陸拾萬元。
82年 8月	遷移至台北市南京東路4段130號7樓之1(凱捷大樓)。
83年10月	股務作業委由大華證券股份有限公司股務代理部處理。
84年12月	為順應世界潮流，電腦作業系統由VAX 改為UNIX開放系統。
85年 2月	依84年股東常會之決議以資本公積轉增資新台幣貳仟參佰柒拾柒萬陸仟貳佰元，實收資本額增為陸億陸仟陸佰參拾柒萬陸仟貳佰元。
85年 8月	遷移至新購辦公大樓台北市南京東路5段188號3樓之3。
86年 7月	由潘俊榮先生擔任董事長乙職。
86年12月	辦理現金增資壹億捌仟萬元，每股30.5元溢價發行案。增資後實收資本額捌億肆仟陸佰參拾柒萬陸仟貳佰元整。 公司名稱由「台灣裕豐紗廠股份有限公司」變更為「裕豐國際開發股份有限公司」。
87年 6月	自股本發行溢價之資本公積轉增資捌仟肆佰陸拾參萬柒仟陸佰元，增資後實收資本額為玖億參仟壹佰零壹萬參仟捌佰元整。
88年 9月	自股本發行溢價之資本公積轉增資玖仟參佰壹拾萬壹仟參佰捌拾元，增資後實收資本額為壹拾億貳仟肆佰壹拾壹萬伍仟壹佰捌拾元整。
89年12月	環錠廠精紡機開機台數由90台縮減60台。
90年 2月	由蔡尚斌先生擔任董事長乙職。
91年12月	中壢OE廠停止生產。
92年 6月	由林淑美小姐擔任董事長乙職。中壢環錠廠停止生產。
96年 8月	遷移至揚昇商業大樓台北市復興北路57號9樓之7。
98年 6月	由陳季函小姐擔任董事長乙職。
99年 6月	99年度暫停紡紗業，著重於營建業。
100年1月	為因應資訊系統百年序需求，電腦作業系統由UNIX開放系統改為奇勝資訊系統。
101年8月	公司遷址至桃園縣中壢市民族路六段638號2樓。



# 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
總經理	綜理公司整體事業之經營策略、規劃與協調。 對投資之策略規劃與相關業務之管理、督導與協助。
稽核室	各項管理規章之內部控制制度規劃、執行與追蹤，並提供分析、評估等對投資事業之稽核。
副總經理	輔佐總經理經營管理公司之各項業務。
管理部	公司之人事、總務、採購、法務、財產管理、資訊管理及維護。
財務部	資金規劃、背書保證、資金貸與、財務管理、股務作業、各項投資評估與金融機構簽約等事宜。
會計部	帳務、稅務、成本處理、決算、盤點、預算及主管機關之申報作業。
紡紗部	業務之市場開發、營運目標、訂單成交、銷退折讓、客訴處理等買賣業務。
營建部	房屋之銷售、出租、訂約、催收款、交屋、客戶變更設計、所有權移轉、抵押設定、登記、建築物複丈保存登記、工地接待中心及樣品屋之企劃製作管理。服務案件之登記、委辦、督導、追蹤、訪查，服務中心成立之管理、輔導事項及各工地公共設備之點收、移交等事項。

二、董事、監察人、總經理、副總經理、協理、各部門及分支機構主管資料：

(一) 董事及監察人資料

(1) 董事及監察人資料

職稱	姓名 (註1)	選(就) 任日期	任期 (年)	初次選 任日期 (註2)	選任時持有股份		現在持有股份		配偶、未 成年子女 持有股份		利用他人 名義持有 股份		主要經(學)歷 (註3)	目前兼 任本公 司及其 他公司 之職務	具配偶或二親等以內關 係之其他主管、董事或 監察人		
					股數	持 股 比 率	股數	持 股 比 率	股數	持 股 比 率	股數	持 股 比 率			職	姓 名	關係
董事	德美投資有限公司	101.6.21	3	95.5.8	1,500,000	1.46	1,500,000	1.46	-	-	-	-	-	-	-	-	-
董事長	德美投資有限公司 代表人:陳季函	92.6.12	3		0	0	0	0	-	-	-	-	祥茂環保工程(股)公司及台灣電器(股)公司監察人專科畢	-	監察人	陳國立	父女
董事	陸登投資股份有限公司	101.6.21	3	95.5.8	9,488,000	9.26	9,488,000	9.26	-	-	-	-	新光保全技師 南強工商	-	-	-	-
董事	陸登投資股份有限公司 代表人:涂國華	101.6.21	3	95.5.8	0	0	0	0	-	-	-	-	美國PTY Ltd.執行董事 美國史丹佛大學碩士畢	-	-	-	-
董事	陸登投資股份有限公司	101.6.21	3	95.5.8	9,488,000	9.26	9,488,000	9.26	-	-	-	-	PEGASUS SHIPPING LTD董事 臺北醫學大學	-	-	-	-
董事	陸登投資股份有限公司 代表人:楊蔚坤	92.6.12	3		0	0	0	0	-	-	-	-	美的物語股份有限公司董事 交通大學應用數學研究所碩士	-	董事	楊蔚坤	兄妹
董事	陸登投資股份有限公司	101.6.21	3	95.5.8	1,500,000	1.46	1,500,000	1.46	-	-	-	-	永聯社五金大賣場經理 霧峰國中肄業	-	-	-	-
董事	德美投資有限公司 代表人: 謝惠銘	101.6.21	3	95.5.8	0	0	0	0	-	-	-	-	有德木業(股)公司廠長 明廉國民學校畢業	-	-	-	-
監察人	德拓實業有限公司	101.6.21	3	95.5.8	1,200,000	1.17	1,200,000	1.17	-	-	-	-	-	-	-	-	-
監察人	德拓實業有限公司 代表人:李美樺	95.5.8	3		0	0	0	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
監察人	德拓實業有限公司	101.6.21	3	95.5.8	1,200,000	1.17	1,200,000	1.17	-	-	-	-	-	-	-	-	-
監察人	德拓實業有限公司 代表人:陳國立	101.8.21	3		0	0	0	0	-	-	-	-	-	-	董事長	陳季函	父女

註1：法人股東應將法人股東名稱及代表人分別列示(屬法人股東代表者，應註明法人股東名稱)，並應填列下表。

註2：填列首次擔任公司董事或監察人之時間，如有中斷情事，應附註說明。

註3：與擔任目前職位相關之經歷，如於前揭期間曾於查核簽證會計師事務所或關係企業任職，應敘明其擔任之職稱及負責之職務。

103年4月27日

## (2) 法人股東之主要股東

103年4月27日

法人股東名稱(註1)	法人股東之主要股東(註2)
陸瑩投資股份有限公司	SINO PROFIT GROUP LIMITED
德美投資有限公司	林淑美
德拓實業有限公司	陳禹萱

## (3) 主要股東為法人者其主要股東

103年4月27日

法人名稱(註1)	法人之主要股東(註2)
SINO PROFIT GROUP LIMITED	胡光甫

## (4) 董事及監察人資料(二)

103年4月27日

姓名 (註1)	條件	是否具有五年以上工作經驗及下列專業資格 商務、法律、會計或公司業務所須相關科系之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、法律、會計或公司業務所須之工作經驗	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
					1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
陳季函				✓			✓		✓	✓	✓		✓	✓	無
涂國華				✓	✓		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	無
楊蔚娜	✓			✓	✓		✓	✓	✓	✓			✓	✓	無
楊蔚坤	✓			✓	✓		✓	✓	✓	✓			✓	✓	無
謝惠銘				✓	✓		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	無
李美樺				✓	✓		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	無
陳國立				✓	✓		✓	✓	✓	✓			✓	✓	無

註1：欄位多寡視實際數調整。

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

- (1) 非為公司或其關係企業之受僱人。
- (2) 非公司或其關係企業之董事、監察人(但如為公司或其母公司、公司直接及間接持有表決權之股份超過百分之五十之子公司之獨立董事者，不在此限)。
- (3) 非本人及其配偶、未成年子女或以他人名義持有公司已發行股份總額百分之一以上或持股前十名之自然人股東。
- (4) 非前三款所列人員之配偶、二親等以內親屬或五親等以內直系血親親屬。
- (5) 非直接持有公司已發行股份總額百分之五以上法人股東之董事、監察人或受僱人，或持股前五名法人股東之董事、監察人或受僱人。
- (6) 非與公司有財務或業務往來之特定公司或機構之董事(理事)、監察人(監事)、經理人或持股百分之五以上股東。
- (7) 非為公司或關係企業提供商務、法律、財務、會計等服務或諮詢之專業人士、獨資、合夥、公司或機構之企業主、合夥人、董事(理事)、監察人(監事)、經理人及其配偶。但依股票上市或於證券商營業處所買賣公司薪資報酬委員會設置及行使職權辦法第七條履行職權之薪資報酬委員會成員，不在此限。
- (8) 未與其他董事間具有配偶或二親等以內之親屬關係。
- (9) 未有公司法第30條各款情事之一。
- (10) 未有公司法第27條規定以政府、法人或其代表人當選。

## (二) 總經理、副總經理、協理、各部門及分支機構主管資料

103年4月27日

職稱 (註1)	姓名	選(就)任日期	持有股份		配偶、未成年子女持有股份		利用他人名義持有股份		主要經(學)歷 (註2)	目前兼任其他公司之職務	具配偶或二親等以內關係之經理人		
			股數	持比率	股數	持比率	股數	持比率			職稱	姓名	關係
總經理	陳季函	95.5.19	-	-	-	-	-	-	祥茂環保工程(股)公司及台灣電器(股)公司監察人專科畢	-	-	-	
副總經理	葛蓓蓓	90.3.15	-	-	-	-	-	-	千友營造(股)公司財務副經理、達興建設(股)公司財務經理、虹邦建設(股)公司財務經理 金甌商職畢	-	-	-	
財務部經理	黃陳雪昭	90.3.14	-	-	-	-	-	-	三華國際(股)公司會計襄理 彰化高商畢	-	-	-	

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

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

(三) 董事、監察人、總經理及副總經理之酬金

(1) 董事之酬金

單位：新台幣仟元；比例：%

102年12月31日

職稱	姓名 (註1)	董事酬金						A、B、C及D等四項總額占稅後純益之比例 (註11)	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11)	有無來自子公司以外轉投資事業酬金 (註12)							
		報酬(A) (註2)		退職退休金(B)		盈餘分配之酬勞(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)	盈餘分配員工紅利(G) (註6)				員工認股權憑證得認購股數(H)(註7)	取得限制員工權利新股股數(I) (註13)										
		本公司	財務報告內所有公司 (註8)	本公司	財務報告內所有公司 (註8)	本公司	財務報告內所有公司 (註8)		本公司	財務報告內所有公司 (註8)			本公司	財務報告內所有公司 (註8)	本公司	財務報告內所有公司 (註8)			本公司			財務報告內所有公司 (註8)						
董事長	德美投資有限公司 代表人：陳季函							0.97		530																		
董事	德美投資有限公司 代表人：謝惠銘	288	288	-	-	-	-																					
董事	陸登投資股份有限公司 代表人：楊蔚坤																											
董事	陸登投資股份有限公司 代表人：楊蔚娜																											
董事	陸登投資股份有限公司 代表人：涂國華																											

董事酬金級距表

給付本公司各個董事酬金級距	董事姓名			
	前四項酬金總額(A+B+C+D)		前七項酬金總額(A+B+C+D+E+F+G)	
	本公司 (註9)	財務報告內所有公司 (註10)I	本公司 (註9)	財務報告內所有公司 (註10)J
低於2,000,000元	陳季函、楊蔚坤、楊蔚娜、謝惠銘、涂國華	陳季函、楊蔚坤、楊蔚娜、謝惠銘、涂國華	陳季函、楊蔚坤、楊蔚娜、謝惠銘、涂國華	陳季函、楊蔚坤、楊蔚娜、謝惠銘、涂國華
2,000,000元(含)~5,000,000元	-	-	-	-
5,000,000元(含)~10,000,000元	-	-	-	-
10,000,000元(含)~15,000,000元	-	-	-	-
15,000,000元(含)~30,000,000元	-	-	-	-
30,000,000元(含)~50,000,000元	-	-	-	-
50,000,000元(含)~100,000,000元	-	-	-	-
100,000,000元以上	-	-	-	-
總計	5人	-	5人	-

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

若董事兼任總經理或副總經理者應填列表及下表3。

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

註3：係填列最近年度盈餘分配議案股東會前經董事會通過擬議配發之董事酬勞金額。

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

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

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

- 註7：係指截至年報刊印日止董事兼任員工（包括兼任總經理、副總經理、其他經理人及員工）取得員工認股權憑證得認購股數（不包括已執行部分），除填列本表外，尚應填列附表十五。
- 註8：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9：本公司給付每位董事各項酬金總額，於所歸屬級距中揭露董事姓名。
- 註10：應揭露合併報告內所有公司（包括本公司）給付本公司每位董事各項酬金總額，於所歸屬級距中揭露董事姓名。
- 註11：稅後純益係指最近年度之稅後純益；已採用國際財務報導準則者，稅後純益係指最近年度個體或個別財務報告之稅後純益。
- 註12：a.本欄應明確填列公司董事領取來自子公司以外轉投資事業相關酬金金額。  
b.公司董事如有領取來自子公司以外轉投資事業相關酬金者，應將公司董事於子公司以外轉投資事業所領取之酬金，併入酬金級距表之J欄，並將欄位名稱改為「所有轉投資事業」。  
c.酬金係指本公司董事擔任子公司以外轉投資事業之董事、監察人或經理人等身分所領取之報酬、酬勞、員工紅利及業務執行費用等相關酬金。
- 註13：係指截至年報刊印日止董事兼任員工（包括兼任總經理、副總經理、其他經理人及員工）取得限制員工權利新股股數，除填列本表外，尚應填列附表十五之一。
- \*本表所揭露酬金內容與所得稅法之所得概念不同，故本表目的係作為資訊揭露之用，不作課稅之用。

## (2) 監察人之酬金

單位：新台幣仟元；比例：%  
102年12月31日

職稱	姓名 (註1)	監察人酬金						A、B、C等三項 總額占稅後純益 之比例:%(註8)		有無領取 來自子公司 以外轉 投資事業 酬金 (註9)
		報酬(A)(註2)		盈餘分配之酬勞 (B)(註3)		業務執行費用 (C)(註4)		本公司	財務報告 內所有公司 (註5)	
		本公司	財務報告 內所有公司 (註5)	本公司	財務報告 內所有公司 (註5)	本公司	財務報告 內所有公司 (註5)			
監察人	德拓實業有限公司 代表人:李美樺	144	144	-	-	-	-	0.48	-	無
監察人	德拓實業有限公司 代表人:陳國立									

### 監察人酬金級距表

給付本公司各個監察人酬金級距	監察人姓名	
	前四項酬金總額(A+B+C)	
	本公司(註6)	財務報告內所有公司(註7)D
低於2,000,000元	李美樺、陳國立	李美樺、陳國立
2,000,000元(含)~5,000,000元	-	-
5,000,000元(含)~10,000,000元	-	-
10,000,000元(含)~15,000,000元	-	-
15,000,000元(含)~30,000,000元	-	-
30,000,000元(含)~50,000,000元	-	-
50,000,000元(含)~100,000,000元	-	-
100,000,000元以上	-	-
總計	2人	

- 註1：監察人姓名應分別列示（法人股東應將法人股東名稱及代表人分別列示），以彙總方式揭露各項給付金額。
- 註2：係指最近年度監察人之報酬（包括監察人薪資、職務加給、離職金、各種獎金獎勵金等等）。
- 註3：係填列最近年度盈餘分配議案股東會前經董事會通過擬議配發之監察人酬勞金額。

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相關酬金額。

b.公司監察人如有領取來自子公司以外轉投資事業相關酬金者，應將公司監察人於子公司以外轉投資事業別所領取之酬金，併入酬金級距表D欄，並將欄位名稱改為「所有轉投資事業」。

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

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

### (3)總經理及副總經理之酬金

單位：新台幣仟元；比例：%

102年12月31日

職稱	姓名 (註1)	薪資(A) (註2)		退職退休金(B)		獎金及特支費 等等(C)(註3)		盈餘分配之員工紅利金額(D)(註4)				A、B、C及D 等四項總額占 稅後純益之比 例(%) (註9)		取得員工認股 權憑證數額(註5)		取得限制員工 權利新股股數 (註11)		有無領 取來自 子公司 以外轉 投資事 業酬金 (註10)
		本 公 司	財務報 告內所 有公司 (註6)	本 公 司	財務報 告內所 有公司 (註6)	本 公 司	財務報 告內所 有公司 (註6)	本公司		財務報告內所 有公司(註5)		本 公 司	財務報 告內所 有公司 (註6)	本 公 司	財務報 告內所 有公司 (註6)	本 公 司	財務報 告內所 有公司 (註6)	
								現金紅 利金額	股票紅 利金額	現金紅 利金額	股票紅 利金額							
總經理	陳季函	1,430	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4.80	-	-	-	-	-	無
副總經理	葛蓓蓓																	

\*不論職稱，凡職位相當於總經理、副總經理者(例如：總裁、執行長、總監...等等)，均應予揭露。

### 總經理及副總經理酬金級距表

給付本公司各個總經理及副總經理酬金級距	總經理及副總經理姓名	
	本公司(註7)	財務報告內所有公司(註8) E
低於2,000,000元	陳季函、葛蓓蓓	陳季函、葛蓓蓓
2,000,000元(含)~5,000,000元	-	-
5,000,000元(含)~10,000,000元	-	-
10,000,000元(含)~15,000,000元	-	-
15,000,000元(含)~30,000,000元	-	-
30,000,000元(含)~50,000,000元	-	-
50,000,000元(含)~100,000,000元	-	-
100,000,000元以上	-	-
總計	2人	

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

註2：係填列最近年度總經理及副總經理薪資、職務加給、離職金。

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

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



- 註5：係指截至年報刊印日止總經理及副總經理取得員工認股權憑證得認購股數(不包括已執行部分)，除填列本表外，尚應填列附表十五。
- 註6：應揭露合併報告內所有公司(包括本公司)給付本司總經理及副總經理各項酬金之總額。
- 註7：本公司給付每位總經理及副總經理各項酬金總額，於所歸屬級距中揭露總經理及副總經理姓名。
- 註8：應揭露合併報告內所有公司(包括本公司)給付本公司每位總經理及副總經理各項酬金總額，於所歸屬級距中揭露總經理及副總經理姓名。
- 註9：稅後純益係指最近年度之稅後純益；已採用國際財務報導準則者，稅後純益係指最近年度個體或個別財務報告之稅後純益。
- 註10：a. 本欄應明確填列公司總經理及副總經理領取來自子公司以外轉投資事業相關酬金金額。  
b. 公司總經理及副總經理如有領取來自子公司以外轉投資事業相關酬金者，應將公司總經理及副總經理於子公司以外轉投資事業所領取之酬金，併入酬金級距表E欄，並將欄位名稱改為「所有轉投資事業」。  
c. 酬金係指本公司總經理及副總經理擔任子公司以外轉投資事業之董事、監察人或經理人等身分所領取之報酬、酬勞、員工紅利及業務執行費用等相關酬金。
- 註11：係指截至年報刊印日止董事兼任員工(包括兼任總經理、副總經理、其他經理人及員工)取得限制員工權利新股股數，除填列本表外，尚應填列附表十五之一。
- \*本表所揭露酬金內容與所得稅法之所得概念不同，故本表目的係作為資訊揭露之用，不作課稅之用。

(4) 本公司及合併報表所有公司於最近二年度支付本公司董事、監察人、總經理及副總經理酬金總額占稅後純益比例之分析，暨給付酬金之政策、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：

職 稱	101(註)	102(註)
	本公司及財務報告所有公司支付本公司董事、監察人、總經理及副總經理酬金總額占稅後純益(損)	本公司及財務報告所有公司支付本公司董事、監察人、總經理及副總經理酬金總額占稅後純益(損)
董 事	12.50%	6.26%
監 察 人		
總經理及副總經理		

註：本公司董事長係負責公司銀行及相關業務往來簽約等重要事務，經董事會通過依照同業水準按月發給報酬(含伙食津貼)。董監事車馬費係因本公司召開董事會及股東會等相關會議，按月支付每位董監事車馬費新台幣陸仟元整。總經理及副總經理之報酬包括薪資、獎金等，係依本公司章程第三十四條規定之。

### 三、公司治理運作情形：

#### (一) 董事會運作情形資訊

最近年度截至年報刊印日止，董事會開會7次，董事監察人出席情形如下：

職 稱	姓名(註1)	實際出(列)席次數B	委託出席次數	實際出(列)席率(%) 【B/A】(註2)	備註
董事長	德美投資有限公司 代表人:陳季函	7	0	100%	第24屆董事 101.6.21 連任
董 事	德美投資有限公司 代表人:謝惠銘	7	0	100%	第24屆董事 101.6.21 新任
董 事	陸瑩投資股份有限公司 代表人:楊蔚坤	6	0	85.71%	第24屆董事 101.6.21 連任
董 事	陸瑩投資股份有限公司 代表人:涂國華	7	0	100%	第24屆董事 101.6.21 新任
董 事	陸瑩投資股份有限公司 代表人:楊蔚娜	7	0	100%	第24屆董事 101.6.21 連任
監察人	德拓實業有限公司 代表人:李美樺	7	0	100%	第24屆監察人 101.6.21 連任
監察人	德拓實業有限公司 代表人:陳國立	6	0	85.71%	第24屆監察人 101.8.21 新任

職 稱	姓名(註 1)	實際出(列)席 次數 B	委託出 席次數	實際出(列)席率(%) 【 B/A 】(註 2)	備註
其他應記載事項： 一、證交法第 14 條之 3 所列事項暨其他經獨立董事反對或保留意見且有紀錄或書面聲明之董事會議決事項，應敘明董事會日期、期別、議案內容、所有獨立董事意見及公司對獨立董事意見之處理；無此情形。 二、董事對利害關係議案迴避之執行情形，應敘明董事姓名、議案內容、應利益迴避原因以及參與表決情形；無此情形。 三、當年度及最近年度加強董事會職能之目標（例如設立審計委員會、提昇資訊透明度等）與執行情形評估：未設立審計委員會及均依規定於公開資訊觀站公告申報。					

註1：董事、監察人屬法人者，應揭露法人股東名稱及其代表人姓名。

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

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

(二) 審計委員會運作情形或監察人參與董事會運作情形：

(1)本公司未設置審計委員會，故不適用。

(2)監察人參與董事會運作情形

最近年度截至年報刊印日止，董事會開會 7 次，監察人列席情形如下：

職 稱	姓名	實際列席次數 B	實際列席率(%) 【 B/A 】(註)	備註
監察人	德拓實業有限公司 代表人:李美樺	7	100%	第 24 屆監察人 101.6.21 連任
監察人	德拓實業有限公司 代表人:陳國立	6	85.71%	第 24 屆監察人 101.8.21 新任

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（如溝通管道、方式等）。

(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、及結果等）。

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。

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

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

(三) 公司治理運作情形及其與上市上櫃公司治理實務守則差異情形及原因：

項目	運作情形	與上市上櫃公司治理實務守則差異情形及原因
<p>一、公司股權結構及股東權益</p> <p>(一) 公司處理股東建議或糾紛等問題之方式</p> <p>(二) 公司掌握實際控制公司之主要股東及主要股東之最終控制者名單之情形</p> <p>(三) 公司建立與關係企業風險控管機制及防火牆之方式</p>	<p>(一) 本公司設有發言人及代理發言人作為對外發表意見之管道，並由股務人員處理股東建議或糾紛等問題。</p> <p>(二) 本公司透過股務代理可隨時提供資訊。</p> <p>(三) 本公司皆依法遵守相關法令規定，並訂定子公司監理作業。</p>	<p>(一) 本公司目前皆已依據上市上櫃公司治理實務守則執行中，無差異情形。</p> <p>(二) 無差異情形。</p> <p>(三) 無差異情形。</p>
<p>二、董事會之組成及職責</p> <p>(一) 公司設置獨立董事之情形</p> <p>(二) 定期評估簽證會計師獨立性之情形</p>	<p>(一) 本公司董事5人，尚未設立獨立董事。</p> <p>(二) 本公司簽證會計師以獨立超然立場，遵循相關法令審查。</p>	<p>(一) 未來視公司實際需要，適時辦理。</p> <p>(二) 定期評估，但未列書面。</p>
<p>三、建立與利害關係人溝通管道之情形</p>	<p>本公司設有發言人及代理發言人擔任公司溝通管道。</p>	<p>溝通管道順暢，無差異情形。</p>
<p>四、資訊公開</p> <p>(一) 公司架設網站，揭露財務業務及公司治理資訊之情形</p> <p>(二) 公司採行其他資訊揭露之方式（如架設英文網站、指定專人負責公司資訊之蒐集及揭露、落實發言人制度、法人說明會過程放置公司網站等）</p>	<p>(一) 本公司依規定網站中，揭露財務業務相關資訊。本公司目前無架設網站。</p> <p>(二) 本公司設有發言人及代理發言人制度，對外發表公司相關財務業務資訊。</p>	<p>(一) 本公司依規定公開資訊揭露網站中，無差異情形。</p> <p>(二) 無差異情形。</p>
<p>五、公司設置提名、薪酬或其他各類功能性委員會之運作情形</p>	<p>本公司已設置薪酬委員會，至刊印日止已召開二次會議。</p>	<p>無差異情形。</p>
<p>六、公司如依據「上市上櫃公司治理實務守則」訂有公司治理實務守則者，請敘明其運作與所訂公司治理實務守則之差異情形： 本公司尚未訂定公司治理實務守則，然對於「上市上櫃公司治理實務守則」將考量公司現況與法令規定，採循序漸進方式予以落實。透過修改相關管理辦法，以推動公司治理之運作。</p>		
<p>七、其他有助於瞭解公司治理運作情形之重要資訊：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.員工權益、僱員關懷、投資者關係、供應商關係、利害關係人之權利：皆維持暢通溝通管道。</li> <li>2.公司董事及監察人進修之情形：依規定確實施行，參加各項舉辦公司治理課程。</li> <li>3.公司董事出席及監察人列席董事會狀況：除重要公務無法參加外，皆全程出席參與議案討論。</li> <li>4.公司風險管理政策及風險衡量標準之執行情形：訂有相關監督制度等，執行情形良好。</li> <li>5.公司保護消費者或客戶政策之執行情形：皆保持暢通溝通管道，執行情形良好。</li> <li>6.公司董事對利害關係議案迴避之執行情形：有利害關係議案皆能迴避。</li> <li>7.公司為董事及監察人購買責任保險之情形及社會責任：目前研議中。</li> </ol>		
<p>八、如有公司治理自評報告或委託其他專業機構之公司治理評鑑報告者，應敘明其自評（或委外評鑑）結果、主要缺失（或建議）事項及改善情形： 本公司執行治理自行評估，並未無發現重大缺失需改善之情事。</p>		
<p>註一：董事及監察人進修之情形，參考臺灣證券交易所股份有限公司所發布之「上市上櫃公司董事、監察人進修推行要點參考範例」之規定。</p> <p>註二：如為證券商、證券投資信託事業、證券投資顧問事業及期貨商者，應敘明風險管理政策、風險衡量標準及保護消費者或客戶政策之執行情形。</p> <p>註三：所稱公司治理自評報告，係指依據公司治理自評項目，由公司自行評估並說明，各自評項目中目前公司運作及執行情形之報告。</p>		

(四) 公司設置薪酬委員會者，應揭露其組成、職責及運作情形：

委員會之組成：一、本委員會成員人數為三人，由董事會決議委任之，其中一人為召集人。

二、本委員會成員之專業資格與獨立性，應符合薪酬委員會職權辦法第五條及第六條之規定，其中一人為召集人。

職權範圍：一、定期檢討本規程並提出修正建議。

二、訂定並定期檢討本公司董事、監察人及經理人年度及長期之績效目標與薪資報酬之政策、制度、標準與結構。

三、定期評估本公司董事、監察人及經理人之績效目標達成情形，並訂定其個別薪資報酬之內容及數額。

(1) 薪資報酬委員會成員資料

身分別 (註1)	姓名	是否具有五年以上工作經驗及下列專業資格			符合獨立性情形(註2)								兼任其他 發行公 司薪酬 委員會 成員家 數	備註 (註3)		
		商務、法務、財 務、會計或公司 業務所需相關 之公私大專 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、會計或公 司業務所需 之工作經驗	1	2	3	4	5	6	7	8				
其他	孫初偉		√		√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	2	
其他	何崇民		√		√	√	√		√	√	√	√	√	√		
其他	蔡浩適		√		√	√	√	√	√	√	√	√	√	√		102.11.05 新任
其他	黃綉鈴		√		√	√	√		√	√	√	√	√	√		曾任 102.08.22 辭任

註1：身分別請填列係為董事、獨立董事或其他。

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

- (1) 非為公司或其關係企業之受僱人。
- (2) 非公司或其關係企業之董事、監察人。但如為公司或其母公司、公司直接及間接持有表決權之股份超過百分之五十之子公司之獨立董事者，不在此限。
- (3) 非本人及其配偶、未成年子女或以他人名義持有公司已發行股份總額百分之一以上或持股前十名之自然人股東。
- (4) 非前三款所列人員之配偶、二親等以內親屬或三親等以內直系血親。
- (5) 非直接持有公司已發行股份總額百分之五以上法人股東之董事、監察人或受僱人，或持股前五名法人股東之董事、監察人或受僱人。
- (6) 非與公司有財務或業務往來之特定公司或機構之董事(理事)、監察人(監事)、經理人或持股百分之五以上股東。
- (7) 非為公司或其關係企業提供商務、法務、財務、會計等服務或諮詢之專業人士、獨資、合夥、公司或機構之企業主、合夥人、董事(理事)、監察人(監事)、經理人及其配偶。
- (8) 未有公司法第30條各款情事之一。

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

(2) 薪資報酬委員會運作情形資訊

一、本公司之薪資報酬委員會委員計3人。

二、本屆委員任期：101年6月21日至104年6月20日，最近年度薪資報酬委員會開會2次(A)，委員資格及出席情形如下：

職稱	姓名	實際出席次數(B)	委託出席次數	實際出席率(%)(B/A)(註)	備註
召集人	孫初偉	2	0	100%	
委員	何崇民	2	0	100%	
委員	蔡浩適	2	0	100%	102.11.05 新任
委員	黃綉鈴	0	0	0%	曾任 102.08.22 辭任

其他應記載事項：

- 一、董事會如不採納或修正薪資報酬委員會之建議，應敘明董事會日期、期別、議案內容、董事會決議結果以及公司對薪資報酬委員會意見之處理(如董事會通過之薪資報酬優於薪資報酬委員會之建議，應敘明其差異情形及原因)。
- 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。

註：(1)年度終了日前有薪資報酬委員會成員離職者，應於備註欄註明離職日期，實際出席率(%)則以其在職期間薪資報酬委員會開會次數及其實際出席次數計算之。

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

(五) 履行社會責任情形

項目	運作情形	與上市上櫃公司企業社會責任實務守則差異情形及原因
<p>一、落實推動公司治理</p> <p>(一) 公司訂定企業社會責任政策或制度，以及檢討實施成效之情形。</p> <p>(二) 公司設置推動企業社會責任專(兼)職單位之運作情形。</p> <p>(三) 公司定期舉辦董事、監察人與員工之企業倫理教育訓練及宣導事項，並將其與員工績效考核系統結合，設立明確有效之獎勵及懲戒制度之情形。</p>	<p>(一) 本公司尚未訂定企業社會責任政策或制度。</p> <p>(二) 公司目前持續致力於企業社會責任之運作。</p> <p>(三) 公司定期舉辦倫理教育訓練及宣導事項，並與員工績效考核系統結合，設立明確有效之獎勵及懲戒制度。</p>	<p>與上市上櫃公司企業社會責任實務守則差異情形及原因</p> <p>與上市上櫃公司企業社會責任實務守則規定相符。</p>
<p>二、發展永續環境</p> <p>(一) 公司致力於提升各項資源之利用效率，並使用對環境負荷衝擊低之再生物料之情形。</p> <p>(二) 公司依其產業特性建立合適之環境管理制度之情形。</p> <p>(三) 設立環境管理專責單位或人員，以維護環境之情形。</p> <p>(四) 公司注意氣候變遷對營運活動之影響，制定公司節能減碳及溫室氣體減量策略之情形。</p>	<p>(一) 本公司致力於源頭環境改善，從整地開始便對環境污染之物質做妥善處理。</p> <p>(二) 本公司依相關法規，建立合適之環境管理制度。</p> <p>(三) 本公司依相關法規，設立環境管理專責人員，以維護環境清潔。</p> <p>(四) 本公司推動各住戶綠化活動，對營運收入有幫助，並完成各項節能減碳及溫室氣體減量之策略。</p>	<p>與上市上櫃公司企業社會責任實務守則規定相符。</p>
<p>三、維護社會公益</p> <p>(一) 公司遵守相關勞動法規及尊重國際公認基本勞動人權原則，保障員工之合法權益及雇用政策無差別待遇等，建立適當之管理方法、程序及落實之情形。</p> <p>(二) 公司提供員工安全與健康之工作環境，並對員工定期實施安全與健康教育之情形。</p> <p>(三) 公司建立員工定期溝通之機制，以及以合理方式通知對員工可能造成重大影響之營運變動之情形。</p> <p>(四) 公司制定並公開其消費者權益政策，以及對其產品與服務提供透明且有效之消費者申訴程序之情形。</p> <p>(五) 公司與供應商合作，共同致力提升企業社會責任之情形。</p> <p>(六) 公司藉由商業活動、實物捐贈、企業志工服務或其他免費專業服務，參與社區發展及慈善公益團體相關活動之情形。</p>	<p>(一) 本公司遵守相關勞動法規及尊重國際公認基本勞動人權原則，相關員工任免、薪酬建立管理方法與程序，保障員工之合法權益。</p> <p>(二) 本公司提供員工安全與健康之工作環境，並隨時注意員工安全與健康教育。</p> <p>(三) 本公司定期開會，建立員工溝通之機制，以及以合理方式通知對員工可能造成重大影響之營運變動之情。</p> <p>(四) 本公司注重消費者權益，對產品與服務提供透明且有效之消費者申訴程序。</p> <p>(五) 本公司與建設商密切合作，共同致力提升企業社會責任之情形。</p> <p>(六) 本公司藉由各項活動、提供住戶其他免費公益服務，並積極參與社區發展及慈善公益團體相關活動。</p>	<p>與上市上櫃公司企業社會責任實務守則規定相符。</p>
<p>四、加強資訊揭露</p> <p>(一) 公司揭露具攸關性及可靠性之企業社會責任相關資訊之方式。</p> <p>(二) 公司編製企業社會責任報告書，揭露推動企業社會責任之情形。</p>	<p>(一) 本公司適時揭露具攸關性及可靠性之企業社會責任相關資訊。</p> <p>(二) 本公司編製企業社會責任報告書，揭露推動企業社會責任。</p>	<p>與上市上櫃公司企業社會責任實務守則規定相符。</p>
<p>五、公司如依據「上市上櫃公司企業社會責任實務守則」訂有本身之企業社會責任守則者，請敘明其運作與所訂守則之差異情形：本公司企業社會責任實務守則及相關法規持續擬定中。</p>		
<p>六、其他有助於瞭解企業社會責任運作情形之重要資訊(如公司對環保、社區參與、社會貢獻、社會服務、社會公益、消費者權益、人權、安全衛生與其他社會責任活動所採行之制度與措施及履行情形)：無。</p>		
<p>七、公司產品或企業社會責任報告書如有通過相關驗證機構之查證標準，應加以敘明：無。</p>		

(六) 落實誠信經營情形

項 目	運 作 情 形	與上市上櫃公司誠信經營守則差異情形及原因
<p>一、訂定誠信經營政策及方案</p> <p>(一) 公司於規章及對外文件中明示誠信經營之政策，以及董事會與管理階層承諾積極落實之情形。</p> <p>(二) 公司訂定防範不誠信行為方案之情形，以及方案內之作業程序、行為指南及教育訓練等運作情形。</p> <p>(三) 公司訂定防範不誠信行為方案時，對營業範圍內具較高不誠信行為風險之營業活動，採行防範行賄及收賄、提供非法政治獻金等措施之情形。</p>	<p>(一) 本公司於規章及對外文件中皆明示誠信經營之政策，並積極落實董事會與管理階層承諾。</p> <p>(二) 本公司訂定防範不誠信行為方案，以及方案內之作業程序、行為指南及加強教育訓練。</p> <p>(三) 本公司訂定防範不誠信行為方案，防止對營業範圍內具較高不誠信行為風險之營業活動，行賄及收賄、提供非法政治獻金等情形。</p>	<p>與上市上櫃公司誠信經營守則規定相符。</p>
<p>二、落實誠信經營</p> <p>(一) 公司商業活動應避免與有不誠信行為紀錄者進行交易，並於商業契約中明訂誠信行為條款之情形。</p> <p>(二) 公司設置推動企業誠信經營專(兼)職單位之運作情形，以及董事會督導情形。</p> <p>(三) 公司制定防止利益衝突政策及提供適當陳述管道運作情形。</p> <p>(四) 公司為落實誠信經營所建立之有效會計制度、內部控制制度之運作情形，以及內部稽核人員查核之情形。</p>	<p>(一) 本公司避免與有不誠信行為紀錄者進行交易，於商業契約中明訂誠信行為條款。</p> <p>(二) 本公司持續推動設置企業誠信經營單位，並將由董事會督導。</p> <p>(三) 本公司制定防止利益衝突政策及提供適當陳述。</p> <p>(四) 本公司設置稽核部門落實誠信經營之有效會計制度、內部控制制度之運作情形，以及內部稽核人員執政黨查核。</p>	<p>與上市上櫃公司誠信經營守則規定相符</p>
<p>三、公司建立檢舉管道與違反誠信經營規定之懲戒及申訴制度之運作情形。</p>	<p>本公司提供信箱檢舉管道與違反誠信經營規定之懲戒及申訴制度。</p>	<p>與上市上櫃公司誠信經營守則規定相符</p>
<p>四、加強資訊揭露</p> <p>(一) 公司架設網站，揭露誠信經營相關資訊情形。</p> <p>(二) 公司採行其他資訊揭露之方式(如架設英文網站、指定專人負責公司資訊之蒐集及揭露放置公司網站等)。</p>	<p>(一) 本公司架皆按時揭露誠信經營相關資訊。</p> <p>(二) 本公司採行其他資訊揭露之方式(指定專人負責公司資訊之蒐集及揭露放置公司網站)。</p>	<p>與上市上櫃公司誠信經營守則規定相符</p>
<p>五、本公司依據「上市上櫃公司誠信經營守則」訂有本身之誠信經營守則者，請敘明其運作與所訂守則之差異情形：本公司上市上櫃公司誠信經營守則及相關法規持續擬定中。</p>		
<p>六、其他有助於瞭解公司誠信經營運作情形之重要資訊(如公司對商業往來廠商宣導公司誠信經營決心、政策及邀請其參與教育訓練、檢討修正公司訂定之誠信經營守則等情形)：無</p>		

(七) 公司如有訂定公司治理守則及相關規章者，應揭露其查詢方式：公開資訊觀測站。

(八) 其他足以增進對公司治理運作情形之瞭解的重要資訊，得一併揭露：無。

(九) 內部控制制度執行狀況

1. 內部控制聲明書

裕豐國際開發股份有限公司

內部控制制度聲明書

日期：103年03月18日

本公司民國 102 年度之內部控制制度，依據自行檢查的結果，謹聲明如下：

- 一、本公司確知建立、實施和維護內部控制制度係本公司董事會及經理人之責任，本公司業已建立此一制度。其目的係在對營運之效果及效率(含獲利、績效及保障資產安全等)、財務報導之可靠性及相關法令之遵循等目標的達成，提供合理的確保。
- 二、內部控制制度有其先天限制，不論設計如何完善，有效之內部控制制度亦僅能對上述三項目標之達成提供合理的確保；而且，由於環境、情況之改變，內部控制制度之有效性可能隨之改變。惟本公司之內部控制制度設有自我監督之機制，缺失一經辨認，本公司即採取更正之行動。
- 三、本公司係依據「公開發行公司建立內部控制制度處理準則」（以下簡稱「處理準則」）規定之內部控制制度有效性之判斷項目，判斷內部控制制度之設計及執行是否有效。該「處理準則」所採用之內部控制制度判斷項目，係為依管理控制之過程，將內部控制制度劃分為五個組成要素：1.控制環境，2.風險評估，3. 控制作業，4.資訊及溝通，及5.監督。每個組成要素又包括若干項目。前述項目請參見「處理準則」之規定。
- 四、本公司業已採用上述內部控制制度判斷項目，檢查內部控制制度之設計及執行的有效性。
- 五、本公司基於前項檢查結果，認為本公司於民國102年12月31日的內部控制制度（含對子公司之監督與管理），包括知悉營運之效果及效率目標達成之程度、財務報導之可靠性及相關法令之遵循有關的內部控制制度等之設計及執行係屬有效，其能合理確保上述目標之達成。
- 六、本聲明書將成為本公司年報及公開說明書之主要內容，並對外公開。上述公開之內容如有虛偽、隱匿等不法情事，將涉及證券交易法第二十條、第三十二條、第一百七十一條及第一百七十四條等之法律責任。
- 七、本聲明書業經本公司民國103年03月18日董事會通過，出席董事5人中，有0人持反對意見，餘均同意本聲明書之內容，併此聲明。

裕豐國際開發股份有限公司



董事長：  簽章

總經理：  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：不適用。

(十)最近年度及截至年報刊印日止，公司及其內部人員依法被處罰、公司對其內部人員違反內部控制制度規定之處罰、主要缺失與改善情形：無此情形。

(十一)最近年度及截至年報刊印日止，股東會及董事會之重要決議：

股東會/董事會	會議日期	重大決議事項
第24屆 第5次董事會	102.03.26	一、本公司民國101年度營業報告書及決算表冊案， 二、本公司民國101年度虧損撥補案。 三、召開民國102年股東常會議程期間及場所等相關事宜， 四、本公司申購聯邦商業銀行「聯邦雙禧新興亞洲」案， 五、修正本公司「資金貸與他人作業程序」、「背書保證作業程序」之部份條文。 六、出具本公司民國101年度表示設計與執行均有效之「內部控制制度聲明書」。 七、申報民國101年度內部稽核計劃及執行情形。
第6次董事會	102.05.07	一、本公司民國102年第一季之各項財務報表案。 二、本公司民國102年度股東常會之股東提案。 三、申報民國101年度內部控制缺失及異常事項改善情形。
股東會	102.06.20	一、承認本公司民國101年度營業報告書及決算表冊案。 二、承認本公司民國101年度虧損撥補案。 三、修正本公司「資金貸與他人作業程序」案。 四、修正本公司「背書保證作業程序」案。
第7次董事會	102.08.06	一、本公司民國102年上半年度之各項財務報表案。 二、公司贖回聯邦商業銀行「雙禧新興亞洲債券基金」案。 三、修正本公司「內部控制制度處理準則」部份條文案。 四、稽核代理人員變動案。
第8次董事會	102.11.05	一、本公司民國102年第三季之各項財務報表案。 二、修訂本公司「公開資訊申報作業管理辦法」部份條文案。 三、本公司擬定「103年度內部稽核作業計畫」案。 四、薪酬委員會委員補選案。
第9次董事會	103.02.11	一、本公司新增經營業務案。
第10次董事會	103.03.18	一、本公司民國102年度營業報告書及決算表冊案。 二、本公司民國102年度虧損撥補案。 三、本公司「公司章程」修正案。 四、修正本公司「取得或處分資產處理程序」部份條文案。 五、修正本公司「從事衍生性商品交易處理程序」部份條文案。 六、本公司召開民國103年股東常會議程、期間、場所及受理股東提案權等相關事宜案。 七、本公司第二屆第三次薪資報酬委員會開會，檢討本公司董事、監察人及經理人績效評估與薪資報酬之政策、制度、標準與結構之決議案。 八、本公司第二屆第四次薪資報酬委員會開會，擬訂定民國103年度薪資報酬委員會行事曆案。 九、出具本公司民國102年度表示設計與執行均有效之「內部控制制度聲明書」案。 十、申報民國102年度內部稽核計劃及執行情形案。 十一、本公司內部稽核主管異動案。
第11次董事會	103.05.08	一、本公司民國103年第一季之各項財務報表案。 二、申報民國102年度內部控制缺失及異常事項改善情形案。 三、審核本公司民國103年度股東常會之股東提案。 四、本公司「公司章程」修正案。 五、本公司第二屆第五次薪資報酬委員會開會，本公司擬不配發102年度董監事酬勞及員工紅利案。 六、本公司內部稽核主管任命案。

(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書面聲明者，其主要內容：無此情形。

(十三)最近年度及截至年報刊印日止，公司有關人士（包括董事長、總經理、會計主管、財務主管、內部稽核主管及研發主管等）辭職解任情形之彙總：無此情形。



#### 四、會計師公費資訊：

(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比例達四分之一以上者，應揭露審計與非審計公費及非審計服務內容：無此情形。

(二) 會計師公費資訊級距表：

會計師事務所名稱	會計師姓名	查核期間	備註
安泰聯合會計師事務所	潘自新 蔡聰慧	102.01.01~102.12.31	

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

金額單位：新台幣仟元

金額級距	公費項目	審計公費	非審計公費	合計
1	低於2,000仟元	1,500		1,500
2	2,000仟元(含)~4,000仟元			
3	4,000仟元(含)~6,000仟元			
4	6,000仟元(含)~8,000仟元			
5	8,000仟元(含)~10,000仟元			
6	10,000仟元(含)以上			

<表一> 102 年度

單位：新台幣仟元

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(註2)	小計	查核期間		
安泰聯合會計師事務所	潘自新 蔡聰慧	1,500	-	-	-	-	-	102.1.1-12.31	-	

<表一> 101 年度

單位：新台幣仟元

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	查核期間		
安泰聯合會計師事務所	萬文慧 陳兆宏	375	-	-	-	-	-	101.01.1-03.31	-	
安泰聯合會計師事務所	潘自新 蔡聰慧	1,125	-	-	-	-	-	101.03.31-12.31		

(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：無此情形。

(三) 審計公費較前一年度減少百分之十五以上者，應揭露審計公費減少金額、比例及原因：不適用。

註：審計公費係指公司給付簽證會計師有關財務報告查核、核閱、複核、財務預測核閱及稅務簽證之公費。

#### 五、更換會計師資訊：

本公司原簽證會計師為安泰聯合會計師事務所萬文慧會計師及陳兆宏會計師，因事務所調整內部工作，自民國一〇一年度第二季財務報告起，變更為潘自新會計師及蔡聰慧會計師。

六、本公司之董事長、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：本公司無此情形。

註：前項所稱簽證會計師所屬事務所之關係企業，係指簽證會計師所屬事務所之會計師持股超過百分之五十或取得過半數董事席次者，或簽證會計師所屬事務所對外發布或刊印之資料中列為關係企業之公司或機構。

七、最近年度及截至年報刊印日止，董事、監察人、經理人及持股比例超過百分之十之股東股權移轉及股權質押變動情形：

1. 董事、監察人、經理人及大股東股權變動情形：

職稱	姓名	102年度		截至103年4月27日止	
		持有股數 增(減)數	質押股數 增(減)數	持有股數 增(減)數	質押股數 增(減)數
董事長	德美投資有限公司代表人:陳幸函	-	-	-	-
董事	德美投資有限公司代表人:謝惠銘	-	-	-	-
董事	陸瑩投資股份有限公司代表人:楊蔚坤	-	-	-	-
董事	陸瑩投資股份有限公司代表人:涂國華	-	-	-	-
董事	陸瑩投資股份有限公司代表人:楊蔚娜	-	-	-	-
監察人	德拓實業有限公司代表人:李美樺	-	-	-	-
監察人	德拓實業有限公司代表人:陳國立	-	-	-	-
總經理	陳幸函	-	-	-	-
副總經理	葛蓓蓓	-	-	-	-
財務經理	黃陳雪昭	-	-	-	-

註1：持有公司股份總額超過百分之十股東應註明為大股東，並分別列示。

註2：本公司股權移轉或股權質押之相對人均非關係人。

2. 股權移轉資訊：不適用。

3. 股權質押資訊：不適用。

八、持股比例占前十名之股東，其相互間之關係資料：

姓名(註1)	本人持有股份		配偶、未成年子女持有股份		利用他人名義合計持有股份		前十大股東相互間具有財務會計準則公報第六號關係人或為配偶、二親等以內之親屬關係者，其名稱或姓名及關係。(註3)		備註
	股數	持股比例	股數	持股比例	股數	持股比例	名稱(姓名)	關係	
陸瑩投資(股)公司	9,488,000	9.26%					-	-	-
陸瑩投資(股)公司代表人:楊蔚坤	0	0					楊蔚娜	兄妹	
陸瑩投資(股)公司代表人:楊蔚娜	0	0					楊蔚坤	兄妹	
陸瑩投資(股)公司代表人:涂國華	0	0					-	-	-
陸富國際(股)公司	7,495,720	7.32%					-	-	-
陸富國際(股)公司代表人:蔡淑真							-	-	-
曲佩芬	5,927,800	5.79%					-	-	-
陳雪貞	3,794,000	3.70%							
陳仕恆	2,499,500	2.44%					-	-	-
陳雯雯	2,311,100	2.26%					-	-	-
梁瑩雅	2,225,100	2.17%					-	-	-
馮淑玲	2,081,000	2.03%					-	-	-
陳仕恭	1,903,200	1.86%					-	-	-
翁弘林	1,895,000	1.85%							

註1：應將前十名股東全部列示，屬法人股東者應將法人股東名稱及代表人姓名分別列示。

註2：持股比例之計算係指分別以自己名義、配偶、未成年子女或利用他人名義計算持股比例。

註3：將前揭所列示之股東包括法人及自然人，應依發行人財務報告編製準則規揭露彼此間之關係。

九、本公司、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：不適用。

## 肆、募資情形

### 一、公司資本及股份（含特別股）辦理情形：

#### （一）股本來源

103年4月27日

年/月	發行價格	核定股本		實收股本		備註		
		股數(股)	金額(元)	股數(股)	金額(元)	股本來源(股)	以現金以外財產抵充股款者	其他
44.08.15	10	900,000	9,000,000	900,000	9,000,000	全數繳足	無	無
49.05.28	10	1,800,000	18,000,000	1,800,000	18,000,000	現增 900,000	無	無
51.06.30	10	2,250,000	22,500,000	2,250,000	22,500,000	資轉 450,000	無	無
54.04.30	10	4,500,000	45,000,000	4,500,000	45,000,000	現增 2,110,000 盈轉 140,000	無	無
56.07.31	10	6,300,000	63,000,000	6,300,000	63,000,000	現增 1,800,000	無	無
58.07.31	10	9,000,000	90,000,000	9,000,000	90,000,000	現增 1,510,000 盈轉 1,190,000	無	無
63.11.20	10	10,350,000	103,500,000	10,350,000	103,500,000	盈轉 1,350,000	無	無
64.12.30	10	20,000,000	200,000,000	20,000,000	200,000,000	資轉 9,650,000	無	無
69.05.19	10	30,000,000	300,000,000	30,000,000	300,000,000	盈轉 686,234 資轉 9,313,766	無	無
76.06.08	10	42,000,000	420,000,000	42,000,000	420,000,000	現增 12,000,000	無	註1
79.01.23	10	64,260,000	642,600,000	64,260,000	642,600,000	現增 21,000,000 資轉 1,260,000	無	註2
85.04.17	10	70,686,000	706,860,000	66,637,620	666,276,200	資轉 2,377,620	無	註3
86.12.31	10	110,686,000	1,106,860,000	84,637,620	846,376,200	現增 18,000,000	無	註4
87.06.02	10	110,686,000	1,106,860,000	93,101,380	931,013,800	資轉 8,463,760	無	註5
88.09.30	10	110,686,000	1,106,860,000	102,411,518	1,024,115,180	資轉 9,310,138	無	註6

註1：76年01月14日(76)台財證(一)第00041號核准

註4：87年01月16日(87)台財證(一)第13079號核准

註2：78年10月05日(78)台財證(一)第26210號核准

註5：87年06月11日(78)台財證(一)第51392號核准

註3：85年01月03日(85)台財證(一)第66631號核准

註6：88年10月08日(88)台財證(一)第89001號核准

#### 股份種類

103年4月27日

種類	核定股本			備註
	流通在外股份	未發行股份	合計(股)	
普通股	102,411,518	8,274,482	110,686,000	已上市
特別股	-	-	-	-
合計	102,411,518	8,274,482	110,686,000	-

#### （二）股東結構

103年4月27日

股東結構數量	股東					合計
	政府機構	金融機構	其他法人	個人	外國機構及外人	
人數	1	1	27	9,036	3	9,068
持有股數	40	1,254	21,546,723	80,792,750	70,751	102,411,518
持股比例	0.00%	0.00%	21.04%	78.89%	0.07%	100%

總括申報制度相關資訊

103年4月27日

有價證券種類	預定發行數額		已發行數額		已發行部分之發行目的及預期效益	未發行部分預定發行期間	備註
	總股數(股)	核准金額(元)	股數(股)	價格(元)			
普通股	110,686,000	1,106,860,000	102,411,518	1,024,115,180	-	-	-

(三) 股權分散情形

每股面額十元 103年4月27日

持 股 分 級	股 東 人 數	持 有 股 數	持 股 比 例
1至 999	5,858	1,079,402	1.05
1,000至 10,000	2,685	7,837,790	7.65
10,001至 20,000	214	3,319,546	3.24
20,001至 30,000	63	1,603,157	1.57
30,001至 40,000	31	1,111,450	1.09
40,001至 50,000	39	1,879,219	1.83
50,001至 100,000	67	5,185,456	5.06
100,001至 200,000	49	7,308,193	7.14
200,001至 400,000	24	6,811,321	6.65
400,001至 600,000	8	3,919,200	3.83
600,001至 800,000	3	2,063,400	2.01
800,001至1,000,000	3	2,604,999	2.54
1,000,001以上	24	57,688,385	56.34
合 計	9,068	102,411,518	100.00

特別股

每股面額十元 103年4月27日

持 股 分 級	股 東 人 數	持 有 股 數	持 股 比 例
自行視實際情形分級	-	-	-
合 計	-	-	-

(四) 主要股東名單

103年4月27日

主要股東名稱	股 份	持 有 股 數	持 股 比 例
陸瑩投資股份有限公司		9,488,000	9.26%
陞富國際股份有限公司		7,495,720	7.32%
曲佩芬		5,927,800	5.79%
陳雪貞		3,794,000	3.70%
陳仕恆		2,499,500	2.44%
陳雯雯		2,311,100	2.26%
梁瑩雅		2,225,100	2.17%
馮淑玲		2,081,000	2.03%
陳仕恭		1,903,200	1.86%
翁弘林		1,895,000	1.85%

(五) 最近二年度每股市價、淨值、盈餘、股利及市價

項	年		102年	101年	當年度截至 103年4月27日 (註8)
	度				
目					
每股市價(註1)	最	高	6.24	3.45	7.66
	最	低	3.00	1.69	4.99
	平	均	4.65	2.38	5.86
每股淨值	分 配 前		5.22	4.93	5.21
	分 配 後 (註2)		5.22	4.93	5.21
每股盈餘	加權平均股數		102,411,518	102,411,518	102,411,518
	每 股 盈 餘 (註3)		0.29	0.10	(0.01)
每股股利	現 金 股 利		-	-	-
	無償配股	盈餘分配	-	-	-
		資本公積配股	-	-	-
	累積未付股利 (註4)		-	-	-
投資報酬分析	本益比 (註5)		16.03	23.8	(586)
	本利比 (註6)		-	-	-
	現金股利殖利率 (註7)		-	-	-

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

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

註2：請以年底已發行之股數為準並依據次年度股東會決議分配之情形填列。

註3：如有因無償配股等情形而須追溯調整者，應列示調整前及調整後之每股盈餘。

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

註5：本益比=當年度每股平均收盤價/每股盈餘。

註6：本利比=當年度每股平均收盤價/每股現金股利。

註7：現金股利殖利率=每股現金股利/當年度每股平均收盤價。

註8：每股淨值、每股盈餘應填列截至年報刊印日止最近一季經會計師查核(核閱)之資料；其餘欄位應填列截至年報刊印日止之當年度資料。

(六) 公司股利政策及執行狀況：

1. 股利政策

(1) 股利發放之條件時機：本公司為因應日趨競爭激烈之環境，厚實自有資本實為本公司永續經營及穩健發展之基礎。為支持企業成長所需，本公司股利之發放以滿足未來營運資金之需求，並綜合考量健全財務結構、維持穩定股利及保障股東合理報酬等因素後擬訂之。依本公司章程第三十八條之規定，每屆年度決算有盈餘時，應依法完納營利事業所得稅，彌補以前年度虧損後先提十分之一為法定公積，董事會如認為必要時，得提經股東會通過提列特別公積，其餘額作一百分比分配如下：股東紅利百分之八十七，董監事酬勞百分之五，員工分配紅利百分之八。

(2)分派股利時，現金股利與股票股利之分派比率：本公司股東紅利之分派採股票股利及現金股利兩種方式配合發放，未來三年度股東紅利之分派，現金股利所佔比率以不低於股東紅利總額之5%為原則，但現金股利每股若低於五角(不含五角)時，則得以現金股利或改以股票股利發放，屆時發放比率則授權董事會依公司資金狀況及資本預算所需資金情形訂定之。

(3)本公司上述具體之股利政策在不違背公司章程原則性之股利政策情形下，董事會仍得考量實際經營環境後修正之。

2.本次股東會擬議股利分配情形：擬不分派。

(七) 本公司102年度無償配股對公司營業績效、每股盈餘及股東投資報酬率之影響：本次股東會並無擬議無償配股，故不適用。

(八) 員工分紅及董事、監察人酬勞：

1.公司章程所載員工分紅及董事、監察人酬勞之成數或範圍：

本公司每屆年度決算有盈餘時，應依法完納營利事業所得稅，彌補以前年度虧損後，先提十分之一為法定公積，董事會如認為必要時，得提股東會通過提列特別公積，其餘額作一百分比分配如下：股東紅利百分之八十七；董監事酬勞百分之五；員工紅利百分之八。

2.本期估列員工紅利及董事、監察人酬勞金額之估列基礎，配發股票紅利之股數計算基礎及實際配發金額若與估列數有差異時之會計處理：本公司102年度係累積虧損，無估列員工紅利及董事、監察人酬勞金額。

3.董事會通過之擬議配發員工分紅等資訊：本年度擬不分派。

4.上年度盈餘用以配發員工分紅及董監酬勞之情形：本公司民國101年度稅後淨利為新台幣10,060仟元，全數用於彌補虧損，並無分派員工紅利及董監酬勞。

(九) 公司買回本公司股份情形：無。

二、公司債(含海外公司債)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、併購(包括合併、收購及分割)或受讓他公司股份發行新股辦理情形：無。

七、資金運用計畫執行情形：本公司截至年報刊印日止並無資金運用計畫尚未完成或計畫已完成但效益尚未顯現之情形。

## 伍、營運概況

### 一、業務內容

#### (一)營業範圍：

##### 1.所營業務之主要內容：

- (1)紡織工業之產銷業務及其附屬事業暨投資金融與其他經濟事業。
- (2)通信產品之買賣、製造、加工及進出口業務。
- (3)電腦軟硬體之設計。
- (4)半導體記憶零組件與電腦系統、數位通訊、週邊設備用之半導體零組件之研究開發、設計、製造、修繕及銷售等業務。
- (5)建築機械(挖土機地下連續壁機械)修護及出租業務。
- (6)儀控系統設備管路安裝工程及其設備材料買賣。
- (7)起重工程及管線設計安裝承攬業務(營造業除外)。
- (8)百貨批發零售及經銷業務。
- (9)倉儲及超級市場業務經營。
- (10)委託營造廠商興建商業大樓、工業大樓及住宅出租出售業務。
- (11)各種印刷品(海報、帳冊、書籍、標籤、賀卡)、紙盒、紙箱之製造加工買賣業務。
- (12)窗簾、桌巾、手提袋、書包、皮夾、皮包之製造加工買賣業務。
- (13)汽機車零件、自行車零件、手工具、鋼模、模具之製造加工買賣業務。
- (14)E302010廢棄物清理設備安裝工程業。
- (15)CC01060有線通信機械器材製造業。
- (16)A301040娛樂漁業。
- (17)E201010景觀工程業。
- (18)E801010室內裝潢業。
- (19)E801020門窗安裝工程業。
- (20)E801030室內輕鋼架工程業。
- (21)E801040玻璃安裝工程業。
- (22)I503010景觀、室內設計業。
- (23)E801070廚具、衛浴設備安裝工程業。
- (24)F203010食品、飲料零售業。
- (25)F203020菸酒零售業。
- (26)F204020成衣零售業。
- (27)F204050服飾品零售業。
- (28)F205020裝設品零售業。
- (29)F206020日常用品零售業。
- (30)F209020運動器材零售業。
- (31)F301020超級市場業。
- (32)F201050漁具零售業。
- (33)F399010便利商店業。
- (34)F213990其他機械器具零售業(美容器材)。
- (35)G202010停車場經營業。
- (36)H703030辦公大樓出租業。
- (37)H703050會議室出租業。
- (38)I401010一般廣告服務業。
- (39)I301020資料處理服務業。

- (40)I601010租賃業。
- (41)I301030電子資訊供應服務業。
- (42)I103010企業經營管理顧問業。
- (43)I104010營養諮詢顧問業。
- (44)I102010投資顧問業。
- (45)IZ04010翻譯業。
- (46)JZ99020三溫暖業。
- (47)J802010運動訓練業。
- (48)JZ99050仲介服務業。
- (49)J602010演藝活動業。
- (50)J803010體育表演業。
- (51)J701030視聽歌唱業。
- (52)JB01010展覽服務業。
- (53)J701010電子遊戲場業。
- (54)F501030飲料店業。
- (55)J801030競技及休閒體育場館業。
- (56)H701040特定專業區開發業。
- (57)JZ99120一般浴室業。
- (58)JZ99110瘦身美容業。
- (59)J901020一般旅館業。
- (60)F301030一般百貨業。
- (61)F215010首飾及貴金屬零售業。
- (62)H701010住宅及大樓開發租售業。
- (63)JZ99080美容美髮服務業。
- (64)J701040休閒活動場館業。
- (65)J701020遊樂園業。
- (66)F208040化妝品零售業。
- (67)F501060餐館業。
- (68)H703040攤位出租業。
- (69)I103020幼教事業管理顧問業。
- (70)I103040大樓管理顧問業。
- (71)I301010資訊軟體服務業。
- (72)J601010藝文展覽業。
- (73)IZ99990其他工商服務業（代理發行特約商店會員卡）。
- (74)ZZ99999本公司除許可業務外，得經營法令非禁止或限制之業務。

2.102年度營業比重：

產品別	金額(仟元)	百分比(%)
營建業	60,914	100
合計	60,914	100

3.公司目前之商品（服務）項目：

興建完成之店鋪房屋銷售業務。

4.計劃開發之新商品（服務）：

興建完成之店鋪房屋銷售業務。



## (二)產業概況：

### 1.營建業：

本公司與漢弘股份有限公司之土地開發合建案:住宅區十五戶已全數售罄;商店區截至103年度4月已售出13戶尚餘4戶，將於今年度以銷售為努力目標，茲將今年影響房地產市場之主要因素列述如下：

- (1) 房貸利率升降影響購屋者意願。
- (2) 建商當期推案之多寡，購屋者觀望態度影響銷售。
- (3) 消費者購屋行為漸趨理性，導致購屋決策時間延長、議價空間逐漸擴大。
- (4) 換屋需求及投資需求之結構性變化，影響銷售策略。
- (5) 人口數量變化，足以影響購屋者需求。
- (6) 購屋資訊來源除房屋仲介公司以外，透過網際網路平台搜尋者成為趨勢。
- (7) 政局穩定，兩岸開放投資，為房地產發展注入利多。
- (8) 整體市場仍以北部地區較為穩定，其中又以台北市、新北市、桃園及新竹較看好。惟銷售情況則仍需視個案之地段區位與產品區隔而定。
- (9) 奢侈稅開始實施後，對房市造成重大衝擊。

### 2.紡紗業：

近來年大陸及東南亞國家等提供優惠的投資環境、充沛的勞力市場與勞動成本，使得台灣的紡織產業在國際市場的競爭優勢不如從前，故暫無紡紗業務。

## (三)技術及研發概況：

1.本年度截至年報刊印日止投入之研發費用與開發成功技術或產品：無。

2.未來年度研究發展計劃：

- (1) 營建法令與建築法令之探討。
- (2) 建築營建成本之開發。
- (3) 房屋市場產品之演進。
- (4) 成屋市場之開發。

## (四)長、短期業務發展計劃：

本公司與漢弘股份有限公司之土地開發合建案，住宅區已銷售完畢，店面部份持續銷售中，並將以嚴謹的建材品質控管，著重生活機能的房屋，並考量投資報酬率較高的房屋吸引購屋者青睞，同時定位產品區隔性創造行銷利基，提高公司的投資利潤。本公司將以專業的服務品質及永續經營之理念，順利推展各項長短期業務，創造最大利益以回饋股東。

## 二、市場及產銷概況

### (一)市場分析：

因政府實價登錄實施後以及國外景氣持續低迷下，造成建商推案轉為保守。而在102年緩推個案陸續推出，故房市之供給量較101年小幅回升。

在桃園即將在103年12月25日升格為直轄市，晉升為臺灣第六都，在交通建設高鐵、五楊高架、甚至接下來的捷運，一步步到位下，公司登記、商業、工廠登記逐年增溫，並成為台灣少數人口年年正成長的新興都會區。而在各種民生消費廠商也積極卡位佈局下，投資商機正發酵中。尤其政策的加持，投資逾5千億元的桃園航空城、以及桃園縣政府為迎接大桃園規劃招商，所打造的區域發展政策，預料都將引領桃園邁向耀眼的新世代。

人口往往因交通的到位而移入。除了中山高和北二高兩條國道的佈建外，五楊高架、高鐵的開通，都為外縣市的輕移民對桃園留下好的印象，民眾現在買房子大部分主要考量交通機能，還有生活機能，台北市的高房價已經讓很多民眾移居到新北市的

淡水、林口，而升格為直轄市、桃園航空城等題材，都有利桃園房市發展，覺得雙北房價太高的買家，桃園地區的不動產正是最佳的區域選擇。

102年雖仍受奢侈稅、公告地價調整、豪宅稅及實價登錄等不利措施影響，但不論是奢侈稅的課徵，亦或是實價登錄制度的施行，便可發現二者影響房市的交易量甚為明顯，但對都會地區的房價影響甚小，且仍呈現揚升的格局，而這樣的變化，若長期間來加以觀察，政府若無可行而有效的執行方式以資因應，則都會地區的房價應仍有繼續攀高的走勢，本公司建案近66快速道路，更是交通上一大優勢，目前仍以銷售餘屋為主力，將視未來的大環境改變，依市場需求從事新的投資方案。

(二)主要產品之重要用途及產製過程：

1.主要產品之重要用途

本公司依據各階層客戶之不同需求，投資興建各類型產品。主要產品依其使用功能，大致可分為住宅類建物及商業類建物兩大類，其中住宅類建物係提供民眾居住使用，包括透天別墅、優質電梯及高級電梯華廈等；而商業類建物則以提供商業行為使用為主要功能之建物，如店舖及一般性事務所等。

2.產製過程

(1)營建業：土地開發→市場研究調查→規劃設計→企劃銷售→廣告企劃→業務銷售→營造發包→施工管理→驗收→完工交屋→售後服務

(2)百貨業：購入→銷售

(三)主要原料之供應狀況：

本公司主要需求為土地，除大部份自有工廠土地外，同時積極參與政府單位之土地公開標售，另少部份土地來源以透過土地仲介介紹的方式取得，主要考量以地段交通便利及生活機能完善地區為主。

(四)最近二年度主要供應商資料

單位：新台幣仟元

項目	102年度				101年度				103年度截至前一季止			
	名稱	金額	占全年度進貨淨額比例%	與發行人之係	名稱	金額	占全年度進貨淨額比例%	與發行人之係	名稱	金額	占全年度進貨淨額比例%	與發行人之係
1	-	-	-	-	和園	556	39.03	無	-	-	-	-
2					三鶯	509	35.70					
3					龍地	347	24.39					
4					其他	12	0.88					

增減變動原因：102年度公司營運主力於銷售餘屋。

(五)最近二年度主要銷貨客戶資料

單位：新台幣仟元

項目	102年度				101年度				103年度截至前一季止			
	名稱	金額	占全年度銷貨淨額比例%	與發行人之係	名稱	金額	占全年度銷貨淨額比例%	與發行人之係	名稱	金額	占全年度銷貨淨額比例%	與發行人之係
1	(註)	60,914	100	-	溢峰	1,468	5	-	(註)	619	100	無
2					(註)	26,732	95	無	-	-	-	-

註：本公司為營建銷售業，銷售客戶乃為個人，故不以單獨揭露而採合併列示銷售金額。

(六)最近二年度生產量值表：

單位：新台幣仟元

銷 售 年 度 量 值 主 要 商 品	102年 度			101年 度		
	產能	產量	產值	產能	產量	產值
營建業(戶)	0	0	0	0	0	0

(七)最近二年度銷售量值表：

單位：新台幣仟元

生 產 年 度 量 值 商 品	102年 度				101年 度			
	內 銷		外 銷		內 銷		外 銷	
	量	值	量	值	量	值	量	值
營建業(戶)	6	60,914	-	-	3	26,732	-	-

三、最近二年度及截至年報刊印日止從業員工人數

年 度		102 年 度	101 年 度	103年3月31日止
員 工 人 數	主 管 人 員	6人	5人	6人
	基 層 幹 部	0人	0人	0人
	基 層 人 員	0人	1人	0人
	合 計	6人	6人	6人
平 均 年 歲		50歲	52歲	50歲
平 均 服 務 年 資		9.0年	8.8年	9.0年
學 歷 分 佈 比 率	博 士	-	-	-
	碩 士	-	-	-
	大 專	66.67%	66.67%	66.67%
	高 中	33.33%	33.33%	33.33%
	高 中 以 下	-	-	-
	合 計	100.00%	100.00%	100.00%

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，並說明未來因應對策（包括改善措施）及可能支出（包括未採取因應對策可能發生損失、處分及賠償之估計金額）：無。

(二)未來因應對策及可能之損失：

- 1.本公司所投資興建之個案均由營造公司承攬，有關在生產過程中環境保護均由承包廠商負責，無需申領污染設施設置許可證、污染排放許可證及繳納污染防治費用或設立環保專責單位負責人員。
- 2.舉凡施工噪音之減低、防止塵土飛揚或沙石墜落等環境保護工作，皆嚴格要求營造廠採取最完善的措施，責成廠商善盡環保之責任。
- 3.未來可能之支出：無。
- 4.本公司因應歐盟有害物質限用指令(RoHS)之實施，對本公司財務業務之影響：無。

## 五、勞資關係

### (一)勞資關係

#### 1.員工福利措施:

本公司一直以提供良好的工作環境與福利制度為執行重點，除勞保、全民健保、團體保險及年終獎金外，更以員工需求及提高員工生活品質為出發點，本公司並設置職工福利委員會辦理端午、中秋、年節福利金(品)、婚喪喜慶禮金奠儀、員工旅遊及尾牙聚餐等活動。

#### 2.進修訓練：

含新進員工訓練、管理職能訓練、專業技術職能訓練等，採公司指派與個人申請方式。本公司102年度教育訓練執行情形良好。

#### 3.退休制度實施情形：

本公司依「勞工退休金條例」之規定，按勞工每月薪資總額6%提繳退休金，儲存於勞工保險局設立之勞工退休金個人專戶。

#### 4.勞資間之協議與各項員工權益維護措施情形：

本公司成立至今已五十餘年，期間深感企業經營不易，完全靠全體員工體恤時艱，並秉持企業共創共享的理念，同心協力為公司開創新的未來，並注重員工雙向溝通管道暢通，促使勞資關係更加和諧。

### (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：

本公司一向注重勞資關係，並訂定各項人事及福利制度，勞資雙方溝通管道良好，尚無發生導致公司損失之勞資糾紛，且未來可能發生勞資糾紛損失之可能性極微。

### (三)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：無。

## 陸、財務概況

### 一、最近五年度簡明資產負債表及綜合損益表-國際財務報導準則

#### (一) 最近五年度簡明資產負債表-國際財務報導準則

單位：新台幣仟元

項目	年度	最近五年度財務資料(均經會計師查核簽證)					當年度至103年3月31日財務資料 (經會計師核閱)
		102年	101年	100年	99年	98年	
流動資產		486,069	464,506	(註1)			603,251
不動產、廠房及設備		48	83				40
無形資產		-	-				-
其他資產		120,439	120,485				2,395
資產總額		606,556	585,074				605,686
流動負債	分配前	2,458	9,508				2,426
	分配後	尚未分配	9,508				尚未分配
非流動負債		69,407	70,639				69,375
負債總額	分配前	71,865	80,147				71,801
	分配後	尚未分配	80,147				尚未分配
歸屬於母公司業主之權益							
股本		1,024,115	1,024,115				1,024,115
資本公積		81,330	81,330				81,330
保留盈餘	分配前	(570,754)	(600,518)				(571,560)
	分配後	尚未分配	(600,518)				尚未分配
其他權益		-	-				-
庫藏股票		-	-				-
非控制權益		-	-				-
權益總額	分配前	534,691	504,927	533,885			
	分配後	尚未分配	504,927	尚未分配			

註1：98-100年度並未有依據國際財務報導準則之財務資訊。

註2：101年及102年12月31日係經會計師查核簽證之財務報告。

註3：102年度尚無經股東會決議之盈餘分配案。

(二) 最近五年度簡明綜合損益表-國際財務報導準則

單位：新台幣仟元

項目	最近五年度財務資料(均經會計師查核簽證)					當年度截至 103年3月31日財務 資料 (經會計師核閱)
	102年	101年	100年	99年	98年	
營業收入	60,914	28,200				619
營業毛利	43,472	16,402				514
營業損益	31,983	1,931				(1,671)
營業外收入及支出	433	15,070				833
稅前淨利(損)	32,416	17,001				(838)
繼續營業單位本期淨利	32,416	17,001				(838)
停業單位損失	-	-				-
本期淨利(損)	32,416	17,001				(806)
本期其他綜合損益(稅後淨額)	-	-			(註1)	-
本期綜合損益總額	29,764	10,060				(806)
淨利歸屬於母公司業主	29,764	10,060				(806)
淨利歸屬於非控制權益	-	-				-
綜合損益總額歸屬於母公司業主	29,764	10,060				(806)
綜合損益總額歸屬於非控制權益	-	-				-
每股盈餘	0.29	0.10				(0.01)

註1：98-100年度並未有依據國際財務報導準則之財務資訊。

註2：101年及102年12月31日係經會計師查核簽證之財務報告。

註3：停業部門損益、非常損益及會計原則變動之累積影響數以減除所得稅後之淨額列示。

## 二、最近四年度簡明資產負債表及損益表-我國財務會計準則

### (一) 最近四年度簡明資產負債表-我國財務會計準則

單位：新台幣仟元

項目	年度	最近四年度財務資料(均經會計師查核簽證)			
		101年	100年	99年	98年
流動資產		464,506	467,714	467,402	260,722
基金及投資		2,294	2,294	2,660	14,110
固定資產		83	117	124	—
無形資產		—	—	—	—
其他資產		118,191	120,019	120,852	511,934
資產總額		585,074	590,144	591,038	786,766
流動負債	分配前	9,508	20,521	32,484	558,302
	分配後	9,508	20,521	32,484	558,302
各項準備		70,639	74,530	76,254	220,492
其他負債		-	226	463	1,161
負債總額	分配前	80,147	95,277	109,201	779,955
	分配後	80,147	95,277	109,201	779,955
股本		1,024,115	1,024,115	1,024,115	1,024,115
資本公積		81,330	81,330	108,535	108,535
保留盈餘	分配前	(647,512)	(660,161)	(701,543)	(1,272,544)
	分配後	(647,512)	(660,161)	(701,543)	(1,272,544)
金融商品未實現損益		—	—	—	—
累積換算調整數		—	—	—	19
未實現重估增值		46,994	49,583	50,730	141,686
庫藏股票		—	—	—	—
股東權益總額	分配前	504,927	494,867	481,837	6,811
	分配後	504,927	494,867	481,837	6,811

註：上述資料均經會計師查核簽證。

## (二) 最近四年度簡明損益表-我國財務會計準則

單位：新台幣仟元

項目	年度	最近四年度財務資料(均經會計師查核簽證)			
		101	100年	99年	98年
營業收入		28,200	43,926	131,402	24,298
營業毛利		9,461	21,089	67,204	5,688
營業損益		(5,010)	9,315	45,809	(11,716)
營業外收入及利益		17,861	32,070	553,163	1,005
營業外費用及損失		202	3	27,971	29,923
繼續營業部門稅前損益		12,649	41,382	571,001	(40,634)
繼續營業部門損益		12,649	41,382	571,001	(40,634)
停業部門損益		—	—	—	—
非常損益		—	—	—	—
會計原則變動之累積影響數		—	—	—	—
本期損益		12,649	41,382	571,001	(40,634)
每股盈餘(元)		0.12	0.40	5.58	(0.40)

註1：上述資料均經會計師查核簽證。

註2：停業部門損益、非常損益及會計原則變動之累積影響數以減除所得稅後之淨額列示。

## 三、最近五年度簽證會計師姓名及查核意見

年度	會計師事務所	會計師姓名	查核意見
102	安泰聯合會計師事務所	潘自新、蔡聰慧	無保留意見
101	安泰聯合會計師事務所	潘自新、蔡聰慧	無保留意見
100	安泰聯合會計師事務所	萬文慧、陳兆宏	無保留意見
99	安泰聯合會計師事務所	萬文慧、陳兆宏	修正式無保留意見
98	安泰聯合會計師事務所	萬文慧、陳兆宏	修正式無保留意見



#### 四、最近五年度財務分析

##### (一) 最近五年度財務分析-國際財務報導準則

分析項目	年度	最近五年度財務分析(均經會計師查核簽證)					當年度截至 103.03.31 (會計師核閱)
		102年	101年	100年	99年	98年	
財務結構(%)	負債占資產比率	11.85	13.70	(註1)			11.85
	長期資金占不動產、廠房及設備比率	1,258,537.50	693,843.37				1,508,150.00
償債能力(%)	流動比率	19,774.98	4,885.42				24,866.08
	速動比率	15,856.79	3,688.99				16,028.57
	利息保障倍數	-	632,550.00				-
經營能力	應收款項週轉率(次)	-	28.98				-
	平均收現日數	-	12.59				-
	存貨週轉率(次)	0.17	0.15				-
	應付款項週轉率(次)	45.01	28.00				0.27
	平均銷貨日數	-	-				-
	不動產、廠房及設備週轉率(次)	929.98	339.76				14.07
獲利能力	總資產週轉率(次)	0.10	0.05				-
	資產報酬率(%)	5.00	2.15				(0.13)
	權益報酬率(%)	5.73	2.53				(0.15)
	稅前純益占實收資本額比率(%) (註7)	2.91	0.98				(0.08)
	純益率(%)	49.00	35.00				(1.30)
現金流量	每股盈餘(元)	0.29	0.10				(0.01)
	現金流量比率(%)	(註2)	(註2)				(註2)
	現金流量允當比率(%)	(註2)	(註2)				(註2)
槓桿度	現金再投資比率(%)	(註2)	(註2)				(註2)
	營運槓桿度	1.00	1.00			1.00	
	財務槓桿度	1.00	1.00			1.00	

請說明最近二年度各項財務比率變動原因。(若增減變動未達20%者可免分析)

財務比率變動原因：

- 營業收入、營業成本及營業毛利本期增加，主要係因民國 102 年度房屋銷售業務成長所致。
- 營業外收入及支出差異，主要係因民國 102 年利息收入增加、處分投資利益減少及透過損益按公允價值衡量之金融資產損失增加及利益減少所致。
- 民國 102 年度稅前淨利為新台幣 29,761 仟元，每股盈餘 0.29，影響各比率。

註1：98-100年度並未有依據國際財務報導準則之財務資訊。

註2：現金流量各比率因相關部份年度營業活動為現金流出，免予計算。

註3：財務比率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。(註4)

5. 現金流量

(1) 現金流量比率 = 營業活動淨現金流量 / 流動負債。

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

(3) 現金再投資比率 = (營業活動淨現金流量 - 現金股利) / (不動產、廠房及設備毛額 + 長期投資 + 其他非流動資產 + 營運資金)。(註5)

6. 槓桿度：

(1) 營運槓桿度 = (營業收入淨額 - 變動營業成本及費用) / 營業利益(註6)。

(2) 財務槓桿度 = 營業利益 / (營業利益 - 利息費用)。

註4：上開每股盈餘之計算公式，在衡量時應特別注意下列事項：

1. 以加權平均普通股股數為準，而非以年底已發行股數為基礎。

2. 凡有現金增資或庫藏股交易者，應考慮其流通期間，計算加權平均股數。

3. 凡有盈餘轉增資或資本公積轉增資者，在計算以往年度及半年度之每股盈餘時，應按增資比例追溯調整，無庸考慮該增資之發行期間。

4. 若特別股為不可轉換之累積特別股，其當年度股利(不論是否發放)應自稅後淨利減除、或增加稅後淨損。特別股若為非累積性質，在有稅後淨利之情況，特別股股利應自稅後淨利減除；如為虧損，則不必調整。

註5：現金流量分析在衡量時應特別注意下列事項：

1. 營業活動淨現金流量係指現金流量表中營業活動淨現金流入數。

2. 資本支出係指每年資本投資之現金流出數。

3. 存貨增加數僅在期末餘額大於期初餘額時方予計入，若年底存貨減少，則以零計算。

4. 現金股利包括普通股及特別股之現金股利。

5. 不動產、廠房及設備毛額係指扣除累計折舊前之不動產、廠房及設備總額。

註6：發行人應將各項營業成本及營業費用依性質區分為固定及變動，如有涉及估計或主觀判斷，應注意其合理性並維持一致。

註7：公司股票為無面額或每股面額非屬新臺幣十元者，前開有關占實收資本比率計算，則改以資產負債表歸屬於母公司業主之權益比率計算之。

(二) 最近四年度財務分析-我國財務會計準則

分析項目		最近四年度財務分析(均經會計師查核簽證)				
		101年	100年	99年	98年	
財務結構(%)	負債占資產比率	14	16	18	99	
	長期資金占固定資產比率	608,346	422,963	450,073	-	
償債能力(%)	流動比率	4,885	2,279	1,439	47	
	速動比率	3,689	1,601	975	6	
	利息保障倍數	632,550	1,379,500	2,494	(52)	
經營能力	應收款項週轉率(次)	29	45	20	3	
	平均收現日數	13	8	18	112	
	存貨週轉率(次)	0.15	0.16	0.34	-	
	應付款項週轉率(次)	28	7	50	2	
	平均銷貨日數	-	-	-	-	
	固定資產週轉率(次)	340	375	1,060	-	
	總資產週轉率(次)	0.05	0.07	0.19	-	
獲利能力	資產報酬率(%)	2	7	85	(3)	
	股東權益報酬率(%)	3	8	234	(148)	
	占實收資本 比率(%)	營業利益	-	1	4	(1)
		稅前利益	1	4	56	(4)
	純益率(%)	45	94	435	(167)	
每股盈餘(元)	0.12	0.40	5.58	(0.40)		
現金流量	現金流量比率(%)	(註)	(註)	(註)	(註)	
	現金流量允當比率(%)	(註)	(註)	(註)	(註)	
	現金再投資比率(%)	(註)	(註)	(註)	(註)	
槓桿度	營運槓桿度	-	0.44	0.68	0.03	
	財務槓桿度	-	1.00	1.55	(22)	

請說明最近二年度各項財務比率變動原因。(若增減變動未達20%者可免分析)

註1：財務比率變動原因：

- a.營業收入、營業成本及營業毛利本期減少，主要係因民國101年度房屋銷售金額減少所致。
- b.營業外收入及利益差異，主要係因民國101年處分投資利益減少所致
- c.營業外費用及損失差異，主要係因民國101年其他損失增加所致。
- d.民國101年度稅前淨利為新台幣12,649仟元，每股盈餘0.12元，影響各比率。

註2：現金流量各比率因相關部份年度營業活動為淨現金流出，免予計算。

註1：上述資料均經會計師查核簽證或核閱。

註2：現金流量各比率因相關部份年度營業活動為現金流出，免予計算。

註3：財務比率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)長期資金占固定資產比率=(股東權益淨額+長期負債)/固定資產淨額。

2.償債能力

(1)流動比率=流動資產/流動負債。

(2)速動比率=(流動資產-存貨-預付費用)/流動負債。

(3)利息保障倍數=所得稅及利息費用前純益/本期利息支出。

3.經營能力

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

(2)平均收現日數=365/應收款項週轉率。

(3)存貨週轉率=銷貨成本/平均存貨額。

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

(5)平均銷貨日數=365/存貨週轉率。

(6)固定資產週轉率=銷貨淨額/平均固定資產淨額。

(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)股東權益報酬率=稅後損益/平均股東權益淨額。

(3)純益率=稅後損益/銷貨淨額。

(4)每股盈餘=(稅後淨利-特別股股利)/加權平均已發行股數。(註4)

5.現金流量

(1)現金流量比率=營業活動淨現金流量/流動負債。

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

(3)現金再投資比率=(營業活動淨現金流量-現金股利)/(固定資產毛額+長期投資+其他資產+營運資金)。(註5)

6.槓桿度：

(1)營運槓桿度=(營業收入淨額-變動營業成本及費用)/營業利益(註6)。

(2)財務槓桿度=營業利益/(營業利益-利息費用)。

## 五、102年度財務報告之監察人審查報告

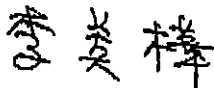

### 裕豐國際開發股份有限公司 監察人審查報告書

本公司董事會造送一〇二年度財務報表，業經安泰聯合會計師事務所查核竣事，認為足以允當表達本公司之財務狀況、經營成果與現金流量情形。連同營業報告書、虧損撥補表，經本監察人查核完竣，認為尚無不合，爰依照公司法第二百一十九條規定，備具報告書。敬請 鑒核。



此 致

裕豐國際開發股份有限公司一〇三年股東常會

監 察 人：德拓實業有限公司

法人代表：李 美 樺  

監 察 人：德拓實業有限公司

法人代表：陳 國 立  

中 華 民 國 一 〇 三 年 三 月 十 八 日

六、最近年度財務報告

安泰聯合會計師事務所  
AETAN CPAS & CO

地址：台北市忠孝東路三段96號2樓  
電話：(02) 2721-3660  
傳真：(02) 2773-6874  
E-mail：[aetan.cpas@msa.hinet.net](mailto:aetan.cpas@msa.hinet.net)

會計師查核報告書

裕豐國際開發股份有限公司 董事會公鑒：


裕豐國際開發股份有限公司民國一〇二年十二月三十一日與一〇一年十二月三十一日及一月一日之資產負債表，暨民國一〇二年及一〇一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，業經本會計師查核竣事。上開個別財務報表之編製係管理階層之責任，本會計師之責任則為根據查核結果對上開個別財務報表表示意見。


本會計師係依照會計師查核簽證財務報表規則暨一般公認審計準則規劃並執行查核工作，以合理確信個別財務報表有無重大不實表達。此項查核工作包括以抽查方式獲取個別財務報表所列金額及所揭露事項之查核證據、評估管理階層編製個別財務報表所採用之會計原則及所作之重大會計估計，暨評估個別財務報表整體之表達。本會計師相信此項查核工作可對所表示之意見提供合理之依據。

依本會計師之意見，第一段所述個別財務報表在所有重大方面係依照證券發行人財務報告編製準則及金融監督管理委員會認可之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告編製，足以允當表達裕豐國際開發股份有限公司民國一〇二年十二月三十一日與一〇一年十二月三十一日及一月一日之財務狀況，暨民國一〇二年及一〇一年一月一日至十二月三十一日之財務績效與現金流量。

裕豐國際開發股份有限公司民國一〇二年度個別財務報表重要會計科目明細表，主要係供補充分析之用，亦經本會計師採用第二段所述之查核程序予以查核。依本會計師之意見，該等明細表係依據第三段所述之準則編製，足以允當表達其與第一段所述個別財務報表有關之內容。

安 泰 聯 合 會 計 師 事 務 所

會 計 師： 漆 自 新 

會 計 師： 蔡 聰 慧 

核准簽證文號：(100)金管證審字第10000018640號  
(86)台財證(六)第21305號

中 華 民 國 一 〇 三 年 三 月 十 八 日



裕豐行有限公司

民國一〇二年十二月三十一日及一月一日

代碼	資產	102.12.31		101.12.31		101.1.1		單位：新台幣元
		金額	%	金額	%	金額	%	
11xx	流動資產							
1100	現金及約當現金(附註四及六.1)	\$ 54,563	9	\$ 80,689	14	\$ 62,130	10	\$ 1,970
1110	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動(附註四、六.2及十三)	180,290	30	229,623	39	207,965	35	1,458
1170	應收帳款—淨額(附註四及六.3)					1,946		
1200	其他應收款—淨額(附註四及六.3)	127		312		46		
1220	當期所得稅資產(附註四)	256		270		154		
1320	存貨(附註四及六.4)	96,277	16	113,719	19	140,522	24	
1410	預付款項	32		38		34		
1476	其他金融資產—流動(附註四)	151,950	25	35,450	6	50,950	9	
1479	其他流動資產—其他	2,574		4,405		5,375		
	流動資產合計	485,069	80	464,506	79	469,122	79	
15xx	非流動資產							
1543	以成本衡量之金融資產—非流動(附註四、六.5及十三)	2,294		2,294	1	2,294	1	
1600	不動產、廠房及設備(附註四及六.6)	48		83		117		
1760	投資性不動產(附註四、五及六.7)	118,033	20	118,033	20	118,033	20	
1920	存出保證金	12		12		355		
1990	其他非流動資產—其他	100		145		223		
	非流動資產合計	120,487	20	120,568	21	121,022	21	
	資產總計	\$ 606,556	100	\$ 585,074	100	\$ 590,144	100	
	負債及權益總計	\$ 606,556	100	\$ 585,074	100	\$ 590,144	100	
	負債							
	短期借款							
	應付帳款	795		40				
	其他應付費用	1,079		2,408				
	其他應付款—其他(附註四及六.4)							
	當期所得稅負債(附註四)			594				
	預收款項	475		6,391		801		
	其他流動負債—其他	169		75		63		
	流動負債合計	2,458		9,508		20,521		
	非流動負債							
	遞延所得稅負債	69,407	12	70,639	12	74,530	13	
	—土地增值稅(附註四)							
	存入保證金					226		
	非流動負債合計	69,407	12	70,639	12	74,756	13	
	負債總計	71,865	12	80,147	14	95,277	16	
	權益							
	歸屬於母公司業主之權益							
	普通股股本(附註六.10)	1,024,115	169	1,024,115	175	1,024,115	174	
	資本公積(附註六.11)	81,330	13	81,330	14	81,330	14	
	保留盈餘(附註六.9及六.10)	(570,754)	(94)	(600,518)	(103)	(610,578)	(104)	
	待攤銷虧損	534,691	88	504,927	86	494,867	84	
	歸屬於母公司業主之權益淨額	(570,754)	(94)	(600,518)	(103)	(610,578)	(104)	



會計主筆



經理人



董事長

(請詳閱後附個別財務報表附註)



裕豐國際開發股份有限公司

綜合損益表

民國一〇二年及一〇一年十二月三十一日

(單位：除每股盈餘為元外，餘均為新台幣仟元)

代碼	項 目	一〇二年度		一〇一年度	
		金 額	%	金 額	%
4000	營業收入(附註四、六.11及十四)	\$ 60,914	100	\$ 28,200	100
5000	營業成本(附註四)	17,442	29	11,798	42
5900	營業毛利	43,472	71	16,402	58
6000	營業費用(附註四、六.3、六.8、六.13及七)				
6100	推銷費用	2,959	5	1,267	4
6200	管理費用	8,530	14	13,204	47
	營業費用合計	11,489	19	14,471	51
6900	營業利益	31,983	52	1,931	7
7000	營業外收入及支出				
7010	其他收入(附註六.3)	384	1	126	—
7020	其他損失	—	—	( 200)	( 1)
7100	利息收入	2,781	5	1,304	5
7110	租金收入	—	—	777	3
7130	股利收入	4	—	4	—
7225	處分投資利益(附註六.5)	—	—	11,403	40
7235	透過損益按公允價值衡量之 金融資產利益(附註四)	—	—	1,658	6
7510	利息費用	—	—	( 2)	—
7635	透過損益按公允價值衡量之 金融資產損失(附註四)	( 2,736)	( 5)	—	—
	營業外收入及支出合計	433	1	15,070	53
7900	稅前淨利	32,416	53	17,001	60
7950	所得稅費用(附註四及六.9)	( 2,652)	( 4)	( 6,941)	( 25)
8200	本期淨利(附註六.12)	29,764	49	10,060	35
8300	其他綜合損益(稅後淨額)	—	—	—	—
8500	本期綜合損益總額	\$ 29,764	49	\$ 10,060	35
9750	每股盈餘(附註四及六.12) 基本每股盈餘(元)	\$ 0.29		\$ 0.10	

(請詳閱後附個別財務報表附註)

董事長：



經理人：



會計主管：





裕豐國際證券股份有限公司

民國一〇二年及一〇二一年十二月三十一日

單位：新台幣仟元

	資本公積			權益淨額
	普通股股本	普通股股票溢價	待彌補虧損	
民國101年1月1日餘額	\$ 1,024,115	\$ 81,330	\$ ( 610,578)	\$ 494,867
民國101年度淨利	-	-	10,060	10,060
民國101年度其他綜合損益	-	-	-	-
民國101年度綜合損益總額	-	-	10,060	10,060
民國101年12月31日餘額	\$ 1,024,115	\$ 81,330	\$ ( 600,518)	\$ 504,927
民國102年1月1日餘額	\$ 1,024,115	\$ 81,330	\$ ( 600,518)	\$ 504,927
民國102年度淨利	-	-	29,764	29,764
民國102年度其他綜合損益	-	-	-	-
民國102年度綜合損益總額	-	-	29,764	29,764
民國102年12月31日餘額	\$ 1,024,115	\$ 81,330	\$ ( 570,754)	\$ 534,691

(請詳閱後附個別財務報表附註)



經理人：



會計主管：

裕豐國際開發股份有限公司

現金流量表

民國一〇二年及一〇一年一月一日至十二月三十一日



單位：新台幣仟元

	一〇二年度	一〇一年度
營業活動之現金流量		
本期稅前淨利	\$ 32,416	\$ 17,001
調整項目		
不影響現金流量之收益費損項目		
折舊費用	35	34
攤銷費用	46	77
利息收入	( 2,781)	( 1,304)
股利收入	( 4)	( 4)
處分投資利益	—	( 11,403)
透過損益按公允價值衡量金融資產之淨損失(利益)	2,736	( 1,658)
與營業活動相關之流動資產/負債變動數		
透過損益按公允價值衡量金融資產	46,597	( 20,000)
應收帳款—淨額	—	1,946
其他應收款—淨額	—	—
存貨	17,442	26,803
預付款項	6	( 4)
其他金融資產—流動	( 116,500)	15,500
其他流動資產—其他	1,831	970
應付票據	695	( 1,930)
其他應付費用	( 1,329)	950
其他應付款—其他	—	( 16,429)
預收款項	( 5,916)	5,790
其他流動負債—其他	94	12
營運產生之現金	( 24,632)	16,351
收取之利息	2,966	1,038
收取之股利	4	4
支付之所得稅	( 4,464)	( 10,354)
營業活動之淨現金流入(出)	( 26,126)	7,039
投資活動之現金流量：		
出售以成本衡量之金融資產價款	—	11,403
存出保證金減少	—	343
投資活動之現金流入	—	11,746
融資活動之現金流量：		
存入保證金減少	—	( 226)
融資活動之現金流出	—	( 226)
本期現金及約當現金增加(減少)數	( 26,126)	18,559
期初現金及約當現金餘額	80,689	62,130
期末現金及約當現金餘額	\$ 54,563	\$ 80,689

(請詳閱後附個別財務報表附註)

董事長：



經理人：



會計主管：



裕豐國際開發股份有限公司

個別財務報表附註

民國一〇二年及一〇一年十二月三十一日

(金額除另有註明外，均以新台幣仟元為單位)

一、公司沿革

本公司於民國四十四年設立並於同年開始營業。本公司原名「台灣裕豐紗廠股份有限公司」，為配合公司營運政策及建立多角化經營之企業形象，於民國八十六年十二月二十六日經股東會決議將公司名稱變更為「裕豐國際開發股份有限公司」。截至民國一〇二年十二月三十一日止，已發行普通股股數為 102,411,518 股，每股面額為新台幣 10 元。本公司股票自民國七十七年十二月起，在台灣證券交易所股份有限公司買賣。

本公司主要營業項目為興建商業大樓、工業大樓及住宅租售業務暨其他各類百貨之經銷業務等。

截至民國一〇二年及一〇一年十二月三十一日止，本公司員工人數均為六人。

二、通過財務報告之日期及程序

本財務報表已於民國一〇三年三月十八日經董事會通過發布。

三、新發布及修訂準則及解釋之適用

(一)尚未採用金管會認可之新發布及修訂準則及解釋

國際會計準則理事會(以下稱理事會)於 2009 年 11 月發布國際財務報導準則第九號「金融工具」，生效日為 2013 年 1 月 1 日，得提前適用(惟理事會於 2013 年 11 月 19 日業已刪除強制適用日期，得立即選擇適用)。此準則雖經金管會認可，惟金管會規定我國於民國一〇二年適用國際財務報導準則時，企業不得提前採用此準則，應採用國際會計準則第三十九號「金融工具：認列與衡量」2009 年版本之規定。

若本公司開始適用該準則，預期將會改變對財務報表金融資產之分類及衡量。

(二)金管會尚未認可之新發布及修訂準則及解釋

下列彙整經理事會新發布及修訂且對本公司可能攸關，惟截至報導期間結束日止尚未經金管會認可及公布生效日之準則及解釋：

<u>發布日</u>	<u>新發布或修訂準則</u>	<u>主要修訂內容</u>	<u>理事會發布之生效日</u>
2011.5.12	國際財務報導準則第 13 號「公允價值衡量」	該準則將取代其他準則對金融及非金融項目公允價值衡量之規範，以整合為單一準則。若採用上述規定	2013.1.1

裕豐國際開發股份有限公司  
個別財務報表附註(續)

發布日	新發布或修訂準則	主要修訂內容	理事會發布 之生效日
		，經評估該準則將使本公司增加對非金融項目公允價值等級之資訊揭露。	
2011.6.16	國際會計準則第1號「財務報表之表達」	應分別表達可重分類至損益及不可重分類至損益之其他綜合損益項目。若採用上述規定，將僅改變綜合損益表其他綜合損益項目之表達，對本公司並無重大影響。	2012.7.1
2011.12.16	國際會計準則第32號「金融工具：表達」	提供更多判斷指引以指明國際會計準則第32號中有關金融資產及金融負債之互抵規定。	2014.1.1
	國際財務報導準則第7號「金融工具揭露」	規定應揭露評估淨額交割對企業財務狀況的影響資訊。若採用上述規定，經評估該修正對本公司並無重大影響。	2013.1.1
2012.10.31	2009-2011年對國際財務報導準則之改善	修正國際財務報導準則第1號與國際會計準則第1、16、32及34號，有關財務報表比較資訊之最低要求及期中財務報導對部門資產總額之揭露規定等。若採用上述規定，經評估該修正對本公司並無重大影響。	2013.1.1
2013.5.20	國際財務報導解釋第21號「稅賦」	除所得稅外，企業對於政府依據法規所徵收之其他稅賦應依國際會計準則第37號「負債準備、或有負債及或有資產」之規定認列負債。若採用上述規定，經評估該解釋對本公司並無重大影響。	2014.1.1得 提前適用
2013.5.29	國際會計準則第36號「資產減損」	現行準則規定，當企業商譽或非確定耐用年限無形資產之金額具重大性時，須揭露各受攤現金產生單位可回收金額之關鍵假設。此規定修正為，僅於提列或迴轉減損損失時，始應揭露該等資訊。若採用上述規定，經評估該修正對本公司並無重大影響。	2014.1.1得 提前適用

裕豐國際開發股份有限公司  
個別財務報表附註(續)

發布日	新發布或修訂準則	主要修訂內容	理事會發布 之生效日
2013.12.12	2010-2012年及2011-2013年國際財務報導準則之改善	修正國際財務報導準則第1、2、3、8及13號與國際會計準則第16、24、38及40號有關股份給付基礎既得條件之定義；企業合併或有對價之分類及衡量；應揭露管理階層於適用彙總條件時所作之判斷；以淨額基礎衡量公允價值金融工具合約之範圍；釐清主要管理階層包括法人董事所指派之代表人；明訂取得投資性不動產時應評估是否構成一項業務。若採用上述規定，經評估該修正對本公司並無重大影響。	2014.7.1 得提前適用

#### 四、重大會計政策之彙總說明

本公司重大會計政策彙總說明如下：

##### (一)遵循聲明

本公司之個別財務報表係依照證券發行人財務報告編製準則及金管會認可之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告編製。

##### (二)編製基礎

1. 除透過損益按公允價值衡量之金融資產依公允價值衡量者外，本個別財務報表係依歷史成本為基礎編製。

##### 2. 功能性貨幣及表達貨幣

本個別財務報表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仟元為單位。

##### (三)外幣換算

1. 外幣交易採用交易日之即期匯率換算為功能性貨幣，換算此等交易所產生之換算差額認列為當期損益。

2. 外幣貨幣性資產及負債餘額，按報導期間結束日之即期匯率評價調整，因調整而產生之換算差額認列為當期損益。

##### (四)資產負債區分流動及非流動之分類標準

流動資產包括現金及約當現金(但於報導期間後十二個月內將該資產交換或用以清償負債受到限制者除外)、主要為交易目的而持有之資產、預期於報導期間後十

裕豐國際開發股份有限公司  
個別財務報表附註(續)

二個月內實現之資產或預期於正常營業週期中實現、出售或消耗之資產，資產不屬於流動資產者為非流動資產。

流動負債包括主要為交易目的而持有之負債、預期於報導期間後十二個月內到期清償之負債或預期於其正常營業週期中清償之負債，以及不能無條件將清償期限遞延至報導期間後至少十二個月之負債，負債不屬於流動負債者為非流動負債。

(五) 現金及約當現金

本公司現金流量表中，現金及約當現金包括庫存現金、銀行存款、自取得日起三個月內到期之隨時轉換成定額現金且價值變動風險甚小並具高度流動性之投資。

(六) 金融資產

本公司依國際會計準則公報第三十九號「金融工具：認列與衡量」及證券發行人財務報告編製準則之規定將金融資產分類為透過損益按公允價值衡量之金融資產、持有至到期日之金融資產、放款及應收款及備供出售之金融資產等類。

1. 透過損益按公允價值衡量之金融資產

此類金融資產係指持有供交易或指定為透過損益按公允價值衡量之金融資產。於原始認列時係按公允價值衡量，交易成本於發生時認列為損益；後續評價按公允價值衡量，再衡量產生之利益或損失(包含相關股利收入及利息收入)認列為損益，並列報於營業外收入及支出項下。依交易慣例購買或出售金融資產時，採用交易日會計處理。

此類金融資產若屬「無活絡市場公開報價且公允價值無法可靠衡量」之權益投資，則以成本減除減損損失後之金額衡量，並列報於「以成本衡量之金融資產」。

2. 備供出售金融資產

此類金融資產係指定為備供出售或非屬其他類別之非衍生金融資產。原始認列時係按公允價值加計直接可歸屬之交易成本衡量；後續評價按公允價值衡量，除減損損失、按有效利率法計算之利息收入、股利收入及貨幣性金融資產外幣兌換損益認列於損益外，其餘帳面金額之變動係認列為其他綜合損益，並累積於權益項下之備供出售金融資產未實現損益。於除列時，將權益項下之利益或損失累計金額重分類至損益，並列報於營業外收入及支出項下。依交易慣例購買或出售金融資產時，採用交易日會計處理。

**裕豐國際開發股份有限公司**  
**個別財務報表附註(續)**

此類金融資產若屬「無活絡市場公開報價且公允價值無法可靠衡量」之權益投資，則以成本減除減損損失後之金額衡量，並列報於「以成本衡量之金融資產」。

權益投資之股利收入於本公司有權利收取股利之日認列(通常係除息日)，並列報於營業外收入及支出項下。

債券投資之利息收入係列報於營業外收入及支出項下。

**3. 持有至到期日金融資產**

此類金融資產係本公司有積極意圖及能力持有至到期日之債務證券。原始認列時係按公允價值加計直接可歸屬之交易成本衡量；後續評價採有效利率法以攤銷後成本減除減損損失衡量。依交易慣例購買或出售金融資產時，採用交易日會計處理。

利息收入係列報於營業外收入及支出項下。

**4. 放款及應收款**

放款及應收款係無活絡市場公開報價，且具固定或可決定付款金額之金融資產，包括應收款項、其他應收款及無活絡市場之債券投資。原始認列時按公允價值加計直接可歸屬之交易成本衡量，後續評價採有效利率法以攤銷後成本減除減損損失衡量，惟短期應收款項之利息認列不具重大性之情況除外。依交易慣例購買或出售金融資產時，採用交易日會計處理。

利息收入係列報於營業外收入及支出項下。

**5. 金融資產減損**

非透過損益按公允價值衡量之金融資產，於每個報導日評估減損。當有客觀證據顯示，因金融資產原始認列後發生之單一或多項事件，致使該資產之估計未來現金流量受損失者，該金融資產即已發生減損。

金融資產減損之客觀證據包括發行人或債務人之重大財務困難、違約(如利息或本金支付之延滯或不償付)、債務人將進入破產或其他財務重整之可能性大增，及由於財務困難而使該金融資產之活絡市場消失等。此外，權益工具投資之公允價值大幅或持久性下跌至低於其成本時，亦屬客觀之減損證據。

應收帳款之減損評估先對個別之應收帳款進行評估，當存在客觀證據顯示已發生減損者，即評估其減損金額；其餘未存在客觀證據顯示發生減損之應收帳款，再以組合基礎評估減損，並以該資產帳面金額與估計未來現金流量按該金融資產



裕豐國際開發股份有限公司  
個別財務報表附註(續)

原始有效利率折現之現值間之差額，認列減損損失於當期損益項下。當未來減損損失金額減少，且該減少原因能客觀地與認列減損後發生之事項相連結時，則先前認列之減損損失在未認列減損情況下於迴轉日應有之攤銷後成本之限額內於當期損益迴轉。

以成本衡量之金融資產，認列之減損損失金額係該資產之帳面金額與估計未來現金流量按該金融資產之相似資產市場報酬率折現之現值間之差額。該減損損失於後續期間不得迴轉。

所有金融資產之減損損失係直接自金融資產之帳面金額中扣除，惟應收帳款係藉由備抵帳戶調降其帳面金額。當判斷應收帳款無法收回時，係沖銷備抵帳戶。原先已沖銷而後續收回之款項則貸記備抵帳戶。備抵帳戶帳面金額之變動認列於損益。

當備供出售金融資產發生減損時，原先已認列於其他綜合損益之累計利益與損失金額將重分類為損益。

當金融資產以攤銷後成本衡量時，若後續期間減損損失金額減少，且該減少客觀地連結至認列減損後發生之事項，則先前認列之減損損失予以迴轉認列於損益，惟該投資於減損迴轉日之帳面金額不得大於若未認列減損情況下應有之攤銷後成本。

備供出售權益工具原先認列於損益之減損損失不得迴轉並認列為損益。任何認列減損損失後之公允價值回升金額係認列於其他綜合損益，並累積於其他權益項目之項下。備供出售債務工具之公允價值回升金額若能客觀地連結至減損損失認列於損益後發生之事項，則予以迴轉並認列為損益。

#### 6. 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幾乎所有之風險及報酬已移轉予其他企業時，始將金融資產除列。

#### (七)存貨

買賣部門：

本公司對商品存貨採永續盤存制，以取得成本入帳，成本結轉按加權平均法計算，期末按成本與淨變現價值孰低者衡量。

裕豐國際開發股份有限公司  
個別財務報表附註(續)

營建部門：

本公司委託建屋之相關收入及成本，依國際財務報導準則解釋第十五號之規範，除買方有權決定或變更主要工程結構時，方得適用完工比例法認列收入；如委託建屋之建築結構係為本公司主導，買方無權大幅變更者，應依國際會計準則第十八號公報規範以完成交屋或產權完成移轉登記(以較遲時點為主)，即房地所有權之重大風險及報酬已轉移予買方時認列相關收入及成本。

土地於規劃為營建用地尚未取得建造執照前列記「待建土地」，俟取得建造執照轉列「在建土地」；取得建造執照後未實際完工前所發生之營建人工、營建材料、包作成本及營建費用列記「在建工程」，於實際完工交屋之年度再依已出售及未出售之房屋建坪比例或售價比例攤轉為「營業成本」及「待售房地」。

正在進行使在建房地(包括土地及興建中工程)達到完工狀態前所支付款項而應負擔之借款成本予以資本化。

當本公司提供土地興建房屋與其他建設公司採「合建分屋」方式處理時，基於合建分屋係為未來房地銷售之安排，房地交換應予後續之房地銷售一併考量，故本公司換入房屋之成本係按房地互易過予建方之土地應分攤之土地成本認列之。又房地互易時點不一致，而房屋先行過入時，按估列將來換出土地應分攤成本借記「待售房屋」，貸記「其他應付款」。

(八) 不動產、廠房及設備

不動產、廠房及設備之認列及衡量採成本模式，依成本減除累計折舊與累計減損後之金額衡量。成本係指包含達預計用途可使用狀態前之直接可歸屬成本、拆卸與移除及復原成本，以及符合要件資產資本化之借款成本。就不動產、廠房及設備後續支出之未來經濟效益很有可能流入公司，且其金額能可靠衡量時，則列入資產成本之一部分，被重置部分之帳面金額則予以除列。不動產、廠房及設備之日常維修成本於發生時認列為損益。

折舊性固定資產按資產之經濟效益年限估計耐用年數，折舊係依資產成本減除殘值後按估計耐用年限以直線法計提折舊。並依資產之個別重大組成部分評估，若一組成部分之耐用年限不同於資產之其他部分時，則此一組成部分應單獨提列折舊。

本公司主要不動產、廠房及設備之估計耐用年數如下：

電 腦 設 備	4 年
---------	-----

裕豐國際開發股份有限公司  
個別財務報表附註(續)

估計耐用年限、殘值及折舊方法於每一財務年度結束日進行檢視，任何估計變動之影響依會計估計變動規定處理。

當自用不動產變更為投資性不動產時，該項不動產應以變更為用途時之帳面金額重分類為投資性不動產。

不動產、廠房及設備之處分損益，係以不動產、廠房及設備之處分價款與帳面金額之差額決定，並以淨額認列損益於營業外收入與支出項下。

(九) 投資性不動產

投資性不動產係指持有供賺取租金或資產增值或二者兼具，而非供正常營業出售、用於生產、提供商品或勞務或作為行政管理目的之不動產。投資性不動產原始認列時以成本衡量，後續衡量亦按成本模式處理，於原始認列後以可折舊金額計算提列折舊費用，其折舊方法、耐用年限及殘值比照不動產、廠房及設備規定。成本包含可直接歸屬於取得投資性不動產之費用，自建之投資性不動產成本包含原料及直接人工、為使投資性不動產達到預期用途可使用狀態之任何可直接歸屬之其他成本及借款資本化成本。

當投資性不動產用途變更而重分類為不動產、廠房及設備時，以變更為用途時之帳面金額予以重分類。

(十) 非金融資產減損

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

(十一) 負債準備

負債準備係因過去事件而負有現時法定或推定義務，很有可能需要流出具經濟效益之資源以清償該義務，且該義務之金額能可靠估計時認列。負債準備之衡量係以報導期間結束日清償該義務所需支出之最佳估計現值衡量，折現率採用反映目前市場對貨幣時間價值及負債特定風險之評估之稅前折現率，折現之攤銷認列為利息費用。

裕豐國際開發股份有限公司  
個別財務報表附註(續)

(十二) 員工福利

1. 退休金

依勞工退休金條例之規定，採確定提撥制度，依勞工退休金條例按勞工每月薪資總額百分之六提繳退休金，儲存於勞工退休金個人專戶。

2. 員工分紅及董監酬勞

員工分紅及董監事酬勞係於具法律或推定義務且金額可合理估計時，認列為費用及負債。嗣後股東會決議實際配發金額與估列金額有差異時，則按會計估計變動處理。

(十三) 所得稅

所得稅費用包括當期所得稅費用及遞延所得稅費用。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，當期所得稅費用及遞延所得稅費用應認列於當期損益。

當期所得稅費用係根據報導期間結束日已立法或已實質性立法之稅率計算，管理階層就適用所得稅相關法規定期評估所得稅申報之狀況，並在適用情況下根據預期須向稅捐機關支付之稅款估列所得稅負債。未分配盈餘依所得稅法加徵 10%之所得稅，俟盈餘產生年度之次年度於股東會通過盈餘分派案後，始就實際盈餘之分派情形，認列 10%之未分配盈餘所得稅費用。

遞延所得稅費用係採用資產負債表法評估，按資產及負債之課稅基礎與其財務狀況表之帳面金額所產生之暫時性差異，以預期實現或清償時適用之稅率衡量。對於未使用之課稅損失、所得稅抵減以及可減除之暫時性差異，在很有可能未來課稅所得可供使用之範圍內，認列為遞延所得稅資產，並於每一財務報導結束日加以評估。

(十四) 收入認列

本公司收入認列之會計處理，係依照國際會計準則第十八號「收入」之規定。正常活動中銷售商品所產生之收入，係考量退回、商業折扣及數量折扣後，按已收或應收對價之公允價值衡量。收入係具說服力之證據存在(通常為已簽訂銷售協議)、所有權之重大風險及報酬已移轉予買方、價款很有可能收回、相關成本與可能之商品退回能可靠估計、不持續參與商品之管理及收入金額能可靠衡量時加以認

**裕豐國際開發股份有限公司**  
**個別財務報表附註(續)**

列。若折扣很有可能發生且金額能可靠衡量時，則於銷售認列時予以認列作為收入之減項。

風險及報酬移轉之時點係視銷售合約個別條款而定。

**(十五)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。

**(十六)營運部門**

本公司營運部門資訊與提供給主要營運決策者之內部管理報告採一致之方式報導。主要營運決策者負責分配資源予營運部門並評估其績效之個人或團隊。本公司主要營運決策者係為本公司之董事會。

**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「證券發行人財務報表編製準則」編製個別財務報表時，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。

編製個別財務報表時，管理階層於採用會計政策所作之重大判斷以及估計不確定性之主要來源預期與首份依金管會認可之國際財務報導準則編製之年度財務報告一致。

會計政策涉及重大判斷，且對個別財務報表已認列金額有重大影響之資訊，請詳附註六.7 有關投資性不動產之分類，及附註六.9 有關所得稅虧損扣抵之可實現性。

**六、重要會計項目之說明**

**1. 現金及約當現金**

	102. 12. 31	101. 12. 31	101. 1. 1
現金	\$ 10	\$ 10	\$ 10
支票存款	957	599	724
活期存款	3,571	11,555	11,371
外幣存款	25	25	25
定期存款	50,000	68,500	50,000
合計	<u>\$ 54,563</u>	<u>\$ 80,689</u>	<u>\$ 62,130</u>

截至民國一〇二年十二月三十一日與一〇一年十二月三十一日及一月一日止，本公司未有將現金及約當現金提供質押之情形。

裕豐國際開發股份有限公司  
個別財務報表附註(續)

金融資產之利率風險及敏感度分析之揭露請參閱附註十二。

2. 透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動

	102. 12. 31	101. 12. 31	101. 1. 1
持有供交易之金融資產			
上市公司股票	\$ 165	\$ 122	\$ 131
基金	180,125	229,501	207,834
合計	<u>\$ 180,290</u>	<u>\$ 229,623</u>	<u>\$ 207,965</u>

截至民國一〇二年十二月三十一日與一〇一年十二月三十一日及一月一日止，本公司透過損益按公允價值衡量之金融資產均未提供質押或用途受限制之情形。

金融資產相關之信用風險及敏感度分析請參閱附註十二。

3. 應收帳款—淨額及其他應收款

	102. 12. 31	101. 12. 31	101. 1. 1
應收帳款	\$ —	\$ —	\$ 1,966
其他應收款	127	612	46
減：備抵呆帳	—	( 300)	( 20)
淨額	<u>\$ 127</u>	<u>\$ 312</u>	<u>\$ 1,992</u>

截至民國一〇二年十二月三十一日與一〇一年十二月三十一日及一月一日止，本公司應收帳款及其他應收款均未提供質押或用途受限制，亦未收取任何擔保品。

本公司民國一〇一年一月一日至十二月三十一日之應收帳款備抵呆帳變動表如下：

	個別評估之 減損損失	群組評估之 減損損失	合計
101年1月1日餘額	\$ —	\$ 20	\$ 20
迴轉金額	—	( 20)	( 20)
減損損失	—	—	—
101年12月31日餘額	<u>\$ —</u>	<u>\$ —</u>	<u>\$ —</u>

本公司民國一〇二年及一〇一年一月一日至十二月三十一日之其他應收款備抵呆帳變動表如下：

	個別評估之 減損損失	群組評估之 減損損失	合計
102年1月1日餘額	\$ 300	\$ —	\$ 300
迴轉金額	(300)	—	(300)
減損損失	—	—	—
102年12月31日餘額	<u>\$ —</u>	<u>\$ —</u>	<u>\$ —</u>

裕豐國際開發股份有限公司  
個別財務報表附註(續)

	個別評估之 減損損失	群組評估之 減損損失	合計
101年1月1日餘額	\$ —	\$ —	\$ —
迴轉金額	—	—	—
減損損失	300	—	300
101年12月31日餘額	\$ 300	\$ —	\$ 300

4. 存貨

	102. 12. 31	101. 12. 31	101. 1. 1
營建部門：			
待售土地			
福星大第	\$ —	\$ —	\$ 36
皇家首璽	5,783	14,555	18,667
小計	5,783	14,555	18,703
待售房屋			
福星大第	—	—	1,885
皇家首璽	5,863	14,533	18,767
小計	5,863	14,533	20,652
在建土地	—	—	16,429
待建土地	84,631	84,631	84,738
合計	\$ 96,277	\$ 113,719	\$ 140,522

- (1)截至民國一〇二年十二月三十一日與一〇一年十二月三十一日及一月一日止，本公司存貨均未提供抵押或用途受限制。
- (2)本公司民國一〇二年度及一〇一年度認列為營建成本之存貨成本分別為 17,442 仟元及 10,373 仟元。
- (3)本公司於民國九十七年五月間與非關係人漢弘股份有限公司簽訂合建契約書，本合建案建物於民國九十八年間已興建完成，且取得全區使用執照及房屋所有權權狀，本公司並已於同年底取得所有應分得 32 戶房屋之所有權。依合建分屋契約應過戶予建方之土地迄民國一〇〇年十二月三十一日止尚有 16,429 仟元未完成過戶程序，故帳列「其他應付款—其他」及「在建土地」項下，及至民國一〇一年十一月間已全數過戶至建方名下。

裕豐國際開發股份有限公司  
個別財務報表附註(續)

5. 以成本衡量之金融資產－非流動

被投資公司名稱	102. 12. 31		101. 12. 31		101. 1. 1	
	金額	持股 比率	金額	持股 比率	金額	持股 比率
花蓮區中小企業銀行(股)公司	\$ —	0.26%	\$ —	0.26%	\$ —	0.26%
奈爾(股)公司	2,294	13.80%	2,294	13.80%	2,294	13.80%
名將開發(股)公司	—	—	—	—	—	16.10%
合 計	<u>\$ 2,294</u>		<u>\$ 2,294</u>		<u>\$ 2,294</u>	

(1) 本公司持有花蓮區中小企業銀行(股)公司、奈爾(股)公司及名將開發(股)公司之股票投資，於報導期間結束日係按成本減除減損衡量。惟上述股票投資係為無活絡市場公開報價之權益工具，其公允價值合理估計數之區間重大且無法合理評估各種估計數之機率，致本公司管理階層認為其公允價值無法可靠衡量，因此分類為「以成本衡量之金融資產－非流動」項下。

(2) 本公司於民國一〇一年度以 11,403 仟元之淨價款出售所持有之名將開發(股)公司之全數股數，並認列處分投資利益 11,403 仟元。

(3) 截至民國一〇二年十二月三十一日與一〇一年十二月三十一日及一月一日止，本公司以成本衡量之金融資產－非流動均無提供質押或用途受限制。

6. 不動產、廠房及設備

	102. 12. 31	101. 12. 31	101. 1. 1
電腦設備			
原始成本	\$ 173	\$ 173	\$ 173
累計折舊	( 125)	( 90)	( 56)
淨 額	<u>\$ 48</u>	<u>\$ 83</u>	<u>\$ 117</u>

(1) 截至民國一〇二年十二月三十一日與一〇一年十二月三十一日及一月一日止，本公司不動產、廠房及設備並未提供擔保，亦未投保產物保險。

(2) 本公司民國一〇二年及一〇一年一月一日至十二月三十一日之不動產、廠房及設備未有增添及處分之情事，帳面金額變動為折舊費用之提列，分別為 35 仟元及 34 仟元。



裕豐國際開發股份有限公司  
個別財務報表附註(續)

7. 投資性不動產

	102. 12. 31	101. 12. 31	101. 1. 1
土 地			
成 本	\$ 118,033	\$ 118,033	\$ 118,033
公允價值	\$ 418,013	\$ 387,681	\$ 308,719

- (1) 本公司民國一〇二年及一〇一年一月一日至十二月三十一日間投資性不動產未有增添及處分之情形。
- (2) 本公司民國一〇二年及一〇一年一月一日至十二月三十一日間投資性不動產所發生之直接營運費用分別為 206 仟元及 191 仟元。
- (3) 投資性不動產之公允價值並未經獨立評價人員評估，而係參酌內政部不動產實價登錄及房仲業等相關鄰近土地之成交價及報價資訊為評價基礎。
- (4) 截至民國一〇二年十二月三十一日與一〇一年十二月三十一日及一月一日止，本公司投資性不動產均無提供抵押或用途受限制。

8. 退職後福利計劃

本公司依「勞工退休金條例」訂定之員工退休辦法係屬確定提撥計劃。依該條例規定，本公司每月負擔之勞工退休金提撥率，不得低於員工每月薪資百分之六，並提撥至勞工保險局之個人退休金帳戶。本公司認列確定提撥計劃之退休金費用明細如下：

	一〇二年度	一〇一年度
管理費用	\$ 159	\$ 131

9. 所得稅

- (1) 本公司營利事業所得稅稅率為百分之十七，並適用「所得基本稅額條例」計算基本稅額，所得稅費用組成如下：

	一〇二年度	一〇一年度
當期所得稅費用	\$ 3,884	\$ 10,832
遞延所得稅費用	(1,232)	(3,891)
所得稅費用	\$ 2,652	\$ 6,941

本公司民國一〇二年度及一〇一年度間認列於其他綜合損益之所得稅費用均為 0 元。

裕豐國際開發股份有限公司  
個別財務報表附註(續)

(2) 所得稅費用與會計利潤乘以所適用所得稅率之金額調節：

	一〇二年度	一〇一年度
來自繼續營業單位之稅前淨利	\$ 32,416	\$ 17,001
按適用稅率計算之稅額	\$ 5,511	\$ 2,890
不可減除損費之所得稅影響數	( 366)	( 873)
免稅所得或損失之所得稅影響數	( 1,197)	( 482)
使用未認列為遞延所得稅資產之課稅 損失所得稅影響數	( 3,948)	( 795)
土地增值稅	2,652	6,941
轉換為 IFRS 之損益調整數	—	( 740)
認列於損益之所得稅費用合計	\$ 2,652	\$ 6,941

(3) 本公司因非很有可能有課稅所得，致未認列遞延所得稅資產之課稅損失如下：

發生年度	虧損金額	尚未使用餘額			最後可抵 減年度
		102.12.31	101.12.31	101.1.1	
92	\$ 121,886	\$ 59,063	\$ 82,286	\$ 86,964	102
93	53,751	53,751	53,751	53,751	103
94	35,219	35,219	35,219	35,219	104
95	16,303	16,303	16,303	16,303	105
96	20,719	20,719	20,719	20,719	106
97	18,413	18,413	18,413	18,413	107
98	3,061	3,061	3,061	3,061	108
100	792	792	792	792	110
合計		\$ 207,321	\$ 230,544	\$ 235,222	

(4) 截至民國一〇二年十二月三十一日止，本公司營利事業所得稅結算申報案件，業經稅捐稽徵機關核定至民國一〇〇年度。

裕豐國際開發股份有限公司  
個別財務報表附註(續)

(5)保留盈餘(待彌補虧損)相關資訊：

	102.12.31	101.12.31
87至98年度	\$ ( 570,754)	\$ ( 600,518)
99年度以後	—	—
合 計	\$ ( 570,754)	\$ ( 600,518)

(6)兩稅合一相關資訊：

	102.12.31	101.12.31
股東可扣抵稅額帳戶餘額	\$ 5,554	\$ 5,553
預計稅額扣抵比率	—	—

## 10. 資本及其他權益

### 股 本

本公司民國一〇二年十二月三十一日與一〇一年十二月三十一日及一月一日額定股本總額均為 1,106,860 仟元，發行普通股股本均為 1,024,115 仟元，每股面額新台幣 10 元，共計為 102,412 仟股。

### 資本公積

依民國一〇一年一月修正之公司法規定，資本公積需優先填補虧損後，始得按股東原有股份之比例以已實現之資本公積發給新股或現金。前項所稱之已實現資本公積，包括超過票面金額發行股票所得之溢額及受領贈與之所得。依發行人募集與發行有價證券處理準則規定，得撥充資本之資本公積，每年撥充之合計金額，不得超過實收資本額百分之十。

### 盈餘分配及股利政策

依本公司章程規定，年度盈餘於完納一切稅捐並彌補以前年度虧損後，應先提列百分之十法定盈餘公積，並於必要時酌提特別盈餘公積或酌予保留盈餘，餘作百分比分配如下：股東紅利百分之八十七，董監事酬勞百分之五，員工紅利百分之八。

裕豐國際開發股份有限公司  
個別財務報表附註(續)

法定盈餘公積應提撥至其總額達實收股本總額為止，除彌補公司虧損及撥充資本外，不得使用之。另依民國一〇一年一月修正之公司法規定，公司無虧損者，該項公積超過實收資本額百分之二十五之部份，得用以按股東原有股份之比例發給新股或現金。

另依財政部證券暨期貨管理委員會民國八十九年一月三日台財證(一)第 100116 號函規定，本公司於分配盈餘時，應就當年度發生之帳列股東權益減項金額自當年度稅後盈餘與前期未分配盈餘提列相同數額之特別盈餘公積。

本公司於首次採用金管會認可之國際財務報導準則時，因選擇適用國際財務報導準則第一號「首次採用國際財務報導準則」豁免項目，故就原依法進行重估價調整之未實現重估增值 49,583 仟元轉列保留盈餘項下。另依金管證發字第 1010012865 號函規定，本公司首次採用國際財務報導準則時，原帳列股東權益項下之未實現重估增值，因選擇適用國際財務報導準則第一號豁免項目而轉入保留盈餘部分，應提列相同數額之特別盈餘公積。嗣後本公司因使用、處分或重分類相關資產時，得就原提列特別盈餘公積之比例予以迴轉分派盈餘。依照證券期貨局問答集，本公司於轉換日之保留盈餘為負數(累積虧損)者，免就首次採用國際財務報導準則應提列特別盈餘公積規定予以提列，且嗣後亦得免予補提此部分之特別盈餘公積。

本公司截至民國一〇二年十二月三十一日止帳列仍為累積虧損，尚無須估列員工紅利及董監酬勞。

有關本公司員工紅利及董監酬勞資訊之揭露情形，請至「公開資訊觀測站」中查詢。

## 11. 營業收入

	一〇二年度	一〇一年度
百貨商品	\$ —	\$ 1,469
不動產商品	61,019	26,888
小計	61,019	28,357
銷貨退回及折讓	( 105)	( 157)
營業收入淨額	<u>\$ 60,914</u>	<u>\$ 28,200</u>

裕豐國際開發股份有限公司  
個別財務報表附註(續)

12. 每股盈餘

本公司每股盈餘計算如下：

	一〇二年度				
	金額(仟元)(分子)		股數(仟股)	每股盈餘(元)	
	稅前	稅後	(分母)	稅前	稅後
本期淨利	\$ 32,416	\$ 29,764	102,412	\$ 0.32	\$ 0.29

	一〇一年度				
	金額(仟元)(分子)		股數(仟股)	每股盈餘(元)	
	稅前	稅後	(分母)	稅前	稅後
本期淨利	\$ 17,001	\$ 10,060	102,412	\$ 0.17	\$ 0.10

13. 本期發生之用人、折舊、折耗及攤銷費用功能別彙總如下：

單位：新台幣仟元

性質別 \ 功能別	一〇二年度			一〇一年度		
	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
用人費用						
薪資費用	—	3,894	3,894	—	3,923	3,923
勞健保費用	—	271	271	—	227	227
退休金費用	—	159	159	—	131	131
其他用人費用	—	190	190	—	186	186
折舊費用	—	35	35	—	34	34
折耗費用	—	—	—	—	—	—
攤銷費用	—	46	46	—	77	77

七、關係人交易：

主要管理階層人員報酬包括：

	一〇二年度	一〇一年度
短期員工福利	\$ 1,739	\$ 1,582

八、質押之資產：無。

九、重大或有負債及未認列之合約承諾：無。

十、重大之災害損失：無。

裕豐國際開發股份有限公司  
個別財務報表附註(續)

十一、重大之期後事項：無。

十二、其他

(一)金融工具：

1. 金融工具公允價值資訊：

	102. 12. 31		101. 12. 31		101. 1. 1	
	帳面價值	公允價值	帳面價值	公允價值	帳面價值	公允價值
<b>金融資產</b>						
現金及約當現金	\$ 54,563	\$ 54,563	\$ 80,689	\$ 80,689	\$ 62,130	\$ 62,130
透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	180,290	180,290	229,623	229,623	207,965	207,965
應收帳款－淨額	—	—	—	—	1,946	1,946
其他應收款－淨額	127	127	312	312	46	46
當期所得稅資產	256	256	270	270	154	154
其他金融資產－流動	151,950	151,950	35,450	35,450	50,950	50,950
存出保證金	12	12	12	12	355	355
合計	<u>\$ 387,198</u>	<u>\$ 387,198</u>	<u>\$ 346,356</u>	<u>\$ 346,356</u>	<u>\$ 323,546</u>	<u>\$ 323,546</u>
<b>金融負債</b>						
應付票據	\$ 735	\$ 735	\$ 40	\$ 40	\$ 1,970	\$ 1,970
其他應付費用	1,079	1,079	2,408	2,408	1,458	1,458
當期所得稅負債	—	—	594	594	—	—
合計	<u>\$ 1,814</u>	<u>\$ 1,814</u>	<u>\$ 3,042</u>	<u>\$ 3,042</u>	<u>\$ 3,428</u>	<u>\$ 3,428</u>

本公司估計金融商品公允價值所使用之評價技術及假設如下：

- (1)短期金融商品及存出(入)保證金，以其在資產負債表上帳面價值估計其公允價值。
- (2)透過損益按公允價值衡量之金融資產因係具標準條件與條款，並於活絡市場交易之金融資產，其公允價值係參照市場報價決定。

2. 公允價值層級

下表按評價方式，分析以公允價值衡量之金融工具。各公允價值層級定義如下：

第一級：相同資產或負債於活絡市場之公開報價(未經調整)。

裕豐國際開發股份有限公司  
個別財務報表附註(續)

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。

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)。

	第一級	第二級	第三級	合計
民國 102 年 12 月 31 日				
透過損益按公允價值衡量之金融資產				
上市公司股票	\$ 165	\$ —	\$ —	\$ 165
基金	180,125	—	—	180,125
合計	<u>\$ 180,290</u>	<u>\$ —</u>	<u>\$ —</u>	<u>\$ 180,290</u>
	第一級	第二級	第三級	合計
民國 101 年 12 月 31 日				
透過損益按公允價值衡量之金融資產				
上市公司股票	\$ 122	\$ —	\$ —	\$ 122
基金	229,501	—	—	229,501
合計	<u>\$ 229,623</u>	<u>\$ —</u>	<u>\$ —</u>	<u>\$ 229,623</u>
	第一級	第二級	第三級	合計
民國 101 年 1 月 1 日				
透過損益按公允價值衡量之金融資產				
上市公司股票	\$ 131	\$ —	\$ —	\$ 131
基金	207,834	—	—	207,834
合計	<u>\$ 207,965</u>	<u>\$ —</u>	<u>\$ —</u>	<u>\$ 207,965</u>

於民國一〇二年及一〇一年一月一日至十二月三十一日間並無公允價值衡量第一等級與第二等級間之移轉。

(二)財務風險管理：

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

本公司對於前述財務風險管理已依相關規範建立適當之政策、程序及內部控制，重要財務活動須經董事會依相關規範及內部控制制度進行覆核。於財務管理活動執行期間，本公司須確實遵循所訂定之財務風險管理之相關規定。另外內部稽核部門亦同時負責風險管理及控制程序之獨立覆核。

裕豐國際開發股份有限公司  
個別財務報表附註(續)

1. 市場風險

(1) 匯率風險

本公司主要交易係以新台幣為計價單位，另僅持有極少量之外幣金融資產，因此未有既有及未來現金流量之外幣資產及負債於市場匯率波動之風險。

(2) 利率風險

本公司定期存款均為機動利率之存款，故無利率變動所產生之市場價格風險。

(3) 其他價格風險

本公司因持有上市櫃權益證券投資而產生權益價格曝險。權益證券投資係屬策略性投資，本公司並未積極交易該等投資，本公司藉由持有不同風險投資組合以管理風險。

有關權益工具價格風險之敏感性分析，係依報導期間結束日之權益價格曝險進行。若權益工具價格上漲(下跌)3%，將使民國一〇二年度及一〇一年度稅後淨利分別增加(減少)5千元及4千元。兩期分析係採用相同基礎。

2. 信用風險

信用風險係指交易對方拖欠合約義務而造成本公司財務損失之風險。本公司主要之潛在信用風險係源自於現金及約當現金、應收票據及款項暨開放式債券型基金受益憑證投資等金融資產。截至民國一〇二年十二月三十一日與一〇一年十二月三十一日及一月一日止，金融資產最大信用曝險金額為387,033千元、346,234千元及323,415千元，即金融資產之帳面價值。本公司之現金存放於不同之金融機構以控制曝露於每一金融機構之信用風險，使現金及約當現金不會有重大之信用風險顯著集中之虞。由於本公司之交易對象及履約他方均為信用良好之金融機構及公司組織，故預期無重大信用風險。本公司銷售房地收入皆採價金與過戶登記同時辦理，亦無重大之信用風險。另有關銷貨收入之客戶集中於固定廠商，為減低應收帳款信用風險，本公司持續評估客戶之財務狀況。

3. 流動性風險

本公司主要藉現金及約當現金以調節資金，並達到彈性運用資金及資金穩定之目標。本公司投資之各類基金及上市櫃公司股票均具活絡市場，故預期可在市場上以接近公允價值之價格出售。本公司投資以成本衡量之金融資產因無活絡市場，故預期具有重大流動性風險，惟本公司之該部分投資金額並不重大。



裕豐國際開發股份有限公司  
個別財務報表附註(續)

(三)資本管理：

本公司之資本管理目標係為維持健全資本結構及穩健的企業營運模式，以確保健全的信用評等及資本比率，續而推升營運狀況及資本報酬。

本公司透過定期審核負債比例以對資本進行監控。負債比例如下：

	102.12.31	101.12.31	101.1.1
負債總額	\$ 71,865	\$ 80,147	\$ 95,277
資產總額	\$ 606,556	\$ 585,074	\$ 590,144
負債比例	11.85%	13.70%	16.14%

十三、附註揭露事項

(一)重大交易事項相關資訊：

編號		本公司
1	資金貸與他人。	無
2	為他人背書保證。	無
3	期末持有有價證券情形。	附表一
4	累積買進、賣出同一有價證券金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上。	無
5	取得不動產之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上。	無
6	處分不動產之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上。	無
7	與關係人進、銷貨金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上。	無
8	應收關係人款項達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上。	無
9	從事衍生性金融商品交易。	無
10	母子公司間業務關係及重要交易往來情形。	無

裕豐國際開發股份有限公司  
個別財務報表附註(續)

裕豐國際開發股份有限公司  
期末持有有價證券明細表  
民國一〇二年十二月三十一日

附表一

單位：新台幣仟元

持有之公司	有價證券種類及名稱		與發行人之關係	帳列科目	股數(或單位數)(仟股或仟單位)	期末			備註
	種類	名稱				帳面金額	持股比例(%)	公允價值	
裕豐國際開發股份有限公司	上市股票	光寶科技(股)公司	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	—	\$ 2	—	\$ 2	
	上市股票	海悅國際開發(股)公司	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	—	—	—	—	
	上市股票	銖德科技(股)公司	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	16	81	—	81	
	上市股票	中興電工(股)公司	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	4	82	—	82	
	基金	群益安穩基金	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	5,743	90,526	—	90,526	
	基金	聯邦貨幣市場基金	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	6,941	89,599	—	89,599	

(續下頁)

裕豐國際開發股份有限公司  
個別財務報表附註(續)

(承上頁)

持有之公司	有價證券種類及名稱		帳列科目	期末				備註
	種類	名稱		股數(或單位數)(仟股或仟單位)	帳面金額	持股比例(%)	公允價值	
裕豐國際開發股份有限公司	股票	花蓮區中小企業銀行(股)公司	以成本衡量之金融資產—非流動	287	—	0.26	—	註(二)
	股票	奈爾(股)公司	以成本衡量之金融資產—非流動	290	2,294	13.80	—	註(二)

註(一)：本公司對持持股股數不及仟股者以「—」表達。

註(二)：因所持有之權益證券係屬未上市(櫃)公司之股票，公允價值合理評估區間重大且無法合理評估各種估計數之機率，故不揭露其公允價值。

裕豐國際開發股份有限公司  
個別財務報表附註(續)

(二)轉投資事業相關資訊：無。

(三)大陸投資資訊：無。

十四、部門資訊：

(一)營運部門財務資訊：

提供給主要營運決策者用以分配資源及評量部門績效之資訊，著重於每一交付或提供之產品或勞務之種類。本公司所營事業主要為興建大樓、工業大樓及住宅租售業務暨其他各類百貨之經銷業務等。民國一〇二年度及一〇一年一月一日至十二月三十一日之業務收入來源為營建業務及各類百貨之經銷業務，惟本公司之營運決策單位係以整體衡量營運結果，以判定公司資源運用政策，並評估整體績效，故無重要產業部門之劃分，無需揭露營運部門財務資訊。

(二)地區別資訊：不適用。

(三)外銷銷貨資訊：不適用。

(四)重要客戶資訊：

本公司民國一〇二年度及一〇一年度，其收入佔綜合損益表營業收入 10%以上之客戶明細如下：

(1)一〇二年度

客戶	營業收入淨額	比例%
D06B(自然人)	\$ 11,686	19.18
E08A(自然人)	9,251	15.19
E08B(自然人)	9,475	15.55
E10B(自然人)	10,518	17.27
E11A(自然人)	8,852	14.53
住01(自然人)	11,199	18.38

(2)一〇一年度

客戶	營業收入淨額	比例%
E09B(自然人)	\$ 8,608	30.52
E10A(自然人)	8,609	30.52
E11B(自然人)	8,852	31.40

裕豐國際開發股份有限公司  
個別財務報表附註(續)

十五、首次採用國際財務報導準則

本公司民國一〇一年十二月三十一日之財務報告原係依據先前一般公認會計原則所編製，如附註四(一)所述，本個別財務報表係包含於首份依據證券發行人財務報告編製準則及金管會認可之國際財務報導準則編製之年度財務報告涵蓋期間內，且已適用金管會認可之國際財務報導準則第一號「首次採用國際財務報導準則」。

附註四所列示之會計政策已適用於編製民國一〇一年十二月三十一日資產負債表及民國一〇一年一月一日(本公司之轉換日)初始國際財務報導準則資產負債表。

於編製民國一〇一年相關報告時，本公司係以依先前一般公認會計原則編製之財務報告報導金額為調整之起始點，將由先前一般公認會計原則轉換至金管會認可之國際財務報導準則對本公司各該時點或期間之財務狀況、財務績效及現金流量的影響及說明列示於下表及其附註。

裕豐國際開發股份有限公司  
個別財務報表附註(續)

	101.12.31		101.1.1	
	先前之一般公 認會計原則	轉換至 IFRSs 影 響數	先前之一般公 認會計原則	轉換至 IFRSs 影 響數
資產				IFRSs
現金及約當現金	\$ 116,139	\$ (35,450)	\$ 113,080	\$ 62,130
公平價值變動列入損益 之金融資產—流動	229,623	(229,623)	207,965	—
透過損益按公允價值 衡量金融資產—流動	—	229,623	—	207,965
應收帳款—淨額	—	—	1,946	1,946
其他應收款—淨額	582	(270)	200	46
當期所得稅資產	—	270	—	154
存貨	113,719	—	140,522	140,522
預付款項	38	—	34	34
其他金融資產—流動	—	35,450	—	50,950
其他流動資產—其他	4,405	—	5,375	5,375
流動資產合計	464,506	—	469,122	469,122
以成本衡量之金融 資產—非流動	2,294	—	2,294	2,294
固定資產	83	(83)	117	—
不動產、廠房及設備	—	83	—	117
閒置資產	118,033	(118,033)	118,033	—
投資性不動產	—	118,033	—	118,033
存出保證金	12	—	355	355
其他非流動資產—其他	146	—	223	223
非流動資產合計	120,568	—	121,022	121,022
資產總計	\$ 585,074	\$ —	\$ 590,144	\$ 590,144

裕豐國際開發股份有限公司  
個別財務報表附註(續)

	101.12.31			101.1.1		
	先前之一般公 認會計原則	轉換至 IFRSs 影 響數	IFRSs	先前之一般公 認會計原則	轉換至 IFRSs 影 響數	IFRSs
負債						
應付票據	\$ 40	\$ -	\$ 40	\$ 1,970	\$ -	\$ 1,970
其他應付費用	3,002	(594)	2,408	1,458	-	1,458
其他應付款-其他	-	-	-	16,429	-	16,429
當期所得稅負債	-	594	594	-	-	-
預收款項	6,391	-	6,391	601	-	601
其他流動負債-其他	75	-	75	63	-	63
流動負債合計	9,508	-	9,508	20,521	-	20,521
土地增值稅準備	70,639	(70,639)	-	74,530	(74,530)	-
遞延所得稅負債-土增稅	-	70,639	70,639	-	74,530	74,530
存入保證金	-	-	-	226	-	226
非流動負債合計	70,639	-	70,639	74,756	-	74,756
負債總計	80,147	-	80,147	95,277	-	95,277
權益						
歸屬於母公司業主之權益						
普通股股本	1,024,115	-	1,024,115	1,024,115	-	1,024,115
資本公積	81,330	-	81,330	81,330	-	81,330
- 普通股股票溢價	(647,512)	46,994	(600,518)	(660,161)	49,583	(610,578)
待彌補虧損	46,994	(46,994)	-	49,583	(49,583)	-
未實現重估增值	504,927	-	504,927	494,867	-	494,867
權益淨額	585,074	-	585,074	590,144	-	590,144
負債及權益總計	\$ 585,074	\$ -	\$ 585,074	\$ 590,144	\$ -	\$ 590,144

裕豐國際開發股份有限公司  
個別財務報表附註(續)

(二)綜合損益調節

	一〇一年度		
	先前之一般公認 會計原則	轉換至 IFRSs 影 響數	IFRSs
	\$	\$	\$
營業收入	28,200	—	28,200
營業成本	18,739	(6,941)	11,798
營業毛利	9,461	6,941	16,402
營業費用			
推銷費用	1,267	—	1,267
管理費用	13,204	—	13,204
營業費用合計	14,471	—	14,471
營業利益(損失)	(5,010)	6,941	1,931
營業外收入及支出			
其他收入	2,715	(2,589)	126
其他損失	(200)		(200)
利息收入	1,304	—	1,304
租金收入	777	—	777
股利收入	4	—	4
處分投資利益	11,403	—	11,403
金融資產評價利益	1,658	(1,658)	—
透過損益按公允價值衡量 之金融資產利益	—	1,658	1,658
利息費用	(2)	—	(2)
營業外收入及支出合計	17,659	(2,589)	15,070
稅前淨利	12,649	4,352	17,001
所得稅費用	—	6,941	6,941
本期淨利	12,649	(2,589)	10,060
其他綜合損益(稅後淨額)	—	—	—
本期綜合損益總額	\$ 12,649	\$ (2,589)	\$ 10,060



裕豐國際開發股份有限公司  
個別財務報表附註(續)

(三)現金流量表之重大調整：

由我國一般公認會計原則轉換為國際財務報導準則，對現金流量表並未有重大影響。本公司依先前一般公認會計原則按間接法編製之現金流量表，係將利息與股利收現數及利息支付數作為營業活動之現金流量，且未被要求單獨揭露利息與股利收現數。

惟依國際會計準則第7號「現金流量表」之規定，本公司民國一〇二年度及一〇一一年度之利息收現數，分別為2,966仟元及1,038仟元，股利收現數則均為4仟元，係應單獨揭露，並依其性質將利息與股利收現數表達為營業活動之現金流量。

除上述差異外，依國際財務報導準則編製之現金流量表與依先前一般公認會計原則所編製者，並無其他重大差異。

(四)調節說明：

1. 本公司於轉換至金管會認可之國際財務報導準則，配合國際會計準則第39號「金融工具：認列與衡量」及第12號「所得稅」之規範，於轉換日將原帳列「公平價值變動列入損益之金融資產—流動」、「其他應收款—淨額」及「其他應付費用」分類為「透過損益按公允價值衡量金融資產—流動」、「當期所得稅資產」及「當期所得稅負債」。
2. 本公司於轉換至金管會認可之國際財務報導準則時，依國際會計準則第7號「現金流量表」規定，只有短期內(自取得日起三個月內)到期之投資方可視為約當現金，因此自投資日起，其到期日逾三個月以上之定期存款，分類至「其他金融資產—流動」科目項下。

	101.12.31	101.1.1
資產負債表		
現金及約當現金	\$ ( 35,450)	\$ ( 50,950)
其他金融資產—流動	35,450	50,950
保留盈餘調整數	\$ —	\$ —

3. 本公司於轉換至金管會認可之國際財務報導準則時，本公司原帳列「閒置資產」科目項下，因目前尚未決定未來用途所持有之土地，依國際會計準則第40號「投資性不動產」規定，應依其性質分類為「投資性不動產」。

裕豐國際開發股份有限公司  
個別財務報表附註(續)

4. 本公司於轉換至金管會認可之國際財務報導準則時，依照中華民國會計研究發展基金會問答集，首次採用國際財務報導準則時，選擇使用原帳面金額(含重估增值)為認定成本入帳，且後續採用成本模式衡量之土地，其原帳上已有土地增值稅準備者，應繼續保留，惟科目應分類為「遞延所得稅負債－土地增值稅」。
5. 本公司依先前一般公認會計原則對土地進行重估價，於轉換至金管會認可之國際財務報導準則時，採用選擇豁免，以先前之重估價作為依金管會認可之國際財務報導準則之認定成本。此項重估增值於民國一〇一年十二月三十一日及一〇一年一月一日分別為46,994仟元及49,583仟元，該金額已重分類至保留盈餘項下。除上述重分類外，此項變動對財務報告並無影響。

	101.12.31	101.1.1
資產負債表		
未實現重估增值	\$ 46,994	\$ 49,583
相關所得稅影響數	—	—
保留盈餘調整數	\$ 46,994	\$ 49,583

6. 本公司於轉換至金管會認可之國際財務報導準則時，依國際財務報導解釋第15號「不動產建造之協議」規定，如委託建屋之建築結構係為本公司主導，買方無權大幅變更者，應適用國際會計準則第18號「收入」之規範處理。本公司就原帳列營建工程收入及營建成本之金額，於轉換時分類為銷貨收入及銷貨成本。
7. 本公司於轉換至金管會認可之國際財務報導準則時，依國際會計準則第12號「所得稅」規定，所得稅包括以課稅所得為基礎之所有國內及國外稅款。本公司就處分土地所發生之土地增值稅於轉換時，調減營業成本6,941仟元，並調增所得稅費用6,941仟元。
8. 公司於轉換至金管會認可之國際財務報導準則時，土地原依法重估之相關科目－未實現重估增值，應轉列保留盈餘項下。其原帳上因處分土地將未實現重估增值轉列其他收入2,589仟元，於轉換時應予調減。

七、最近年度經會計師查核簽證之母子公司合併財務報表：不適用。

八、公司及其關係企業最近年度及截至年報刊印日止，如有發生財務週轉困難情事，對公司財務狀況之影響：無。

## 柒、財務狀況及經營成果之檢討分析與風險事項

### 一、財務狀況分析

單位：新台幣仟元

項目	年度	102年12月31日	101年12月31日	差異	
				金額	%
流動資產		486,069	464,506	21,563	4.64
以成本衡量之金融資產-非流動		2,294	2,294	-	-
不動產、廠房及設備		48	83	(35)	(42.17)
其他資產		118,145	118,191	(46)	(0.04)
資產總額		606,556	585,074	21,482	3.67
流動負債		2,458	9,508	(7,050)	(74.15)
遞延所得稅負債		69,407	70,639	(1,232)	(1.74)
其他負債		-	-	-	-
負債總額		71,865	80,147	(8,282)	(10.33)
股本		1,024,115	1,024,115	-	-
資本公積		81,330	81,330	-	-
保留盈餘		(570,754)	(600,518)	29,764	(4.96)
股東權益總額		606,556	585,074	21,482	3.67

變動分析說明：

註1：應說明公司最近二年度資產、負債及股東權益發生重大變動項目（前後期變動達百分之二十以上，且變動金額達新臺幣一千萬元者）之主要原因及其影響及未來因應計畫。

(1)本期流動資產及其他資產差異不大。

(2)本期淨利 29,764 仟元，導致股東權益增加。

註2：應說明公司最近二年度流動負債及一年內到期之長期負債發生變動之主要原因及其影響與未來因應計畫。

(1)流動負債減少主要原因係本期預收款項減少所致。

(2)影響及未來因應計畫：本公司中壢營建案已完工及住宅區銷售完畢，未來將以銷售商店區為主要營運計畫，並妥善運用營運資金，以增加本公司營運及改善財務狀況。

## 二、經營成果分析

### (一) 經營成果比較分析表

單位：新台幣仟元

項目	年度	102年度	101年度	增(減)金額	變動比例%
營業收入淨額		60,914	28,200	32,714	116.01
營業成本		17,442	11,798	5,644	47.84
營業毛利		43,472	16,402	27,070	165.04
營業費用		11,489	14,471	(2,982)	(20.61)
營業淨利		31,983	1,931	30,052	1,556.29
營業外收入及支出		433	15,070	(14,637)	(97.13)
稅前淨利		32,416	17,001	15,415	90.67
每股盈餘		0.29	0.10	0.19	190.00

增減比率變動分析說明：

註1：最近二年度增減比例變動分析說明（營業毛利變動達20%以上者，應另作差異分析如表，增減變動未達20%者，可免分析）：敬請詳閱(二)繼續經營毛利分析表。另營業外收入及利益比率變動分析說明：敬請參閱第80頁「財務狀況分析」分析說明註1。

註2：公司主要營業內容改變之原因（如變動係由於售價或成本之調整、產銷組合及數量之增減或新舊產品之更替所造成），若營運政策、市場狀況、經濟環境或其他內外因素已發生或預期將發生重大之變動，其事實及影響變動與對公司未來財務業務之可能影響及因應計畫：無。

註3：預期未來一年度銷售數量及其依據與公司預期銷售數量得以持續成長或衰退之主要影響因素：未來一年度銷售數量及其依據，詳見第2頁103年營業計劃概要，暨今年中壢營建案繼續銷售房屋，預期能挹注公司營運資金，以增加公司獲利能力，期公司穩定中求成長。

### (二) 經營毛利分析表

單位：新台幣仟元

營業毛利	前後期 增減變動數	差異原因		
		售價差異	成本價格差異	銷售組合差異
百貨業	(1,468)			
營建業	34,182	-	-	-
合計	32,714			

增減比例變動分析說明：

營建業：主要係102年專營銷售商店區店舖業務。

### 三、現金流量分析

#### (一) 最近二年度現金流動性分析

項目	年度	102年度	101年度	差異		
				金額	%	說明
營業活動		(26,126)	7,039	33,165	471.16%	係102年其他金融資產之定期存款大幅增加所致。
投資活動		0	11,746	11,746	100%	係102年出售以成本衡量之金融資產價款減少所致。
融資活動		0	(226)	(226)	-100%	係102年存入保證金減少所致。
淨現金流量		(26,126)	18,559	44,685	240.77%	係受上述原因影響所致。

#### (二) 未來一年現金流動性分析

單位：新台幣仟元

期初現金餘額	全年來自營業活動淨現金流量	全年現金流出量	現金剩餘(不足)數額	現金不足額之補救措施	
				投資計劃	理財計劃
54,563	80,000	130,000	4,563	-	-

#### 四、最近年度重大資本支出對財務業務之影響：

本公司最近二年度無重大資本支出。

#### 五、最近年度轉投資政策、其獲利或虧損之主要原因、改善計劃及未來一年投資計劃：無。

#### 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：無。
- (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：  
本公司無從事高風險、高槓桿投資及衍生性商品交易事項，並依規定訂有「從事衍生性商品交易處理程序」辦理。
- (三) 未來研發計畫及預計投入研發費用：無。
- (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：無。
- (五) 科技改變及產業變化對公司財務業務之影響及未來因應措施：無。
- (六) 企業形象改變對企業危機管理之影響及因應措施：  
本公司始終本著誠信、穩健原則為經營理念，提供客戶最佳服務，保持良好企業形象拓展業務，並無任何不良企業形象之報導。
- (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：本公司目前之銷售以營建業為主，並無進、銷貨集中之問題。

- (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，本公司董事、監察人、總經理、實質負責人、持股比例超過百分之十之大股東及從屬公司已判決確定或尚在繫屬中之重大訴訟、非訟或行政爭訟事件，其結果可能對股東權益或證券價格有重大影響者，其係爭事實、標的金額、訴訟開始日期、主要涉訟當事人及截至年報刊印日止之處理情形：無。
- (十三)其他重要風險及因應措施：無。

七、其他重要事項：無。

## 捌、特別記載事項

一、關係企業相關資料：不適用。

(一) 102年度關係企業營業報告書：無。

(二) 關係企業合併財務報表及關係報告書：無。

二、最近年度及截至年報刊印日止，私募有價證券辦理情形：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，發生證交法第36條第2項第2款所定對股東權益或證券價格有重大影響之事項：無。

裕豐國際開發股份有限公司



董事長：陳季函



總經理：陳季函

