

股票代碼:1438

# 裕豐國際開發 股份有限公司

# 2016

Annual Report  
105年度年報

查詢年報網址：<http://mops.twse.com.tw>  
中華民國一〇六年五月二十三日 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：yufoongb@ms37.hinet.net

## 二、公司地址及電話

公司地址：桃園市中壢區民族路六段 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.kgieworld.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

<http://www.yufoong.com.tw>

# 【目 錄】

## 壹、致股東報告書

一、民國105年營業報告	1
二、民國106年營業計劃概要	3
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	5
二、公司沿革	5

## 參、公司治理報告

一、組織系統	6
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	8
三、董事、監察人、總經理、副總經理之酬金	12
四、公司治理運作情形	15
五、會計師公費資訊	26
六、更換會計師資訊	26
七、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	26
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	27
九、持股比例占前十名之股東，其相互間之關係資料	27
十、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	27

## 肆、募資情形

一、公司資本及股份（含特別股）辦理情形	28
二、公司債（含海外公司債）辦理情形	31
三、特別股辦理情形	31
四、海外存託憑證辦理情形	31
五、員工認股權憑證辦理情形	31
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	31
七、資金運用計畫執行情形	31

## 伍、營運概況

一、業務內容	32
二、市場及產銷概況	34
三、最近二年度及截至年報刊印日止從業員工人數	36
四、環保支出資訊	36
五、勞資關係	37
六、重要契約	37

## 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	38
二、最近一年度簡明資產負債表及損益表-我國財務會計準則	40
三、最近五年度簽證會計師姓名及查核意見	41
四、最近年度財務分析	42
五、105年度財務報告之監察人審查報告	46
六、最近年度財務報告	47
七、最近年度經會計師查核簽證之母子公司合併財務報表	81
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	81

## 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	81
二、經營成果分析	82
三、現金流量分析	83
四、最近年度重大資本支出對財務業務之影響	83
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	83
六、最近年度及截至年報刊印日止風險事項之分析評估	83
七、其他重要事項	84

## 捌、特別記載事項

一、關係企業相關資料	84
二、最近年度及截至年報刊印日止，私募有價證券辦理情形	84
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	84
四、其他必要補充說明事項	84
五、最近年度及截至年報刊印日止，發生證交法第36條第3項第2款所定對股東權益或證券價格有重大影響之事項	84

# 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；商店街至今已售出十六戶尚餘一戶，將於今年度仍與以銷售為努力目標，期能再造佳績。

本公司民國105年度稅前淨利為新台幣(7,034)仟元，每股盈餘(0.07)元。

茲將民國105年度經營概況及預計民國106年度營業計劃報告如下：

## 一、民國105年營業報告

### (一) 營業計劃實施成果

單位：新台幣仟元；每股元

項目	105年度	104年度	差異數	差異率%
營業收入淨額	62	23,596	(23,534)	(99.74)
銷貨成本	79	5,861	(5,782)	(98.65)
營業毛利	(17)	17,735	(17,752)	(100.10)
營業費用合計	7,929	8,795	(866)	(9.85)
營業淨利	(7,946)	8,940	(16,886)	(188.88)
營業外收入及支出	912	3,814	(2,902)	(76.09)
稅前淨利	(7,034)	12,754	(19,788)	(155.15)
每股盈餘	(0.07)	0.11	(0.18)	(163.64)

分析說明如下：

(1)營業收入、營業成本及營業毛利本期減少，係因民國105年度銷售情況較去年減少。

### (二) 預測執行情形

本公司民國105年度無編製財務預測。

### (三) 財務分析

	各項財務分析	105年	104年	
財務結構 (%)	負債占資產比率	11.51	11.39	
	長期資金占固定資產比率	1,879.51	1,763	
償債能力 (%)	流動比率	33,575.83	32,112	
	速動比率	21,598.14	20,742	
	利息保障倍數	NA	-	
經營能力 (%)	應收款項週轉率	NA	-	
	平均收現日數	NA	-	
	存貨週轉率	0.04	2.80	
	應付款項週轉率	12.88	1,019.30	
	平均銷貨日數	9,125	130	
	固定資產週轉率	0.18	134.55	
	總資產週轉率	0.01	3.84	
獲利能力	資產報酬率(%)	(1.14)	1.79	
	股東權益報酬率(%)	(1.29)	2.02	
	占實收資本 比率(%)	營業利益	(0.78)	1.25
		稅前純益	(0.69)	-
	純益率(%)	(11,345.16)	46.54	
每股盈餘(元)	(0.07)	0.11		
現金流量	現金流量比率(%)	503.25	-	
	現金流量允當比率(%)	NA	-	
	現金再投資比率(%)	1.41	-	
槓桿度	營運槓桿度	0	-	
	財務槓桿度	1	-	

### (四) 發展狀況

本公司秉持穩健保守之傳統理念、強化財務結構、嚴控成本費用支出，有效降低外在景氣環境、法規環境及總體經營環境之不利影響，以達成永續經營之最終目標。今年經營重心仍以銷售店舖房屋及營建開發等相關業務為主，推出各式銷售方案。有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106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

在桃園市整體土地發展型態中較偏向製造業及商業因應高鐵青埔站之設置土地有效運用朝青埔轉運站的規劃及工商綜合區之整體開發，可望成為台灣地區通往國際的門戶。中壢區位於桃園市之中心位置，是南區重要都市中心，桃園市因事業機關用地缺乏，未來因應發展之需求，可於新設立的都市計畫區內設置行政園區，提升為區域的行政中心。中壢區因受機場捷運延伸線等公共建設開發影響，地價持續呈現上漲情形。不僅基礎建設和市民福利更精進，因工業區密集，經濟發展熱絡，就業人口比起其他區域多，也因台北房價高漲，推擠效應下，人口逐漸往桃園靠攏，龐大人力帶來商業發展、政府稅收，帶來居住需求。為台灣少數人口年年正成長的新興都會區。觀察近期國際經濟情勢，美、歐、日皆上修2016年第3季經濟成長率，顯示先進國家景氣復甦腳步愈走愈穩。

營建業因政府預算嚴遲審查及房市供需因素，加上勞動契約新制對工程執行面也有影響，故未來景氣看法相對保守。故本公司營運趨向土地的規劃與利用。

本公司將繼續秉持創新、品質、服務的經營理念，以創新的心態，在作業過程的品質要求下，規劃安全、穩固、符合人性化、科技化之優良產品，並以提供最完善的客戶服務為目標，持續研發、全面提升品質，以達企業永續經營的理念。

## 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

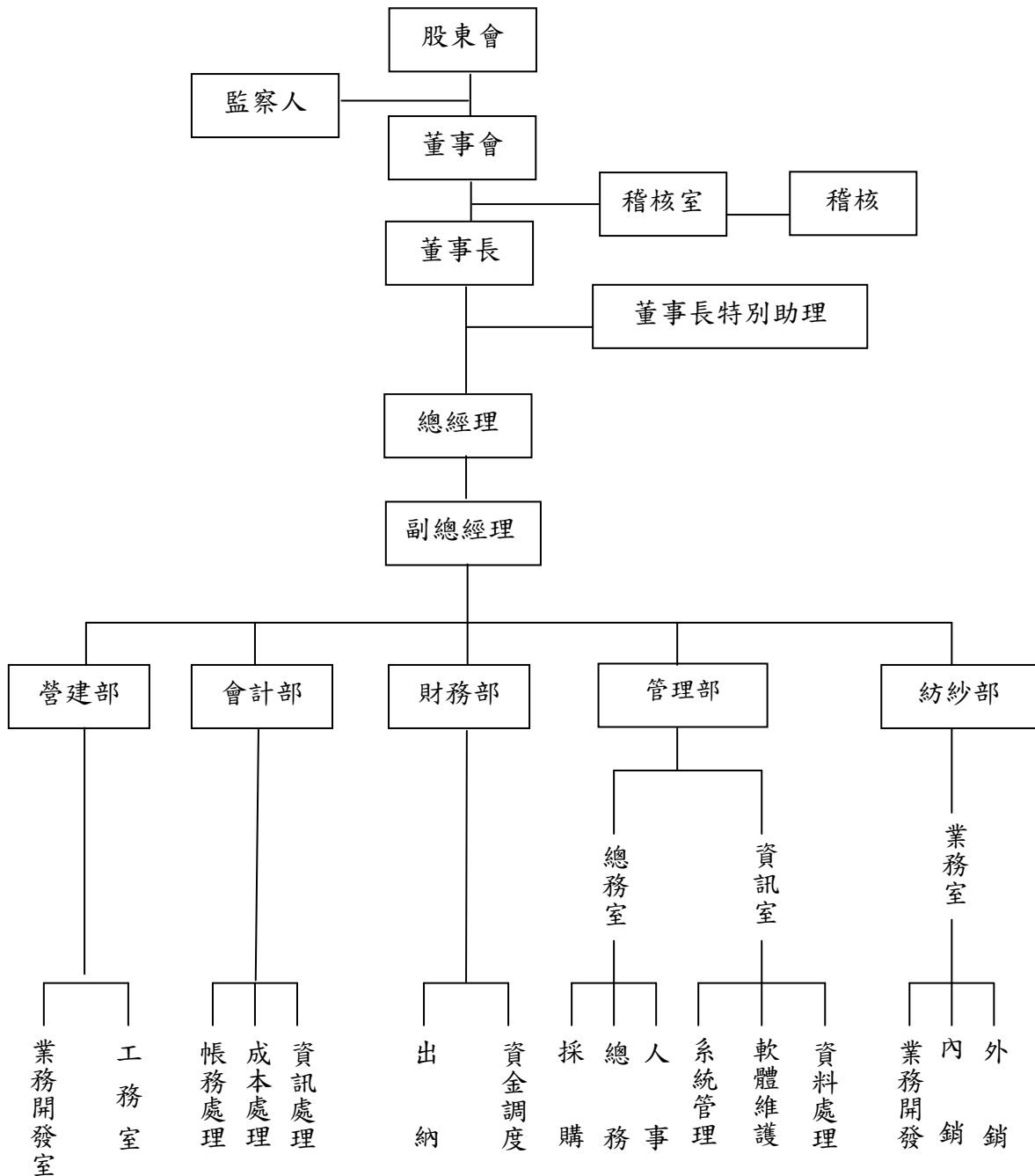
一、設立日期：民國44年10月11日

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	公司遷址至桃園市中壢區民族路六段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 (一)

106年4月29日

職稱 (註1)	國籍或 冊地	姓名	性別	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 年子女現在 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			職稱	姓名	關係
董事 長	中華民國	德美投資有限公司 德美投資有限公司 代表人：陳季函	女	104.6.25	3	95.5.8	1,500,000	1.46	1,500,000	1.46	-	-	-	-	-	-	-	-	
董事	中華民國	陸瑩投資股份有限公司 陸瑩投資股份有限公司 代表人：林學冠	男	104.6.25	3	95.5.8	9,488,000	9.26	9,488,000	9.26	-	-	-	-	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	中華民國	陸瑩投資股份有限公司 陸瑩投資股份有限公司 代表人：楊蔚娜	女	92.6.12	3		0	0	0	0	-	-	-	-	美國PTV Ltd. 執行董事 美國史丹佛大學碩士畢	-	董事	楊蔚娜	兄妹
董事	中華民國	陸瑩投資股份有限公司 陸瑩投資股份有限公司 代表人：楊蔚坤	男	98.6.3	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	楊蔚娜	兄妹
董事	中華民國	德美投資有限公司 德美投資有限公司 代表人：謝惠銘	男	101.6.21	3	95.5.8	1,500,000	1.46	1,500,000	1.46	-	-	-	-	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	-	-	-	-
獨立 董事	中華民國	孫初偉	男	104.6.25	3	104.6.25	-	-	-	-	-	-	-	-	天良生物科技企業股份有限公司監察 人 淡江大學會計系	-	-	-	-
獨立 董事	中華民國	何崇民	男	104.6.25	3	104.6.25	-	-	-	-	-	-	-	-	源道聯合法律事務所主持律師 國立中正大學財經法律碩士	-	-	-	-
監 察 人	中華民國	德拓實業有限公司 德拓實業有限公司 代表人：涂國華	男	104.6.25	3	95.5.8	1,200,000	1.17	1,200,000	1.17	-	-	-	-	新光保全技師 南強工商	-	-	-	-
監 察 人	中華民國	德拓實業有限公司 德拓實業有限公司 代表人：陳國立	男	101.8.21	3	95.5.8	1,200,000	1.17	1,200,000	1.17	-	-	-	-	有德木業(股)公司廠長 明廉國民學校畢業	-	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)，並應填列下表一。

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。

表一：法人股東之主要股東

106年4月29日

法人股東名稱 (註1)	法人股東之主要股東 (註2)	
	名稱	持股比率(%)
陸瑩投資股份有限公司	SINO PROFIT GROUP LIMITED	100.0
德美投資有限公司	林淑美	100.0
德拓實業有限公司	陳禹萱	100.0

註1：董事、監察人屬法人股東代表者，應填寫該法人股東名稱。

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

表二：表一主要股東為法人者其主要股東

106年4月29日

法人名稱	法人之主要股東	
	名稱	持股比率(%)
SINO PROFIT GROUP LIMITED	SUMMIT STATE ENTERPRISES LIMITED BVI	100.0

註1：如上表一主要股東署法人者，應填寫該法人名稱。

註2：填寫該法人之主要股東名曾（其持股比例占前十名）及其持股比例。

(2) 董事及監察人資料(二)

106年4月29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	條件 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	條件 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
林學冠			✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	無
楊蔚娜	✓		✓	✓	✓		✓	✓	✓		✓	✓	無	
楊蔚坤	✓		✓	✓	✓		✓	✓	✓		✓	✓	無	
謝惠銘			✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	無	
孫初偉		✓		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	1	
何崇民		✓		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	無	
涂國華			✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	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) 非公司之關係企業之董事、監察人(但如為公司或其母公司、子公司依本法或當地國法令設置之獨立董事者，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。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

106年4月29日

職稱 (註1)	國籍	姓名	性別	選(就)任日期	持有股份		配偶、未成年子女持有股份		利用他人名義持有股份		主要經(學)歷 (註2)	目前兼任其他公司之職務	具配偶或二親等以內關係之經理人	
					股數	持比率	股數	持比率	股數	持比率			職稱	姓名
總經理	中華民國	陳季函	女	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	中華民國	葛蓓蓓	女	90.3.15	-	-	-	-	-	-	千友營造(股)公司財務副理、 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	中華民國	黃陳雪昭	女	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(含獨立董事)之酬金(彙總配合級距揭露姓名方式) 單位：新台幣仟元；比例：%

106年4月29日

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)		有無領取來自子公司以外轉投資事業酬金(註11)			
		報酬(A)(註2)		退職退休金(B)		董事酬勞(C)(註3)	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)		財務報告內所有公司(註7)		本公司		財務報告內所有公司(註7)		
		本公司	財務報告內所有公司(註7)	本公司	財務報告內所有公司(註7)	本公司	財務報告內所有公司(註7)	本公司	財務報告內所有公司(註7)	本公司	財務報告內所有公司(註7)	本公司	財務報告內所有公司(註7)	現金金額	股票金額		現金金額	股票金額	
董事長	德美投資有限公司 代表人：陳季函																		
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：楊蔚娜	1,035	-	-	-	-	-	(14.72)	-	563	-	-	-	-	-	-	(8.00)	-	無
董事	陸瑩投資股份有限公司 代表人：林學冠																		
獨立董事	孫初偉																		
獨立董事	何崇民																		

\*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：

### 酬金級距表

給付本公司各個董事(獨立董事)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2,000,000元	陳季函、楊蔚坤、楊蔚娜、謝惠銘、林學冠、孫初偉、何崇民	陳季函、楊蔚坤、楊蔚娜、謝惠銘、林學冠、孫初偉、何崇民	陳季函、楊蔚坤、楊蔚娜、謝惠銘、林學冠、孫初偉、何崇民	陳季函、楊蔚坤、楊蔚娜、謝惠銘、林學冠、孫初偉、何崇民
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	7人	-	7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。另依IFRS2「股份基礎給付」認列支薪資費用，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，並另應填列附表六。

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（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（彙總配合級距揭露姓名方式） 單位：新台幣仟元；比例：%

106年4月29日

職稱	姓名	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：涂國華	144	-	-	-	-	-	(2.05)	-	無
監察人	德拓實業有限公司 代表人：陳國立									

酬金級距表

給付本公司各個監察人酬金級距	監察人姓名	
	前三項酬金總額(A+B+C)	
	本公司(註6)	財務報告內所有公司(註7)D
低於2,000,000元	涂國華、陳國立	涂國華、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	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相關酬金金額。

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

c. 酬金係指本公司監察人擔任子公司以外轉投資事業之董事、監察人或經理人等身分所領取之報酬、酬勞(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。

### (3)總經理及副總經理之酬金 (彙總配合級距揭露姓名方式)

單位：新台幣仟元；比例：%

106年4月29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)		員工酬勞金額(D)(註4)				A、B、C及D等四項總額 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)
		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)			本 公 司	財務報告內 所有公司 (註5)	
									現金 金額	股票 金額	現金 金額			
總經理	陳季函	1,479	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(21.03)	-	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。

### 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6)	財務報告內所有公司(註7)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	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。另依IFRS2「股份基礎給付」認列支薪資費用，包括取得員工認股權憑證、限制員工權利新股及參與現金增資認購股份等，亦應計入酬金。

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

註5：應揭露合併報告內所有公司(包括本公司)給付本公司總經理及副總經理各項酬金之總額。

註6：本公司給付每位總經理及副總經理各項酬金總額，於所歸屬級距中揭露總經理及副總經理姓名。

註7：應揭露合併報告內所有公司(包括本公司)給付本公司每位總經理及副總經理各項酬金總額，於所歸屬級距中揭露總經理及副總經理姓名。

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

註9：a. 本欄應明確填列公司總經理及副總經理領取來自子公司以外轉投資事業相關酬金額

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

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

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

(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	104(註)	105(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	18.33%	(37.79)
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。

#### 四、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10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	10	0	100%	第25屆董事 104.6.25連任
董 事	德美投資有限公司 代表人：謝惠銘	10	0	100%	第25屆董事 104.6.25連任
董 事	陸瑩投資股份有限公司 代表人：楊蔚坤	10	0	100%	第25屆董事 104.6.25連任
董 事	陸瑩投資股份有限公司 代表人：涂國華	10	0	100%	第24屆董事 104.6.20卸任
董 事	陸瑩投資股份有限公司 代表人：林學冠	9	0	90%	第25屆董事 104.6.25新任
董 事	陸瑩投資股份有限公司 代表人：楊蔚娜	10	0	100%	第25屆董事 104.6.25連任
獨 立 董 事	孫初偉	8	2	80%	第25屆董事 104.6.25新任
獨 立 董 事	何崇民	10	0	100%	第25屆董事 104.6.25新任
監 察 人	德拓實業有限公司 代表人：涂國華	10	0	100%	第25屆監察人 104.6.25新任
監 察 人	德拓實業有限公司 代表人：陳國立	8	0	80%	第25屆監察人 104.6.25連任

其他應記載事項：

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

(一) 證券交易法第14條之3所列事項。

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

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。

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，實際出席率(%)則以其在職期間董事會開會次數及其實際出席次數計算之。

(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。實際出席率(%)則以其在職期間董事會開會次數及其實際出席次數計算之。

(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10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：涂國華	10	100%	第25屆監察人 104.6.25 新任
監察人	德拓實業有限公司 代表人：陳國立	8	80%	第25屆監察人 104.6.25 連任

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)：設有發言人及代理發言人的機制作為股東與監察人間之連絡窗口，並列席於股東會。公司員工如有需與監察人溝通，可由管理幹部代為轉達，或由公司信箱轉達。

(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)：內部稽核人員對於內部控制執行情形及內部稽核結果定期向監察人報告，監察人對於相關問題亦會致電會計師了解相關內容。

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。

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：

評估項目	運作情形(註1)		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？	是		本公司已訂定並揭露「公司治理實務守則」。	無差異情形。
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？ (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？ (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？ (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？	是  是  是	否	(一) 本公司由發言人作為對外發表說明的管道，並由股務人員處理相關股東建議、疑義相關問題。 (二) 本公司委託股務代理機構「凱基證券」處理股務相關事務，隨時掌握與提供主要股東名單資訊。 (三) 本公司訂有「關係人交易管理作業」，作為與關係企業間財務、業務往來之作業規範，並訂有「對子公司監督與管理辦法」，建立與關係企業間交易完備之風險控管機制及防火牆。 (四) 本公司尚未訂定內部規範。	(一) 本公司目前皆依據「上市上櫃公司治理實務守則」執行中，無差異情形。 (二) 無差異情形。 (三) 無差異情形。 (四) 未來視公司實際的需要，適時辦理。
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？ (二) 公司除依法設置薪資報酬委員會及審計委員會外，是否自願設置其他各類功能性委員會？ (三) 公司是否訂定董事會績效評估辦法及其評估方式，每年並定期進行績效評估？ (四) 公司是否定期評估簽證會計師獨立性？	是  是  否  否	否	(一) 本公司董事會成員組成考量多元化，基本條件(如：性別、年齡)及專業知識與技能(如：法律、會計等專業背景、專業技能及產業經歷)。 (二) 本公司依法設置薪資報酬委員會、監察人。 (三) 本公司尚未訂定董事會績效評估辦法及其評估方式。 (四) 本公司簽證會計師以獨立超然立場，遵循相關法令審查。	(一) 無差異情形。 (二) 無差異情形。 (三) 未來適時辦理。 (四) 定期評估，但未列入書面資料。
四、上市上櫃公司是否設置公司治理專(兼)職單位或人員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、依法辦理董事會及股東會之會議相關事宜、辦理公司登記及變更登記、製作董事會及股東會議事錄等)？	是		本公司設有兼職單位負責相關事務。	無差異情形。

評估項目	運作情形(註1)		與上市上櫃公司治理實務守則差異情形及原因	
	是	否		摘要說明
五、公司是否建立與利害關係人(包括但不限於股東、員工、客戶及共應商等)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？	是		本公司設有發言人，以建立與利害關係人之溝通管道。	溝通管道順暢，無差異情形。
六、公司是否委任專業股務代辦機構辦理股東會事務？	是		本公司委託股務代理機構「凱基證券」處理股東會事務。	無差異情形。
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？ (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)？	是 是		(一) 本公司依規定於公開資訊觀測站中揭露財務業務相關資訊，本公司已架設網站。 (二) 本公司設有發言人，對外發表公司財務業務相關資訊。	(一) 本公司於觀測站中揭露財務業務相關資訊。 (二) 無差異情形。
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、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)？	是		本公司員工權益、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。 本公司董事及監察人依規定參加各項公司治理課程之進修，於觀測站申報公告。 本公司目前研議為董事及監察人購買責任保險中。	無差異情形。
九、請就台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。(未列入受評公司者無須填列)：公司治理評鑑結果已改善，項目以提升資訊透明度(網站揭露)為主。尚未改善項目以維護股東權益相關優先加強。				

註：運作情形不論勾選「是」或「否」，均應於摘要說明欄位敘明。

(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

身份別 (註1)	姓名	是否具有五年以上工作經驗及下列專業資格			符合獨立性情形 (註2)								兼任其他 公開發 行公 司薪 酬委 員會 成員 家數	備註	
		商務、法務、財 務、會計或公司 業務所需相關 公私大專院校 以上	法官、檢察官、律 師、會計師或其 與公司業務所 需之國家考試 及合格領有 證書之專門職 業及技術人員	具有商務、法務、 財務、會計或公 司業務所需之 工作經驗	1	2	3	4	5	6	7	8			
獨立董事	孫初偉		V		V	V	V	V	V	V	V	V	V	1	
獨立董事	何崇民		V		V	V	V	V	V	V	V	V	V		
其他	蔡浩適		V		V	V	V	V	V	V	V	V	V		

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、子公司依本法或當地國法令設置之獨立董事者，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。

(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：104年6月25日至107年6月24日，最近年度薪資報酬委員會開會6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	6	0	100%	
委員	何崇民	6	0	100%	
委員	蔡浩適	6	0	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(如董事會通過之薪資報酬優於薪資報酬委員會之建議，應敘明其差異情形及原因)：無。
- 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。

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

評估項目	運作情形(註1)		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	
<p>一、落實公司治理</p> <p>(一) 公司是否訂定企業社會責任政策或制度，以及檢討實施成效？</p> <p>(二) 公司是否定期舉辦社會責任教育訓練？</p> <p>(三) 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？</p> <p>(四) 公司是否訂定合理薪資報酬政策，並將員工績效考核制度與企業社會責任政策結合，及設立明確有效之獎勵與懲戒制度？</p>	是	否	<p>(一) 本公司尚未訂定企業社會責任政策或制度。</p> <p>(二) 本公司尚未定期舉辦社會責任教育訓練。</p> <p>(三) 本公司目前持續致力企業社會責任之運作。</p> <p>(四) 本公司訂定合理薪資報酬政策，並與員工績效考核制度結合，及設立明確有效之獎勵與懲戒制度。</p> <p>(一) 本公司目前尚未訂定「企業社會責任政策」。</p> <p>(二) 本公司目前尚未舉辦社會責任之教育訓練課程。</p>
<p>二、發展永續環境</p> <p>(一) 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？</p> <p>(二) 公司是否依其產業特性建立合適之環境管理制度？</p> <p>(三) 公司是否注意氣候變遷對營運活動之影響，並執行溫室氣體盤查、制定公司節能減碳及溫室氣體減量策略？</p>	是	是	<p>(一) 本公司致力於源頭環境改善，從整地開始便對污染環境之物質做妥善處理。</p> <p>(二) 公司依相關法規，建立合適之環境管理制度。</p> <p>(三) 本公司推動各住戶綠化環境，響應節能減碳政策，鼓勵員工響應環保，辦公室相關設備的使用務期以省電及資源再利用為原則，努力節省電力與成本、做好資源分類回收與廢紙再利用等措施。</p> <p>本公司目前與「上市上櫃公司企業社會責任政策實務守則」之規定相符合。</p>
<p>三、維護社會公益</p> <p>(一) 公司是否依照相關法規及國際人權公約，制定相關之管理政策與程序？</p> <p>(二) 公司是否建置員工申訴機制及管道，並妥適處理？</p> <p>(三) 公司是否提供員工安全與健康之工作環境，並對員工定期實施安全與健康教育？</p> <p>(四) 公司是否建立員工定期溝通之機制，並以合理方式通知對員工可能造成重大影響之營運變動？</p> <p>(五) 公司是否為員工建立有效之職涯能力發展培訓計畫？</p> <p>(六) 公司是否就研發、採購、生產、作業及服務流程等制定相關保護消費者權益政策及申訴程序？</p> <p>(七) 對產品與服務之行銷及標示，公司是否遵循相關法規及國際準則？</p> <p>(八) 公司與供應商來往，是否評估供應商過去有無影響環境與社會之紀錄？</p> <p>(九) 公司與其主要供應商之契約是否包含供應商如涉及違反其企業社會責任政策，且對環境與社會有顯著影響時，得隨時終止或解除契約之條款？</p>	是	是	<p>(一) 本公司依照相關法規，遵守勞動法規及國際人權公約，制定相關之管理政策，保障員工權益。</p> <p>(二) 本公司管理階層平時與員工開會討論，建立員工申訴管道，妥適處理員工工作之相關問題。</p> <p>(三) 本公司提供員工安全與健康之工作環境，並隨時關注員工之安全與健康教育。</p> <p>(四) 本公司定期開會，建立員工定期溝通之機制，以合理方式通知對員工可能造成重大影響之營運變動。</p> <p>(五) 本公司為員工建立有效之職涯能力發展培訓計畫，加強專業技能，參加各項訓練課程。</p> <p>(六) 本公司就採購、作業及服務流程等制定相關保護消費者權益政策及申訴程序。</p> <p>(七) 本公司對營建服務及鍋具產品銷售之行銷及標示，遵循相關法規及國際準則。</p> <p>本公司目前與「上市上櫃公司企業社會責任政策實務守則」之規定相符合。</p>



評估項目	運作情形(註1)		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	
			(八)本公司與供應商來往前，先行評估供應商過去有無影響環境與社會之紀錄。 (九)本公司與主要供應商之契約包含供應商如涉及違反其企業社會責任政策，且對環境與社會有顯著影響時，隨時終止或解除契約之條款。
四、加強資訊揭露 (一) 公司是否於其網站及公開資訊觀測站等處揭露具攸關性及可靠性之企業社會責任相關資訊？		否	本公司尚未於公開資訊觀測站揭露具攸關性及可靠性之企業社會責任相關資訊。 公司網站及公開資訊觀測站尚未揭露相關企業社會責任之資訊。
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：無。			
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。			
七、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。			

註1：運作情形不論勾選「是」或「否」，均應於摘要說明欄位敘明。

註2：公司已編製企業社會責任報告書者，摘要說明得以註明查閱企業社會責任報告書方式及索引頁次替代之。

(六) 落實誠信經營情形

評估項目	運作情形(註1)		與上市上櫃公司誠信經營守則差異情形及原因	
	是	否		摘要說明
<p>一、訂定誠信經營政策及方案</p> <p>(一) 公司是否於規章及對外文件中明示誠信經營之政策、作法，以及董事會與管理階層積極落實經營政策之承諾？</p> <p>(二) 公司是否訂定防範不誠信行為方案，並於各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？</p> <p>(三) 公司是否對「上市上櫃公司誠信經營守則」第七條第二項各款或其他營業範圍內具較高不誠信行為風險之營業活動，採行防範措施？</p>	是	是	<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之承諾。</p> <p>(二) 本公司訂定防範不誠信行為方案，與方案內之作業程序、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(行賄、收賄)風險之營業活動，採行防範措施。</p>	本公司目前與「上市上櫃公司誠信經營守則」之規定相符合。
<p>二、落實誠信經營</p> <p>(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訂誠信行為條款？</p> <p>(二) 公司是否設置隸屬董事會之推動企業誠信經營專(兼)職單位，並定期向董事會報告其執行情形？</p> <p>(三) 公司是否制定防止利益衝突政策、提供適當陳述管道，並落實執行？</p> <p>(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，並由內部稽核單位定期查核，或委託會計師執行查核？</p> <p>(五) 公司是否定期舉辦誠信經營之內、外部之教育訓練？</p>	是	否	<p>(一) 本公司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訂誠信行為條款。</p> <p>(二) 本公司尚未設置隸屬董事會之推動企業誠信經營兼職單位。</p> <p>(三) 本公司制定防止利益衝突政策及提供適當陳述管道。</p> <p>(四) 本公司為落實誠信經營，建立有效的會計制度、內部控制制度，並由內部稽核單位定期查核，或委託會計師(安泰聯合會計師事務所)執行查核。</p> <p>(五) 本公司定期舉辦誠信經營之教育訓練，公司員工參加內、外部舉辦之訓練課程。</p>	本公司目前與「上市上櫃公司誠信經營守則」之規定相符合。
<p>三、公司檢舉制度之運作情形</p> <p>(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？</p> <p>(二) 公司是否訂定受理檢舉事項之調查標準作業程序及相關保密機制？</p> <p>(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？</p>	是	否	<p>(一) 本公司提供信箱建立檢舉管道及獎勵制度，對被檢舉對象指派適當之受理專責人員。</p> <p>(二) 本公司尚未訂定受理檢舉事項之調查標準作業程序及相關保密機制。</p> <p>(三) 本公司檢舉制度之運作，由管理階層採取保護檢舉人不因檢舉而遭受不當處置之措施。</p>	本公司目前與「上市上櫃公司誠信經營守則」之規定相符合。
<p>四、加強資訊揭露</p> <p>(一) 公司是否於其網站及公開資訊觀測站，揭露其所訂誠信經營守則內容及推動成效？</p>		否	<p>(一) 本公司尚未於公開資訊觀測站揭露所訂「誠信經營守則」推動成效。</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：無。</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：(如公司檢討修正其訂定之誠信經營守則等情形)：無。</p>				

註1：運作情形不論勾選「是」或「否」，均應於摘要說明欄位敘明。

(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：請參閱公司網站  
<http://www.yufoong.com.tw>

(八) 其他足以增進對公司治理運作情形之瞭解的重要資訊得一併揭露：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：106年03月22日

本公司民國 105 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. 資訊及溝通，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104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106年03月22日董事會通過，出席董事6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25屆 第5次董事會	105.03.21	1、本公司民國104年度營業報告書及決算表冊案，敬請 承認。 2、本公司民國104年度虧損撥補案，敬請 承認。 3、召開民國105年股東常會議程期間及場所等相關事宜，敬請 討論。 4、出具本公司民國104年度表示設計與執行均有效之「內部控制制度聲明書」，敬請 討論。 5、申報民國104年度內部稽核計劃及執行情形，敬請 追認。 6、本公司贖回聯邦銀行美金定存案，提請 追認。 7、本公司第三屆第四次薪資報酬委員會開會，本公司擬不配發104年度董監事酬勞及員工酬勞案，敬請 討論。
第6次董事會	105.05.10	1、本公司民國105年第一季之各項財務報表案，敬請 承認。 2、申報民國104年度內部控制缺失及異常事項改善情形案，敬請 承認。 3、本公司民國105年度自行編製財務報告執行情形案，敬請 承認。 4、本公司內控聲明書更新版案，敬請 承認。 5、本公司內部控制相關表格格式修改案，敬請 承認。 6、審核本公司民國105年度股東常會之股東提案，敬請 討論。
第一次股東會	105.06.27	1、承認本公司民國103年度營業報告書及決算表冊案。 2、承認本公司民國103年度虧損撥補案。 3、修正本公司「公司章程」案。 4、改選本公司第二十五屆董事及監察人案。 5、解除本公司新任董事之競業禁止限制案。
第7次董事會	105.08.09	1、本公司民國105年第二季之各項財務報表案，敬請 承認。 2、修正本公司「採購及付款管理制度」案，敬請 承認。 3、修正本公司「董事會議事規範」、「薪酬委員會組織規程」、「資金貸與他人作業程序」案，敬請 承認。 4、本公司民國105年度第二季自行編製財務報告執行情形案，敬請 承認。
第8次董事會	105.11.09	1、本公司民國105年度第三季之各項財務報表案，敬請 承認。 2、承認本公司第三屆第3次、第4次及第5次薪資報酬委員會決議案，敬請 承認。 3、本公司民國105年度第三季自行編製財務報告執行情形案，敬請 承認。 4、本公司擬定「106年度內部稽核年度計畫」案，敬請 討論。 5、本公司修訂「公司治理實務守則」案，敬請 承認。
第9次董事會	106.03.22	1、本公司民國105年度營業報告書及決算表冊案，敬請 承認。 2、本公司民國105年度虧損撥補案，敬請 承認。 3、本公司召開民國106年股東常會議程期間場所及受理股東提案權等相關事宜，敬請 討論。 4、出具本公司民國105年度表示設計與執行均有效之「內部控制制度聲明書」，敬請 討論。 5、申報民國105年度內部稽核計劃及執行情形，敬請 追認。 6、本公司第三屆第六次薪資報酬委員會開會，本公司擬不配發105年度董監事酬勞及員工紅利案，敬請 討論。 7、本公司內部稽核主管異動案，敬請 承認。 8、本公司「公司章程」修正案，敬請 討論。 9、本公司內部控制相關表格格式修改案，敬請 承認。 10、本公司民國105年度自行編製財務報告執行情形案，敬請 承認。
第10次董事會	106.05.08	1、本公司民國106年第一季之各項財務報表案，敬請 承認。 2、本公司民國106年度第一季自行編製財務報告執行情形案，敬請 承認。 3、本公司累積虧損達實收資本額二分之一案，敬請 討論。 4、本公司「取得或處分資產處理程序」案，敬請 討論。 5、本公司106年股東常會之股東提案，敬請 討論。 6、修正本公司106年股東常會召開日期、地點擇定及召開事由，敬請 討論。 7、修正本公司員工年度休假作業辦法，敬請 承認。 8、申報105年度內部控制缺失及異常事項改善情形案，敬請 承認。

(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：

職稱	姓名	到任日期	解任日期	辭職或解任原因
內部稽核主管	鍾聯沁	103.08.01	106.02.07	自願離職

## 五、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	105.01.01~105.12.31	

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		1,100		1,100
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> 105 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	1,100	-	-	-	-	-	105.1.1-12.31	-	

<表二> 104 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	1,100	-	-	-	-	-	104.1.1-12.31	-	

(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：無此情形。

註1：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，並依序揭露所支付之審計與非審計公費等資訊。

註2：非審計公費請按服務項目分別列示，若非審計公費之「其他」達非審計公費合計金額25%者，應於備註欄列示其服務內容。

## 六、更換會計師資訊：無

七、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。

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：

1、董事、監察人、經理人及大股東股權變動情形：

職稱(註1)	姓名	105年度		截至106年4月29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：陳季函	-	-	-	-
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：林學冠	-	-	-	-
董事	陸瑩投資股份有限公司代表人：楊蔚娜	-	-	-	-
獨立董事	孫初偉	-	-	-	-
獨立董事	何崇民	-	-	-	-
監察人	德拓實業有限公司代表人：涂國華	-	-	-	-
監察人	德拓實業有限公司代表人：陳國立	-	-	-	-
總經理	陳季函	-	-	-	-
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。

九、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其配偶、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：林學冠	0	0					-	-	-
陸富國際(股)公司	7,495,720	7.32%					-	-	-
陸富國際(股)公司代表人：蔡嫩真	0	0					-	-	-
曲佩芬	5,927,800	5.79%					-	-	-
蕭博仁	3,792,000	3.70%					-	-	-
陳雪貞	3,774,000	3.69%					-	-	-
翁弘林	3,404,000	3.32%					-	-	-
陳仕恆	2,499,500	2.44%					-	-	-
陳雯雯	2,311,100	2.26%					-	-	-
梁瑩雅	2,225,100	2.17%					-	-	-
品誠國際有限公司	2,081,000	2.03%					-	-	-

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。

十、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

106年4月29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	666,376,200	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

106年4月29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

106年4月29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	1	0	31	8,420	8	8,460
持有股數	40	0	23,666,898	76,555,670	2,188,910	102,411,518
持股比例	0.00%	0.00%	23.11%	74.75%	2.14%	100%



總括申報制度相關資訊

106年4月29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 106年4月29日

持 股 分 級	股 東 人 數	持 有 股 數	持 股 比 例
1至 999	5,719	1,023,123	1.00%
1,000至 10,000	2,313	6,414,858	6.27%
10,001至 20,000	166	2,503,781	2.45%
20,001至 30,000	54	1,359,057	1.33%
30,001至 40,000	25	885,836	0.86%
40,001至 50,000	32	1,518,866	1.48%
50,001至 100,000	44	3,411,799	3.33%
100,001至 200,000	45	6,422,193	6.27%
200,001至 400,000	24	6,732,221	6.57%
400,001至 600,000	6	3,083,200	3.01%
600,001至 800,000	3	2,024,400	1.98%
800,001至1,000,000	4	3,440,799	3.36%
1,000,001以上	25	63,591,385	62.09%
合 計	8,460	102,411,518	100.00%

特別股

每股面額十元 106年4月29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

106年4月29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%
蕭博仁		3,792,000	3.70%
陳雪貞		3,774,000	3.69%
翁弘林		3,404,000	3.32%
陳仕恆		2,499,500	2.44%
陳雯雯		2,311,100	2.26%
梁瑩雅		2,225,100	2.17%
品誠國際有限公司		2,081,000	2.03%

(五) 最近二年度每股市價、淨值、盈餘、股利及市價

項	年		105年	104年	當年度截至 106年4月29日 (註8)
	度				
目	最	高			
每股市價 (註1)	最	高	4.88	7.00	5.44
	最	低	3.73	4.05	4.01
	平	均	4.16	5.49	4.77
每股淨值 (註2)	分 配 前		5.30	5.36	5.28
	分 配 後		5.30	5.36	5.28
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)		(0.07)	0.11	(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)		(59.4)	49.9	(477)
	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。依本公司章程第三十七條之規定，本公司年度如有獲利，應提撥3%為員工酬勞，由董事會決議以股票或現金分派發放，其發放對象包含符合一定條件之從屬公司員工；本公司得以上開獲利數額，由董事會決議提撥5%為董監酬勞。員工酬勞及董監酬勞分派案應提股東會報告。但公司尚有累積虧損時，應預先保留彌補數額，再依前項比例提撥員工酬勞及董監酬勞。
- (2) 每屆年度決算如有盈餘，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盈餘公積，董事會如認為必要時，得提經股東會通過後依法提列或迴轉特別盈餘公積；如尚有餘額，併同累積未分配盈餘，由董事會擬具盈餘分配議案，提請股東會決議分派股東股息紅利。
- (3) 現金股利不低於當年度發放股東紅利總額百分之五，現金股利每股若低於一元時，得以不發放，改以股票股利發放，屆時發放之比率，授權董事會依公司實際資金狀況及資本預算擬訂，並經股會及主管機關核准後始發放之。

2、本次股東會擬議股利分配情形：擬不分派。

(七) 本公司105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) 員工酬勞及董事、監察人酬勞：

1、本公司年度如有獲利，應提撥3%為員工酬勞，由董事會決議以股票或現金分派發放，其發放對象包含符合一定條件之從屬公司員工；本公司得以上開獲利數額，由董事會決議提撥5%為董監酬勞。員工酬勞及董監酬勞分派案應提股東會報告。

但公司尚有累積虧損時，應預先保留彌補數額，再依前項比例提撥員工酬勞及董監酬勞。

本公司每年度決算如有盈餘，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盈餘公積，董事會如認為必要時，得提經股東會通過後依法提列或迴轉特別盈餘公積；如尚有餘額，併同累積未分配盈餘，由董事會擬具盈餘分配議案，提請股東會決議分派股東股息紅利。

現金股利不低於當年度發放股東紅利總額百分之五，現金股利每股若低於一元時，得不以發放，改以股票股利發放，屆時發放之比率，授權董事會依公司實際資金狀況及資本預算擬訂，並經股東會及主管機關核准後始發放之。

2、本期估列員工酬勞及董事、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105年度係累積虧損，無估列員工酬勞及董事、監察人酬勞金額。

3、董事會通過之擬議配發員工酬勞等資訊：本年度擬不分派。

4、上年度盈餘用以配發員工酬勞及董監酬勞之情形：本公司民國105年度稅後淨利為新台幣(7,034)仟元，並無分派員工酬勞及董監酬勞。

(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)、C301010 紡紗業。
- (2)、F213030 電腦及事務性機器設備零售業。
- (3)、E604010 機械安裝業。
- (4)、EZ05010 儀器、儀表安裝工程業。
- (5)、EZ02010 起重工程業。
- (6)、G801010 倉儲業。
- (7)、C703010 印刷品裝訂及加工業。
- (8)、C307010 服飾品製造業。
- (9)、F214030 汽、機車零件配備零售業。
- (10)、CC01060 有線通信機械器材製造業。
- (11)、A301040 娛樂漁業。
- (12)、E801010 室內裝潢業。
- (13)、E801020 門窗安裝工程業。
- (14)、E801030 室內輕鋼架工程業。
- (15)、E801040 玻璃安裝工程業。
- (16)、I503010 景觀、室內設計業。
- (17)、E801070 廚具、衛浴設備安裝工程業。
- (18)、F203010 食品什貨、飲料零售業。
- (19)、F203020 菸酒零售業。
- (20)、F204110 布疋、衣著、鞋、帽、傘、服飾品零售業。
- (21)、F205040 家具、寢具、廚房器具、裝設品零售業。
- (22)、F206020 日常用品零售業。
- (23)、F209060 文教、樂器、育樂用品零售業。
- (24)、F301020 超級市場業。
- (25)、F201050 漁具零售業。
- (26)、F399010 便利商店業。
- (27)、F213990 其他機械器具零售業。
- (28)、G202010 停車場經營業。
- (29)、H703100 不動產租賃業。
- (30)、I401010 一般廣告服務業。
- (31)、I301020 資料處理服務業。
- (32)、JE01010 租賃業。
- (33)、I301030 電子資訊供應服務業。
- (34)、I103060 管理顧問業。
- (35)、I199990 其他顧問服務業。
- (36)、I102010 投資顧問業。
- (37)、IZ04010 翻譯業。
- (38)、JZ99020 三溫暖業。
- (39)、J802010 運動訓練業。
- (40)、JZ99050 仲介服務業。
- (41)、J602010 演藝活動業。
- (42)、J803010 運動表演業。
- (43)、J701030 視聽歌唱業。
- (44)、JB01010 會議及展覽服務業。
- (45)、F501030 飲料店業。
- (46)、J801030 競技及休閒運動場館業。
- (47)、H701040 特定專業區開發業。
- (48)、JZ99120 一般浴室業。
- (49)、JZ99110 瘦身美容業。

- (50)、J901020 一般旅館業。
- (51)、F399990 其他綜合零售業。
- (52)、F215010 首飾及貴金屬零售業。
- (53)、H701010 住宅及大樓開發租售業。
- (54)、JZ99080 美容美髮服務業。
- (55)、J701040 休閒活動場館業。
- (56)、J701020 遊樂園業。
- (57)、F208040 化粧品零售業。
- (58)、F501060 餐館業。
- (59)、I301010 資訊軟體服務業。
- (60)、J601010 藝文服務業。
- (61)、IZ99990 其他工商服務業。
- (62)、H701020 工業廠房開發租售業。
- (63)、H701060 新市鎮、新社區開發業。
- (64)、H701080 都市更新重建業。
- (65)、H701090 都市更新整建維護業。
- (66)、H703090 不動產買賣業。
- (67)、C199030 即食餐食製造業。
- (68)、F104110 布疋、衣著、鞋、帽、傘、服飾品批發業。
- (69)、F105050 家具、寢具、廚房器具、裝設品批發業。
- (70)、F106010 五金批發業。
- (71)、F106020 日常用品批發業。
- (72)、F106050 陶瓷玻璃器皿批發業。
- (73)、F107030 清潔用品批發業。
- (74)、F108040 化粧品批發業。
- (75)、F109070 文教、樂器、育樂用品批發業。
- (76)、F115010 首飾及貴金屬批發業。
- (77)、F206010 五金零售業。
- (78)、F206050 寵物食品及其用品零售業。
- (79)、F207030 清潔用品零售業。
- (80)、F399040 無店面零售業。
- (81)、F401010 國際貿易業。
- (82)、F501050 飲酒店業。
- (83)、H703110 老人住宅業。
- (84)、IZ01010 影印業。
- (85)、J701090 錄影節目帶播映業。
- (86)、J702070 酒家業。
- (87)、J702080 酒吧業。
- (88)、ZZ99999 除許可業務外，得經營法令非禁止或限制之業務。

2、105年度營業比重：

產品別	金額(仟元)	百分比(%)
營建業	0	0
百貨業	62	100
合計	62	100

3、公司目前之商品(服務)項目：

興建完成之店舖房屋銷售業務。

4、計劃開發之新商品(服務)：

興建完成之店舖房屋銷售業務。

(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106年度5月已售出16戶尚餘1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，店面部份僅餘1戶持續銷售中，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：

營建業因政府預算嚴遲審查及房市供需因素，加上勞動契約新制對工程執行面也有影響，故未來景氣看法相對保守。故本公司營運趨向土地的開發與利用。

桃園已晉升為臺灣第六都，在交通建設高鐵、五楊高架、機場捷運一步步到位下，公司、工廠登記逐年增溫，成為台灣少數人口年年正成長的新興都會區。在各種民生消費廠商積極卡位佈局下，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、高鐵及機場捷運的開通，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。

(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	105年度				104年度				106年度截至前一季止			
	名稱	金額	占全年度進貨淨額比例%	與發行人之關係	名稱	金額	占全年度進貨淨額比例%	與發行人之關係	名稱	金額	占全年度進貨淨額比例%	與發行人之關係
1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

註 2：截至年報刊印日前，上市或股票已在證券商營業處所買賣之公司如有最近期經會計師查核簽證或核閱之財務資料，應並予揭露。

(五)最近二年度主要銷貨客戶資料

單位：新台幣仟元

項目	105年度				104年度				106年度截至前一季止			
	名稱	金額	占全年度銷貨淨額比例%	與發行人之關係	名稱	金額	占全年度銷貨淨額比例%	與發行人之關係	名稱	金額	占全年度銷貨淨額比例%	與發行人之關係
1	(註1)	-	-	-	(註1)	23,596	100	-	(註1)	-	-	無

註 1：本公司為營建及百貨銷售，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。

註 2：列名最近二年度進貨總額百分之十以上之供應商名稱及其進貨金額與比例，但因契約約定不得揭露供應商名稱或交易對象為個人且非關係人者，得以代號為之。

註 3：截至年報刊印日前，上市或股票已在證券商營業處所買賣之公司如有最近期經會計師查核簽證或核閱之財務資料，應並予揭露。

(六)最近二年度生產量值表：

單位：新台幣仟元

銷 售 量 值 主 要 商 品	年 度	105年 度			104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 量 值 商 品	年 度	105年 度				104年 度			
		內 銷		外 銷		內 銷		外 銷	
		量	值	量	值	量	值	量	值
營 建 業(戶)		-	-	-	-	2	23,334	-	-
百 貨 業		-	62	-	-	-	262	-	-

三、最近二年度及截至年報刊印日止從業員工人數

年 度		105 年 度	104 年 度	106年3月31日止
員 工 人 數	主 管 人 員	6人	6人	5人
	基 層 幹 部	0人	0人	0人
	基 層 人 員	0人	0人	1人
	合 計	6人	6人	6人
平 均 年 歲		50歲	50歲	50歲
平 均 服 務 年 資		7.0年	7.0年	8.0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105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：

本公司成立至今已六十年，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)(註1)					當年度至106年3月31日財務資料(經會計師核閱)
		105年	104年	103年	102年	101年	
流動資產		579,183	583,788	608,383	486,069	64,506	577,515
不動產、廠房及設備		32,513	35,060	13	48	83	32,410
無形資產		-	-	-	-	-	-
其他資產		1,114	1,089	1,119	120,439	120,485	1,111
資產總額		612,810	619,937	609,515	606,556	585,074	611,036
流動負債	分配前	1,725	1,818	1,995	2,458	9,508	1,504
	分配後	尚未分配	1,818	1,995	2,458	9,508	尚未分配
非流動負債		68,800	68,800	69,183	69,407	70,639	68,800
負債總額	分配前	70,525	70,618	71,178	71,865	80,147	70,304
	分配後	尚未分配	70,618	71,178	71,865	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	1,024,115	1,024,115	1,024,115
資本公積		81,330	81,330	81,330	81,330	81,330	81,330
保留盈餘	分配前	(563,160)	(556,126)	(567,108)	(570,754)	(600,518)	(564,713)
	分配後	尚未分配	(556,126)	(567,108)	(570,754)	(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	542,285	549,319	538,337	534,691	504,927	540,732
	分配後	尚未分配	549,319	538,337	534,691	504,927	尚未分配

\*公司若有編製個體財務報告者，應另編製最近五年度個體之簡明資產負債表及綜合損益表。

\*採用國際財務報導準則之財務資料不滿5個年度者，應另編製下表(2)採用我國財務會計準則之財務資料。

註1：凡未經會計師查核簽證之年度，應予註明。

註2：當年度曾辦理資產重估者，應予列註辦理日期及重估增值金額。

註3：截至年報刊印日前，上市或股票已在證券商營業處所買賣之公司如有最近期經會計師查核簽證或核閱之財務資料應併予揭露。

註4：上稱分配後數字，請依據次年度股東會決議之情形填列。

註5：財務資料經主管機關通知應自行更正或重編者，應以更正或重編後之數字列編，並註明其情形或理由。

(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 106年3月31日財務 資料 (經會計師核閱)
	105年	104年	103年	102年	101年	
營業收入	62	23,596	12,419	60,914	28,200	7
營業毛利	(17)	17,735	9,495	43,472	16,402	(39)
營業損益	(7,946)	8,940	1,240	31,983	1,931	(2,251)
營業外收入及支出	912	3,814	3,169	433	15,070	698
稅前淨利(損)	(7,034)	12,754	4,409	32,416	17,001	(1,553)
繼續營業單位本期淨利	(7,034)	12,754	4,409	32,416	17,001	(1,553)
停業單位損失	-	-	-	-	-	-
本期淨利(損)	(7,034)	12,754	4,409	32,416	17,001	(1,553)
本期其他綜合損益(稅後淨額)	-	-	-	-	-	-
本期綜合損益總額	(7,034)	10,982	3,646	29,764	10,060	(1,553)
淨利歸屬於母公司業主	(7,034)	10,982	3,646	29,764	10,060	(1,553)
淨利歸屬於非控制權益	-	-	-	-	-	-
綜合損益總額歸屬於母公司業主	(7,034)	10,982	3,646	29,764	10,060	(1,553)
綜合損益總額歸屬於非控制權益	-	-	-	-	-	-
每股盈餘	(0.07)	0.11	0.04	0.29	0.10	(0.02)

\*公司若有編製個體財務報告者，應另編製最近五年度個體之簡明資產負債表及綜合損益表。

\*採用國際財務報導準則之財務資料不滿5個年度者，應另編製下表(2)採用我國財務會計準則之財務資料。

註1：凡未經會計師查核簽證之年度，應予註明。

註2：截至年報刊印日前，上市或股票已在證券商營業處所買賣之公司如有最近期經會計師查核簽證或核閱之財務資料應併予揭露。

註3：停業單位損失以減除所得稅後之淨額列示。

註4：財務資料經主管機關通知應自行更正或重編者，應以更正或重編後之數字列編，並註明其情形或理由。

## 二、最近一年度簡明資產負債表及損益表-我國財務會計準則

### (一) 最近一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	最近一年度財務資料(均經會計師查核簽證)	
		101年	備註
流動資產		464,506	
基金及投資		2,294	
固定資產(註2)		83	
無形資產		-	
其他資產		118,191	
資產總額		585,074	
流動負債	分配前	9,508	
	分配後	9,508	
長期負債		70,639	
其他負債		-	
負債總額	分配前	80,147	
	分配後	80,147	
股本		1,024,115	
資本公積		81,330	
保留盈餘	分配前	(647,512)	
	分配後	(647,512)	
金融商品未實現損益		-	
累積換算調整數		-	
實現重估增值		46,994	
庫藏股票		-	
股東權益總額	分配前	504,927	
	分配後	504,927	

註 1：凡未經會計師查核簽證之年度，應予註明。

註 2：當年度曾辦理資產重估者，應予列註辦理日期及重估增值金額。

註 3：上稱分配後數字，請依據次年度股東會決議之情形填列。

註 4：財務資料經主管機關通知應自行更正或重編者，應以更正或重編後之數字列編，並註明其情形或理由。

(二) 最近一年度簡明損益表-我國財務會計準則

單位：新台幣仟元

項目	年度	最近一年度財務資料(均經會計師查核簽證)	
		101年	備註
營業收入		28,200	
營業毛利		9,461	
營業損益		(5,010)	
營業外收入及利益		17,861	
營業外費用及損失		202	
繼續營業部門稅前損益		12,649	
繼續營業部門損益		12,649	
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	
每股盈餘(元)		0.12	

註1：凡未經會計師查核簽證之年度，應予註明。

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。

註3：財務資料經主管通知應自行更正或重編者，應以更正或重編後之數字列編，並註明其情形或理由。

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
105	安泰聯合會計師事務所	潘自新、蔡聰慧	無保留意見
104	安泰聯合會計師事務所	潘自新、蔡聰慧	無保留意見
103	安泰聯合會計師事務所	潘自新、蔡聰慧	無保留意見
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

#### 四、最近年度財務分析

##### (一) 最近五年度財務分析-國際財務報導準則

分析項目	年度(註1)	最近五年度財務分析					當年度截至 106.03.31 (註2)
		105年	104年	103年	102年	101年	
財務結構(%)	負債占資產比率	11.51	11.39	11.68	11.85	13.7	11.51
	長期資金占不動產、廠房及設備比率	1,879.51	1,763	4,673,231	1,258,538	693,843	1,880.69
償債能力(%)	流動比率	33,575.83	32,112	30,495	19,775	4,885	38,398.60
	速動比率	21,598.14	20,742	19,843	15,858	3,689	24,665.96
	利息保障倍數	NA	-	-	-	632,550	NA
經營能力	應收款項週轉率	NA	-	-	-	28.98	NA
	平均收現日數	NA	-	-	-	12.59	NA
	存貨週轉率	0.04	2.80	1.89	16.61	9.28	0.02
	應付款項週轉率	12.88	1,019.30	440.03	45.01	28.00	54.76
	平均銷貨日數	9,125	130	193	22	-	18,250
	不動產、廠房及設備週轉率	0.18	134.55	40,718.03	92,998.47	28,200.00	0.02
	總資產週轉率(次)	0.01	3.84	2.04	10.22	4.80	0
獲利能力	資產報酬率(%)	(1.14)	1.79	0.60	5.00	2.15	(0.25)
	權益報酬率(%)	(1.29)	2.02	0.68	5.73	2.53	(0.29)
	稅前純益占實收資本額比率(%) (註7)	(0.69)	-	-	-	-	(0.15)
	純益率(%)	(11,345.16)	46.54	29.36	48.86	35.67	(22,185.71)
	每股盈餘(元)	(0.07)	0.11	0.04	0.29	0.10	(0.02)
現金流量	現金流量比率(%)	503.25	(註1)	(註1)	(註1)	(註1)	(註1)
	現金流量允當比率(%)	(註1)	(註1)	(註1)	(註1)	(註1)	(註1)
	現金再投資比率(%)	1.41	(註1)	(註1)	(註1)	(註1)	(註1)
槓桿度	營運槓桿度	0	2.00	5.00	1.00	1.00	0
	財務槓桿度	1.00	1.00	1.00	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減少，主要係因民國105年度房屋銷售業務減少所致。
- 營業外收入及支出差異，主要係因民國105年利息收入減少、處分投資利益減少及透過損益按公允價值衡量金融資產利益增加及損失增加所致。
- 民國105年度稅前淨利為新台幣(7,034)仟元，每股盈餘(0.07)，影響各比率。

\*公司若有編製個體財務報告者，應另編製公司個體財務比率分析。

\*採用國際財務報導準則之財務資料不滿5個年度者，應另編製下表(2)採用我國財務會計準則之財務資料。

註1：凡未經會計師查核簽證之年度，應予註明。

註2：截至年報刊印日前，上市或股票已在證券商營業處所買賣之公司如有最近期經會計師查核簽證或核閱之財務資料應併予分析。

註3：年報本表末端，應列示如下計算公式：

##### 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) 最近一年度財務分析-我國財務會計準則

分析項目(註2)		年度(註1)		最近一年度財務分析	
				101年	備註
財務結構(%)	負債占資產比率		14		
	長期資金占固定資產比率		608,346		
償債能力(%)	流動比率		4,885		
	速動比率		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)		0.15		
	應付款項週轉率(次)		28		
	平均銷貨日數		-		
	固定資產週轉率(次)		340		
	總資產週轉率(次)		0.05		
獲利能力	資產報酬率(%)		2		
	股東權益報酬率(%)		3		
	占實收資本 比率(%)	營業利益	-		
		稅前利益	1		
	純益率(%)		45		
	每股盈餘(元)		0.12		
現金流量	現金流量比率(%)		-		
	現金流量允當比率(%)		-		
	現金再投資比率(%)		-		
槓桿度	營運槓桿度		-		
	財務槓桿度		-		

請說明最近一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：未經會計師查核簽證之年度，應予註明。

註 2：年報本表末端，應列示如下計算公式：

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)。

註 3：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 4：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、固定資產毛額係指扣除累計折舊前之固定資產總額。

註 5：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。

五、105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

本公司董事會造送一0五年度個別財務報告，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，爰依照公司法第二一九條之規定，備具報告書。

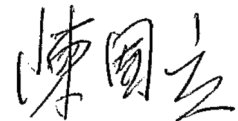
敬請 鑒察

此 致

裕豐國際開發股份有限公司 106 年股東常會

監察人：德拓實業有限公司

法人代表：陳國立



監察人：德拓實業有限公司

法人代表：涂國華



中 華 民 國 一 〇 六 年 三 月 二 十 二 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：

#### 查核意見

裕豐國際開發股份有限公司民國一〇五年及一〇四年十二月三十一日之資產負債表，暨民國一〇五年及一〇四年一月一日至十二月三十一日之綜合損益表、權益變動表、現金流量表，以及個別財務報表附註(包括重大會計政策彙總)，業經本會計師查核竣事。

依本會計師之意見，上開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，足以允當表達裕豐國際開發股份有限公司民國一〇五及一〇四年十二月三十一日之財務狀況，暨民國一〇五年及一〇四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別財務報表之責任段進一步說明。本會計師所隸屬事務所受獨立性規範之人員已依會計師職業道德規範，與裕豐國際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，對裕豐國際開發股份有限公司民國一〇五年度個別財務報表之查核最為重要之事項。該等事項已於查核個別財務報表整體及形成查核意見之過程中予以因應，本會計師並不對該等事項單獨表示意見。

茲對裕豐國際開發股份有限公司民國一〇五年度個別財務報表之關鍵查核事項敘明如下：

### 存貨評價

有關存貨評價之會計政策請詳附註四(七)，會計估計及假設之不確定性詳附註五，存貨會計項目說明詳附註六.3。

裕豐國際開發股份有限公司之存貨為其營運之重要資產，而其中又以待售房地及待建土地之不動產存貨為主，不動產存貨占資產總額約34%。由於不動產存貨金額重大，若淨變現價格價值評估不允當，將造成財務報表不實表達。因此，存貨評價之測試為本會計師列為查核最為重要之事項。

### 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：

1. 取得裕豐國際開發股份有限公司存貨淨變現價值之評估資料。
2. 待售房地參考內政部公告之最近期不動產時價登錄價格、鄰近地區之成交行情，或鄰近相似房地之不動產估價報告之估價金額，以平均售價換算不動產存貨之淨變現價值，並比較管理階層委託不動產估價師之估價報告，以評估前開淨變現價值是否允當。

### 管理階層與治理單位對個別財務報表之責任

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

於編製個別財務報表時，管理階層之責任亦包括評估裕豐國際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裕豐國際開發股份有限

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。

裕豐國際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。

### 會計師查核個別財務報表之責任

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

本會計師依照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. 辨認並評估個別財務報表導因於舞弊或錯誤之重大不實表達風險；對所評估之風險設計及執行適當之因應對策；並取得足夠及適切之查核證據以作為查核意見之基礎。因舞弊可能涉及共謀、偽造、故意遺漏、不實聲明或踰越內部控制，故未偵出導因於舞弊之重大不實表達之風險高於導因於錯誤者。
2. 對於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，惟其目的非對裕豐國際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，以及使裕豐國際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別財務報表使用者注意個別財務報表之相關揭露，或於該等揭露係屬不適當時修正查核意見。本會計師之結論係以截至查核報告日所取得之查核證據為基礎。惟未來事件或情況可能導致裕豐國際開發股份有限公司不再具有繼續經營之能力。
5. 評估個別財務報表(包括相關附註)之整體表達、結構及內容，以及個別財務報表是否允當表達相關交易及事件。

本會計師與治理單位溝通之事項，包括所規畫之查核範圍及時間，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，決定對裕豐國際開發股份有限公司民國一〇五年度個別財務報表查核之關鍵查核事項。本會計師於查核報告中敘明該等事項，除非法令不允許公開揭露特定事項，或在極罕見情況下，本會計師決定不於查核報告中溝通特定事項，因可合理預期此溝通所產生之負面影響大於所增進之公眾利益。

安泰聯合會計師事務所

會計師：

潘自刻



會計師：

蔡聰慧



核准簽證文號：(100)金管證審字第1000018640號、(86)台財證(六)第21305號

中華民國一〇六年三月二十二日



裕豐國際商業信託有限公司

民國一〇三年五月三十一日

單位：新台幣仟元

代碼	105.12.31		104.12.31		105.12.31		104.12.31	
	金額	%	金額	%	金額	%	金額	%
	資產		負債及權益					
	流動資產		流動負債					
1100	\$ 212,048	35	\$ 207,605	34	\$ 671	-	\$ 556	-
1110	119	-	102	-	699	-	753	-
1200	112	-	1,178	-	287	-	350	-
1220	455	-	703	-	68	-	159	-
130x	206,585	34	206,664	33	1,725	-	1,818	-
1476	158,280	26	165,930	27	68,800	12	68,800	11
1479	1,584	-	1,606	-	68,800	12	68,800	11
	579,183	95	583,788	94	68,800	12	68,800	11
	非流動資產		非流動負債					
15xx								
1543	1,053	-	1,053	-	70,525	12	70,618	11
1600	32,513	5	35,060	6	1,024,115	167	1,024,115	165
1920	12	-	12	-	81,330	13	81,330	14
1990	49	-	24	-	(563,160)	(92)	(556,126)	(90)
	33,627	5	36,149	6	542,285	88	549,319	89
	資產總計		負債及權益總計					
	\$ 612,810	100	\$ 619,937	100	\$ 612,810	100	\$ 619,937	100

(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

綜合損益表

民國一〇五年及一〇四年度一月一日至十二月三十一日

(單位：除每股盈餘(虧損)為元外，餘均為新台幣仟元)

代碼	項 目	一〇五年度		一〇四年度	
		金 額	%	金 額	%
4000	營業收入(附註四、六.10及十四)	\$ 62	100	\$ 23,596	100
5000	營業成本(附註六.3)	79	127	5,861	25
5900	營業毛利(損)	( 17)	(27)	17,735	75
6000	營業費用(附註四、六.6、六.7、 六.12及七)				
6100	推銷費用	—	—	1,143	5
6200	管理費用	7,929	12,789	7,652	32
	營業費用合計	7,929	12,789	8,795	37
6900	營業淨利(損)	( 7,946)	(12,816)	8,940	38
7000	營業外收入及支出				
7010	其他收入	63	102	63	—
7100	利息收入	2,909	4,692	4,067	17
7110	租金收入	120	194	—	—
7130	股利收入(附註四)	3	5	4	—
7230	外幣兌換利益(附註四)	—	—	2,705	12
7235	透過損益按公允價值衡量之 金融資產利益(附註四)	17	27	—	—
7635	透過損益按公允價值衡量之 金融資產損失(附註四)	—	—	( 25)	—
7670	減損損失(附註四及六.6)	( 2,200)	( 3,549)	( 3,000)	( 13)
	營業外收入及支出合計	912	1,471	3,814	16
7900	稅前淨利(損)	( 7,034)	(11,345)	12,754	54
7950	所得稅費用(附註四及六.8)	—	—	( 1,772)	( 8)
8200	本期淨利(損)	( 7,034)	(11,345)	10,982	46
8300	其他綜合損益(稅後淨額)(附註六.8)	—	—	—	—
8500	本期綜合損益總額	\$ ( 7,034)	(11,345)	\$ 10,982	46
	每股盈餘(附註四及六.11)				
9750	基本每股盈餘(元)	\$ ( 0.07)		\$ 0.11	

(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

權益變動表

民國一〇五年及一〇四年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	資本公積			待彌補虧損	權益淨額
	普通股股本	普通股股票溢價			
民國104年1月1日餘額	\$ 1,024,115	\$ 81,330	\$ ( 567,108)	\$ 538,337	
民國104年度淨利	—	—	10,982	10,982	
民國104年度其他綜合損益	—	—	—	—	
民國104年度綜合損益總額	—	—	10,982	10,982	
民國104年12月31日餘額	1,024,115	81,330	( 556,126)	549,319	
民國105年度淨損	—	—	( 7,034)	( 7,034)	
民國105年度其他綜合損益	—	—	—	—	
民國105年度綜合損益總額	—	—	( 7,034)	( 7,034)	
民國105年12月31日餘額	\$ 1,024,115	\$ 81,330	\$ ( 563,160)	\$ 542,285	

(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

現金流量表

民國一〇五年及一〇四年一月一日至十二月三十一日

	一〇五年度	一〇四年度
<b>營業活動之現金流量</b>		
本期稅前淨利(損)	\$ ( 7,034)	\$ 12,754
<b>調整項目</b>		
<b>不影響現金流量之收益費損項目</b>		
折舊費用	457	50
攤銷費用	36	30
利息收入	( 2,909)	( 4,067)
股利收入	( 3)	( 4)
未實現外幣兌換利益	—	( 289)
透過損益按公允價值衡量金融資產之淨(利益)損失	( 17)	25
非金融資產減損損失	2,200	3,000
<b>不影響現金流量之收益費損項目合計</b>	<b>( 236)</b>	<b>( 1,255)</b>
<b>與營業活動相關之資產/負債變動數</b>		
<b>與營業活動相關之資產淨變動</b>		
應收票據	—	4
其他應收款	1,023	( 1,023)
存 貨	79	5,861
其他金融資產—流動	7,650	61,124
其他流動資產—其他	22	699
<b>與營業活動相關之負債淨變動</b>		
應付票據	115	( 38)
其他應付費	( 54)	( 56)
預收款項	( 63)	( 63)
其他流動負債—其他	( 91)	( 20)
<b>與營業活動相關之資產及負債淨變動合計</b>	<b>8,681</b>	<b>66,488</b>
<b>調整項目合計</b>	<b>8,445</b>	<b>65,233</b>
<b>營運產生之現金流入</b>	<b>1,411</b>	<b>77,987</b>
收取之利息	2,952	4,090
收取之股利	3	4
退還(支付)之所得稅	248	( 2,444)
<b>營業活動之淨現金流入</b>	<b>4,614</b>	<b>79,637</b>

(續下頁)

裕豐國際開發股份有限公司

現金流量表  
民國一〇五年及一〇四年一月一日至十二月三十一日

	一〇五年度	一〇四年度
(承上頁)		
投資活動之現金流量：		
取得不動產、廠房及設備	( 110)	( 38,097)
其他非流動資產—其他增加	( 61)	—
投資活動之現金流出	( 171)	( 38,097)
匯率變動對現金及約當現金之影響	—	5
本期現金及約當現金增加數	4,443	41,545
期初現金及約當現金餘額	207,605	166,060
期末現金及約當現金餘額	\$ 212,048	\$ 207,605

(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

民國一〇五年及一〇四年十二月三十一日

(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」。截至民國一〇五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、住宅租售業務及不動產買賣業暨其他各類百貨之經銷業務等。

截至民國一〇五年及一〇四年十二月三十一日止，本公司員工人數均為十二人。

#### 二、通過財務報告之日期及程序

本個別財務報表已於民國一〇六年三月二十二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)尚未採用金融監督管理委員會認可國際財務報導準則之影響

依據金融監督管理委員會(以下簡稱「金管會」)民國一〇五年七月十八日金管證審字第 1050026834 號令，公開發行以上公司應自民國一〇六年起全面採用經金管會認可並發布生效之國際會計準則理事會(以下簡稱「理事會」)於民國一〇五年一月一日前發布，並於民國一〇六年一月一日生效之國際財務報導準則編製財務報告。相關新發布、修正及修訂之準則及解釋彙列如下：

<u>新發布／修正／修訂準則及解釋</u>	<u>理事會發布之生效日</u>
國際財務報導準則第十號、國際財務報導準則第十二號及國際會計準則第二十八號之修正「投資個體：適用合併報表例外規定」	2016 年 1 月 1 日
國際財務報導準則第十一號之修正「取得聯合營運權益之會計處理」	2016 年 1 月 1 日

**裕豐國際開發股份有限公司**  
**個別財務季報表附註(續)**

<b>新發布／修正／修訂準則及解釋</b>	<b>理事會發布之生效日</b>
國際財務報導準則第十四號「管制遞延帳戶」	2016年1月1日
國際會計準則第一號之修正「揭露倡議」	2016年1月1日
國際會計準則第十六號及國際會計準則第三十八號之修正「可接受之折舊及攤銷方法之闡釋」	2016年1月1日
國際會計準則第十六號及國際會計準則第四十一號之修正「農業：生產性植物」	2016年1月1日
國際會計準則第十九號之修正「確定福利計畫：員工提撥」	2014年7月1日
國際會計準則第二十七號之修正「單獨財務報表之權益法」	2016年1月1日
國際會計準則第三十六號之修正「非金融資產可回收金額之揭露」	2014年1月1日
國際會計準則第三十九號之修正「衍生工具之約務更替與避險會計之持續適用」	2014年1月1日
2010-2012 及 2011-2013 週期之年度改善	2014年7月1日
2012-2014 年國際財務報導年度改善	2016年1月1日
國際財務報導解釋第二十一號「公課」	2014年1月1日

適用上述新認可之國際財務報導準則將不致對本個別財務報表造成重大變動。

(二)金管會尚未認可之新發布及修訂準則及解釋

下表彙列理事會已發布及修訂但尚未經金管會認列及公布生效日之準則及解釋截至本個別財務報告發布日止，除國際財務報導準則第九號「金融工具」及第十五號「客戶合約之收入」業經金管會發布自107年1月1日生效外，其餘金管會尚未發布準則生效日：

<b>新發布／修正／修訂準則及解釋</b>	<b>理事會發布之生效日</b>
國際財務報導準則第九號「金融工具」	2018年1月1日
國際財務報導準則第九號及國際財務報導準則第七號之修正「強制生效日及過渡揭露」	2018年1月1日
國際財務報導準則第十號及國際會計準則第二十八號之修正「投資者與其關聯企業或合資間之資產出售或投入」	尚待理事會決定
國際財務報導準則第十五號「客戶合約之收入」	2018年1月1日
國際財務報導準則第十六號「租賃」	2019年1月1日
國際財務報導準則第二號之修正「股份基礎給付交易之分類及衡量」	2018年1月1日
國際財務報導準則第十五號之修正「國際財務報導準則第十五號之闡釋」	2018年1月1日
國際會計準則第七號之修正「揭露倡議」	2017年1月1日
國際會計準則第十二號之修正「因未實現損失所產生遞延所得稅資產之認列」	2017年1月1日

裕豐國際開發股份有限公司  
個別財務報表附註(續)

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四號「保險合約」之修正(適用國際財務報導準則第九號「金融工具」及國際財務報導準則第四號「保險合約」)	2018年1月1日
2014-2016年國際財務報導年度改善：	
國際財務報導準則第十二號「對其他個體之權益之揭露」	2017年1月1日
國際財務報導準則第一號「首次採用國際財務報導準則」及國際會計準則第二十八號「投資關聯企業及合資」	2018年1月1日
國際財務報導解釋第二十二號「外幣交易及預收付對價」	2018年1月1日
國際會計準則第四十號之修正「投資性不動產之轉換」	2018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財務績效之影響，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。

**裕豐國際開發股份有限公司**  
**個別財務報表附註(續)**

(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、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

**裕豐國際開發股份有限公司**  
**個別財務報表附註(續)**

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。

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. 應收款**

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，於每個衡量日評估減損。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。



**裕豐國際開發股份有限公司**  
**個別財務報表附註(續)**

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

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)**

另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。

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。

**(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。

土地不提列折舊。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：

房 屋 及 建 築	44 年
電 腦 設 備	4 年

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。

當自用不動產變更新用途為投資性不動產時，該項不動產應以變更新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。

**裕豐國際開發股份有限公司**  
**個別財務報表附註(續)**

**(九)非金融資產減損**

本公司對資產減損之認列及迴轉依國際會計準則公報第三十六號「資產減損」之規定辦理。除存貨、建造合約產生之資產及遞延所得稅資產以外之非金融資產於每一報導期間結束日評估是否有減損跡象，若有減損跡象存在，即估計其可回收金額；針對非確定耐用年限無形資產及尚未可供使用之無形資產則每年定期進行減損測試。對個別資產或現金產生單位之帳面價值超過其可回收金額之部份，認列減損損失。

可回收金額係為個別資產或現金產出單位之公允價值減出售成本與其使用價值二者孰高者。個別資產或現金產出單位之可回收金額若低於帳面價值，則將該個別資產或現金產出單位之帳面價值調整減少至可回收金額，並認列減損損失。

認列資產減損損失後，於剩餘耐用年限內依有系統之基礎分攤，以調整後之資產帳面價值減除其殘值予以計算折舊或攤銷費用。

本公司於每一報導期間結束日重新評估是否有跡象顯示，非金融資產自前次減損損失認列日後，有證據顯示該資產於以前期間所認列之減損損失可能已不存在或減少，此時應即估計該資產之可回收金額，並將增加之可回收金額列為減損損失之迴轉。資產帳面價值應增加至可回收金額，惟不得超過資產在未認列減損損失之情況下，減除應提列折舊或攤銷後之帳面價值。

**(十)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。

**(十一)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。

**裕豐國際開發股份有限公司**  
**個別財務報表附註(續)**

2. 員工酬勞及董監酬勞

員工酬勞及董監事酬勞係於具法律或推定義務且金額可合理估計時，認列為費用及負債。嗣後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。

(十二) 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。

(十三) 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。

(十四) 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。

**裕豐國際開發股份有限公司**  
**個別財務報表附註(續)**

(十五) 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「證券發行人財務報告編製準則」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。

管理階層將對估計與基本假設持續檢視。若估計之修正僅影響當期，則於修正當期認列；若會計估計之修正同時影響當期及未來期間，則於修正當期及未來期間認列。

以下係有關未來所作主要假設之資訊，以及於財務報導結束日估計不確定性之主要來源，該等假設及估計具有導致資產及負債帳面金額於下一財務年度重大調整之風險。

(一) 存貨之評價

由於存貨須以成本與淨變現價值孰低者計價，故本公司必須運用判斷及估計決定報導期間結束日存貨之淨變現價值。此存貨評價主要係依當時市場情況為估計基礎，故可能因整體市場環境改變而產生重大變動，存貨評價請詳附註六.3。

(二) 遞延所得稅資產之可實現性

遞延所得稅資產係於未來很有可能有足夠之課稅所得供可減除暫時性差異使用時方予以認列。評估遞延所得稅資產之可實現性時，必須涉及管理階層之重大會計判斷及估計，包含預期未來產品銷售市場的供需狀況及總體經濟發展等假設。任何關於產業環境及法令的改變，均可能引起遞延所得稅資產之重大調整，請詳附註六.8。

六、重要會計項目之說明

1. 現金及約當現金

				105. 12. 31	104. 12. 31
現		金	\$	10	\$ 10
支	票	存	款	571	494
活	期	存	款	30,567	48,200
外	幣	存	款	—	1
定	期	存	款	180,900	158,900
合		計	\$	212,048	\$ 207,605

**裕豐國際開發股份有限公司**  
**個別財務報表附註(續)**

截至民國一〇五年及一〇四年十二月三十一止，本公司未有將現金及約當現金提供質押之情形。

金融資產信用風險及利率風險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**

	105. 12. 31	104. 12. 31
持有供交易之金融資產		
上市公司股票	\$ 119	\$ 102

截至民國一〇五年及一〇四年十二月三十一日止，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. 存貨**

	105. 12. 31	104. 12. 31
商品	\$ 849	\$ 895
待售房地	3,389	3,389
待建土地	202,559	202,559
小計	206,797	206,843
減：備抵存貨跌價損失－百貨商品	( 212)	( 179)
合計	\$ 206,585	\$ 206,664

(1) 截至民國一〇五年及一〇四年十二月三十一日止，本公司存貨均未提供抵押或用途受限制。

(2) 本公司民國一〇五年及一〇四年一月一日至十二月三十一日認列為營業成本之存貨成本分別為 79 仟元及 5,861 仟元。

(3) 本公司民國一〇五年度及一〇四年度與存貨相關之營業成本，包含將存貨成本沖減至淨變現價值而認列之存貨損失分別為 33 仟元及 179 仟元。

裕豐國際開發股份有限公司  
個別財務報表附註(續)

4. 其他金融資產－流動

	105. 12. 31	104. 12. 31
定期存款	\$ 158,280	\$ 165,930

截至民國一〇五年及一〇四年十二月三十一日止，上開其他金融資產係本公司自取得日起三個月以上到期之銀行定期存款。

金融資產之匯率風險、信用風險及利率風險之揭露請參閱附註十二。

5. 以成本衡量之金融資產－非流動

被投資公司名稱	105. 12. 31		104. 12. 31	
	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%
奈爾(股)公司	1,053	13.80%	1,053	13.80%
合 計	\$ 1,053		\$ 1,053	

(1) 本公司持有花蓮區中小企業銀行(股)公司及奈爾(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) 截至民國一〇五年十二月三十一日止，除花蓮區中小企業銀行(股)公司已為中央存款保險公司接管，故股東之權利除分配剩餘財產外，應予喪失。此外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。

裕豐國際開發股份有限公司  
個別財務報表附註(續)

6. 不動產、廠房及設備

	105.1.1	增添	處分	減損	折舊	105.12.31
土地：						
成本	\$ 17,640	\$ —	\$ —	\$ —	\$ —	\$ 17,640
減：累計減損	( 1,350)	—	—	( 990)	—	( 2,340)
小計	16,290	—	—	( 990)	—	15,300
房屋及建築：						
成本	20,457	—	—	—	—	20,457
減：累計折舊	( 38)	—	—	—	( 454)	( 492)
減：累計減損	( 1,650)	—	—	(1,210)	—	( 2,860)
小計	18,769	—	—	(1,210)	( 454)	17,105
電腦設備：						
成本	173	110	( 173)	—	—	110
減：累計折舊	( 172)	—	173	—	( 3)	( 2)
小計	1	110	—	—	( 3)	108
合計	\$ 35,060	\$ 110	\$ —	\$ (2,200)	\$ ( 457)	\$ 32,513



裕豐國際開發股份有限公司  
個別財務報表附註(續)

	104.1.1	增添	處分	減損	折舊	104.12.31
土地：						
成本	\$ —	\$ 17,640	\$ —	\$ —	\$ —	\$ 17,640
減：累計減損	—	—	—	( 1,350)	—	( 1,350)
小計	—	17,640	—	( 1,350)	—	16,290
房屋及建築：						
成本	—	20,457	—	—	—	20,457
減：累計折舊	—	—	—	—	( 38)	( 38)
減：累計減損	—	—	—	( 1,650)	—	( 1,650)
小計	—	20,457	—	( 1,650)	( 38)	18,769
電腦設備：						
成本	173	—	—	—	—	173
減：累計折舊	( 160)	—	—	—	( 12)	( 172)
小計	13	—	—	—	( 12)	1
合計	\$ 13	\$ 38,097	\$ —	\$ ( 3,000)	\$ ( 50)	\$ 35,060

- (1)截至民國一〇五年及一〇四年十二月三十一日止，本公司不動產、廠房及設備投保金額分別為 9,000 仟元及 0 仟元。
- (2)截至民國一〇五年及一〇四年十二月三十一日，本公司不動產、廠房及設備皆未提供擔保。
- (3)民國一〇五年度及一〇四年度，本公司帳列土地、房屋及建築因國內不動產市場成交趨緩，經參酌不動產估價師之估價報告而評估其可回收金額，分別認列減損損失 2,200 仟元及 3,000 仟元。

#### 7. 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：

裕豐國際開發股份有限公司  
個別財務報表附註(續)

	一〇五年度	一〇四年度
管理費用	\$ 170	\$ 170
	170	170

8. 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：

	一〇五年度	一〇四年度
當期所得稅費用	\$ —	\$ 2,155
遞延所得稅費用	—	( 383)
所得稅費用	\$ —	\$ 1,772
	—	1,772

本公司民國一〇五年度及一〇四年度間認列於其他綜合損益之所得稅費用均為0元。

(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：

	一〇五年度	一〇四年度
來自繼續營業單位之稅前淨利(損)	\$ ( 7,034)	\$ 12,754
按適用稅率計算之稅額	\$ ( 1,196)	\$ 2,168
免稅所得或損失之所得稅影響數	165	( 550)
土地增值稅	—	1,772
使用未認列為遞延所得稅資產之課稅 損失所得稅影響數	—	( 1,879)
未認列為遞延所得稅資產之課稅損失 所得稅影響數	828	—
其他按法令規定其他財稅差影響數	203	261
認列於損益之所得稅費用合計	\$ —	\$ 1,772
	—	1,772

**裕豐國際開發股份有限公司**  
**個別財務報表附註(續)**

(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
		105. 12. 31	104. 12. 31	
95	16,303	\$ —	\$ 16,303	105
96	20,718	20,718	20,718	106
97	18,410	18,410	18,410	107
98	3,058	3,058	3,058	108
100	792	792	792	110
105	4,871	4,871	—	115
合計		<u>\$ 47,849</u>	<u>\$ 59,281</u>	

(4) 截至民國一〇五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一〇三年度。

(5) 保留盈餘(待彌補虧損)相關資訊：

	105. 12. 31	104. 12. 31
87至98年度	\$ ( 556,126)	\$ ( 556,126)
99年度以後	( 7,034)	—
合 計	<u>\$ ( 563,160)</u>	<u>\$ ( 556,126)</u>

(6) 兩稅合一相關資訊：

	105. 12. 31	104. 12. 31
股東可扣抵稅額帳戶餘額	\$ 5,556	\$ 5,555
預計稅額扣抵比率	—	—

## 9. 資本及其他權益

### 股 本

本公司民國一〇五年及一〇四年十二月三十一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。

**裕豐國際開發股份有限公司**  
**個別財務報表附註(續)**

資本公積

依公司法之規定，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

本公司章程規定年度如有獲利，應提撥百分之三為員工酬勞，由董事會決議以股票或現金分派發放，其發放對象包含符合一定條件之從屬公司員工；本公司得以上開獲利數額，由董事會決議提撥百分之五為董監酬勞。員工酬勞及董監酬勞分派案應提股東會報告。但公司尚有累積虧損時，應預先保留彌補數額，再依前項比例提撥員工酬勞及董監酬勞。本公司每年度決算如有盈餘，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盈餘公積，董事會如認為必要時，得提經股東會通過後依法提列或迴轉特別盈餘公積；如尚有餘額，併同累積未分配盈餘，由董事會擬具盈餘分配議案，提請股東會決議分派股東股息紅利。

現金股利不低於當年度發放股東紅利總額百分之五，現金股利每股若低於一元時，得不以發放，改以股票股利發放，屆時發放之比率，授權董事會依公司實際資金狀況及資本預算擬訂，並經股東會及主管機關核准後始發放之。

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。另依公司法之規定，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。

本公司於分配盈餘時，必須依法令規定就其他權益項目減項淨額(如國外營運機構財務報表換算之兌換差額、備供出售金融資產未實現損益、現金流量避險中屬有效避險部分之避險工具利益及損失等累計餘額)提列特別盈餘公積。嗣後其他權益項目減項金額如有減少，可就減少金額自特別盈餘公積轉回未分配盈餘。

**裕豐國際開發股份有限公司**  
**個別財務報表附註(續)**

本公司截至民國一〇五年十二月三十一日止帳列仍為累積虧損，尚無須估列員工酬勞及董監酬勞。

有關本公司員工酬勞及董監酬勞資訊之揭露情形，可至公開資訊觀測站中查詢。

10. 營業收入

	一〇五年度	一〇四年度
不動產商品	\$ —	\$ 23,372
其他	62	262
小計	62	23,634
銷貨退回及折讓	—	( 38)
營業收入淨額	\$ 62	\$ 23,596

11. 每股盈餘

本公司每股盈餘計算如下：

	一〇五年度				
	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
本期淨損	\$ (7,034)	\$ (7,034)	102,412	\$ (0.07)	\$ (0.07)

	一〇四年度				
	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	\$ 12,754	\$ 10,982	102,412	\$ 0.12	\$ 0.11

裕豐國際開發股份有限公司  
個別財務報表附註(續)

12. 本期發生之員工福利、折舊、折耗及攤銷費用功能別彙總如下

單位：新台幣仟元

功能別 性質別	一〇五年度			一〇四年度		
	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	—	4,142	4,142	—	4,071	4,071
勞健保費用	—	295	295	—	298	298
退休金費用	—	170	170	—	170	170
其他員工福利費用	—	162	162	—	180	180
折舊費用	—	457	457	—	50	50
折耗費用	—	—	—	—	—	—
攤銷費用	—	36	36	—	30	30

七、關係人交易：

主要管理人員報酬包括：

	一〇五年度	一〇四年度
短期員工福利	\$ 2,095	\$ 2,073

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。

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：

裕豐國際開發股份有限公司  
個別財務報表附註(續)

	105. 12. 31		104. 12. 31	
	帳面價值	公允價值	帳面價值	公允價值
<u>金融資產</u>				
現金及約當現金	\$ 212,048	\$ 212,048	\$ 207,605	\$ 207,605
透過損益按公允價值衡 量之金融資產－流動	119	119	102	102
其他應收款	112	112	1,178	1,178
本期所得稅資產	455	455	703	703
其他金融資產－流動	158,280	158,280	165,930	165,930
存出保證金	12	12	12	12
合計	<u>\$ 371,026</u>	<u>\$ 371,026</u>	<u>\$ 375,530</u>	<u>\$ 375,530</u>

	105. 12. 31		104. 12. 31	
	帳面價值	公允價值	帳面價值	公允價值
<u>金融負債</u>				
應付票據	\$ 671	\$ 671	\$ 556	\$ 556
其他應付費用	699	699	753	753
合計	<u>\$ 1,370</u>	<u>\$ 1,370</u>	<u>\$ 1,309</u>	<u>\$ 1,309</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)。

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)。

裕豐國際開發股份有限公司  
個別財務報表附註(續)

	第一級	第二級	第三級	合計
民國 105 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	\$ 119	\$ —	\$ —	\$ 119
民國 104 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	\$ 102	\$ —	\$ —	\$ 102

於民國一〇五年及一〇四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。

1. 市場風險

(1) 利率風險

本公司定期存款主要係以機動利率之存款為主，故無利率變動所產生之現金流量重大波動風險。

(2) 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%，將使民國一〇五年及一〇四年一月一日至十二月三十一日之損益增加(減少)4 仟元及 3 仟元。兩期分析係採用相同



裕豐國際開發股份有限公司  
個別財務報表附註(續)

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、應收款項及帳列其他金融資產一流動之定期存款等。截至民國一〇五年及一〇四年十二月三十一日止，金融資產最大信用曝險金額為 370,907 仟元及 375,428 仟元，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，使現金及約當現金及其他金融資產一流動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。

3. 流動性風險

本公司主要藉現金、銀行存款及定期存款等以調節資金之流動性，以達到彈性運用資金及資金穩定之目標。本公司投資之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，惟該部分投資金額並不重大。

(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：

	105.12.31	104.12.31
負債總額	\$ 70,525	\$ 70,618
資產總額	\$ 612,810	\$ 619,937
負債比例	11.51%	11.39%

裕豐國際開發股份有限公司  
個別財務報表附註(續)

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	累積買進或賣出同一有價證券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。	無
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	從事衍生性工具交易。	無
10	母子公司間及各子公司間之業務關係及重要交易往來情形及金額。	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

民國一〇五年十二月三十一日

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	期末				備註
	種類	名稱			股數(或單位數)(仟股或仟單位)	帳面金額	持股比率(%)	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—非流動	—	\$ 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—非流動	—	—	—	—	
	上市股票	鍊德科技(股)公司	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產—非流動	11	56	—	56	
	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—非流動	3	61	—	61	
	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	166	1,053	13.80	—	註(二)

註(一)：本公司對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，公允價值合理估計數之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商業大樓、工業大樓、住宅租售業務及不動產買賣業暨其他各類百貨之經銷業務等。民國一〇五年及一〇四年十二月三十一日之業務收入來源為商品銷售及營建業務，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：

本公司民國一〇五年度及一〇四年度，其來自每一重要客戶之收入佔損益表銷貨收入10%以上之客戶明細如下：

(1) 一〇五年度

客戶	營業收入淨額	所佔比例%
—	—	—

(2) 一〇四年度

客戶	營業收入淨額	所佔比例%
D06C(自然人)	\$ 11,686	49.53
D05B(自然人)	11,647	49.36

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	105年12月31日	104年12月31日	差異	
				金額	%
流動資產		579,183	583,788	(4,605)	(0.79)
以成本衡量之金融資產-非流動		1,053	1,053	-	-
不動產、廠房及設備		32,513	35,060	(2,547)	(7.26)
其他資產		61	36	25	69.44
<b>資產總額</b>		<b>612,810</b>	<b>619,937</b>	<b>(7,127)</b>	<b>(1.15)</b>
流動負債		1,725	1,818	(93)	(5.12)
遞延所得稅負債		68,800	68,800	-	-
其他負債		-	-	-	-
<b>負債總額</b>		<b>70,525</b>	<b>70,618</b>	<b>(93)</b>	<b>(0.13)</b>
股本		1,024,115	1,024,115	-	-
資本公積		81,330	81,330	-	-
保留盈餘		(563,160)	(556,126)	(7,034)	(1.26)
<b>股東權益總額</b>		<b>612,810</b>	<b>619,937</b>	<b>(7,127)</b>	<b>(1.15)</b>
<p>變動分析說明：</p> <p>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。</p> <p>(1)本期流動資產及其他資產差異不大。</p> <p>(2)本期淨利(7,034)仟元，導致股東權益減少。</p> <p>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。</p> <p>(1)流動負債減少主要原因係本期預收款項減少所致。</p> <p>(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。</p>					

## 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	105年度	104年度	增(減)金額	變動比例%
	營業收入淨額		62	23,596	(23,534)
營業成本		79	5,861	(5,782)	(98.65)
營業毛利		(17)	17,735	(17,752)	(100.10)
營業費用		7,929	8,795	(866)	(9.85)
營業淨利		(7,946)	8,940	(16,886)	(188.88)
營業外收入及支出		912	3,814	(2,902)	(76.09)
稅前淨利		(7,034)	12,754	(19,788)	(155.15)
每股盈餘		(0.07)	0.11	(0.18)	(163.64)

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75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105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	(200)			
營建業	(23,334)	-	-	-
合計	(23,534)			

增減比例變動分析說明：

主要係105年銷售業務減少所致。

### 三、現金流量分析

#### (一) 最近二年度現金流動性分析

單位：新台幣仟元

項目	年度	105年度	104年度	差異		
				金額	%	說明
營業活動		4,614	79,637	(75,023)	(94.21)	係105年收取之利息減少及退還(支付)之所得稅增加所致。
投資活動		(171)	(38,097)	37,926	99.55	係105年取得不動產、廠房及設備變動所致。
融資活動		-	-	-	-	
淨現金流量		4,443	41,545	(37,102)	(89.31)	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
212,048	8,800	1,000	215,405	-	-

#### 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) 105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3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

