股票代號：3313

斐成開發科技股份有限公司
FEEI CHERNG DEVELOP TECHNOLOGY CO., LTD.
公開說明書

(一一三年度現金增資發行新股暨發行國內第三次有擔保轉換公司債)

一、 公司名稱：斐成開發科技股份有限公司

二、 本公開說明書編印目的：一一三年度現金增資發行新股暨發行國內第三次有擔保轉換公司債

三、 本次現金增資發行新股：

(一)新股來源：現金增資發行新股。

(二)新股種類：記名式普通股，每股面額新臺幣壹拾元整。

(三)發行股數：52,000 仟股。

(四)發行金額：新臺幣 520,000 仟元整。

(五)發行條件：

1. 本次現金增資發行新股以 52,000 仟股，每股面額新臺幣 10 元整，每股發行價格為新臺幣 12 元，募集資金總額為新臺幣 624,000 仟元。
2. 本次現金增資發行新股，依公司法第 267 條規定保留增資發行新股總數之 10%，計 5,200 仟股由本公司員工承購；另依證券交易法第 28 條之 1 規定，提撥增資發行新股總數之 10%，計 5,200 仟股對外公開承銷；其餘 80%，計 41,600 仟股由原股東按認股基準日股東名簿記載之持股比例認購。認購不足一股之畸零股，股東得於自停止過戶日起五日內至股務代理機構辦理合併湊成整股之登記，原股東及員工放棄認股或認購不足及逾期未拼湊之部分，授權董事長洽特定人按發行價格認購之。
3. 本次現金增資發行新股之權利義務與原已發行之普通股股份相同。

(六)公開承銷比例：本次現金增資發行新股總數之 10%對外公開承銷。

(七)承銷及配售方式：採公開申購方式對外公開承銷，並由證券承銷商餘額包銷。

四、 本次發行國內第三次有擔保轉換公司債：

(一)發行種類：國內第三次有擔保轉換公司債。

(二)發行金額：發行總面額上限為新臺幣 400,000 仟元，每張面額為新臺幣 100,000 元整，本次採競價拍賣方式辦理公開承銷，實際發行價格係依票面金額之 100%發行，實際募集金額為 412,797 仟元。

(三)債券利率：票面利率 0%。

(四)發行條件：發行期間三年，自發行之日起滿三個月之翌日起至到期日，可轉換為本公司之普通股。

(五)公開承銷比例：全數委由承銷商對外公開銷售，公開銷售比例 100%。

(六)承銷及配售方式：採競價拍賣方式對外公開銷售。

(七)發行及轉換辦法：請參閱本公開說明書附件二。

五、 本次資金運用計畫之用途及預計可能產生效益之概要：請參閱本公開說明書第 47 頁。

六、 本次發行之相關費用：

(一)承銷費用：新臺幣 500 萬元整。

(二)其他費用(包括會計師、律師等其他費用)：約新臺幣 13 萬元整。

七、 股票面額：每股新臺幣壹拾元整。

八、 有價證券之生效，不得藉以作為證實申報事項或保證證券價值之宣傳。

九、 本公開說明書之內容如有虛偽或隱匿之情事者，應由發行人及其負責人與其他曾在公開說明書上簽名或蓋章者依法負責。

十、 投資人投資前應至金融監督管理委員會指定之資訊申報網站詳閱本公開說明書之內容，並應注意本公司之風險事項：請參閱本公開說明書第 5～6 頁。

十一、 查詢本公開說明書之網址：公開資訊觀測站 http://mops.twse.com.tw。

十二、 本公司 111 及 112 年度稅後虧損分別為新台幣 173,396 仟元及 2,293 仟元，截至 113 年第三季累積虧損為新台幣 643,412 仟元，每股淨值 9.72 元。

斐成開發科技股份有限公司　編製

中華民國 一一四 年 二 月 六 日　刊印

一、本次發行前實收資本之來源

單位：新臺幣元

資本來源	金額	佔實收資本額比率
設立資本	7,000,000	0.41%
現金增資	235,630,000	13.96%
盈餘轉增資及員工紅利轉增資	362,210,000	21.46%
公司債轉換普通股	11,217,760	0.66%
私募普通股	1,083,800,000	64.22%
庫藏股註銷	(12,150,000)	(0.72)%
合計	1,687,707,760	100.00%

二、公開說明書之分送計畫

(一)陳列處所：依規定函送主管機關外，另備置於本公司以供查閱。

(二)分送方式：依主管機關相關法令規定辦理。

(三)索取方法：請透過公開資訊觀測站（http://mops.twse.com.tw）查詢及下載。

三、證券承銷商名稱、地址、網址及電話

名　稱：合作金庫證券股份有限公司　　網 址： http://www.tcfhc-sec.com.tw

地　址：台北市松山區長安東路二段 225 號 6 樓　電 話： (02) 2752-8000

四、公司債保證機構之名稱、地址、網址及電話

名　稱：元大商業銀行股份有限公司　　網 址：https://www.yuantabank.com.tw

地　址：台北市敦化南路 1 段 66 號 1 樓　　電 話：(02) 2173-6680

五、公司債受託機構之名稱、地址、網址及電話

名　稱：台新國際商業銀行股份有限公司　　網 址：http://www.taishinbank.com.tw

地　址：台北市中山北路 2 段 44 號 1 樓　　電 話：(02) 2326-8899

六、股票或公司債簽證機構之名稱、地址、網址及電話：採無實體發行，故不適用。

七、辦理股票過戶機構之名稱、地址、網址及電話

名　稱：福邦證券股份有限公司股務代理部　　網 址：http://www.gfortune.com.tw

地　址：台北市忠孝西路一段 6 號 6 樓　　電 話：(02) 2383-6908

八、信用評等機構之名稱、地址、網址及電話：不適用。

九、公司債簽證會計師及律師姓名、事務所名稱、地址、網址及電話：不適用。

十、最近年度財務報告簽證會計師之姓名、事務所名稱、地址、網址及電話

會計師姓名： 許振隆、陳國宗

事務所名稱： 安侯建業聯合會計師事務所　　網 址： http://www.home.kpmg/tw

地　　址： 台北市信義路 5 段 7 號 68 樓　　電 話： (02) 8101-6666

十一、複核律師姓名、事務所名稱、地址、網址及電話

律 師 姓名： 王雅雯律師

事務所名稱： 世紀聯合法律事務所　　網 址： http://century-law.com.tw/

地　　址： 台北市新生南路一段 50 號 6 樓 600 室 電 話： (02) 2395-6858

十二、發言人、代理發言人姓名、職稱、聯絡電話及電子郵件信箱:

發 言 人 姓 名：曾鵬光　　電　　話：(06) 299-5586

職　　稱：總經理　　電子郵件信箱：fce_contact@yahoo.com

代理發言人姓名：韓元翔　　電　　話：(06) 299-5586

職　　稱：副理　　電子郵件信箱：fce_contact@yahoo.com

十三、公司網址：http://www.fce.com.tw/

斐成開發科技股份有限公司公開說明書摘要

實收資本額：1,687,707,760 元	公司地址：台南市安平區永華路二段 248 號 11 樓之 2	電話：(06) 299-5586
設立日期：82 年 12 月 2 日	網址：http://www.fce.com.tw/	
上市日期：— / 上櫃日期：95 年 5 月 29 日	公開發行日期：92 年 8 月 11 日	管理股票日期：—
負責人：董事長 張祐銘 總經理 曾鵬光	發言人及代理發言人：發言人 曾鵬光 總經理 代理發言人 韓元翔 副理	
股票過戶機構：福邦證券股份有限公司股務代理部	電話：(02) 2383-6908 網址：http://www.gfortune.com.tw 地址：台北市忠孝西路一段 6 號 6 樓	
股票承銷機構：合作金庫證券股份有限公司	電話：(02) 2752-8000 網址：http://www.tcfhc-sec.com.tw 地址：台北市松山區長安東路二段 225 號 6 樓	
最近年度簽證會計師： 安侯建業聯合會計師事務所許振隆、陳國宗會計師	電話：(02) 8101-6666 網址：http://www.home.kpmg/tw 地址：台北市信義路 5 段 7 號 68 樓	
複核律師：世紀聯合法律事務所　王雅雯律師	電話：(02) 2395-6858 網址：http://century-law.com.tw/ 地址：台北市新生南路一段 50 號 6 樓 600 室	
信用評等機構：不適用	電話：不適用 網址：不適用 地址：不適用	
評等標的 發行公司：不適用	無■ ； 有□，評等日期： 無	評等等級： 無
評等標的 本次發行公司債：不適用	無■ ； 有□，評等日期： 無	評等等級： 無
董事選任日期：113 年 5 月 24 日，任期：3 年	監察人選任日期：不適用	
全體董事持股比例：22.95% (113 年 10 月 31 日)	全體監察人持股比率：不適用	

董事、監察人及持股超過 10%股東及其持股比例：（113 年 10 月 31 日）

職稱	姓名	持股比例
董事長	梅森控股有限公司 代表人-張祐銘	0.06%
董事	梅森控股有限公司 代表人-曾鵬光	0.06%
董事	永捷創新科技(股)公司 代表人-黃南豪	16.97%
董事	麒富投資(股)公司 代表人-蔡建賢	5.92%
獨立董事	連崇岳	-
獨立董事	陳裕文	-
獨立董事	葉承珍	-
獨立董事	段逸君	-

職稱	姓名	持股比例
大股東	張祐銘	26.66%
大股東	永捷創新科技(股)公司	16.97%
大股東	上曜建設開發(股)公司	13.03%

工廠地址：無	電話：無	
主要產品：住宅及大樓開發租售。 市場結構（112 年度）：內銷 100.00%。		參閱本文之頁次 第 33 頁
風險事項	請參閱公開說明書公司概況之風險事項	參閱本文之頁次 第 5 頁
去（112）年度	營業收入：44,944 仟元 稅前純益(損失)：(1,531)仟元 每股盈餘：0.01 元	參閱本文之頁次 第 67 頁
本次募集發行有價證券種類及金額	請參閱本公司公開說明書封面	
發行條件	請參閱本公司公開說明書封面	
募集資金用途及預計產生效益概述	請參閱本公司公開說明書參、發行計畫及執行情形	
本次公開說明書刊印日期：114 年 2 月 6 日	刊印目的：辦理一一三年度現金增資發行新股暨發行國內第三次有擔保轉換公司債	
其他重要事項之扼要說明及參閱本文之頁次：請參閱本公司說明書目錄		

斐成開發科技股份有限公司
公開說明書目錄

壹、公司概況 1

一、公司簡介 1

(一)設立日期 1

(二)總公司、分公司及工廠之地址及電話 1

(三)公司沿革 1

二、風險事項 5

(一)風險因素 5

(二)訴訟或非訟事件 6

(三)公司董事、監察人、經理人及持股比例超過百分之十之大股東最近二年度及截至公開說明書刊印日止，如有發生財務週轉困難或喪失債信情事，應列明其對公司財務狀況之影響 6

(四)其他重要事項 6

三、公司組織 7

(一)組織系統 7

(二)關係企業圖 9

(三)總經理、副總經理、協理、各部門及分支機構主管 10

(四)董事及監察人 11

(五)發起人資料 14

(六)最近年度支付董事、監察人、總經理及副總經理之酬金 15

四、資本及股份 20

(一)股份種類 20

(二)股本形成經過 20

(三)最近股權分散情形 24

(四)最近二年度每股市價、淨值、盈餘、股利及相關資料 27

(五)公司股利政策及執行情況 27

(六)本年度擬議之無償配股對公司營業績效及每股盈餘之影響 28

(七)員工、董事及監察人酬勞 28

(八)公司買回本公司股份情形 28

五、公司債(含海外公司債)辦理情形 29

六、特別股辦理情形 29

七、參與發行海外存託憑證之辦理情形 29

八、員工認股權憑證辦理情形 29

九、限制員工權利新股辦理情形 29

十、併購辦理情形 29

十一、受讓他公司股份發行新股辦理情形 29

貳、營運概況 30

一、公司之經營 30

(一)業務內容 30

(二)市場及產銷概況 33

(三)最近二年度及截至刊印日止從業員工人數 39

(四)環保支出資訊 39

(五)勞資關係 39

二、不動產、廠房及設備、其他不動產或其使用權資產 40

(一)自有資產 40

(二)使用權資產 40
(三)各生產工廠現況及最近二年度設備產能利用率 40
三、轉投資事業 41
(一)轉投資事業概況 41
(二)綜合持股比例 41
(三)上市或上櫃公司最近二年度及截至公開說明書刊印日止，子公司持有或處分本公司股票情形及其設定質權之情形，並列明資金來源及其對公司財務績效及財務狀況之影響 41
(四)最近二年度及截至公開說明書刊印日止，發生公司法第一百八十五條情事或有以部分營業、研發成果移轉子公司者，應揭露放棄子公司現金增資認購情形，認購相對人之名稱、及其與公司、董事、監察人及持股比例超過百分之十股東之關係及認購股數 41
四、重要契約 42
參、發行計畫及執行情形 43
一、前次現金增資、併購、受讓他公司股份發行新股或發行公司債資金運用計畫分析 43
二、本次現金增資、發行公司債或發行員工認股權憑證資金運用計畫分析 47
(一)本次募資計畫內容 47
(二)本次發行公司債者，應參照公司法第二百四十八條之規定，揭露有關事項及其償債款項之籌集計畫與保管方法。如有委託經本會核准或認可之信用評等機構評等者，並應揭露該機構名稱、評等日期及公司債信用評等結果。如附有轉換、交換或認股權利者，並應揭露發行及轉換、交換或認股辦法、發行條件對股權可能稀釋情形與對股東權益影響。 48
(三)本次發行特別股者，應揭露每股面額、發行價格、發行條件對特別股股東權益影響、股權可能稀釋情形、對股東權益影響及公司法第一百五十七條所規定事項 49
(四)上市或上櫃公司發行未上市或未上櫃特別股者，應揭露發行目的、不擬上市或上櫃原因、對現有股東及潛在投資人權益之影響及未來有無申請上市或上櫃之計畫 49
(五)股票依財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心證券商營業處所買賣興櫃股票審查準則第五條規定核准在證券商營業處所買賣之公司發行新股者，應說明未來上市（櫃）計畫 49
(六)本次發行員工認股權憑證者，應揭露員工認股權憑證發行及認股辦法 49
(七)本次發行限制員工權利新股者，應揭露限制員工權利新股之發行辦法 49
(八)說明本次計畫之可行性、必要性及合理性，並應分析各種資金調度來源對公司申報年度及未來一年度每股盈餘稀釋影響。以低於票面金額發行股票者，應說明公司折價發行新股之必要性與合理性、未採用其他籌資方式之原因及其合理性暨所沖減資本公積或保留盈餘之數額 49
(九)說明本次發行價格、轉換價格、交換價格或認股價格之訂定方式 60
(十)資金運用概算及可能產生之效益 60
三、本次受讓他公司股份發行新股 65
四、本次併購發行新股 65
肆、財務概況 66
一、最近五年度簡明財務資料 66
(一)簡明資產負債表及綜合損益表 66
(二)影響上述簡明財務報表作一致性比較之重要事項如會計變動、公司合併或營業部門停工等及其發生對當年度財務報告之影響 68

(三)最近五年度簽證會計師姓名及查核意見.....70
(四)財務分析.....71
(五)會計項目重大變動說明(最近二年度資產負債表及綜合損益表之會計項目，若金額變動達10%以上，且金額達當年度資產總額1%以上者).....75
二、財務報告應記載事項.....77
(一)發行人申報募集發行有價證券時之最近二年度財務報告及會計師查核報告，並應加列最近一季依法公告申報之財務報告.....77
(二)最近二年度發行人經會計師查核簽證之年度個體財務報告.....77
(三)發行人申報募集發行有價證券後，截至公開說明書刊印日前，如有最近期經會計師查核簽證或核閱之財務報告及個體財務報告，應併予揭露.....77
三、財務概況其他重要應記載事項.....77
(一)公司及其關係企業最近二年度及截至公開說明書刊印日止，如有發生財務週轉困難情事，應列明其對公司財務狀況之影響.....77
(二)最近二年度及截至公開說明書刊印日止，有發生公司法第一百八十五條情事者，應揭露之資訊.....77
(三)期後事項.....77
(四)其他.....77
四、財務狀況及經營結果檢討分析.....78
(一)財務狀況.....78
(二)財務績效.....79
(三)現金流量.....79
(四)最近年度重大資本支出對財務業務之影響.....80
(五)最近年度轉投資政策、其獲利或虧損之主要原因、改善計畫及未來一年投資計畫.....80
(六)其他重要事項.....80
伍、特別記載事項 81
一、內部控制制度執行狀況.....81
(一)最近三年度會計師提出之內部控制改進建議及內部稽核發現重大缺失之改善情形.....81
(二)最近三年度內部稽核發現重大缺失之改善情形.....81
(三)內部控制聲明書.....81
(四)委託會計師專案審查內部控制者，應列明其原因、會計師審查意見、公司改善措施及缺失事項改善情形.....81
二、委託經金融監督管理委員會核准或認可之信用評等機構進行評等者，應揭露該信用評等機構所出具之評等報告.....81
三、證券承銷商評估總結意見.....81
四、律師法律意見書.....81
五、由發行人填寫並經會計師複核之案件檢查表彙總意見.....81
六、前次募集與發行有價證券於申報生效(申請核准)時經金融監督管理委員會通知應自行改進事項之改進情形.....81
七、本次募集與發行有價證券於申報生效時經金融監督管理委員會通知應補充揭露之事項.....82
八、公司初次上市、上櫃或前次及最近三年度申報(請)募集與發行有價證券時，於公開說明書中揭露之聲明書或承諾事項及其目前執行情形.....84
九、最近年度及截至公開說明書刊印日止董事或監察人對董事會通過重要決議有不同意見且有紀錄或書面聲明者，其主要內容.....86

十、最近年度及截至公開說明書刊印日止，公司及其內部人員依法被處罰，或公司對其內部人員違反內部控制制度規定之處罰，其處罰結果可能對股東權益或證券價格有重大影響者，應列明其處罰內容、主要缺失與改善情形 86
十一、證券承銷商、發行人及其董事、監察人、總經理、財務或會計主管以及與本次申報募集發行有價證券案件有關之經理人等人出具不得退還或收取承銷相關費用之聲明書 86
十二、發行人辦理現金增資或募集具股權性質之公司債，並採詢價圈購對外公開承銷之案件，證券承銷商及發行人等出具不得配售予關係人及內部人等對象之聲明書 86
十三、其他必要補充說明事項：依「中華民國證券商業同業公會證券商承銷或再行銷售有價證券處理辦法」第三十六條規定，相關人員出具不得受理競拍對象之聲明書 86
十四、發行人視所營事業性質，委請在技術、業務、財務等各方面具備專業知識及豐富經驗之專家，就發行人目前營運狀況及本次發行有價證券後之未來發展，進行比較分析並出具意見者，應揭露該等專家之評估意見 86
十五、上市上櫃公司應就公司治理運作情形應記載下列事項 87
(一)董事會運作情形 87
(二)審計委員會運作情形 90
(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 92
(四)公司如有設置薪資報酬委員會者，應揭露其組成、職責及運作情形 95
(五)履行社會責任情形及與上市上櫃公司企業社會責任實務守則差異情形及原因 98
(六)履行誠信經營情形及與上市上櫃公司誠信經營守則差異情形及原因 100
(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 102
(八)最近年度及截至公開說明書刊印日止，公司董事長、總經理、會計主管、財務主管、內部稽核主管、公司治理主管及研發主管等辭職解任情形之彙總 102
(九)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 102
陸、重要決議 103
一、重要決議應記載與本次發行有關之決議文 103
二、公司章程及盈餘分配表 103
(一)公司章程新舊條文對照表 103
(二)盈餘分配表 103

附件：

附件一、113 年度現金增資發行新股承銷價格計算書
附件二、國內第三次有擔保轉換公司債發行及轉換辦法
附件三、國內第三次有擔保轉換公司債發行及轉換價格計算書
附件四、111 年度合併財務報告暨會計師查核報告
附件五、112 年度合併財務報告暨會計師查核報告
附件六、113 年第三季合併財務報告暨會計師核閱報告
附件七、111 年度個體財務報告暨會計師查核報告
附件八、112 年度個體財務報告暨會計師查核報告
附件九、內部控制聲明書
附件十、證券承銷商評估總結意見
附件十一、律師法律意見書
附件十二、不得退還或收取承銷相關費用之聲明書
附件十三、不得受理競拍對象之聲明書
附件十四、與本次發行有關之決議文
附件十五、章程新舊條文對照表
附件十六、盈餘分配表

壹、公司概況

一、公司簡介

(一)設立日期：民國 82 年 12 月 2 日

(二)總公司、分公司及工廠之地址及電話

總公司地址：台南市安平區永華路二段248號11樓之2

總公司電話：(06) 299-5586

分公司地址及電話：無

工廠地址及電話：無

(三)公司沿革

82 年	本公司於民國 82 年 12 月設立於高雄市楠梓區，專營電子、電機、電腦零件設備買賣及進出口等業務。設立時資本額為新台幣 7,000 千元，主要代理銷售日本三菱等國際大廠之電子零組件。
86 年	為加強與客戶間之密切聯繫及擴展北區市場，民國 86 年 9 月間本公司於新北市新莊區成立聯絡處，並於民國 89 年 4 月遷至新北市三重區現址。
87 年	12 月辦理現金增資新台幣 13,950 千元，增資後實收資本額為新台幣 20,950 千元。
89 年	4 月新增日本丸和、美商 Steward 大中華區等產品線之總代理，同時為擴大公司營運規模，辦理盈餘轉增資新台幣 29,330 千元，增資後實收資本額為新台幣 50,280 千元。
91 年	為強化公司競爭力，於民國 91 年初爭取到日本釜屋及美商 ITTI 等產品線之代理權；為因應業務量大幅提升之營運資金需求，分別於民國 90 年 12 月、民國 91 年 4 月及 7 月辦理現金增資，金額分別為新台幣 70,000 千元、30,000 千元及 70,000 千元，增資後實收資本額為新台幣 220,280 千元。
92 年	6 月辦理盈餘轉增資新台幣 100,720 千元，增資後實收資本額為新台幣 321,000 千元。 同年 8 月 11 日經證券主管機關核准公開發行。
93 年	5 月股票登錄興櫃買賣。 6 月取得 ISO 9001 品質認證。 9 月辦理盈餘轉增資新台幣 98,265 千元，增資後實收資本額為新台幣 419,265 千元。 12 月轉投資日幣 10,000 千元，成立日本松木陶瓷株式會社。
94 年	元月總公司遷址至高雄市苓雅區四維三路 6 號 24 樓之 2。 5 月及 8 月，再增加對日本松木陶瓷株式會社之投資，分別為日幣 120,000 千元及 56,000 千元，以導入 Matsuki 自有品牌。 8 月辦理盈餘轉增資新台幣 26,195 千元，增加後實收資本額為新台幣 445,460 千元。

95 年	為充實營運資金，並配合政府鼓勵初次上市櫃公司以新股辦理公開承銷政策之推行，於 5 月辦理現金增資新台幣 51,680 千元，增資後實收資本額為新台幣 497,140 千元。 5 月 29 日正式在財團法人中華民國櫃檯買賣中心上櫃掛牌。 6 月於台灣投資設立松木高分子科技(股)公司，計新台幣 330 萬元，持股比例 100%。 7 月再增加對松木高分子科技(股)公司的投資，累計達 174,900 千元，持股比例 100%。松木高分子科技(股)公司於本次增資後，轉投資韓國 Enesol CO.,LTD.取得本公司 39.66%之股權(未加計特別股)，並共同合作開發高分子固態電容器。 8 月辦理 94 年度盈餘轉增資計新台幣 64,360 千元，增資後實收資本額為新台幣 561,500 千元。 9 月本公司投資新台幣 98,730 千元（美金 3,000 千元），設立 Force Mos Technology Co.,Ltd. 持股 40%。其主要業務係設計及買賣金屬氧化層半導體場效電晶體（簡稱：MOSFET）之 IC。 9 月松木高分子科技(股)公司辦理現金增資新台幣 155,100 千元，由本公司子公司松木精密陶瓷株式會社參與本次之增資，計新台幣 6,600 千元，持股比例 2%，其餘由特定第三人認購，本公司持股比例降至 53%。
96 年	4 月松木高分子科技(股)公司與韓國孫公司 Enesol 之股東簽訂購買股權合約，松木高分子對 Enesol 的持股由原來的 39.66%上升至 85.17%(未加計特別股)，順利取得經營權，有利本公司固態電容的技術移轉及資源整合。 5 月參加松木高分子(股)有限公司之現金增資，投資金額計新台幣 88,000 千元，累計持股比例調整為 59.75%。松木高分子科技(股)公司於本次增資後，再轉投資韓國 Enesol CO.,LTD.擴充產能，累計已取得本公司 88.15%股權。 6 月現金轉投資新台幣 1,000 萬元在台灣設立力士科技(股)公司，持股 100%，其主要業務係設計及買賣金屬氧化層半導體場效電晶體（簡稱：MOSFET）之 IC。 8 月參加松木高分子科技(股)公司現金增資 848,000 千元，累計投資金額 1,110,900 千元，累計持股比例計 82.54%。松木高分子科技(股)公司於本次增資後再轉投資韓國 Enesol CO.,LTD.擴充產能，累計已取得本公司 89.23%股權。 8 月現金轉投資松木精密陶瓷株式會社新台幣 207,200 千元，累計投資額新台幣 261,999 千元，持股 100%。 8 月辦理 95 年度盈餘轉增資計新台幣 43,340 千元，增資後實收資本額為新台幣 604,840 千元。 9 月參加力士科技(股)公司現金增資 33,000 千元，累計投資金額 43,000 千元，持股 100%。
97 年	9 月參加力士科技(股)公司現金增資 25,700 千元，累計投資金額 68,700 千元，持股 45.80%。 10 月份松木高分子科技(股)公司辦理減資彌補虧損，減資前發行股份總數為 139,000 千股，銷除已發行股份 27,800 千股，減資比例為 20%，減資後實收資本額為新台幣 1,112,000 千元。
98 年	2 月份買回韓國 ENESOL 持有松木高分子科技(股)公司計 3,960 千股，累計已取得本公司 83.48%股權。 12 月份被投資公司力士科技(股)公司首次辦理股票公開發行申請核准。

99 年	3 月份向臺灣集中保管結算所申請實體股票全面轉換為無實體發行之登錄。 5 月份 1,000 單位可轉換公司債申請轉換普通股股數 1,035,196 股，增加後實收資本額為新台幣 615,191,960 元。 5 月份處分轉投資公司力士科技(股)普通股 3,320 千股，經交易後持股為 3,550 千股，佔增資後持股比例為 17.75%。 6 月份處分轉投資公司 Force Mos Technology Co., Ltd.40%之全部持股，以美金 820,000 元出售。 7 月份辦理九十九年第一次私募增資發行普通股 23,280 千股，增資後實收資本額為新台幣 848,991,960 元。 8 月份松木高分子科技(股)公司處份韓國 ENESOL CO.,LTD 之全部股份，交易總額為 0 元，買方承擔所有 Enesol 之資產、負債、背書保證及所有責任。 9 月份松木精密陶瓷(股)公司辦理減資彌補虧損，減資前發行股份總數為 5,000 千股，銷除已發行股份 2,250 股，減資比例為 45%，減資後實收資本額為新台幣 27,500 千元。 11 月份辦理於民國 96 年 08 月 29 日至 10 月 15 日間買回庫藏股 1,000,000 股之減資註銷庫藏股，減資後實收資本額為新台幣 838,991,960 元。 12 月份松木高分子科技(股)公司辦理減資彌補虧損，減資前發行股份總數為 111,200 千股，銷除已發行股份 44,480 千股，減資比例為 40%，減資後實收資本額為新台幣 667,200 千元。
100 年	4 月份辦理於民國 96 年 08 月 29 日至 10 月 15 日間買回庫藏股 215,000 股之減資註銷庫藏股，減資後實收資本額為新台幣 836,841,960 元。 99 年 8 月至 100 年 4 月於公開市場上購入 39,000 股，購入後持有力士科技股份有限公司股數為 3,589 千股佔總發行股數 20,000 千股之 17.95%。 6 月總公司遷址至新北市三重區中興里興德路 111 之 5 號 13 樓。
101 年	4 月份買回日本松木陶瓷株式會社持有松木高分子科技(股)公司計 316,800 股，累計已取得本公司 83.96%股權。
102 年	6 月份因董監任期三年屆滿，經 102 年 6 月 11 日股東常會全面改選董監事，改選後僅一席監察人由吳宜靜小姐改由陸重光先生被選任，其它七席董事及兩席監察人繼續被選任並無變動。 8 月份松木高分子科技(股)公司辦理第一次現金增資新台幣 27,000 千元，本公司持股比例降至 80.69%。 9 月份發行斐成國內第二次有擔保可轉換公司債新台幣 200,000 千元，共 2,000 張。 12 月份 10 單位可轉換公司債申請轉換普通股股數 86,580 股，增加後實收資本額為新台幣 830,707,760 元。 12 月份松木高分子科技(股)公司辦理第二次增資新台幣 7,000 千元，本公司持股比例降至 79.89%。 12 月份清算轉投資英屬開.曼群島 LePower 公司，本公司持有 LePower 公司持股為 121,800 股，本公司以每股 0.5 美元全數出售 LePower 公司持股，總出售金額為美金 60,900 元。
104 年	1 月份增加對日本松木精密陶瓷株式會社之投資，總計日幣七千五佰萬元，台幣兌換日幣匯率以 1:0.272 計算，約為新台幣 20,400,000 元。 2 月份日本松木精密陶瓷株式會社辦理減資彌補虧損，依持股比例辦理減資 97.94%，即每股減資 JPY97,940 元，共減少實收資本額約 JPY475,500,000 元，減資後實收股本為 JPY10,000,000 元。 4 月份向臺灣集中保管結算所申請私募實體股票全面轉換為無實體發行之登錄。 6 月份松木高分子科技(股)公司辦理第一次增資新台幣 6,000 千元，本公司持股比例降至 79.21%。

105 年	6 月份因董監任期三年屆滿，經 105 年 6 月 7 日股東常會全面改選董監事。 9 月份因業務需要且為加強經營團隊陣容，經 105 年 9 月 29 日股東臨時會提前進行全面改選。 10 月份松木高分子(股)公司 105 年 10 月 17 日第二次臨時股東會決議處分全廠生產設備。
106 年	2 月份日本松木精密陶瓷株式會社完成清算。 2 月份、5 月份及 12 月份董事會決議購入不動產。 5 月份松木高分子科技(股)公司 106 年 05 月 19 日股東常會通過公司解散案。 6 月份股東常會補選監察人一席。 11 月份通過子公司 Perfect Bass Co., Ltd.及斐成(上海)貿易有限公司之撤資案。
107 年	1 月份完成處分本公司新北市三重區不動產。 1 月份松木高分子科技(股)公司完成清算並退回投資款。 6 月份成立審計委員會。 7 月份起業務轉型至養殖畜牧業務及大宗原物料買賣等產業。
108 年	6 月份因董事任期三年屆滿，經 108 年 6 月 21 日股東常會全面改選董事。 9 月份總公司遷址至高雄市岡山區中山北路 28 號 6 樓 B 室。 12 月份斐成(上海)貿易有限公司完成清算。
109 年	4 月份辦理 108 年第一次私募增資發行普通股 15,000 千股，增資後實收資本額為新台幣 987,707,760 元。 6 月份股東常會增選董事一席。 7 月份成立建設及投資事業群。 7 月匯回 Perfect Bass Co., Ltd.剩餘股款。
110 年	6 月份因董事任期三年屆滿，經 110 年 8 月 18 日股東常會全面改選董事。 8 月份成立公司治理委員會。 8 月份總公司遷址至台南市安平區永華路二段 248 號 11 樓之 2。 12 月本公司取得台南市中西區星鑽段 1 筆土地。 12 月份辦理 110 年第一次私募增資發行普通股 10,000 千股及第二次私募增資發行普通股 10,000 千股，增資後實收資本額為新台幣 1,187,707,760 元。
111 年	4 月本公司取得台南市北區北華段 1 筆土地。 4 月本公司取得台南市仁德區白崙段 1 筆土地。 12 月份成立提名委員會。
112 年	5 月本公司股東常會修訂公司章程，改名為斐成開發科技股份有限公司，於 6 月經濟部變更登記完成。 7 月份辦理 112 年第一次私募增資發行普通股 20,000 千股，增資後實收資本額為新台幣 1,387,707,760 元。 10 月份辦理 112 年第二次私募增資發行普通股 20,000 千股及第三次私募增資發行普通股 10,000 千股，增資後實收資本額為新台幣 1,687,707,760 元。
113 年	9 月本公司取得台南市中西區府前段一筆土地。

二、風險事項

(一)風險因素

1.利率、匯率變動、通貨膨脹情形對公司損益之影響及未來因應措施：

(1)利率變動影響及因應措施

本公司及子公司的利率變動風險主要來自其銀行借款，浮動利率計息的借款將使本公司及子公司產生現金流量風險。本本公司與往來銀行保持良好之授信往來關係，為因應利率之變動，未來本公司將密切注意利率走勢，並適時調整借款結構，以規避利率上漲之風險。

(2)匯率變動影響及因應措施

本公司及子公司進銷貨等交易係以新台幣計價且並未持有外幣資產及負債部位，因此匯率變動情形對本公司影響金額不大。

(3)通貨膨脹影響及因應措施

近年來國內通貨膨脹維持溫和穩定，隨著全球經濟復甦，國際原物料需求回暖，價格持續上漲，通膨壓力逐漸升高。惟房地產向來被視為保值之資產且市場銷售已趨回穩，故通貨膨脹情形對本公司損益並無重大影響。

2.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

本公司資金貸與子公司係因森泰工程營運資金週轉所需,對象及額度皆符合「背書保證及資金貸與他人作業程序」；另本公司目前並未從事高風險、高槓桿投資、背書保證及衍生性商品交易，未來若有該等事項將依公司規章及相關法令辦理。

3.未來研發計畫及預計投入之研發費用：無。

4.國內外重要政策及法律變動對公司財務業務之影響及因應措施

本公司及子公司隨時注意國內外重要政策發展趨勢及法規變動情況，蒐集相關資訊且積極配合辦理，以充分掌握並因應市場環境變化，最近年度及截至公開說明書刊印日止，並無對本公司及子公司財務業務產生重大影響之情事。

5.科技改變及產業變化對公司財務業務之影響及因應措施

本公司近年並未因科技改變而對財務及業務造成影響。

6.企業形象改變對企業危機管理之影響及因應措施

本公司最近年度企業形象並未改變，仍秉持服務客戶，客戶至上之經營理念，減少客訴。

7.進行併購之預期效益、可能風險及因應措施

最近年度及截至公開說明書刊印日止，尚無併購計畫。

8.擴充廠房之預期效益、可能風險及因應措施

最近年度及截至公開說明書刊印日止，尚無擴充廠房計畫。

9.進貨或銷貨集中所面臨之風險及因應措施

(1)進貨集中風險及因應措施

在取得土地方面，本公司向一般地主購買土地方式取得營建用地，因此土地取得交易對象均屬特定且多為不同，應無產生進貨風險之情事。

(2)銷貨集中風險及因應措施

本公司自 112 年 9 月後專注投入建設業，惟目前國際會計準則(IFRS)規定營業收入須待建案全部完工交屋後始得認列，故建案完工前會發生銷售集中之情形，本公司目前建案皆按時程進度興建中，待完工交屋後該情形將有所改善。

10.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

本公司董事、監察人或持股超過百分之十之大股東並無股權大量移轉之情事。

11.經營權之改變對公司之影響、風險及因應措施

本公司及子公司最近年度及截至公開說明書刊印日止，並無經營權改變之情形。

12.其他重要風險及因應措施：無。

(二)訴訟或非訟事件

1.公司最近二年度及截至公開說明書刊印日止已判決確定或目前尚在繫屬中之訴訟、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，應揭露其系爭事實、標的金額、訴訟開始日期、主要涉訟當事人及目前處理情形：無此情事。

2.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，最近二年度及截至公開說明書刊印日止已判決確定或目前尚在繫屬中之訴訟、非訟或行政爭訟事件，其結果可能對公司股東權益或證券價格有重大影響者：無此情事。

3.公司董事、監察人、經理人及持股比例超過百分之十之大股東，最近二年度及截至公開說明書刊印日止發生證券交易法第一百五十七條規定情事及公司目前辦理情形：無此情事。

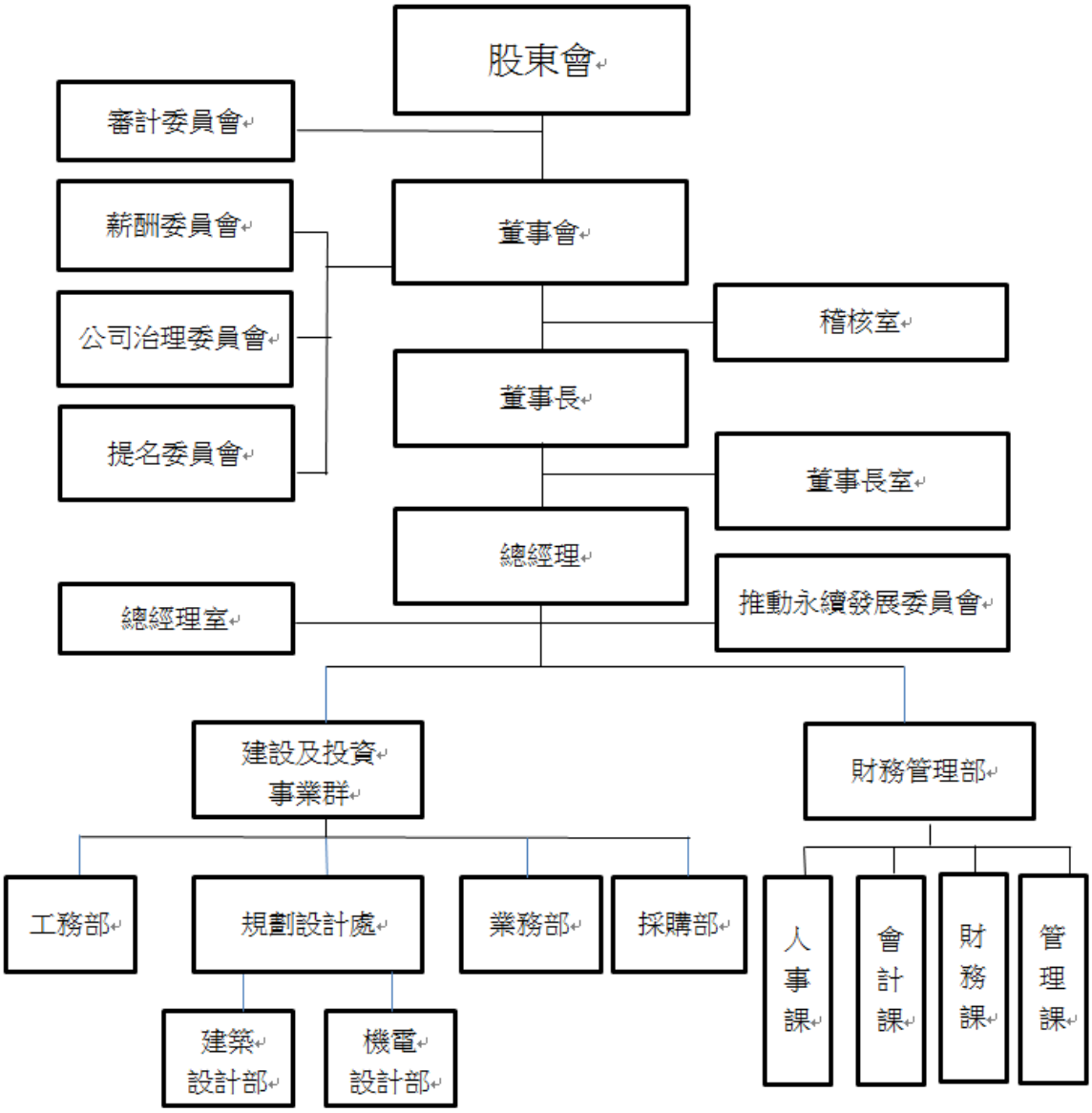
(三)公司董事、監察人、經理人及持股比例超過百分之十之大股東最近二年度及截至公開說明書刊印日止，如有發生財務週轉困難或喪失債信情事，應列明其對公司財務狀況之影響：無此情事。

(四)其他重要事項：無此情事。

三、公司組織

(一)組織系統

1.公司之組織結構

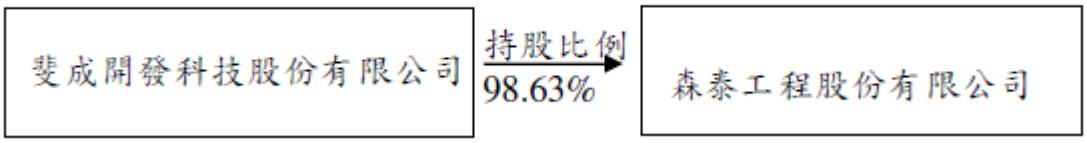


2.各主要部門所營業務

部　　門		主　　要　　職　　務
董事長室		1.協助董事會召開相關事宜 2.執行董事長日常交辦專案工作
總經理室		1.建立公司經營體制，評估並整合各部門營運管理計畫，確保經營目標之達成。 2.公司經營合理化各項事務之策劃與推動。 3.公司經營方針、指標之追蹤管理。
稽核室		1.建立內部稽核制度 2.擬定並執行稽核計劃及改善建議等稽核相關業務 3.檢查及覆核內部控制制度是否有效實施且符合公司管理所需及法令要求
財務管理部		1.會計帳務及稅務作業之規劃、執行與分析 2.財務預測之規劃、執行與分析 3.財務政策推動 4.資金規劃與調度 5.統籌行政及庶務管理事務 6.整合人事、採購及資訊等作業。 7.人力資源規劃與管理 8.資訊安全
建設及投資事業群	工務部	排訂施工進程、指揮與監督工程施工、協調各項工程進度及工程異 常問題排除等相關事宜。
	規劃設計處	建築設計.景觀設計執行及統整及與建築師及營造施工之間的協調作業。
	採購部	工程建材及營造發包採購事項及新建材之開發與效益分析等相關事宜。
	業務部	負責建案推動,銷售,交屋等相關事宜。

(二)關係企業圖

1.關係企業組織圖(截至 113 年 9 月 30 日)



2.公司與關係企業間之關係、相互持股比例、股份及實際投資金額

113 年 9 月 30 日；單位：仟元；股

子公司名稱	與本公司關係	本公司持有子公司股份			子公司持有本公司股份		
		股數	持股比例	投資金額	股數	持股比例	投資金額
森泰工程股份有限公司	子公司	12,081,951	98.63%	144,071	—	—	—

資料來源：113 年第三季經會計師核閱之財務報告

(一) 總經理、副總經理、協理、各部門及分支機構主管

113 年 10 月 31 日

職稱	國籍	姓名	性別	選(就)任日期	持有股份		配偶、未成年子女持有股份		利用他人名義持有股份		主要經（學）歷	目前兼任其他公司之職務	具配偶或二親等以內關係之經理人			經理人取得員工認股權憑證情形	備註
					股數	持股比率	股數	持股比率	股數	持股比率			職稱	姓名	關係		
總經理 兼發言人	中華民國	張碩文	男	110.08.27	-	-	-	-	-	-	樹德科技大學資訊工程研究所 博相科技(股)限公司高級軟體工程師	永捷創新科技(股)公司董事之法人代表人 永輝室內裝修(股)公司董事長 世紀民生科技(股)公司董事之法人代表人	無	無	無	無	註 1
總經理 兼發言人	中華民國	曾鵬光	男	113.01.01	-	-	-	-	-	-	國立成功大學建築學系博士	上曜建設開發(股)公司董事之法人代表人 上曜建設開發(股)公司建設事業群副總經理 永捷創新科技(股)公司董事之法人代表人 世紀民生科技(股)公司董事之法人代表人	無	無	無	無	註 2
財務暨會計主管 兼代理發言人	中華民國	韓元翔	男	110.08.27	-	-	-	-	-	-	台中技術學院會計學系 上曜建設開發(股)公司財務部會計課課長	無	無	無	無	無	

註 1：張碩文於 113 年 1 月 1 日辭任。

註 2：曾鵬光於 113 年 1 月 1 日就任。

(四)董事及監察人

1.董事及監察人

113 年 10 月 31 日

職稱	國籍或註冊地	姓 名	性別年齡	選任日期	任期	初次選任日期	選任時持有股份		現在持有股數		配偶、未成年子女現在持有股份		利用他人名義持有股份		主要經 (學) 歷	目前兼任本公司及其他公司之職務	具配偶或二親等以內關係之其他主管、董事或監察人			備註
							股數	持股比率	股數	持股比率	股數	持股比率	股數	持股比率			職稱	姓名	關係	
董事長	中華民國	梅森控股有限公司	-	113.05.24	3 年	112.05.26	100,000	0.06%	100,000	0.06%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	中華民國	代表人：張祐銘	男 50	113.05.24	3 年	111.04.01	45,000,000	26.66%	45,000,000	26.66%	3,000,000	1.78%	-	-	國立台灣大學商學碩士	上曜建設開發(股)公司董事長兼總經理 永捷創新科技(股)公司董事長 信立化學工業(股)公司董事長 世紀民生科技(股)公司董事長	無	無	無	
董事	中華民國	梅森控股有限公司	-	113.05.24	3 年	112.05.26	100,000	0.06%	100,000	0.06%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	中華民國	代表人：曾鵬光	男 52	113.05.24	3 年	110.11.12	-	-	-	-	-	-	-	-	國立成功大學建築學系博士	上曜建設開發(股)公司董事 世紀民生科技(股)公司董事	無	無	無	
董事	中華民國	永捷創新科技股份有限公司	-	113.05.24	3 年	109.06.30	28,882,121	17.11%	28,652,121	16.98%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	中華民國	代表人：黃南豪	男 50	113.05.24	3 年	113.05.24	-	-	-	-	-	-	-	-	逢甲大學	永捷創新科技(股)公司總經理兼董事	無	無	無	
董事	中華民國	麒富投資股份有限公司	-	113.05.24	3 年	105.09.29	10,000,000	5.93%	10,000,000	5.93%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	中華民國	代表人：蔡建賢	男 62	113.05.24	3 年	107.06.21	-	-	-	-	-	-	-	-	國立台灣大學法研所碩士 國立台灣大學法律系 匯理法律事務所律師	匯理法律事務所律師	無	無	無	
獨立董事	中華民國	陳裕文	男 53	113.05.24	3 年	110.08.18	-	-	-	-	-	-	-	-	輔仁大學法律研究所民商事法組碩士 泰陽聯合律師事務所合夥律師	信睿法律事務所主持律師/所長	無	無	無	
獨立董事	中華民國	連崇岳	男 50	113.10.21	3 年	113.10.21	-	-	-	-	-	-	-	-	國立高雄大學國際高階經營管理碩士	力歐新能源股份有限公司顧問	無	無	無	
獨立董事	中華民國	葉承珍	女 60	113.10.21	3 年	113.10.21	-	-	-	-	-	-	-	-	高雄市立空中大學工商管理學系	凰意開發建設股份有限公司執行長、高登廣告股份有限公司副總經理	無	無	無	
獨立董事	中華民國	段逸君	女 57	113.10.21	3 年	113.10.21	-	-	-	-	-	-	-	-	國立中山大學高階管理碩士 全球人壽直營通路事業部顧問 南山人壽副總經理	國立中山大學資管系兼任講師、國立中山大學企管系經營管理博士班博士候選人	無	無	無	

2.法人股東之主要股東(請更新至最近一次停止過戶日)

113 年 9 月 22 日

法人股東名稱	法人股東之主要股東
麒富投資股份有限公司	楊志明(80%)、蔡美娟(20%)
永捷創新科技股份有限公司	上曜建設開發(股)公司(16.14%)、啟航投資有限公司(2.50%)、世紀民生科技(股)公司(2.15%)、曾俊榮(2.10%)、中清科技(股)公司(1.44%)、信立化學工業(股)公司(1.43%)、宋權宮(1.17%)、永輝室內裝修(股)公司(1.13%)、陳素鈴(0.99%)、郭哲良(0.93%)
梅森控股有限公司	張祐銘(20%)、張惠棻(20%)、張百閎(30%)、張仁瑋(30%)

3.法人股東之主要股東為法人者其主要股東(請更新至最近一次停止過戶日)

113 年 9 月 22 日

法人名稱	法人之主要股東
上曜建設開發股份有限公司	中清科技股份有限公司(8.16%)、永捷創新科技股份有限公司(7.77%)、啟航投資有限公司(4.45%)、和瑞投資有限公司(2.71%)、勁弘有限公司(1.20%)、曾傑偉(1.13%)、張祐銘(1.06%)、斐成開發科技股份有限公司(0.97%)、陳雅琴(0.96%)、張趙素珠(0.85%)
啟航投資有限公司	張惠棻(0.48%)、張宇真(11.00%)、賴秀瓊(16.00%)、張宇情(12.00%)、張趙素珠(6.28%)、張月華(10.28%)、張百閎(21.48%)、張仁瑋(21.48%)、張祐銘(1.00%)
世紀民生科技股份有限公司	上曜建設開發股份有限公司(17.06%)、張祐銘(5.13%)、啟航投資有限公司(10.00%)、中清科技股份有限公司(6.31%)、和瑞投資有限公司(5.32%)、楊鴻津(2.10%)、黃醼源(1.70%)、張鈞名(1.49%)、大都會網路科技(股)公司(1.49%)、高東閔(1.34%)
中清科技股份有限公司	張月華(1.78%)、張惠棻(11.37%)、張祐銘(38.23%)、張百閎(22.52%)、張仁瑋(26.09%)、大都會網路科技(股)公司(0.01%)
信立化學工業股份有限公司	永捷創新科技股份有限公司(15.08%)、斐成開發科技股份有限公司(10.33%)、啟航投資有限公司(5.74%)、上裕營造有限公司(5.05%)、林敬隆(3.95%)、世紀民生科技股份有限公司(3.81%)、吳國維(2.96%)、吳益仁(2.48%)、張碩文(2.07%)、何春季(2.07%)
永輝室內裝修股份有限公司	上裕營造有限公司(100%)

4.董事及監察人所具專業知識及獨立性資料

113 年 10 月 31 日

條件 姓名	專業資格與經驗	獨立性情形	兼任其他公開發行公司獨立董事家數
梅森控股有限公司 代表人：張祐銘	國立台灣大學商學碩士，專長於科技創業、科技產業之事業經營與實務、新創事業營運規劃及創業投資等。 具實務經驗、策略管理、領導及學術能力兼備，專注於塑化及營建產業之經營管理逾 20 年，具備財務會計、商務、市場行銷及科技產業相關營運規劃、經營與管理實務能力以貢獻公司治理管理專長。 未有違反公司法第 30 條各款情事發生。	1. 現任本公司董事長及兼任集團母公司上曜建設開發股份有限公司及永捷創新科技(股)公司、信立化學工業(股)公司、世紀民生科技(股)公司)之董事長。 2.其餘已依據金融監督管理委員會頒訂之「公開發行公司獨立董事設置及應遵循事項辦法」所列之獨立性要件核實，仍符合相關獨立性要求。	無
梅森控股有限公司 代表人：曾鵬光	國立成功大學建築學系博士，具建築師執照，曾任長榮大學及崑山科大兼任助理教授，專業技能及管理技能豐富。 未有違反公司法第 30 條各款情事發生。	1.兼上曜建設開發(股)公司指定代表人當選董事。 2.兼世紀民生科技(股)公司指定代表人當選董事。 3.其餘已依據金融監督管理委員會頒訂之「公開發行公司獨立董事設置及應遵循事項辦法」所列之獨立性要件核實，仍符合相關獨立性要求。	無
永捷創新科技(股)公司 代表人：黃南豪	逢甲大學交通工程與管理學士，曾任永輝光電(股)公司總經理、上曜開發科技(股)公司光電事業群協理、永捷創新科技(股)公司總經理兼董事。 未有違反公司法第 30 條各款情事發生。	1.永捷創新科技(股)公司總經理兼董事。 2.其餘已依據金融監督管理委員會頒訂之「公開發行公司獨立董事設置及應遵循事項辦法」所列之獨立性要件核實，仍符合相關獨立性要求。	無
麒富投資(股)公司 代表人：蔡建賢	國立台灣大學法律學研究所碩士，匯理法律事務所律師，兼具法律、財務金融、管理及公司治理等專長以提升董事會公司治理管理品質及監督功能。 未有違反公司法第 30 條各款情事發生。	已依據金融監督管理委員會頒訂之「公開發行公司獨立董事設置及應遵循事項辦法」所列之獨立性要件核實，仍符合相關獨立性要求。	無
陳裕文	輔仁大學法律研究所民商事法組碩士，泰陽聯合律師事務所合夥律師，信睿法律事務所主持律師所長，具有法務之工作經驗，及公司治理等專長以提升董事會及審計委員會公司治理管理品質及監督功能。 未有違反公司法第 30 條各款情事發生。	依據本公司公司章程及「公司治理實務守則」之規定，董事採候選人提名制選任之，本公司於董事會成員之提名與遴選時，已獲得每位董事的書面聲明、工作經歷、目前在職證明，以及提供之親屬關係表以予核實，已確認本身、配偶及其三親等以內親屬相對於公司的獨立性；且另經核實左列三位獨立董事於選任前二年及任職期間，皆符合金融監督管理委員會頒訂之「公開發行公司獨立董事設置及應遵循事項辦法」及證券交易法第十四條之二所訂資格要件，且獨立董事皆已依證券交易法第十四條之三賦予充分參與決策及表示意見之權力，據以獨立執行相關職權。	無
連崇岳	國立高雄大學國際高階經營管理碩士，現任力歐新能源股份有限公司顧問，具財務會計、商務及市場行銷、投資管理及公司治理等專長以提升董事會及審計委員會公司治理管理品質及監督功能。 未有違反公司法第 30 條各款情事發生。	同上	無
葉承珍	高雄市立空中大學工商管理學系，現任鳳意開發建設股份有限公司執行長及高登廣告股份有限公司副總經理，具商務、市場行銷、營運規劃、經營與管理實務能力及公司治理等專長以提升董事會及審計委員會公司治理管理品質及監督功能。 未有違反公司法第 30 條各款情事發生。	同上	無
段逸君	國立中山大學高階管理碩士，曾任全球人壽直營通路事業部顧問及南山人壽副總經理，現任國立中山大學資管系兼任講師及國立中山大學企管系經營管理博士班博士候選人，具財務會計、投資管理及公司治理等專長以提升董事會及審計委員會公司治理管理品質及監督功能。 未有違反公司法第 30 條各款情事發生。	同上	無

5.董事會多元化及獨立性

(1)董事會多元化

本公司於規劃董事會成員時，會就公司運作、營運型態及發展需求綜合考量董事候選人之學經歷、專業能力、性別及國籍等多元化項目，本公司董事成員，分別來自商業、會計財務等專業領域，年齡分佈為 50~65 歲。

在專業經驗多元化，各董事來自各領域，可以協助公司在發展中提供寶貴意見及經驗。本公司現任董事會由 8 位董事成員組成，包含 4 位獨立董事及 4 位非獨立董事，董事皆為本國籍，男性占 75%(6 位)，女性占 25%(2 位)，未來將盡力增加女性董事席次並以提高女性董事席次至三分之一(即 33%)以上為目標。

現任董事成員均已具備執行職務所必須之知識、技能及學經歷，並分別擁有豐富的會計、財務、商務、法律、市場行銷或產業科技等專業；董事年齡區間為 51~60 歲 7 位（占比 87.5%），61~70 歲 1 位（占比 12.5%）。本公司現任 8 席董事皆為本國籍，均已具備執行職務所必須之知識、技能及學養（請參閱前述董事學經歷），並分別擁有豐富的會計、財務、商務、法律、市場行銷或產業科技等專業，董事會成員多元化情形如下表。

董事姓名	性別	年齡	擔任獨立董事是否已逾三屆	多元化核心專業				
				財務會計	商務	法律	市場行銷	產業科技
梅森控股有限公司 法人代表人：張祐銘	男	50	-	V	V		V	V
梅森控股有限公司 法人代表人：曾鵬光	男	52	-		V		V	V
永捷創新科技(股)公司 代表人：黃南豪	男	50			V		V	V
麒富投資(股)公司 法人代表人：蔡建賢	男	62	-		V	V		
陳裕文	男	53	否		V	V		
連崇岳	男	50	否	V	V		V	
葉承珍	女	60	否		V		V	
段逸君	女	57	否	V			V	

(2)董事會獨立性

本公司訂定董事遴選制度，全體董事之選任程序公開及公正，符合本公司「公司章程」、「董事選舉辦法」、「公司治理實務守則」等之規定，現任董事會組成結構占比分別為 4 席獨立董事(50%)，4 席非獨立董事(50%)，其中 1 席具員工/經理人身份之董事(14.3%，未逾全體董事席次三分之一)且無配偶或二親等以內之親屬關係之董事，符合證券交易法第 26 條之 3 規定第 3 項及第 4 項規定。

(五)發起人資料：不適用。

(六)最近年度(112 年度)支付董事、監察人、總經理及副總經理之酬金

1.一般董事及獨立董事之酬金

112 年度，單位：新臺幣仟元/仟股

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		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		領取來自子公司以外轉投資事業或母公司酬金
		報酬(A)		退職退休金(B)		董事酬勞(C)		業務執行費用(D)				薪資、獎金及特支費等(E)		退職退休金(F)		員工酬勞(G)						
																本公司		財務報告內所有公司				
		本公司	財務報告內所有公司	本公司	財務報告內所有公司	本公司	財務報告內所有公司	本公司	財務報告內所有公司	本公司	財務報告內所有公司	本公司	財務報告內所有公司	本公司	財務報告內所有公司	現金金額	股票金額	現金金額	股票金額	本公司	財務報告內所有公司	
董事長	永捷創新科技股份有限公司代表人：張祐銘	-	-	-	-	-	-	85	85	4.87%	-3.71%	6,588	6,588	-	-	-	-	-	-	382.19%	-291.02%	-
董事	梅森控股有限公司代表人：張碩文(註 1)	-	-	-	-	-	-	40	40	2.29%	-1.74%	1,200	2,216	-	-	-	-	-	-	71.02%	-98.39%	-
董事	永捷創新科技股份有限公司代表人：曾鵬光	-	-	-	-	-	-	75	75	4.30%	-3.27%	-	-	-	-	-	-	-	-	4.30%	-3.27%	-
董事	麒富投資股份有限公司代表人：蔡建賢	-	-	-	-	-	-	64	64	3.67%	-2.79%	-	-	-	-	-	-	-	-	3.67%	-2.79%	-
獨立董事	胡敬熙	-	-	-	-	-	-	143	143	8.19%	-6.24%	-	-	-	-	-	-	-	-	8.19%	-6.24%	-
獨立董事	陳裕文	-	-	-	-	-	-	143	143	8.19%	-6.24%	-	-	-	-	-	-	-	-	8.19%	-6.24%	-
獨立董事	祁瑄	-	-	-	-	-	-	130	130	7.45%	-5.67%	-	-	-	-	-	-	-	-	7.45%	-5.67%	-

註 1：本公司 112 年 5 月 26 日補選張碩文為董事。

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	財務報告內所有公司	本公司	財務報告內所有公司
低於 1,000,000 元	張祐銘、張碩文、曾鵬光、蔡建賢、胡敬熙、陳裕、文祁瑄	張祐銘、張碩文、曾鵬光、蔡建賢、胡敬熙、陳裕、文祁瑄	曾鵬光、蔡建賢、胡敬熙、陳裕、文祁瑄	曾鵬光、蔡建賢、胡敬熙、陳裕、文祁瑄
1,000,000 元（含）～ 2,000,000 元（不含）	—	—	張碩文	張碩文
2,000,000 元（含）～ 3,500,000 元（不含）	—	—	—	—
3,500,000 元（含）～ 5,000,000 元（不含）	—	—	—	—
5,000,000 元（含）～10,000,000 元（不含）	—	—	張祐銘	張祐銘
10,000,000 元（含）～15,000,000 元（不含）	—	—	—	—
15,000,000 元（含）～30,000,000 元（不含）	—	—	—	—
30,000,000 元（含）～50,000,000 元（不含）	—	—	—	—
50,000,000 元（含）～100,000,000 元（不含）	—	—	—	—
100,000,000 元以上	—	—	—	—
總計	7 人	7 人	7 人	7 人

2.總經理及副總經理之酬金

112 年度，單位：新臺幣仟元/仟股

職稱	姓名	薪資(A)		退職退休金(B)		獎金及特支費等(C)		員工酬勞金額(D)				A、B、C 及 D 等四項總額占稅後純益之比例(%)		領取來自子公司以外轉投資事業或母公司酬金
		本公司	財務報告內所有公司	本公司	財務報告內所有公司	本公司	財務報告內所有公司	本公司		財務報告內所有公司		本公司	財務報告內所有公司	
								現金金額	股票金額	現金金額	股票金額			
總經理	張碩文	1,200	2,016	-	-	-	200	-	-	-	-	68.73%	-96.64%	-

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	
	前四項酬金總額(A+B+C+ D)	
	本公司	財務報告內所有公司
低於 1,000,000 元	—	—
1,000,000 元（含）～2,000,000 元（不含）	張碩文	—
2,000,000 元（含）～3,500,000 元（不含）	—	張碩文
3,500,000 元（含）～5,000,000 元（不含）	—	—
5,000,000 元（含）～10,000,000 元（不含）	—	—
10,000,000 元（含）～15,000,000 元（不含）	—	—
15,000,000 元（含）～30,000,000 元（不含）	—	—
30,000,000 元（含）～50,000,000 元（不含）	—	—
50,000,000 元（含）～100,000,000 元（不含）	—	—
100,000,000 元以上	—	—
總計	1 人	1 人

3.前五位酬金最高主管之酬金

112 年度，單位：新臺幣仟元/仟股

職稱	姓名	薪資(A)		退職退休金(B)		獎金及特支費等(C)		員工酬勞金額(D)				A、B、C 及 D 等四項總額占稅後純益之比例(%)		領取來自子公司以外轉投資事業或母公司酬金
		本公司	財務報告內所有公司	本公司	財務報告內所有公司	本公司	財務報告內所有公司	本公司		財務報告內所有公司		本公司	財務報告內所有公司	
								現金金額	股票金額	現金金額	股票金額			
總經理	張碩文	1,200	2,016	-	-	-	200	-	-	-	-	68.73%	-96.64%	-
副理	韓元翔	600	600	-	-	199	216	-	-	-	-	45.76%	-35.59%	-

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	
	前四項酬金總額(A+B+C+ D)	
	本公司	財務報告內所有公司
低於 1,000,000 元	韓元翔	韓元翔
1,000,000 元（含）～2,000,000 元（不含）	張碩文	—
2,000,000 元（含）～3,500,000 元（不含）	—	張碩文
3,500,000 元（含）～5,000,000 元（不含）	—	—
5,000,000 元（含）～10,000,000 元（不含）	—	—
10,000,000 元（含）～15,000,000 元（不含）	—	—
15,000,000 元（含）～30,000,000 元（不含）	—	—
30,000,000 元（含）～50,000,000 元（不含）	—	—
50,000,000 元（含）～100,000,000 元（不含）	—	—
100,000,000 元以上	—	—
總計	2 人	2 人

4.分派員工酬勞之經理人姓名及分派情形

單位：新臺幣仟元；112 年 12 月 31 日

職稱		姓名	股票金額	現金金額	總計	總額占稅後純益之比例(%)
經理人	總經理	張碩文	—	—	—	—
	副理	韓元翔				

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

(1) 支付本公司董事、總經理及副總經理酬金總額占稅後純益比例之分析

單位：新台幣千元；%

年度	111 年度				112 年度			
	本公司		合併報表所有公司		本公司		合併報表所有公司	
職稱	酬金總額	佔稅後純益比例%	酬金總額	佔稅後純益比例%	酬金總額	佔稅後純益比例%	酬金總額	佔稅後純益比例%
董事	5,781	-3.33%	5,781	-3.33%	7,268	416.27%	7,268	-316.96%
總經理	2,199	-1.27%	2,199	-1.27%	1,200	68.73%	2,216	-96.64%

(2) 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

A.董事酬金

本公司除於 92 年 5 月 31 日經股東常會通過董事長於當年度若有盈餘時，可領取稅後淨利(未扣除董事長及總經理獎金前)1.5%之獎金，列為支付年度費用；依本公司章程第十九條：「本公司董事執行本公司職務時，不論公司營業盈虧，公司得支給報酬，其報酬授權董事會依其對公司營運參與程度及貢獻之價值，並參酌同業通常之水準議定之。於不超過本公司核薪辦法所訂最高薪階之標準議定之。如公司有盈餘時，另依第二十四條之規定分配酬勞」，與未來風險並無直接影響。

B. 總經理酬金

本公司於 92 年 4 月 27 日經董事會通過總經理個人全年度薪資外，當年度若有盈餘時，可領取稅後淨利(未扣除董事長及總經理獎金前)1.0%之獎金，列為支付年度費用，與未來風險並無直接影響。

四、資本及股份

(一)股份種類

113 年 10 月 31 日；單位：股

股份種類	核定股本			備註
	流通在外股份	未發行股份	合計	
記名式普通股	168,770,776	181,229,224	350,000,000	

(二)股本形成經過

1.股本形成

年月	發行價格	核定股本		實收股本		備註		
		股數	金額	股數	金額	股本來源	以現金以外之財產抵充股款者	其他
87.12	10	2,095,000	20,950,000	2,095,000	20,950,000	現金增資	無	民國 87 年 12 月 18 日高市府建二公字第 08711659900 號函
89.04	10	5,028,000	50,280,000	5,028,000	50,280,000	盈餘轉增資	無	民國 89 年 4 月 7 日高市府建二公字第 0891528180 號函。
90.12	10	15,028,000	150,280,000	12,028,000	120,280,000	現金增資	無	民國 91 年 1 月 15 日經授商字第 09101006700 號函
91.04	10	15,028,000	150,280,000	15,028,000	150,280,000	現金增資	無	民國 91 年 4 月 15 日經授商字第 09101128050 號函。
91.07	10	32,000,000	320,000,000	22,028,000	220,280,000	現金增資	無	民國 91 年 7 月 22 日經授商字第 09101278350 號函
92.06	10	32,100,000	321,000,000	32,100,000	321,000,000	盈餘轉增資	無	民國 92 年 6 月 20 日高市府建二公字第 09205271300 號函
93.06	10	68,000,000	680,000,000	41,926,500	419,265,000	盈餘轉增資	無	民國 93 年 9 月 8 日金管證一字第 0930139639 號函
94.06	10	68,000,000	680,000,000	44,546,000	445,460,000	盈餘轉增資	無	民國 94 年 7 月 4 日金管證一字第 0940126062 號函
95.05	10	68,000,000	680,000,000	49,714,000	497,140,000	現金增資	無	民國 95 年 4 月 18 日金管證一字第 0950112935 號函
95.08	10	68,000,000	680,000,000	56,150,000	561,500,000	盈餘轉增資	無	民國 95 年 6 月 15 日金管證一字第 0950124233 號函
96.09	10	100,000,000	1,000,000,000	60,484,000	604,840,000	盈餘轉增資	無	民國 96 年 7 月 10 日金管證一字第 0960035481 號函
99.05	10	100,000,000	1,000,000,000	61,519,196	615,191,960	可轉換公司債轉換新股	無	民國 99 年 5 月 14 日經授商字第 09901098520 號函
99.07	10	100,000,000	1,000,000,000	84,899,196	848,991,960	私募	無	民國 99 年 7 月 22 日經授商字第 09901155600 號函
99.11	10	100,000,000	1,000,000,000	83,899,196	838,991,960	庫藏股註銷	無	民國 99 年 11 月 1 日經授商字第 09901244560 號函
100.04	10	100,000,000	1,000,000,000	83,684,196	836,841,960	庫藏股註銷	無	民國 100 年 4 月 7 日經授商字第 10001067730 號函
103.02	10	100,000,000	1,000,000,000	83,770,776	837,707,760	可轉換公司債轉換新股	無	民國 103 年 2 月 6 日經授商字第 10301019920 號
109.04	10	160,000,000	1,600,000,000	98,770,776	987,707,760	私募	無	民國 109 年 5 月 22 日經授商字第 10901074860 號
110.12	10	160,000,000	1,600,000,000	118,770,776	1,187,707,760	私募	無	民國 111 年 1 月 14 日經授商字第 11001241210 號
112.08	10	350,000,000	3,500,000,000	138,770,776	1,387,707,760	私募	無	民國 112 年 8 月 8 日經授商字第 11230147230 號
112.10	10	350,000,000	3,500,000,000	168,770,776	1,687,707,760	私募	無	民國 112 年 10 月 26 日經授商字第 11230201210 號

2.最近三年度及截至公開說明書刊印日止，私募普通股辦理情形

<table>
<tr><td>項目</td><td colspan="5">110 年第一次及第二次私募
發行日期：110 年 12 月 17 日</td></tr>
<tr><td>私募有價證券種類</td><td colspan="5">普通股</td></tr>
<tr><td>股東會通過日期與數額</td><td colspan="5">股東會通過日期：110 年 8 月 18 日
額度：第一次 10,000 仟股、第二次 10,000 仟股，共計 20,000 仟股</td></tr>
<tr><td>價格訂定之依據及合理性</td><td colspan="5">本公司以 110 年 12 月 3 日為本次私募訂價日。依據 110 年 8 月 18 日股東常會決議私募參考價格之計算標準，係以下列二基礎計算價格較高者 11.45 元為參考價格：
(1)定價日前 1、3 或 5 個營業日，擇一計算普通股收盤價簡單算數平均數扣除無償配股除權及配息，並加回減資反除權後之股價。
(2)定價日前 30 個營業日普通股收盤價簡單算數平均數扣除無償配股除權及配息，並加回減資反除權後之股價。本次私募普通股價格，不得低於參考價格之八成且不低於面額及最近期經會計師查核簽證財務報表之每股淨值，故本次私募每股認購價格訂為每股新台幣 9.17 元，為參考價格之 80%，且不低於面額及最近期經會計師查核簽證之每股淨值 9.17 元；本次私募普通股實際發行價格之訂定方式及條件符合法令規定，並參考本公司經營績效、最近期淨值及近期股價情形，並依據「公開發行公司辦理私募有價證券應注意事項」辦理之，故其價格之訂定應屬合理。</td></tr>
<tr><td>應募人選擇之方式</td><td colspan="5">依股東會決議通過之應募人及依證券交易法第 43 條之 6 規定擇定特定人並授權董事長依規定洽特定人認購。</td></tr>
<tr><td>辦理私募之必要理由</td><td colspan="5">評估資本市場及募集資本之時效性、便利性及引進策略性投資人之實際需求，且私募有價證券三年內不得自由轉讓之規定，更能確保公司與策略性投資人之長期合作關係，故擬以私募方式於適當時機向特定人募集資金。</td></tr>
<tr><td>價款繳納完成日期</td><td colspan="5">110 年 12 月 17 日</td></tr>
<tr><td rowspan="4">應募人資料</td><td>私募對象</td><td>資格條件</td><td>認購數量(股)</td><td>與公司關係</td><td>參與公司經營情形</td></tr>
<tr><td>張祐銘</td><td>符合證券交易法第 43 條之 6 規定</td><td>7,000,000</td><td>無</td><td>無</td></tr>
<tr><td>大都會網路科技股份有限公司</td><td>符合證券交易法第 43 條之 6 規定</td><td>3,000,000</td><td>無</td><td>無</td></tr>
<tr><td>上曜建設開發股份有限公司</td><td>符合證券交易法第 43 條之 6 規定</td><td>10,000,000</td><td>無</td><td>無</td></tr>
<tr><td>實際認購價格</td><td colspan="5">每股 9.17 元</td></tr>
<tr><td>實際認購價格與參考價格差異</td><td colspan="5">實際認購價格未低於參考價格每股 11.45 元之 80%</td></tr>
<tr><td>辦理私募對股東權益影響</td><td colspan="5">本次私募將可協助公司強化財務結構、提升公司營運成效及整體競爭力，故本公司辦理私募案，對公司之股東權益，應具正面提升之效益。</td></tr>
<tr><td>私募資金運用情形及計畫執行進度</td><td colspan="5">本公司於 110 年 4 月 14 日董事會決議發行普通股 20,000,000 股，並洽特定人完成認購，股款業於 110 年 12 月 17 日收足。本次私募總金額為新台幣 183,400,000 元且已於 111 年 7 月底前執行完畢。</td></tr>
<tr><td>私募效益顯現情形</td><td colspan="5">已購置台南市北華段 1164 地號等 8 筆地號之營建用地，並於 111 年 7 月過戶完成。</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td>項目</td><td colspan="5">112 年第一次私募
發行日期：112 年 07 月 18 日</td></tr>
<tr><td>私募有價證券種類</td><td colspan="5">普通股</td></tr>
<tr><td>股東會通過日期與數額</td><td colspan="5">股東會通過日期：112 年 5 月 26 日
額度：第一次 20,000 仟股、第二次 20,000 仟股、第三次 10,000 仟股</td></tr>
<tr><td>價格訂定之依據及合理性</td><td colspan="5">本公司以 112 年 9 月 19 日為本次私募訂價日。依據 112 年 5 月 26 日股東常會決議私募參考價格之計算標準，係以下列二基礎計算價格較高者 10.37 元為參考價格：
(1)定價日前 1、3 或 5 個營業日，擇一計算普通股收盤價簡單算數平均數扣除無償配股除權及配息，並加回減資反除權後之股價。
(2)定價日前 30 個營業日普通股收盤價簡單算數平均數扣除無償配股除權及配息，並加回減資反除權後之股價。本次私募普通股價格，不得低於參考價格之八成且不低於面額及最近期經會計師查核簽證財務報表之每股淨值，故本次私募每股認購價格訂為每股新台幣 8.56 元，為參考價格之 82.55%，且不低於面額及最近期經會計師查核簽證之每股淨值 8.56 元；本次私募普通股實際發行價格之訂定方式及條件符合法令規定，並參考本公司經營績效、最近期淨值及近期股價情形，並依據「公開發行公司辦理私募有價證券應注意事項」辦理之，故其價格之訂定應屬合理。</td></tr>
<tr><td>應募人選擇之方式</td><td colspan="5">依股東會決議通過之應募人及依證券交易法第 43 條之 6 規定擇定特定人並授權董事長依規定洽特定人認購。</td></tr>
<tr><td>辦理私募之必要理由</td><td colspan="5">評估資本市場及募集資本之時效性、便利性及引進策略性投資人之實際需求，且私募有價證券三年內不得自由轉讓之規定，更能確保公司與策略性投資人之長期合作關係，故擬以私募方式於適當時機向特定人募集資金。</td></tr>
<tr><td>價款繳納完成日期</td><td colspan="5">112 年 7 月 18 日</td></tr>
<tr><td rowspan="3">應募人資料</td><td>私募對象</td><td>資格條件</td><td>認購數量(股)</td><td>與公司關係</td><td>參與公司經營情形</td></tr>
<tr><td>張祐銘</td><td>符合證券交易法第 43 條之 6 規定</td><td>8,000,000</td><td>本公司董事長</td><td>無</td></tr>
<tr><td>上曜建設開發股份有限公司</td><td>符合證券交易法第 43 條之 6 規定</td><td>12,000,000</td><td>其董事長與本公司董事長為同一人</td><td>無</td></tr>
<tr><td>實際認購價格</td><td colspan="5">每股 8.56 元</td></tr>
<tr><td>實際認購價格與參考價格差異</td><td colspan="5">實際認購價格未低於參考價格每股 10.37 元之 80%</td></tr>
<tr><td>辦理私募對股東權益影響</td><td colspan="5">本次私募將可協助公司強化財務結構、提升公司營運成效及整體競爭力，故本公司辦理私募案，對公司之股東權益，應具正面提升之效益。</td></tr>
<tr><td>私募資金運用情形及計畫執行進度</td><td colspan="5">本公司於 112 年 4 月 10 日董事會決議發行普通股 20,000,000 股，並洽特定人完成認購，股款業於 112 年 7 月 18 日收足。本次私募總金額為新台幣 171,200,000 元且已於 113 年 8 月底前執行完畢。</td></tr>
<tr><td>私募效益顯現情形</td><td colspan="5">已購置台南市中西區府前段營建用地並支付星鑽段（琉星建案）及北華段（城之樹建案）各項工程支出。</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td>項目</td><td colspan="5">112 年第二次及第三次私募
發行日期：112 年 10 月 03 日</td></tr>
<tr><td>私募有價證券種類</td><td colspan="5">普通股</td></tr>
<tr><td>股東會通過日期與數額</td><td colspan="5">股東會通過日期：112 年 5 月 26 日
額度：第一次 20,000 仟股、第二次 20,000 仟股、第三次 10,000 仟股</td></tr>
<tr><td>價格訂定之依據及合理性</td><td colspan="5">本公司以 110 年 12 月 03 日為本次私募訂價日。依據 112 年 5 月 26 日股東常會決議私募參考價格之計算標準，係以下列二基礎計算價格較高者 10.35 元為參考價格：
(1)定價日前 1、3 或 5 個營業日，擇一計算普通股收盤價簡單算數平均數扣除無償配股除權及配息，並加回減資反除權後之股價。
(2)定價日前 30 個營業日普通股收盤價簡單算數平均數扣除無償配股除權及配息，並加回減資反除權後之股價。本次私募普通股價格，不得低於參考價格之八成且不低於面額及最近期經會計師查核簽證財務報表之每股淨值，故本次私募每股認購價格訂為每股新台幣 8.41 元，為參考價格之 81.25%，且不低於面額及最近期經會計師查核簽證之每股淨值 8.41 元；本次私募普通股實際發行價格之訂定方式及條件符合法令規定，並參考本公司經營績效、最近期淨值及近期股價情形，並依據「公開發行公司辦理私募有價證券應注意事項」辦理之，故其價格之訂定應屬合理。</td></tr>
<tr><td>應募人選擇之方式</td><td colspan="5">依股東會決議通過之應募人及依證券交易法第 43 條之 6 規定擇定特定人並授權董事長依規定洽特定人認購。</td></tr>
<tr><td>辦理私募之必要理由</td><td colspan="5">評估資本市場及募集資本之時效性、便利性及引進策略性投資人之實際需求，且私募有價證券三年內不得自由轉讓之規定，更能確保公司與策略性投資人之長期合作關係，故擬以私募方式於適當時機向特定人募集資金。</td></tr>
<tr><td>價款繳納完成日期</td><td colspan="5">112 年 10 月 03 日</td></tr>
<tr><td rowspan="3">應募人資料</td><td>私募對象</td><td>資格條件</td><td>認購數量(股)</td><td>與公司關係</td><td>參與公司經營情形</td></tr>
<tr><td>張祐銘</td><td>符合證券交易法第 43 條之 6 規定</td><td>27,000,000</td><td>本公司董事長</td><td>無</td></tr>
<tr><td>張惠棻</td><td>符合證券交易法第 43 條之 6 規定</td><td>3,000,000</td><td>本公司董事長之配偶</td><td>無</td></tr>
<tr><td>實際認購價格</td><td colspan="5">每股 8.41 元</td></tr>
<tr><td>實際認購價格與參考價格差異</td><td colspan="5">實際認購價格未低於參考價格每股 10.35 元之 80%</td></tr>
<tr><td>辦理私募對股東權益影響</td><td colspan="5">本次私募將可協助公司強化財務結構、提升公司營運成效及整體競爭力，故本公司辦理私募案，對公司之股東權益，應具正面提升之效益。</td></tr>
<tr><td>私募資金運用情形及計畫執行進度</td><td colspan="5">本公司於 112 年 4 月 10 日董事會決議發行普通股 30,000,000 股，並洽特定人完成認購，股款業於 112 年 10 月 3 日收足。本次私募總金額為新台幣 252,300,000 元且已於 113 年 8 月底前執行完畢。</td></tr>
<tr><td>私募效益顯現情形</td><td colspan="5">已購置台南市中西區府前段營建用地並支付星鑽段（琉星建案）及北華段（城之樹建案）各項工程支出。</td></tr>
</table>

(三)最近股權分散情形

1.股東結構

113 年 9 月 22 日

股東結構 數量	政府機構	金融機構	其他法人	個人	外國機構及外國人	合計
人　　數	—	2	178	32,060	40	32,280
持有股數	—	3,316	67,675,490	100,457,598	634,372	168,770,776
持股比例	—	0.00%	40.10%	59.52%	0.38%	100.00%

2.股權分散情形

113 年 9 月 22 日

持股分級	股東人數	持有股數	持股比例
1 至 999	23,801	1,647,313	0.98%
1,000 至 5,000	6,959	13,636,976	8.08%
5,001 至 10,000	838	6,598,728	3.91%
10,001 至 15,000	213	2,699,611	1.60%
15,001 至 20,000	130	2,416,471	1.43%
20,001 至 30,000	126	3,179,095	1.88%
30,001 至 40,000	54	1,936,863	1.15%
40,001 至 50,000	28	1,301,630	0.77%
50,001 至 100,000	81	5,881,290	3.49%
100,001 至 200,000	28	4,161,776	2.47%
200,001 至 400,000	8	2,104,726	1.25%
400,001 至 600,000	1	467,000	0.28%
600,001 至 800,000	2	1,396,600	0.82%
800,001 至 1,000,000	2	1,789,000	1.06%
1,000,001 以上	9	119,553,697	70.83%
合　　計	32,280	168,770,776	100.00%

3.主要股東名單

113 年 9 月 22 日

股份 主要股東名稱	持有股數	持有比率%
張祐銘	45,000,000	26.66%
永捷創新科技股份有限公司	28,652,121	16.98%
上曜建設開發股份有限公司	22,000,000	13.04%
麒富投資（股）公司	10,000,000	5.93%
洪福投資股份有限公司	3,600,000	2.13%
大都會網路科技股份有限公司	3,000,000	1.78%
張惠棻	3,000,000	1.78%
楊志明	2,330,576	1.38%
吳順誠	1,971,000	1.17%
蘇文良	954,000	0.57%

4.最近二年度及當年度董事、監察人及持股比例超過百分十之股東放棄現金增資認股之情形：無此情形。

5.最近二年度及截至公開說明書刊印日止，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、經理人及大股東股權變動情形

單位：股

職稱	姓名	111 年度		112 年度		113 年度 截至 10 月 31 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	持有股數增(減)數	質押股數增（減）數
董事長	梅森控股有限公司 代表人：張祐銘	0	0	0	0	0	0
董事	梅森控股有限公司 代表人：曾鵬光	0	0	0	0	0	0
董事	永捷創新科技(股)公司 代表人：黃南豪	0	0	0	0	(230,000)	0
董事	麒富投資(股)公司 代表人：蔡建賢	0	0	0	0	0	0
總經理	曾鵬光 (就任日期:113/01/01)	0	0	0	0	0	0
總經理	張碩文 (解任日期 113/01/01)	0	0	0	0	0	0
大股東	永捷創新科技(股)公司	0	0	0	0	(230,000)	0
大股東	張祐銘	0	0	35,000,000	0	0	0
大股東	上曜建設開發(股)公司	0	0	12,000,000	0	0	0
獨立董事	陳裕文	0	0	0	0	0	0
獨立董事	連崇岳	0	0	0	0	0	0
獨立董事	葉承珍	0	0	0	0	0	0
獨立董事	段逸君	0	0	0	0	0	0
財務主管	韓元翔	0	0	0	0	0	0
會計主管	韓元翔	0	0	0	0	0	0
公司治理主管	趙英助 (就任日期 112/05/11)	0	0	0	0	0	0

(2)股權移轉之相對人為關係人資訊：無此情形。

(3)股權質押之相對人為關係人資訊：無此情形。

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

113 年 9 月 22 日

姓名	本人持有股份		配偶、未成年子女持有股份		利用他人名義合計持有股份		前十大股東相互間具有關係人或為配偶、二親等以內之親屬關係者，其名稱或姓名及關係。		備註
	股數	持股比率(註 1)	股數	持股比率(註 1)	股數	持股比率(註 1)	名稱(或姓名)	關係	
張祐銘	45,000,000	26.66	3,000,000	1.78	-	-	永捷創新科技(股)公司	該公司董事長	-
							上曜建設開發(股)公司	該公司董事長	-
							張惠棻	配偶	-
永捷創新科技(股)公司 代表人：張祐銘	28,652,121	16.98	-	-	-	-	張祐銘	該公司董事長	-
上曜建設開發(股)公司 代表人：張祐銘	22,000,000	13.04	-	-	-	-	張祐銘	該公司董事長	-
麒富投資(股)公司 代表人：楊志明	10,000,000	5.93	-	-	-	-	楊志明	該公司董事長	-
洪福投資(股)公司 代表人:楊世昌	3,600,000	2.13	-	-	-	-	楊志明	二親等以內之親屬	-
大都會網路科技(股)公司 代表人：張碩文	3,000,000	1.78	-	-	-	-	張祐銘	二親等以內之親屬	-
張惠棻	3,000,000	1.78	45,000,000	26.66	-	-	張祐銘	配偶	-
楊志明	2,330,576	1.38	-	-	-	-	麒富投資(股)公司	該公司董事長	-
吳順誠	1,971,000	1.17	-	-	-	-	-	-	-
蘇文良	954,000	0.57	-	-	-	-	-	-	-

註 1：持股比例係依截至 113 年 9 月 22 日流通在外總股數 168,770,776 股計算。

(四)最近二年度每股市價、淨值、盈餘、股利及相關資料

單位：新臺幣元/仟股

項　目	年　度		111 年度	112 年度
每股市價（註 1）	最　　高		15.25	12.30
	最　　低		9.5	9.85
	平　　均		11.17	10.56
每股淨值（註 2）	分　配　前		8.46	8.48
	分　配　後		8.46	8.48
每股盈餘	加權平均股數(千股)		118,771	135,182
	每股盈餘（註 3）	調整前	(1.46)	0.01
		調整後	(1.46)	0.01
每股股利	現金股利		-	-
	無償配股	盈餘配股	-	-
		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）		-	-
	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。

(五)公司股利政策及執行情況

1.股利政策

A.本公司所屬產業競爭激烈，基於資本支出需求及健全財務規劃，以求永續經營，茲訂定本股利政策：

每年決算後所得純益，除依法完納稅捐及彌補以前年度虧損，應提百分之十為法定盈餘公積，但法定盈餘公積已達本公司實收資本額時不在此限；並依證交法第四十一條規定提列或迴轉特別盈餘公積後之餘額，加計期初未分配盈餘視業務狀況及平衡股利政策，由董事會擬具盈餘分配案，並俟股東會決議分配股東紅利。

B.股利發放之條件及時機：

支持本公司長期成長所需，本公司股利之發放以滿足未來營運發展為原則，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條件後，由董事會依照章程規定擬具盈餘分配案，並經股東會及主管機關核准後發放之。

C.現金股利及股票股利之分派比例：

依本公司章程第二十四條之一規定，本公司正值企業成長階段，考量所處環境

及產業成長特性，並因應公司未來資金需求及長期財務規劃，股利之分派係採用剩餘股利政策，主要係依據公司未來之資本預算規劃來衡量未來年度之資金需求，然後先以保留盈餘融通所需之資金後，剩餘之盈餘才以現金股利及股票股利之方式分派，惟現金股利以不低於股利總額之百分之十。

2. 本年度擬(已)議股利分派之情形：截至 112 年底本公司累計虧損 852,010 千元，尚無盈餘可供分派。

(六)本年度擬議之無償配股對公司營業績效及每股盈餘之影響：不適用。

(七)員工、董事及監察人酬勞

1.公司章程所載員工、董事及監察人酬勞之成數或範圍

本公司年度如有獲利，應預先保留彌補累積虧損數額，再提撥員工酬勞及董事酬勞，其中，員工酬勞提撥比率應不低於百分之一且不高於百分之十五，董事酬勞不高於百分之五。員工酬勞及董事酬勞分派案，包含發放方式及發放數額，授權董事會決議後報告股東會。另員工分配酬勞之對象，得包括符合一定條件之從屬公司員工，相關辦法授權董事會制定之。公司年度總決算如有盈餘，應先提繳稅款，彌補累積虧損，次提百分之十為法定盈餘公積；但法定盈餘公積累積已達本公司實收資本額時，不在此限。另視法令或主管機關規定提撥特別盈餘公積。如尚有盈餘由董事會擬具分派議案，提請股東會決議分派之。本公司依公司法第二百四十條規定，授權董事會以三分之二以上董事之出席，及出席董事過半數之決議，將應分派股東紅利或公司法第二百四十一條規定之法定盈餘公積及資本公積之全部或一部，以發放現金之方式為之，並報告股東會。

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

本期估列員工、董事酬勞係依公司章程所載員工、董事酬勞之成數估列。若嗣後實際配發金額與估列數有差異，則視為會計估計變動，列為實際分配年度之損益。

3.盈餘分派議案業經董事會通過，尚未經股東會決議者：截至 112 年底本公司累計虧損 852,010 千元，尚無盈餘可供分派。

4.前一年度員工、董事酬勞之實際分派情形(包括分派股數、金額及股價)、其與認列員工、董事酬勞有差異者並應敘明差異數、原因及處理情形：截至 112 年底本公司累計虧損 852,010 千元，尚無盈餘可供分派。

(八)公司買回本公司股份情形：不適用。

五、公司債(含海外公司債)辦理情形：無。

六、特別股辦理情形：無。

七、參與發行海外存託憑證之辦理情形：無。

八、員工認股權憑證辦理情形：無。

九、限制員工權利新股辦理情形：無。

十、併購辦理情形：無。

十一、受讓他公司股份發行新股辦理情形：無。

貳、營運概況

一、公司之經營

(一)業務內容

1.業務範圍

(1)公司所營業務之主要內容

本公司112年度主要營業項目為不動產投資開發及興建。

(2)主要產品營業比重如下：

單位：新台幣千元

年度 產品項目	112 年度	
	銷售金額	營業比重（%）
大宗原物料	1,082	2.41
建材	15,110	33.62
營造工程	28,181	62.70
投資性不動產租金收入	571	1.27
合併營業收入淨額	44,944	100.00

(3) 公司目前之商品(服務)項目

大宗原物料：進口及銷售玉米、黃豆及小麥等大宗穀物。

建材：營建材料買賣。

營造工程：承攬工程。

(4) 計畫開發之新商品(服務)：兼具休閒與品味之住宅大樓。

2.產業概況

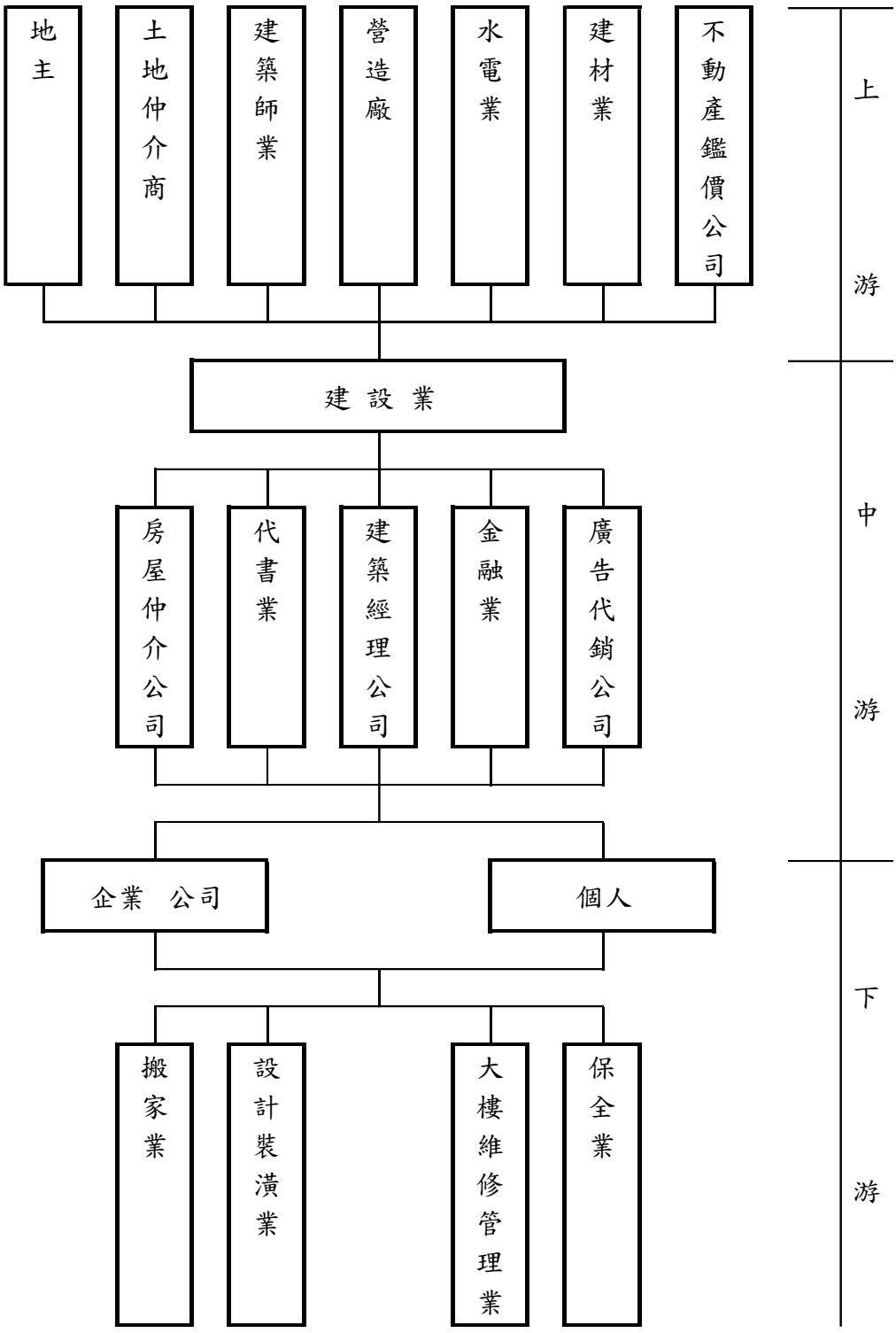
(1)產業之現況與發展

房屋建築業係提供資金及土地委託營造廠興建住宅或辦公大樓，完工後再將其出售或出租給一般大眾、消費者或公司行號。由於在整個營建工程過程中，營建廠商需投注大量之人力、財力及物力，且需經過相當長時間始能完成，再加上其牽涉之上、下游產業眾多，如營造廠、建材、代書、水電工程、建築師、金融機構及相關不動產服務等等，故房屋建築業為一綜合性之製造業，在性質上亦是一種民生服務產業。

113年房市發展受惠於台灣政府推行包括居住正義政策、囤房稅2.0、協助百萬租屋家戶、青年安心成家貸款等相關優惠政策可望延續，有助於去(112)年遞延之買氣在今年大舉回籠，加上台南科技產業專區113年啟動開發，不僅生活機能方便，更是提供人工智慧（AI）及IC設計等產業進駐，對整體台南房地產市場帶來良好的機遇。

(2)產業上、中、下游之關聯性

不動產投資開發及興建產銷過程中與重多行業攸關，舉凡營造、建材、水電、廣告、金融、代書、裝潢及大樓管理維修等都有關連性。建設業扮演協調整合之地位，與其上下游相輔相成、相互依存。



(3)產品發展趨勢及競爭情形

A.產品發展趨勢

(A)土地開發多元化

除主動購地外，亦透過標購、合作興建等多方面考量開發方式，只要成本效益適宜，能為股東獲得合理利益，方式、地點均無設限。

(B)節能綠建築成為主流

近年來全球氣候變遷加劇，「節能減碳」與「永續發展」成為極受關注的議題。政府為推廣綠建築觀念，除建立綠建築標章制度，針對符合綠化、

節省能源、二氧化碳與廢棄物減量等標準之建築給予認證，對於私有新建物亦給予容積獎勵之誘因，且民眾環保與健康意識亦逐漸抬頭，綠建築已成為主流。

(C)智慧住宅興起

隨著生活水平的進步及科技進展，智慧住宅已然成為趨勢，但現階段智慧住宅仍多屬於客製需求，並未廣泛運用，但隨著未來人口老年化之趨勢，相信未來需求將持續成長。

B.產品競爭情形

房地產業相較於其他行業，彼此在整體市場中相互競爭情形較不明顯，主要競爭仍會在位於相同區域內的建案間，惟本公司產品規劃採因地制宜，因應不同區域環境、不同需求提供適宜的產品，在同等產品市場中相對保有競爭力。

3.技術及研發概況

有鑑於本公司目前並未設置研發部門，且本公司主要係為不動產投資開發及興建，不適用研發投資。

4.長、短期業務發展計畫

(1)建築品牌制度的落實

在國人生活水準提高下，購屋者對建物外觀設計、內部格局、建材設備及公共設施等居住環境之品質要求逐漸升高，且近年來更因天然災害，促使消費者對於住家之安全更為重視，故建築業者為滿足消費者之需求，在產品規劃上，特別重視安全、舒適性、便利性及售後服務，建立消費者心中的品牌意識。而內政部營建署為提供購屋者選擇優良建築業者，作為購屋之參考依據，乃積極擬定並推動「建築投資業者識別標誌」及「績優建築投資業評選獎勵辦法」；因此，未來建築業者對建築品質之自我要求及品牌之建立愈趨重視，而品質特性及信譽形象則是公司永續經營的基礎。

(2)環保意識日漸提升

目前綠建築設計之政策，已訂定包括綠化、基地保水、水資源、日常節能、二氧化碳減量、污水處理、垃圾改善、生物多樣性及室內環境指標等九大評估指標。為落實這項政策，行政院於92年5月7日函令北高兩市及各縣市政府，自92年7月1日開始，總造價達50,000仟元的新建公有建築物，應先取得候選綠建築證書，始得申請建照執照，在政府機構推廣下，建物取得綠建築證書在未來勢必成為趨勢。

(3)產品趨向多元化

個案開發之成功關鍵取決於土地開發及產品定位。房地產業競爭日益激烈，欲在該產業上能有出色表現，則必須仰賴產品與所在市場之競爭者有效區隔及適當定位。近年來，如低總價別墅、休閒住宅、小豪宅、臨捷運站之商、住合併之住宅銷售即獨領風騷，隨著人口年齡結構之變遷，老人(銀髮族)住宅應運而生，Internet網路家族、網際網路系統社區及綜合式社區都逐漸被建築業者採用，如未來在產品定位與差異化設計將扮演重要角色。

(4)土地開發方式多元化

因不動產交易相關法令漸趨周全，以及土地取得日益困難，異於昔日房屋建築業常以買斷土地或與地主合建等方式開發個案，未來土地開發可朝多元化方向進行，如地上權設定、土地信託、委建、聯合開發、參與都市更新計劃、不動產

證券化、國宅獎助興建計劃及配合政府農地釋出政策取得所需儲備土地等方式籌劃進行。

(5)社區規劃朝生活機能完整性發展

未來新建之社區應著重於生活機能之完整性，如社區內應設有托兒所、運動場、圖書館、休閒及娛樂等公共設施，以充分符合現代人對基本生活環境之需求。

(6)開發規模與價格趨向兩極化

由於新市鎮、工商綜合區及重劃區的開發及各項交通建設，如高速鐵路、高速公路、西部快速道路等陸續施工，郊區與市區聯絡將更加便利，相對都市高房價，追求舒適、安靜居住品質需求者將會選擇郊區。因此，位於交通要道之郊區將可開發大規模之自給自足功能社區，乃屬量販經營方式。此外，市區土地成本較高，所以多採小規模之開發策略，可以規劃高價位之高品質住宅，乃屬精品經營趨勢。

(7)都市更新加速化

在市區土地供給趨飽和情況下，都市更新變成建商在市區中取得大面積土地的唯一方式，更與老屋「拉皮」一同被視為是未來建築業界及不動產投資客最大之金礦，特別是政府提出原地、原建蔽、原容積之「三原」獎勵措施後，房地產市場更是出現一股「考古」風，好地段裡的老房子愈來愈吃香，不少老房子的屋主更是待價而沽，且在商機無限的情勢下，這類都市更新的步伐也會更加速化的情形。

(8)重視交易糾紛之防止

為免除交易過程之糾紛，隨著承購戶專業知識與消費者保護意識的抬頭，內政部已頒佈不動產買賣定型化契約範本，明訂預售屋買賣或土地開發之權利及義務，同時需符合消費者保護法及公平交易法。此外，施工管理的加強、工程品質的保障、完工進度的掌握及交屋策略的運用，也是防制交易糾紛之必要措施。

(二)市場及產銷概況

1.市場分析

(1)主要商品(服務)之銷售(提供)地區

單位：新台幣千元

年度	111 年度		112 年度	
	銷售金額	%	銷售金額	%
內銷	8,922	100.00	44,944	100.00
外銷	-	-	-	-
銷貨淨額合計	8,922	100.00	44,944	100.00

(2)市場占有率

房地產依照區域、產品類型、消費者需求偏好等因素劃分成不同層次市場，各建商依自身評估規劃與優勢，選擇適合市場。因房地產屬於在地市場，故相較於其他行業，建設公司在整體市場中相互競爭情形並不明顯，主要競爭行為集中在位於相同區位內的建案間，且不因公司市占率多寡而對市場造成太大影響。

(3)市場未來之供需狀況與成長性

A.供給狀況

近年政府陸續通過「平均地權條例」、「房地合一 2.0」、「限制換約轉售」及「重罰炒作行為」等政策，為遏制投機行為，以保障居住公平，確保房市穩定及健康發展，使得建商在開發新項目時，面臨更多限制和風險，進而影響了推案意願和推案量，故有許多建商紛紛轉為保守觀望的策略。

B.需求狀況

隨著社會結構變遷和人口老化，儘管台灣人口持續負成長，家戶總數仍呈現上升趨勢，因此單身族群及頂客族成為新的房市剛性需求，即使在多重政策的管控下，導致非自用需求的投資者降低投資意願，仍對短期的房市需求影響不大。

C.市場成長性

台灣都市化的進程將持續推動房市的需求增長，隨著人口流動向城市集中，政府積極推動公共基礎設施及都市更新計畫，因此對住宅和商用不動產的需求保持穩定成長，為房地產需求提供良好的成長契機，不過，仍需謹慎應對市場潛在風險及房屋政策，以確保公司穩定發展。

(4)競爭利基

A.具前瞻性的優越土地開發能力。

B.掌握市場需求、嚴謹的設計規劃產品。

C.保障工程品質、進度與成本精確掌控。

D.專業的經營團隊、提供完善的客戶服務。

E.堅固的品牌形象與對市場掌握度高。

(5)發展遠景之有利、不利因素與因應對策

A.有利因素

(A)優越的土地開發能力

本公司透過不動產開發事業群資產管理部對於各地區優質地段能充分掌握土地來源，透過直接購入土地、合建分屋及合建分售等方式，有效創造其附加價值，並積極分析都市發展的趨勢，配合營運狀況推出符合市場需求之建案。

(B)掌握市場需求，嚴謹的設計規劃產品

本公司不僅對優質地段土地及建案行情能充分掌握，且熟悉該地區消費者特性，規劃設計出符合購屋者需求之產品，故目前推案銷售率佳。除此之外，本公司推案均提供豪宅設計，與市場一般產品有所區隔，希望創造出不僅尊榮、安全之空間，更有渡假的感覺，讓購屋者能喜歡回家，讓回家變成一種期待之優質建案協同設計客製化商品，迅速滿足客戶特殊規格之需求。

(C)保障工程品質、進度與成本精確掌控

本公司於推案前均經過審慎之規劃，事前做好資金預估，並與銀行保持往來信用外，為能掌握工程品質，大部份之工程主要發包與政府合格立案且信譽良好之營造公司，嚴格控管施工之進度、產品品質及營建成本，因此在交期及品質均能符合客戶之要求，創造穩定之獲利。

B.不利因素

(A)房價持續高漲，政府施行各項抑制房價措施，造成購屋大眾與投資者銀行融資管道受到限制。

因應策略：

(1)在土地開發區位上的選擇以找尋明星道路區段、知名度高、交通便利、生活條件充裕之地段推案，以區隔市場。

(2)深耕頂級客層，吸引資本成熟型客戶，主攻金字塔頂端族群。

(3)不盲目開發個案，以質的成長代替量的增加，每一個案均以歸零的作法重新規劃設計，提升個案的精神、價值。以良好的規劃管理強化財務結構，持續穩健經營。

(B)精華土地取得不易且建築相關成本持續上揚。

因應策略：

(1)為因應未來各種成本之持續上揚，本公司除加強土地開發及產品規劃以增進產品之附加價值外，並加強內部管理及縮短施工期間等方式，降低成本上揚之衝擊。

(C)預期未來利率走升，銀行風險意識升高，隨著房價高漲，房貸貸款成數越趨於嚴謹。

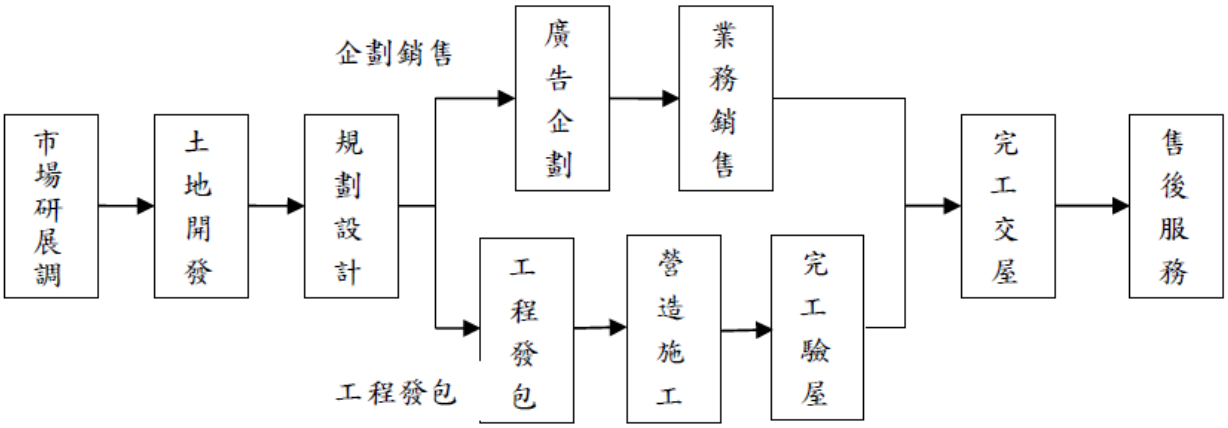
因應策略：

(1)由於本公司債信良好，故調高利率之動作對本公司資金面之影響不大。而對於購屋面而言，雖然預期央行未來將提升利率，惟市場上資金供給依然寬鬆，利率水準仍處低檔，故對購屋面暫不致造成太大的影響。

2.主要產品之重要用途及產製過程

(1)主要產品之重要用途：住宅及大樓。

(2)產品之產製過程



3.主要原料之供應狀況

(1)土地

積極開發台南市適當地區或其他都會區規劃興建，並視實際需要與地主以合建方式合作、同業合作策略聯盟或參與都市更新開發，在供給方面將不虞匱乏。

(2)營建工程

本公司訂有嚴謹的工程發包辦法與施工規範，因此由發包至驗收工程為止，均能有效掌握工程之的進度與品質，在供給上並無短缺或聯合壟斷之可能。

(3)營建材料

本公司為節省成本和工期配合等考量，材料之採購原皆自行比價採購之方式；為使整體發包作業更零活運用與掌控，已循序漸進改採包工包料或聯合方式發包，因此工程材料來源供應穩定。

4.最近二年度主要產品別或部門別毛利率重大變化之說明

(1)毛利率較前一年度變動達百分之二十者，應分析造成價量變化之關鍵因素及對毛利率之影響：

單位：新台幣仟元

年度 項目	111年度	112年度	112年前三季	113年前三季
營業收入	8,922	44,944	27,789	30,741
營業毛利	21	2,882	3,180	(1,239)
毛利率(%)	0.24	6.41	11.44	(4.03)
毛利率變動率(%)	-	2,570.83	-	(135.23)

資料來源：本公司經會計師查核或核閱之合併財務報告

由於本公司係自109年度成立建設投資事業部後，由畜牧大宗物資買賣商轉型為建設開發公司，其111年度主要銷貨來源係銷售畜牧大宗物資之庫存；爾後轉為建設業，其營建工程會因各建案工程規模及難易度而有所不同，且未來每年所推出之建案特性亦不同，隨各建案所處之區域地點、產品種類、購地成本及房屋產品訴求特性亦不同，以致各建案之營業收入及毛利率均有所差異；輔以本公司認列損益之營業週期亦因各建案之推案規模不一，即從建案開始興建至完工交屋常須耗時三至五年左右，有別於一般產業之營業週期計算係固定以一年為基礎。據此產業之特性，實難以在同一基礎上進行比較各建案、出售土地之營業收入或毛利率變動情形。因此，建設業不適合就營業收入或毛利率變動達20%以上者進行價量變動之比較分析。

(2)建設公司或有營建部門者，申報年度及前一年度營建個案預計認列營業收入及毛利分析，說明個案別毛利率有無異常情事及已完工尚未出售之預計銷售情形

A.申報年度及前一年度興建營業個案分析表

113 年 10 月 31 日 單位：新台幣千元；%

推案名稱	座落點及地號	基地面積(坪)	承包性質	興建方式	工程進度			興建單位			估計工程總成本	預計可售總額（含稅）	估計個案毛利及毛利率	帳上收入認列方法	年度	已售戶數(銷售率)	收入認列		毛利認列		收款認列	
					開工日	完工日	累計工程進度	樓層數	戶數 本公司分得	總樓地板面積(坪)							當年度%	年底累(預)計	當年度%	年底累(預)計	當年度%	年底累(預)計
琉星	台南市中西區星鑽段1780地號	119.83	包工包料	自地委建	112	115	0.75%	11F/B1	40	779.21	305,441	420,000	114,559 27.28%	控制權移轉時認列收入	112	37 戶 92.50%	-	-	-	-	-	-
									40						113		-	-	-	-	-	-
城之樹	台南市北區大銃段0850等9筆地號	600.58	包工包料	自地委建	114	116	0.63%	15F/B3	98	3,816.61	1,353,381	1,620,000	266,619 16.46%	控制權移轉時認列收入	112	55 戶 56.12%	-	-	-	-	-	-
									98						113		-	-	-	-	-	-

B.申報年度及前一年度未興建之已取得土地或規劃完成營建個案表

113 年 10 月 31 日 單位：新台幣千元；%

推案名稱	座落地點及地號	基地面積(坪)	承包性質	興建方式	預計進度		預計興建單位			估計工程總成本	預計可售總額（未稅）	估計個案毛利及毛利率	帳上收入認列方法	土地公告現值（元/M^2）	目前用途
					開工日	完工日	樓層數	戶數	總樓地板面積						
未定	台南市中西區府前段1269等11筆地號	1088.76	包工包料	規劃中	規劃中	規劃中	規劃中	規劃中	規劃中	規劃中	規劃中	規劃中	全部完工法		規劃中
未定	台南市北區大銃段1310等2筆地號	123.69	包工包料	規劃中	規劃中	規劃中	規劃中	規劃中	規劃中	規劃中	規劃中	規劃中	全部完工法		規劃中
未定	台南市仁德區白崙段68地號	151.40	包工包料	規劃中	規劃中	規劃中	規劃中	規劃中	規劃中	規劃中	規劃中	規劃中	全部完工法		規劃中
未定	高雄市前鎮區新生段294等5筆地號	87.42	包工包料	規劃中	規劃中	規劃中	規劃中	規劃中	規劃中	規劃中	規劃中	規劃中	全部完工法		規劃中

5.主要進銷貨客戶名單

(1)最近二年度任一年度中曾佔進貨總額百分之十以上之供應廠商名稱及其增減變動原因

單位：新臺幣仟元

	111 年度				112 年度				113 年前三季			
項目	名稱	金額	占全年度進貨淨額比率(%)	與發行人之關係	名稱	金額	占全年度進貨淨額比率(%)	與發行人之關係	名稱	金額	占當期進貨淨額比率(%)	與發行人之關係
1	楊君	415,823	85.15	無	日晨工程	25,747	52.92	無	王冠百貨	1,415,388	96.19	無
2	馬君	54,510	11.16	無	亞奕	12,579	25.85	無				
	其他	18,037	3.69	－	其他	10,331	21.23	－	其他	56,074	3.81	－
	進貨淨額	488,370	100.00	－	進貨淨額	48,657	100.00	－	進貨淨額	1,471,462	100.00	－

增減變動原因說明：本公司進貨為取得土地及投入營建工程款，故配合業務需求有所變動。

(2)最近二年度任一年度中曾佔銷貨總額百分之十以上之客戶名稱及其增減變動原因

單位：新臺幣仟元

	111 年度				112 年度				113 年前三季			
項目	名稱	金額	占全年度銷貨淨額比率(%)	與發行人之關係	名稱	金額	占全年度銷貨淨額比率(%)	與發行人之關係	名稱	金額	占當期銷貨淨額比率(%)	與發行人之關係
1	新農科技	8,922	100.00	關係人	永捷創新	43,291	96.32	母公司	永捷創新	29,455	95.82	母公司
	其他	－	－	－	其他	1,653	3.68	－	其他	1,286	4.18	－
	銷貨淨額	8,922	100.00	－	銷貨淨額	44,944	100.00	－	銷貨淨額	30,741	100.00	－

增減變動原因說明：新農科技自 112 年度退出前十大銷貨客戶之列，主係因本公司自 111 年度逐步轉向發展營建業；另本公司與其母公司永捷創新共同興建建案「琉星」及「長榮泰山」，本公司依完工進度向永捷創新請款及認列收入。

6.最近二年生產量值

本公司為建設業，故本表不適用。

7.最近二年銷售量值

本公司為建設業，故本表不適用。

(三)最近二年度及截至公開說明書刊印日止從業員工人數

單位：人

年度		111 年度	112 年度	113 年度 截至 10 月 31 日止
員工人數	職員	20	23	19
	工讀生	-	-	-
	合計	20	23	19
平均年齡(歲)		41.55	39.60	43.31
平均服務年資(年)		4.54	2.79	2.66
學歷分布比率%	博士	-	-	5.26
	碩士	5.00	13.04	15.79
	大專	85.00	82.61	73.69
	高中	10.00	4.35	5.26
	高中以下	-	-	-

(四)環保支出資訊

1.依法令規定，應申領污染設施設置許可證或污染排放許可證或應繳納污染防治費用或應設立環保專責單位人員者，其申領、繳納或設立情形之說明：無。

2.列示公司有關對防治環境污染主要設備之投資及其用途與可能產生效益：無。

3.說明最近二年度及截至公開說明書刊印日止，公司改善環境污染之經過；其有污染糾紛事件者，並應說明其處理經過：無。

4.說明最近二年度及截至公開說明書刊印日止，公司因污染環境所遭受之損失(包括賠償及環境保護稽查結果違反環保法規事項，應列明處分日期、處分字號、違反法規條文、違反法規內容、處分內容)，並揭露目前及未來可能發生之估計金額與因應措施，如無法合理估計者，應說明其無法合理估計之事實：無。

5.說明目前污染狀況及其改善對公司盈餘、競爭地位及資本支出之影響及其未來二年度預計之重大環保資本支出：無。

(五)勞資關係

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

(1)員工福利措施

A.本公司員工一律參加勞工保險，另生育、傷害、醫療、殘廢、老年、死亡等各項給付，悉依勞工保險條例之規定辦理。

B.福利事項，均由職工福利委員會執行監督之。

(A)依職工福利金條例設有職工福利委員會，職工福利金按月提撥供辦理各項福利措施。

(B)完善之員工福利措施，除供應日常伙食外，公司內設置文康中心供下班後休閒，並定期舉辦慶生、聚餐、旅遊及戶外康樂活動。並投保員工團體意外險，讓員工更有保障。

(2)員工進修與訓練

為培訓人才以因應工作需求並提高工作績效，本公司訂有「員工教育訓練程序」，舉辦員工教育訓練包新進員工職前引導訓練、管理訓練、專業訓練與其他訓練活動，培養員工專業知識與技能，使其發揮其職能，增加工作效率，確保工作品質，以達成本公司永續經營及發展之目標。

(3)退休制度與其實施情形

A.本公司員工退休之相關規定，皆依其相關法令規定實施。

B.本公司以個人退休金專戶為主，年金保險制為輔。

C.適用勞工退休條例退休金制度之員工，本公司按月提繳其工資 6%之金額至員工個人之退休金專戶。

D.有關員工退休金之提繳與請領依勞工退休金條例實施。

(4)勞資間之協議情形

本公司成立至今，均維持和諧之勞資關係，在經營管理上採人性化管理，並已依勞資會議實施辦法定期召開勞資會議，以強化勞資雙方之溝通管道。截至目前為止，尚無勞資糾紛而須協調之情事。

(5)各項員工權益維護措施

A.依勞動基準法，保障員工權益。

B.依兩性工作平等法，提供兩性平權、無性騷擾的工作環境。

2.說明最近二年度及截至公開說明書刊印日止，公司因勞資糾紛所遭受之損失（包括勞工檢查結果違反勞動基準法事項，應列明處分日期、處分字號、違反法規條文、違反法規內容、處分內容），並揭露目前及未來可能發生之估計金額與因應措施，如無法合理估計者，應說明無法合理估計之事實：無。

(六)資通安全

1.敘明資通安全風險管理架構、資通安全政策、具體管理方案及投入資通安全管理之資源等

面對未來連網技術進步與跨平台連網趨勢，本公司利用資安工具，在正確的時刻採取有效的防護策略；培養員工資安意識，對於電子郵件或是通訊軟體上的訊息提高警覺，降低遭受網路釣魚詐騙的風險，及透過安裝防毒軟體協助保護個人資料與交易安全。此外，除了定期更新密碼，使用多重認證的帳密保護措施，以及密碼管理工具以保護相關憑證資訊，有助於保護個人機密資料，建立備份備援機制，確保資料安全性。

2.最近二年度及截至年報刊印日止，因重大資通安全事件所遭受之損失、可能影響及因應措施，如無法合理估計者，應說明無法合理估計之事實：無。

二、不動產、廠房及設備、其他不動產或其使用權資產

(一)自有資產

1.列明取得成本達實收資本額百分之二十或新臺幣三億元以上之不動產、廠房及設備名稱、數量、取得日期、取得成本、重估增值及未折減餘額，並揭露其使用及保險情形、設定擔保及權利受限制之其他情事：無。

2.列明閒置不動產及以投資為目的持有期間達五年以上之不動產名稱、面積、座落地點、取得日期、取得成本、重估增值、未折減餘額、公告現值或房屋評定價值、公允價值及預計未來處分或開發計畫：無。

(二)使用權資產

列明金額達實收資本額百分之二十或新臺幣三億元以上之使用權資產租賃標的名稱、數量、租賃期間、出租人名稱、原始帳面金額、未折減餘額，並揭露其保險情形及租約之重要約定事項：無。

(三)各生產工廠現況及最近二年度設備產能利用率：不適用。

三、轉投資事業

(一)轉投資事業概況

113年9月30日；單位：新臺幣仟元；仟股；%

轉投資事業	主要營業	投資成本	帳面價值	投資股份		股權淨值	市價	會計處理方法	最近年度(112)投資報酬		持有公司股份數額
				股數	股權比例				投資損益	分配股利	
森泰工程股份有限公司	營造工程	144,071	87,383	12,082	98.63	87,383	—	權益法	(30,841)	—	—

(二)綜合持股比例

113 年 9 月 30 日；單位：仟股；%

轉投資事業	本公司投資		董事、監察人、經理人及直接或間接控制事業之投資		綜合投資	
	股數	持股比例	股數	持股比例	股數	持股比例
森泰工程股份有限公司	12,082	98.63	7	0.06	12,089	98.69

(三)上市或上櫃公司最近二年度及截至公開說明書刊印日止，子公司持有或處分本公司股票情形及其設定質權之情形，並列明資金來源及其對公司財務績效及財務狀況之影響：無。

(四)最近二年度及截至公開說明書刊印日止，發生公司法第一百八十五條情事或有以部分營業、研發成果移轉子公司者，應揭露放棄子公司現金增資認購情形，認購相對人之名稱、及其與公司、董事、監察人及持股比例超過百分之十股東之關係及認購股數：無。

四、重要契約

目前仍有效存續及最近年度到期之供銷契約、技術合作契約、工程契約、長期借款契約及其他足以影響股東權益之重要契約之當事人、主要內容、限制條款及契約起訖日期列示如下：

契約性質	當事人	契約 起訖日期	主要內容	限制條款
不動產買賣合約	楊清宗	110/09/06	出售台南市柳營區大腳腿段738地號土地及00178-00、00182-00建號之建物及設備	無
不動產買賣合約	方順亮	110/10/25	購買高雄市前鎮區新生段294地號之營建用地及其地上房屋	無
不動產買賣合約	溫素雲等5人	110/12/06	購買台南市北區自強段1038地號之營建用地及其地上房屋	無
不動產買賣合約	蘇純平	110/12/07	購買台南市北區自強段1034地號之營建用地	無
不動產買賣合約	盛中雪國際股份有限公司	110/12/01	購買台南市中西區星鑽段1780~1784地號之營建用地	無
不動產買賣合約	李茂濱	111/01/28	購買高雄市前鎮區新生段301、302、305、306地號之營建用地	無
不動產買賣合約	馬益汀	111/02/09	購買台南市仁德區白崙段68地號之營建用地	無
不動產買賣合約	楊雀珍	111/04/15	購買台南市北區北華段1164、1186-2、1187-1、1193、1194-1、1196、1198、1199地號之營建用地	無
借款合約	土地銀行	111/07/11~ 116/07/11	[北華段]土地融資新台幣貳億陸佰捌萬元,利息按月繳付，本金到期清償。	無
借款合約	彰化銀行	111/12/27~ 115/04/27	[星鑽段]土地融資新台幣柒仟萬元,利息按月繳付，本金到期清償。	無
借款合約	上海商業儲蓄銀行	112/12/28~ 113/12/28	[自強段]土地抵押營運週轉借款新台幣貳仟壹佰伍拾伍萬元，利息按月繳付，本金到期清償。	無
借款合約	上海商業儲蓄銀行	112/12/28~ 113/12/28	[新生段]土地抵押營運週轉借款新台幣壹仟捌佰萬元，利息按月繳付，本金到期清償。	無
借款合約	上海商業儲蓄銀行	自動支日起算1年	[白崙段]土地抵押投資週轉借款新台幣參仟參佰萬元，利息按月繳付，本金到期清償。	無
借款合約	元大銀行	自首次動支日起算6年	[府前段]土地融資新台幣柒億柒佰陸拾萬元,利息按月繳付，本金到期清償。	無
借款合約	元大銀行	自動支日起算3年又5天	應收保證款項(公司債保證)新台幣肆億元整	無
工程發包合約	森泰工程股份有限公司	112/11/10	「琉星」建案工程發包	無
工程發包合約	上裕營造有限公司	113/10/21	「城之樹」建案工程發包	無

參、發行計畫及執行情形

一、前次現金增資、併購、受讓他公司股份發行新股或發行公司債資金運用計畫分析

本公司前各次現金增資、併購、受讓他公司股份發行新股或發行公司債計畫實際完成日距申報時未逾三年者，計有108年度辦理之私募普通股、110年度辦理之第一次及第二次私募普通股、112年度辦理之第一次、第二次及第三次私募普通股，由於本公司前各次私募現金增資普通股案所募資金係用於購置營建土地及投入相關營建工程支出，茲彙整本公司各土地營建計畫及其預估損益（如下表一），並就前各次募資計畫之預計效益執行情形予以說明如下：

表一：土地營建計畫及其預估損益

單位：新台幣千元

項目/建案	星鑽段 (琉星建案)	北華段(大銃段) (城之樹建案)	白崙段	新生段	自強段	府前段
興建計畫	112 年 3 月取得變更設計執照 112 年 9 月動工 115 年 5 月完工	113 年 3 月取得建照 114 年 1 月動工 116 年 8 月完工	114 年 3 月取得建照 114 年 9 月動工 118 年 9 月完工	114 年 2 月取得建照 114 年 6 月動工 115 年 8 月完工	114 年 9 月取得建照 115 年 6 月動工 119 年 6 月完工	目前已向主管機關申請設計變更中 119 年 5 月完工
房地收入	420,000	1,620,000	354,300	92,800	269,621	6,159,250
土地成本	88,891	419,038	54,510	27,230	40,385	1,415,388
營建成本	216,550	934,343	175,000	37,700	128,120	2,956,667
管銷費用	29,400	113,400	29,830	9,740	22,257	808,473
營建利益	85,159	153,219	94,960	18,130	78,859	978,722

(一) 108 年第一次私募普通股案

1. 計畫內容

(1) 主管機關核准日期及文號：本公司 108 年度辦理之私募普通股乃採報備制，故無須取得主管機關核准。

(2) 董事會通過日期：108 年 3 月 18 日。

(3) 股東會通過日期：108 年 6 月 21 日。

(4) 本次計畫所需資金總額：新台幣 150,000 千元。

(5) 資金來源：

私募現金增資發行普通股，發行額度以不超過 40,000 千股為限，並授權董事會於股東會決議之日起一年內分兩次辦理；本公司於 109 年 6 月 3 日實際發行 108 年第一次私募普通股 15,000 千股，訂價日為 109 年 4 月 22 日，每股發行價格為新台幣 10 元（參考價格每股 12.50 元），募集資金總額為 150,000 千元。另本公司經 109 年 5 月 12 日董事會決議通過私募普通股剩餘額度 25,000 千股於剩餘期限內將不繼續辦理。

(6) 預計可能產生效益：

本公司發行108年度第一次私募普通股所募資金主要用途為購買高雄市新生段294地號、台南市自強段1034地號、台南市自強段1038地號、星鑽段1780~1784地號之營用土地。新生段、自強段及星鑽段建案之預計效益，請參閱「表一：土地營建計畫及其預估損益」。

2. 執行情形

單位：新台幣千元

計畫項目	資金運用	執行情形			進度超前或落後情形原因及改進計畫
營建個案開發	截至 110 年第四季	支用金額	預定	150,000	本公司截至 110 年第四季投入營建個案開發支用金額為 150,000 千元，實際執行進度為 100.00%，尚無重大異常之情事。
			實際	150,000	
		執行進度	預定	100.00%	
			實際	100.00%	

3. 預計效益達成情形評估

本公司 108 年第一次私募普通股募集資金總額 150,000 千元，係用於購置高雄市新生段 294 地號、台南市自強段 1034 地號、台南市自強段 1038 地號、星鑽段 1780~1784 地號之營建用地，並作為新建案之基地，該等案件預計挹注營業利益共計 182,148 千元，惟本公司對該等土地營建計畫尚處於規劃中或興建階段，故截至公開說明書刊印日止尚無法評估其效益達成情形。

(二) 110 年第一次及第二次私募普通股案

1. 計畫內容

(1) 主管機關核准日期及文號：本公司 110 年度辦理之第一次及第二次私募普通股乃採報備制，故無須取得主管機關核准。

(2) 董事會通過日期：110 年 4 月 14 日。

(3) 股東會通過日期：110 年 8 月 18 日。

(4) 本次計畫所需資金總額：新台幣 183,400 千元。

(5) 資金來源：

私募現金增資發行普通股，發行額度以不超過 20,000 千股為限，並授權董事會於股東會決議之日起一年內分兩次辦理；本公司於 111 年 1 月 27 日實際發行 110 年第一次及第二次私募普通股，發行股數皆為 10,000 千股，合計 20,000 千股，訂價日皆為 110 年 12 月 3 日，每股發行價格皆為新台幣 9.17 元（參考價格每股 11.45 元），募集資金總額為 183,400 千元。

(6) 預計可能產生效益：

本公司 110 年度第一次及第二次私募普通股所募資金主要係用於購買高雄市前鎮區新生段 301.302.305.306 地號、台南市仁德區白崙段 68 地號及台南市北區北華段 1164 地號之營建用地。新生段、白崙段及北華段建案之預計效益，請參閱「表一：土地營建計畫及其預估損益」。

2. 執行情形

單位：新台幣千元

計畫項目	資金運用	執行情形			進度超前或落後情形原因及改進計畫
營建個案開發	截至 111 年第三季	支用金額	預定	183,400	本公司截至 111 年第三季投入營建個案開發支用金額為 183,400 千元，實際執行進度為 100.00%，尚無重大異常之情事。
			實際	183,400	
		執行進度	預定	100.00%	
			實際	100.00%	

3. 預計效益達成情形評估

本公司 110 年度第一次及第二次私募普通股所募集金額共計 183,400 千元，主要用以購買高雄市前鎮區新生段 301.302.305.306 地號、台南市仁德區白崙段 68 地號及台南市北區北華段 1164 地號之營建用地，並作為新建案之基地，該案預計帶來營業利益 266,309 千元，惟本公司對該等土地營建計畫尚處於興建階段，故截至公開說明書刊印日止尚無法評估其效益達成情形。

(三) 112 年第一次、第二次及第三次私募普通股案

1. 計畫內容

(1) 主管機關核准日期及文號：本公司 112 年度辦理之第一次、第二次及第三次私募普通股乃採報備制，故無須取得主管機關核准。

(2) 董事會通過日期：112 年 4 月 10 日。

(3) 股東會通過日期：112 年 5 月 26 日。

(4) 本次計畫所需資金總額：新台幣 423,500 千元。

(5) 資金來源：

私募現金增資發行普通股，發行額度以不超過 50,000 千股為限，於股東會決議之日起一年內分三次辦理。本公司 112 年第一次私募普通股實際發行日為 112 年 8 月 25 日，發行股數為 20,000 千股，訂價日為 112 年 7 月 4 日，每股發行價格為新台幣 8.56 元(參考價格每股 10.37 元)，募集資金為 171,200 千元。112 年第二次及第三次私募普通股實際發行日為 112 年 11 月 7 日，發行股數分別為 20,000 千股及 10,000 千股，訂價日皆為 112 年 9 月 19 日，每股發行價格皆為新台幣 8.41 元（參考價格每股 10.35 元），募集資金分別為 168,200 千元及 84,100 千元。

(6) 預計可能產生效益：

本公司發行 112 年度辦理之第一次、第二次及第三次私募普通股所募資金主要係用於星鑽段（琉星建案）及北華段（城之樹建案）各項工程支出、購置台南市中西區府前段營建用地。星鑽段、北華段及府前段建案之預計效益，請參閱「表一：土地營建計畫及其預估損益」。

2. 執行情形

單位：新台幣千元

計畫項目	資金運用	執行情形			進度超前或落後情形原因及改進計畫
營建個案開發	截至 113 年 8 月底	支用金額	預定	423,500	本公司截至 113 年 8 月底投入營建個案開發支用金額為 423,500 千元，實際執行進度為 100.00%，尚無重大異常之情事。
			實際	423,500	
		執行進度	預定	100.00%	
			實際	100.00%	

3. 預計效益達成情形評估

本公司 112 年度辦理之第一次、第二次及第三次私募普通股所募集金額共計 423,500 千元，主要係用於星鑽段（琉星建案）及北華段（城之樹建案）各項工程支出、購置台南市中西區府前段營建用地，預計帶來營業利益共計 1,217,100 千元，惟前述建案皆尚處於興建階段，故截至公開說明書刊印日止尚無法評估其效益達成情形。

二、本次現金增資、發行公司債或發行員工認股權憑證資金運用計畫分析

(一)本次募資計畫內容

1.本次計畫所需資金總額：新臺幣1,132,832仟元。

2.資金來源：

(1)現金增資發行新股 52,000 仟股，每股發行價格 12 元，募集總額為新臺幣 624,000 仟元。

(2)發行國內第三次有擔保轉換公司債,每張面額新臺幣 100 仟元整,發行張數以 4,000 張為上限，發行總面額以新臺幣 400,000 仟元為上限，發行期間 3 年，採競價拍賣方式辦理公開承銷，實際發行價格係依票面金額之 100%發行，實際募集金額為 412,797 仟元。

(3)自有資金 96,035 仟元。

3.計畫項目、運用進度：

單位：新台幣仟元

計劃項目	預定完成日期	所需資金總額	預計資金運用進度												
			113 年	114 年				115 年				116 年			
			第四季	第一季	第二季	第三季	第四季	第一季	第二季	第三季	第四季	第一季	第二季	第三季	第四季
支付琉星建案營建工程款	115 年第二季	204,330	28,957	33,463	45,459	42,986	24,517	11,692	17,256	-	-	-	-	-	-
支付城之樹建案營建工程款	116 年第四季	928,502	-	45,897	60,621	104,218	93,628	109,520	107,677	135,231	110,213	52,622	46,544	42,871	19,460
合計		1,132,832	28,957	79,360	106,080	147,204	118,145	121,212	124,933	135,231	110,213	52,622	46,544	42,871	19,460

4.預計可能產生效益：

本公司本次募集資金總額為新臺幣1,036,797仟元，並於資金募集完成後，依資金運用計畫全數用於支付營建工程款，亦即將依營建工程進度用以支付星鑽段「琉星」建案及大銃段「城之樹」建案之營建工程款，該等建案預計分別於115年第二季及116年第四季完工交屋，估計可挹注營業收入分別為420,000仟元及1,620,000仟元、營業毛利分別為114,559仟元及266,619仟元、營業利益分別為85,159仟元及153,219仟元。

5.募集資金不足或增加時處理方式：

本次辦理現金增資發行新股暨發行國內第三次有擔保轉換公司債，致募集資金不足時，其差額將以自有資金或金融機構借款支應；惟若本次辦理現金增資發行新股暨發行國內第三次有擔保轉換公司債所募集之資金總額增加時，則作為充實營運資金、償還金融機構借款之用。

(二)本次發行公司債者，應參照公司法第二百四十八條之規定，揭露有關事項及其償債款項之籌集計畫與保管方法。如有委託經本會核准或認可之信用評等機構評等者，並應揭露該機構名稱、評等日期及公司債信用評等結果。如附有轉換、交換或認股權利者，並應揭露發行及轉換、交換或認股辦法、發行條件對股權可能稀釋情形與對股東權益影響。

1.依公司法第二百四十八條之規定應揭露事項

項目	國內第三次有擔保轉換公司債
公司名稱	斐成開發科技股份有限公司
公司債總額及債券每張之金額	發行總額：發行總張數4,000張，發行總面額為400,000仟元 每張面額：新臺幣100仟元
公司債之利率	票面利率0%
公司債償還方法及期限	1.期限：三年 2.償還方法：依轉換辦法第6條規定本轉換公司債之票面利率為0%，故無需訂定付息日期及方式。除本轉換公司債之持有人依本辦法第10條轉換為本公司普通股，或本公司依本辦法第18條提前贖回，或本公司由證券商營業處所買回註銷者外，本公司於本轉換公司債到期時之翌日起十個營業日內依債券面額以現金一次償還。
償還公司債款之籌集計畫及保管方法	1.籌集計畫：本次公司債存續期間之償債款項來源，將由每年營運產生之資金、銀行借款或資本市場工具項下支應，並於債券還本付息日或到期日前一個營業日交付還本付息代理機構備付到期本息。 2.保管方式：本公司債因未設立償債基金，故無保管方式。
公司債募得價款之用途及運用計畫	請參閱本公開說明書「參、二、(一)」之說明。
前已募集公司債者，其未償還之數額	無
公司債發行價格或最低價格	每張面額新臺幣100仟元整，依票面金額之100%發行。
公司股份總數與已發行股份總數及其金額	1.股份總數：額定資本額新台幣3,500,000,000元。 2.已發行股份總數：168,770,776股。 3.已發行股份金額：1,687,707,760元
公司現有全部資產，減去全部負債之餘額	截至民國113年6月30日止，新臺幣1,658,355,000元整
證券管理機關規定之財務報表	請參閱本公開說明書「肆、二、財務報告」。
公司債權人之受託人名稱及其約定事項	1.債權人之受託人名稱：台新國際商業銀行股份有限公司。 2.約定事項：主係約定本公司本次發行轉換公司債之償債還款義務及違約之清償責任與程序。
代收款項之銀行或郵局名稱及地址	1.代收款項銀行名稱：合作金庫商業銀行股份有限公司營業部 2.地址：台北市松山區長安東路二段225號
有承銷或代銷機構者，其名稱及約定事項	1.承銷機構：合作金庫證券股份有限公司 2.約定事項：主係約定申報生效後之相關對外公開銷售之權利及事務。
有發行擔保者，其種類、名稱及證明文件	擔保種類：銀行保證 名稱：元大商業銀行股份有限公司 證明文件：國內第三次有擔保轉換公司債委任保證契約
有發行保證人者，其名稱及證明文件	保證人名稱：元大商業銀行股份有限公司 證明文件： (1)本公司與元大商業銀行簽訂之「國內第三次有擔保轉換公司債委任保證契約」 (2)元大商業銀行與台新國際商業銀行簽訂之「國內第三次有擔保轉換公司債履行公司債保證義務契約」
對於前已發行之公司債或其他債務，曾有違約或遲延支付本息之事實或現況	無
可轉換股份者，其轉換辦法	請參閱本公開說明書附件二
附認股權者，其認購辦法	不適用
董事會之議事錄	請參閱本公開說明書附件十四
公司債其他發行事項，或證券管理機關規定之其他事項	無

2.委託經證期局核准或核可之信用評等機關評等者，應揭露事項：不適用。

3.發行及轉換辦法：請參閱本公開說明書附件二。

4.附有轉換、交換或認股權者，其轉換辦法、發行條件對股權可能稀釋情形與對股東權益影響：請參閱本公開說明書第59頁。

(三)本次發行特別股者，應揭露每股面額、發行價格、發行條件對特別股股東權益影響、股權可能稀釋情形、對股東權益影響及公司法第一百五十七條所規定事項：不適用。

(四)上市或上櫃公司發行未上市或未上櫃特別股者，應揭露發行目的、不擬上市或上櫃原因、對現有股東及潛在投資人權益之影響及未來有無申請上市或上櫃之計畫：不適用。

(五)股票依財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心證券商營業處所買賣興櫃股票審查準則第五條規定核准在證券商營業處所買賣之公司發行新股者，應說明未來上市（櫃）計畫：不適用。

(六)本次發行員工認股權憑證者，應揭露員工認股權憑證發行及認股辦法：不適用。

(七)本次發行限制員工權利新股者，應揭露限制員工權利新股之發行辦法：不適用。

(八)說明本次計畫之可行性、必要性及合理性，並應分析各種資金調度來源對公司申報年度及未來一年度每股盈餘稀釋影響。以低於票面金額發行股票者，應說明公司折價發行新股之必要性與合理性、未採用其他籌資方式之原因及其合理性暨所沖減資本公積或保留盈餘之數額：

1.本次計畫之可行性評估

(1)本次辦理募資計畫於法定程序上之可行性

本公司本次辦理現金增資發行新股暨發行國內第三次有擔保轉換公司債案，業經 113 年 9 月 2 日董事會決議通過，其過程及計畫內容符合「公司法」、「證券交易法」、「發行人募集與發行有價證券處理準則」及「中華民國證券商業同業公會承銷商會員輔導發行公司募集與發行有價證券自律規則」等相關法令規定，並委請律師對本次現金增資計畫之適法性出具律師法律意見書，顯示本次計畫確已符合相關法令之規定，故本次募集資金計畫於法定程序上具可行性。

(2)募集完成之可行性

本公司本次辦理現金增資發行新股 52,000 仟股，每股面額新臺幣 10 元，每股發行價格為新臺幣 12 元，募集金額為新臺幣 624,000 仟元。本次現金增資發行新股，依公司法第 267 條規定保留增資發行新股總數之 10%，計 5,200 仟股由本公司員工承購；另依證券交易法第 28 條之 1 規定，提撥增資發行新股總數之 10%，計 5,200 仟股對外公開承銷；其餘 80%，計 41,600 仟股由原股東按認股基準日股東名簿記載之持股比例認購，後續如因股本變動致認股比例發生變動，擬授權董事長全權處理。認購不足一股之畸零股，自停止過戶日起五日內由股東自行併湊，原股東及員工放棄認股之股份或併湊不足一股之畸零股，授權董事長洽特定人認購；而對外公開承銷部分，係由承銷團以餘額包銷採公開申購方式進行，應足以確保本次資金順利募集完成，故本公司本次現金增資募集資金計畫應屬可行。

另本公司本次擬發行國內第三次有擔保轉換公司債，發行總張數為 4,000

張，每張面額為新臺幣 100 仟元整，票面年利率為 0%，發行期間三年，採競價拍賣方式辦理公開承銷，依面額之 100%發行，實際募集總金額為新台幣 412,797 仟元。本次發行轉換公司債之發行及轉換辦法，係參酌資本市場接受度及公司未來營運狀況訂定，且本次發行轉換公司債之承銷方式係採競價拍賣，其實際發行價格依「中華民國證券商業同業公會證券商承銷或再行銷售有價證券處理辦法」，依投標價高者優先得標，每一得標人應依其得標價格認購。如本次競價拍賣得標總數量未達競價拍賣數量，依「中華民國證券商業同業公會證券商承銷或再行銷售有價證券處理辦法」第十八條規定，本次承銷商自行認購部分及競價拍賣賸餘部分係依最低承銷價格認購之，應可確保完成本次資金募集，故本次募集資金計畫應屬可行。

(3)本次資金運用項目之可行性

本公司本次辦理現金增資發行新股暨發行國內第三次可轉換公司債計畫募集資金總額為 1,036,797 仟元，擬全數用於支應本公司「琉星」及「城之樹」建案之營建工程款。本公司營建個案「琉星」已於 112 年第三季開工，而「城之樹」建案係預計於 114 年第一季開工，在本次募集資金完成前係以自有資金先行支應相關營建工程款，各建案預計分別於 115 年第二季及 116 年第四季完工後取得使用執照並交屋，經檢視其營造工程合約，其興建工程期均長達二年以上，雖然「琉星」及「城之樹」案皆係採預售方式行銷，惟目前消費者購屋準備之自備款一般僅占房屋總價之 1~2 成，本公司之預收房地款尚不足以能完全支應營建工程期間相關營建費用，仍須以自有資金或金融機構借款支應營造工程款，故本次募集資金用於支應「琉星」及「城之樹」之營建工程款應尚屬可行。

綜上所述，本公司本次辦理現金增資發行新股暨發行國內第三次可轉換公司債計畫，就其適法性、資金募集完成及資金運用項目之執行均具可行性，故整體而言，本公司本次籌資計畫應屬可行。

2.本次增資計畫之必要性

本公司本次募集資金計畫，募集資金總額為新臺幣 1,036,797 仟元，擬用於支應「琉星」及「城之樹」之營建工程款。茲就本次資金運用計畫項目之必要性說明如下：

(1)因應建設業之產業特性

本公司為建設業，主係從事委託營造廠商興建商業大樓與住宅之出租或出售，經營模式由購地、投入營建工程至完工交屋，每一階段皆須投入大筆資金支應，係屬資本密集產業。而營建個案從土地取得、規劃設計、興建工程、銷售至過戶交屋，期間通常需要 3~4 年，建案完工前，各階段均需先行投入大筆資金，而消費者購置房產之自備款僅佔總價款之 10~20%不等，餘款待完工交屋並經銀行核貸後始能進行撥付，明顯不足以支應整體工程所需資金。因本公司所屬產業有建案資金投入回收時間長及資本密集之特性，故常需仰賴金融機構

之土地及建築融資借款始能因應營運資金所需，惟過度依賴金融機構借款，將使公司長期發展受到限制，並且提高營運及財務風險，以及近年政府祭出打防政策，限縮了營建業可使用之土地及建物融資借款額度，使得本公司尋求資金來源不易，故為使公司業務發展具穩定性及資金來源具多元性，本公司辦理現金增資發行新股暨發行國內第三次有擔保轉換公司債以支應營建工程款，應實有其必要。

(2)因應營建個案持續開發及長期經營

本公司於 109 年透過成立投資事業群總經理，並聘用具有房地產事業相關背景之經理人，以求產業轉型跨足至建設業，目前已著手進行「琉星」及「城之樹」建案，並有其他規劃中建案如台南「府前段」建案等，業已評估取得營建用地及規劃建案中，以增加往後年度之營收來源。目前本公司其他建案及土地開發規劃案仍陸續進行中，在積極拓展業務下資金需求越趨殷切，本次辦理現金增資發行新股暨發行國內第三次有擔保轉換公司債，除有利於「琉星」及「城之樹」建案之順利推展外，對於公司未來營運發展亦有正面助益，進而可有效提升股東權益，故本次募集資金計畫實屬必要。

(3)因應建案進度支付營建工程款所需資金

本公司「琉星」建案已於 112 年第三季開工，而「城之樹」建案已於 113 年第一季取得建造執並預計於 114 年第一季開工，將依各建案之工程進度適時投入營建工程款。「琉星」及「城之樹」建案，該等建案自購置土地至建案銷售完竣止預估所需資金總額為 1,801,622 仟元，主要包含購地款 507,929 仟元、營建工程款 1,150,893 仟元、推銷費用 122,400 仟元及利息與管理費用 20,400 仟元；其資金來源規劃以自有資金 86,312 仟元、112 年度私募現金增資發行普通股股款 422,610 仟元、銀行融資 164,700 仟元及本次辦理現金增資暨發行可轉換公司債所募資金等方式籌措。

截至 113 年第三季止，「琉星」及「城之樹」建案土地款、營建費用、銷售費用、管理費用、利息費用，業以自有資金、銀行融資款及 112 年度私募現金增資款支應共 621,248 仟元。113 年第四季起至 116 年度第四季，即「琉星」建案及「城之樹」建案皆完工止，除尚需投入營建工程款 1,132,832 仟元，尚有建築師費、土地規費、銷售管理費用及利息支出等相關資金需求共 47,542 仟元。分析「琉星」及「城之樹」建案 113 年第三季至 116 年第四季之資金來源僅自有資金 52,374 仟元，相較整體計畫之資金需求尚屬不足，因此本公司本次募集資金計畫實屬必要。

整體而言，本公司基於建築行業特性，致其於經營及開拓業務上有著大量營運資金需求，在自有資金無法完全支應下，主係向金融機構融資借款以支應其營運資金需求，然而透過金融機構之間接融資的資金成本較高，使本公司同時面臨短期償債壓力及龐大利息支出對獲利侵蝕之影響，依此，為維持公司長期發展穩定性，減少營運風險及降低對金融機構融資之依存度，實有必要增加

籌募較低成本之長期資金，依此，藉由本次辦理現金增資發行新股暨發行國內第三次有擔可轉換公司債募集資金計畫，不僅將明顯減輕財務負擔，亦將有效降低利息支出侵蝕獲利之影響程度，對提升本公司營運競爭力而言，實屬有其必要性。

3.本次募集與發行有價證券資金運用計畫、預計進度及預計可能效益之合理性

(1)資金運用計畫及預計進度合理性

單位：新臺幣仟元

計劃項目	預定完成日期	所需資金總額	預計資金運用進度												
			113 年	114 年				115 年				116 年			
			第四季	第一季	第二季	第三季	第四季	第一季	第二季	第三季	第四季	第一季	第二季	第三季	第四季
支付琉星建案營建工程款	115 年第二季	204,330	28,957	33,463	45,459	42,986	24,517	11,692	17,256	-	-	-	-	-	-
支付城之樹建案營建工程款	116 年第四季	928,502	-	45,897	60,621	104,218	93,628	109,520	107,677	135,231	110,213	52,622	46,544	42,871	19,460
合計		1,132,832	28,957	79,360	106,080	147,204	118,145	121,212	124,933	135,231	110,213	52,622	46,544	42,871	19,460

資料來源：本公司提供

本公司本次辦理現金增資暨發行轉換公司債，募集資金總額為新臺幣1,036,797 仟元，經考量本次向主管機關申報、審查時間、公開承銷時程及繳款作業等因素，本公司預計於 113 年 11 月下旬資金募足後，於第四季投入支應營建工程款，其中「琉星」案之營建工程款將先以自有資金支應之，待款項募集完成後，再以本次辦理現金增資及發行轉換公司債所募資金支應「琉星」及「城之樹」後續依工程進度產生之營建工程款。另「琉星」案目前已委由其子公司森泰工程承作主要建築工程，已於 112 年第三季開工，故待資金到位後，即可支應「琉星」相關工程款。綜上，「琉星」案各季資金運用計畫進度係依據目前工程進度及預計支付時程編制，而「城之樹」案則係依據公司推估之工程進度及預計付款時程編制，故本次計畫之資金運用計畫及預定進度應尚屬合理。

(2)資金之預計可能產生效益之合理性

A.「琉星」案

「琉星」建案規劃為地上 11 層、地下 1 層、共計 40 戶之電梯大樓產品，係本公司與其母公司永捷創新所共同興建之營建個案，該案地段位於台南市中西區星鑽段康樂街，基地位處位於台南河樂廣場旁，運河星鑽特區，擁有緊臨海安、國華、中正、西門、正興等五大繁榮商圈，以及具備水岸觀光休閒、兼具景觀商業機能的鬧區，享有地理交通、生活機能便利的優勢。「琉星」建案之基本資料如下：

建案名稱		琉星案
營建執照取得時間		112.03.29
基地位置		星鑽段 1780 地號(正興街、康樂街交叉口)
基地面積(坪)		119.83
總銷售面積(坪)		827.2
總樓地板面積(坪)		779.21
推案年度		112
推案方式		預售
開工日		112.09.25
預計完工日		115 年第二季
興建樓層數	樓層數	地上 11 樓、地下 1 樓
	戶數	40
	車位數	11
興建方式		RC
預估平均銷售單價(仟元)	房屋/坪	486
	車位/個	1,500

資料來源：本公司提供

註：基於穩健保守原則預估，實際售價以現場銷售為準。

「琉星」建案預計於 115 年度第二季完工後，預計將可挹注本公司營業收入為 420,000 仟元，營業毛利 114,559 仟元，營業利益 85,159 仟元。本公司已於 112 年 9 月正式開工並開案採預售方式銷售，截至 113 年 8 月底止預售戶銷售率為 92.50%，預計 115 年第二季完工交屋後認列收入。茲就「琉星」建案之預估損益及效益合理性說明如下：

單位：仟元

建　　案	琉星案案	占營業收入比率
營業收入	420,000	100.00%
營業成本	305,441	72.72%
營業毛利	114,559	27.28%
管理費用	4,200	1.00%
銷售費用	25,200	6.00%
營業費用合計	29,400	7.00%
營業利益	85,159	20.28%

資料來源：本公司提供

(A)預估收入合理性

本公司規劃「琉星」案係電梯大樓型產品，位於台南市中西區，全案可銷售面積 827.2 坪，合計該案之銷售總額為 420,000 仟元，預計於 115 年第二季完工，於控制權移轉時認列收入，且截至 113 年 8 月底止預售戶銷售率為 92.50%，該案自 115 年第二季起方能認列營業收入。

單位：新臺幣仟元

項目	預計可銷售數	單價 (註 1)	銷售總價 (含稅)	銷售總價(未稅) (註 2)
住宅(坪)	827.2	約 485.98	402,000	396,857
車位(機械)	11	約 1,436	15,800	15,048
車位(平面)	1	2,200	2,200	2,095
合計			420,000	414,000

資料來源：本公司提供

註 1：基於保守穩健原則預估，實際售價以現場銷售為準。

註 2：土地為免稅、建物需課徵 5%之營業稅。

預估收入總額方面，本公司銷售總價主係根據公司產品定位、市場行情及銷售經驗，按住宅、店面及車位之預計銷售單價而訂定。依據國泰建設 113 年第二季房地產指數季報報告指出，國泰台南市房地產指數，113 年第二季銷售率及成交戶數創歷史新高，房市價量俱揚。台積電南科 3 奈米投產，吸引全球五大供應商進駐南科，南科周邊區域及北外環沿線成為房市熱區，永康區及安南區銷售率表現突出。在科技業及股市上漲等議題發酵下，資金配置轉向房市致成交量大幅增加。整體而言，相較上一季價量俱漲，房市表現熱絡；相較去年同季價穩量增，房市表現偏強。其中台南市中西區、東區、北區及安平區等區域屬於台南市區價格帶「高價區」，模型單價約為 49.14 萬元/坪。然而本公司「琉星」建案每坪單價以 48.59 萬元/坪推估，尚屬保守合理。

(B)預計成本及毛利合理性

本公司「琉星」建案預估全案可認列銷售總金額為 420,000 仟元，營業成本為 305,441 仟元，營業毛利率為 27.28%，其中營業成本包含營建工程款、購地款、建築師設計費、利息費用及其他費用等，茲就成本預估說明如下：

單位：新臺幣仟元

營業成本項目	估列金額	說明
營造工程款	211,792	樓地板面積：779.21 坪。
購地成本	88,891	台南市中西區星鑽段 1780 地號。
建築師費	1,630	由林裕豐建築師事務所設計，包括環評、工程顧問費、規費審查費、監造費等。
其他費用	3,128	含土地及建築融資利息之財務費等。
合計	305,441	—

資料來源：本公司提供

(C)預計費用及利益合理性

本公司「琉星」案段建案預估之營業費用包括管理費用及銷售費用等，其金額分別為 4,200 仟元及 25,200 仟元，合計營業費用為 29,400 仟元，占營業收入之 7%。其中管理費用包含建案相關人員薪資及雜項費用，本公司以歷史經驗估計 0.5%~1%；而銷售費用主係支付代銷公司銷售人

員及行銷廣告之支出，根據同業慣例預估銷售費用占總營業收入之3~6%，本公司以6%估列。整體而言，本公司預估「琉星」建案之營業淨利為305,441仟元應屬合理。

B.「城之樹」案

「城之樹」建案規劃為共計94戶之電梯大樓及4棟透天產品，電梯大樓部分規劃為地上15層、地下3層之大樓及地下停車場。「城之樹」位於台南市北區北華街、長北街口，基地位處接近台南火車前，緊鄰台南轉運站、新光三越、大遠百、好市多等商圈。「城之樹」建案之基本資料如下：

建案名稱		城之樹
營建執照取得時間		113.03.15
基地位置		大銃段0850等地號(北華街、長北交叉口)
基地面積(坪)		600.58
總銷售面積(坪)		3,294.42
總樓地板面積(坪)		3,816.61
推案年度		113
推案方式		預售
開工日		預計114/01
預計完工日		116年第四季
預計興建	樓層數	地上15樓、地下3樓；大樓1棟+4棟透天
	戶數	94+4
	車位數	93
興建方式		RC
預估平均銷售單價(仟元)	房屋/坪	441
	車位/個	1,800

資料來源：本公司提供

註：基於穩健保守原則預估，實際售價以現場銷售為準。

「城之樹」建案預計於116年度第四季完工後，預計將可挹注本公司營業收入為1,620,000仟元，營業毛利266,619仟元，營業利益153,219仟元。本公司已於113年3月取得建造執照並開案採預售方式銷售，預計於114年1月正式開工，截至113年8月底止預售戶銷售率為52.04%，預計116年第四季完工交屋後認列收入。茲就「城之樹」建案之預估損益及效益合理性說明如下：

單位：新臺幣仟元

建　　案	城之樹	占營業收入比率
營業收入	1,620,000	100.00%
營業成本	1,353,381	83.54%
營業毛利	266,619	16.46%
管理費用	16,200	1.00%
銷售費用	97,200	6.00%
營業費用合計	113,400	7.00%
營業利益	153,219	9.46%

資料來源：本公司提供

(A)預估收入合理性

本公司規劃「城之樹」案係電梯大樓型產品，位於台南市北區，全案可銷售面積 3,294.42 坪，全案銷售總額為 1,620,000 仟元，預計於 116 年第四季完工，於控制權移轉時認列收入，且截至 113 年 8 月底止預售戶銷售率為 52.04%，該案自 116 年第四季起方能認列營業收入。

單位：新臺幣仟元

項目	預計可銷售數	單價 (註 1)	銷售總價 (含稅)	銷售總價(未稅) (註 2)
住宅(坪)	3,086.13	約 437.25	1,349,420	1,317,291
透天(坪)	208.29	約 495.37	103,180	100,723
平面車位(個)	93	1,800	167,400	159,429
		合計	1,620,000	1,577,443

資料來源：本公司提供

註 1：基於保守穩健原則預估，實際售價以現場銷售為準。

註 2：土地為免稅、建物需課徵 5%之營業稅。

預估收入總額方面，本公司銷售總價主係根據公司產品定位、市場行情及銷售經驗，按住宅及車位之預計銷售單價而訂定。依據國泰建設 113 年第二季房地產指數季報報告指出，國泰台南市房地產指數在科技業及股市上漲等議題發酵下，資金配置轉向房市致成交量大幅增加，相較上一季價量俱漲，房市表現熱絡。其中中西區、東區、北區及安平區等區域屬於台南市區價格帶「高價區」，模型單價約為 49.14 萬元/坪。然而本公司「城之樹」建案每坪單價以 43.72 萬元/坪及 49.53 萬元/坪推估，尚屬保守合理。

(B)預計成本及毛利合理性

本公司「城之樹」建案預估全案可認列銷售總金額為 1,620,000 仟元，營業成本為 1,353,381 仟元，營業毛利率為 16.46%，其中營業成本包含營建工程款、購地款、建築師設計費、利息費用及其他費用等，茲就成本預估說明如下：

單位：新臺幣仟元

營業成本項目	估列金額	說明
營造工程款	917,931	樓地板面積：3,816.61 坪。
購地成本	419,038	台南市北區大銃段 0850 等地號。
建築師費	5,841	由莊惠名建築師事務所設計，包括環評、工程顧問費、規費審查費、監造費等。
其他費用	10,571	含土地及建築融資利息之財務費等。
合計	1,353,381	

資料來源：本公司提供

(C)預計費用及利益合理性

本公司「城之樹」建案預估之管理費用及銷售費用金額為 113,400 仟元，占營業收入之 7%。其中管理費用包含建案相關人員薪資及雜項費用，本公司以歷史經驗估計 0.5%~1%；而銷售費用主係支付代銷公司銷售人

員及行銷廣告之支出，根據同業慣例預估銷售費用占總營業收入之2~6%，然本公司以6%估列，估列金額尚無異常情事。整體而言，本公司預估「城之樹」建案之營業淨利為153,219仟元應屬合理。

綜上，本公司藉由本次辦理現金增資暨發行轉換公司債所募集之資金用於「琉星」案及「城之樹」案之營建工程款，不僅可降低對金融機構借款之依存度，資金更能有效運用，提升公司市場競爭力，亦能提升資金運用調度之彈性，使公司在面對嚴苛的經濟環境及激烈的市場競爭下能維持長期競爭力，其運用計畫、預計進度及預計可能產生效益尚屬合理可期。

4.比較各種資金調度來源對發行人當年度(及次一年度)每股盈餘稀釋、財務負擔、股權之可能稀釋情形及對現有股東權益之影響

(1)各種資金調度來源之分析比較

一般上市(櫃)公司較常用之籌資工具，可分為股權相關之籌資工具及與債權有關之籌資工具，前者如現金增資(普通股或特別股)及海外存託憑證，後者如國內外轉換公司債、普通公司債及銀行借款或發行銀行承兌匯票。茲比較各種資金調度來源有利及不利因素如下：

項目		有利因素	不利因素
股權	現金增資發行新股	1.可改善財務結構，提升自有資本比率，降低財務風險。 2.資本市場上較為普通之金融商品，一般投資者接受程度高，資金募集計畫較易順利完成。 3.員工依法得優先認購成為股東，可提升員工之認同及向心力。 4.發行價格趨近於時價，可募集較多資金。	1.因股本膨脹對每股盈餘有稀釋效果。 2.因對外公開銷售使股權被分散，造成對原股東經營權穩定之影響。
	海外存託憑證(GDR)	1.藉由赴國外募資，可提高國際知名度。 2.發行價格高於或趨近於發行時點之普通股價格,可募集較多資金。 3.籌募對象以國外法人為主，可避免增資新股或老股釋出致籌碼過多，對股價產生不利影響。	1.公司國際知名度及產業前景將影響資金募集計畫成功與否。 2.固定發行成本較高，為符合規模經濟效益，募集資金額度不宜過低。 3.因股本膨脹，對每股盈餘產生稀釋之影響。
債權	轉換公司債	1.因票面利率較低，現金流出較少 2.轉換公司債轉換價格，一般以較高價格溢價發行，對每股盈餘稀釋程度降低。 3.轉換公司債經債權人請求轉換後，即由負債轉為資本，故可節省利息支出及避免到期資金贖回壓力，亦可避免股權急劇稀釋。	1.因轉換公司債之轉換權利屬債權人，發行公司較難以掌握其轉換時點。 2.轉換公司債未全數轉換前，仍屬債務性質,對財務結構改善有限。 3.轉換公司債若到期時無人轉換，或債權人要求贖回時，發行公司將面臨較大資金壓力。
	普通公司債	1.每股盈餘未有致稀釋之虞。 2.公司債之債權人對公司無經營權，故對經營權不致造成影響。 3.可取得中長期穩定之資金。 4.債息可產生節稅效果。	1.利息負擔較重,將侵蝕公司獲利。 2.債期屆滿後，公司即面臨還債之資金壓力。
	銀行借款或發行銀行承兌匯票	1.資金挹注能暫時支應公司資金需求。 2.資金籌措因不須經主管機關審核，故所需時間較低。 3.若能有效運用財務槓桿，公司可利用較低成本，創造較高利潤。 4.程序簡便,資金額度運用彈性大。	1.利息負擔較重，將侵蝕公司獲利能力。 2.融通期限一般較短，且需提供擔保品，故長期投資或固定資產購置不適宜以銀行借款支應。

(2)各種資金調度來源對發行人申報年度及未來一年度每股盈餘稀釋之影響

目前主要為市場使用之籌資工具包括現金增資、海外存託憑證、銀行借款、發行公司債及轉換公司債等，其中除了現金增資及海外存託憑證外，餘均為負債性質。由於發行海外存託憑證固定成本較高，且尚須考量匯率波動風險，加以本

公司本次募集資金規模僅 1,036,797 仟元，較不符合海外發行之成本效益，且目前因國外法人及自然人投資國內股市之管道日增，故市場接受度不若國內發行工具高，在募集資金時較為不易下，本次計畫較不適宜發行海外存託憑證做為籌資工具。

經考量本公司之財務結構，若辦理現金增資可使股本立即膨脹有助立即改善其財務結構與償債能力，若採用銀行借款之舉債融通方式投入，則易受產業景氣反轉或經營環境轉劣，資金調度易受融資額度限制及金融緊縮之影響而愈形困難，進而提高公司財務及營運之風險，影響公司競爭力，自不宜再以金融機構融資方式支應。若以發行普通公司債方式籌資將產生實際利息，增加財務負擔，且尚有不致立即產生稀釋每股盈餘之效果。

上述各種籌資方式中，發行海外存託憑證（GDR 或 ADR）及海外可轉換公司債，因固定發行成本較高，故不予考慮。另因銀行借款與普通公司債相當，因此，僅就銀行借款、國內可轉換公司債及現金增資三項籌資工具來評估其對本公司 113 年度每股盈餘稀釋、財務負擔及股權稀釋情形及股東權益之影響：

單位：新臺幣仟元；仟股；每股盈餘為元

項目	現金增資	轉換公司債(全數轉換)	現金增資暨轉換公司債	
			現金增資	轉換公司債
籌資金額(註 1)	1,036,797	1,036,797	624,000	412,797
籌資工具利率(註 2)	0%	0%	0%	
預計增加之資金成本(註 2)	-	-	-	
籌資前流通在外股數(註 3)	168,771			
籌資後增加股數(註 4)	86,400	62,836	77,018	
籌資後流通在外股數	255,171	231,607	245,789	
股權最大稀釋程度(A)(註 5)	33.86	27.13	31.34	

註 1：本籌資計畫募集金額為 1,036,797 仟元。

註 2：在不考慮發行成本下，各種籌資工具之資金成本分別為：現金增資 0%、轉換公司債票面利率為 0%。

註 3：籌資前流通在外股數係為 168,771 仟股，每股面額為新臺幣 10 元。

註 4：現金增資發行價格為每股新臺幣 12 元；以本次訂定轉換公司債之轉換價格為新臺幣 16.5 元。

註 5：股權最大稀釋程度=1-(目前流通在外股數/籌資後流通在外股數)，係假設原股東並未參與認購現金增資普通股或轉換公司債。

A.對每股盈餘稀釋之影響

上述可運用之籌資工具中，假設本次發行有擔保轉換公司債暨現金增資發行新股，於轉換公司債全數轉換之情況下，對每股盈餘之最大稀釋效果為 29.63%，與其他籌資工具相較，介於其他籌資工具之間，結合現金增資低資金成本優點與轉換公司債股本膨脹遞延效果，有效降低並遞延對每股盈餘稀釋程度，故採現金增資暨轉換公司債方式募集資金之原因應尚屬合理。

B.對本公司財務負擔之影響

前揭各項籌資方式中，現金增資為股權性質工具，無需負擔利息及到期償還本金，餘則均屬債權性質籌資工具。以現金增資發行新股方式募集資金，可取得長期、穩定、成本低廉之資金，可減輕利息負擔，強化財務結構，短期雖造成每股盈餘之稀釋，惟就長期而言應有健全財務之正面效益。另以本公司本次轉換公司債之發行條件觀之，其發行期間三年，票面利率 0%，各年度本公司雖需依國際財務報導準則第 32 號及 39 號規定依本次發行之實質利率計算應攤銷認列之利息費用，然實質上本公司並未支付此筆利息，故有利於提升公司資金運用之靈活度；另轉換公司債經債權人請求轉換後，即由負債轉變為資本，對股本之稀釋情形屬於漸進，亦可避免到期還本之龐大資金壓力。因此，本公司採現金增資發行新股暨發行轉換公司債可減少本公司實質利息支出降低財務負擔，並提高自有資金比率，降低財務風險，有助於本公司中長期發展，為本公司現行較佳之籌資方式。

C.對股權稀釋及股東權益之影響

就股權可能稀釋之影響觀之，現金增資發行新股會對股權產生稀釋之情形；轉換公司債在債權人未要求執行轉換權利前，對公司並無股權稀釋作用，債權人在可轉換期間內可選擇對其較有利之時間點進行轉換，因此對股權稀釋具有遞延之效果。而就本公司採不同籌資工具融通資金對股權最大稀釋之影響而言(係假設原股東並未參與認購現金增資普通股或轉換公司債)，其影響之程度而由小至大依序為轉換公司債、現金增資暨轉換公司債、現金增資，以現金增資對股權稀釋的影響最大。本公司選擇以現金增資暨轉換公司債方式募集資金，將可有效減少並延緩對股權稀釋之程度，因而對股東之權益尚不致產生重大影響。再就對現有股東權益之影響觀之，以銀行借款方式籌資，雖股本不會立即增加，然其資金成本較高，易侵蝕公司獲利，且籌資後僅增加公司負債，淨值並無法立即提高，對永續經營之助益有限，而以現金增資發行新股暨轉換公司債則可提升公司每股淨值，雖轉換公司債於轉換前會增加公司負債，但隨著轉換公司債轉換為普通股時，除了將會降低負債外，亦會增加股東權益，進而提高每股淨值，因此就長期而言對現有股東權益較得以保障。

(九)說明本次發行價格、轉換價格、交換價格或認股價格之訂定方式：

請參閱本公開說明書「附件一」及「附件三」。

(十)資金運用概算及可能產生之效益

1.收購其他公司、擴建或新建不動產、廠房及設備者，應說明本次計畫完成後，預計可能增加之產銷量、值、成本結構（含總成本及單位成本）、獲利能力之變動情形、產品品質之改善情形及其他可能產生之效益：不適用。

2.轉投資其他公司者，應列明下列事項：不適用。

3.充實營運資金、償還債務者，應列明下列事項：不適用。

4.購買營建用地、支付營建工程款或承攬工程者，應詳列預計自購買土地至營建個案銷售完竣或承攬工程完竣所需之資金總額、不足資金之來源及各階段資金投入及工程進度，並就認列損益之時點、金額說明預計可能產生效益：

(1)評估本公司預計自購置土地至營建個案銷售完竣所需之資金總額、不足資金之來源及各階段資金投入及工程進度，並就認列損益之時點與金額，了解可能產生效益是否具有合理性。

本公司本次辦理現金增資發行新股暨發行國內第三次有擔保普通公司募集金額為 1,036,797 仟元，係用以支應「琉星」及「城之樹」建案之營建工程款，故以下就「琉星」及「城之樹」建案預計自購置土地至營建個案銷售完竣所需之資金總額、不足資金之來源、各階段資金投入、工程進度及其認列損益之時點與金額，評估預計可能產生效益之合理性如下：

資金需求總額及各階段投入金額表

單位：新臺幣仟元

資金狀況		113 年第三季(含以前)	113 年度	114 年度				115 年度				116 年度				合計
			第四季	第一季	第二季	第三季	第四季	第一季	第二季	第三季	第四季	第一季	第二季	第三季	第四季	
資金需求	土地款	507,929	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	507,929
	營建工程款	18,061	28,957	79,360	106,080	147,204	118,145	121,212	124,933	135,231	110,213	52,622	46,544	42,871	19,460	1,150,893
	銷售費用	92,258	4,126	4,126	4,756	4,126	4,756	4,126	4,126	-	-	-	-	-	-	122,400
	管理費用及利息支出	3,000	1,500	1,500	1,500	1,500	1,500	1,500	1,500	1,500	1,080	1,080	1,080	1,080	1,080	20,400
	資金需求小計	621,248	34,583	84,986	112,336	152,830	124,401	126,838	130,559	136,731	111,293	53,702	47,624	43,951	20,540	1,801,622
單季工程進度(%)		1.57%	2.52%	6.90%	9.22%	12.79%	10.27%	10.53%	10.86%	11.75%	9.58%	4.57%	4.04%	3.73%	1.69%	100.00%
累計工程進度(%)		1.57%	4.09%	10.98%	20.20%	32.99%	43.25%	53.79%	64.64%	76.39%	85.97%	90.54%	94.58%	98.31%	100.00%	
資金缺口來源	本次募資款	-	24,125	79,360	106,080	147,204	118,145	121,212	124,933	135,231	110,213	52,622	46,544	42,871	19,460	1,128,000
	前次募資款	422,610	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	422,610
	自有資金	33,938	10,458	5,626	6,256	5,626	6,256	5,626	5,626	1,500	1,080	1,080	1,080	1,080	1,080	86,312
	銀行融資	164,700	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	164,700
	資金來源小計	621,248	34,583	84,986	112,336	152,830	124,401	126,838	130,559	136,731	111,293	53,702	47,624	43,951	20,540	1,801,622

資料來源：本公司提供

A.所需資金總額及不足資金來源評估

本次募集資金部份將運用於「琉星」及「城之樹」建案，該等建案自購置土地至建案銷售完竣止預估所需資金總額為 1,801,622 仟元，主要包含購地款 507,929 仟元、營建工程款 1,150,893 仟元、利息與管理費用 20,400 仟元及推銷費用 122,400 仟元。上述該等款項係以截至 113 年 6 月底已實際支付金額及各項基本假設合理估列金額而得。土地款分別於 112 年度及 113 年度簽約且於 113 年 6 月底前全數支付完畢，而營建工程款係參考同業興建相關規模建案時所產生之營造費用推估而得，另營建費用及管銷費用係依本公司參閱同業慣例及參考過去經驗估列而得。經檢視本公司之相關土地買賣合約及工程承攬契約書，其預估所需資金總額編製應屬合理。

在資金來源方面，「琉星」及「城之樹」建案之主要資金來源為自有資金、本次辦理現金增資及發行可轉換公司債籌資款、112 年度私募現金增資發行普通股及銀行融資。截至 113 年第三季止，本公司已動用自有資金 33,938 仟元、112 年度私募現金增資款 422,610 仟元及增加銀行融資 164,700 仟元，用於支付土地及工程相關費用。另預估 113 年第四季至 116 年第四季建案銷售完竣止，尚有營建工程款、營建費用、銷管費用及利息費用等共計 1,180,374 仟元之資金需求。故本公司擬以本次辦理現金增資及發行可轉換公司債籌資款以及自有資金支應「琉星」及「城之樹」建案之資金需求。「琉星」建案已於 112 年 9 月開工，「城之樹」已於 113 年 3 月取得建造執照，預計於 114 年 1 月動土開工，而募資完成時間為 113 年第四季，故本次辦理現金增資及發行公司債募資款全數投入營建工程款，經評估本公司資金投入時點及金額尚屬合理。

綜上所述，本公司「琉星」及「城之樹」建案之資金需求總額係包括土地款、營建工程款、營建費用及管銷費用等，其編列應屬合理；資金來源方面，因考量本公司營業週轉金及其他建案所需資金限制，以自有資金尚不足以支應營建工程所需支出，故其餘資金則由本次辦理現金增資及發行可轉換公司債籌資款支應，尚屬合理。

B.就其各階段資金投入及工程進度評估

各階段資金投入係由本公司工務部門依據同業慣例與建案規模，並考量營建工程進度所編制，而營建工程進度係參酌建築規劃設計、基地規模、地層結構、施工方法等，估算各項工程所需之工期、作業時間及過去建案經驗而得，再依各期工程進度估算所需投入資金。目前「琉星」已於 112 年 9 月開工，另「城之樹」建案已先行取得土地，已於 113 年 3 月取得建造執照後於 114 年 1 月開始正式動工。由於 113 年第三季起陸續有大額營建工程款支出，故本次公司債募資款預計於 113 年第四季募集完成後，隨即投入本計畫之資金運用；而各期營建費用及管銷費用則係依預計規劃設計內容、各階段工程可能產生之必要支出及過去經驗估算所需資金投入，因此，本公司所預計之各階段資金投入及工程進度應屬合理。

C.依損益認列時點、金額評估預計效益之合理性

(A)「琉星」案

單位：新臺幣仟元

項目＼年度	112 年	113 年	114 年	115 年	合計	占營收比率
營業收入	-	-	-	420,000	420,000	100.00%
營業成本	-	-	-	305,441	305,441	72.72%
營業毛利	-	-	-	114,559	114,559	27.28%
銷售費用	-	-	-	(25,200)	(25,200)	(6.00)%
管理費用	(420)	(840)	(1,680)	(1,260)	(4,200)	(1.00)%
營業利益	(420)	(840)	(1,680)	88,099	85,159	20.28%
稅前淨利	(420)	(840)	(1,680)	88,099	85,159	20.28%
預估累計銷售百分比	80.00%	95.00%	100.00%	100.00%		
預估累計工程進度百分比	0.75%	19.02%	86.63%	100.00%		
預估認列損益比率	-	-	-	100.00%		

資料來源：本公司提供

本公司「琉星」建案已於 112 年 3 月取得建照後隨即推案預售，本公司係委由代銷公司銷售，向客戶收取預收款，並於同年 9 月動工興建，待 115 年第二季完工後交屋。經考量該建案鄰近地區新推案相關資訊及銷售經驗等，截至 113 年截至 8 月底預售率已達 92.50%，保守估計銷售率呈現平穩，預估在 113 年底預售率可達 95.00%，並於 114 年第四季銷售完畢。

本公司營建收入認列上係於控制權移轉時認列收入，考量銷售及完工期間，於 115 年第二季完工後依各房屋過戶時點認列營收及獲利，配合其土地、營建成本、代銷費用及其他管銷費用之合理估列，預計 115 年度「琉星」建案全數銷售完畢後之營業收入、營業成本及營業毛利分別為 420,000 仟元、305,441 仟元及 114,559 仟元，而其可能產生效益之合理性請詳前述「陸、一、(四)、2、(1)」之說明。整體而言，該案損益認列之時點、金額及所產生之效益應屬合理。

(B)「城之樹」案

單位：新臺幣仟元

項目＼年度	113 年	114 年	115 年	116 年	合計	占營收比率
營業收入	-	-	-	1,620,000	1,620,000	100.00%
營業成本	-	-	-	1,353,381	1,353,381	83.54%
營業毛利	-	-	-	266,619	266,619	16.46%
銷售費用	-	-	-	(97,200)	(97,200)	(6.00)%
管理費用	(3,240)	(4,320)	(4,320)	(4,320)	(16,200)	(1.00)%
營業利益	(3,240)	(4,320)	(4,320)	165,099	153,219	9.46%
稅前淨利	(3,240)	(4,320)	(4,320)	165,099	153,219	9.46%
預估累計銷售百分比	60.64%	86.88%	100.00%	100.00%		
預估累計工程進度百分比	0.63%	33.20%	82.72%	100.00%		
預估認列損益比率	-	-	-	100.00%		

資料來源：本公司提供

本公司「城之樹」建案預計於 113 年 3 月取得建照後隨即推案預售，本公司擬由代銷公司銷售，向客戶收取預收款，並預計於 114 年 1 月動工興建，待 116 年第四季完工取得使用執照後交屋。經考量該建案鄰近地區新推案相關資訊及銷售經驗，保守估計銷售率呈現平穩，因此預計截至 113 年底可銷售 60.64%，預計於 116 年底銷售完畢。

本公司營建收入認列上係於控制權移轉時認列收入，考量銷售及完工期間，於 116 年第四季完工後依各房屋過戶時點認列營收及獲利，配合其土地、營建成本、代銷費用及其他管銷費用之合理估列，預計「城之樹」建案之營業收入、營業毛利及營業利益分別為 1,620,000 仟元、1,353,381 仟元及 266,619 仟元。整體而言，該案損益認列之時點、金額及所產生之效益應屬合理。

綜上所述，「琉星」及「城之樹」建案預計自購置土地至營建個案銷售完竣所需之資金總額、不足資金之來源、各階段資金投入、工程進度及其認列損益之時點與金額，其預計可能產生之效益尚屬合理。

5.購買未完工程並承受賣方未履行契約者，應列明買方轉讓理由、受讓價格決定依據及受讓過程對契約相對人權利義務之影響：不適用。

三、本次受讓他公司股份發行新股：不適用。

四、本次併購發行新股：不適用。

肆、財務概況

一、最近五年度簡明財務資料

(一)簡明資產負債表及綜合損益表

1.簡明資產負債表－合併財務報告

單位：新臺幣仟元

項目 \ 年度		最近五年度財務資料（註1）					113年截至9月30日止（註1）
		108年	109年	110年	111年	112年	
流動資產		760,167	669,231	913,201	1,592,735	1,477,037	2,356,546
不動產、廠房及設備		63,448	113,421	86,107	82,599	3,932	3,716
無形資產		—	—	—	17,526	12,018	10,983
其他資產		21,784	173,033	193,654	109,959	225,698	214,736
資產總額		845,399	955,685	1,192,962	1,802,819	1,718,685	2,585,981
流動負債	分配前	5,016	3,370	14,165	790,365	287,136	943,670
	分配後	5,016	3,370	14,165	790,365	287,136	—
非流動負債		12,059	300	1,081	2,924	302	1,457
負債總額	分配前	17,075	3,670	15,246	793,289	287,438	945,127
	分配後	17,075	3,670	15,246	793,289	287,438	—
歸屬於母公司業主之權益		828,324	952,015	1,177,716	1,004,330	1,431,194	1,639,792
股　　本		837,708	987,708	1,187,708	1,187,708	1,687,708	1,687,708
資本公積		622,396	622,396	605,796	605,796	530,568	530,568
保留盈餘	分配前	(628,282)	(656,697)	(614,396)	(787,782)	(785,690)	(577,092)
	分配後	(628,282)	(656,697)	(614,396)	(787,782)	(785,690)	—
其他權益		(3,498)	(1,392)	(1,392)	(1,392)	(1,392)	(1,392)
庫藏股票		—	—	—	—	—	—
非控制權益		—	—	—	5,200	53	1,062
權益總額	分配前	828,324	952,015	1,177,716	1,009,530	1,431,247	1,640,854
	分配後	828,324	952,015	1,177,716	1,009,530	1,431,247	—

註1：各期財務資料均經會計師查核簽證或核閱。

2.簡明綜合損益表－合併財務報告

單位：新臺幣仟元

項目 \ 年度	最近五年度財務資料（註1）					113年截至9月30日止（註1）
	108年度	109年度	110年度	111年度	112年度	
營業收入	254,719	72,396	71,875	8,922	44,944	30,741
營業毛利	7,295	438	3,594	21	2,882	(1,239)
營業(損)益	(23,580)	(21,277)	(27,830)	(40,264)	(61,938)	(36,754)
營業外收入及支出	7,653	(10,417)	74,569	(133,129)	60,407	246,361
稅前淨利(損)	(15,927)	(31,694)	46,739	(173,393)	(1,531)	209,607
繼續營業單位本期淨利	(12,087)	(28,415)	42,301	(173,396)	(2,293)	209,607
停業單位損失	—	—	—	—	—	—
本期淨利(損)	(12,087)	(28,415)	42,301	(173,396)	(2,293)	209,607
本期其他綜合損益(稅後淨額)	(823)	2,106	—	—	346	—
本期綜合損益總額	(12,910)	(26,309)	42,301	(173,396)	(1,947)	209,607
淨利歸屬於母公司業主	(12,087)	(28,415)	42,301	(173,386)	1,746	210,484
淨利歸屬於非控制權益	—	—	—	(10)	(4,039)	(877)
綜合損益總額歸屬於母公司業主	(12,910)	(26,309)	42,301	(173,386)	2,092	210,484
綜合損益總額歸屬於非控制權益	—	—	—	(10)	(4,039)	(877)
每股盈餘(虧損)(元)	(0.14)	(0.30)	0.42	(1.46)	0.01	1.25

註1：各期財務資料均經會計師查核簽證或核閱。

3.簡明資產負債表－個體財務報告

單位：新臺幣仟元

項目 \ 年度		最近五年度財務資料（註1）				
		108年	109年	110年	111年	112年
流動資產		756,946	669,231	913,201	1,560,023	1,466,111
不動產、廠房及設備		63,448	113,421	86,107	81,549	2,882
無形資產		—	—	—	97	318
其他資產		25,005	173,033	193,654	153,127	237,021
資產總額		845,399	955,685	1,192,962	1,794,796	1,706,332
流動負債	分配前	5,016	3,370	14,165	790,142	274,836
	分配後	5,016	3,370	14,165	790,142	274,836
非流動負債		12,059	300	1,081	324	302
負債總額	分配前	17,075	3,670	15,246	790,466	275,138
	分配後	17,075	3,670	15,246	790,466	275,138
股本		837,708	987,708	1,187,708	1,187,708	1,687,708
資本公積		622,396	622,396	605,796	605,796	530,568
保留盈餘	分配前	(628,282)	(656,697)	(614,396)	(787,782)	(785,690)
	分配後	(628,282)	(656,697)	(614,396)	(787,782)	(785,690)
其他權益		(3,498)	(1,392)	(1,392)	(1,392)	(1,392)
庫藏股票		—	—	—	—	—
權益總額	分配前	828,324	952,015	1,177,716	1,004,330	1,431,194
	分配後	828,324	952,015	1,177,716	1,004,330	1,431,194

註1：各期財務資料均經會計師查核簽證或核閱。

4.簡明綜合損益表－個體財務報告

單位：新臺幣仟元

項目 \ 年度	最近五年度財務資料（註1）				
	108年度	109年度	110年度	111年度	112年度
營業收入	254,719	72,396	71,875	8,922	16,763
營業毛利	7,295	438	3,594	21	1,647
營業(損)益	(22,293)	(21,277)	(27,830)	(40,203)	(26,941)
營業外收入及支出	6,366	(10,417)	74,569	(133,180)	29,449
稅前淨利(損)	(15,927)	(31,694)	46,739	(173,383)	2,508
繼續營業單位本期淨利	(12,087)	(28,415)	42,301	(173,386)	1,746
停業單位損失	—	—	—	—	—
本期淨利(損)	(12,087)	(28,415)	42,301	(173,386)	1,746
本期其他綜合損益(稅後淨額)	(823)	2,106	—	—	346
本期綜合損益總額	(12,910)	(26,309)	42,301	(173,386)	2,092
每股盈餘(虧損)(元)	(0.14)	(0.30)	0.42	(1.46)	0.01

註1：各期財務資料均經會計師查核簽證或核閱。

(二)影響上述簡明財務報表作一致性比較之重要事項如會計變動、公司合併或營業部門停工等及其發生對當年度財務報告之影響：無。

(三)最近五年度簽證會計師姓名及查核意見

1.最近五年度簽證會計師之姓名及其查核意見，除無保留意見之查核報告外，並應詳述其意見內容

年度	會計師事務所	簽證會計師姓名	查核意見
108	資誠聯合會計師事務所	劉子猛、林姿妤	無保留意見
109	資誠聯合會計師事務所	劉子猛、林姿妤	無保留意見
110	資誠聯合會計師事務所	劉子猛、林姿妤	無保留意見
111	資誠聯合會計師事務所	林姿妤、田中玉	無保留意見
112	安侯建業聯合會計師事務所	許振隆、陳國宗	無保留意見

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

111 年起因資誠聯合會計師事務所內部組織調整，財務報表簽證改由林姿妤、田中玉會計師辦理查核簽證。另 112 年起因配合本公司整體業務規劃，財務報表簽證改由安侯建業聯合會計師事務所之許振隆、陳國宗會計師辦理查核簽證。

(四)財務分析

1.財務分析－合併財務報告

分析項目 \ 年度		最近五年度財務分析（註1）					113年截至9月30日（註1）
		108年	109年	110年	111年	112年	
財務結構(%)	負債占資產比率	2.02	0.38	1.28	44.00	16.72	36.55
	長期資金占不動產、廠房及設備比率	1,324.52	839.63	1,368.99	1,225.75	36,407.66	44,195.67
償債能力(%)	流動比率	15,154.84	19,858.49	6,446.88	201.52	514.40	249.72
	速動比率	14,039.49	19,570.27	5,356.53	121.21	288.63	27.54
	利息保障倍數	(21.59)	(1,583.70)	3,339.50	(31.04)	0.80	57.71
經營能力	應收款項週轉率（次）	22.57	97.44	68.88	3.71	8.77	4.59
	平均收現日數	16.00	4.00	6.00	99.00	42.00	80.00
	存貨週轉率（次）	57.71	18.85	0.89	0.02	0.07	0.02
	應付款項週轉率（次）	24.27	119.73	68.11	15.10	10.50	2.12
	平均銷貨日數	6.00	19.00	410.00	18,250.00	5,215.00	18,250.00
	不動產、廠房及設備週轉率（次）	2.18	0.82	0.72	0.11	1.04	8.04
	總資產週轉率（次）	0.30	0.08	0.07	0.01	0.03	0.01
獲利能力	資產報酬率(%)	(1.34)	(3.15)	3.94	(11.29)	0.22	9.88
	權益報酬率(%)	(1.45)	(3.19)	3.97	(15.86)	(0.19)	13.65
	稅前純益占實收資本額比率(%)	(1.90)	(3.21)	3.94	(14.60)	(0.09)	(2.18)
	純益率(%)	(4.75)	(39.25)	58.85	(1,943.47)	(5.10)	681.85
	每股盈餘（元）	(0.14)	(0.30)	0.42	(1.46)	0.01	1.25
現金流量	現金流量比率(%)	(367.24)	(1,309.08)	(2,503.12)	(66.92)	(14.88)	(153.17)
	現金流量允當比率(%)	258.50	93.68	(53.51)	(111.39)	(139.23)	(114.39)
	現金再投資比率(%)	(2.19)	(4.59)	(29.83)	(51.52)	(2.98)	(87.92)
槓桿度	營運槓桿度	(10.16)	(3.18)	(2.52)	(0.14)	(0.57)	(0.60)
	財務槓桿度	0.97	1.00	1.00	0.88	0.89	0.91

最近二年度各項財務比率變動原因(變動達20%以上者)

1.負債比率下降：因112年借款較111年度減少所致。

2.流動比率上升：因112年度短期借款、應付短期票券、其他應付款等會計項目金額皆減少所致。

3.速動比率上升：因112年度短期借款、應付短期票券、其他應付款等會計項目金額皆減少所致。

4.應付款項周轉率下降：因112年度本公司主要營業活動新增不動產開發建設，需耗時年月較長。

5.資產報酬率上升：因認列各項金融資產評價利益。

6.權益報酬率上升：因認列各項金融資產評價利益。

7.純益率上升：因認列各項金融資產評價利益。

8.現金流量比率上升：主係本期營業活動淨現金流量增加之幅度低於流動負債增加幅度。

註1：各期財務資料均經會計師查核簽證或核閱。

註2：財務分析之計算公式如下：

1.財務結構

(1)負債占資產比率＝負債總額／資產總額。

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

2.償債能力

(1)流動比率＝流動資產／流動負債。

(2)速動比率＝(流動資產－存貨－預付費用)／流動負債。

(3)利息保障倍數＝所得稅及利息費用前純益／本期利息支出。

3.經營能力

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

(2)平均收現日數＝365／應收款項週轉率。

(3)存貨週轉率＝銷貨成本／平均存貨額。

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

(5)平均銷貨日數＝365／存貨週轉率。

(6)不動產、廠房及設備週轉率＝銷貨淨額／平均不動產、廠房及設備淨額。

(7)總資產週轉率＝銷貨淨額／平均資產總額。

4.獲利能力

(1)資產報酬率＝〔稅後損益＋利息費用×(１－稅率)〕／平均資產總額。

(2)權益報酬率＝稅後損益／平均權益總額。

(3)純益率＝稅後損益／銷貨淨額。

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

5.現金流量

(1)現金流量比率＝營業活動淨現金流量／流動負債。

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

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

6.槓桿度：

(1)營運槓桿度＝(營業收入淨額－變動營業成本及費用)／營業利益。

(2)財務槓桿度＝營業利益／(營業利益－利息費用)。

2.財務分析－個體財務報告

分析項目 \ 年度		最近五年度財務分析（註1）				
		108年	109年	110年	111年	112年
財務結構(%)	負債占資產比率	2.02	0.38	1.28	44.04	16.12
	長期資金占不動產、廠房及設備比率	1,324.52	839.63	1,368.99	1231.96	49,670.23
償債能力(%)	流動比率	15,090.63	19,858.49	6,446.88	197.44	533.45
	速動比率	14,039.49	19,570.27	5,356.53	117.10	298.77
	利息保障倍數	(21.59)	(1,583.70)	3,339.50	(31.04)	1.33
經營能力	應收款項週轉率（次）	22.57	97.44	68.88	3.71	6.02
	平均收現日數	16.00	4.00	6.00	99.00	61.00
	存貨週轉率（次）	57.71	18.85	0.89	0.02	0.02
	應付款項週轉率（次）	24.27	119.73	68.11	15.10	8.65
	平均銷貨日數	6.00	19.00	410.00	18,250.00	18,250.00
	不動產、廠房及設備週轉率（次）	2.18	0.82	0.72	0.11	0.40
	總資產週轉率（次）	0.30	0.08	0.07	0.01	0.01
獲利能力	資產報酬率(%)	(1.34)	(3.15)	3.94	(11.32)	0.45
	權益報酬率(%)	(1.45)	(3.19)	3.97	(15.89)	0.14
	稅前純益占實收資本額比率(%)	(1.90)	(3.21)	3.94	(14.60)	0.15
	純益率(%)	(4.75)	(39.25)	58.85	(1,943.35)	10.42
	每股盈餘（元）	(0.14)	(0.30)	0.42	(1.46)	0.01
現金流量	現金流量比率(%)	(343.00)	(1,309.17)	(2,503.12)	(66.94)	(3.84)
	現金流量允當比率(%)	303.34	119.51	(45.62)	(111.52)	(134.75)
	現金再投資比率（%）	(2.04)	(4.59)	(29.83)	(51.91)	(0.74)
槓桿度	營運槓桿度	(10.75)	(3.18)	(2.52)	(0.14)	(0.35)
	財務槓桿度	1.00	1.00	1.00	0.88	0.78

最近二年度各項財務比率變動原因(變動達20%以上者)

1.負債比率下降：因112年借款較111年度減少所致。

2.流動比率上升：因112年度短期借款、應付短期票券、其他應付款等會計項目金額皆減少所致。

3.速動比率上升：因112年度短期借款、應付短期票券、其他應付款等會計項目金額皆減少所致。

4.應付款項周轉率下降：因112年度本公司主要營業活動新增不動產開發建設，需耗時年月較長。

5.資產報酬率上升：因認列各項金融資產評價利益。

6.權益報酬率上升：因認列各項金融資產評價利益。

7.純益率上升：因認列各項金融資產評價利益。

8.現金流量比率上升：主係本期營業活動淨現金流量增加之幅度低於流動負債增加幅度。

註1：各年度財務資料均經會計師查核簽證。

註2：財務分析之計算公式如下：

1.財務結構

(1)負債占資產比率＝負債總額／資產總額。

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

2.償債能力

(1)流動比率＝流動資產／流動負債。

(2)速動比率＝(流動資產－存貨－預付費用)／流動負債。

(3)利息保障倍數＝所得稅及利息費用前純益／本期利息支出。

3.經營能力

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

(2)平均收現日數＝365／應收款項週轉率。

(3)存貨週轉率＝銷貨成本／平均存貨額。

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

(5)平均銷貨日數＝365／存貨週轉率。

(6)不動產、廠房及設備週轉率＝銷貨淨額／平均不動產、廠房及設備淨額。

(7)總資產週轉率＝銷貨淨額／平均資產總額。

4.獲利能力

(1)資產報酬率＝〔稅後損益＋利息費用×(１－稅率)〕／平均資產總額。

(2)權益報酬率＝稅後損益／平均權益總額。

(3)純益率＝稅後損益／銷貨淨額。

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

5.現金流量

(1)現金流量比率＝營業活動淨現金流量／流動負債。

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

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

6.槓桿度：

(1)營運槓桿度＝(營業收入淨額－變動營業成本及費用)／營業利益。

(2)財務槓桿度＝營業利益／(營業利益－利息費用)。

(五)會計項目重大變動說明(最近二年度資產負債表及綜合損益表之會計項目，若金額變動達 10%以上，且金額達當年度資產總額 1%以上者)

1.合併財務報告

單位：新臺幣仟元；%

年度 會計項目	112 年度 金 額	111 年度 金 額	增減變動 金 額	 %	說 明
按攤銷後成本衡量之金融資產-流動	297,000	472,000	(175,000)	(37.08)	定存減少所致。
透過損益按公允價值衡量之金融資產-非流動	148,264	106,641	41,623	39.03	股票評價利益增加所致。
不動產、廠房及設備	3,932	82,599	(78,667)	(95.24)	因業務變更，會計科目重分類所致。
投資性不動產	74,007	-	74,007	100.00	因業務變更，會計科目重分類所致。
短期借款	234,700	751,227	(516,527)	(68.76)	本期減少，主係償還銀行借款所致。
應付短期票券	-	25,000	(25,000)	(100.00)	112 年償付商業本票。
合約負債-流動	29,940	-	29,940	100.00	112 年變更營業項目後銷售未完工之房屋所收取之款項認列合約負債並於完工交屋時才會認列收入。
股本	1,687,708	1,187,708	500,000	42.10	112 年度辦理私募現金增資所致。
資本公積	530,568	605,796	(75,228)	(12.42)	112 年度辦理私募現金增資為折價發行所致。
營業收入	44,944	8,922	36,022	403.74	主係依照工程完工比例認列收入及銷售建材之收入。
營業成本	42,062	8,901	33,161	372.55	主係依照工程完工比例認列成本及購入建材之支出。
管理費用	59,767	39,842	19,925	50.01	主係支付員工薪資及各項管理相關雜費等支出增加。
其他利益及損失	58,386	(154,063)	212,449	137.90	主係股票出售利益增加所致。
營業活動之淨現金流入（流出）	(42,727)	(528,941)	486,214	91.92	111 年因購置存貨金額較大，使營業活動現金流出金額較高。
投資活動之淨現金流入（流出）	179,220	(160,617)	339,837	211.58	112 年處分按攤銷後成本衡量之金融資產及處分透過損益按公允價值衡量之金融資產。
籌資活動之淨現金流入（流出）	(118,838)	775,231	(894,069)	(115.33)	112 年償還銀行短期借款所致。

2.個體財務報告

單位：新臺幣仟元；%

年度 會計項目	112 年度 金 額	111 年度 金 額	增減變動 金 額	 %	說 明
現金及約當現金	265,434	215,335	50,099	23.27	主係本公司 112 年度辦理私募現金增資所致。
按攤銷後成本衡量之金融資產	297,000	472,000	(175,000)	(37.08)	定存減少所致。
透過損益按公允價值衡量之金融資產-非流動	148,264	106,641	41,623	39.03	股票評價利益增加所致。
採權益法之長期股權投資	11,606	43,168	(31,562)	(73.11)	主係認列子公司投資損失增加所致。
不動產、廠房及設備	2,882	81,549	(78,667)	(96.47)	因業務變更，會計科目重分類所致。
投資性不動產	74,007	-	74,007	100.00	因業務變更，會計科目重分類所致。
短期借款	234,700	751,227	(516,527)	(68.76)	主係償還銀行借款所致。
應付短期票券	-	25,000	(25,000)	(100.00)	112 年償付商業本票。
合約負債	29,940	-	29,940	100.00	112 年變更營業項目後銷售未完工之房屋所收取之款項認列合約負債並於完工交屋時才會認列收入。
股本	1,687,708	1,187,708	500,000	42.10	112 年度辦理私募現金增資所致。
資本公積	530,568	605,796	(75,228)	(12.42)	112 年度辦理私募現金增資為折價發行所致。
管理費用	23,535	39,781	(16,246)	(40.84)	主係薪資減少所致。
其他利益及損失	58,386	(154,063)	212,449	137.90	主係股票出售利益增加所致。
採用權益法認列之子公司、關聯企業及合資損益之份額	(30,841)	(50)	(30,791)	61,582.00	主係認列子公司投資損失增加所致。
營業活動之淨現金流入（流出）	(10,566)	(528,942)	518,376	98.00	111 年因購置存貨金額較大，使營業活動現金流出金額較高。
投資活動之淨現金流入（流出）	179,503	(193,327)	372,830	192.85	112 年處分按攤銷後成本衡量之金融資產及處分透過損益按公允價值衡量之金融資產。
籌資活動之淨現金流入（流出）	(118,838)	775,231	(894,069)	(115.33)	112 年償還銀行短期借款所致。

二、財務報告應記載事項

(一)發行人申報募集發行有價證券時之最近二年度財務報告及會計師查核報告，並應加列最近一季依法公告申報之財務報告

1.111 年度合併財務報告暨會計師查核報告：請參閱 附件四。

2.112 年度合併財務報表暨會計師查核報告：請參閱 附件五。

3.113 年第三季合併財務報表暨會計師核閱報告：請參閱 附件六。

(二)最近二年度發行人經會計師查核簽證之年度個體財務報告

1.111 年度個體財務報告暨會計師查核報告：請參閱 附件七。

2.112 年度個體財務報告暨會計師查核報告：請參閱 附件八。

(三)發行人申報募集發行有價證券後，截至公開說明書刊印日前，如有最近期經會計師查核簽證或核閱之財務報告及個體財務報告，應併予揭露：無。

三、財務概況其他重要應記載事項

(一)公司及其關係企業最近二年度及截至公開說明書刊印日止，如有發生財務週轉困難情事，應列明其對公司財務狀況之影響：無。

(二)最近二年度及截至公開說明書刊印日止，有發生公司法第一百八十五條情事者，應揭露之資訊：無。

(三)期後事項：無。

(四)其他：無。

四、財務狀況及經營結果檢討分析

(一)財務狀況

1.最近二年度資產、負債及權益發生重大變動之主要原因及其影響

單位：新臺幣仟元

年度 項目	111 年度	112 年度	差異	
			金額	%
流動資產	1,592,735	1,477,037	(115,698)	(7.26)
非流動資產	210,084	241,648	31,564	15.02
資產總額	1,802,819	1,718,685	(84,134)	(4.67)
流動負債	790,365	287,136	(503,229)	(63.67)
非流動負債	2,924	302	(2,622)	(89.67)
負債總額	793,289	287,438	(505,851)	(63.77)
股本	1,187,708	1,687,708	500,000	42.10
資本公積	605,796	530,568	(75,228)	(12.42)
保留盈餘	(787,782)	(785,690)	2,092	(0.27)
權益總額	1,009,530	1,431,247	421,717	41.77
變動原因說明(變動達 20%以上，且變動金額達新臺幣一千萬元以上者)： 1.流動負債：主要係銀行短期借款減少所致。 2.負債總額：主要係銀行短期借款減少所致。 3.股本：主要係辦理私募現金增資普通股 50,000 仟股。 4.權益總額：主要係辦理私募現金增資普通股 50,000 仟股。				

2.影響重大者應說明未來因應計劃：無。

(二)財務績效

1. 最近二年度營業收入、營業純益及稅前純益重大變動之主要原因

單位：新臺幣仟元

項目 \ 年度	111 年度	112 年度	差異	
			金額	%
營業收入	8,922	44,944	36,022	403.74
營業成本	8,901	42,062	33,161	372.55
營業毛利	21	2,882	2,861	13,623.81
營業費用	40,285	64,820	24,535	60.90
營業淨利(損)	(40,264)	(61,938)	(21,674)	(53.83)
營業外收入及支出	(133,129)	60,407	193,536	145.37
稅前淨利(損)	(173,393)	(1,531)	171,862	99.12
所得稅利益(費用)	(3)	762	765	25,500.00
本期淨利(損)	(173,396)	(2,293)	171,103	98.68
變動原因說明(變動達 20%以上，且變動金額達新臺幣一千萬元以上者)： 1.營業收入、營業成本、營業費用：本公司 112 年度營收來源主係本公司與母公司永捷公司共同興建之建案「琉星」之發包工程收入，並依各該年度依該建案完工進度認列營收及相關建案所生之營業成本及營業費用。 2.營業淨損、稅前淨損、本期淨損：111 及 112 年度皆為營業淨損，主係因本公司正面臨產業轉型之過渡期所致。 3.營業外收入及支出：112 年度本公司認列透過損益按公允價值衡量之金融資產利益所致。				

2.預期銷售數量與其依據，對公司未來財務業務之可能影響及因應計畫：主要業務未來將視國內整體不動產景氣以及市場胃納量從事國內不動產開發。

(三)現金流量

1.最近年度現金流量變動情形之分析說明

單位：%

項目 \ 年度	111 年度	112 年度	增減比例
現金流量比率(%)	(66.92)	(14.88)	77.76
現金流量允當比率(%)	(111.40)	(139.23)	(24.98)
現金再投資比率(%)	(51.47)	(2.98)	94.22
增減比例變動分析說明： 現金流量之各項比率變動主要係本期 112 年私募現金增資造成現金流入所致。			

2.流動性不足之改善計畫

本公司資金需求將以自有資金、銀行借款或辦理現金增資發行普通股籌措資金，且目前建案預售亦可為本公司帶來現金流入，故本公司未來尚無流動性不足之疑慮。

3.未來一年現金流動性分析

單位：新臺幣仟元

期初現金餘額	全年來自營業活動淨現金流量	全年來自投資活動及融資活動淨現金流入(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
265,701	(42,727)	60,382	283,356	-	-
1.現金流量變動情形分析： (1)預計星鑽段及北華段開始預售，營運活動現金預計流出金額約 42,727 仟元 (2)投資及籌資活動淨現金流量：預計投資及籌資活動淨現金流入金額約 60,382 仟元。 2.預計現金不足額之補救措施及流動性分析：無。					

(四)最近年度重大資本支出對財務業務之影響：無。

(五)最近年度轉投資政策、其獲利或虧損之主要原因、改善計畫及未來一年投資計畫

被投資公司名稱	112 年度認列之投資(損)益	政策	獲利或虧損之主要原因	改善計畫	未來其他投資計畫
森泰工程股份有限公司	(30,841)仟元	業務需求及多角化經營考量	森泰目前承攬斐成「琉星」建案及永捷創新科技股份有限公司之「琉金」建案及「長榮泰山」建案，營運虧損主係因目前森泰工程所承包之建案數量尚不足以支應日常營運所產生之各項營業成本及費用，故呈稅前虧損。	因「琉金」建案於 113 年 4 月施工期間發生鄰房建築物塌陷之情事，目前仍與周遭住戶調解中，需待該鄰損事件結果確定後，森泰即可承接永捷創新或斐成新建案之各項營建工程挹注營業收入後，森泰工程營業虧損情形可望改善。	無

(六)其他重要事項：無。

伍、特別記載事項

一、內部控制制度執行狀況

(一)最近三年度會計師提出之內部控制改進建議及內部稽核發現重大缺失之改善情形：無。

(二)最近三年度內部稽核發現重大缺失之改善情形：無。

(三)內部控制聲明書：請參閱 附件九。

(四)委託會計師專案審查內部控制者，應列明其原因、會計師審查意見、公司改善措施及缺失事項改善情形：無。

二、委託經金融監督管理委員會核准或認可之信用評等機構進行評等者，應揭露該信用評等機構所出具之評等報告：無。

三、證券承銷商評估總結意見：請參閱 附件十。

四、律師法律意見書：請參閱 附件十一。

五、由發行人填寫並經會計師複核之案件檢查表彙總意見：不適用。

六、前次募集與發行有價證券於申報生效(申請核准)時經金融監督管理委員會通知應自行改進事項之改進情形：無。

七、本次募集與發行有價證券於申報生效時經金融監督管理委員會通知應補充揭露之事項：本公司依金融監督管理委員會 113 年 10 月 29 日金管證發字第 1130358928、11303589281 號申報生效核准函通知，應揭露下列事項。

(一)本次募資計畫用以支應「琉星」建案及「城之樹」建案各別之資金需求總額及各階段投入金額。

本公司「琉星」建案已於 112 年第三季開工，而「城之樹」建案已於 113 年第一季取得建造執並預計於 114 年第一季開工，將依各建案之工程進度適時投入營建工程款。「琉星」及「城之樹」建案，該等建案自購置土地至建案銷售完竣止預估所需資金總額為 1,801,622 仟元，主要包含購地款 507,929 仟元、營建工程款 1,150,893 仟元、推銷費用 122,400 仟元及利息與管理費用 20,400 仟元；其資金來源規劃以自有資金 86,312 仟元、112 年度私募現金增資發行普通股股款 422,610 仟元、銀行融資 164,700 仟元及本次辦理現金增資暨發行可轉換公司債所募資金 1,128,000 仟元等方式籌措。

資金需求總額及各階段投入金額表

單位：新臺幣仟元

資金狀況		113 年第三季(含以前)	113 年度	114 年度				115 年度				116 年度				合計
			第四季	第一季	第二季	第三季	第四季	第一季	第二季	第三季	第四季	第一季	第二季	第三季	第四季	
資金需求	土地款	507,929	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	507,929
	營建工程款	18,061	28,957	79,360	106,080	147,204	118,145	121,212	124,933	135,231	110,213	52,622	46,544	42,871	19,460	1,150,893
	銷售費用	92,258	4,126	4,126	4,756	4,126	4,756	4,126	4,126	-	-	-	-	-	-	122,400
	管理費用及利息支出	3,000	1,500	1,500	1,500	1,500	1,500	1,500	1,500	1,500	1,080	1,080	1,080	1,080	1,080	20,400
	資金需求小計	621,248	34,583	84,986	112,336	152,830	124,401	126,838	130,559	136,731	111,293	53,702	47,624	43,951	20,540	1,801,622
單季工程進度(%)		1.57%	2.52%	6.90%	9.22%	12.79%	10.27%	10.53%	10.86%	11.75%	9.58%	4.57%	4.04%	3.73%	1.69%	100.00%
累計工程進度(%)		1.57%	4.09%	10.98%	20.20%	32.99%	43.25%	53.79%	64.64%	76.39%	85.97%	90.54%	94.58%	98.31%	100.00%	
資金缺口來源	本次募資款	-	24,125	79,360	106,080	147,204	118,145	121,212	124,933	135,231	110,213	52,622	46,544	42,871	19,460	1,128,000
	前次募資款	422,610	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	422,610
	自有資金	33,938	10,458	5,626	6,256	5,626	6,256	5,626	5,626	1,500	1,080	1,080	1,080	1,080	1,080	86,312
	銀行融資	164,700	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	164,700
	資金來源小計	621,248	34,583	84,986	112,336	152,830	124,401	126,838	130,559	136,731	111,293	53,702	47,624	43,951	20,540	1,801,622

單位：新臺幣仟元

計畫項目		預定完成日期	所需資金總額	預定資金運用進度													
				113 年第三季(含)以前	113 年度	114 年度				115 年度				116 年度			
					第四季	第一季	第二季	第三季	第四季	第一季	第二季	第三季	第四季	第一季	第二季	第三季	第四季
琉星建案	土地款	115 年第二季	88,891	88,891	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	營建工程款		216,550	12,220	28,957	33,463	45,459	42,986	24,517	11,692	17,256	-	-	-	-	-	-
	銷售費用		25,200	23,310	630	-	630	-	630	-	-	-	-	-	-	-	-
	管理費用及利息支出		4,200	840	420	420	420	420	420	420	420	420	-	-	-	-	-
城之樹建案	土地款	116 年第三季	419,038	419,038	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	營建工程款		934,343	5,841	-	45,897	60,621	104,218	93,628	109,520	107,677	135,231	110,213	52,622	46,544	42,871	19,460
	銷售費用		97,200	68,948	3,496	4,126	4,126	4,126	4,126	4,126	4,126	-	-	-	-	-	-
	管理費用及利息支出		16,200	2,160	1,080	1,080	1,080	1,080	1,080	1,080	1,080	1,080	1,080	1,080	1,080	1,080	1,080
合計			1,801,622	621,248	34,583	84,986	112,336	152,830	124,401	126,838	130,559	136,731	111,293	53,702	47,624	43,951	20,540

(二)108 年度辦理之私募普通股、110 年度辦理之第一次及第二次私募普通股、112 年度辦理之第一次、第二次及第三次私募普通股，計畫資金運用項目之各別投入金額及各營建計畫進度。

年度/期別	募集資金總額	執行情形	所募資金運用項目
108 年第一次私募	150,000 千元	110 年 12 月底執行完畢	支付新生段 294 地號土地款 23,257 千元 支付自強段 1034 地號土地款 32,631 千元 支付自強段 1038 地號土地款 10,071 千元 支付星鑽段 1780-1784 地號土地款 84,041 千元
110年第一次私募	183,400 千元	111 年 4 月底執行完畢	支付新生段 301.302.305.306 地號土地款 2,000 千元 支付白崙段 68 地號土地款 55,055 千元 支付北華段 1164 地號土地款 126,345 千元
110年第二次私募		111 年 7 月底執行完畢	
112 年第一次私募	423,500 千元	113 年 8 月底執行完畢	支付星鑽段（琉星建案）工程款 6,554 千元 支付北華段（城之樹建案）工程款 26,140 千元 支付府前段 1269~1276、1278~1280 等 11 筆地號土地款 390,806 千元
112 年第二次及第三次私募			

項目名稱	星鑽段 (琉星建案)	北華段 (大銃段) (城之樹建案)	白崙段	新生段	自強段	府前段
營建計畫進度	截至目前已完成預壘樁工程。	截至目前尚未動工。	截至目前尚未動工。	截至目前尚未動工。	截至目前尚未動工。	截至目前尚未動工。
	112 年 3 月取得變更設計執照 112 年 9 月動工 115 年 5 月完工	113 年 3 月取得建照 114 年 1 月動工 116 年 8 月完工	114 年 3 月取得建照 114 年 9 月動工 118 年 9 月完工	114 年 2 月取得建照 114 年 6 月動工 115 年 8 月完工	114 年 9 月取得建照 115 年 6 月動工 119 年 6 月完工	目前已向主管機關申請設計變更中，預計 114 年第 4 季取得核准

(三)子公司森泰工程股份有限公司承攬之「琉金」建案，於 113 年 4 月施工期間發生之鄰損事件，對貴公司財務業務之影響及後續處理作為。

本公司之子公司森泰工程承包母公司永捷「琉金」建案之營造工程，於 113 年 4 月施工期間發生鄰房建築物塌陷之情事，截至目前鄰損事件尚未經專業單位鑑定完成，目前仍與周遭住戶調解中，尚未正式進入民事訴訟階段，森泰工程係僅承攬「琉金」建案之基礎工程，合約總金額為 17,881 仟元，已於 113 年 5 月底前依照工程進度 100%認列營收完畢。而「琉星」係屬斐成之建案，森泰工程僅係承攬各建案部分營造項目，且截至目前鄰損事件尚無影響本公司其他建案預售之情況，故鄰損事件對本公司及子公司之財務業務尚無重大不利影響。

另依據本公司委託之新北市土木技師公會所出具之報告，其報告內容載明上述鄰損改善措施為建物扶正或將建築物推倒並重建地基，該二改善措施預計所需費用分別約為新台幣 300 萬元及 1,026 萬元，針對該事件本公司業於 113 年第二季財報認列或有負債金額新台幣 10,262 千元，目前本公司與各鄰損戶協商持續進行中，預計 113 年 11 月中旬召開受災戶調解會議。

八、公司初次上市、上櫃或前次及最近三年度申報(請)募集與發行有價證券時，於公開說明書中揭露之聲明書或承諾事項及其目前執行情形：無。

九、最近年度及截至公開說明書刊印日止董事或監察人對董事會通過重要決議有不同意見且有紀錄或書面聲明者，其主要內容

(一)本公司 112 年 2 月 24 日董事會，法人董事麒富投資股份有限公司之代表人蔡建賢先生對追認本公司購買森泰工程股份有限公司股權(票)案持反對意見。

(二)本公司 112 年 2 月 24 日董事會，法人董事麒富投資股份有限公司之代表人蔡建賢先生對本公司 111 年度財務報告及營業報告書案持保留意見。

(三)本公司 112 年 2 月 24 日董事會，法人董事麒富投資股份有限公司之代表人蔡建賢先生對本公司 111 年度虧損撥補案持保留意見。

十、最近年度及截至公開說明書刊印日止，公司及其內部人員依法被處罰，或公司對其內部人員違反內部控制制度規定之處罰，其處罰結果可能對股東權益或證券價格有重大影響者，應列明其處罰內容、主要缺失與改善情形：無。

十一、證券承銷商、發行人及其董事、監察人、總經理、財務或會計主管以及與本次申報募集發行有價證券案件有關之經理人等人出具不得退還或收取承銷相關費用之聲明書：請參閱附件十二。

十二、發行人辦理現金增資或募集具股權性質之公司債，並採詢價圈購對外公開承銷之案件，證券承銷商及發行人等出具不得配售予關係人及內部人等對象之聲明書：無。

十三、其他必要補充說明事項：依「中華民國證券商業同業公會證券商承銷或再行銷售有價證券處理辦法」第三十六條規定，相關人員出具不得受理競拍對象之聲明書：請參閱附件十三。

十四、發行人視所營事業性質，委請在技術、業務、財務等各方面具備專業知識及豐富經驗之專家，就發行人目前營運狀況及本次發行有價證券後之未來發展，進行比較分析並出具意見者，應揭露該等專家之評估意見：不適用。

十五、上市上櫃公司應就公司治理運作情形應記載下列事項：

(一)董事會運作情形

最近(112)年度及截至公開說明書刊印日止董事會開會 21 次(A)，董事出列席情形如下：

職稱	姓名	實際出(列)席次數B	委託出席次數	實際出(列)席率(%)【B/A】(註 1)	備註
董　事　長	永捷創新科技(股)公司 代表人：張祐銘	13	0	100.00	113/05/24 解任
董　　事	永捷創新科技(股)公司 代表人：曾鵬光	13	0	100.00	113/05/24 解任
董　　事	麒富投資(股)公司 代表人：蔡建賢	20	0	95.24	
董　　事	梅森控股有限公司 代表人：張碩文	9	0	100.00	113/05/24 解任
獨立董事	胡敬熙	12	0	100.00	113/07/12 辭任
獨立董事	陳裕文	21	0	100.00	
獨立董事	祁瑄	13	0	100.00	113/05/24 解任
獨立董事	楊茹惠	4	0	100.00	113/05/24 就任 113/08/21 辭任
獨立董事	連崇岳	2	0	100.00	113/10/21 就任
獨立董事	葉承珍	2	0	100.00	113/10/21 就任
獨立董事	段逸君	2	0	100.00	113/10/21 就任
董　事　長	梅森控股有限公司 代表人：張祐銘	8	0	100.00	113/05/24 就任
董　　事	梅森控股有限公司 代表人：曾鵬光	8	0	100.00	113/05/24 就任
董　　事	永捷創新科技(股)公司 代表人：黃南豪	8	0	100.00	113/05/24 就任

其他應記載事項：

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

(一)證券交易法第 14 條之 3 所列事項：

董事會期別 董事會日期	議案內容	獨董持反對或保留意見
第 11 屆第 16 次 112.01.13	1. 薪資報酬委員會第 6 屆第 5 次會議審議事項案	無
第 11 屆第 17 次 112.02.24	1. 修訂本公司相關辦法案 2. 修訂本公司公司章程案 3. 追認本公司購買森泰工程股份有限公司股權(票)案 4. 本公司 111 年度虧損撥補案 5. 本公司更換簽證會計師事務所及簽證會計師案 6. 簽證會計師獨立性與適任性之評估暨 112 年度會計師公費審議案	無
第 11 屆第 18 次 112.04.10	1. 擬辦理 112 年度私募現金增資發行新股案	無
第 11 屆第 20 次 112.07.04	1. 訂定私募現金增資發行價格、發行股數及增資基準日相關事宜案	無
第 11 屆第 21 次 112.08.10	1. 訂定「與關係人相互間財務業務相關作業規範」案 2. 修訂「防範內線交易管理辦法」案	無
第 11 屆第 22 次 112.09.19	1. 訂定「全面換發有價證券作業計畫書」及換發基準日等相關事宜案 2. 訂定私募現金增資發行價格、發行股數及增資基準日相關事宜案	無
第 11 屆第 23 次 112.11.10	1. 修訂本公司內部控制制度案:修訂「銷售及收款循環」、修訂「採購及付款循環」 2. 修訂本公司公司章程案 3. 本公司『台南市星鑽段集合住宅新建工程』委由關係人承攬案	無
第 11 屆第 24 次 112.12.22	1. 子公司資金貸與案 2. 修訂風險管理政策與程序案 3. 任命總經理兼發言人 4. 解除經理人競業禁止之限制案 5. 薪資報酬委員會第 6 屆第 6 次會議審議事項案	無
第 11 屆第 25 次 113.01.25	1. 薪資報酬委員會第 6 屆第 7 次會議審議事項案	無
第 11 屆第 26 次 113.02.27	1. 追認本公司購買森泰工程股份有限公司股權(票)案 2. 投資森泰工程股份有限公司現金增資案 3. 113 年第一季起變更簽證會計師案 4. 簽證會計師獨立性與適任性之評估暨 113 年度會計師公費審議案 5. 本公司 112 年度內部控制制度聲明書案 6. 本公司全面改選董事(含獨立董事)案 7. 提名並決議董事(含獨立董事)候選人名單案 8. 擬解除新選任董事及其代表人競業禁止之限制案 9. 修訂本公司公司章程案 10. 擬辦理 113 年度私募現金增資發行新股案	無
第 11 屆第 27 次 113.04.09	1. 擬解除新選任董事及其代表人競業禁止之限制案	無
第 11 屆第 28 次 113.05.09	1. 追認購買美國國庫債券 US91282CJA09 案	無
第 12 屆第 2 次 113.06.03	1. 薪資報酬委員會第七屆第 1 次會議審議事項案	無
第 12 屆第 3 次 113.06.07	1. 購買台南市中西區府前段 1269~1276、1278~1280 地號等 11 個地號土地案	無
第 12 屆第 4 次 113.08.09	1. 修訂本公司內部控制制度案	無
第 12 屆第 5 次 113.09.02	1. 本公司為支付營建工程款，擬辦理 113 年度現金增資及發行國內第三次有擔保轉換公司債籌資案 2. 擬解除新選任獨立董事競業禁止之限制案	無
第 12 屆第 6 次 113.10.08	1. 本公司『城之樹集合住宅新建工程(裝修)』委由關係人承攬案	無
第 12 屆第 7 次 113.10.31	1. 薪資報酬委員會第七屆第 1 次會議審議事項案	無
第 12 屆第 8 次 113.11.11	1. 本公司『星鑽段集合住宅新建工程-結構體』委由關係人承攬案 2. 薪資報酬委員會第七屆第 2 次會議審議事項案	無

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

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

(1) 第 11 屆第 16 次董事會案由：薪資報酬委員會第 6 屆第 5 次會議審議事項案，除因利益迴避之董事張祐銘迴避不參加決議外，經其他出席董事討論後，無異議照案通過。

(2) 第 11 屆第 23 次董事會案由：本公司『台南市星鑽段集合住宅新建工程』委由關係人承攬案，除有利益關係之張碩文董事迴避不參加決議外，經其他出席董事討論後無異議照案通過。

(3) 第 11 屆第 24 次董事會案由：子公司資金貸與案，除有利益關係之張碩文董事迴避不參加決議外，經其他出席董事討論後，贊成的共有 6 位：張祐銘、曾鵬光、蔡建賢、胡敬熙、陳裕文、祁瑄，無異議照案通過。

(4) 第 11 屆第 24 次董事會案由：任命總經理兼發言人，除有利益關係之曾鵬光董事迴避不參加決議外，經其他出席董事討論後，贊成的共有 6 位：張祐銘、張碩文、蔡建賢、胡敬熙、陳裕文、祁瑄，無異議照案通過。

(5) 第 11 屆第 24 次董事會案由：解除經理人競業禁止之限制案，除有利益關係之曾鵬光董事迴避不參加決議外，經其他出席董事討論後，贊成的共有 6 位：張祐銘、張碩文、蔡建賢、胡敬熙、陳裕文、祁瑄，無異議照案通過。

(6) 第 11 屆第 24 次董事會案由：薪資報酬委員會第 6 屆第 6 次會議審議事項案，第 6 屆第 6 次會議審議事項案，案由一，檢討董事及經理人績效評估與薪資報酬之政策、制度、標準與結構案，經全體出席董事討論後無異議照案通過；第 6 屆第 6 次會議審議事項案，案由二，審議新任總經理兼發言人薪酬報酬案，除有利益關係之曾鵬光董事迴避不參加決議外，經其他出席董事討論後，贊成的共有 6 位：張祐銘、張碩文、蔡建賢、胡敬熙、陳裕文、祁瑄，無異議照案通過。。

(7) 第 11 屆第 25 次董事會案由：薪資報酬委員會第 6 屆第 7 次會議審議事項案，案由一，本公司經理人以上人員 112 年度年終及績效獎金之發放案，除有利益關係之張祐銘董事迴避不參加決議外，經其他出席董事討論後，贊成的共有 6 位：曾鵬光、張碩文、蔡建賢、胡敬熙、陳裕文、祁瑄，無異議照案通過。

(8) 第 12 屆第 2 次董事會案由：第 7 屆第 1 次會議審議事項案，案由二，審議董事長及稽核主管薪酬報酬案：稽核主管薪酬經主席徵詢全體出席董事無異議照案通過；董事長薪酬除有利益關係之張祐銘董事迴避不參加決議外，經其他出席董事討論後，贊成的共有 6 位：曾鵬光、黃南豪、蔡建賢、胡敬熙、陳裕文、楊茹惠，無異議照案通過；第 7 屆第 1 次會議審議事項案，案由三，審議董事車馬費、多功能委員會車馬費及股東會車馬費案：除有利益關係之張祐銘、曾鵬光、黃南豪、蔡建賢、胡敬熙、陳裕文、楊茹惠輪流迴避不參加決議外，經其他出席董事討論後，無異議照案通過。

(9) 第 12 屆第 7 次董事會案由：第 7 屆第 1 次會議審議事項案，案由三，審議董事車馬費、多功能委員會車馬費及股東會車馬費案：除有利益關係之連崇岳、葉承珍、段逸君輪流迴避不參加決議外，經其他出席董事討論後，無異議照案通過。

(10) 第 12 屆第 8 次董事會案由：本公司『星鑽段集合住宅新建工程-結構體』委由關係人承攬案，本案除有利益關係之張祐銘董事迴避不參加決議外，經其他出席董事討論後，贊成的共有 7 位：曾鵬光、黃南豪、蔡建賢、陳裕文、連崇岳、葉承珍、段逸君，無異議照案通過；第 7 屆第 2 次會議審議事項案，案由(一)：審議府前段購地獎金分配案及 113 年度上半年年中績效獎金分配案，除有利益關係之張祐銘、曾鵬光、黃南豪輪流迴避不參加決議外，經其他出席董事討論後，無異議照案通過。

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

評估週期	評估期間	評估範圍	評估方式	評估內容
每年執行一次	次一年度第一季召開董事會前完成當年度董事會及各功能性委員會之績效進行評估。	1.董事會 2.個別董事成員 3.功能性委員會之績效評估	董事會內部自評、董事成員自評、同儕評估、委任外部專業機構、專家或其他適當方式進行績效評估	(1) 董事會績效評估之衡量項目包含下列五大面向： A. 對公司營運之參與程度 B. 提升董事會決策品質 C. 董事會組成與結構 D. 董事的選任及持續進修 E. 內部控制 (2) 董事成員績效評估之衡量項目包含下列六大面向： A. 公司目標與任務之掌握 B. 董事職責認知 C. 對公司營運之參與程度 D. 內部關係經營與溝通 E. 董事之專業及持續進修 F. 內部控制 (3) 功能性委員會之衡量項目包含下列五大面向： A. 對公司營運之參與程度 B. 功能性委員會職責認知 C. 提升功能性委員會決策品質 D. 功能性委員會組成及成員選任 E. 內部控制

四、當年度及最近年度加強董事會職能之目標與執行情形評估：

(1) 本公司訂定「董事會議事規則」，董事會相關運作皆依該規範辦理。

(2) 本公司設有公開網站揭露相關資訊，提昇資訊透明度。

(3) 加強董事會職能:董事會成員於新任或任期中持續參加公司治理主題相關等進修課程， 獨立董事 均符合證券交易法、公開發行公司獨董設置及應遵循事項辦法等相關規定，且董事會成員具備不同專業職能，落實董事多元化政策。

(4) 112 年已達全體董事完成持續進修，也有與會計師溝通、與經營團隊溝通。

(二)審計委員會運作情形

最近(112)年度及截至公開說明書刊印日止審計委員會事會開會 12 次(A)，董事出列席情形如下：

職稱	姓名	實際出席次數(B)	委託出席次數	實際出席率(%) (B/A)(註)	備註
獨立董事	胡敬熙	11	0	100.00	113/07/12 辭任
獨立董事	陳裕文	13	0	100.00	
獨立董事	祁瑄	9	0	100.00	113/05/24 解任
獨立董事	楊茹惠	3	0	100.00	113/05/24 就任 113/08/21 辭任
獨立董事	連崇岳	1	0	100.00	113/10/21 就任
獨立董事	葉承珍	1	0	100.00	113/10/21 就任
獨立董事	段逸君	1	0	100.00	113/10/21 就任

其他應記載事項：

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

(一)證券交易法第 14 條之 5 所列事項：

審計委員會期別 審計委員會日期	議案內容	審計委員會決議結果及 公司對審計委員會意見之處理
第 3 屆第 8 次 112.02.24	修訂本公司相關辦法案。	所有獨立董事無異議照案通過。
	修訂本公司公司章程案。	所有獨立董事無異議照案通過。
	追認本公司購買森泰工程股份有限公司股權(票)案。	所有獨立董事無異議照案通過。
	本公司 111 年度財務報告及營業報告書案。	所有獨立董事無異議照案通過。
	本公司 111 年度虧損撥補案。	所有獨立董事無異議照案通過。
	本公司更換簽證會計師事務所及簽證會計師案。	所有獨立董事無異議照案通過。
	簽證會計師獨立性與適任性之評估暨 112 年度會計師公費審議案。	所有獨立董事無異議照案通過。
	本公司 111 年度內部控制制度聲明書案。	所有獨立董事無異議照案通過。
	擬解除董事及其代表人競業禁止之限制案。	所有獨立董事無異議照案通過。
第 3 屆第 9 次 112.04.10	擬辦理 112 年度私募現金增資發行新股案。	所有獨立董事無異議照案通過。
第 3 屆第 10 次 112.05.11	委任公司治理主管案。	所有獨立董事無異議照案通過。
	擬解除公司治理主管競業禁止案。	所有獨立董事無異議照案通過。
第 3 屆第 11 次 112.08.10	112 年度第 2 季財務報告案。	所有獨立董事無異議照案通過。
	訂定「與關係人相互間財務業務相關作業規範」案。	所有獨立董事無異議照案通過。
	修訂「防範內線交易管理辦法」案。	所有獨立董事無異議照案通過。
第 3 屆第 12 次	修訂本公司內部控制制度案。	所有獨立董事無異議照案通過。

112.11.10	修訂本公司公司章程案。	所有獨立董事無異議照案通過。
	本公司『台南市星鑽段集合住宅新建工程』委由關係人承攬案。	所有獨立董事無異議照案通過。
	擬由審計委員會召集人代表本公司與集團內公司簽訂交易合約案。	所有獨立董事無異議照案通過。
第 3 屆第 13 次 112.12.22	子公司資金貸與案。	所有獨立董事無異議照案通過。
	任命總經理兼發言人。	所有獨立董事無異議照案通過。
	解除經理人競業禁止之限制案。	所有獨立董事無異議照案通過。
第 3 屆第 14 次 113.02.27	追認本公司購買森泰工程股份有限公司股權(票)案。	所有獨立董事無異議照案通過。
	投資森泰工程股份有限公司現金增資案。	所有獨立董事無異議照案通過。
	本公司 112 年度財務報告及營業報告書案。	所有獨立董事無異議照案通過。
	本公司 112 年度虧損撥補案。	所有獨立董事無異議照案通過。
	113 年第一季起變更簽證會計師案。	所有獨立董事無異議照案通過。
	簽證會計師獨立性與適任性之評估暨 113 年度會計師公費審議案，提請。	所有獨立董事無異議照案通過。
	本公司 112 年度內部控制制度聲明書案。	所有獨立董事無異議照案通過。
	擬解除新選任董事及其代表人競業禁止之限制案。	所有獨立董事無異議照案通過。
	修訂本公司公司章程案。	所有獨立董事無異議照案通過。
	擬辦理 113 年度私募現金增資發行新股案。	所有獨立董事無異議照案通過。
第 3 屆第 15 次 113.04.09	擬解除新選任董事及其代表人競業禁止之限制案	所有獨立董事無異議照案通過。
	修訂本公司公司章程案	所有獨立董事無異議照案通過。
第 3 屆第 16 次 113.05.09	追認購買美國國庫債券 US91282CJA09 案	所有獨立董事無異議照案通過。
第 4 屆第 1 次 113.06.03	任命稽核主管	所有獨立董事無異議照案通過。
第 4 屆第 2 次 113.06.07	購買台南市中西區府前段 1269~1276、1278~1280 地號等 11 個地號土地案	所有獨立董事無異議照案通過。
第 4 屆第 3 次 113.08.09	113 年度第 2 季財務報告案	所有獨立董事無異議照案通過。
	修訂本公司內部控制制度案	所有獨立董事無異議照案通過。
第 4 屆第 4 次 113.11.11	113 年度第 2 季財務報告案	所有獨立董事無異議照案通過。
	本公司『星鑽段集合住宅新建工程-結構體』委由關係人承攬案	所有獨立董事無異議照案通過。

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

董事會日期	議案內容	未經審計委員會通過原因
113.09.02	1.本公司為支付營建工程款，擬辦理 113 年度現金增資及發行國內第三次有擔保轉換公司債籌資案。 2.擬解除新選任獨立董事競業禁止之限制案。 3.本公司『城之樹集合住宅新建工程(結構)』委由關係人承攬案。	因本公司目前實際在任之獨立董事僅剩一人，致審計委員會無法召開，擬依證券交易法第 14 條之 5 規定，以董事會全體董事三分之二以上同意行之。
113.10.08	1. 本公司『城之樹集合住宅新建工程(裝修)』委由關係人承攬案	因本公司目前實際在任之獨立董事僅剩一人，致審計委員會無法召開，擬依證券交易法第 14 條之 5 規定，以董事會全體董事三分之二以上同意行之。

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

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

(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

<table>
<tr><th rowspan="2">評估項目</th><th colspan="3">運作情形</th><th rowspan="2">與上市上櫃公司治理實務守則差異情形及原因</th></tr>
<tr><th>是</th><th>否</th><th>摘要說明</th></tr>
<tr><td>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？</td><td>✓</td><td></td><td>(一)已參照「上市上櫃公司治理實務孚則」訂定，於一〇七年四月十七日經董事會通過，並揭露於公司網頁之投資人專區中。</td><td>無重大差異。</td></tr>
<tr><td>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？</td><td>✓</td><td></td><td>(一)本公司設有專責人員處理股東建議或糾紛等問題。投資人服務聯絡窗口及專線: +886 6 2995586 分機101
(二)本公司已委託福邦證券股份有限公司股務代理部辦理股務相關事務，可隨時掌握主要股東及主要股東之最終控制者名單之持股變動情形。
(三)已制定於公司內部控制制度中。
(四)公司禁止公司董事或員工等內部人利用市場上無法卷得的資訊來獲利，已制定於公司內部控制制度中，「.防範內線交易管理辦法」已揭露於公司網頁之投資人專區中。</td><td>無重大差異。</td></tr>
<tr><td>三、董事會之組成及職責
(一)董事會是否擬訂多元化政策、具體管理目標及落實執行？
(二)公司除依法設置薪資報酬委員會及審計委員會外，是否自願設置其他各類功能性委員會？
(三)公司是否訂定董事會績效評估辦法及其評估方式，每年並定期進行績效評估，且將績效評估之結果提報董事會，並運用於個別董事薪資報酬及提名續任之參考？
(四)公司是否定期評估簽證會計師獨立性？</td><td>✓</td><td></td><td>(一) 1.本公司已訂定「公司治理實務守則，其中第 20 條明定本公司之董事多元化政策。本公司為健全董事會結構，董事會成員應多元化，宜具備不同專業背景、性別或工作領域，且宜普遍具備執行職務所必須之知識、技能及素養。
2.本公司為落實董事會成員之多元化，不以性別、年齡為限，而以專業素養及投注心力為組成考量。
3. 本公司現任董事會由7位董事成員組成，包含3位獨立董事及4位非獨立董事，董事皆為本國籍，男性占86%(6位)，女性占14%(1位)，未來將盡力增加女性董事席次並以提高女性董事席次至三分之一(即33%)以上為目標。
4.現任董事成員均已具備執行職務所必須之知識、技能及學經歷，並分別擁有豐富的會計、財務、商務、法律、市場行銷或產業科技等專業；董事年齡區間為41~50歲1位（占比14.3%），51~60歲5位（占比71.4%），61~70歲1位（占比14.3%）。
<table>
<tr><th rowspan="2">多元化核心項目
董事姓名</th><th rowspan="2">性別</th><th rowspan="2">年齡</th><th rowspan="2">兼任本公司員工</th><th colspan="5">多元化核心專業</th><th colspan="2">獨立董事任期</th></tr>
<tr><th>財務會計</th><th>商務</th><th>法律</th><th>市場行銷</th><th>產業科技</th><th>未逾3屆</th><th>已逾3屆</th></tr>
<tr><td>張祐銘</td><td>男</td><td>50</td><td></td><td>V</td><td>V</td><td></td><td>V</td><td>V</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>曾鵬光</td><td>男</td><td>52</td><td>V</td><td></td><td>V</td><td></td><td>V</td><td>V</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>張碩文</td><td>男</td><td>45</td><td></td><td></td><td>V</td><td></td><td>V</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>蔡建賢</td><td>男</td><td>62</td><td></td><td></td><td>V</td><td>V</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>胡敬熙</td><td>男</td><td>59</td><td></td><td>V</td><td>V</td><td></td><td></td><td>V</td><td>V</td><td></td></tr>
<tr><td>陳裕文</td><td>男</td><td>53</td><td></td><td></td><td>V</td><td>V</td><td></td><td></td><td>V</td><td></td></tr>
<tr><td>祁瑄</td><td>女</td><td>55</td><td></td><td>V</td><td>V</td><td></td><td>V</td><td></td><td>V</td><td></td></tr>
</table>
(二)本公司已於110年08月27日董事會通過設置公司治理委員會，同時訂定『公司治理委員會之組織規程』，提名通過公司治理委員會三名委員；本公司已於111年11月09日董事會通過設置提名委員會，同時訂定『提名委員會組織規程』，提名通過提名委員會三名委員
(三) 本公司於109.03.25經董事會通過「董事會績效評估辦法」，並於113年度第一季完成112年董事</td><td>無重大差異。</td></tr>
</table>

評估項目	運作情形			與上市上櫃公司治理實務守則差異情形及原因
	是	否	摘要說明	
			會評鑑作業。 (四)董事會每年至少1次討論簽證會計師獨立性及適任性。最近一次於113年2月27日審議完畢。係針對可能影響會計師獨立性之15項因素加以評估及檢討，評估內容係參照「職務道德規範公報」第 10 號及「會計師法」第 47 條)後，送董事會決議通過。(請參閱第47頁)	
四、上市上櫃公司是否配置適任及適當人數之公司治理人員並指定公司治理主管，負責公司治理相關事務(包括但不限於提供董事、監察人執行業務所需資料、協助董事、監察人遵循法令、依法辦理董事會及股東會之會議相關事宜製作董事會及股東會議事錄等)？	✓		本公司由財務管理部擔任公司治理專職單位，並於112年5月11日董事會通過聘任公司治理主管，其具備公開發行公司從事財務、股務及議事等管理經驗達3年以上，以保障股東權益及強化董事會職。公司治理主管主要職責為依法辦理董事會及股東會會議相關事宜、製作董事會及股東會議事錄、協助董事就任及持續進修、提供董事執行業務所需之資料、協助董事遵循法令等，並不定期參加主管機關所舉辦之宣導說明會。	無重大差異。
五、公司是否建立與利害關係人(包括但不限於股東、員工、客戶及供應商等)溝通管道，及於公司網站設置利害關係人專區，並妥適回應利害關係人所關切之重要企業社會責任議題？	✓		本公司依規定定期及不定期於公開資訊觀測站申報各項財務及業務資訊，提供利害關係人足夠的資訊作判斷，另於公司網站設置利害關係人專區，各利害關係人可藉E-Mail連絡，並設有發言人擔任公司對外溝通管道，本公司目前網址為www.fce.com.tw。	無重大差異。
六、公司是否委任專業股務代辦機構辦理股東會事務？	✓		本公司委任福邦證券代辦股東會事務。	無重大差異。
七、資訊公開 (一)公司是否架設網站，揭露財務業務及公司治理資訊？ (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）？ (三)公司是否於會計年度終了後兩個月內公告並申報年度財務報告，及於規定期限前提早公告並申報第一、二、三季財務報告與各月份營運情形？	✓		(一)本公司依規定定期及不定期於公開資訊觀測站申報各項財務及業務資訊，本公司官方網站網址為www.fce.com.tw。 (二)本公司設有專人負責公司資訊蒐集及揭露工作，並已建立發言人及代理發言人制度。 (三) 本公司目前依規定於每會計年度終了後二個月內申報年度財務報告，並於每會計年度終了後45 日內申報第一、二、三季財務報告及各月營運情形，未來將視作業狀況，評估執行可能性。。	無重大差異。
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）？	✓		1.員工權益：本公司依循法令規章制定工作規則，將員工權益之保障明文規範在內。 2.雇員關懷：本公司設有職工福利委員會、實施退休金制度，規劃員工團體保險，重視勞資關係。 3.投資關係：本公司依法公開公司相關資訊，以保障投資人權益，善盡企業對投資人之責任，並設立發言人制度，與投資人直接溝通。 4.供應商關係：本公司與供應間之財務業務往來關係良好。 5.利害關係人之權利：利害關係人得與公司溝通、建言，以維護應有之合法權益。 6.董事進修之情形：隨時宣導董監進修管道及訊息，並將進修情形公開於公開資訊觀測站。 7.風險管理政策及風險衡量標準之執行情形：本公司訂定內部規章且重大營運政策、資金貸與或背書保證、取得或處分資產、重要投資案等皆需依相關規定程序辦理並依核決權限或經董事會決議後執行。 8.客戶政策之執行情形：本公司已建立客訴作業程序，針對客戶抱怨事件，將妥善判別問題所在及責任歸屬，採取迅速有效之處理對策，並提出預防改進之措施，以防止類似情事再度發生，並與客戶維持穩定良好之關係。 9.公司為董事購買責任保險之情形：本公司已為董事購買責任保險，並依規定揭露於公開資訊觀測站。	無重大差異。

評估項目	運作情形			與上市上櫃公司治理實務守則差異情形及原因
	是	否	摘要說明	

九、請就臺灣證券交易所股份有限公司公司治理中心最近年度發布之公司治理評鑑結果說明已改善情形，及就尚未改善者提出優先加強事項與措施。

題目		是否改善	說明
1.10	公司是否於股東常會開會 30 日前上傳英文版議事手冊及會議補充資料？	否	已於 112 年實施
1.11	公司是否於股東常會開會 7 日前上傳英文版年報？	否	已於 112 年實施
1.15	公司是否訂定並於公司網站揭露禁止董事或員工等內部人利用市場上未公開資訊買賣有價證券之內部規範，內容包括(但不限於)董事不得於年度財務報告公告前三十日,和每季財務報告公告前十五日之封閉期間交易其股票,與說明執行情形？	否	內部規範增訂，以及加強宣導
2.2	公司是否訂定董事會成員多元化之政策，並將多元化政策之具體管理目標與落實情形揭露於公司網站及年報？	否	已於 112 年揭露
2.11	公司期中財務報告是否皆經審計委員會同意，並提董事會討論決議?	否	112 年每季及年度財務報告皆經審計委員會同意，並提董事會討論決議
2.18	公司是否每年定期就功能性委員會(至少應包括審計委員會及薪資報酬委員會)進行內部績效評估，並將執行情形及評估結果揭露於公司網站或年報?	否	已於 112 年進行審計委員會及薪資報酬委員會的績效評估
2.21	公司是否設置公司治理主管，負責公司治理相關事務，並於公司網站及年報說明職權範圍及進修情形？	否	已於 112 年 5 月 11 日設置公司治理主管
2.24	公司是否建置資通安全風險管理架構，訂定資通安全政策、具體管理方案及投入資通安全管理之資源，並揭露於公司網站或年報?	否	已於 112 年設置，並揭露於公司網站
3.4	公司是否在會計年度結束後兩個月內公布經會計師查核簽證之年度財務報告？	否	已於 112 年 2 月底前公布
3.5	公司是否於股東常會開會 7 日前上傳以英文揭露之年度財務報告？	否	已於 112 年實施

註 1：董事進修情形

職稱	姓名	主辦單位	課程名稱	進修時數	是否符合上市上櫃公司董事、監察人進修推行要點
董事長	張祐銘	社團法人中華公司治理協會	燈塔工廠如何利用數位轉型做到永續發展	3 小時	是
		社團法人台灣董事學會	自掃門前雪的安全不等於真安全	3 小時	是
法人董事代表人	曾鵬光	社團法人中華公司治理協會	燈塔工廠如何利用數位轉型做到永續發展	3 小時	是
		社團法人台灣董事學會	自掃門前雪的安全不等於真安全	3 小時	是
法人董事代表人	張碩文	社團法人中華公司治理協會	燈塔工廠如何利用數位轉型做到永續發展	3 小時	是
		社團法人台灣董事學會	自掃門前雪的安全不等於真安全	3 小時	是
法人董事代表人	蔡建賢	社團法人台灣投資人關係協會	2023 安侯建業領袖學院論壇 [淨零熱潮下的商機與挑戰]	3 小時	是
		財團法人台灣金融研訓院	公司治理論壇	3 小時	是
獨立董事	胡敬熙	社團法人中華公司治理協會	燈塔工廠如何利用數位轉型做到永續發展	3 小時	是
		社團法人台灣董事學會	自掃門前雪的安全不等於真安全	3 小時	是
獨立董事	陳裕文	社團法人台灣投資人關係協會	2023 安侯建業領袖學院論壇 [淨零熱潮下的商機與挑戰]	3 小時	是
		財團法人台灣金融研訓院	公司治理論壇	3 小時	是
獨立董事	祁瑄	社團法人中華公司治理協會	經營權爭議之攻守策略及公司負責人(獨董)之法律澤任風險	3 小時	是
		證券櫃檯買賣中心	上市櫃公司永續發展活動方案宣導會	3 小時	是

(四)公司如有設置薪資報酬委員會者，應揭露其組成、職責及運作情形

1.薪資報酬委員會成員資料

職稱	姓名	專業資格與經驗	獨立性情形	兼任其他公開發行公司獨立董事家數
召集人	胡敬熙	東海大學經濟系，板信商業銀行專員，具財務金融、投資管理及公司治理等專長以提升董事會及審計委員會公司治理管理品質及監督功能。 未有違反公司法第 30 條各款情事發生。	依據本公司公司章程及「公司治理實務守則」之規定，董事採候選人提名制選任之，本公司於董事會成員之提名與遴選時，已獲得每位董事的書面聲明、工作經歷、目前在職證明，以及提供之親屬關係表以予核實，已確認本身、配偶及其三親等以內親屬相對於公司的獨立性；且另經核實左列三位獨立董事於選任前二年及任職期間，皆符合金融監督管理委員會頒訂之「公開發行公司獨立董事設置及應遵循事項辦法」及證券交易法第十四條之二所訂資格要件，且獨立董事皆已依證券交易法第十四條之三賦予充分參與決策及表示意見之權力，據以獨立執行相關職權。	1 家
委員	陳裕文	輔仁大學法律研究所民商事法組碩士，泰陽聯合律師事務所合夥律師，信睿法律事務所主持律師所長，具有法務之工作經驗，及公司治理等專長以提升董事會及審計委員會公司治理管理品質及監督功能。 未有違反公司法第 30 條各款情事發生。	同上	無
委員	祁　瑄	美國喬治華盛頓大學會計碩士，曾任美商漢宇資本(股)台灣分公司協理，元大證券(股)公司資本市場部協理，富邦綜合證券(股)公司投資銀行部資深專案協理，現任盛康資本有限公司董事總經理，具商務、市場行銷、營運規劃、經營與管理實務能力及公司治理等專長以提升董事會及審計委員會公司治理管理品質及監督功能。 未有違反公司法第 30 條各款情事發生。	同上	無
委員	楊茹惠	英國劍橋大學經濟學博士，具財務金融、投資管理及公司治理等專長以提升董事會及審計委員會公司治理管理品質及監督功能。 未有違反公司法第 30 條各款情事發生。	同上	1 家
委員	連崇岳	國立高雄大學國際高階經營管理碩士，現任力歐新能源股份有限公司顧問，具財務會計、商務及市場行銷、投資管理及公司治理等專長以提升董事會及審計委員會公司治理管理品質及監督功能。 未有違反公司法第 30 條各款情事發生。	同上	無
委員	葉承珍	高雄市立空中大學工商管理學系，現任凰意開發建設股份有限公司執行長及高登廣告股份有限公司副總經理，具商務、市場行銷、營運規劃、經營與管理實務能力及公司治理等專長以提升董事會及審計委員會公司治理管理品質及監督功能。 未有違反公司法第 30 條各款情事發生。	同上	無
委員	段逸君	國立中山大學高階管理碩士，曾任全球人壽直營通路事業部顧問及南山人壽副總經理，現任國立中山大學資管系兼任講師及國立中山大學企管系經營管理博士班博士候選人，具財務會計、投資管理及公司治理等專長以提升董事會及審計委員會公司治理管理品質及監督功能。 未有違反公司法第 30 條各款情事發生。	同上	無

2.薪資報酬委員會運作情形資訊

(1)本公司目前薪資報酬委員會委員計 4 人。

(2)最近(112)年度及截至公開說明書刊印日止薪資報酬委員會開會 5 次(A)，委員出席情形如下：

職稱	姓名	實際出席次數(B)	委託出席次數	實際出席率(%)(B/A)(註 1)	備註
召集人	胡敬熙	4	0	100.00	113/07/12 辭任
委員	陳裕文	5	0	100.00	
委員	祁瑄	3	0	100.00	113/05/24 解任
委員	楊茹惠	1	0	100.00	113/08/21 辭任
委員	連崇岳	1	0	100.00	113/09/02 新任
委員	葉承珍	1	0	100.00	113/09/02 新任
委員	段逸君	1	0	100.00	113/09/02 新任

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)：無此情事。

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：無此情事。

(五)推動永續發展執行情形及與上市上櫃公司永續發展實務守則差異情形及原因

推動項目	運作情形			與上市上櫃公司企永續發展實務守則差異情形及原因
	是	否	摘要說明	
一、公司是否建立推動永續發展之治理架構，且設置推動永續發展專（兼）職單位，並由董事會授權高階管理階層處理，及董事會督導情形	✓		(一) 1.本公司「永續發展委員會」,由總經理擔任主任委員，並設三個小組：「公司治理小組」、「永續環境小組」,及「社會公益小組」進行企業社會責任相關計畫執行。並定期向董事會報告運作情形。 2.公司各組織之執行情形，包含但不限於： (1)推動永續發展專（兼）職單位為「永續發展委員會」, (2)推動單位成員之組成、運作及當年度執行情形：由總經理擔任主任委員，執行室為建設及投資事業群經理。 (3)向董事會報告之日期：112年12月22日。 敘明董事會對永續發展之督導情形，董事會對於永續發展委員會所提項目皆無異議通過。	(一)無重大差異。
二、公司是否依重大性原則，進行與公司營運相關之環境、社會及公司治理議題之風險評估，並訂定相關風險管理政策或策略？(註1)		✓	(一) 本公司依重大性原則，將公司營運相關之環境、社會及公司 治理議題等之風險評估揭露於報告書中及公司網站；透過回顧公司各面向之執行成果，作為後續檢討及精進之依據，未來仍會持續實踐企業相關社會責任並加強訂定相關風險管理策略，已達公司永續發展之願景。	(一)無重大差異。
三、環境議題 （一）公司是否依其產業特性建立合適之環境管理制度？		✓	(一) 本公司對於環境品質之重視，在營運中落實節能、節電及節水等措施，各工地廢棄物全面委由專業、合法的環保公司回收與處理，為綠色環保盡一份心力。	(一) 尚未送請國際相關驗證單位檢驗。將遵循溫室氣體盤查及查證時程規劃的進度執行檢驗。。
（二）公司是否致力於提升能源使用效率及使用對環境負荷衝擊低之再生物料？	✓		(二)本公司於執行營運活動及內部管理時，致力提昇各項資源之利用效率，使地球資源能永續利用，相關環境保護政策包含：致力宣導影印紙回收再利用，並力行垃圾分類資源回收。	(二)無重大差異。
（三）公司是否評估氣候變遷對企業現在及未來的潛在風險與機會，並採取氣候相關議題之因應措施？	✓		(三) 本公司以永續發展委員會微氣候變遷管理的最高組織，由董事長擔任主任委員，每年審議公司氣候變遷策略與目標，管理氣候變遷風險與機會行動，及執行狀況與討論未來計劃，並且向董事會報告。 1. 企業受氣候變遷之實質風險，斐成深知氣候變遷所帶來的風險對環境及生態會造成極大的衝擊，對長遠的經濟發展，更會造成極大的傷害。於112年所完成的風險評估中，與氣候相關的有環境法規、採用綠建材成本之增加、員工於高氣溫戶外作業場所熱傷害的風險、極端氣候例如風災、水災、地震及電力中斷等各類的突發狀況對建案興建所產生的風險。 2. 氣候變遷提供企業之機會近年環境變遷極大，造成都市淹水、乾旱機率大增，本公司有鑑於此，在建造與建築材料的選擇中，均考慮資源的合理使用和處置，力求使水資源的可再生，使建物能在雨天時，進行水資源的回收，減少都市的水流量，進而降低淹水的機會，並在乾旱時，利用基地本身的保水性及回收的雨水來進行澆灌及進行一般的清洗，減少乾旱帶來的影響，在重視環保及氣候變遷議題，提供優良住宅，有助於本公司建案銷售。	(三)無重大差異。
（四）公司是否統計過去兩年溫室氣體排放量、用水量及廢棄物總重量，並制定節能減碳、溫室氣體減量、減少用水或其他廢棄物管理之政策？	✓		(四) 本公司考量氣候變遷之影響，於節能減碳及溫室氣體減量方面，已透過辦公室推動無紙e化作業、午休時間熄燈及彈性調整設定室內空調溫度、空調設備定期保養等方式落實。本公司111年及112年分別使用17,621度及48,380度的電力，換算碳排放量分別為8,896公斤與26,802.5公斤，111年級112年的用水量分別為7度及723度，量分別為1.064公斤與109.89公斤。	(四)無重大差異。

推動項目	運作情形			與上市上櫃公司企永續發展實務守則差異情形及原因
	是	否	摘要說明	
四、社會議題 （一）公司是否依照相關法規及國際人權公約，制定相關之管理政策與程序？	✓		(一)本公司遵守相關勞動法規，保障員工之合法權益，對於公司政策之宣導、員工的意見了解皆採開放雙向溝通方式進行，制定人權政策並公開於公司網站。	(一)無重大差異。
（二）公司是否訂定及實施合理員工福利措施（包括薪酬、休假及其他福利等），並將經營績效或成果適當反映於員工薪 酬？	✓		(二) 本公司重視員工的關懷與照顧，員工退休制度，友善的職場。本公司提供員工完整的薪資、獎金、紅利及福利制度，讓每位 員工在工作崗位貢獻一己之力。相關福利措施包括：為員工投保勞保/健保/團保、發給三節禮金，辦理員工健康檢查及員工 國內外旅遊，給予員工、伙食補助、撫卹及傷殘補助，成立福委會給予員工結婚/生育/旅遊/傷病/死亡補助及慶生活動等，本公司亦提供育嬰假之申請。 另本公司已將經營成果適當反應在員工薪酬，依據本公司章程規定年度如有獲利，員工酬勞提撥比率應不低於百分之一且不高於百分之十五，董事酬勞不高於百分之五，但公司尚有累積彌補時，應預先保留彌補數額; 再依前項比例提撥員工酬勞及董監事酬勞。個別員工酬勞包含公司經營績效獎金,獎金之計算視公司該年度達成之經營績效訂定。	(二)無重大差異。
（三）公司是否提供員工安全與健康之工作環境，並對員工定期實施安全與健康教育？	✓		(三)本公司提供員工安全與健康之工作環境，並對員工適時實施安全與健康教育宣導及資訊發佈。	(三)無重大差異。
（四）公司是否為員工建立有效之職涯能力發展培訓計畫？	✓		(四)本公司為使員工具備專業素養與發展優勢，不定期舉辦內部訓練課程及派外接受專業訓練。	(四)無重大差異。
（五）針對產品與服務之顧客健康與安全、客戶隱私、行銷及標示等議題，公司是否遵循相關法規及國際準則，並制定相關保護消費者或客戶權益政策及申訴程序？			(五) 本公司產品並無直接供應予一般消費者，本公司重視產品品質，並訂有『客戶抱怨處理程序』及『客戶滿意度調查程序』等相關書面辦法，力求能儘速解決並處理客戶申訴的問題。	(五)無重大差異。
（六）公司是否訂定供應商管理政策，要求供應商在環保、職業安全衛生或勞動人權等議題遵循相關規範，及其實施情形？	✓		(六)本公司訂有供應商管理政策，若發現違反環境法規事項，本公司將提出警告並要求限期改善，情節嚴重者將不再合作，皆依相關規定辦理。	(六)無重大差異。
五、公司是否參考國際通用之報告書編製準則或指引,編製永續報告書等揭露公司非財務資訊之報告書？前揭報告書是否取得第三方驗證單位之確信或保證意見？		✓	(一)本公司目前未編製永續報告書。	不適用。
六、公司如依據「上市上櫃公司永續發展實務守則」定有本身之永續發展守則者，請敘明其運作與所訂守則之差異情形：無重大差異。				
七、其他有助於瞭解推動永續發展執行情形之重要資訊： 1. 訂定實際可執行之作業項目，例如：供應商管理、環保、職業安全衛生政策。 2. 舉辦員工安全衛生教育訓練。 3. 舉辦員工誠信經營教育訓練。 4. 舉辦員工及董監事的防範內線交易教育訓練。 5. 統計公司 111 年及 112 年溫室氣體排放量及減量、用水量資訊。				

(六)履行誠信經營情形及與上市上櫃公司誠信經營守則差異情形及原因

評估項目	運作情形			與上市上櫃公司誠信經營守則差異情形及原因
	是	否	摘要說明	
一、訂定誠信經營政策及方案 （一）公司是否制定經董事會通過之誠信經營政策，並於規章及對外文件中明示誠信經營之政策、作法，以及董事會與高階管理階層積極落實經營政策之承諾？	✓		(一)本公司訂有「誠信經營守則」及「董事及經理人道德行為準則」，業經董事會核准，公布於公司內部規章及公開資訊關測站中，並據以實行。 本公司109年3月25日經董事會通過增訂「誠信經營作業程序及行為指南」。本公司稽核室會不定期做查核。	(一)無重大差異。
（二）公司是否建立不誠信行為風險之評估機制，定期分析及評估營業範圍內具較高不誠信行為風險之營業活動，並據以訂定防範不誠信行為方案，且至少涵蓋「上市上櫃公司誠信經營守則」第七條第二項各款行為之防範措施？	✓		(二) 本公司「誠信經營守則」中已具體規範本公司人員於從事商業行為之過程中，不得直接或間接提供、承諾、要求或收受任何不正當利益，或做出其他違反誠信、不法或違背受託義務之行為。	(二)無重大差異。
（三）公司是否於防範不誠信行為方案內明定作業程序、行為指南、違規之懲戒及申訴制度，且落實執行，並定期檢討修正前揭方案？	✓		(三)本公司「誠信經營守則」有明定本公司提供正當檢舉管道，並對於檢舉人身份及檢舉內容確實保密。對於違反誠信經營規定之懲戒與申訴制度則依公司規章相關辦法執行。公司內、外部人員對於不合法(包括貪汙)與不道德行為可以透過檢舉電子信箱：fce_contact@yahoo.com來舉發。	(三)無重大差異。
二、落實誠信經營 （一）公司是否評估往來對象之誠信紀錄，並於其與往來交易對象簽訂之契約中明定誠信行為條款？	✓		(一)於建立商業關係前先行評估該往來對象之合法性，以及是否曾有不誠信行為之紀錄，以確保其商業經營方式公平、透明且不會要求、提供或收受賄行為。	(一)無重大差異。
（二）公司是否設置隸屬董事會之推動企業誠信經營專責單位，並定期(至少一年一次)向董事會報告其誠信經營政策與防範不誠信行為方案及監督執行情形？	✓		(二) 本公司指定管理部為專責單位（以下簡稱本公司專責單位），隸屬於董事會，專責單位針對誠信經營之落實，專責單位人員定期查核遵循情形，並負責針對各項作業進行監控與報告，持續致力落實誠信經營。專責單位每年至少一次於董事會中報告查核誠信經營之情形。	(二) 無重大差異。
（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？	✓		(三) 本公司所訂定之「董事會議事規範」中訂有董事利益迴避制度,對董事會所列議案,與其自身或其代表之法人有利害關係,致有害於公司利益之虞者,得陳述其意見及答詢, 惟不得加入討論及表決,且討論及表決時應予迴並不得代理其他董事行使其表決權。已於各場董事會112/1/13、112/2/24、112/11/10、112/12/22、113/01/25，依董事會議事規範有關董事利益迴避之規定辦理。	(三)無重大差異。
（四）公司是否為落實誠信經營已建立有效的會計制度、內部控制制度，並由內部稽核單位依不誠信行為風險之評估結果，擬訂相關稽核計畫，並據以查核防範不誠信行為方案之遵循情形，或委託會計師執行查核？	✓		(四) 為確保誠信經營之落實，本公司已建立有效之會計制度及內部控制制度，內部稽核人員並已定期查核前項制度遵循情形。目前尚無需委託會計師執行查核。	(四)無重大差異。
（五）公司是否定期舉辦誠信經營之內、外部之教育訓練？	✓		(五) 公司已訂定內部溝通作業辦法及投資人關係處理程序辦法，不定期舉辦教育訓練及宣導。112年12月 22日舉辦【落實誠信經營】的內部教育訓練2小時,共約16人參與。	(五) 無重大差異。

評　估　項　目	運作情形			與上市上櫃公司誠信經營守則差異情形及原因
	是	否	摘要說明	
三、公司檢舉制度之運作情形 （一）公司是否訂定具體檢舉及獎勵制度，並建立便利檢舉管道，及針對被檢舉對象指派適當之受理專責人員？	✓		(一) 公司設有公司內、外部人員對於不合法(包括貪汙)與不道德行為的檢舉制度，並設有檢舉電子信箱之便利檢舉管道，由管理部受理。檢舉電子信箱：fce_contact@yahoo.com	(一)無重大差異。
（二）公司是否訂定受理檢舉事項之調查標準作業程序、調查完成後應採取之後續措施及相關保密機制？	✓		(二) 如有違反誠信經營規範情事者，逕依本公司工作規則中有關獎懲之相關規定，予以懲戒。112年當中無內、外部檢舉案件。	(二) 無重大差異。
（三）公司是否採取保護檢舉人不因檢舉而遭受不當處置之措施？	✓		(三)對於舉發違反誠信經營規定及參與調查過程之人員，公司皆會給予保護，以避免相關人員遭受不公平之對待或報復。	(三)無重大差異。
四、加強資訊揭露 （一）公司是否於其網站及公開資訊觀測站，揭露其所定誠信經營守則內容及推動成效？	✓		(一) 公司已架設網站，已揭露本公司「誠信經營守則」，本公司履行誠信經營情形於年報揭露，投資人可於公開資訊觀測站下載。。	(一)無重大差異。
五、公司如依據「上市上櫃公司誠信經營守則」定有本身之誠信經營守則者，請敘明其運作與所訂守則之差異情形： 為本公司之永續發展，並建立誠信經營之企業文化，依「上市上櫃公司誠信經營守則」訂本公司「誠信經營守則」，已訂定服務守則以資管理，兩者並無重大差異。				
六、其他有助於瞭解公司誠信經營運作情形之重要資訊： 1. 本公司與關係人交易之行為皆依法令規定公告於公開資訊觀測站。 2. 設置稽核室定期抽查公司內部各項營業活動執行之狀況，並於董事會定期呈報稽核彙總報告。				

(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：

1.本公司網站(http://www.cftc-hc.com.tw/)「投資人專區/公司治理」。

2.公開資訊觀測站(https://mops.twse.com.tw/mops/web/index)「公司治理/訂定公司治理之相關規程規則」。

(八)最近年度及截至公開說明書刊印日止，公司董事長、總經理、會計主管、財務主管、內部稽核主管、公司治理主管及研發主管等辭職解任情形之彙總：張碩文總經理於113 年 1 月 1 日辭任，並改由曾鵬光總經理於 113 年 1 月 1 日繼任。

(九)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。

陸、重要決議

一、重要決議應記載與本次發行有關之決議文：請參閱附件十四。

二、公司章程及盈餘分配表

(一)公司章程新舊條文對照表：請參閱附件十五。

(二)盈餘分配表：請參閱附件十六。

附件一

113 年度現金增資發行新股承銷價格計算書

斐成開發科技股份有限公司

一一三年度現金增資股票承銷價格計算書

一、說明

(一)斐成開發科技股份有限公司(以下簡稱「該公司」)截至最近期經濟部商業司登記資料，實收資本額為新臺幣 1,687,707,760 元整，每股面額新臺幣 10 元，已發行普通股計 168,770,776 股。該公司於 113 年 9 月 2 日董事會決議通過辦理現金增資，預計發行普通股 52,000,000 股，每股面額新臺幣 10 元，預計增資後實收資本額為新臺幣 2,207,707,760 元整。

(二) 本次現金增資發行普通股 52,000,000 股，依公司法第 267 條規定保留增資發行新股總數之 10%，計 5,200,000 股由該公司員工承購；另依證券交易法第 28 條之 1 規定，提撥增資發行新股總數之 10%，計 5,200,000 股對外公開承銷；其餘 80%，計 41,600,000 股由原股東按照增資認股基準日股東名簿記載之持有股份比例認購，其認購未滿一股之畸零股，得由股東自行在停止過戶日起五日內逕向該公司股務代理機構辦理拼湊，員工及原股東放棄認購或拼湊後不足一股之畸零股，授權董事長洽特定人按發行價格認購之。

(三) 本次現金增資發行新股之權利義務與原已發行之普通股股份相同。

(四) 本次現金增資發行新股採公開申購方式辦理，原股東、員工、承銷商自行認購部份及本次公開承銷之申購人，均採用同一價格認購。

二、該公司最近三年度及最近期之財務狀況

(一) 最近三年度每股稅後純益及每股股利如下表：

單位：新臺幣元

項目 / 年度	每股稅後純益	股利分配			
		現金股利	股票股利		合計
			盈餘配股	資本公積	
110 年度(111 年分配)	0.42	—	—	—	—
111 年度(112 年分配)	(1.46)	—	—	—	—
112 年度(113 年分配)	0.01	—	—	—	—

資料來源：該公司 110~112 年度經會計師查核簽證之財務報告及公開資訊觀測站

(二) 該公司截至 113 年 9 月 30 日止按當時流通在外股數計算每股股東權益：

說　　明	金　　額
113 年 9 月 30 日歸屬於該公司業主之權益(仟元)	1,639,792
113 年 9 月 30 日流通在外股數(仟股)	168,771
113 年 9 月 30 日每股淨值(元/股)	9.72

資料來源：該公司 113 年第三季經會計師核閱之財務報告及公開資訊觀測站

(三) 最近三年度及最近期財務資料

1. 簡明資產負債表－國際財務報導準則

單位：新臺幣仟元

年度 / 項目		最近三年度及最近期財務資料(註1)			
		110年	111年	112年	113年第三季
流動資產		913,201	1,592,735	1,477,037	2,356,546
不動產、廠房及設備		86,107	82,599	3,932	3,716
無形資產		—	17,526	12,018	10,983
其他資產		193,654	109,959	225,698	214,736
資產總額		1,192,962	1,802,819	1,718,685	2,585,981
流動負債	分配前	14,165	790,365	287,136	943,670
	分配後	14,165	790,365	287,136	—
非流動負債		1,081	2,924	302	1,457
負債總額	分配前	15,246	793,289	287,438	945,127
	分配後	15,246	793,289	287,438	—
歸屬於母公司業主之權益		1,177,716	1,004,330	1,431,194	1,639,792
股本		1,187,708	1,187,708	1,687,708	1,687,708
資本公積		605,796	605,796	530,568	530,568
保留盈餘	分配前	(614,396)	(787,782)	(785,690)	(577,092)
	分配後	(614,396)	(787,782)	(785,690)	—
其他權益		(1,392)	(1,392)	(1,392)	(1,392)
庫藏股票		—	—	—	—
非控制權益		—	5,200	53	1,062
權益總額	分配前	1,177,716	1,009,530	1,431,247	1,640,854
	分配後	1,177,716	1,009,530	1,431,247	—

註 1：各期財務資料均經會計師查核簽證或核閱。

2. 簡明綜合損益表－國際財務報導準則

單位：新臺幣仟元

年　度 項　目	最近三年度及最近期財務資料(註)			
	110年	111年	112年	113年第三季
營業收入	71,875	8,922	44,944	30,741
營業毛利	3,594	21	2,882	(1,239)
營業損益	(27,830)	(40,264)	(61,938)	(36,754)
營業外收入及支出	74,569	(133,129)	60,407	246,361
稅前淨利	46,739	(173,393)	(1,531)	209,607
繼續營業單位本期淨利	42,301	(173,396)	(2,293)	209,607
停業單位損失	—	—	—	—
本期淨利（損）	42,301	(173,396)	(2,293)	209,607
本期其他綜合損益（稅後淨額）	-	-	346	—
本期綜合損益總額	42,301	(173,396)	(1,947)	209,607
淨利歸屬於母公司業主	42,301	(173,386)	1,746	210,484
淨利歸屬於非控制權益	—	(10)	(4,039)	(877)
綜合損益總額歸屬於母公司業主	42,301	(173,386)	2,092	210,484
綜合損益總額歸屬於非控制權益	—	(10)	(4,039)	(877)
每股盈餘	0.42	(1.46)	0.01	1.25

註：各期財務資料均經會計師查核簽證或核閱。

(四) 最近三年度及最近期簽證會計師姓名及其查核(核閱)意見

年度	會計師事務所	會計師姓名	查核意見
110 年度	資誠聯合會計師事務所	林姿妤、劉子猛	無保留意見
111 年度	資誠聯合會計師事務所	林姿妤、田中玉	無保留意見
112 年度	安侯建業聯合會計師事務所	許振隆、陳國宗	無保留意見
113 年第三季	安侯建業聯合會計師事務所	高鈺倫、許振隆	無保留核閱結論

三、承銷參考價格之計算及說明

(一) 承銷價格計算之參考因素

該公司本次現金增資發行新股案業經 113 年 9 月 2 日董事會決議通過辦理，並決議本次現金增資發行普通股之實際發行價格將於案件申報生效後，視市場變動情形依「證券商業同業公會承銷商會員輔導發行公司募集與發行有價證券自律規則」第六條第一項規定調整，且授權董事長洽承銷商依當時市場狀況及相關法令規定在董事會決議授權範圍內調整之。

(二) 價格計算之說明

1. 以 114 年 2 月 6 日為基準日往前計算，該公司於證券櫃檯買賣中心前一、三及五個營業日之普通股收盤價簡單算術平均數分別為新臺幣 15.75 元、15.67 元及 15.50 元，三者擇其一者，其參考價為 15.50 元。

2. 本次現金增資發行新股，經主辦承銷商考量市場整體情形，並參考該公司近期股價走勢、未來經營績效及展望，與該公司共同議定之發行價格暫定為每股新臺幣 12 元，不低於前述參考價格之七成，故承銷價格之訂定符合「中華民國證券商業同業公會承銷商會員輔導發行公司募集與發行有價證券自律規則」第六條第一項之規定。

發行公司：斐成開發科技股份有限公司

代 表 人：董事長　張祐銘

(僅限斐成開發科技股份有限公司一一三年度現金增資發行新股承銷價格計算書使用)

中　華　民　國　　1　1　4　　年　　2　　月　　6　　日

主辦承銷商：合作金庫證券股份有限公司

代　表　人：董事長　羅 瑞 燕

(僅限斐成開發科技股份有限公司一一三年度現金增資發行新股承銷價格計算書使用)

中　　華　　民　　國　　1 1 4　　年　　2　　月　　6　　日

附件二

國內第三次有擔保轉換公司債發行及轉換辦法

斐成開發科技股份有限公司
國內第三次有擔保轉換公司債發行及轉換辦法

一、債券名稱

斐成開發科技股份有限公司(以下簡稱「本公司」)國內第三次有擔保轉換公司債(以下簡稱「本轉換公司債」)。

二、發行日期

民國 113 年 11 月 29 日(以下簡稱「發行日」)。

三、發行總額及每張面額

本轉換公司債每張面額為新臺幣壹拾萬元，以不低於面額之 100%發行，發行總張數為肆仟張，發行總面額為新臺幣肆億元整。本轉換公司債採競價拍賣方式辦理公開承銷，實際發行價格係依面額之 100%發行，實際募集總金額為新臺幣 412,796,910 元。

四、發行期間

發行期間三年，自民國 113 年 11 月 29 日開始發行至民國 116 年 11 月 29 日到期(以下簡稱「到期日」)。

五、債券票面利率

本轉換公司債之票面年利率為 0%。

六、還本日期及方式

依本辦法第五條規定本轉換公司債之票面利率為 0%，故無需訂定付息日期及方式。除債券持有人依本辦法第十條轉換為本公司普通股，或本公司依本辦法第十八條提前贖回，或本公司由證券商營業處所買回註銷者外，本公司於本轉換公司債到期之翌日起十個營業日內依債券面額以現金一次償還。

七、擔保情形

(一)本轉換公司債委由元大商業銀行股份有限公司為保證銀行(以下簡稱「保證銀行」)。保證期間自本轉換公司債債款收足之日起至本轉換公司債依本辦法所應付本金及利息補償金債務完全清償或全數轉換之日為止，保證範圍包括本轉換公司債發行本金餘額及應付利息補償金等從屬於主債務之負擔。

(二)本轉換公司債持有人如擬就本轉換公司債向保證銀行請求付款，應於保證期間內向受託人提出請求，受託人接獲請求後應通知保證銀行請求之全部金額，保證銀行將於接獲受託人依本轉換公司債規定請求付款之通知後十四個營業日內付款予受託人。

(三)在保證期間，本公司若發生未能按期還本付息，或違反與受託銀行簽訂之受託契約，或違反與保證銀行簽訂之委任保證契約，或違反主管機關核定事項，足以影響公司債持有人權益時，本轉換公司債視為全部到期。

八、轉換標的

本公司之普通股，本公司將以發行新股之方式履行轉換義務，換發之新股以帳簿劃撥交付，不印製實體方式為之。

九、轉換期間

債券持有人自本轉換公司債發行滿三個月之翌日(民國 114 年 3 月 1 日)起至到期日(民國 116 年 11 月 29 日)止，除(一)普通股依法暫停過戶期間；(二)本公司無償配股停止過戶日、現金股息停止過戶日或現金增資認股停止過戶日前十五個營業日起，至權利分派基準日止之期間；(三)辦理減資之減資基準日起至減資換發股票開始交易日前一日止；(四)辦理股票變更面額之停止轉換起始日至新股換發股票開始交易日前一日止，不得請求轉換之外，得隨時透過交易券商轉知臺灣集中保管結算所股份有限公司(以下簡稱「集保公司」)向本公司之股務代理機構請求依本辦法將本轉換公司債轉換為本公司普通股股票，並依本辦法第十條、第十一條、第十三條、第十五條規定辦理。

前項股票變更面額之停止轉換起始日係指向經濟部申請變更登記之前一個營業日。本公司並應於該起始日前四個營業日公告停止轉換期間。

十、請求轉換程序

(一)債券持有人至原交易券商填具「轉換公司債帳簿劃撥轉換／贖回／賣回申請書」(註明轉換)，由交易券商向集保公司提出申請，集保公司於接受申請後，以電子化方式通知本公司股務代理機構，於送達本公司股務代理機構時即生轉換之效力，且不得申請撤銷，並於送達後五個營業日內完成轉換手續，直接將本公司普通股股票撥入該債券持有人之集保帳戶。

(二)中華民國華僑及非中華民國國籍之外國人申請將所持有之本轉換公司債轉換為本公司普通股時，一律統由集保公司採取帳簿劃撥方式辦理配發。

十一、轉換價格及其調整

(一)轉換價格之訂定方式

本轉換公司債轉換價格之訂定，係以民國 113 年 11 月 11 日為轉換價格訂定基準日，取基準日(不含)前一個營業日、前三個營業日及前五個營業日之本公司普通股收盤價之簡單算術平均數擇一者為基準價格，再以基準價格乘以 102%~110%之轉換溢價率為計算轉換價格(計算至新臺幣角為止，分以下四捨五入)之依據。基準日前如遇有除權或除息者，其經採樣用以計算轉換價格之收盤價，應先設算為除權或除息後價格；轉換價格於決定後至實際發行日前，如遇有除權或除息者，應依本條第(二)項之轉換價格調整公式調整之。依上述方式，本轉換公司債發行時之暫訂基準價格 16.00 元乘以轉換溢價率 103%，則暫訂轉換價格為每股新臺幣 16.50 元。

(二)轉換價格之調整

1.本轉換公司債發行後，除本公司所發行或私募具有普通股轉換權或認股權之各種有價證券換發普通股股份或因員工酬勞發行新股者外，遇有本公司已發行或私募之普通股股份增加時(包含但不限於以募集發行或以私募方式辦理現金增資、盈餘轉增資、資本公積轉增資、公司合併或受讓他公司股份發行新股、股票分割及

現金增資參與發行海外存託憑證等)，本公司應依下列公式調整本轉換公司債之轉換價格(向下調整，向上則不予調整，計算至新臺幣角為止，分以下四捨五入)，並函請櫃檯買賣中心公告，於新股發行除權基準日(註 1)調整之，如係因股票面額變更致已發行普通股股份增加，於新股換發基準日調整之，但有實際繳款作業者於股款繳足日調整之。

(1)新股發行時：

$$\text{調整後轉換價格} = \text{調整前轉換價格} \times \frac{\text{已發行股數(註2)} + \frac{\text{每股繳款額(註3)}\times\text{新股發行或私募股數}}{\text{每股時價(註4)}}}{\text{已發行股數(註 2)}+\text{新股發行或私募股數}}$$

(2)股票面額變更時：

$$\text{調整後轉換價格} = \text{調整前轉換價格} \times \frac{\text{股票面額變更前已發行普通股股數(註 2)}}{\text{股票面額變更後已發行普通股股數}}$$

註 1：如為股票分割則為分割基準日調整。如係採詢價圈購辦理之現金增資或現金增資參與發行海外存託憑證，因無除權基準日，則於股款繳足日調整。如為合併或受讓他公司股份則於合併或受讓基準日調整。如係以私募辦理現金增資，則於私募有價證券交付日調整。如於現金增資發行新股之除權基準日後變更新股發行價格，則依更新後之新股發行價格與每股時價(以本公司決定之更新後新股發行價格訂定基準日作為更新後每股時價訂定基準日)重新調整，如經設算調整後之轉換價格低於原除權基準日前已公告調整之轉換價格，則函請櫃檯買賣中心重新公告調整之。

註 2：已發行股數係指普通股已發行股份(包括募集發行與私募股份)總數減除本公司買回但尚未註銷或轉讓之庫藏股股數。

註 3：每股繳款額如係屬無償配股或股票分割，則每股繳款額為零。若係屬合併增資發行新股者，則其每股繳款額為合併基準日前依消滅公司最近期經會計師查核簽證或核閱之財務報表計算之每股淨值乘以其換股比例。如係受讓他公司股份發行新股，則每股繳款額為受讓之他公司股份最近期經會計師查核簽證或核閱之財務報表計算之每股淨值乘以其換股比例。

註 4：每股時價之訂定，應以除權基準日、訂價基準日、股票合併、受讓他公司發行新股及股票分割基準日或私募有價證券交付日之前一、三、五個營業日擇一計算之普通股收盤價之簡單算術平均數為準。

2.本轉換公司債發行後，如遇有本公司發放普通股現金股利者，應於除息基準日按下列公式調降轉換價格(向下調整，向上則不予調整，計算至新臺幣角為止，分以下四捨五入)，本公司並函請櫃檯買賣中心於除息基準日公告調整後之轉換價格。本項規定不適用於除息基準日(不含)前已提出請求轉換者。其調整公式如下：

$$\text{調降後轉換價格} = \text{調降前轉換價格} \times (1 - \text{發放普通股現金股利占每股時價(註)之比率})$$

註：每股時價之訂定，應以現金股息停止過戶除息公告日之前一、三、五個營業日擇一計算普通股收盤價之簡單算術平均數為準。

3.本轉換公司債發行後，遇有本公司以低於每股時價(註 1)之轉換或認股價格再募集發行(或私募)具有普通股轉換權或認股權之各種有價證券時，本公司應依下列公式調整本轉換公司債之轉換價格(向下調整，向上則不予調整，計算至新臺幣角為止，分以下四捨五入)，並函請櫃檯買賣中心公告，於前述有價證券或認股權發行之日或私募有價證券交付日調整之：

$$\text{調整後轉換價格} = \text{調整前轉換價格} \times \frac{\text{已發行股數(註 2)} + \dfrac{\text{新發行(或私募)有價證券或認股權之轉換或認股價格} \times \text{新發行(或私募)有價證券或認股權可轉換或認購之股數}}{\text{每股時價(註 1)}}}{\text{已發行股數(註 2)＋新發行(或私募)有價證券或認股權可轉換或認購之股數}}$$

註 1：每股時價為再發行(或私募)具有普通股轉換權或認股權之各種有價證券之訂價基準日或私募有價證券交付日之前一、三、五個營業日本公司普通股收盤價之簡單算術平均數擇一計算。如訂價基準日前遇有除權或除息者，其經採樣用以計算轉換價格之收盤價，應先設算為除權或除息後價格。

註 2：已發行股數係指普通股已募集發行及私募股份，並減除本公司買回但尚未註銷或轉讓之庫藏股股數，再發行(或私募)具有普通股轉換權或認股權之各種有價證券如係以庫藏股支應，則調整公式中之已發行股數應減除新發行(或私募)有價證券可轉換或認購之股數。

4.本轉換公司債發行後，如遇本公司非因庫藏股註銷之減資致普通股股份減少時，應依下列公式計算調整後轉換價格(計算至新臺幣角為止，分以下四捨五入)，並函請櫃檯買賣中心公告，於減資基準日調整之，如係因股票面額變更致普通股股份減少，於新股換發基準日調整之。

(1)減資彌補虧損時：

$$\text{調整後轉換價格} = \text{調整前轉換價格} \times \frac{\text{減資前已發行普通股股數(註)}}{\text{減資後已發行普通股股數}}$$

(2)現金減資時：

$$\text{調整後轉換價格} = \text{〔調整前轉換價格×(1-每股退還現金金額占換發新股票前最後交易日收盤價之比率)〕} \times \frac{\text{減資前已發行普通股股數(註)}}{\text{減資後已發行普通股股數}}$$

(3)股票面額變更時：

$$\text{調整後轉換價格} = \text{調整前轉換價格} \times \frac{\text{股票面額變更前已發行普通股股數(註)}}{\text{股票面額變更後已發行普通股股數}}$$

註：已發行普通股股數包括本公司已發行之普通股及私募股份總數，並減除本公司買回惟尚未註銷或轉讓之庫藏股普通股股數。

十二、本轉換公司債之上櫃及終止上櫃

本轉換公司債於發行日之前向櫃檯買賣中心申請上櫃買賣，至全數轉換為普通股股份或全數由本公司買回或償還時終止上櫃。以上事項由本公司洽櫃檯買賣中心同意後公告之。

十三、轉換後之新股上櫃

本轉換公司債經轉換為本公司普通股者，所轉換之普通股自交付日起於櫃檯買賣中心上櫃買賣，以上事項由本公司洽櫃檯買賣中心同意後公告之。本公司普通股採無實體發行，轉換後之普通股以無實體方式自交付日起於櫃檯買賣中心上櫃買賣。

十四、股本變更登記作業

本公司應於每季結束後十五日內，將前一季因本轉換公司債行使轉換所交付之普通股股票數額予以公告，且每季並應向公司登記之主管機關申請資本額變更登記至少一次。

十五、換股時不足壹股股份金額之處理

轉換成本公司普通股時，若有不足壹股之股份金額，本轉換債持有人不得自行拼湊成一整股，除折抵集保劃撥費用外，本公司將以現金償付(計算至新臺幣元為止，角以下四捨五入)。

十六、轉換年度現金股利及股票股利之歸屬

(一)現金股利

1.債券持有人於當年度一月一日至當年度本公司現金股息停止過戶日前十五個營業日(不含)以前請求轉換者，轉換而得之普通股得參與當年度股東會決議發放之前一年度現金股利。

2.當年度本公司現金股息停止過戶日前十五個營業日(含)起至現金股息除息基準日(含)止，停止本轉換公司債轉換。

3.債券持有人於當年度現金股息除息基準日次日起至十二月三十一日(含)以前請求轉換者，不得享有當年度股東會決議發放之前一年度現金股利，但得參與次年度股東會決議發放之當年度現金股利。

(二)股票股利

1.債券持有人於當年度一月一日至當年度本公司無償配股停止過戶日前十五個營業日(不含)以前請求轉換者，轉換而得之普通股得參與當年度股東會決議發放之前一年度股票股利。

2.當年度本公司無償配股停止過戶日前十五個營業日(含)起至無償配股除權基準日(含)止，停止本轉換公司債轉換。

3.債券持有人於當年度無償配股除權基準日次日起至當年度十二月三十一日(含)以前請求轉換者，不得享有當年度股東會決議發放之前一年度股票股利，但得參與次年度股東會決議發放之當年度股票股利。

十七、轉換後之權利義務

債券持有人於請求轉換生效後所取得普通股股票之權利義務與本公司原已發行之普通股股份相同。

十八、本公司對本轉換公司債之贖回權

(一)本轉換公司債發行滿三個月後翌日起(民國114年3月1日)至發行期間屆滿前四十日止(民國116年10月20日)，若本公司普通股收盤價連續三十個營業日超過當時轉換價格達百分之三十(含)時，本公司得於其後三十個營業日內，以掛號寄發一份三十日期滿之「債券收回通知書」(前述期間自本公司發信之日起算，並以該期間屆滿日為債券收回基準日，且前述期間不得為第九條之停止轉換期間)予債券持有人(以「債券收回通知書」寄發日前第五個營業日債券人名冊所載者為準，對於其後因

買賣或其他原因始取得本轉換公司債之債券持有人，則以公告方式為之)，贖回價格訂為本債券面額，以現金收回其全部債券，並函請櫃檯買賣中心公告。本公司執行收回請求，應於債券收回基準日後五個營業日內，按債券面額以現金贖回其流通在外之本轉換公司債。

(二)本轉換公司債發行滿三個月翌日(民國114年3月1日)至發行期間屆滿前四十日止(民國116年10月20日)，若本轉換公司債流通在外餘額低於原發行總額之百分之十時，本公司得於其後任何時間，以掛號寄發一份三十日期滿之「債券收回通知書」(前述期間自本公司發信之日起算，並以該期間屆滿日為債券收回基準日，且前述期間不得為第九條之停止轉換期間)予債券持有人(以「債券收回通知書」寄發日前第五個營業日債券人名冊所載者為準，對於其後因買賣或其他原因始取得本轉換公司債之債券持有人，則以公告方式為之)，贖回價格訂為本債券面額，以現金收回其全部債券，並函請櫃檯買賣中心公告。本公司執行收回請求，應於債券收回基準日後五個營業日內，按債券面額以現金贖回其流通在外之本轉換公司債。

(三)若債權人於「債券收回通知書」所載債券收回基準日前，未以書面回覆本公司股務代理機構(於送達時即生效力，採郵寄者以郵戳日為憑)者，本公司於債券收回基準日後五個營業日內，按債券面額以現金贖回本轉換公司債。

(四)若本公司執行收回請求，債券持有人請求轉換之最後期限為本轉換公司債終止櫃檯買賣日後第二個營業日。

十九、所有本公司收回(包括由證券商營業處所買回)、償還或已轉換之本轉換公司債將被註銷，不再賣出或發行，其所附轉換權併同消滅。

二十、本轉換公司債及其所轉換之普通股均為記名式，其過戶、異動登記、設質、遺失等均依「公開發行股票公司股務處理準則」及公司法相關之規定，另稅賦事宜依當時之稅法規定辦理。

二十一、本轉換公司債由台新國際商業銀行股份有限公司信託部為債券持有人之受託人，以代表債券持有人之利益行使查核及監督本公司履行本轉換公司債發行事項之權責。凡本轉換公司債之債券持有人不論係於發行時認購或中途買受，對於本公司與受託人之間所定受託契約規定、受託人之權利義務及本發行及轉換辦法均予同意，並授與受託人有關受託事項之全權代理，此項授權並不得中途撤銷，至於受託契約內容，債券持有人得在營業時間內隨時至本公司或受託人營業處所查詢。

二十二、本轉換公司債委由本公司股務代理機構辦理還本付息及轉換事宜。

二十三、本轉換公司債之發行依證券交易法第八條規定採帳簿劃撥方式交付，不印製實體債券。

二十四、本轉換公司債發行及轉換辦法如有未盡事宜之處，悉依相關法令辦理之。

附件三

國內第三次有擔保轉換公司債發行及轉換價格計算書

斐成開發科技股份有限公司

國內第三次有擔保轉換公司債發行及轉換價格計算書

一、說明

斐成開發科技股份有限公司(以下簡稱「斐成公司」或「該公司」)本次發行國內第三次有擔保轉換公司債業經該公司 113 年 9 月 2 日之董事會決議通過，發行總張數 4,000 張，每張面額新臺幣 100 仟元整，發行期間為 3 年，票面利率為 0%，本轉換公司債採競價拍賣方式辦理公開承銷，實際發行價格係依面額之 100%發行，實際募集總金額為新台幣 412,796,910 元。

二、該公司最近三年度及最近期之財務狀況

(一)最近三年度每股稅後純益及每股股利如下表：

單位：新臺幣元

項目 年度	每股稅後純益(註 1)	股利分派			
		現金股利	股票股利		合計
			盈餘配股	資本公積	
110 年度 (111 年分配)	0.42	—	—	—	—
111 年度 (112 年分配)	(1.46)	—	—	—	—
112 年度 (113 年分配)	0.01	—	—	—	—

資料來源：該公司 110~112 年度經會計師查核簽證之財務報告及公開資訊觀測站

註 1：每股稅後純益係依當年度流通在外加權平均股數追溯調整計算。

(二)該公司截至 113 年 9 月 30 日止按當時流通在外股數計算每股股東權益：

說　　明	金　　額
113 年 9 月 30 日帳面股東權益	1,640,854 仟元
113 年 9 月 30 日流通在外股數	168,771 仟股
113 年 9 月 30 日每股淨值	9.72(元/股)

資料來源：該公司 113 年第三季經會計師核閱之財務報告及公開資訊觀測站

(三)最近三年度及最近期財務資料

1.最近三年度及最近期經會計師查核簽證或核閱之簡明資產負債表

單位：新臺幣仟元

年度 / 項目		最近三年度及最近期財務資料(註1)			
		110年	111年	112年	113年第三季
流動資產		913,201	1,592,735	1,477,037	2,356,546
不動產、廠房及設備		86,107	82,599	3,932	3,716
無形資產		—	17,526	12,018	10,983
其他資產		193,654	109,959	225,698	214,736
資產總額		1,192,962	1,802,819	1,718,685	2,585,981
流動負債	分配前	14,165	790,365	287,136	943,670
	分配後	14,165	790,365	287,136	—
非流動負債		1,081	2,924	302	1,457
負債總額	分配前	15,246	793,289	287,438	945,127
	分配後	15,246	793,289	287,438	—
歸屬於母公司業主之權益		1,177,716	1,004,330	1,431,194	1,639,792
股本		1,187,708	1,187,708	1,687,708	1,687,708
資本公積		605,796	605,796	530,568	530,568
保留盈餘	分配前	(614,396)	(787,782)	(785,690)	(577,092)
	分配後	(614,396)	(787,782)	(785,690)	—
其他權益		(1,392)	(1,392)	(1,392)	(1,392)
庫藏股票		—	—	—	—
非控制權益		—	5,200	53	1,062
權益總額	分配前	1,177,716	1,009,530	1,431,247	1,640,854
	分配後	1,177,716	1,009,530	1,431,247	—

註1：各期財務資料均經會計師查核簽證或核閱。

2.最近三年度及最近期經會計師查核簽證或核閱之簡明綜合損益表

單位：新臺幣仟元

年度 項目	最近三年度及最近期財務資料(註)			
	110年	111年	112年	113年第三季
營業收入	71,875	8,922	44,944	30,741
營業毛利	3,594	21	2,882	(1,239)
營業損益	(27,830)	(40,264)	(61,938)	(36,754)
營業外收入及支出	74,569	(133,129)	60,407	246,361
稅前淨利	46,739	(173,393)	(1,531)	209,607
繼續營業單位本期淨利	42,301	(173,396)	(2,293)	209,607
停業單位損失	—	—	—	—
本期淨利（損）	42,301	(173,396)	(2,293)	209,607
本期其他綜合損益（稅後淨額）	-	-	346	—
本期綜合損益總額	42,301	(173,396)	(1,947)	209,607
淨利歸屬於母公司業主	42,301	(173,386)	1,746	210,484
淨利歸屬於非控制權益	—	(10)	(4,039)	(877)
綜合損益總額歸屬於母公司業主	42,301	(173,386)	2,092	210,484
綜合損益總額歸屬於非控制權益	—	(10)	(4,039)	(877)
每股盈餘	0.42	(1.46)	0.01	1.25

註：各期財務資料均經會計師查核簽證或核閱。

三、發行價格之訂定方式及合理性說明

該公司本次發行國內第三次有擔保轉換公司債，發行總張數 4,000 張，每張面額新臺幣 100 仟元整，發行期間為 3 年，票面利率為 0%，本轉換公司債採競價拍賣方式辦理公開承銷，實際發行價格係依面額之 100%發行，實際募集總金額為新台幣 412,796,910 元。發行時轉換價格之訂定，係配合國內轉換公司債發行之相關法令，並視國內證券市場轉換公司債交易及發行概況，暨該公司未來營運之發展等因素訂定，其計算方法及訂立原則說明如下：

(一)轉換價格之訂定原則、方式與合理性

1.轉換價格訂定之法規根據(訂定原則)

依「中華民國證券商業同業公會承銷商會員輔導發行公司募集與發行有價證券自律規則」第十七條規定：發行公司發行國內轉換公司債，其暫定轉換價格之基準價格，應以向金管會申報日前一、三、五個營業日擇一計算之普通股收盤價之簡單算術平均數為準，且暫定轉換價格之訂定應高於基準價格；其實際發行時，用以計算轉換價格之基準價格，應以向券商公會申報承銷契約日前一、三、五個營業日擇一計算之普通股收盤價之簡單算術平均數為準；且轉換價格之訂定應高於基準價格。

亦即，轉換價格= ＞ (MA1,MA3,MA5)，其中，

MA1 為基準日前 1 個營業日該公司普通股收盤價之簡單算數平均數。

MA3 為基準日前 3 個營業日該公司普通股收盤價之簡單算數平均數。

MA5 為基準日前 5 個營業日該公司普通股收盤價之簡單算數平均數。

以上述基準價格乘以轉換溢價比率為本轉換公司債發行之轉換價格。

2.轉換價格之訂定方式及其合理性

(1)從總體經濟及所屬產業趨勢分析

①國際經濟情勢

依據行政院主計總處於 113 年 8 月 16 日公布之「113 年第 1 季國民所得統計修正、第 2 季初步統計，113 年及 114 年預測與 112 年家庭收支調查統計等案」中指出：

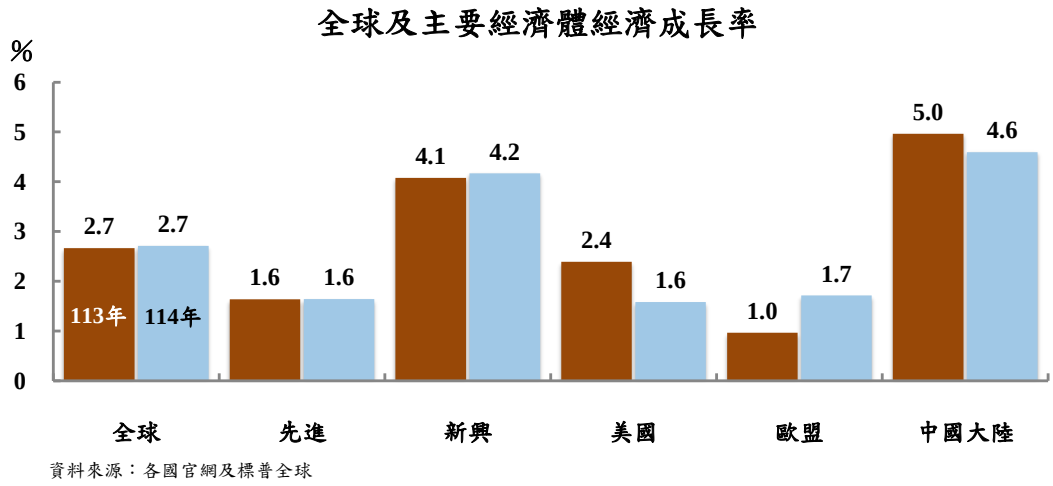
A.根據標普全球(S&P Global) 7 月預測資料，隨各國通膨壓力舒緩，需求逐步回升，景氣維持平穩擴張步調，惟美中角力與地緣政治風險等不確定因素仍為全球經濟前景增添若干變數，預測 113 年全球經濟成長 2.7%(與 113 年 5 月預測持平)，114 年亦成長 2.7%，其中先進經濟體 113 年及 114 年皆成長 1.6%(113 年下修 0.1 個百分點)，新興經濟體分別成長 4.1%(上修 0.1 個百分點)及 4.2%。

B.美國隨通膨改善與勞動市場降溫，下半年可望啟動降息，惟利率仍處較高水準，加上財政政策刺激效果遞減，預測 113 年經濟成長 2.4%(下修 0.1 個百分點)，114 年成長力道降至 1.6%。

C.歐洲物價漲幅走緩，貨幣政策漸次放寬，需求持續改善，預測 113 年德國、法國及英國分別成長 0.3%(持平)、0.8%(上修 0.1 個百分點)及 1.0%(上修 0.5 個百分點)，114 年成長分別增速至 1.3%、1.1%及 1.3%。

D.中國大陸雖持續推動產業自主及刺激政策，支撐出口及投資，惟房地產業前景未明，消費信心仍顯平疲，加上貿易緊張情勢及科技封鎖加劇，均抑制成長動能，預測 113 年成長 5.0%(上修 0.2 個百分點)，114 年放緩至 4.6%。

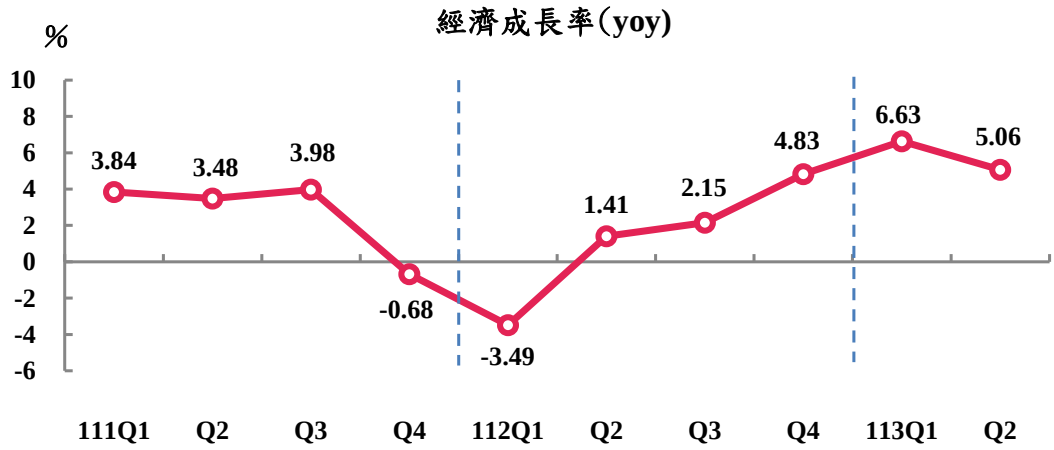
E.標普全球另預測 113 年南韓成長 2.5%(持平)、新加坡成長 2.5%(上修 0.1 個百分點)、香港成長 2.9%(持平)、日本成長 0.1%(下修 0.7 個百分點)；114 年則分別成長 2.2%、2.8%、2.8%及 1.3%。



資料來源：各國官網及標普全球

②國內經濟情勢

113 年第 2 季初步統計實質 GDP 較 112 年同季(yoy)成長 5.06%，較 7 月概估數 5.09%減少 0.03 個百分點，較 5 月預測數 5.18%減少 0.12 個百分點，經季節調整後對上季成長(saqr)0.29%，折算年率(saar)為 1.16%。



A.外需方面

(A)輸出：人工智慧(AI)等新興科技應用商機持續熱絡，及終端需求逐漸回溫，第 2 季按美元計價商品出口年增 9.91%(以新臺幣計價增 15.86%)，三角貿易及航運服務表現亦佳，併計經所有權調整之商品及服務，並剔

除物價因素後，商品及服務輸出實質成長 7.65%。

(B)輸入：出口及投資引申需求推升廠商備料及資本設備購置，加上基數較低，第 2 季按美元計價商品進口年增 12.73%(以新臺幣計價增 18.82%)，其中農工原料及資本設備增 16.52%及 10.00%，服務輸入亦隨國人出國熱潮而擴增，併計經所有權調整之商品及服務，並剔除物價因素後，商品及服務輸入實質成長 10.15%。

(C)輸出與輸入相抵，國外淨需求對經濟成長負貢獻 0.29 個百分點。

B.內需方面

(A)民間消費：受惠於就業市場穩健與調薪的所得效果，以及股市上漲的財富效應，第 2 季零售業、餐飲業營業額分別年增 2.68%及 3.81%，跨境旅遊熱絡帶動航空客運與國人國外消費續增，金融市場交易升溫也挹注證券、基金等交易手續費，併計各項並剔除來臺旅客消費影響及物價因素後，第 2 季民間消費實質成長 2.77%，其中國人國內消費在上年同季高基數下，仍實質成長 1.43%，國人在國外消費實質成長更高達 32.34%，但旅行支出(屬於服務輸入)同步增加，不影響整體 GDP。

民間消費實質成長率－依國人在國內外消費

單位：%

	110 年	111 年	112 年					113 年	
				Q1	Q2	Q3	Q4	Q1(r)	Q2(p)
民間消費	**-0.25**	**3.75**	**8.19**	**6.41**	**12.94**	**9.28**	**4.59**	**4.13**	**2.77**
國人在國內消費	0.31	3.37	3.86	3.42	8.23	3.45	0.72	1.88	1.43
國人在國外消費	-63.05	119.38	634.47	934.30	1,384.60	729.54	315.17	74.75	32.34

(B)實質成長 1.90%，對經濟成長貢獻 0.26 個百分點。

(C)資本形成

a.按投資型態別觀察，隨庫存去化，需求增強，企業投資意願回升，第 2 季新臺幣計價資本設備進口轉為年增 15.92%，國內投資財生產量亦增 18.62%，機械設備投資、營建工程與智慧財產投資均有增長，併計各項及剔除物價因素後，固定資本形成實質成長 6.59%，加計存貨變動因廠商備料需求增加，資本形成實質成長 14.78%，對經濟成長貢獻 3.73 個百分點。

b.按投資主體別觀察，公營事業及政府投資分別實質成長 7.46%及 7.04%，民間投資亦因企業投資動能回升，實質成長 6.46%。

(D)併計前述各項結果，第 2 季國內需求實質成長 6.10%，對經濟成長貢獻 5.35 個百分點。

③所屬產業發展及現況

斐成公司及其子公司主營委託營造廠商興建住宅及大樓開發租售業務，包括不動產開發、住宅、大樓及其他建設投資興建、租售、不動產經營及管理

等業務。房屋建築業係提供資金及土地委託營造廠興建住宅或辦公大樓，完工後再將其出售或出租給一般大眾、消費者或公司行號。由於在整個營建工程過程中，營建廠商需投注大量之人力、財力及物力，且需經過相當長時間始能完成，再加上其牽涉之上、下游產業眾多，如營造廠、建材、代書、水電工程、建築師、金融機構及相關不動產服務等等，故房屋建築業為一綜合性之製造業，在性質上亦是一種民生服務產業。

建築產業景氣之榮枯，受到外在環境影響甚大，舉凡政府政策、國民所得國內政治情勢及金融環境等，對房地產景氣皆有重大影響力房地產之景氣受到許多不同變數影響，除經濟景氣狀況外、物價變動、貨幣供給額變動與長期貸款利率等經濟指標外，尚有許多非經濟因素存在，其可能潛在之影響相關因素包括政策、經濟、社會與房地產市場本身等列示如下：

項目	影響因素
政策	1. 稅捐政策　3. 金融政策　5. 都市及區域計畫 2. 土地政策　4. 住宅政策
經濟	1. 物價變動　5. 貨幣供給額變動　9. 儲蓄率高低　10. 公務員調薪幅度 2. 中長期貸款利率　6. 石油價格變動 3. 經濟景氣狀況　7. 貸款額度高低 4. 家庭所得變動　8. 投資工具多寡
社會	1. 家庭戶數變動　3. 人口成長 2. 都市化程度　4. 風俗習慣
政治	1. 政局穩定程度　2. 兩岸關係
房地產	1. 地價　3. 建材價格　5. 傳播媒體房地產廣告量 2. 房屋建築人數　4. 制度法規

房地產業在經濟活動中扮演重要角色，被認為是「火車頭產業」，意即房地產業蓬勃發展，在房屋興建過程中將可帶動鋼鐵、水泥、建材、金融等相關產業蓬勃發展，創造相關產業就業機會，且興建完成出售予購屋者後，購屋者將進行裝修、裝潢，並購置家俱、家電，並透過銀行貸款購買，將創造營建業、零售業及金融業之經濟活動，進而帶動總體經濟成長，故部分研究認為房地產業具有引領經濟增長的性質。

(2)公司財務結構及經營績效分析

①財務結構

項目	110 年度	111 年度	112 年度	113 年 截至第三季
權益占資產比率	98.72%	56.00%	83.28%	63.45%
負債占資產比率	1.28%	44.00%	16.72%	36.55%
長期資金占不動產、廠房及設備比率	1,367.74%	1,222.21%	36,399.97%	44,195.67%

資料來源：台灣經濟新報資料庫資料。

A.權益、負債占資產比率

該公司 110~112 年底及 113 年第三季底之權益占資產比率分別為 98.72%、56.00%、83.28%及 63.45%；負債占資產比率分別為 1.28%、44.00%、16.72%及 36.55%。其中 111 年度負債比率明顯高於其他年度，主係因該年度向銀行舉債購買台南市北區北華段土地而所致。而 112 年度負債比率較 111 年度下降，主係該公司償還其以定存向銀行質借之貸款所致。

B.長期資金占不動產、廠房及設備比率

該公司 110~112 年度及 113 年截至第三季長期資金占不動產、廠房及設備比率分別為 1,367.74%、1,222.21%、36,399.97 及 44,195.67%。其中 112 年度長期資金占不動產、廠房及設備比率較 111 年度大幅成長，主係因該公司辦理 112 年度第一次、第二次及第三私募現金增資發行普通股共計 50,000 仟股，使其股本增加、長期資金占不動產、廠房及設備比率亦隨之上升；113 年截至第三季因該公司處分所持有之上市(櫃)公司股票及可轉換公司債等金融資產，致產生業外收入並於當期產生稅後淨利，使得當期待彌補虧損較 112 年底減少、股東權益增加，以致長期資金占不動產、廠房及設備比率再上升至 44,195.67%。

整體而言，該集團財務結構之變化情形尚屬合理，應無重大異常之情事。

②經營績效

單位：新臺幣仟元

項目	110 年度	111 年度	112 年度	113 年 截至第三季
營業收入	71,875	8,922	44,944	30,741
營業毛利	3,594	21	2,882	(1,239)
營業(損)益	(27,830)	(40,264)	(61,938)	(36,754)
營業外收入及支出	74,569	(133,129)	60,407	246,361
稅前淨利	46,739	(173,393)	(1,531)	209,607
本期淨利	42,301	(173,396)	(2,293)	209,607
本期綜合損益總額	42,301	(173,396)	(1,947)	209,607
每股盈餘	0.42	(1.46)	0.01	1.25

資料來源：該公司經會計師查核簽證或核閱之合併財務報告

A.營業收入

該公司及其子公司自 109 年 7 月起成立建設投資事業部，正式跨足轉型為建設業，由於建設業從購地、籌劃、推案、發包、興建並完成銷售與交屋等一般均耗時三至五年左右，故營建業具有營運週期較長之特性，隨推案特性、建案規模及竣工時間點不同，其營收及獲利變化較大，截至 113 年第二季止該公司營建土地建案仍在興建工程中，故尚未有房地銷售收入。

該公司及其子公司 110~112 年及 113 年截至第三季之營業收入分別為

71,875 仟元、8,922 仟元、44,944 仟元及 30,741 仟元，110~111 年度營業收入主係銷售肉豬以及大宗物料如豆粉及魚粉等產品，111 年度營業收入較 110 年度減少，主係因其大宗原物料及牲畜剩餘庫存陸續銷售帶來的收入遞減所致；另 112 年度及 113 年截至第三季營業收入除少部分大宗原物料販售外，其餘主係該公司之母公司永捷創新興建中建案「琉金」之發包工程收入，該建案之建材及營建工程發包分別係由該公司及子公司森泰工所承包，並依各該年度依該建案完工進度認列營建工程收入以及建材銷售收入。

整體而言，建築業營收除受政府產業政策影響外，主係受推案規模大小、施工工期長短、個案所處區段、產品定位訴求及採全部完工法認列銷貨收入等因素之影響，易呈現各期間認列營收起伏變動較大之情形，惟該公司尚處於產業轉型之過度期，其建案仍未完工交屋以致尚無房地銷售收入，故該公司及其子公司 110~112 年度及 113 年截至第三季之營業收入及營收變動情形尚屬合理。

B.營業毛利

該公司及其子公司 110~112 年度及 113 年截至第三季之營業毛利分別為 3,594 仟元、21 仟元、2,882 仟元及(1,239)仟元，營業毛利率分別為 5.00%、0.24%、6.41%及(4.03)%。111 年度營業毛利較 110 年度減少 3,573 仟元，營業毛利率減少幅度達 95.20%，主係因大宗原物料及牲畜剩餘庫存銷售收入陸續遞減，加上毛利較高之豬隻已於 110 年度銷售銷售完畢所致。112 年度及 113 年截至第三季主要收入來源為承包營造工程及建材銷售，惟 113 年截至第三季毛利率較前一年度衰退主係因營建工程原物料及工人薪資上漲所致。

C.營業(損)益

該公司及其子公司 110~112 年度及 113 年截至第三季之營業損失分別為(27,830)仟元、(40,264)仟元、(61,938)仟元及(36,754)仟元，營業損失呈逐年增加態勢，主係因該公司正面臨產業轉型之過渡期，近年度營收來源僅有剩餘肉豬及大宗原物料銷售及發包工程收入，其主要營建個案尚未完工交屋，無較大筆營建收入挹注所致；營業利益率依序為(38.72)%、(451.29)%、(137.81)%及(119.56)%，該公司營業費用包括推銷費用及管理費用，推銷費用主係來自房地委由代銷公司銷售所產生；而管理費用主要係管理人員之薪資支出與保險費等。該公司營業費用自 111 年度起逐年增加，主係因該公司之子公司森泰工程自 111 年 12 月併入合併報表，認列其相關費用及成本所致。

D.營業外收入及支出

該公司 110~112 年度及 113 年截至第三季之營業外收入及支出合計分別為 74,569 仟元、(133,129)仟元、60,407 仟元及 246,361 仟元，占當期營業收入之比重分別為 103.75%、(1,492.14)%、134.41%及 801.41%。主要來自利息收入、其他收入、其他利益及(損失)淨額以及財務成本等四項變動影響。

E.本期淨利、本期綜合損益總額及每股盈餘

該公司及其子公司 110~112 年度及 113 年截至第三季之本期綜合損益總額為 42,301 仟元、(173,396)仟元、(1,947)仟元及 209,607 仟元，占營收比重分別為 58.85%、(1,943.47)%、(4.33)%及 681.85%，主係隨營業毛利、營業利益及營業外收支變化而變動；另 110~112 年度及 113 年截至第三季每股盈餘分別為 0.42 元、(1.46)元、0.01 元及 1.25 元，其中 110 年度股本增加係因當年度以私募方式辦理現金增資普通股 200,000 仟元；112 年度股本增加係因當年度以私募方式辦理現金增資普通股 500,000 仟元所致，故每股盈餘變化主要係受公司獲利能力起伏及股本變動之影響。

(3)擔保情形及其他發行條件分析

①擔保情形

A.本轉換公司債委由元大商業銀行股份有限公司為保證銀行(以下簡稱「保證銀行」)。保證期間自本轉換公司債債款收足之日起至本轉換公司債依本辦法所定應付本金完全清償之日止，保證範圍包括本轉換公司債發行本金餘額及從屬於主債務之負擔。

B.本轉換公司債持有人如擬就本轉換公司債向保證銀行請求付款，應於保證期間內向受託人提出請求，受託人接獲請求後應通知保證銀行請求之全部金額，保證銀行將於接獲受託人依本轉換公司債規定請求付款之通知後十四個營業日內付款予受託人。

C.在保證期間，該公司若發生未能按期償還本金，或違反與受託銀行簽訂之受託契約，或違反與保證銀行簽訂之「委任保證契約」，或違反主管機關核定事項，足以影響本轉換公司債持有人權益時，本轉換公司債即視為全部到期。

D.本轉換公司債持有人請求保證銀行給付本轉換公司債之保證款項時，應由該公司債債權人簽署切結書，切結其對經保證銀行保證之本轉換公司債債權已全數自保證銀行受償，並不得再對保證銀行請求履行轉換公司債之保證責任。

②其他發行條件

A.票面利率

該公司本次發行國內第三次有擔保轉換公司債，其票面利率為 0%，一方面可減少該公司每年實際之現金支出，一方面則鼓勵投資人著重未來轉換之價值；本次發行國內第三次有擔保轉換公司債於到期時之翌日起十個營業日內依債券面額以現金一次償還；另該公司本次發行國內第三次有擔保轉換公司債並未設計債券持有人具有賣回之權利。

B.發行年限

依「發行人募集與發行有價證券處理準則」第三十條規定，公司發行轉換公司債之償還期限不得超過十年，且以近年來上市及上櫃公司發行國內

轉換公司債之發行條件觀之，以三至五年期最多，顯示投資人對此年限接受程度高，故經參考市場之發行條件並考量公司本身之財務規劃後，本次發行國內第三次有擔保轉換公司債發行期間訂為三年，應屬合理。

C.轉換期間

持有本次發行國內第三次有擔保轉換公司債之投資人，於轉換公司債發行日後屆滿三個月之次日起至到期日止，除依第九條限制轉換期間外，隨時皆得按當時之轉換價格請求將其持有之轉換公司債轉換為該公司普通股股份。其所設計之轉換期間符合「發行人募集與發行有價證券處理準則」第三十二條之規定，同時已涵蓋發行年限之絕大部分，投資人執行轉換權利甚為便利，可增加市場接受度，故本項設計應屬合理。

D.轉換價格調整

該公司本次發行轉換公司債轉換價格調整機制除因普通股股份變動或配發現金股利之反稀釋調整外，並無設計轉換價格向下重設之條件。本次轉換公司債發行後於該公司普通股股份發生變動時之轉換價格反稀釋調整設計，主要係為避免該公司普通股股份之變動而損害債券投資人之權益；另於未來不致因公司發放現金股利時，有損害其原賦予債券投資人之債權情事，將現金股利納入轉換價格調整機制，因此對原股東權益並無重大影響。另該反稀釋條款訂定之原則，符合「承銷商會員輔導發行公司募集與發行有價證券自律規則」第十八條及第二十五條之規定，故其應屬合理。

E.賣回權

該公司依國內第三次有擔保轉換公司債之發行及轉換辦法，並未設有債券持有人之賣回權。

F.公司贖回權

該公司對本轉換公司債之贖回權機制，係轉換公司債發行滿三個月後翌日起至發行期間屆滿前四十日止，若該公司普通股收盤價格連續三十個營業日超過當時轉換價格達百分之三十(含)者，該公司得於其後三十個營業日內，以掛號寄發一份一個月期滿之「債券收回通知書」(前述期間自該公司發信之日起算，並以該期間屆滿日為債券收回基準日，且前述期間不得為第九條之停止轉換期間)予債券持有人(以「債券收回通知書」寄發日前第五個營業日債券持有人名冊所載者為準，對於其後因買賣或其他原因始取得本轉換公司債之債券持有人，則以公告方式為之)，且函請櫃買中心公告該公司贖回權之行使，該公司並於債券收回基準日後五個營業日，按債券面額以現金收回流通在外之本轉換公司債。

另本轉換公司債發行滿三個月後翌日起至發行期間屆滿前四十日止，若本轉換公司債流通在外餘額低於原發行總額之百分之十時，該公司得於其後任何時間，以掛號寄發一份一個月期滿之「債券收回通知書」(前述期間自該公司發信之日起算，並以該期間屆滿日為債券收回基準日，且前述期間不得為第九條之停止轉換期間)予債券持有人(以「債券收回通知書」寄發日前

第五個營業日債券持有人名冊所載者為準,對於其後因買賣或其他原因始取得本轉換公司債之債券持有人，則以公告方式為之)，且函請櫃買中心公告該公司贖回權之行使,該公司並於債券收回基準日後五個營業日,按債券面額以現金收回其流通在外之本轉換公司債。

若債券持有人於「債券收回通知書」所載債券收回基準日前，未以書面回覆該公司股務代理機構(於送達時即生效力，採郵寄者以郵戳為憑)者，該公司即於債券收回基準日後五個營業日按債券面額以現金收回其流通在外之本轉換公司債。

若該公司執行收回請求,債券持有人請求轉換之最後期限為本轉換公司債終止櫃檯買賣日後第二個營業日。

G.折現因子之各內含因素

(A)流動性貼水

根據「中華民國證券商業同業公會承銷商會員輔導發行公司募集與發行有價證券自律規則」第二十條第一項第四款規定，流動性貼水以一年期定期存款利率為依據，故本次發行國內第三次有擔保轉換公司債採用臺灣銀行一年期定期存款利率為 1.7%作為流動性貼水，應屬合理。

(B)無風險利率

無風險利率係取證券櫃檯買賣中心,公債殖利率曲線圖於 113/11/7，2 年及 5 年期公債殖利率報價,分別為 113 央債甲 1(剩餘年限約為 1.161 年)及 113 央債甲 8(剩餘年限約為 4.849 年)之 1.3625%及 1.4225%，以插補法計算可轉債存續期 3 年殖利率為 1.3924%，為無風險利率數值。

(C)風險折現率

可轉債為元大商業銀行擔保，故以擔保銀行之債信風險為風險折現率的評估依據。擔保銀行的中華信評之信用評等為 twAA，故取證券櫃檯買賣中心於 113/11/7 之 twAA 公司債參考利率表，交易商對 3 年期公司債報價之平均利率 1.8006%，為風險折現率之參數值。

(D)股價年報酬率之標準差

係以 113 年 11 月 8 日起前一年之股價日報酬率計算標準差，再利用統計原理求算股價之年報酬率標準差，並考慮國內轉換公司債市場流動性不足等因素進行調整，其推算方式應屬合理。

(E)計算轉換價值所參考之股價

本次發行國內第三次有擔保轉換公司債用以計算轉換權利所參考之股價，係以 113 年 11 月 11 日為基準日之前一、三、五個營業日該公司普通股股價之簡單算術平均數擇一者為基準價格，乘以轉換溢價率 103%。由於愈近時之股價越能反映市場投資人所掌握之相關資訊及對該公司普通股之評價，其作法應屬合理。

(F)其他決定發行價格之因素：無。

(二)發行價格之訂定模型

1.發行條件主要條款

(1)發行期間：發行期間三年。

(2)債券票面利率：票面年利率 0%

(3)還本日期及方式：依發行及轉換辦法第五條規定，本轉換公司債之票面年利率為0%，故無需訂定付息日期及方式，除債券持有人依本辦法第十條轉換為該公司普通股，或該公司依本辦法第十八條提前贖回，或該公司由證券商營業處所買回註銷者外，該公司於本轉換公司債到期時之翌日起十個營業日內依債券面額以現金一次償還。

(4)擔保情形：本轉換公司債委由元大商業銀行股份有限公司為保證銀行。保證期間自本轉換公司債債款收足之日起至本轉換公司債依本辦法所定應付本金完全清償之日止，保證範圍包括本轉換公司債發行本金餘額及從屬於主債務之負擔。

(5)轉換標的：債券持有人得依本辦法之規定，向該公司請求將本轉換公司債依面額及請求轉換當時之轉換價格，轉換為該公司普通股股票，該公司將以新發行之普通股交付之。

(6)轉換期間：債券持有人於本轉換公司債發行日後屆滿三個月之次日起，至到期日止，除(一)普通股依法暫停過戶期間；(二)自該公司無償配股停止過戶日、現金股息停止過戶日或現金增資認股停止過戶日前十五個營業日起，至權利分派基準日止;(三)辦理減資之減資基準日起至減資換發股票開始交易日前一日止;(四)辦理股票變更面額之停止轉換(認購)起始日至新股換發股票開始交易日前一日止外，得向該公司請求依「國內第三次有擔保轉換公司債發行及轉換辦法」規定將持有之本轉換公司債轉換為該公司之普通股股票，並依本次「國內第三次有擔保轉換公司債發行及轉換辦法」第十條、第十一條、第十三條及第十五條規定辦理。

2.理論模型概述

轉換公司債兼具股權及利率兩項商品特性，目前國內轉換公司債在發行條件設計中，包含多項選擇權，造成轉換公司債訂價過程相對困難，傳統 Black-Scholes 選擇權評價模型並無法評定轉換公司債之價值。因此，本承銷商利用其他數值方式求算其價值，本轉換債券理論價格所採用之數值方法，其評價理論基礎為 Cox, Ross 與 Rubinstein(1979)所提出之二元樹模型，以股價之二元展開，並考量包含投資人轉換、賣回權，發行公司買回權，重設條款等條件，與標的股價之市場風險、利率風險及信用風險。上述模型係為兼顧公司資金募集成本與保障投資人之權益而演繹。

3.理論價值之分解

依發行條款設計，可將轉換公司債之理論價值分解成下列五項：

(1)純債券價值

(2)轉換權價值

(3)賣回權價值

(4)買回權價值

(5)重設權價值

在二元樹模型評價過程中，於展開之各期各節點上可得對應的基本變數值(Underlying Variable Values)，再依據上述各發行條款的有效期間及觸發條件，可計算得到轉換公司債理論價值，與上述五種價值之數值。

4.建立評價模型之路徑展開

(1)評價模型之假設基礎

在推演二元樹評價模型時，Cox, Ross 與 Rubinstein(1979)採用下列假設條件：

a.資本市場是競爭性的市場(Competitive Market)

b.在資本市場內，諸如交易費用及稅率均不存在。投資者可任意借與貸放資金而不受限制。任一投資者或市場交易都無能力控制價格，也就是，他們接受市場所決定的價格(Price Takers)。

c.投資者可無限制地賣空或放空任何資產(諸如股票)。

d.無風險借貸利率存在，固定不變且相等。備有條件 b、c 及 d 的資本市場，稱之爲完全市場(Perfect Market)。

e.履約股票在選擇權到期日或之前，無股息的分發。

f.投資者是有理性的，他們尋求最高的利潤。因此，他們偏好高利潤(Preferring More Wealth to Less)。

(2)評價模型之路徑展開

以二元樹模型評價歐式買權契約，在推論二元樹評價模型時，須要下列符號：

△代表所應購買或放空的履約股股數；

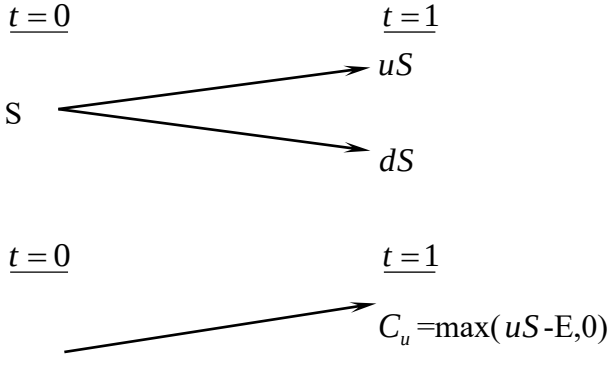
B 代表以無風險股利籌借或貸發的資金金額；

(u-1)代表履約股價上升的百分比(u>1)，q 代表股價上升的機率；

(d-1)代表履約股價下降的百分比(d<1)，(1-q)代表股價下降的機率。

A.單一期的評價

由 t=0 至 t=1，履約股價可能上升(u-1)百分比或下降(d-1)百分比。在 t=1 時，股價可由下圖代表：



此處，

E 代表買權的履約價

C_u 代表，在 t=1 時，當股價上升(u-1)百分比的買權價格；

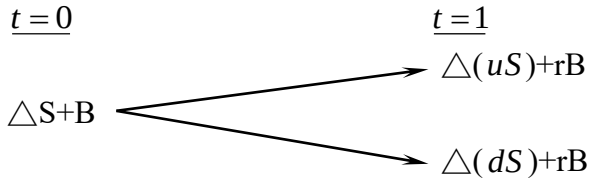
C_d 代表，在 t=1 時，當股價下降(d-1)百分比的買權價格；

uS 代表，在 t=1 時，當股價上升(u-1)時的價格；

dS 代表，在 t=1 時，當股價下降(d-1)時的價格。

目的是要評價在 t=1 時該買權契約的合理價格。評價的方法是複製一個避險組合，使其在 t=1 時的資金結構(Payoff Structure)與該買權在 t=1 時的資金完全相同。該避險組合的成分包括履約股股數(△)及籌借或貸發某些資金(B)。所以進行第二步，以求出△及 B。

在 t=0 至 t=1 時，因股價上升(u-1)或下降(d-1)，以致避險組合的價值也發生變動。其價值變動可由下圖表示：



此處，r=(1+i), i=無風險利率

因要建立複製(避險)組合，使其在 t=1 時的資金結構與買權的資金結構相同。故根據上面 t=1 時的圖表，可建立下列兩方程式：

$$C_u = \triangle uS + rB \qquad \text{(a)}$$

$$C_d = \triangle dS + rB \qquad \text{(b)}$$

解答上面二項方程式得到：

$$\triangle = \frac{C_u - C_d}{S(u-d)} \qquad \text{(c)}$$

$$B = \frac{uC_d - dC_u}{(u-d)r} \qquad \text{(d)}$$

公式(c)及(d)代表在 t=0 時複製(避險)組合所應包含的履約股數及籌借或貸發資金的金額。

因在 t=1 時複製組合與買權的資金結構完全相同(由公式(a)及(b)所表示)，兩者的現值(t=0)也應相同。也就是，

$$C = \triangle S + B \qquad \text{(e)}$$

將公式(c)及(d)的△及 B 代入公式(e)，獲得買權契約在 t=0 時的價格如下：

$$C = \frac{1}{r}\left[\frac{(r-d)}{u-d}\cdot C_u + \frac{(u-r)}{u-d}\cdot C_d\right] \qquad \text{(f)}$$

$$= \frac{1}{r}\left[pC_u + (1-p)C_d\right] \qquad (f^1)$$

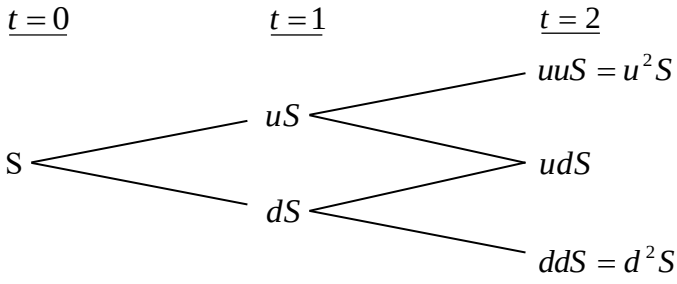
此處，p=(r-d)/(u-d), 1-p=(u-r)/(u-d)

公式(f)或(f^1)可說是歐式買權的單一期評價模型(A Single Period Pricing Model)。買權價格是由其未來的價格(C_u及C_d)、股價的未來變動百分比(u 及 d)、履約價格(X)與利率(r)所決定。也可說，在 t=0 時，買權價格是其期望價值[$pC_u + (1-p)C_d$]的現值。

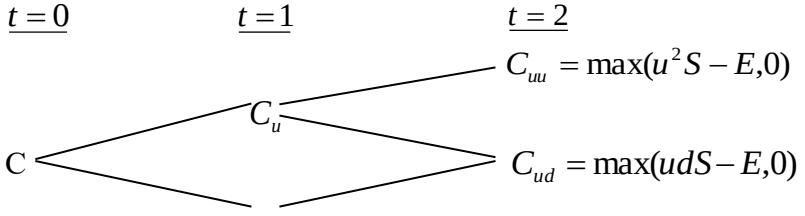
因此買權的價格是，在風險中立環境下，買權未來折現價值的期望值，這並不是說，買權的期望報酬率等於無風險利率。在均衡下，持有買權一個時期等於有套利組合一個時期，因此，買權的期望報酬率應等於套利組合的期望報酬率。若買權受到市場的錯誤評價(Mispriced)，則其期望報酬率與風險將會與套利組合的期望報酬率及風險不同，這會引起投資者的套利活動。

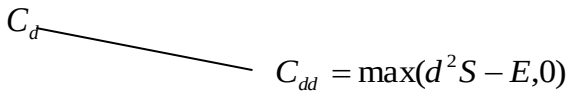
B.兩個時期的評價

上面單一期的評價程式可重複應用於推演兩個時期的買權評價模型(Two-Period Option Pricing Model)。爲推演兩個時期的評價模型，假設股價由 t=1 至 t=2 的變動百分比仍由(u-1)及(d-1)所代表。也就是，股價變動的隨機過程不變或穩定(the Stationary Stochastic Process of the Stock Price)。在兩個時期的架構下，履約股價的變動可由下圖表示之：



因股價的變動，買權價格也隨之變動。買權在 t=2 的價格可由下圖表示：





下一步驟，我們將 t=1 至 t=2 看做一個時期。而後，運用公式(f')，我們可求得在 t=1 時買權契約的兩種可能價格C_u及C_d，如下：

由 t=1 至 t=2，股價由 uS 上升至 u^2S 或下降至 udS 的情況下，買權在 t=1 時的價格應爲：

$$C_u = \frac{1}{r}\left[pC_{uu} + (1-p)C_{ud}\right] \qquad \text{(g)}$$

類似的，有 t=1 至 t=2，股價由 dS 上升至 udS 或下降至 d2S 的情況下，買權在 t=1 時的價格爲：

$$C_d = \frac{1}{r}\left[pC_{du} + (1-p)C_{dd}\right] \qquad \text{(h)}$$

應注意的是，在第二期初時，套利組合(或稱避險組合)的成份必須重新調整才能使套利組合維持無風險，以及套利組合的期望報酬等於買權的期望報酬。利用公式(a)、(b)、(c)及(d)，在第二期初應調整的股數與借款金額如下：

在 t=1 時，當股價是 uS 時，

$$C_{uu} = \triangle(uuS) + rB$$

$$C_{ud} = \triangle(udS) + rB$$

解出上面兩公式的△及 B 而得，

$$\triangle = \frac{C_{uu} - C_{ud}}{(u-d)S}, B = \frac{uC_{ud} - dC_{uu}}{(u-d)r}$$

與單一期(或第一期)的原理相同，根據上面公式調整後的套利組合與買權在 t=2 的期望報酬率都是相同。因此可決定買權在 t=1 的價格，正如公式(g)與(h)所示。決定買權在 t=1 的價格(C_u與C_d)後，我們可進一步決定買權在 t=0 的價格，如下。

因在 t=0 時買權的現值是其在 t=1 時期望值的現值。由公式(g)及(h)，買權在 t=0 的現值應爲：

$$c = \frac{1}{r}\left[pC_u + (1-p)C_d\right] \qquad \text{(i)}$$

將公式(g)及(h)代入公式(i)，即得買權的現值如下：

$$c = \frac{1}{r^2}\left[p^2C_u u + 2p(1-p)C_{du} + (1-p)^2C_{dd}\right] \qquad \text{(j)}$$

$$= \frac{1}{r^2}[p^2\max(u^2S - X, 0) + 2p(1-p)\max(udS - X, 0)$$

$$+(1-p)^2 \max(d^2 S - X, 0)] \qquad (j^1)$$

而後可運用統計上的二項分配函數(Binomial Distribution Function)重新改寫公式(j^1)如下：

$$c = \frac{1}{r^2}[\binom{2}{2} p^2 \max(u^2 d^u S - X, 0)$$
$$+ \binom{2}{1} p(1-p) \max(u^1 d^{2-1} S - X\ , 0)$$
$$+ \binom{2}{0} (1-P)^2 \max(d^2 uS - X, 0)] \qquad (k)$$

此處，$\binom{n}{j} = \frac{n!}{j!(n-j)!}, \binom{2}{0} = 1, \binom{2}{1} = 2, \binom{2}{2} = 1$。

再以簡化(k)，買權的現值可表示爲

$$c = \frac{1}{r^2}\left[\sum_{j=0}^{2} \binom{2}{j} p^j (1-p)^{2-j} \bullet \max(u^j d^{2-j} S - X, 0)\right] \qquad (l)$$

或者，

$$c = \frac{1}{r^2}\left[\sum_{j=0}^{2} \frac{2!}{j!(2-j)!} p^j (1-p)^{2-j} \bullet \max(u^j d^{2-j} S - X, 0)\right] \quad (l^1)$$

5.理論模型之推導模型

公式(l)或(l^1)代表若買權的到期限爲兩個時期時，其現值可由二項式程式來決定(或評價)。若將之延伸到 n 個時期(n≧2)，則買權的現值可由公式(m)所決定(即將公式(l^1)內的 2 改爲 n)

$$c = \frac{1}{r^n}\left[\sum_{j=0}^{n} \frac{n!}{j!(n-j)!} p^j (1-p)^{n-j} \bullet \max(u^j d^{n-j} S - X, 0)\right] \qquad (m)$$

但在公式(m)中，若 $u^j d^{n-j} S < X$ ，則 $\max(u^j d^{n-j} S - X, 0) = 0$。若 $u^j d^{n-j} S > X$ ，則 $\max(u^j d^{n-j} S - X, 0) = u^j d^{n-j} S - X > 0$ 。

故可將所有的零項消除，而只保留正項。在公式(m)中，假設 k 是一個最小的整數能使。也就是，

$$k > \frac{\ln(X / Sd^n)}{\ln(u/d)} \qquad (n)$$

所以由公式(n)我們就可找出公式(m)中的所有的正項，去除零項後的公式(m)成爲：

$$c=\frac{1}{r^n}\left[\sum_{j=k}^{n}\frac{n!}{j!(n-j)!}p^j(1-p)^{n-j}\bullet(u^j d^{n-j}S-X)\right]$$

$$=\frac{1}{r^n}\left[\sum_{j=k}^{n}\frac{n!}{j!(n-j)!}p^j(1-p)^{n-j}\bullet u^j d^{n-j}S\right]-\left[\sum_{j=k}^{n}\frac{n!}{j!(n-j)!}p^j(1-p)^{n-j}X\right]$$

$$=S\sum_{j=k}^{n}\frac{n!}{j!(n-j)!}p'^j(1-p')^{n-j}\bullet u^j d^{n-j}S-\frac{X}{r^n}\sum_{j=k}^{n}\frac{n!}{j!(n-j)!}p^j(1-p)^{n-j} \quad \text{(o)}$$

此處，$p'=\frac{pu}{r}, 1-p'=\frac{(1-p)d}{r}$ (p)

公式(o)就是二項式買權評價模型，其簡化公式如下：

$$c=S\bullet B(n,k,p')-\frac{X}{r^n}B(n,k,p) \quad \text{(q)}$$

此處，

$$B(n,k,p')=\sum_{j=k}^{n}\frac{n!}{j!(n-j)!}p'^j(1-p')^{n-j}, n>k \quad \text{(r)}$$

$$B(n,k,p)=\sum_{j=k}^{n}\frac{n!}{j!(n-j)!}p^j(1-p')^{n-j} \quad \text{(s)}$$

註：$n<k, c=0$。

(三)轉換公司債理論價值之計算

1.計算參數說明

參數項目	數值	說明
評價日期	113/11/8	
基準價格	16 元	按發行轉換辦法，以民國 113/11/11 為轉換價格訂定基準日，取基準日(不含)前五個營業日本公司普通股收盤價平均值為基準價格 16 元
轉換價格	16.5 元	按發行轉換辦法，基準價格乘以訂定轉換溢價率 103%為計算依據(計算至新台幣角為止，分以下四捨五入)，訂定轉換價格為每股 16.5 元。
發行期間	3 年	取可轉債發行期間為 3 年。
股價波動度	35.27%	因公司股價在 113/1/31-113/5/10、113/7/4-113/8/7 期間大幅波動，期間年化波動度分別為 100.02%、100.35%(112 年 Q2 為 21.53%、112 年為 23.57%)，故去除此期間離群/極端資料樣本，採用能包含 242 個正常樣本期間，估算歷史一年波動度。 樣本期間-(112/7/7-113/11/8)，正常樣本數-242 1.採 113/11/8 起前一年(正常樣本數 242)為

		樣本期間。 2.以日還原股價，計算樣本期間之日自然對數報酬率。 3.以日報酬率標準差，乘上根號 242，可得股價波動度。
無風險利率	1.3924%	取證券櫃檯買賣中心，公債殖利率曲線圖於113/11/7，2 年及 5 年期公債殖利率報價，分別為 113 央債甲 1(剩餘年限約為 1.161 年)及 113 央債甲 8(剩餘年限約為 4.849 年)之 1.3625%及 1.4225%，以插補法計算可轉債存續期 3 年殖利率為 1.3924%，為無風險利率數值。
風險折現率	1.8006%	可轉債為元大商業銀行擔保，故以擔保銀行之債信風險為風險折現率的評估依據。擔保銀行的中華信評之信用評等為 twAA，故取證券櫃檯買賣中心於 113/11/7 之 twAA 公司債參考利率表，交易商對 3 年期公司債報價之平均利率 1.8006%，為風險折現率之參數值。
信用風險貼水	40.82BP	以風險折現率減無風險利率可得信用風險貼水。
切割期數	1825 期	將可轉債剩餘年限分割為 1825 期。
賣回收益率	-	本轉換公司債並無賣回條款之設計。
到期收益率	0%	按發行轉換辦法，債券到期時依債券面額加計 0%之年收益率將本債券全數償還。

2.理論價值計算結果

(1)純債券價值

純債券價值為各期應付本息之折現後之現值(Present Value)，本轉換公司債之票面利率為 0%，故其純債券價值等於 3 年後本金之折現值，計算本債券純債券價值所使用之風險折現利率，係以擔保銀行之債信風險為依據估算而得。本模型所採用之折現利率為 1.8006% (具體估算方式參考上表)，以計算本轉換公司債之純債券價值如下：100,000/(1+1.8006%)^3=94,790。

(2)轉換權

轉換權之計算方式為將買回、賣回與重設權條件自模型中抽離，推演求得不具買回、賣回與重設權之轉換公司債價值 110,050 元，將其扣除純債券價值 94,790 元，得轉換權價值 15,260 元。

(3)賣回權

本轉換公司債並無賣回條款之設計，故無賣回權價值。

(4)買回權

買回權之計算方式為先計算出具買回權條件之轉換公司債價值，再將買回權條件自模型中抽離，推演求得不具買回權之轉換公司債價值，兩者之差異(90)元即為買回權的價值。

(5)重設權

本轉換公司債並無重設條款之設計，故無重設權價值。

(6)各權利價值百分比

權利	價值(元)	百分比例
純債券價值	94,790	86.20%
轉換權價值	15,260	13.88%
賣回權價值	0	0.00%
買回權價值	(90)	-0.08%
重設權價值	0	0.00%
總理論價值	109,960	100%

3.發行價格訂定之合理性評估

本轉換公司債之理論價格為 109,960 元，以 113 年 11 月 8 日臺灣銀行一年期定期存款利率 1.7%估算流動性貼水，於扣除流動性貼水後為 108,122 元。經參酌該公司近年來經營績效、獲利能力、產業狀況及未來發展潛力，且為確保轉換公司債得順利對外募集，於考量國內轉換公司債市場市況，及不損害發行公司股東權益下，該公司與本承銷商共同議定本債券每張發行價格為 100,000 元，尚不低於理論價格扣除流動性貼水後之九成(即 108,122x0.9=97,310 元)，符合「中華民國證券商業同業公會承銷商會員輔導發行公司募集與發行有價證券自律規則」之規定，其發行價格應屬合理。

發行公司：斐成開發科技股份有限公司

代 表 人：董事長　張祐銘

(僅限斐成開發科技股份有限公司國內第三次有擔保轉換公司債轉換價格計算書使用)

中 華 民 國　一 一 三　年　十 一　月　二 十　日

主辦承銷商：合作金庫證券股份有限公司

代　表　人：董事長　羅瑞燕

(僅限斐成開發科技股份有限公司國內第三次有擔保轉換公司債轉換價格計算書使用)

中　華　民　國　　一　一　三　　年　　十　一　　月　　二　十　　日

附件四

111 年度合併財務報告暨會計師查核報告

斐成企業股份有限公司及子公司

合併財務報告暨會計師查核報告

民國 111 年度及 110 年度

(股票代碼 3313)

公司地址：台南市安平區永華路二段 248 號 11 樓之 2

電　　話：(06)299-5586

斐成企業股份有限公司及子公司

民國 111 年度及 110 年度合併財務報告暨會計師查核報告

目　　錄

項　　目	頁　　次
一、 封面	1
二、 目錄	2 ~ 3
三、 聲明書	4
四、 會計師查核報告	5 ~ 8
五、 合併資產負債表	9 ~ 10
六、 合併綜合損益表	11
七、 合併權益變動表	12
八、 合併現金流量表	13 ~ 14
九、 合併財務報表附註	15 ~ 52
(一) 公司沿革	15
(二) 通過財務報告之日期及程序	15
(三) 新發布及修訂準則及解釋之適用	15 ~ 16
(四) 重大會計政策之彙總說明	16 ~ 25
(五) 重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源	26
(六) 重要會計項目之說明	26 ~ 42
(七) 關係人交易	43 ~ 45
(八) 質押之資產	45

項　　目	頁　　次

(九)　重大或有負債及未認列之合約承諾	45
(十)　重大之災害損失	45
(十一)重大之期後事項	45
(十二)其　　他	45 ~ 50
(十三)附註揭露事項	50 ~ 51
(十四)部門資訊	51 ~ 52

斐成企業股份有限公司

關係企業合併財務報表聲明書

本公司民國 111 年度（自民國 111 年 1 月 1 日至 12 月 31 日止）依關係企業合併營業報告書關係企業合併財務報表及關係報告書編製準則應納入編製關係企業合併財務報表之公司與依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第 10 號應納入編製母子公司合併財務報告之公司均相同，且關係企業合併財務報表所應揭露相關資訊於前揭母子公司合併財務報告中均已揭露，爰不再另行編製關係企業合併財務報表。

特此聲明

公司名稱：斐成企業股份有限公司

負 責 人：張祐銘

中華民國 112 年 2 月 24 日

pwc 資誠

會計師查核報告

(112)財審報字第 22004148 號

斐成企業股份有限公司　公鑒：

查核意見

斐成企業股份有限公司及子公司(以下簡稱「斐成集團」)民國 111 年及 110 年 12 月 31 日之合併資產負債表，暨民國 111 年及 110 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之合併綜合損益表、合併權益變動表、合併現金流量表，以及合併財務報表附註(包括重大會計政策彙總)，業經本會計師查核竣事。

依本會計師之意見，上開合併財務報表在所有重大方面係依照證券發行人財務報告編製準則暨經金融監督管理委員會認可並發布生效之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告編製，足以允當表達斐成集團民國 111 年及 110 年 12 月 31 日之合併財務狀況，暨民國 111 年及 110 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之合併財務績效及合併現金流量。

查核意見之基礎

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

關鍵查核事項

關鍵查核事項係指依本會計師之專業判斷，對斐成集團民國 111 年度合併財務報表之查核最為重要之事項。該等事項已於查核合併財務報表整體及形成查核意見之過程中予以因應，本會計師並不對該等事項單獨表示意見。

資誠聯合會計師事務所 PricewaterhouseCoopers, Taiwan
70151 臺南市東區林森路一段 395 號 12 樓
12F, No. 395,Sec. 1, Linsen Rd., East Dist., Tainan 70151, Taiwan
T: +886 (6) 234 3111, F:+ 886 (6) 275 2598, www.pwc.tw

斐成集團民國 111 年度合併財務報表之關鍵查核事項如下：

存貨－營建用地評價

事項說明

有關存貨評價之會計政策及其估計假設，請分別詳合併財務報表附註四、(十)存貨及附註五、(二)重要會計估計及假設之說明，會計項目，請詳附註六、(四)存貨之說明；截至民國 111 年 12 月 31 日存貨總額為新台幣 634,398 仟元。

斐成集團主要經營家畜禽之飼養、大宗原物料買賣、住宅及大樓開發租售等。其中建設業部分屬高度資金投入且回收期長，產業亦受政治、經濟、區域及房地稅制改革之影響較大。由於存貨－營建用地金額重大且淨變現價值之評估具估計不確定性，亦屬查核中需進行判斷之領域，因此將存貨－營建用地評價列為本年度查核最為重要事項。

因應之查核程序

本會計師對上開關鍵查核事項所敘明之特定層面已執行之主要因應程序彙列如下：

1. 瞭解營運及產業性質，評估其存貨備抵跌價損失所採用提列政策與程序合理性。

2. 取得營建用地淨變現價值評估資料，確認採用之資料來源，並測試資料內容，確認跌價損失估列之適當性。

其他事項－個體財務報告

斐成企業股份有限公司已編製民國 111 年度及 110 年度個體財務報表，並經本會計師出具無保留意見之查核報告在案，備供參考。

管理階層與治理單位對合併財務報表之責任

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

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

斐成集團之治理單位(含審計委員會)負有監督財務報導流程之責任。

會計師查核合併財務報表之責任

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

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

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

2. 對與查核攸關之內部控制取得必要之瞭解，以設計當時情況下適當之查核程序，惟其目的非對斐成集團內部控制之有效性表示意見。

3. 評估管理階層所採用會計政策之適當性，及其所作會計估計與相關揭露之合理性。

4. 依據所取得之查核證據，對管理階層採用繼續經營會計基礎之適當性，以及使斐成集團繼續經營之能力可能產生重大疑慮之事件或情況是否存在重大不確定性，作出結論。本會計師若認為該等事件或情況存在重大不確定性，則須於查核報告中提醒合併財務報表使用者注意合併財務報表之相關揭露，或於該等揭露係屬不適當時修正查核意見。本會計師之結論係以截至查核報告日所取得之查核證據為基礎。惟未來事件或情況可能導致斐成集團不再具有繼續經營之能力。

5. 評估合併財務報表（包括相關附註）之整體表達、結構及內容，以及合併財務報表是否允當表達相關交易及事件。

6. 對於集團內組成合併之財務資訊取得足夠及適切之查核證據，以對合併財務報表表示意見。本會計師負責合併查核案件之指導、監督及執行，並負責形成合併財務報表之查核意見。

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

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

本會計師從與治理單位溝通之事項中，決定對斐成集團民國 111 年度合併財務報表查核之關鍵查核事項。本會計師於查核報告中敘明該等事項，除非法令不允許公開揭露特定事項，或在極罕見情況下，本會計師決定不於查核報告中溝通特定事項，因可合理預期此溝通所產生之負面影響大於所增進之公眾利益。

資　誠　聯　合　會　計　師　事　務　所

會計師　林姿妤

會計師　田中玉

前財政部證券管理委員會
核准簽證文號：(82)台財證(六)第 44927 號
金融監督管理委員會
核准簽證文號：金管證審字第 1070323061 號

中　華　民　國　１１２　年　２　月　２４　日

斐成企業股份有限公司及子公司

合併資產負債表

民國111年及110年12月31日

單位：新台幣仟元

	資產	附註	111年12月31日 金額	%	110年12月31日 金額	%
	流動資產					
1100	現金及約當現金	六(一)	$ 248,046	14	$ 162,373	14
1110	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	六(二)及八	234,882	13	271,869	23
1136	按攤銷後成本衡量之金融資產－流動	六(一)及八	472,000	26	322,000	27
1180	應收帳款－關係人淨額	六(三)及七	2,727	-	2,087	-
1200	其他應收款		331	-	423	-
130X	存貨	五(二)、六(四)及八	634,398	35	153,998	13
1410	預付款項		351	-	451	-
11XX	**流動資產合計**		1,592,735	88	913,201	77
	非流動資產					
1510	透過損益按公允價值衡量之金融資產－非流動	六(二)	106,641	6	189,507	16
1600	不動產、廠房及設備	六(六)及七	82,599	5	86,107	7
1755	使用權資產	六(七)	769	-	1,795	-
1780	無形資產	六(九)(二十五)	17,526	1	-	-
1840	遞延所得稅資產	六(二十三)	762	-	765	-
1920	存出保證金		1,787	-	1,587	-
15XX	**非流動資產合計**		210,084	12	279,761	23
1XXX	**資產總計**		$ 1,802,819	100	$ 1,192,962	100

（續次頁）

斐成企業股份有限公司及子公司

合併資產負債表

民國111年及110年12月31日

單位：新台幣仟元

	負債及權益	附註	111年12月31日 金額	%	110年12月31日 金額	%
	流動負債					
2100	短期借款	六(十)及八	$ 751,227	42	$ -	-
2110	應付短期票券	六(十一)及八	25,000	1	-	-
2150	應付票據		-	-	446	-
2170	應付帳款		376	-	357	-
2200	其他應付款		12,552	1	7,632	1
2220	其他應付款項－關係人	七	-	-	4,281	-
2280	租賃負債－流動		781	-	1,020	-
2310	預收款項		429	-	429	-
21XX	**流動負債合計**		790,365	44	14,165	1
	非流動負債					
2570	遞延所得稅負債	六(二十三)(二十五)	2,600	-	-	-
2580	租賃負債－非流動		-	-	781	-
2645	存入保證金		324	-	300	-
25XX	**非流動負債合計**		2,924	-	1,081	-
2XXX	**負債總計**		793,289	44	15,246	1
	歸屬於母公司業主之權益					
	股本					
3110	普通股股本	六(十三)	1,187,708	66	1,187,708	99
3200	資本公積	六(十三)(十四)	605,796	33	605,796	51
	保留盈餘	六(十五)				
3310	法定盈餘公積		66,320	4	66,320	6
3350	待彌補虧損		(854,102)	(47)	(680,716)	(57)
3400	其他權益		(1,392)	-	(1,392)	-
31XX	**歸屬於母公司業主之權益合計**		1,004,330	56	1,177,716	99
36XX	**非控制權益**		5,200	-	-	-
3XXX	**權益總計**		1,009,530	56	1,177,716	99
3X2X	**負債及權益總計**		$ 1,802,819	100	$ 1,192,962	100

後附合併財務報表附註為本合併財務報告之一部分，請併同參閱。

董事長：張祐銘　　經理人：張碩文　　會計主管：韓元翔

斐成企業股份有限公司及子公司

合併綜合損益表

民國111年及110年1月1日至12月31日

單位：新台幣仟元
（除每股(虧損)盈餘為新台幣元外）

	項目	附註	111年度 金額	%	110年度 金額	%
4000	營業收入	六(十六)及七	$ 8,922	100	$ 71,875	100
5000	營業成本	六(四)(二十一)(二十二)及七	(8,901)	(100)	(68,281)	(95)
5900	營業毛利		21	-	3,594	5
	營業費用	六(九)(十二)(二十一)(二十二)及七				
6100	推銷費用		(443)	(5)	-	-
6200	管理費用		(39,842)	(446)	(31,424)	(44)
6900	營業損失		(40,264)	(451)	(27,830)	(39)
	營業外收入及支出					
7100	利息收入	六(十七)	4,296	48	780	1
7010	其他收入	六(二)(八)(十八)及七	22,049	247	5,034	7
7020	其他利益及損失	六(二)(五)(十九)、七及十二	(154,063)	(1727)	68,769	96
7050	財務成本	六(八)(二十)	(5,411)	(60)	(14)	-
7000	營業外收入及支出合計		(133,129)	(1492)	74,569	104
7900	**稅前(淨損)淨利**		(173,393)	(1943)	46,739	65
7950	所得稅費用	六(二十三)	(3)	-	(4,438)	(6)
8200	**本期(淨損)淨利**		($ 173,396)	(1943)	$ 42,301	59
8500	**本期綜合損益總額**		($ 173,396)	(1943)	$ 42,301	59
	本期淨(損)利歸屬於：					
8610	母公司業主		($ 173,386)	(1943)	$ 42,301	59
8620	非控制權益		(10)	-	-	-
			($ 173,396)	(1943)	$ 42,301	59
	本期綜合損益總額歸屬於：					
8710	母公司業主		($ 173,386)	(1943)	$ 42,301	59
8720	非控制權益		(10)	-	-	-
			($ 173,396)	(1943)	$ 42,301	59
	每股(虧損)盈餘					
9750	基本	六(二十四)	($ 1.46)		$ 0.42	

後附合併財務報表附註為本合併財務報告之一部分，請併同參閱。

董事長：張祐銘　　經理人：張碩文　　會計主管：韓元翔

斐成企業股份有限公司及子公司

合併權益變動表

民國111年及110年1月1日至12月31日

單位：新台幣仟元

	附註	歸屬於母公司業主之權益						非控制權益	權益總計
		普通股股本	資本公積	保留盈餘 法定盈餘公積	其他權益 待彌補虧損	其他權益 確定福利計畫再衡量數	總計		
110年度									
110年1月1日餘額		$ 987,708	$ 622,396	$ 66,320	($ 723,017)	($ 1,392)	$ 952,015	$ -	$ 952,015
110年度淨利		-	-	-	42,301	-	42,301	-	42,301
110年度綜合損益總額		-	-	-	42,301	-	42,301	-	42,301
現金增資	六(十三)(十四)	200,000	(16,600)	-	-	-	183,400	-	183,400
110年12月31日餘額		$ 1,187,708	$ 605,796	$ 66,320	($ 680,716)	($ 1,392)	$ 1,177,716	$ -	$ 1,177,716
111年度									
111年1月1日餘額		$ 1,187,708	$ 605,796	$ 66,320	($ 680,716)	($ 1,392)	$ 1,177,716	$ -	$ 1,177,716
111年度淨損		-	-	-	(173,386)	-	(173,386)	(10)	(173,396)
111年度綜合損益總額		-	-	-	(173,386)	-	(173,386)	(10)	(173,396)
企業合併影響數	六(二十五)	-	-	-	-	-	-	5,210	5,210
111年12月31日餘額		$ 1,187,708	$ 605,796	$ 66,320	($ 854,102)	($ 1,392)	$ 1,004,330	$ 5,200	$ 1,009,530

後附合併財務報表附註為本合併財務報告之一部分，請併同參閱。

董事長：張祐銘　　經理人：張碩文　　會計主管：韓元翔

斐成企業股份有限公司及子公司

合併現金流量表

民國111年及110年1月1日至12月31日

單位：新台幣仟元

	附註	111 年 度	110 年 度
營業活動之現金流量			
本期稅前(淨損)淨利		($ 173,393)	$ 46,739
調整項目			
收益費損項目			
透過損益按公允價值衡量之金融資產淨損失(利益)	六(二)(十九)	154,063	(72,196)
生物資產當期公允價值減出售成本之變動之利益	六(五)(十九)	-	(735)
折舊費用	六(六)(七)(二十一)	5,674	5,835
處分不動產、廠房及設備淨利益	六(十九)及七	-	(364)
攤銷費用	六(九)(二十一)	25	-
利息收入	六(十七)	(4,296)	(780)
股利收入	六(十八)	(13,760)	(3,232)
利息費用	六(二十)	5,411	14
與營業活動相關之資產/負債變動數			
與營業活動相關之資產之淨變動			
透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動		(34,513)	(189,768)
應收帳款－關係人		(640)	(2,087)
其他應收款		92	736
存貨		(480,400)	(153,997)
生物資產－流動		-	1,220
預付款項		101	72
與營業活動相關之負債之淨變動			
應付票據		(446)	(31)
應付帳款		19	(91)
應付帳款－關係人		-	(277)
其他應付款		4,758	5,893
其他應付款項－關係人		(4,281)	4,281
營運產生之現金流出		(541,586)	(358,768)
收取之利息		4,296	975
收取之股利		13,760	3,232
退還之所得稅		-	8
支付之利息		(5,411)	(14)
營業活動之淨現金流出		(528,941)	(354,567)

(續次頁)

斐成企業股份有限公司及子公司

合併現金流量表

民國111年及110年1月1日至12月31日

單位：新台幣仟元

	附註	111年度	110年度
投資活動之現金流量			
其他應收款減少		$ 32,710	$ -
按攤銷後成本衡量之金融資產－流動增加		(150,000)	(282,128)
其他金融資產－流動減少		-	8,704
取得透過損益按公允價值衡量之金融資產—非流動		-	(9,595)
處分透過損益按公允價值衡量之金融資產—非流動價款		303	12,600
購置不動產、廠房及設備	六(六)	(90)	-
處分不動產、廠房及設備價款	七	-	22,100
取得無形資產	六(九)	(122)	-
存出保證金增加		(200)	(1,519)
企業合併現金淨支付數	六(二十五)	(43,218)	-
投資活動之淨現金流出		(160,617)	(249,838)
籌資活動之現金流量			
短期借款增加	六(二十七)	751,227	-
應付短期票券增加	六(二十七)	25,000	-
租賃本金償還	六(二十七)	(1,020)	(251)
存入保證金增加	六(二十七)	24	-
現金增資	六(十三)	-	183,400
籌資活動之淨現金流入		775,231	183,149
本期現金及約當現金增加(減少)數		85,673	(421,256)
期初現金及約當現金餘額	六(一)	162,373	583,629
期末現金及約當現金餘額	六(一)	$ 248,046	$ 162,373

後附合併財務報表附註為本合併財務報告之一部分，請併同參閱。

董事長：張祐銘　　經理人：張碩文　　會計主管：韓元翔

斐成企業股份有限公司及子公司

合併財務報表附註

民國111年度及110年度

單位：新台幣仟元

（除特別註明者外）

一、公司沿革

（一）斐成企業股份有限公司（以下簡稱「本公司」）係依據公司法及其他有關法令之規定，於民國82年12月2日奉准設立。本公司及子公司（以下統稱「本集團」）主要營業項目原為電子、電機、電腦零件設備之製造、買賣及一般進出口貿易，惟自民國107年下半年起改為經營家畜禽之飼育、大宗原物料買賣、住宅及大樓開發租售業等業務。

（二）本公司股票自民國95年5月29日起，在財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心買賣。

（三）永捷創新科技股份有限公司持有本公司24.45%股權，為本公司之母公司。上曜建設開發股份有限公司為本公司之最終母公司。

二、通過財務報告之日期及程序

本合併財務報告已於民國112年2月24日經董事會通過後發布。

三、新發布及修訂準則及解釋之適用

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

下表彙列金管會認可並發布生效之民國111年適用之國際財務報導準則之新發布、修正及修訂之準則及解釋：

新發布/修正/修訂準則及解釋	國際會計準則理事會發布之生效日
國際財務報導準則第3號之修正「對觀念架構之索引」	民國111年1月1日
國際會計準則第16號之修正「不動產、廠房及設備：達到預定使用狀態前之價款」	民國111年1月1日
國際會計準則第37號之修正「虧損性合約－履行合約之成本」	民國111年1月1日
2018-2020週期之年度改善	民國111年1月1日

本集團經評估上述準則及解釋對本集團財務狀況與財務績效並無重大影響。

(二)尚未採用金管會認可之新發布、修正後國際財務報導準則之影響

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

新發布/修正/修訂準則及解釋	國際會計準則理事會發布之生效日
國際會計準則第1號之修正「會計政策之揭露」	民國112年1月1日
國際會計準則第8號之修正「會計估計之定義」	民國112年1月1日
國際會計準則第12號之修正「與單一交易所產生之資產及負債有關之遞延所得稅」	民國112年1月1日

本集團經評估上述準則及解釋對本集團財務狀況與財務績效並無重大影響。

(三)國際會計準則理事會已發布但尚未經金管會認可之國際財務報導準則之影響

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

新發布/修正/修訂準則及解釋	國際會計準則理事會發布之生效日
國際財務報導準則第10號及國際會計準則第28號之修正「投資者與其關聯企業或合資間之資產出售或投入」	待國際會計準則理事會決定
國際財務報導準則第16號之修正「售後租回中之租賃負債」	民國113年1月1日
國際財務報導準則第17號「保險合約」	民國112年1月1日
國際財務報導準則第17號「保險合約」之修正	民國112年1月1日
國際財務報導準則第17號之修正「初次適用國際財務報導準則第17號及國際財務報導準則第9號－比較資訊」	民國112年1月1日
國際會計準則第1號之修正「負債之流動或非流動分類」	民國113年1月1日
國際會計準則第1號之修正「具合約條款之非流動負債」	民國113年1月1日

本集團經評估上述準則及解釋對本集團財務狀況與財務績效並無重大影響。

四、重大會計政策之彙總說明

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

(一)遵循聲明

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

(二)編製基礎

1.除按公允價值衡量之透過損益按公允價值衡量之金融資產外，本合併財務報告係按歷史成本編製。

2.編製符合 IFRSs 之合併財務報告需要使用一些重要會計估計，在應用本集團的會計政策過程中亦需要管理階層運用其判斷，涉及高度判斷或複雜性之項目，或涉及合併財務報告之重大假設及估計之項目，請詳附註五、重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源之說明。

(三)合併基礎

1.合併財務報告編製原則

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

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

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

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

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

2.列入合併財務報告之子公司：

投資公司名稱	子公司名稱	業務性質	所持股權百分比(%) 111年12月31日	所持股權百分比(%) 110年12月31日	說明
本公司	森泰工程股份有限公司	營造工程	82.53%	—	(註1)
本公司	Perfect Bass Co., Ltd.	一般投資	—	100.00%	(註2)

(註1)本集團於民國111年12月以現金$43,218購入森泰工程(股)公司82.53%股權，並取得對森泰工程(股)公司之控制。

(註2)業已於民國111年度完成清算程序。

3.未列入合併財務報告之子公司：無此情事。

4.子公司會計期間不同之調整及處理方式：無此情事。

5.重大限制：無此情事。

6.對本集團具重大性之非控制權益之子公司：無此情事。

(四)外幣換算

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

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

2.外幣貨幣性資產及負債餘額，按資產負債表日之即期匯率評價調整，因調整而產生之換算差額認列為當期損益。

3.外幣非貨幣性資產及負債餘額，屬透過損益按公允價值衡量者，按資產負債表日之即期匯率評價調整，因調整而產生之兌換差額認列為當期損益；屬透過其他綜合損益按公允價值衡量者，按資產負債表日之即期匯率評價調整，因調整而產生之兌換差額認列於其他綜合損益項目；屬非按公允價值衡量者，則按初始交易日之歷史匯率衡量。

4.所有兌換損益於合併綜合損益表之「其他利益及損失」列報。

(五)資產負債區分流動及非流動之分類標準

1.本合併財務報告對於資產負債之劃分，係考慮各項資產負債是否與營建業務相關，而以營業週期作為劃分流動與非流動之標準，若無相關則仍以一年為區分標準。

2.資產符合下列條件之一者，分類為流動資產：

(1)預期將於正常營業週期中實現該資產，或意圖將其出售或消耗者。

(2)主要為交易目的而持有者。

(3)預期於資產負債表日後十二個月內實現者。

(4)現金或約當現金，但於資產負債表日後至少十二個月交換或用以清償負債受到限制者除外。

本集團將所有不符合上述條件之資產分類為非流動。

3.負債符合下列條件之一者，分類為流動負債：

(1)預期將於正常營業週期中清償者。

(2)主要為交易目的而持有者。

(3)預期於資產負債表日後十二個月內到期清償者。

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

本集團將所有不符合上述條件之負債分類為非流動。

(六)透過損益按公允價值衡量之金融資產

1.係指非屬按攤銷後成本衡量或透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產。

2.本集團對於符合慣例交易之透過損益按公允價值衡量之金融資產係採用交易日會計。

3.本集團於原始認列時按公允價值衡量，相關交易成本則認列於損益，後續按公允價值衡量，其利益或損失認列於損益。

4.當收取股利之權利確立，與股利有關之經濟效益很有可能流入，及股利金額能可靠衡量時，本集團於合併綜合損益表認列為股利收入。

(七)按攤銷後成本衡量之金融資產

1.係指同時符合下列條件者：

(1)在以收取合約現金流量為目的之經營模式下持有該金融資產。

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

2.本集團持有不符合約當現金之定期存款，因持有期間短，折現之影響不重大，係以投資金額衡量。

(八)應收票據及帳款

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

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

(九)出租人之租賃交易－應收租賃款/營業租賃

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

(十)存　　貨

建設業：

包括營建用地及在建房地，係以取得成本為入帳基礎，期末按成本與淨變現價值孰低法衡量。比較成本與淨變現價值孰低時，採逐項比較法。淨變現價值係指在正常營業過程中之估計售價減除至可供銷售尚須投入之估計成本及相關變動銷售費用後之餘額。在建房地並依國際會計準則 23 號將其有關之利息資本化。

製造業：

存貨按成本與淨變現價值孰低者衡量，成本之計算採加權平均法。製成品及在製品之成本包括原料、直接人工、其他直接成本及生產相關之製造費用（按正常產能分攤），惟不包括借款成本。比較成本與淨變現價值孰低時，採逐項比較法。淨變現價值係指在正常營業過程中之估計售價減除至完工尚須投入之估計成本及相關變動銷售費用後之餘額。若成本高於淨變現價值時，則提列跌價損失，列入當期營業成本；淨變現價值回升時，則於貸方餘額範圍內沖減評價項目，並列入當期營業成本減項。

(十一)生物資產

生物資產除公允價值無法可靠衡量之情況外，於原始認列時及每一財務報導期間結束日以公允價值減出售成本衡量。以公允價值減出售成本原始認列生物資產所產生之利益或損失，以及生物資產公允價值減出售成本之變動所產生之利益或損失，應於發生當期計入損益。公允價值無法可靠衡量之生物資產，應以其成本減所有累計折舊及所有累計減損損失衡量。

(十二)金融資產減損

本集團於每一資產負債表日，就按攤銷後成本衡量之金融資產，考量所有合理且可佐證之資訊(包括前瞻性者)後，對自原始認列後信用風險並未顯著增加者，按 12 個月預期信用損失金額衡量備抵損失；對自原始認列

後信用風險已顯著增加者，按存續期間預期信用損失金額衡量備抵損失；就不包含重大財務組成部分之應收帳款，按存續期間預期信用損失金額衡量備抵損失。

(十三)金融資產之除列

當本集團對收取來自金融資產現金流量之合約權利失效時，將除列金融資產。

(十四)不動產、廠房及設備

1. 不動產、廠房及設備係以取得成本為入帳基礎，並將購建期間之有關利息資本化。
2. 後續成本只有在與該項目有關之未來經濟效益很有可能流入本集團，且該項目之成本能可靠衡量時，才包括在資產之帳面金額或認列為一項單獨資產。被重置部分之帳面金額應除列。所有其他維修費用於發生時認列為當期損益。
3. 不動產、廠房及設備之後續衡量採成本模式，除土地不提折舊外，其他按估計耐用年限以直線法計提折舊。不動產、廠房及設備各項組成若屬重大，則單獨提列折舊。
4. 本集團於每一會計年度結束日對各項資產之殘值、耐用年限及折舊方法進行檢視，若殘值及耐用年限之預期值與先前之估計不同時，或資產所含之未來經濟效益之預期消耗型態已有重大變動，則自變動發生日起依國際會計準則第 8 號「會計政策、會計估計變動及錯誤」之會計估計變動規定處理。各項資產之耐用年限如下：

資產名稱	耐用年限
房屋及建築	8～18年
機器設備	10～15年
租賃改良	20年
辦公設備	1～5年

(十五)承租人之租賃交易－使用權資產/租賃負債

1. 租賃資產於可供本集團使用之日認列為使用權資產及租賃負債。當租賃合約係屬短期租賃或低價值標的資產之租賃時，將租賃給付採直線法於租賃期間認列為費用。
2. 租賃負債於租賃開始日將尚未支付之租賃給付按本集團增額借款利率折現後之現值認列，租賃給付包括：

(1)固定給付，減除可收取之任何租賃誘因；

(2)租賃終止所須支付之罰款，若租賃期間反映承租人將行使租賃終止之選擇權。

後續採利息法按攤銷後成本法衡量，於租賃期間提列利息費用。當非屬合約修改造成租賃期間或租賃給付變動時，將重評估租賃負債，並將再衡量數調整使用權資產。

3.使用權資產於租賃開始日按成本認列，成本包括：

(1)租賃負債之原始衡量金額；

(2)於開始日或之前支付之任何租賃給付；

(3)發生之任何原始直接成本；及

(4)為拆卸、移除標的資產及復原其所在地點，或將標的資產復原至租賃之條款及條件中所要求之狀態之估計成本。

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

4.對減少租賃範圍之租賃修改，承租人將減少使用權資產之帳面金額以反映租賃部分或全面之終止，並將其與租賃負債再衡量金額間之差額認列於損益中。

(十六)無形資產

1.電腦軟體

以取得成本認列，依直線法按估計耐用年限5年攤銷。

2.許可權

係甲等綜合營造業資格，因企業合併而取得，按收購日之公允價值認列，依直線法按估計耐用年限10年攤銷。

3.商譽

商譽係因企業合併採收購法而產生。

(十七)非金融資產減損

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

(十八)借　　款

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

(十九)應付票據及帳款

1.係指因賒購原物料、商品或勞務所發生之債務及因營業與非因營業而發生之應付票據。

2.屬未付息之短期應付帳款及票據，因折現之影響不大，本公司係以原始發票金額衡量。

(二十)金融負債之除列

本集團於合約所載之義務履行、取消或到期時，除列金融負債。

(二十一)金融資產及負債之互抵

當有法律上可執行之權利將所認列之金融資產及負債金額抵銷，且意圖以淨額基礎交割或同時實現資產及清償負債時，始可將金融資產及金融負債互抵，並於資產負債表中以淨額表達。

(二十二)員工福利

1.短期員工福利

係以預期支付之非折現金額衡量，並於相關服務提供時認列為費用。

2.退休金

確定提撥計畫

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

3.員工酬勞及董事酬勞

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

(二十三)所 得 稅

1. 所得稅費用包含當期及遞延所得稅。除與列入其他綜合損益或直接列入權益之項目有關之所得稅分別列入其他綜合損益或直接列入權益外，所得稅係認列於損益。

2. 本集團依據營運及產生應課稅所得之所在國家在資產負債表日已立法或已實質性立法之稅率計算當期所得稅。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。本公司及國內合併子公司未分配盈餘依所得稅法加徵之所得稅，嗣盈餘產生年度之次年度於股東會通過盈餘分派案後，始就實際盈餘之分派情形，認列未分配盈餘所得稅費用。

3. 遞延所得稅採用資產負債表法，按資產及負債之課稅基礎與其於合併資產負債表之帳面金額所產生之暫時性差異認列。若遞延所得稅源自於交易(不包括企業合併)中對資產或負債之原始認列，且在交易當時未影響會計利潤或課稅所得(課稅損失)，則不予認列。若投資子公司及關聯企業產生之暫時性差異，本集團可以控制暫時性差異迴轉之時點，且暫時性差異很有可能於可預見之未來不會迴轉者則不予認列。遞延所得稅採用在資產負債表日已立法或已實質性立法，並於有關之遞延所得稅資產實現或遞延所得稅負債清償時預期適用之稅率及稅法為準。

4. 遞延所得稅資產於暫時性差異很有可能用以抵減未來應課稅所得之範圍內認列，並於每一資產負債表日重評估未認列及已認列之遞延所得稅資產。

5. 當有法定執行權將所認列之當期所得稅資產及負債金額互抵且有意圖以淨額基礎清償或同時實現資產及清償負債時，始將當期所得稅資產及當期所得稅負債互抵；當有法定執行權將當期所得稅資產及當期所得稅負債互抵，且遞延所得稅資產及負債由同一稅捐機關課徵所得稅之同一納稅主體、或不同納稅主體產生但各主體意圖以淨額基礎清償或同時實現資產及清償負債時，始將遞延所得稅資產及負債互抵。

(二十四)股　　本

普通股分類為權益。直接歸屬於發行新股或認股權之增額成本以扣除所得稅後之淨額於權益中列為價款減項。

(二十五)收入認列

1. 本集團飼養及銷售肉禽、肉豬及大宗原物料，銷貨收入於產品之控制移轉予顧客時認列，即當產品被交付予公司外顧客，且本集團並無尚未履行之履約義務可能影響買方接受該產品時。當產品被運送至指定地點，陳舊過時及滅失之風險已移轉予顧客，且顧客依據銷售合約接受產品，或有客觀證據證明所有接受標準皆已滿足時，商品交付方屬發生。

2. 銷售收入以合約價格扣除銷售稅額、銷貨退回及折讓之淨額認列。銷貨交易之收款條件通常為月結 30～150 天內收款，因移轉所承諾之商品或服務予客戶與客戶付款間之時間間隔未有超過一年者，因此本公司並未調整交易價格以反映貨幣時間價值。

3. 應收帳款於商品交付予客戶時認列，因自該時點起本集團對合約價款具無條件權利，僅須時間經過即可自客戶收取對價。

(二十六)企業合併

1. 本集團採用收購法進行企業合併。合併對價根據所移轉之資產、所產生或承擔之負債及所發行之權益工具之公允價值計算，所移轉之對價包括或有對價約定所產生之任何資產和負債之公允價值。與收購有關之成本於發生時認列為費用。企業合併中所取得可辨認之資產及所承擔之負債，按收購日之公允價值衡量。本集團以個別收購交易為基準，非控制權益之組成部分屬現時所有權權益且其持有者有權於清算發生時按比例份額享有企業淨資產者，選擇按收購日公允價值或按非控制權益占被收購者可辨認淨資產之比例衡量；非控制權益之所有其他組成部分則按收購日公允價值衡量。

2. 移轉對價、被收購者非控制權益，及先前已持有被收購者之權益之公允價值總額，若超過所取得可辨認資產及承擔之負債之公允價值，於收購日認列為商譽；所取得可辨認資產及承擔之負債之公允價值，若超過移轉對價、被收購者非控制權益，及先前已持有被收購者之權益之公允價值總額，該差額於收購日認列為當期損益。

(二十七)營運部門

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

五、重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源

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

(一)會計政策採用之重要判斷

無此情事。

(二)重要會計估計及假設

存貨之評價

1. 由於存貨須以成本與淨變現價值孰低者評價，故本集團必須運用判斷及估計決定資產負債表日存貨之淨變現價值。由於建設業部分屬高度資金投入且回收期長，產業亦受政治、經濟、區域及房地稅制改革之影響較大，且此存貨評價主要仰賴市場銷售價值之金額為估計基礎，故可能產生重大變動。

2. 民國 111 年 12 月 31 日，本集團存貨之帳面金額為$634,398。

六、重要會計項目之說明

(一)現金及約當現金

	111年12月31日	110年12月31日
現金：		
庫存現金	$ 82	$ 82
支票存款及活期存款	247,964	162,291
	$ 248,046	$ 162,373

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

2. 本集團於民國 111 年及 110 年 12 月 31 日之質押及 3 個月以上定期存款(表列「按攤銷後成本衡量之金融資產－流動」)金額分別為$472,000 及$322,000。

3. 本集團於民國 111 年 12 月 31 日將現金及約當現金提供作為短期借款之質押擔保(表列「按攤銷後成本衡量之金融資產－流動」)計$472,000，請詳附註八、質押之資產之說明。民國 110 年 12 月 31 日則無此情事。

(二)透過損益按公允價值衡量之金融資產

項目	111年12月31日	110年12月31日
流動項目：		
強制透過損益按公允價值衡量之金融資產		
上市櫃公司股票	$ 163,955	$ 153,522
可轉換公司債	73,605	52,474
受益憑證	35,087	32,953
	272,647	238,949
評價調整	(37,765)	32,920
	$ 234,882	$ 271,869
非流動項目：		
強制透過損益按公允價值衡量之金融資產		
上市櫃公司股票	$ 170,129	$ 170,373
評價調整	(63,488)	19,134
	$ 106,641	$ 189,507

1.本集團於民國111年度及110年度認列之淨(損失)利益分別為($154,063)及$72,196(表列「其他利益及損失」)。

2.本集團於民國111年度及110年度透過損益按公允價值衡量之金融資產認列之股利收入(表列「其他收入」)分別為$13,760及$3,232。

3.本集團於民國111年12月31日將透過損益按公允價值衡量之金融資產提供作為質押擔保之情形，請詳附註八、質押之資產之說明。民國110年12月31日則無此情事。

4.相關透過損益按公允價值衡量之金融資產信用風險之資訊，請詳附註十二、(二)金融工具之說明。

(三)應收帳款淨額

	111年12月31日	110年12月31日
應收帳款－關係人	$ 2,727	$ 2,087

1.應收帳款之帳齡分析如下：

	111年12月31日	110年12月31日
	應收帳款	應收帳款
未逾期	$ 2,727	$ 2,087

以上係以逾期天數為基準進行之帳齡分析。

2.本集團於民國111年及110年12月31日之應收帳款餘額均為客戶合約所產生，另於民國110年1月1日客戶合約之應收款餘額為$－。

3.本集團於民國111年及110年12月31日未有將應收帳款提供質押之情形。

4.本集團於民國111年及110年12月31日並未持有作為應收帳款擔保之擔保品。

5.相關信用風險資訊，請詳附註十二、(二)金融工具之說明。

(四)存　　貨

	111年12月31日	110年12月31日
營建用地：		
台南市	$ 606,155	$ 130,741
高雄市	27,317	23,257
容積移轉用地－台南市	926	-
	$ 634,398	$ 153,998

本集團當期認列為費損之存貨成本：

	111　年　度	110　年　度
已出售存貨(含生物資產)成本	$ 8,901	$ 68,174
少分攤固定製造費用	-	107
	$ 8,901	$ 68,281

本集團於民國111年12月31日將存貨提供作為質押擔保之情形，請詳附註八、質押之資產之說明。民國110年12月31日則無此情事。

(五)生物資產－流動

1.生物資產帳面金額調節如下：

	110　年　度
1月1日餘額	$ 485
因購買而增加	20,736
投入成本及費用	7,210
因出售而減少	(29,166)
公允價值減出售成本變動產生之利益	735
12月31日餘額	$ -

民國111年度則無此情事。

2.本集團之生物資產為肉豬及肉禽。肉豬及肉禽於每一財務報導期間結束日以公允價值減出售成本衡量。生物資產之成本包含所有成長週期發生之成本，例如：仔豬、雛禽、飼料、人工及其他直接成本等。

3.民國111年及110年12月31日均已無生物資產。

（六）不動產、廠房及設備

	土　　地	房屋及建築	機器設備	租賃改良	辦公設備	合　　計
111年1月1日						
成本	$ 36,260	$ 55,214	$ 1,753	$ 2,349	$ 165	$ 95,741
累計折舊	-	(8,721)	(229)	(519)	(165)	(9,634)
	$ 36,260	$ 46,493	$ 1,524	$ 1,830	$ -	$ 86,107
111　年　度						
1月1日	$ 36,260	$ 46,493	$ 1,524	$ 1,830	$ -	$ 86,107
增添－成本	-	-	-	-	90	90
企業合併取得	1,050	-	-	-	-	1,050
折舊費用	-	(4,373)	(155)	(117)	(3)	(4,648)
12月31日	$ 37,310	$ 42,120	$ 1,369	$ 1,713	$ 87	$ 82,599
111年12月31日						
成本	$ 37,310	$ 55,214	$ 1,753	$ 2,349	$ 255	$ 96,881
累計折舊	-	(13,094)	(384)	(636)	(168)	(14,282)
	$ 37,310	$ 42,120	$ 1,369	$ 1,713	$ 87	$ 82,599

	土　　地	房屋及建築	機器設備	租賃改良	辦公設備	合　　計
110年1月1日						
成本	$ 46,444	$ 70,286	$ 2,522	$ 2,349	$ 165	$ 121,766
累計折舊	-	(7,591)	(187)	(402)	(165)	(8,345)
	$ 46,444	$ 62,695	$ 2,335	$ 1,947	$ -	$ 113,421
110　年　度						
1月1日	$ 46,444	$ 62,695	$ 2,335	$ 1,947	$ -	$ 113,421
折舊費用	-	(5,257)	(204)	(117)	-	(5,578)
處分－成本	(10,184)	(15,072)	(769)	-	-	(26,025)
－累計折舊	-	4,127	162	-	-	4,289
12月31日	$ 36,260	$ 46,493	$ 1,524	$ 1,830	$ -	$ 86,107
110年12月31日						
成本	$ 36,260	$ 55,214	$ 1,753	$ 2,349	$ 165	$ 95,741
累計折舊	-	(8,721)	(229)	(519)	(165)	(9,634)
	$ 36,260	$ 46,493	$ 1,524	$ 1,830	$ -	$ 86,107

1. 民國 111 年度及 110 年度之不動產、廠房及設備均無借款成本資本化之情事。

2. 本集團於民國 111 年及 110 年 12 月 31 日部分不動產、廠房及設備供營業租賃使用之帳面價值資訊如下:

	111年12月31日 帳面金額	110年12月31日 帳面金額
土地	$ 28,210	$ 28,210
房屋及建築－淨額	$ 36,226	$ 40,126
機器設備－淨額	$ 1,369	$ 1,524
租賃改良－淨額	$ 1,713	$ 1,830

3. 本集團部分取得之土地係屬農業用地，致本公司因法令因素而無法登記為名義人，故將該些土地之所有權登記為本公司董事長張祐銘名下，其相關明細及保全措施說明如下：

地段	111年12月31日	110年12月31日	保全措施
高雄市路竹區福善段	$ 28,210	$ 28,210	代持協議書及全額設定抵押權
雲林縣水林鄉蕃薯段	8,050	8,050	代持協議書及全額設定抵押權
	$ 36,260	$ 36,260	

4. 本集團於民國 111 年及 110 年 12 月 31 日均未有將不動產、廠房及設備提供抵押或擔保之情事。

(七)租賃交易－承租人

1. 本集團租賃之標的資產係公務車等，租賃合約之期間為 1～2 年。租賃合約是採個別協商並包含各種不同的條款及條件，除租賃之資產不得用作借貸擔保外，未有加諸其他之限制。

2. 使用權資產之帳面價值與認列之折舊費用資訊如下：

	111年12月31日 帳面金額	110年12月31日 帳面金額
運輸設備	$ 769	$ 1,795

	111 年度 折舊費用	110 年度 折舊費用
運輸設備	$ 1,026	$ 257

3.本集團於民國 111 年度及 110 年度使用權資產增添金額分別為$－及$2,052。

4.與租賃合約有關之損益項目資訊如下：

	111 年 度	110 年 度
影響當期損益之項目		
租賃負債之利息費用	$ 32	$ 12
屬短期租賃合約之費用	$ 1,133	$ 489
屬低價值資產租賃之費用	$ 14	$ 5

5.本集團於民國 111 年度及 110 年度租賃現金流出總額分別為$2,199 及$757。

(八)營業租賃－出租人

1.本集團以營業租賃方式出租高雄市路竹區福善段土地、建物及其附屬設備，租賃合約之期間為 4 年，該租約附有續約權，且該租約亦約定，若本集團欲出售此標的，承租方需無條件終止此租約，惟承租方擁有與他人同一價格及條件之優先承購之權利，租賃給付之到期日分析如下：

	111年12月31日	110年12月31日
不超過1年	$ 1,800	$ 1,800
超過1年但不超過5年	-	1,800
	$ 1,800	$ 3,600

2.本集團於民國 111 年度及 110 年度基於上開營業租賃合約認列之租金收入(表列「其他收入」)分別為$1,717 及$1,716，且並無變動租賃給付。

(九)無形資產

	電腦軟體	特許權	商譽	合計
111年1月1日				
成本	$ -	$ -	$ -	$ -
累計攤銷	-	-	-	-
	$ -	$ -	$ -	$ -
111 年 度				
1月1日	$ -	$ -	$ -	$ -
增添－源自單獨取得	122	-	-	122
增添－企業合併取得	-	13,000	4,429	17,429
攤銷費用	(25)	-	-	(25)
12月31日	$ 97	$ 13,000	$ 4,429	$ 17,526
111年12月31日				
成本	$ 122	$ 13,000	$ 4,429	$ 17,551
累計攤銷	(25)	-	-	(25)
	$ 97	$ 13,000	$ 4,429	$ 17,526

1.無形資產攤銷明細如下：

	111 年 度
管理費用	$ 25

2.本集團民國 111 年度無形資產無借款利息資本化之情事。

3.本集團於民國 111 年 12 月 31 日未有將無形資產提供抵押或擔保之情事。

4.本集團每年定期對商譽之可回收金額進行減損評估，商譽分攤至按營運部門辨認之本集團現金產生單位，可回收金額依據使用價值評估，而使用價值係依據現金產生單位之未來財務預算之現金流量預測計算，財務預算之現金流量係估計未來每年收入、毛利及資本支出之成長作為編製基礎。管理階層根據對市場發展之預期決定預算毛利率與成長率。所採用之折現率係反映相關營運部門之特定風險與現時市場對貨幣時間價值之評估。

5.本集團依據使用價值計算之可回收金額超過帳面金額，故於民國 111 年度商譽未有認列減損損失之情形。

6.民國 110 年度則無此情事。

(十)短期借款

借款性質	111年12月31日	利率區間	擔保品
銀行借款			
擔保銀行借款	$ 751,227	1.47%～4.00%	(註)

(註)上述借款之擔保品，請詳附註八、質押之資產之說明。

1.本集團於民國 111 年度認列於損益之利息費用，請詳附註六、(二十)財務成本之說明。

2.民國 110 年度則無此情事。

(十一)應付短期票券

借款性質	111年12月31日	利率區間	擔保品
應付商業本票	$ 25,000	2.15%～2.20%	(註)

(註)上述應付商業本票之擔保品，請詳附註八、質押之資產之說明。

1.上列應付商業本票係由票券金融公司擔保發行，以供短期資金週轉之用。

2.本集團於民國 111 年度認列於損益之利息費用，請詳附註六、(二十)財務成本之說明。

3.民國 110 年度則無此情事。

(十二)退休金

自民國 94 年 7 月 1 日起，本公司及國內子公司依據「勞工退休金條例」，訂有確定提撥之退休辦法，適用於本國籍之員工。本公司及國內子公司就員工選擇適用「勞工退休金條例」所訂之勞工退休金制度部分，每月按薪資之 6%提繳勞工退休金至勞保局員工個人帳戶，員工退休金之支付依員工個人之退休金專戶及累積收益之金額採月退休金或一次退休金方式領取。民國 111 年度及 110 年度本集團依上開退休金辦法認列之退休金成本（表列「營業費用」）分別為$501 及$316。

(十三)股　　本

1.本公司普通股期初與期末流通在外股數調節如下：(單位：仟股)

	111　年　度	110　年　度
期初股數	118,771	98,771
私募現金增資	-	20,000
期末股數	118,771	118,771

2.本公司於民國 110 年 8 月 18 日經股東常會決議擬以私募方式辦理現金增資，現金增資用途為充實營運資金及配合未來發展新業務之資金需求，私募股數以 20,000 仟股為上限。本公司於民國 110 年 12 月 3 日經董事會決議通過私募增資基準日為民國 110 年 12 月 17 日，每股認購價格為新台幣 9.17 元，此增資案已募得 20,000 仟股計$183,400，相關變更登記已辦理完竣。

3.截至民國 111 年 12 月 31 日止，本公司額定資本額為$1,600,000，實收資本總額則為$1,187,708(其中屬私募普通股股本為$583,800，私募普通股之權利義務除證券交易法規定有流通轉讓之限制且須於交付日滿 3 年並補辦公開發行後才能申請上櫃掛牌交易外，餘與其他已發行普通股相同)，分為 118,771 仟股，每股金額新台幣 10 元，分次發行。本公司已發行股份之股款均已收訖。

(十四)資本公積

1.本公司資本公積變動明細如下：

111　年　度	發行溢價	庫藏股票交易	其　他	合　計
期初暨期末餘額	$ 597,363	$ 722	$ 7,711	$ 605,796

110　年　度	發行溢價	庫藏股票交易	其　他	合　計
期初餘額	$ 613,963	$ 722	$ 7,711	$ 622,396
現金增資	(16,600)	-	-	(16,600)
期末餘額	$ 597,363	$ 722	$ 7,711	$ 605,796

2.依公司法規定，超過票面金額發行股票所得之溢額及受領贈與之所得之資本公積，除得用於彌補虧損外，於公司無累積虧損時，按股東原有股份之比例發給新股或現金。另依證券交易法之相關規定，以上開資本公積撥充資本時，每年以其合計數不超過實收資本額 10%為限。公司非於盈餘公積填補資本虧損仍有不足時，不得以資本公積補充之。

(十五)保留盈餘

1. 法定盈餘公積除彌補公司虧損及按股東原有股份之比例發給新股或現金外，不得使用之，惟發給新股或現金者，以該項公積超過實收資本額25%之部分為限。

2. 依本公司修正後章程之規定，本公司年度總決算如有盈餘，應先提繳稅款、彌補累積虧損，次提10%為法定盈餘公積；但法定盈餘公積累積已達本公司實收資本額時，不在此限。另視法令或主管機關規定提撥特別盈餘公積。如尚有盈餘由董事會擬具分派議案，提請股東會決議分派之。本公司正值企業成長階段，考量所處環境及產業成長特性，並因應公司未來資金需求及長期財務規劃，股利之分派係採用剩餘股利政策，主要係依據公司未來之資本預算規劃來衡量未來年度之資金需求，然後先以保留盈餘融通所需之資金後，剩餘之盈餘才以現金股利及股票股利之方式分派，惟現金股利以不低於股利總額之10%。

3. 本公司分派盈餘時，依法令規定須就當年度資產負債表日之其他權益項目借方餘額提列特別盈餘公積始得分派，嗣後其他權益項目借方餘額迴轉時，迴轉金額得列入可供分派盈餘中。

4. 本公司民國111年度及110年度係處累積虧損狀態，故無須揭露盈餘分派資訊。

5. 依公司法第211條規定，公司虧損達實收資本額二分之一時，董事會應於最近一次股東會報告。

(十六)營業收入

	111 年 度	110 年 度
客戶合約之收入	$ 8,922	$ 71,875

本集團之收入源於提供於某一時點移轉之商品，收入可細分為以下主要產品類型：

	111 年 度	110 年 度
大宗原物料	$ 8,922	$ 39,192
肉禽及肉豬	-	32,683
	$ 8,922	$ 71,875

(十七)利息收入

	111 年 度	110 年 度
銀行存款利息	$ 3,941	$ 684
其他利息	355	96
	$ 4,296	$ 780

(十八)其他收入

	111 年 度	110 年 度
股利收入	$ 13,760	$ 3,232
租金收入	1,717	1,716
其他收入(註)	6,572	86
	$ 22,049	$ 5,034

(註)民國 111 年度認列之其他收入$5,543，係因本公司原董事和瑞投資有限公司當選失去效力，故其返還本公司民國 110 年度支付之執行業務等報酬所致。

(十九)其他利益及損失

	111 年 度	110 年 度
透過損益按公允價值衡量之金融資產淨(損失)利益	($ 154,063)	$ 72,196
淨外幣兌換損失	-	(4,526)
處分不動產、廠房及設備淨利益	-	364
生物資產當期公允價值減出售成本之變動之利益	-	735
	($ 154,063)	$ 68,769

(二十)財務成本

	111 年 度	110 年 度
利息費用：		
銀行借款	$ 5,377	$ -
租賃負債認列之利息	32	12
其他	2	2
	$ 5,411	$ 14

(二十一)費用性質之額外資訊

	111年度		
	屬於營業成本者	屬於營業費用者	合計
員工福利費用	$ -	$ 25,587	$ 25,587
折舊費用	-	5,674	5,674
攤銷費用	-	25	25
	$ -	$ 31,286	$ 31,286

	110年度		
	屬於營業成本者	屬於營業費用者	合計
員工福利費用	$ -	$ 19,716	$ 19,716
折舊費用	931	4,904	5,835
	$ 931	$ 24,620	$ 25,551

(二十二)員工福利費用

	111年度		
	屬於營業成本者	屬於營業費用者	合計
薪資費用	$ -	$ 23,336	$ 23,336
勞健保費用	-	1,181	1,181
退休金費用	-	501	501
其他用人費用	-	569	569
	$ -	$ 25,587	$ 25,587

	110年度		
	屬於營業成本者	屬於營業費用者	合計
薪資費用	$ -	$ 18,236	$ 18,236
勞健保費用	-	676	676
退休金費用	-	316	316
其他用人費用	-	488	488
	$ -	$ 19,716	$ 19,716

1. 依本公司章程規定，年度如有獲利，應預先保留彌補累積虧損數額，再提撥員工酬勞及董事酬勞，其中員工酬勞提撥比率應不低於 1%且不高於 15%，董事酬勞不高於 5%。

2. 本公司民國 111 年度及 110 年度係處累積虧損狀態，故無須估列員工酬勞及董事酬勞。本公司董事會通過之員工酬勞及董事酬勞相關資訊可至公開資訊觀測站查詢。

(二十三)所 得 稅

1.所得稅費用：

所得稅費用組成部分：

	111 年 度	110 年 度
當期所得稅：		
以前年度所得稅高估數	$ -	($ 8)
遞延所得稅費用：		
暫時性差異之原始產生及迴轉	3	4,446
所得稅費用	$ 3	$ 4,438

2.所得稅費用與會計利潤關係：

	111 年 度	110 年 度
稅前淨(損)利按法定稅率計算之所得稅	($ 34,677)	$ 9,348
依法令規定調整項目之所得稅影響數	26,812	(11,057)
按稅法規定免課稅之損失(利益)	151	(3,249)
課稅損失未認列遞延所得稅資產	7,717	9,404
以前年度所得稅高估數	-	(8)
所得稅費用	$ 3	$ 4,438

3.因暫時性差異而產生之各遞延所得稅資產(負債)金額如下：

	111 年 度			
	1月1日	認列於損益	企業合併	12月31日
遞延所得稅資產				
暫時性差異：				
呆帳超限數	$ 762	$ -	$ -	$ 762
未實現兌換損失	3	(3)	-	-
	$ 765	($ 3)	$ -	$ 762
遞延所得稅負債				
暫時性差異：				
企業合併辨認之無形資產	$ -	$ -	($ 2,600)	($ 2,600)
	$ 765	($ 3)	($ 2,600)	($ 1,838)

	110年度		
	1月1日	認列於損益	12月31日
遞延所得稅資產			
暫時性差異：			
金融資產評價損失	$ 779	($ 779)	$ -
呆帳超限數	762	-	762
未休假獎金	16	(16)	-
未實現兌換損失	3,507	(3,504)	3
生物資產評價損失	147	(147)	-
	$ 5,211	($ 4,446)	$ 765

4.本集團尚未使用之課稅損失之有效期限及未認列遞延所得稅資產相關金額如下：

111年12月31日				
發生年度	申報數/核定數	尚未抵減金額	未認列遞延所得稅資產金額	最後扣抵年度
民國102年度	$ 80,465	$ 80,465	$ 80,465	民國112年度
民國103年度	2,277	2,277	2,277	民國113年度
民國104年度	234,659	234,659	234,659	民國114年度
民國106年度	21,694	21,694	21,694	民國116年度
民國107年度	594,723	594,723	594,723	民國117年度
民國109年度	15,440	15,440	15,440	民國119年度
民國110年度	43,787	43,787	43,787	民國120年度
民國111年度	24,828	24,828	24,828	民國121年度
		$ 1,017,873	$ 1,017,873	

110年12月31日				
發生年度	申報數/核定數	尚未抵減金額	未認列遞延所得稅資產金額	最後扣抵年度
民國101年度	$ 35,534	$ 35,534	$ 35,534	民國111年度
民國102年度	80,465	80,465	80,465	民國112年度
民國103年度	2,277	2,277	2,277	民國113年度
民國104年度	234,659	234,659	234,659	民國114年度
民國106年度	21,694	21,694	21,694	民國116年度
民國107年度	594,723	594,723	594,723	民國117年度
民國109年度	15,440	15,440	15,440	民國119年度
民國110年度	43,787	43,787	43,787	民國120年度
		$ 1,028,579	$ 1,028,579	

5.本公司營利事業所得稅業經稅捐稽徵機關核定至民國 109 年度，且截至民國 112 年 2 月 24 日止未有行政救濟之情事。

(二十四)每股(虧損)盈餘

	111 年 度		
	稅後金額	加權平均流通在外股數(仟股)	每股虧損(新台幣元)
基本每股虧損			
歸屬於母公司普通股股東之本期淨損	($ 173,386)	118,771	($ 1.46)

	110 年 度		
	稅後金額	加權平均流通在外股數(仟股)	每股盈餘(新台幣元)
基本每股盈餘			
歸屬於母公司普通股股東之本期淨利	$ 42,301	99,593	$ 0.42

(二十五)企業合併

1.本集團為經營發展策略之需求，於民國 111 年 12 月以現金$43,218購入森泰工程(股)公司 82.53%股權，並取得對森泰工程(股)公司之控制。該公司從事各項營造工程、施工及管理等業務，相關股權已完成交割，交易價金已於民國 111 年 12 月全數付訖。

2.收購森泰工程(股)公司所支付之對價、所取得之資產和承擔之負債在收購日之公允價值，以及在收購日非控制權益公允價值之資訊如下：

收購對價	
現金	$ 43,218
非控制權益公允價值	5,210
	48,428
取得可辨認資產及承擔負債之公允價值	
現金及約當現金	$ -
其他應收款	32,710
預付款項	1
不動產、廠房及設備	1,050
可辨認之無形資產	13,000
其他應付款	(162)
可辨認之遞延所得稅負債	(2,600)
可辨認淨資產總額	43,999
商譽	$ 4,429

3.森泰工程(股)公司之非控制權益公允價值係以森泰工程(股)公司可辨認淨資產公允價值，考量市場流通性折價及缺乏控制權折價所推估。

4.本集團自民國111年12月合併森泰工程(股)公司起，森泰工程(股)公司貢獻之營業收入及稅前淨損分別為$－及($60)。若假設森泰工程(股)公司自民國111年1月1日即已納入合併，則本集團民國111年度之營業收入及稅前淨損將分別為$8,922及($176,599)。

(二十六)現金流量補充資訊

合併個體首次併入支付之現金數，請詳附註六、(二十五)企業合併之說明。

(二十七)來自籌資活動之負債之變動

	111年度				
	短期借款	應付短期票券	租賃負債	存入保證金	來自籌資活動之負債總額
111年1月1日餘額	$ -	$ -	$ 1,801	$ 300	$ 2,101
籌資現金流量之變動	751,227	25,000	(1,020)	24	775,231
111年12月31日餘額	$ 751,227	$ 25,000	$ 781	$ 324	$ 777,332

	110年度		
	租賃負債	存入保證金	來自籌資活動之負債總額
110年1月1日餘額	$ -	$ 300	$ 300
籌資現金流量之變動	(251)	-	(251)
其他非現金之變動	2,052	-	2,052
110年12月31日餘額	$ 1,801	$ 300	$ 2,101

七、關係人交易

(一)關係人之名稱及關係

關係人名稱	與本集團之關係
永捷創新科技股份有限公司	母公司
信立化學工業股份有限公司	母公司之子公司
和瑞投資有限公司(註1)	主要管理階層控制之個體
新農科技股份有限公司(註2)	其他關係人
新農南台飼料股份有限公司(註2)	其他關係人
張祐銘	主要管理階層
楊清宗(註2)	其他關係人

(註1)原為主要管理階層，因當選失去效力，惟與本公司之管理階層為同一人，與本公司之關係變為主要管理階層控制之個體。

(註2)原為主要管理階層控制之個體或主要管理階層，於民國110年8月18日股東會全面改選董事後，與本公司之關係變為其他關係人。

(二)與關係人間之重大交易事項

1.營業收入

	111年度	110年度
商品銷售：		
新農科技股份有限公司	$ 8,922	$ 56,578
主要管理階層控制之個體	-	3,145
	$ 8,922	$ 59,723

本集團商品銷售予關係人之價格與一般客戶大致相同；收款條件為月結30～90天電匯收款，與一般客戶大致相同。

2.進貨

	111年度	110年度
商品購買：		
主要管理階層控制之個體	$ -	$ 5,033
其他關係人	-	401
	$ -	$ 5,434

本集團向關係人進貨價格與一般供應商大致相同。付款條件為月結30天電匯付款，與一般供應商大致相同。

3.財產交易

處分不動產、廠房及設備：

	110 年 度	
	處分價款	處分(損)益
楊清宗	$ 22,100	$ 364

(1)本集團於民國 110 年 8 月 27 日經董事會決議出售台南市柳營區大腳腿段土地、建物及相關附屬設施予本公司其他關係人－楊清宗，簽約金額為$22,100，係董事會參酌鑑價報告決議議定之。

(2)民國 111 年度則無此情事。

4.租賃交易－承租人

(1)本集團向永捷創新科技股份有限公司承租辦公室，租賃合約之期間為 1 年，租金係於每月月初支付。

(2)租金費用

	111 年 度	110 年 度
永捷創新科技股份有限公司	$ 693	$ 231

5.其他收入

	111 年 度	110 年 度
和瑞投資有限公司	$ 5,543	$ -

請詳附註六、(十八)其他收入之說明。

6.其他費用

	111 年 度	110 年 度
和瑞投資有限公司	$ 400	$ 4,281

7.應收關係人款項

	111年12月31日	110年12月31日
應收帳款：		
新農科技股份有限公司	$ 2,727	$ 2,087

8.應付關係人款項

	111年12月31日	110年12月31日
其他應付款：		
和瑞投資有限公司	$ -	$ 4,281

(三)主要管理階層薪酬資訊

	111 年 度	110 年 度
薪資及其他短期員工福利	$ 8,706	$ 11,264
退職後福利	73	49
	$ 8,779	$ 11,313

八、質押之資產

本集團之資產提供擔保明細如下：

資產名稱	111年12月31日	擔保用途
定期存款(註1)	$ 472,000	短期借款額度擔保
透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	210,502	短期借款額度及應付商業本票擔保
營建用地(註2)	578,862	短期借款額度擔保
	$ 1,261,364	

民國 110 年 12 月 31 日則無此情事。

(註 1)表列「按攤銷後成本衡量之金融資產－流動」。

(註 2)表列「存貨」。

九、重大或有負債及未認列之合約承諾

無此情事。

十、重大之災害損失

無此情事。

十一、重大之期後事項

無此情事。

十二、其　　他

(一)資本管理

本集團之資本管理目標，係為保障集團能繼續經營，維持最佳資本結構以降低資金成本，並為股東提供報酬。為了維持或調整資本結構，本集團可能會採取調整支付予股東之股利金額、退還資本予股東、發行新股或出售資產以降低債務等管理策略。

(二)金融工具

1.金融工具之種類

本集團金融工具之種類，請詳附註六及附註十二、(三)公允價值資訊之說明。

2.風險管理政策

(1)本集團日常營運受多項財務風險之影響，包含市場風險（包括匯率風險、價格風險及利率風險）、信用風險及流動性風險。

(2)風險管理工作由本集團財務部按照董事會核准之政策執行。本集團財務部透過與集團內各營運單位密切合作，以負責辨認、評估與規避財務風險。董事會對整體風險管理訂有書面原則，亦對特定範圍與事項提供書面政策，例如匯率風險、利率風險、信用風險、衍生與非衍生金融工具之使用，以及剩餘流動資金之投資。

3.重大財務風險之性質及程度

(1)市場風險

A.匯率風險

(A)本集團之進銷貨等交易主要係以新台幣為計價單位，且並未持有重大外幣資產及負債部位，故無重大之匯率風險。

(B)本集團貨幣性項目因匯率波動具重大影響於民國 111 年度及 110 年度認列之全部兌換損失（含已實現及未實現）彙總金額分別為$－及$4,526。

B.價格風險

(A)本集團暴露於價格風險的權益工具及可轉換公司債，係所持有帳列於透過損益按公允價值衡量之金融資產。為管理權益工具投資及可轉換公司債之價格風險，本集團將其投資組合分散，其分散之方式係根據本集團設定之限額進行。

(B)本集團主要投資於國內公司發行之權益工具及可轉換公司債，此等權益工具及可轉換公司債之價格會因該投資標的未來價值之不確定性而受影響。若該等權益工具及可轉換公司債價格上升或下跌 1%，而其他所有因素維持不變之情況下，對民國 111 年度及 110 年度之稅後淨利因來自透過損益按公允價值衡量之權益工具及可轉換公司債之利益或損失將分別增加或減少$2,732 及$3,691。

C.現金流量及公允價值利率風險

(A)本集團之利率風險主要來自按浮動利率發行之銀行借款，使集團暴露於現金流量利率風險。於民國 111 年度按浮動利率計算之借款係以新台幣計價。

(B)有關利率風險之敏感性分析，若借款利率增加或減少 10%，而所有其他因素維持不變之情況下，本集團於民國 111 年度之稅後淨利將增加或減少$430，主要係因浮動利率借款導致利息費用隨之變動所致。

(2)信用風險

A.本集團之信用風險係因客戶或金融工具之交易對手無法履行合約義務而導致本集團財務損失之風險。主要來自交易對手無法清償按收款條件支付之應收帳款。

B.本集團係以集團角度建立信用風險之管理。對於往來之銀行及金融機構皆係信用卓越之金融機構，且本集團亦與多家金融機構往來交易以分散風險。依內部明定之授信政策，集團內各營運個體與每一新客戶於訂定付款及提出交貨之條款與條件前，須對其進行管理及信用風險分析。內部風險控管係透過考慮其財務狀況、過往經驗及其他因素，以評估客戶之信用品質，並定期監控信用額度之使用。

C.本集團依信用風險之管理，當合約款項按約定之支付條款一旦逾期 180 天，視為金融資產自原始認列後信用風險已顯著增加。逾期 365 天以上視為已發生違約。

D.本集團按地理區域及客戶類型之特性將對客戶之應收帳款，採用簡化作法以損失率法為基礎估計預期信用損失。

E.本集團經追索程序後，對無法合理預期可回收金融資產之金額予以沖銷，惟本集團仍會持續進行追索之法律程序以保全債權之權利。本集團於民國 111 年度及 110 年度未有已沖銷且仍有追索活動之債權。

F.本集團納入對未來前瞻性的考量調整按特定期間歷史及現時資訊所建立之損失率，以估計應收帳款備抵損失，本集團於民國 111 年及 110 年 12 月 31 日之未逾期之應收帳款之預期損失率均非重大，且本集團未有已逾期之應收帳款之情形。

G.本集團採簡化作法之應收帳款備抵損失金額均不重大，故於民國 111 年及 110 年 12 月 31 日均未予認列。

(3)流動性風險

A.現金流量預測是由集團內各營運個體執行，並由集團財務部予以彙總。集團財務部監控集團流動資金需求之預測，確保其有足夠資金得以支應營運需要，並在任何時候維持足夠之未支用的借款承諾額度，以使集團不致違反相關之借款限額或條款。並確保集團具有充足之財務彈性。

B.各營運個體所持有之剩餘現金，在超過營運資金之管理所需時，則由集團財務部統籌規劃將剩餘資金投資於附息之活期存款及定期存款，其所選擇之工具具有適當之到期日或足夠流動性，以因應上述預測並提供充足之調度水位。

C.本集團未動用借款額度明細如下：

	111年12月31日	110年12月31日
浮動利率		
一年內到期(註)	$ 237,823	$ -
一年以上到期	41,300	-
	$ 279,123	$ -

(註)一年內到期之額度屬年度額度,於民國112年內將另行商議。

D.下表係本集團之非衍生金融負債，按相關到期日予以分組，並依據資產負債表日至合約到期日之剩餘期間進行分析。下表所揭露之合約現金流量金額係未折現之金額。

111 年 12 月 31 日	1年內	1至2年內	2至5年內	5年以上
非衍生金融負債				
短期借款	$ 530,273	$ 6,054	$247,735	$ -
應付短期票券	25,000	-	-	-
應付帳款	376	-	-	-
其他應付款	12,552	-	-	-
租賃負債	789	-	-	-
存入保證金	24	300	-	-

110 年 12 月 31 日	1年內	1至2年內	2至5年內	5年以上
非衍生金融負債				
應付票據	$ 446	$ -	$ -	$ -
應付帳款	357	-	-	-
其他應付款(含關係人)	11,913	-	-	-
租賃負債	1,051	789	-	-
存入保證金	300	-	-	-

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

(三)公允價值資訊

1.為衡量金融及非金融工具之公允價值所採用評價技術的各等級定義如下：

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

投資之上市櫃股票、受益憑證及可轉換公司債投資的公允價值皆屬之。

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

第三等級：資產或負債之不可觀察輸入值。

2. 本集團非以公允價值衡量之金融工具(包括現金及約當現金、按攤銷後成本衡量之金融資產－流動、應收帳款－關係人、其他應收款、存出保證金、短期借款、應付短期票券、應付票據、應付帳款、其他應付款(含關係人)及存入保證金)的帳面金額係公允價值之合理近似值。

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

(1)本集團依資產之性質分類，相關資訊如下：

111年12月31日	第一等級	第二等級	第三等級	合　計
資產：				
重複性公允價值				
透過損益按公允價值衡量之金融資產				
權益工具	$ 244,652	$ -	$ -	$ 244,652
債務工具	69,028	-	-	69,028
受益憑證	27,843	-	-	27,843
	$ 341,523	$ -	$ -	$ 341,523

110年12月31日	第一等級	第二等級	第三等級	合　計
資產：				
重複性公允價值				
透過損益按公允價值衡量之金融資產				
權益工具	$ 356,635	$ -	$ -	$ 356,635
債務工具	71,159	-	-	71,159
受益憑證	33,582	-	-	33,582
	$ 461,376	$ -	$ -	$ 461,376

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

	上市(櫃)公司股票	轉(交)換公司債	開放型基金
市場報價	收盤價	收市價	淨值

4. 本集團於民國 111 年度及 110 年度均無第一等級與第二等級間之任何移轉。

5.本集團於民國 111 年度及 110 年度均無屬於第三等級之金融工具。

(四)其他事項

因新型冠狀病毒肺炎疫情流行以及政府推動多項防疫措施之影響，本集團配合「企業因應嚴重特殊傳染性肺炎疫情持續營運指引」，業已採行因應工作場所衛生管理相關措施並持續管理相關事宜，且對各項營運亦無重大不利影響。

十三、附註揭露事項

(依規定僅揭露民國 111 年度之資訊)

(一)重大交易事項相關資訊

1.資金貸與他人：無此情事。

2.為他人背書保證：無此情事。

3.期末持有有價證券情形（不包含投資子公司、關聯企業及合資控制部分）：請詳附表一。

4.累積買進或賣出同一有價證券之金額達新台幣三億元或實收資本額百分之二十以上：無此情事。

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：請詳附表二。

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：無此情事。

7.與關係人進、銷貨之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上：無此情事。

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：無此情事。

9.從事衍生工具交易：無此情事。

10.母公司與子公司及各子公司間之業務關係及重要交易往來情形及金額：無此情事。

(二)轉投資事業相關資訊

被投資公司名稱、所在地區等相關資訊(不包含大陸被投資公司)：請詳附表三。

(三)大陸投資資訊

截至民國 111 年 12 月 31 日止，本集團並未以任何方式轉赴大陸投資。

(四)主要股東資訊

主要股東資訊：請詳附表四。

十四、部門資訊

(一)一般性資訊

本集團僅經營單一產業，且本集團營運決策者係以集團整體評估績效及分配資源，經辨認本集團為單一應報導部門。本集團之企業組成、劃分部門之基礎及部門資訊之衡量基礎於本期並無重大改變。

(二)部門資訊之衡量

本集團管理決策者根據部門稅前損益評估營運部門之表現。

(三)部門損益之資訊

提供予主要營運決策者之應報導部門資訊如下：

	111年度			
	飼養部門	大宗原物料部門	其他部門	合計
部門收入	$ -	$ 8,922	$ -	$ 8,922
部門稅前損益	$ -	$ 21	($ 173,414)	($ 173,393)
包含：				
利息收入	$ -	$ -	$ 4,296	$ 4,296
折舊及攤銷	$ -	$ -	$ 5,699	$ 5,699

	110年度			
	飼養部門	大宗原物料部門	其他部門	合計
部門收入	$ 32,683	$ 39,192	$ -	$ 71,875
部門稅前損益	$ 3,410	$ 184	$ 43,145	$ 46,739
包含：				
利息收入	$ -	$ -	$ 780	$ 780
折舊及攤銷	$ -	$ -	$ 5,835	$ 5,835

(四)部門損益之調節資訊

部門間之銷售係按公允交易原則進行。向主要營運決策者呈報之外部收入，與合併綜合損益表內之收入採用一致之衡量方式。部門稅前損益與繼續營業單位稅前損益調節如下：

	111 年 度	110 年 度
應報導營運部門稅前淨利	$ 21	$ 3,594
其他營運部門稅前淨(損)利	(173,414)	43,145
繼續營業單位稅前淨(損)利	($ 173,393)	$ 46,739

(五)產品別及勞務別之資訊

	111 年 度	110 年 度
大宗原物料	$ 8,922	$ 39,192
肉禽及肉豬	-	32,683
	$ 8,922	$ 71,875

(六)地區別資訊

本集團民國 111 年度及 110 年度地區別資訊如下：

	111 年 度		110 年 度	
	收 入	非流動資產	收 入	非流動資產
台 灣	$ 8,922	$ 100,894	$ 71,875	$ 87,902

(七)重要客戶資訊

本集團民國 111 年度及 110 年度重要客戶資訊如下：

	111 年 度	110 年 度
客 戶 名 稱	營 業 收 入	營 業 收 入
新農科技股份有限公司	$ 8,922	$ 56,578
甲客戶	-	8,602
	$ 8,922	$ 65,180

斐成企業股份有限公司及子公司

期末持有有價證券情形（不包含投資子公司、關聯企業及合資控制部分）

民國111年12月31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	與有價證券發行人之關係	帳列項目	期末				備註
				股數(股)	帳面金額	持股比例	公允價值	
斐成企業(股)公司	股票:							
	三地開發地產股份有限公司	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	943,000	$ 29,657	—	$ 29,657	—
	上曜建設開發股份有限公司	最終母公司	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	2,130,903	25,251	0.97%	25,251	—
	興富發建設股份有限公司	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	555,582	22,390	—	22,390	—
	中華開發金融控股股份有限公司（普通股）	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	836,128	10,535	—	10,535	—
	達麗建設事業股份有限公司	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	237,260	7,023	—	7,023	—
	永捷創新科技股份有限公司	母公司	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	650,000	6,825	0.47%	6,825	—
	坤悅開發股份有限公司	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	381,000	6,191	—	6,191	—
	中華開發金融控股股份有限公司（特別股）	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	762,966	5,905	—	5,905	—
	台灣積體電路製造股份有限公司	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	10,000	4,485	—	4,485	—
	國泰金融控股股份有限公司	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	98,427	3,937	—	3,937	—
	冠德建設股份有限公司	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	133,000	3,884	—	3,884	—
	聯上開發股份有限公司	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	438,000	3,114	—	3,114	—
	瑞軒科技股份有限公司	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	304,500	3,045	—	3,045	—
	聯上實業股份有限公司	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	232,000	2,726	—	2,726	—
	大城地產股份有限公司	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	88,000	2,130	—	2,130	—
	昇陽建設企業股份有限公司	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	40,000	474	—	474	—
	新光金融控股股份有限公司	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	50,000	439	—	439	—
	信立化學工業股份有限公司	關聯企業	透過損益按公允價值衡量之金融資產－非流動	6,970,000	106,641	10.33%	106,641	—
	可轉換公司債：							
	上曜建設開發股份有限公司	最終母公司	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	250,000	27,960	—	27,960	—
	永固集團股份有限公司	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	79,000	7,604	—	7,604	—
	艾美特(開曼)國際有限公司	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	79,000	7,580	—	7,580	—
	新光金融控股股份有限公司	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	71,000	7,313	—	7,313	—
	聯合再生能源股份有限公司	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	61,000	6,832	—	6,832	—
	旭然國際股份有限公司	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	67,000	6,452	—	6,452	—
	集雅社股份有限公司	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	11,000	1,247	—	1,247	—
	冠西電子企業股份有限公司	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	12,000	1,224	—	1,224	—
	桂盟國際股份有限公司	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	12,000	1,207	—	1,207	—
	三商投資控股股份有限公司	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	8,000	784	—	784	—
	新洲全球股份有限公司	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	5,000	515	—	515	—
	桓鼎股份有限公司	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	3,000	310	—	310	—

持有之公司	有價證券種類及名稱	與有價證券發行人之關係	帳列項目	期末				備註
				股數(股)	帳面金額	持股比例	公允價值	
斐成企業(股)公司	受益憑證：							
	中國信託電池及儲能科技ETF基金	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	2,000,000	24,280	—	24,280	—
	富邦富時越南ETF基金	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	326,000	3,563	—	3,563	—

斐成企業股份有限公司及子公司

取得不動產之金額達新台幣三億元或實收資本額百分之二十以上

民國111年1月1日至12月31日

附表二

單位：新台幣仟元

取得不動產之公司	財產名稱	事實發生日	交易金額	價款支付情形	交易對象	關係	交易對象為關係人者，其前次移轉資料				價格決定之參考依據	取得目的及使用情形	其他約定事項
							所有人	與發行人之關係	移轉日期	金額			
斐成企業(股)公司	台南市北區北華段土地	111.4	$ 415,823	已全額支付	楊雀珍	—	—	—	—	$ -	(註)	興建住宅大樓	—

(註)參考歐亞不動產估價師聯合事務所(鑑價全案金額$421,178)之估價結果及市場行情。

斐成企業股份有限公司及子公司

被投資公司名稱、所在地區等相關資訊（不包含大陸被投資公司）

民國111年1月1日至12月31日

附表三

單位：新台幣仟元

投資公司名稱	被投資公司名稱	所在地區	主要營業項目	原始投資金額		期末持有			被投資公司本期(損)益	本期認列之投資(損)益	備註
				本期期末	去年年底	股數(股)	比率	帳面金額			
斐成企業(股)有限公司	森泰工程股份有限公司	台灣	營造工程	$ 43,218	$ -	25,172	82.53	$ 43,168	($ 3,216)	($ 50)	子公司

斐成企業股份有限公司及子公司

主要股東資訊

民國111年12月31日

附表四

單位：股

主要股東名稱	股份	
	持有股數(股)	持股比例
永捷創新科技股份有限公司	29,041,121	24.45%
麒富投資股份有限公司	10,000,000	8.41%
上曜建設開發股份有限公司	10,000,000	8.41%
張祐銘	10,000,000	8.41%

(註)本表主要股東資訊係由集保公司以每季底最後一個營業日，計算股東持有本公司已完成無實體登錄交付（含庫藏股）之普通股及特別股合計達百分之五以上資料。
至於本公司財務報告所記載股本與公司實際已完成無實體登錄交付股數，可能因編製計算基礎不同或有差異。

附件五

112 年度合併財務報告暨會計師查核報告

股票代碼：3313

斐成開發科技股份有限公司及子公司
（原名：斐成企業股份有限公司）

合併財務報告暨會計師查核報告

民國一一二年度及一一一年度

公 司 地 址：台南市安平區永華路二段248號11樓之2
電　　話：(06)299-5586

目　　錄

項　　目	頁　次
一、封　　面	1
二、目　　錄	2
三、聲 明 書	3
四、會計師查核報告書	4
五、合併資產負債表	5
六、合併綜合損益表	6
七、合併權益變動表	7
八、合併現金流量表	8
九、合併財務報告附註	
(一)公司沿革	9
(二)通過財務報告之日期及程序	9
(三)新發布及修訂準則及解釋之適用	9～10
(四)重大會計政策之彙總說明	10～22
(五)重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源	22～23
(六)重要會計項目之說明	23～43
(七)關係人交易	43～45
(八)抵質押之資產	46
(九)重大或有負債及未認列之合約承諾	46
(十)重大之災害損失	46
(十一)重大之期後事項	46
(十二)其　　他	46
(十三)附註揭露事項	
1.重大交易事項相關資訊	47～48
2.轉投資事業相關資訊	48
3.大陸投資資訊	48
4.主要股東資訊	48～49
(十四)部門資訊	49～50

聲 明 書

本公司民國一一二年度(自一一二年一月一日至十二月三十一日止)依「關係企業合併營業報告書關係企業合併財務報表及關係報告書編製準則」應納入編製關係企業合併財務報表之公司與依金融監督管理委員會認可之國際財務報導準則第十號應納入編製母子公司合併財務報告之公司均相同，且關係企業合併財務報表所應揭露相關資訊於前揭母子公司合併財務報告中均已揭露，爰不再另行編製關係企業合併財務報表。

特此聲明

公司名稱：斐成開發科技股份有限公司

董 事 長：張祐銘

日　　期：民國一一三年二月二十七日

安侯建業聯合會計師事務所
KPMG
高雄市前金區801301中正四路211號12樓之6
12th Fl., - 6, No. 211, Chung Cheng 4th Road,
Kaohsiung, 801647, Taiwan (R.O.C.)
電　話 Tel　+ 886 7 213 0888
傳　真 Fax　+ 886 7 271 3721
網　址 Web　kpmg.com/tw

會 計 師 查 核 報 告

斐成開發科技股份有限公司董事會　公鑒：

查核意見

斐成開發科技股份有限公司及其子公司(斐成集團)民國一一二年十二月三十一日之合併資產負債表，暨民國一一二年一月一日至十二月三十一日之合併綜合損益表、合併權益變動表及合併現金流量表，以及合併財務報告附註(包括重大會計政策彙總)，業經本會計師查核竣事。

依本會計師之意見，基於本會計師之查核結果及其他會計師之查核報告(請參閱其他事項段)，上開合併財務報告在所有重大方面係依照證券發行人財務報告編製準則暨經金融監督管理委員會認可並發布生效之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告編製，足以允當表達斐成集團民國一一二年十二月三十一日之合併財務狀況，暨民國一一二年一月一日至十二月三十一日之合併財務績效及合併現金流量。

查核意見之基礎

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

其他事項

列入斐成集團合併財務報告之子公司中，有關森泰工程股份有限公司之財務報告未經本會計師查核，而係由其他會計師查核。因此，本會計師對上開合併財務報告所表示之意見中，有關森泰工程股份有限公司財務報告所列之金額，係依據其他會計師之查核報告。森泰工程股份有限公司民國一一二年十二月三十一日資產總額佔合併資產總額之1.39%，民國一一二年一月一日至十二月三十一日營業收入淨額佔合併營業收入淨額之62.70%。

斐成開發科技股份有限公司已編製民國一一二年度之個體財務報告，並經本會計師出具無保留意見加其他事項段落之查核報告在案，備供參考。

民國一一一年度之合併財務報告係由其他會計師查核，於民國一一二年二月二十四日出具無保留意見之查核報告。

KPMG, a Taiwan partnership and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee.

關鍵查核事項

關鍵查核事項係指依本會計師之專業判斷，對斐成集團民國一一二年度合併財務報告之查核最為重要之事項。該等事項已於查核合併財務報告整體及形成查核意見之過程中予以因應，本會計師並不對該等事項單獨表示意見。本會計師判斷應溝通在查核報告上之關鍵查核事項如下：

一、存貨評價

有關存貨評價之會計政策請詳合併財務報告附註四(八)存貨；存貨評價之淨變現價值之會計估計及假設不確定性，請詳合併財務報告附註五(一)；存貨評價之淨變現價值之說明，請詳合併財務報告附註六(六)存貨。

關鍵查核事項之說明：

斐成集團存貨係以成本與淨變現價值孰低衡量，因房地產業需高度資金投入且回收期長，產業受政治、經濟及房地稅制改革影響大，致可能產生存貨之成本高於淨變現價值之風險。因此，存貨評價為本會計師執行斐成集團合併財務報告查核重要的評估事項之一。

因應之查核程序：

本會計師對上述關鍵查核事項之主要查核程序包括依內政部公告之最近期不動產實價登錄價值及取得附近成交行情，將平均售價換算成存貨之淨變現價值或取具不動產估計師鑑價結果或交易時價，以評估建設業存貨跌價或呆滯提列之合理性及評估存貨之評價是否已按公司既定之會計政策執行。另評估公司對存貨備抵損失提列相關資訊之揭露是否適切。

二、收入認列

有關收入認列之會計政策請詳合併財務報告附註四(十四)收入認列；收入認列評估之會計估計及假設不確定性請詳合併財務報告附註五(二)；客戶合約之收入之說明請詳合併財務報告附註六(二十二)客戶合約之收入。

關鍵查核事項之說明：

斐成集團之工程合約收入係依財務報導日已發生合約成本占估計總合約成本之比例認列收入。惟估計總合約成本係斐成集團管理階層依過去經驗所估列進行評估，以估計未來尚須投入成本之合理性，因而可能影響完工百分比及工程損益之計算，故列為本會計師之關鍵查核事項。

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：選取重大合約為樣本，檢視其合約總價及估計總成本是否有重大變動；檢視管理當局所評估之需投入成本，與工案完竣之實際投入成本互相比較，以評估估列方式是否允當；抽核部分工案之相關憑證及佐證文件，以確認當期用以計算工程完工程度之投入數；並評估斐成集團是否已適當揭露收入之相關資訊。

管理階層與治理單位對合併財務報告之責任

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

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

斐成集團之治理單位(含審計委員會)負有監督財務報導流程之責任。

會計師查核合併財務報告之責任

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

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

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

2.對與查核攸關之內部控制取得必要之瞭解，以設計當時情況下適當之查核程序，惟其目的非對斐成集團內部控制之有效性表示意見。

3.評估管理階層所採用會計政策之適當性，及其所作會計估計與相關揭露之合理性。

4.依據所取得之查核證據，對管理階層採用繼續經營會計基礎之適當性，以及使斐成集團繼續經營之能力可能產生重大疑慮之事件或情況是否存在重大不確定性，作出結論。本會計師若認為該等事件或情況存在重大不確定性，則須於查核報告中提醒合併財務報告使用者注意合併財務報告之相關揭露，或於該等揭露係屬不適當時修正查核意見。本會計師之結論係以截至查核報告日所取得之查核證據為基礎。惟未來事件或情況可能導致斐成集團不再具有繼續經營之能力。

5.評估合併財務報告(包括相關附註)之整體表達、結構及內容，以及合併財務報告是否允當表達相關交易及事件。

6.對於集團內組成個體之財務資訊取得足夠及適切之查核證據，以對合併財務報告表示意見。本會計師負責斐成集團查核案件之指導、監督及執行，並負責形成斐成集團查核意見。

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

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

本會計師從與治理單位溝通之事項中，決定對斐成集團民國一一二年度合併財務報告查核之關鍵查核事項。本會計師於查核報告中敘明該等事項，除非法令不允許公開揭露特定事項，或在極罕見情況下，本會計師決定不於查核報告中溝通特定事項，因可合理預期此溝通所產生之負面影響大於所增進之公眾利益。

安侯建業聯合會計師事務所

會計師：許振隆 陳國宗

證券主管機關：金管證六字第0960069825號
核准簽證文號：(89)台財證(六)第62474號
民國 一一三 年 二 月 二十七 日

斐成開發科技股份有限公司及子公司

（原名：斐成企業股份有限公司）

合併資產負債表

民國一一二年及一一一年十二月三十一日

單位：新台幣千元

		112.12.31 金額	%	111.12.31 金額	%
	資產				
	流動資產：				
1100	現金及約當現金(附註六(一))	$ 265,701	16	248,046	14
1110	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動(附註六(二)及八)	241,256	14	234,882	13
1136	按攤銷後成本衡量之金融資產－流動(附註六(四)及八)	297,000	18	472,000	26
1140	合約資產－流動(附註六(二十二)及七)	2,666	-	-	-
1180	應收帳款－關係人淨額(附註六(五)(二十二)及七)	7,526	-	2,727	-
1200	其他應收款	7,131	-	331	-
1220	本期所得稅資產	1,015	-	-	-
130X	存貨(附註六(六)、七及八)	644,737	38	634,398	35
1410	預付款項	3,542	-	351	-
1470	其他流動資產(附註六(十三))	6,463	-	-	-
	流動資產合計	1,477,037	86	1,592,735	88
	非流動資產：				
1510	透過損益按公允價值衡量之金融資產－非流動(附註六(二))	148,264	9	106,641	6
1600	不動產、廠房及設備(附註六(九))	3,932	-	82,599	5
1755	使用權資產(附註六(十))	-	-	769	-
1760	投資性不動產淨額(附註六(十一))	74,007	4	-	-
1780	無形資產(附註六(十二))	12,018	1	17,526	1
1840	遞延所得稅資產(附註六(十九))	-	-	762	-
1920	存出保證金(附註七)	3,427	-	1,787	-
	非流動資產合計	241,648	14	210,084	12
	資產總計	**$ 1,718,685**	**100**	**1,802,819**	**100**

		112.12.31 金額	%	111.12.31 金額	%
	負債及權益				
	流動負債：				
2100	短期借款(附註六(十四)(二十八)及八)	$ 234,700	14	751,227	42
2110	應付短期票券(附註六(十五)(二十八)及八)	-	-	25,000	1
2130	合約負債－流動(附註六(二十二)及九)	29,940	2	-	-
2170	應付帳款	7,632	-	376	-
2180	應付帳款－關係人(附註七)	20	-	-	-
2200	其他應付款(附註七)	10,512	1	12,552	1
2220	其他應付款－關係人(附註七)	2,753	-	-	-
2280	租賃負債－流動(附註六(十六)及(二十八))	-	-	781	-
2300	其他流動負債	1,579	-	429	-
	流動負債合計	287,136	17	790,365	44
	非流動負債：				
2570	遞延所得稅負債(附註六(十九))	-	-	2,600	-
2600	其他非流動負債(附註六(二十八))	302	-	324	-
	非流動負債合計	302	-	2,924	-
	負債總計	287,438	17	793,289	44
	歸屬母公司業主之權益(附註六(二十))：				
3110	股本	1,687,708	98	1,187,708	66
3200	資本公積	530,568	31	605,796	33
3300	待彌補虧損	(785,690)	(46)	(787,782)	(43)
3400	其他權益	(1,392)	-	(1,392)	-
	歸屬母公司業主之權益小計	1,431,194	83	1,004,330	56
	非控制權益(附註六(七)(八))：				
36XX	非控制權益	53	-	5,200	-
	權益總計	1,431,247	83	1,009,530	56
	負債及權益總計	**$ 1,718,685**	**100**	**1,802,819**	**100**

(請詳閱後附合併財務報告附註)

董事長：張祐銘　　經理人：曾鵬光　　會計主管：韓元翔

斐成開發科技股份有限公司及子公司

（原名：斐成企業股份有限公司）

合併綜合損益表

民國一一二年及一一一年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

		112年度		111年度	
		金　額	%	金　額	%
4000	營業收入(附註六(二十二)及七)	$ 44,944	100	8,922	100
5000	營業成本(附註六(六)及七)	42,062	94	8,901	100
5900	營業毛利	2,882	6	21	-
	營業費用(附註六(十六)(十八)、七及十二)：				
6100	推銷費用	5,053	11	443	5
6200	管理費用	59,767	133	39,842	446
	營業費用合計	64,820	144	40,285	451
6900	營業損失	(61,938)	(138)	(40,264)	(451)
	營業外收入及支出(附註六(十二)(十六)(二十四)及七)：				
7100	利息收入	3,053	7	4,296	48
7010	其他收入	6,606	15	22,049	247
7020	其他利益及損失	58,386	130	(154,063)	(1,727)
7050	財務成本	(7,638)	(17)	(5,411)	(60)
	營業外收入及支出合計	60,407	135	(133,129)	(1,492)
7900	稅前淨損	(1,531)	(3)	(173,393)	(1,943)
7950	減：所得稅費用(附註六(十九))	762	2	3	-
8200	本期淨損	(2,293)	(5)	(173,396)	(1,943)
	其他綜合損益：				
8310	不重分類至損益之項目(附註六(三)(二十))				
8316	透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資未實現評價損益	346	1	-	-
8349	減：與不重分類之項目相關之所得稅	-	-	-	-
8300	本期其他綜合損益	346	1	-	-
8500	本期綜合損益總額	$ (1,947)	(4)	(173,396)	(1,943)
	本期淨利(損)歸屬於：				
8610	母公司業主	$ 1,746	4	(173,386)	(1,943)
8620	非控制權益	(4,039)	(9)	(10)	-
		$ (2,293)	(5)	(173,396)	(1,943)
	綜合損益總額歸屬於：				
8710	母公司業主	$ 2,092	5	(173,386)	(1,943)
8720	非控制權益	(4,039)	(9)	(10)	-
		$ (1,947)	(4)	(173,396)	(1,943)
	每股盈餘虧損(附註六(二十一))：				
9750	基本每股盈餘(虧損)(元)	$	0.01		(1.46)
9850	稀釋每股盈餘(虧損)(元)	$	0.01		(1.46)

(請詳閱後附合併財務報告附註)

董事長：張祐銘　　經理人：曾鵬光　　會計主管：韓元翔

斐成開發科技股份有限公司及子公司

（原名：斐成企業股份有限公司）

合併權益變動表

民國一一二年及一一一年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	歸屬於母公司業主之權益										
			保留盈餘			其他權益項目					
	普通股股本	資本公積	法定盈餘公積	待彌補虧損	合計	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產未實現損益	確定福利計畫再衡量數	合計	歸屬於母公司業主權益總計	非控制權益	權益總額
民國一一一年一月一日餘額	**$ 1,187,708**	**605,796**	**66,320**	**(680,716)**	**(614,396)**	**-**	**(1,392)**	**(1,392)**	**1,177,716**	**-**	**1,177,716**
本期淨損	-	-	-	(173,386)	(173,386)	-	-	-	(173,386)	(10)	(173,396)
本期其他綜合損益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
本期綜合損益總額	-	-	-	(173,386)	(173,386)	-	-	-	(173,386)	(10)	(173,396)
企業合併影響數	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5,210	5,210
民國一一一年十二月三十一日餘額	**1,187,708**	**605,796**	**66,320**	**(854,102)**	**(787,782)**	**-**	**(1,392)**	**(1,392)**	**1,004,330**	**5,200**	**1,009,530**
本期淨利(損)	-	-	-	1,746	1,746	-	-	-	1,746	(4,039)	(2,293)
本期其他綜合損益	-	-	-	-	-	346	-	346	346	-	346
本期綜合損益總額	-	-	-	1,746	1,746	346	-	346	2,092	(4,039)	(1,947)
現金增資	500,000	(76,500)	-	-	-	-	-	-	423,500	-	423,500
實際取得或處分子公司股權價格與帳面價值差額	-	1,272	-	-	-	-	-	-	1,272	-	1,272
非控制權益增減	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1,108)	(1,108)
處分透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具	-	-	-	346	346	(346)	-	(346)	-	-	-
民國一一二年十二月三十一日餘額	**$ 1,687,708**	**530,568**	**66,320**	**(852,010)**	**(785,690)**	**-**	**(1,392)**	**(1,392)**	**1,431,194**	**53**	**1,431,247**

(請詳閱後附合併財務報告附註)

董事長：張祐銘　　經理人：曾鵬光　　會計主管：韓元翔

斐成開發科技股份有限公司及子公司

（原名：斐成企業股份有限公司）

合併現金流量表

民國一一二年及一一一年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	112年度	111年度
營業活動之現金流量：		
本期稅前淨損	$ (1,531)	(173,393)
調整項目：		
收益費損項目		
折舊費用	5,429	5,674
攤銷費用	1,362	25
透過損益按公允價值衡量金融資產之淨(利益)損失	(61,232)	154,063
利息費用	7,638	5,411
利息收入	(3,053)	(4,296)
股利收入	(4,902)	(13,760)
非金融資產減損損失	2,846	-
收益費損項目合計	(51,912)	147,117
與營業活動相關之資產／負債變動數：		
與營業活動相關之資產之淨變動：		
透過損益按公允價值衡量之金融資產增加	-	(34,513)
合約資產增加	(2,666)	-
應收帳款－關係人增加	(4,799)	(640)
其他應收款減少	-	92
存貨增加	(10,339)	(480,400)
預付款項(增加)減少	(3,191)	101
其他流動資產增加	(6,463)	-
與營業活動相關之資產之淨變動合計	(27,458)	(515,360)
與營業活動相關之負債之淨變動：		
合約負債增加	29,940	-
應付票據減少	-	(446)
應付帳款增加	7,256	19
應付帳款－關係人增加	20	-
其他應付款(減少)增加	(2,844)	4,758
其他應付款－關係人增加(減少)	2,738	(4,281)
其他流動負債增加	1,150	-
與營業活動相關之負債之淨變動合計	38,260	50
與營業活動相關之資產及負債之淨變動合計	10,802	(515,310)
調整項目合計	(41,110)	(368,193)
營運產生之現金	(42,641)	(541,586)
收取之利息	3,053	4,296
收取之股利	4,902	13,760
支付之利息	(7,357)	(5,411)
支付之所得稅	(684)	-
營業活動之淨現金流出	(42,727)	(528,941)
投資活動之現金流量：		
取得透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產	(7,687)	-
處分透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產	8,033	-
取得按攤銷後成本衡量之金融資產	-	(150,000)
處分按攤銷後成本衡量之金融資產	175,000	-
取得透過損益按公允價值衡量之金融資產	(84,621)	-
處分透過損益按公允價值衡量之金融資產	91,271	303
對子公司之收購淨現金流出	(853)	(43,218)
取得不動產、廠房及設備	-	(90)
存出保證金增加	(1,640)	(200)
其他應收款減少	-	32,710
取得無形資產	(283)	(122)
投資活動之淨現金流入(流出)	179,220	(160,617)
籌資活動之現金流量：		
短期借款增加	18,107	751,227
短期借款減少	(534,634)	-
應付短期票券增加	-	25,000
應付短期票券減少	(25,000)	-
存入保證金增加	-	24
存入保證金減少	(22)	-
租賃本金償還	(789)	(1,020)
現金增資	423,500	-
籌資活動之淨現金(流出)流入	(118,838)	775,231
本期現金及約當現金增加數	17,655	85,673
期初現金及約當現金餘額	248,046	162,373
期末現金及約當現金餘額	**$ 265,701**	**248,046**

(請詳閱後附合併財務報告附註)

董事長：張祐銘　　經理人：曾鵬光　　會計主管：韓元翔

斐成開發科技股份有限公司及子公司
（原名：斐成企業股份有限公司）
合併財務報告附註
民國一一二年度及一一一年度
(除另有註明者外，所有金額均以新台幣千元為單位)

一、公司沿革

斐成開發科技股份有限公司(以下稱「本公司」)，原名為斐成企業股份有限公司，於民國八十二年十二月二日奉經濟部核准設立，註冊地址為台南市安平區永華路二段248號11樓之2。本公司及子公司(以下統稱(「合併公司」)主要營業項目原為電子、電機、電腦零件設備之製造、買賣及一般進出口貿易，惟自民國一〇七年下半年起改為經營家畜禽之飼養、大宗原物料買賣、住宅及大樓開發租售業等業務。永捷創新科技股份有限公司持有本公司17.20%股權，為本公司之母公司，上曜建設開發股份有限公司為本公司之最終母公司。

二、通過財務報告之日期及程序

本合併財務報告已於民國一一三年二月二十七日經董事會通過發布。

三、新發布及修訂準則及解釋之適用

(一)已採用金融監督管理委員會認可之新發布及修訂後準則及解釋之影響

合併公司自民國一一二年一月一日起開始適用下列新修正之國際財務報導準則，且對合併財務報告未造成重大影響。

・國際會計準則第一號之修正「會計政策之揭露」
・國際會計準則第八號之修正「會計估計值之定義」
・國際會計準則第十二號之修正「與單一交易所產生之資產及負債有關之遞延所得稅」

合併公司自民國一一二年五月二十三日起開始適用下列新修正之國際財務報導準則，且對合併財務報告未造成重大影響。

・國際會計準則第十二號之修正「國際租稅變革-支柱二規則範本」

(二)尚未採用金管會認可之國際財務報導準則之影響

合併公司評估適用下列自民國一一三年一月一日起生效之新修正之國際財務報導準則，將不致對合併財務報告造成重大影響。

・國際會計準則第一號之修正「負債分類為流動或非流動」
・國際會計準則第一號之修正「具合約條款之非流動負債」
・國際會計準則第七號及國際財務報導準則第七號之修正「供應商融資安排」
・國際財務報導準則第十六號之修正「售後租回中之租賃負債」

(三)金管會尚未認可之新發布及修訂準則及解釋

合併公司預期下列其他尚未認可之新發布及修正準則不致對合併財務報告造成重大影響。

・國際財務報導準則第十號及國際會計準則第二十八號之修正「投資者與其關聯企業或合資間之資產出售或投入」

・國際財務報導準則第十七號「保險合約」及國際財務報導準則第十七號之修正

・國際財務報導準則第十七號之修正「初次適用IFRS 17及IFRS 9比較資訊」

・國際會計準則第二十一號之修正「缺乏可兌換性」

四、重大會計政策之彙總說明

本合併財務報告所採用之重大會計政策彙總說明如下。除另有說明外，下列會計政策已一致適用於本合併財務報告之所有表達期間。

(一)遵循聲明

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

(二)編製基礎

1.衡量基礎

除下列資產負債表之重要項目外，本合併財務報告係依歷史成本為基礎編製：

(1)依公允價值衡量之透過損益按公允價值衡量之金融資產；

(2)依公允價值衡量之透過其他綜合損益按公允價值之金融資產；

2.功能性貨幣及表達貨幣

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

(三)合併基礎

1.合併財務報告編製原則

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

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

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

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

2.列入合併財務報告之子公司

列入本合併財務報告之子公司包含：

投資公司名稱	子公司名稱	業務性質	所持股權百分比 112.12.31	所持股權百分比 111.12.31	說明
本公司	森泰工程股份有限公司	營造工程	92.53 %	82.53 %	(註1)(註2)

註1：合併公司於民國一一一年十二月取得對森泰公司之控制，致使其成為合併公司之子公司，有關企業合併之相關說明請詳附註六(七)。

註2：民國一一二年度所持股權百分比變動請詳附註六(八)說明。

3.未列入合併財務報告之子公司：無。

(四)外　　幣

1.外幣交易

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

換算所產生之外幣兌換差異通常係認列於損益，惟以下情況係認列於其他綜合損益：

(1)指定為透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具；

(2)指定為國外營運機構淨投資避險之金融負債於避險有效範圍內；或

(3)合格之現金流量避險於避險有效範圍內。

(五)資產與負債區分流動與非流動之分類標準

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

1.預期於其正常營業週期中實現該資產，或意圖將其出售或消耗。合併公司除不動產開發相關業務之營業週期通常長於一年外，餘營業週期為一年；

2.主要為交易目的而持有該資產；

3.預期於報導期間後十二個月內實現該資產；或

4.該資產為現金或約當現金，但於報導期間後至少十二個月將該資產交換或用以清償負債受到其他限制者除外。

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

1.預期將於正常營業週期中清償該負債。合併公司除不動產開發業務相關債務之營業週期通常長於一年外，餘營業週期為一年；

2.主要為交易目的而持有該負債；

3.預期將於報導期間後十二個月內到期清償該負債；或

4.未具無條件將清償期限遞延至報導期間後至少十二個月之權利之負債。負債之條款，可能依交易對方之選擇，以發行權益工具而導致其清償者，並不影響其分類。

(六)現金及約當現金

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

(七)金融工具

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

1.金融資產

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

原始認列時金融資產分類為：按攤銷後成本衡量之金融資產、透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資或透過損益按公允價值衡量之金融資產。合併公司僅於改變管理金融資產之經營模式時，始自下一個報導期間之首日起重分類所有受影響之金融資產。

(1)按攤銷後成本衡量之金融資產

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

・係在以收取合約現金流量為目的之經營模式下持有該金融資產。

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

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

(2)透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產

合併公司於原始認列時，可作一不可撤銷之選擇，將非持有供交易之權益工具投資後續公允價值變動列報於其他綜合損益。前述選擇係按逐項工具基礎所作成。

屬權益工具投資者後續按公允價值衡量。股利收入（除非明顯代表部分投資成本之回收）係認列於損益。其餘淨利益或損失係認列為其他綜合損益且不重分類至損益。

權益投資之股利收入於合併公司有權利收取股利之日認列(通常係除息日)。

(3)透過損益按公允價值衡量之金融資產

非屬上述按攤銷後成本衡量或透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產(例如，持有供交易)，係透過損益按公允價值衡量，包括衍生性金融資產。合併公司於原始認列時，為消除或重大減少會計配比不當，得不可撤銷地將符合按攤銷後成本衡量或透過其他綜合損益按公允價值衡量條件之金融資產，指定為透過損益按公允價值衡量之金融資產。

該等資產後續按公允價值衡量，其淨利益或損失(包含任何股利及利息收入)係認列為損益。

(4)金融資產減損

合併公司針對按攤銷後成本衡量之金融資產(包括現金及約當現金、應收帳款、其他應收款及存出保證金等)之預期信用損失認列備抵損失。

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

・判定債務證券於報導日之信用風險低；及

・其他債務證券及銀行存款之信用風險(即金融工具之預期存續期間發生違約之風險)自原始認列後未顯著增加。

應收帳款及合約資產之備抵損失係按存續期間預期信用損失金額衡量。

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

若合約款項逾期超過三十天，合併公司假設金融資產之信用風險已顯著增加。

若合約款項逾期超過三六五天，或借款人不太可能履行其信用義務支付全額款項予合併公司時，合併公司視為該金融資產發生違約。

合併公司所持有之定期存款，交易對象及履約他方為具投資等級以上之金融機構，故視為信用風險低。

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

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

衡量預期信用損失之最長期間為合併公司暴露於信用風險之最長合約期間。

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

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

・借款人或發行人之重大財務困難；
・違約，諸如延滯或逾期超過一八〇天；
・因與借款人之財務困難相關之經濟或合約理由，合併公司給予借款人原本不會考量之讓步；
・借款人很有可能會聲請破產或進行其他財務重整；或
・由於財務困難而使該金融資產之活絡市場消失。

按攤銷後成本衡量之金融資產之備抵損失係自資產之帳面金額中扣除。

當合併公司對回收金融資產整體或部分無法合理預期時，係直接減少其金融資產總帳面金額。對個人戶，合併公司之政策係依類似資產過去回收經驗，於金融資產逾期超過三六五天時沖銷總帳面金額。對公司戶，合併公司係以是否合理預期可回收之基礎個別分析沖銷之時點及金額。合併公司預期已沖銷金額將不會重大迴轉。然而，已沖銷之金融資產仍可強制執行，以符合合併公司回收逾期金額之程序。依據其經驗，三六五天後將無法自公司戶回收逾期金額。

(5)金融資產之除列

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

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

2.金融負債及權益工具

(1)負債或權益之分類

合併公司發行之債務及權益工具係依據合約協議之實質與金融負債及權益工具之定義分類為金融負債或權益。

(2)權益交易

權益工具係指表彰合併公司於資產減除其所有負債後剩餘權益之任何合約。合併公司發行之權益工具係以取得之價款扣除直接發行成本後之金額認列。

(3)金融負債

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

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

(4)金融負債之除列

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

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

(5)金融資產及負債之互抵

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

(八)存　　貨

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

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

(1)營建用地：淨變現價值係參照管理當局按當時市場情形之估計。

(2)在建房地：淨變現價值為估計售價(當時市場情況)減去至完工尚需投入之成本及銷售費用為計算基礎。

(3)待售房地：淨變現價值為估計售價(參照管理當局按當時市場情況估計)減去於銷售房地時所產生之估計成本及銷售費用。

(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。投資性不動產原始以成本衡量，後續以成本減累計折舊及累計減損衡量，其折舊方法、耐用年限及殘值比照不動產、廠房及設備規定處理。

投資性不動產處分利益或損失(以淨處分價款與該項目之帳面金額間之差額計算)係認列於損益。

投資性不動產之租金收益係於租賃期間按直線法認列於營業收入。給與之租賃誘因係於租賃期間認列為租賃收益之一部分。

(十)不動產、廠房及設備

1.認列與衡量

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

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

不動產、廠房及設備之處分利益或損失係認列於損益。

2.後續成本

後續支出僅於其未來經濟效益很有可能流入合併公司時始予以資本化。

3.折　　舊

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

土地不予提列折舊。

當期及比較期間之估計耐用年限如下：

房屋及建築	8～18年
機器設備	10～15年
辦公設備	1～5年
其他	20年

合併公司於每一年度報導日檢視折舊方法、耐用年限及殘值，並於必要時適當調整。

4.重分類至投資性不動產

當供自用之不動產變更用途為投資性不動產時，該項不動產係以變更用途時之帳面金額重分類為投資性不動產。

(十一)租賃

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

1.承租人

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

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

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

計入租賃負債衡量之租賃給付包括：

(1)固定給付，包括實質固定給付；

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

(3)預期支付之殘值保證金額；及

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

租賃負債後續係以有效利息法計提利息，並於發生以下情況時再衡量其金額：

(1)用以決定租賃給付之指數或費率變動導致未來租賃給付有變動；

(2)預期支付之殘值保證金額有變動；

(3)標的資產購買選擇權之評估有變動；

(4)對是否行使延長或終止選擇權之估計有所變動，而更改對租賃期間之評估；

(5)租賃標的、範圍或其他條款之修改。

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

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

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

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

2.出租人

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

(十二)無形資產

1.認列與衡量

收購子公司產生之商譽係以成本減累計減損予以衡量。

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

2.後續支出

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

3.攤　　銷

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

當期及比較期間之估計耐用年限如下：

電腦軟體成本	5年
特許權	10年

合併公司於每一年度報導日檢視無形資產之攤銷方法、耐用年限及殘值，並於必要時適當調整。

(十三)非金融資產減損

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

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

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

個別資產或現金產生單位之可回收金額若低於帳面金額，則認列減損損失。

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

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

(十四)收入之認列

1.客戶合約之收入

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

(1)銷售商品

合併公司係於對產品之控制移轉時認列收入，該產品之控制移轉係指產品已交付給客戶，客戶能完全裁決產品之銷售通路及價格，且已無會影響客戶接受該產品之未履行義務。交付係發生於產品運送至特定地點，其陳舊過時及損失風險已移轉予客戶，及客戶已依據銷售合約接受產品，驗收條款已失效，或合併公司有客觀證據認為已滿足所有驗收條件時。

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

(2)房地銷售

合併公司銷售住宅不動產，且經常於興建期間或之前預售不動產。合併公司係於對不動產之控制移轉時認列收入。因合約限制，該不動產對合併公司通常不具其他用途。有關完工交屋損益歸屬年度之認定，合併公司係於完成交屋且產權完成移轉登記之時點作為控制移轉時點並認列收入。

收入係依合約協議之交易價格衡量。若係預售不動產，通常於簽訂合約至不動產移轉與客戶之期間分期收取款項。預收之款項係認列為合約負債，調整貨幣時間價值之影響時則認列利息費用及合約負債。累積之合約負債金額，於不動產移轉與客戶時轉列收入。

(3)工程合約

合併公司從事興建住宅大樓之承攬業務，因資產於建造時即由客戶控制，因此，以迄今已發生之工程估驗向業主計價進度占工程合約總價之比例，或是依合約約定之里程碑進度為基礎隨時間逐步認列收入。合約包括固定及變動對價。客戶依約定之時程支付固定金額之款項。某些變動對價(例如加計與合約相關之任何

變更及按逾期日數為基礎計算之罰款)，係採用過去累積之經驗以期望值估計。已認列收入金額若尚未請款，係認列合約資產，對於該對價有無條件之權利時，將合約資產轉列應收帳款。

若無法合理衡量工程合約履約義務之完成程度，合約收入僅於預期可回收成本的範圍內認列。

當合併公司預期一項工程合約之義務履行所不可避免之成本超過預期從該合約獲得之經濟效益時，予以認列該虧損性合約之負債準備。

若情況改變，將修正對收入、成本及完成程度之估計，並於管理階層得知情況改變而作修正之期間，將造成之增減變動反映於損益。

(4)租賃收入

合併公司持有投資性不動產之目的係為賺取租賃收入，係依租賃契約實現期間採直線法認列租賃收入。

(5)財務組成部分

合併公司預期所有客戶合約移轉商品或勞務予客戶之時間與客戶為該商品或勞務付款之時間間隔皆不超過一年，另，房地銷售合約之承諾對價與現銷價格並未存有差異且未包含重大之融資因素，故不具有重大財務組成部分，因此，合併公司不調整交易價格之貨幣時間價值。

2.客戶合約之成本

(1)取得合約之增額成本

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

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

(2)履行合約之成本

履行客戶合約所發生之成本若非屬其他準則範圍內(國際會計準則第二號「存貨」、國際會計準則第十六號「不動產、廠房及設備」或國際會計準則第三十八號「無形資產」)，合併公司僅於該等成本與合約或可明確辨認之預期合約直接相關、會產生或強化未來將被用於滿足(或持續滿足)履約義務之資源，且預期可回收時，始將該等成本認列為資產。

一般及管理成本、用以履行合約但未反映於合約價格之浪費之原料、人工或其他資源成本、與已滿足(或已部分滿足)履約義務相關之成本，以及無法區分究係與未滿足履約義務或已滿足(或已部分滿足)履約義務相關之成本，係於發生時認列為費用。

(十五)營業費用

預售房地所發生之佣金支出，基於成本與收入配合原則，於發生時先列為預付銷售費用予以遞延，於承認售屋收入時，配合轉列當期費用。

(十六)員工福利

1.確定提撥計畫

確定提撥退休金計畫之提撥義務係於員工提供服務期間內認列為費用。

2.短期員工福利

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

(十七)所得稅

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

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

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

1.非屬企業合併之交易原始認列之資產或負債，且於交易當時(i)不影響會計利潤及課稅所得(損失)且(ii)並未產生相等之應課稅及可減除暫時性差異者；

2.因投資子公司、關聯企業及合資權益所產生之暫時性差異，合併公司可控制暫時性差異迴轉之時點且很有可能於可預見之未來不會迴轉者；以及

3.商譽原始認列所產生之應課稅暫時性差異。

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

遞延所得稅係以預期暫時性差異迴轉時之稅率衡量，採用報導日之法定稅率或實質性立法稅率為基礎，並已反映所得稅相關不確定性（若有）。

合併公司僅於同時符合下列條件時，始將遞延所得稅資產及遞延所得稅負債互抵：

1.有法定執行權將當期所得稅資產及當期所得稅負債互抵；且

2.遞延所得稅資產及遞延所得稅負債與下列由同一稅捐機關課徵所得稅之納稅主體之一有關；

(1)同一納稅主體；或

(2)不同納稅主體，惟各主體意圖在重大金額之遞延所得稅資產預期回收及遞延所得稅負債預期清償之每一未來期間，將當期所得稅負債及資產以淨額基礎清償，或同時實現資產及清償負債。

(十八)企業合併

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

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

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

若企業合併之原始會計處理於合併交易發生之報導期間結束日前尚未完成，合併公司得對於尚未完成會計處理項目以暫定金額報導，該暫定金額於衡量期間內應予以追溯調整之，或認列額外之資產或負債，以反映於衡量期間所取得有關於收購日已存在事實與情況之新資訊。衡量期間自收購日起不超過一年。

(十九)每股盈餘

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

(二十)部門資訊

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

五、重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源

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

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

以下假設及估計之不確定性具有導致資產及負債帳面金額於下個財務年度重大調整之重大風險，其相關資訊如下：

(一)存貨之評價

由於存貨須以成本與淨變現價值孰低衡量，合併公司評估報導日存貨因正常損耗、過時陳舊或無市場銷售價值之金額，並將存貨成本沖減至淨變現價值。此存貨評價主要係依未來特定期間內之產品需求為估計基礎，故可能因市場需求變遷及受政治經濟及房地稅制改革影響而產生重大變動。存貨評價估列情形請詳附註六(六)。

(二)收入認列

合併公司部分營業收入係參照建造合約之完成程度隨時間經過認列合約收入，並以迄今完工已發生合約成本占估計總合約成本之比例衡量完成程度。合併公司考量各項工程之性質、預計工期、工程項目、施工流程、工法及預計發包金額等因素估計總合約成本。任何上述估計基礎之變動，可能造成該估計金額之重大調整。相關客戶合約之收入請詳附註六(二十二)。

六、重要會計項目之說明

(一)現金及約當現金

	112.12.31	111.12.31
現金及零用金	$ 131	82
支票存款及活期存款	265,570	247,964
現金流量表所列之現金及約當現金	**$ 265,701**	**248,046**

合併公司金融資產及負債之利率風險及敏感度分析之揭露請詳附註六(二十五)。

(二)透過損益按公允價值衡量之金融資產

	112.12.31	111.12.31
強制透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動：		
上市(櫃)公司股票	$ 162,261	138,011
可轉換公司債	41,019	69,028
受益憑證	37,976	27,843
	$ 241,256	**234,882**
強制透過損益按公允價值衡量之金融資產－非流動：		
上市(櫃)公司股票	**$ 148,264**	**106,641**

按公允價值再衡量認列於損益之金額請詳附註六(二十四)。

與上述金融資產有關之市場風險資訊請詳附註六(二十五)。

有關合併公司透過損益按公允價值衡量之金融資產提供作質押擔保之情形請詳附註八。

(三)透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產

合併公司於民國一一二年十二月十五日因投資標的清算，故處分透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產，處分時之公允價值為8,033千元，累積處分利益計346千元，故已將前述累積處分利益自其他權益移轉保留盈餘。

(四)按攤銷後成本衡量之金融資產－流動

	112.12.31	111.12.31
三個月以上之定期存款	**$ 297,000**	**472,000**

合併公司評估係持有該等資產至到期日以收取合約現金流量，且該等金融資產之現金流量完全為支付本金及流通在外本金金額之利息，故列報於按攤銷後成本衡量之金融資產。

信用風險資訊請詳附註六(二十五)。

有關合併公司按攤銷後成本衡量之金融資產提供作質押擔保之情形請詳附註八。

(五)應收帳款

	112.12.31	111.12.31
應收帳款－關係人	**$ 7,526**	**2,727**

合併公司針對所有應收帳款採用簡化作法估計預期信用損失，亦即使用存續期間預期信用損失衡量，為此衡量目的，該等應收帳款係按代表客戶依據合約條款支付所有到期金額能力之共同信用風險特性予以分組，並已納入前瞻性之資訊，包括總體經濟及相關產業資訊。

合併公司應收帳款(含關係人)之帳齡分析如下：

	112.12.31	111.12.31
未逾期	**$ 7,526**	**2,727**

上述各期加權平均預期信用損失率均為0%。民國一一二年度及一一一年度均無提列或沖減迴轉預期信用減損損失等之情事。

上述金融資產均未有貼現或提供作為質押擔保之情形。

其餘信用風險資訊請詳附註六(二十五)。

(六)存　　貨

	112.12.31	111.12.31
營建土地	$ 544,085	633,472
容積移轉用地	926	926
	545,011	634,398
在建房地	99,726	-
	$ 644,737	**634,398**

銷貨成本明細如下：

	112年度	111年度
銷售出售轉列	$ 13,658	8,901
工程成本	26,946	-
投資性不動產折舊費用	1,458	-
	$ 42,062	**8,901**

利息資本化金額請詳附註六(二十四)，民國一一二年度資本化利率為2.75%。民國一一一年度無前述情形。

合併公司存貨提供作質押擔保之情形請詳附註八。

(七)企業合併

1.合併公司為經營發展策略之需求，於民國一一一年十二月以現金43,218千元購入森泰工程股份有限公司（以下簡稱「森泰」)82.53%股權，並取得對森泰之控制。該公司從事各項營造工程、施工及管理等業務，相關股權已完成交割，交易價金已於民國一一一年十二月全數付訖。

2.收購森泰所支付之對價、所取得之資產和承擔之負債在收購日之公允價值，以及在收購日非控制權益公允價值之資訊如下：

	金額
收購對價	
現金	$ 43,218
非控制權益公允價值	6,227
	49,445
收購日取得之可辨認淨資產及承擔負債之公允價值明細如下：	
現金及約當現金	$ -
其他應收款	32,710
預付款項	1
不動產、廠房及設備	1,050
可辨認之無形資產	13,000
其他應付款	(162)
可辨認淨資產總額	46,599
商譽	**$ 2,846**

3.森泰之非控制權益公允價值係以其可辨認淨資產公允價值，考量市場流通性折價及缺乏控制權折價所推估。

4.於本合併財務報告通過發布日時，所需之市場評價及其他計算已完成，合併公司業已於衡量期間認列對收購森泰原始會計處理暫訂金額之必要調整，以反映收購日已存在事實之資訊。

(八)取得非控制權益

合併公司於民國一一二年九月以現金853千元增加取得森泰公司之股權，使權益由82.53%增加至92.53%。

合併公司對森泰公司所有權權益之變動對歸屬於母公司業主權益之影響如下：

	112年度
購入非控制權益之帳面金額	$ 2,125
支付予非控制權益之對價	(853)
資本公積-實際取得或處分子公司股權價格與帳面價值差額	**$ 1,272**

(九)不動產、廠房及設備

合併公司不動產、廠房及設備之變動明細如下：

	土　地	房屋及建築	機器設備	辦公設備	其他	總　計
成本：						
民國112年1月1日餘額	$ 37,310	55,214	1,753	255	2,349	96,881
重分類至投資性不動產	(36,260)	(55,214)	-	-	-	(91,474)
民國112年12月31日餘額	**$ 1,050**	**-**	**1,753**	**255**	**2,349**	**5,407**
民國111年1月1日餘額	$ 36,260	55,214	1,753	165	2,349	95,741
合併取得	1,050	-	-	-	-	1,050
增添	-	-	-	90	-	90
民國111年12月31日餘額	**$ 37,310**	**55,214**	**1,753**	**255**	**2,349**	**96,881**
折舊：						
民國112年1月1日餘額	$ -	13,094	384	168	636	14,282
折舊	-	2,915	154	15	118	3,202
重分類至投資性不動產	-	(16,009)	-	-	-	(16,009)
民國112年12月31日餘額	**$ -**	**-**	**538**	**183**	**754**	**1,475**
民國111年1月1日餘額	$ -	8,721	229	165	519	9,634
折舊	-	4,373	155	3	117	4,648
民國111年12月31日餘額	**$ -**	**13,094**	**384**	**168**	**636**	**14,282**
帳面金額：						
民國112年12月31日	**$ 1,050**	**-**	**1,215**	**72**	**1,595**	**3,932**
民國111年1月1日	**$ 36,260**	**46,493**	**1,524**	**-**	**1,830**	**86,107**
民國111年12月31日	**$ 37,310**	**42,120**	**1,369**	**87**	**1,713**	**82,599**

1.合併公司部分取得之土地係屬農業用地，致因法令因素而無法登記為名義人，故將該些土地之所有權登記為本公司董事長張祐銘名下，其相關明細及保全措施說明如下：

地　　段	111.12.31	保　全　措　施
高雄市路竹區福善段	$ 28,210	代持協議書及全額設定抵押權
雲林縣水林鄉蕃薯段	8,050	代持協議書及全額設定抵押權
	$ 36,260	

2.合併公司均未有將不動產、廠房及設備提供抵押或擔保之情事。

(十)使用權資產

合併公司之使用權資產變動明細如下：

	運輸設備
使用權資產成本：	
民國112年1月1日餘額	$ 2,052
減少	(2,052)
民國112年12月31日餘額	**$ -**
民國111年1月1日餘額	$ 2,052
民國111年12月31日餘額	**$ 2,052**
使用權資產之累計折舊：	
民國112年1月1日餘額	$ 1,283
折舊	769
減少	(2,052)
民國112年12月31日餘額	**$ -**
民國111年1月1日餘額	$ 257
折舊	1,026
民國111年12月31日餘額	**$ 1,283**
帳面金額：	
民國112年12月31日	**$ -**
民國111年1月1日	**$ 1,795**
民國111年12月31日	**$ 769**

(十一)投資性不動產

投資性不動產係合併公司所持有之自有資產，包含資本增值及營業出租之土地及建物。

合併公司投資性不動產之變動明細如下：

	自有資產		
	土　地	房屋及建築	總　計
成本或認定成本：			
民國112年1月1日餘額	$ -	-	-
自不動產、廠房及設備轉入	36,260	55,214	91,474
民國112年12月31日餘額	**$ 36,260**	**55,214**	**91,474**
折舊及減損損失：			
民國112年1月1日餘額	$ -	-	-
折舊	-	1,458	1,458
自不動產、廠房及設備轉入	-	16,009	16,009
民國112年12月31日餘額	**$ -**	**17,467**	**17,467**
帳面金額：			
民國112年1月1日	**$ -**	**-**	**-**
民國112年12月31日	**$ 36,260**	**37,747**	**74,007**
公允價值：			
民國112年12月31日			**$ 107,272**

合併公司部分取得之土地係屬農業用地，致因法令因素而無法登記為名義人，故將該些土地之所有權登記為本公司董事長張祐銘名下，其相關明細及保全措施說明如下：

地　段	112.12.31	保　全　措　施
高雄市路竹區福善段	$ 28,210	代持協議書及全額設定抵押權
雲林縣水林鄉蕃薯段	8,050	代持協議書及全額設定抵押權
	$ 36,260	

投資性不動產主係出租予他人之農地及地上建物。該租賃合約包括原始不可取消之租期四年，其後續租期則與承租人協商，且未收取或有租金，相關資訊請詳附註六(十七)。

民國一一二年十二月三十一日合併公司之投資性不動產未有提供作質押擔保之情形。

民國一一一年度無是項交易。

(十二)無形資產

合併公司無形資產之變動明細如下：

	電腦軟體	特許權	商　譽	總　計
成　　本：				
民國112年1月1日餘額	$ 122	13,000	4,429	17,551
企業合併變動影響數	-	-	(1,583)	(1,583)
取得	283	-	-	283
民國112年12月31日餘額	**$ 405**	**13,000**	**2,846**	**16,251**
民國111年1月1日餘額	$ -	-	-	-
企業合併取得	-	13,000	4,429	17,429
取得	122	-	-	122
民國111年12月31日餘額	**$ 122**	**13,000**	**4,429**	**17,551**
累計攤銷及減損損失：				
民國112年1月1日餘額	$ 25	-	-	25
攤銷	62	1,300	-	1,362
減損損失	-	-	2,846	2,846
民國112年12月31日餘額	**$ 87**	**1,300**	**2,846**	**4,233**
民國111年1月1日餘額	$ -	-	-	-
攤銷	25	-	-	25
民國111年12月31日餘額	**$ 25**	**-**	**-**	**25**
帳面金額：				
民國112年12月31日	**$ 318**	**11,700**	**-**	**12,018**
民國111年1月1日	**$ -**	**-**	**-**	**-**
民國111年12月31日	**$ 97**	**13,000**	**4,429**	**17,526**

1.攤銷費用

民國一一二年度及一一一年度無形資產之攤銷費用列報於合併綜合損益表之下列項目：

	112年度	111年度
營業費用	**$ 1,362**	**25**

2.商譽之減損測試

合併公司於民國一一一年第四季因取得子公司－森泰公司所產生之商譽為2,846千元，主要來自對於森泰公司未來市場發展之獲利能力。依國際會計第三十六號規定，企業合併取得之商譽，至少每年應進行減損測試，商譽之減損測試係將商譽分攤至預期因合併綜效而受益之現金產生單位，森泰公司本身為可產生獨立現金流量之現金產生單位，故商譽之減損係透過計算森泰公司之可回收金額與帳面價值評估是否需提列減損。

合併公司係以使用價值作為可回收金額之計算基礎。使用價值之計算，係以森泰公司未來5年度財務預測之現金流量作為估計基礎，並於民國一一二年十二月三十一日使用年折現率12.97%予以計算，以反映相關現金產生單位之特定風險。

合併公司於民國一一二年度評估商譽減損，認列子公司之商譽減損損失2,846千元，減損主要原因係該現金產生單位未來營運狀況不如預期，評估該商譽之可回收金額為零。上列減損損失帳列於其他營業收益及費損項下。本公司於民國一一一年度並未認列任何商譽之減損損失。

3.擔　　保

民國一一二年及一一一年十二月三十一日，合併公司之無形資產均未有提供作質押擔保之情形。

(十三)其他流動資產

	112.12.31	111.12.31
取得合約之增額成本-流動	$ 6,463	-

合併公司預期可回收為取得客戶合約所支付予代銷公司之佣金支出，故將其認列為資產。於認列銷售不動產之收入時予以認列費用，截至民國一一二年十二月三十一日止，尚未有轉列費用之情事。

(十四)短期借款

合併公司短期借款之明細如下：

	112.12.31	111.12.31
擔保銀行借款	$ 234,700	751,227
尚未使用額度	$ 80,850	279,123
利率區間	2.75%~2.85%	1.47%~4.00%

利息費用請詳附註六(二十四)。

有關合併公司以資產設定抵押供銀行借款之擔保情形請詳附註八；有關流動性風險之暴險資訊請詳附註六(二十五)。

(十五)應付短期票券

	112.12.31	111.12.31
應付商業本票	$ -	25,000
利率區間	-	2.15%~2.20%

利息費用請詳附註六(二十四)。

有關合併公司以資產設定抵押供銀行借款之擔保情形請詳附註八；有關流動性風險之暴險資訊請詳附註六(二十五)。

(十六)租賃負債

合併公司租賃負債之帳面金額如下：

	112.12.31	111.12.31
流動	$ -	781

有關流動性風險之暴險資訊請詳附註六(二十五)。

租賃認列於損益之金額如下：

	112年度	111年度
租賃負債之利息費用	$ 8	32
短期租賃之租金費用	$ 2,028	1,133
低價值租賃資產之費用	$ 14	14

認列於現金流量表之金額如下：

	112年度	111年度
租賃之現金流出總額	$ 2,831	2,199

合併公司租賃之標的資產主係公務車。租賃合約採個別協商，除租賃資產不得作借貸擔保外，未加諸其他限制。

另，合併公司承租之辦公室及銷售中心等期間為一年，該租賃為短期租賃，合併公司選擇適用豁免認列規定而不認列其相關使用權資產及租賃負債。

(十七)營業租賃

合併公司出租資產，由於並未移轉附屬於標的資產所有權之幾乎所有風險與報酬，該等租賃合約係分類為營業租賃。

租賃給付之到期分析以報導日後將收取之未折現租賃給付總額列示如下表：

	112.12.31	111.12.31
低於一年	$ 1,714	1,714
一至二年	1,714	-
二至三年	1,905	-
三至四年	1,905	-
未折現租賃給付總額	$ 7,238	1,714

民國一一二年度及一一一年度基於前述營業租賃合約所認列之租金收入分別為1,714千元及1,717千元。

(十八)員工福利

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

合併公司民國一一二年度及一一一年度確定提撥退休金辦法下之退休金費用分別為894千元及501千元，已提撥至勞工保險局。

(十九)所得稅

	112年度	111年度
當期所得稅費用		
當期產生	$ -	-
調整前期之當期所得稅費用	-	-
	-	-
遞延所得稅費用		
暫時性差異之發生及迴轉	762	3
	762	3
所得稅費用	**$ 762**	**3**

合併公司民國一一二年度及一一一年度無直接認列於權益及其他綜合損益之所得稅費用。

合併公司所得稅費用與稅前淨損之關係調節如下：

	112年度	111年度
稅前淨損	**$ (1,531)**	**(173,393)**
依本公司所在地國內稅率計算之所得稅	$ (306)	(34,677)
依法令規定調整項目之所得稅影響數	(5,190)	26,812
依稅法規定免課稅之損失	-	151
免稅所得	(319)	-
未認列遞延所得稅資產之當期課稅損失	9,299	7,717
未認列暫時性差異之變動	2,262	-
已認列暫時性差異之調整	762	-
其他	(5,746)	-
所得稅費用	**$ 762**	**3**

1.遞延所得稅資產及負債

(1)未認列遞延所得稅資產

合併公司未認列為遞延所得稅資產之項目如下：

	112.12.31	111.12.31
課稅損失	$ 976,742	1,017,873
可減除暫時性差異	11,315	-
合計	**$ 988,057**	**1,017,873**

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

截至民國一一二年十二月三十一日止，合併公司尚未認列為遞延所得稅資產之課稅損失，其扣除期限如下：

公司別	虧損年度	尚未扣除之虧損	得扣除之最後年度
本公司	民國一〇三年度	$ 2,277	民國一一三年度
本公司	民國一〇四年度	234,659	民國一一四年度
本公司	民國一〇六年度	21,694	民國一一六年度
本公司	民國一〇七年度	594,723	民國一一七年度
本公司	民國一〇九年度	15,440	民國一一九年度
本公司	民國一一〇年度	41,771	民國一二〇年度
本公司	民國一一一年度	19,687	民國一二一年度
本公司	民國一一二年度預計申報	13,156	民國一二二年度
森泰工程(股)公司	民國一一二年度預計申報	33,335	民國一二二年度
		$ 976,742	

(2)已認列之遞延所得稅資產及負債

民國一一二年度及一一一年度遞延所得稅資產及負債之變動如下：

遞延所得稅資產：

	備抵損失	未實現兌換損失	合計
民國112年1月1日餘額	$ 762	-	762
借記損益表	(762)	-	(762)
民國112年12月31日餘額	**$ -**	**-**	**-**
民國111年1月1日餘額	$ 762	3	765
借記損益表	-	(3)	(3)
民國111年12月31日餘額	**$ 762**	**-**	**762**

遞延所得稅負債：

	企業併購產生
民國112年1月1日餘額	$ 2,600
企業併購產生	(2,600)
民國112年12月31日餘額	**$ -**
民國111年1月1日餘額	$ -
企業併購產生	2,600
民國111年12月31日餘額	**$ 2,600**

2.所得稅核定情形

本公司營利事業所得稅結算申報，已奉稽徵機關核定至民國一一〇年度。

(二十)資本及其他權益

民國一一二年及一一一年十二月三十一日，本公司額定股本總額分別為3,500,000千元及1,600,000千元，每股面額10元，已發行股數分別為168,771千股(其中屬私募普通股股本為108,380千股)及118,771千股(其中屬私募普通股股本為58,380千股)，所有已發行股份之股款均已收取。

本公司民國一一二年度及一一一年度流通在外股數(單位：千股)調節表如下：

單位：千股

	普通股	
	112年度	**111年度**
1月1日期初股數	118,771	118,771
私募現金增資	50,000	-
12月31日期末股數	**168,771**	**118,771**

1.普通股之發行

本公司於民國一一二年五月二十六日經股東常會決議擬以私募方式辦理現金增資，現金增資用途為充實營運資金及配合未來發展新業務之資金需求，私募股數以50,000千股為上限，並於一年內分三次辦理。本公司於民國一一二年七月四日經董事會決議通過一一二年第一次私募增資基準日為民國一一二年七月十八日，每股認購價格為新台幣8.56元，增資案已募得20,000千股，計171,200千元，相關變更登記已辦理完竣。

本公司於民國一一二年九月十九日經董事會決議通過一一二年第二次及第三次私募增資案，此增資案應募得30,000千股，截至一一二年十二月三十一日已募得30,000千股，每股認購價格為新台幣8.41元，計252,300千元。增資基準日為民國一一二年十月三日，相關變更登記已辦理完竣。

前述私募普通股之權利義務除證交法規定有流通轉讓之限制且須於交付日滿三年並補辦公開發行後才能申請上櫃掛牌交易外，餘與其他已發行普通股相同。

2.資本公積

本公司資本公積餘額內容如下：

	112.12.31	111.12.31
發行股票溢價	$ 520,863	597,363
庫藏股票交易	722	722
實際取得或處分子公司股權與帳面價值差額	1,272	-
其　　他	7,711	7,711
	$ 530,568	**605,796**

依公司法規定，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。

3.保留盈餘

依本公司章程規定，公司年度總決算如有盈餘，應先提繳稅款，彌補累積虧損，次提百分之十為法定盈餘公積，但法定盈餘公積累積已達本公司實收資本額時不在此限；另視公司營運需要及法令規定提列特別盈餘公積，如尚有盈餘由董事會擬具盈餘分配案，提請股東會決議分派之。

本公司正值企業成長階段，考量所處環境及產業成長特性，並因應公司未來資金需求及長期財務規劃，股利之分派係採用剩餘股利政策，主要係依據公司未來之資本預算規劃來衡量未來年度之資金需求，然後先以保留盈餘融通所需之資金後，剩餘之盈餘才以現金股利或股票股利之方式分派，惟現金股利以不低於股利總額之百分之十。

(1)法定盈餘公積

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

(2)盈餘分配

本公司民國一一一年度及一一〇年度係處累積虧損狀態，分別於民國一一二年五月二十六日及一一一年五月二十七日經股東會決議民國一一一年度及一一〇年度虧損撥補議案，相關資訊可由公開觀測站等管道查詢。

4.其他權益(稅後淨額)

	透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資未實現評價(損)益
民國112年1月1日餘額	$ -
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產未實現損益	346
處分透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具	(346)
民國112年12月31日餘額	**$ -**

(二十一)每股盈餘

合併公司基本及稀釋每股盈餘(虧損)之計算如下：

	112年度	111年度
基本及稀釋每股盈餘(虧損)		
歸屬於本公司普通股權益持有人之本期淨利(損)	**$ 1,746**	**(173,386)**
普通股加權平均流通在外股數(千股)	**135,182**	**118,771**
基本每股盈餘(虧損)(元)	**$ 0.01**	**(1.46)**
稀釋每股盈餘(虧損)(元)	**$ 0.01**	**(1.46)**

(二十二)客戶合約之收入

1.收入之細分

	112年度	111年度
主要地區市場：		
臺　　灣	**$ 44,944**	**8,922**
主要產品/服務線：		
大宗原物料	$ 1,082	8,922
建材	15,110	-
營造工程	28,181	-
投資性不動產租金收入	571	-
合　　計	**$ 44,944**	**8,922**

2.合約餘額

	112.12.31	111.12.31	111.1.1
應收帳款-關係人	$ 7,526	2,727	2,087
減：備抵損失	-	-	-
	$ 7,526	**2,727**	**2,087**
合約資產-琉金	$ 1,163	-	-
合約資產-長榮泰山	1,503	-	-
減：備抵損失	-	-	-
	$ 2,666	**-**	**-**
合約負債—琉星	**$ 29,940**	**-**	**-**

應收帳款-關係人及其減損之揭露請詳附註六(五)。

(二十三)員工及董事酬勞

依本公司章程規定，年度如有獲利，應預先保留彌補累積虧損數額，再提撥不低於1%且不高於15%為員工酬勞及不高於5%為董事酬勞。前項員工酬勞發給之對象，包含符合一定條件之從屬公司員工。

本公司民國一一二年度及一一一年度均為累積虧損狀態，故未估列員工酬勞及董事酬勞。本公司董事會決議之員工酬勞及董事酬勞，相關資訊可至公開資訊觀測站查詢。

(二十四)營業外收入及支出

1.利息收入

合併公司利息收入明細如下：

	112年度	111年度
銀行存款利息	$ 1,035	109
按攤銷後成本衡量之金融資產利息收入	1,961	3,832
其他利息收入	57	355
	$ 3,053	**4,296**

2.其他收入

合併公司其他收入明細如下：

	112年度	111年度
租金收入	$ 1,407	1,717
股利收入	4,902	13,760
其他	297	6,572
	$ 6,606	**22,049**

3.其他利益及損失

合併公司其他利益及損失明細如下：

	112年度	111年度
透過損益按公允價值衡量之金融資產利益(損失)	$ 61,232	(154,063)
減損損失	(2,846)	-
	$ 58,386	**(154,063)**

4.財務成本

合併公司財務成本明細如下：

	112年度	111年度
利息費用		
銀行借款	$ 8,124	5,377
其他	12	34
減：利息資本化	(498)	-
	$ 7,638	**5,411**

(二十五)金融工具

1.信用風險

(1)信用風險最大暴險之金額

金融資產、應收帳款(含關係人)及合約資產之帳面金額代表最大信用風險暴險金額。

(2)信用風險集中情況

合併公司民國一一二年及一一一年十二月三十一日，有顯著集中之情形，應收帳款(含關係人)100%均由1家客戶組成。

(3)應收款項之信用風險

應收帳款(含關係人)之信用風險暴險資訊請詳附註六(五)。

其他按攤銷後成本衡量之金融資產係其他應收款、存出保證金及定期存單(列於「按攤銷後成本衡量之金融資產-流動」項下)，均為信用風險低之金融資產，因此按十二個月預期信用損失金額衡量該期間之備抵損失，經評估均無應提列之預期信用損失。

2.流動性風險

下表為金融負債之合約到期日，包含估計利息但不包含淨額協議之影響。

	帳面金額	合約現金流量	6個月以內	7-12個月	1-2年	2-5年	超過5年
112年12月31日							
非衍生金融負債							
短期借款	$ 234,700	255,718	3,282	3,337	6,619	242,480	-
應付帳款(含關係人)	7,652	7,652	7,652	-	-	-	-
其他應付款項(含關係人)	13,265	13,265	13,265	-	-	-	-
存入保證金	302	302	2	-	-	300	-
	$ 255,919	**276,937**	**24,201**	**3,337**	**6,619**	**242,780**	**-**
111年12月31日							
非衍生金融負債							
短期借款	$ 751,227	784,062	160,565	369,708	6,054	247,735	-
應付短期票券	25,000	25,000	25,000	-	-	-	-
應付帳款	376	376	376	-	-	-	-
其他應付款(含關係人)	12,552	12,552	12,552	-	-	-	-
租賃負債	781	789	526	263	-	-	-
存入保證金	324	324	-	24	300	-	-
	$ 790,260	**823,103**	**199,019**	**369,995**	**6,354**	**247,735**	**-**

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

3.匯率風險

(1)匯率風險之暴險

合併公司之進銷貨等交易主要係以新台幣為計價單位，且並未持有重大外幣資產及負債部位，故無重大之匯率風險。

4.利率分析

合併公司之金融負債利率暴險於本附註之流動性風險中說明。

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

若利率增加或減少1%，在所有其他變數維持不變之情況下，合併公司一一二年度及一一一年度之稅後淨利將減少或增加1,878千元及6,010千元，主係因合併公司之變動利率借款所致。

5.其他價格風險

如報導日金融工具投資價格變動(兩期分析係採用相同基礎，且假設其他變動因素不變)，對綜合損益日項目之影響如下：

	112年度		111年度	
報導日證券價格	其他綜合損益稅後金額	稅後損益	其他綜合損益稅後金額	稅後損益
上漲3%	$ -	9,348	-	8,197
下跌3%	$ -	(9,348)	-	(8,197)

6.公允價值資訊

(1)金融工具之種類及公允價值

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

	112.12.31				
	帳面金額	公允價值			
		第一級	第二級	第三級	合　計
透過損益按公允價值衡量之金融資產					
權益工具	$ 310,525	310,525	-	-	310,525
債務工具	41,019	41,019	-	-	41,019
受益憑證	37,976	37,976	-	-	37,976
	$ 389,520				
按攤銷後成本衡量之金融資產					
現金及約當現金	$ 265,701	-	-	-	-
應收帳款－關係人	7,526	-	-	-	-
按攤銷後成本衡量之金融資產－流動	297,000	-	-	-	-
存出保證金	3,427	-	-	-	-
	$ 573,654				

	112.12.31				
	帳面金額	公允價值			
		第一級	第二級	第三級	合　計
按攤銷後成本衡量之金融負債					
銀行借款	$ 234,700	-	-	-	-
應付帳款(含關係人)	7,652	-	-	-	-
其他應付款(含關係人)	13,265	-	-	-	-
存入保證金	302	-	-	-	-
	$ 255,919				

	111.12.31				
	帳面金額	公允價值			
		第一級	第二級	第三級	合　計
透過損益按公允價值衡量之金融資產					
權益工具	$ 244,652	244,652	-	-	244,652
債務工具	69,028	69,028	-	-	69,028
受益憑證	27,843	27,843	-	-	27,843
	$ 341,523				
按攤銷後成本衡量之金融資產					
現金及約當現金	$ 248,046	-	-	-	-
應收帳款－關係人	2,727	-	-	-	-
其他應收款	331	-	-	-	-
按攤銷後成本衡量之金融資產－流動	472,000	-	-	-	-
存出保證金	1,787	-	-	-	-
	$ 724,891				
按攤銷後成本衡量之金融負債					
銀行借款	$ 751,227	-	-	-	-
應付短期票券	25,000	-	-	-	-
應付帳款	376	-	-	-	-
其他應付款(含關係人)	12,552	-	-	-	-
租賃負債	781	-	-	-	-
存入保證金	324	-	-	-	-
	$ 790,260				

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

(1.1)第一級：相同資產或負債於活絡市場公開報價(未經調整)。

(1.2)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。

(1.3)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)。

(2)按公允價值衡量金融工具之公允價值評價技術

非衍生金融工具

金融工具如有活絡市場公開報價時，則以活絡市場之公開報價為公允價值。主要交易所及經判斷為熱門券之中央政府債券櫃台買賣中心公告之市價，皆屬上市(櫃)權益工具及有活絡市場公開報價之債務工具公允價值之基礎。

合併公司持有之上市(櫃)公司股票、債務工具及受益憑證等，均係具標準條款與條件並於活絡市場交易之金融資產，其公允價值係分別參照市場報價決定。

(3)第一等級與第二等級間之移轉

於民國一一二年度及一一一年度合併公司評估金融工具公允價值等級並無任何移轉。

(二十六)財務風險管理

1.概　　要

合併公司因金融工具之使用而暴露於下列風險：

(1)信用風險

(2)流動性風險

(3)市場風險

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

2.風險管理架構

風險管理工作由合併公司財務部按照董事會核准之政策執行。合併公司財務部透過與公司內各營運單位密切合作，以負責辨認、評估與規避財務風險。董事會對整體風險管理訂有書面原則，亦對特定範圍與事項提供書面政策，例如匯率風險、利率風險、信用風險、衍生與非衍生金融工具之使用，以及剩餘流動資金之投資。

3.信用風險

(1)合併公司之信用風險係因客戶或金融工具之交易對手無法履行合約義務而導致合併公司財務損失之風險。主要來自交易對手無法清償按收款條件支付之應收帳款。

(2)合併公司建立信用風險之管理。對於往來之銀行及金融機構皆係信用卓越之金融機構，且合併公司亦與多家金融機構往來交易以分散風險。依內部明定之授信政策，公司內各營運單位與每一新客戶於訂定付款及提出交貨之條款與條件前，須對其進行管理及信用風險分析。內部風險控管係透過考慮其財務狀況、過往經驗及其他因素，以評估客戶之信用品質，並定期監控信用額度之使用。

(3)保　　證

合併公司政策規定僅能提供財務保證予直接或間接持有表決權之股份超過百分之五十之公司及有業務往來關係之子公司。截至民國一一二年及一一一年十二月三十一日，合併公司均無提供任何背書保證。

4.流動性風險

(1)現金流量預測是由公司財務部監控公司流動資金需求之預測，確保其有足夠資金得以支應營運需要，並在任何時候維持足夠之未支用的借款承諾額度，以使公司不致違反相關之借款限額或條款。並確保公司具有充足之財務彈性。

(2)合併公司所持有之剩餘現金，在超過營運資金之管理所需時，則由公司財務部統籌規劃將剩餘資金投資於附息之活期存款及定期存款，其所選擇之工具具有適當之到期日或足夠流動性，以因應上述預測並提供充足之調度水位。

5.市場風險

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

(1)利率風險

合併公司借入資金因利率之變動而產生公允價值或未來現金流量波動風險，合併公司之政策係確保借款利率變動暴險，依市場利率走勢進行評估，藉由維持一適當之浮動及固定利率組合，以管理利率風險。

(2)其他市價風險

合併公司暴露於價格風險的權益工具及可轉換公司債等，係所持有帳列於透過損益按公允價值衡量之金融資產。為管理權益工具投資及可轉換公司債之價格風險，合併公司將其投資組合分散，其分散之方式係根據合併公司設定之限額進行。

(二十七)資本管理

合併公司資本管理目標，係為保障公司能繼續經營，維持最佳資本結構以降低資金成本，並為股東提供報酬。為了維持或調整資本結構，合併公司可能會採取調整支付予股東之股利金額、退還資本予股東、發行新股或出售資產以降低債務等管理策略。

合併公司係以負債資本比率為基礎控管資本。該比率係以淨負債除以資本總額計算。淨負債係資產負債表所列示之負債總額，減去現金及約當現金。資本總額係權益之全部組成部分(亦即股本、資本公積、保留盈餘、其他權益及非控制權益)。民國一一二年度合併公司之資本管理策略與民國一一一年度一致。於報導日之負債資本比率如下：

	112.12.31	111.12.31
負債總額	$ 287,438	793,289
減：現金及約當現金	265,701	248,046
淨負債	**$ 21,737**	**545,243**
權益總額	**$ 1,431,247**	**1,009,530**
負債資本比率	**1.52 %**	**54.01 %**

(二十八)非現金交易之籌資活動

來自籌資活動之負債之調節如下表：

	112.1.1	現金流量	非現金之變動	112.12.31
短期借款	$ 751,227	(516,527)	-	234,700
應付短期票券	25,000	(25,000)	-	-
租賃負債	781	(789)	8	-
存入保證金	324	(22)	-	302
來自籌資活動之負債總額	**$ 777,332**	**(542,338)**	**8**	**235,002**

	111.1.1	現金流量	111.12.31
短期借款	$ -	751,227	751,227
應付短期票券	-	25,000	25,000
租賃負債	1,801	(1,020)	781
存入保證金	300	24	324
來自籌資活動之負債總額	**$ 2,101**	**775,231**	**777,332**

七、關係人交易

(一)母公司與最終控制者

永捷創新科技股份有限公司為合併公司之母公司，持有合併公司流通在外普通股股份17.20%。上曜建設開發股份有限公司為合併公司所歸屬集團之最終控制者。前述公司均已編製供大眾使用之合併財務報告。

(二)關係人名稱及關係

於本合併財務報告之涵蓋期間內合併公司之子公司及其他與合併公司有交易之關係人如下：

關係人名稱	與本公司之關係
上曜建設開發股份有限公司(以下簡稱「上曜」)	最終母公司
永捷創新科技股份有限公司(以下簡稱「永捷」)	母公司
上裕營造有限公司(以下簡稱「上裕」)	其他關係人
新農科技股份有限公司(以下簡稱「新農」)	其他關係人
大都會網路科技股份有限公司(以下簡稱「大都會」)	其他關係人
和瑞投資有限公司(以下簡稱「和瑞」)	主要管理階層
張祐銘	主要管理階層

(三)與關係人間之重大交易事項

1.營業收入

合併公司對關係人之重大銷售金額如下：

	112年度	111年度
其他關係人－新農	$ 1,082	8,922
母公司－永捷	43,291	-
	$ 44,373	**8,922**

本公司銷貨予關係人之銷售價格無非關係人交易可資比較；收款條件為月結60~90天電匯收款，無非關係人交易可資比較。

2.承包工程

合併公司承攬母公司－永捷之工程合約總額及依約請款之款項如下：

	112.12.31	111.12.31
已簽約之承攬合約價款	**$ 65,714**	**-**
已依約請款金額之款項	**$ 25,515**	**-**

合併公司對關係人承包之工程係依據工程預算加計合理管理費及利潤，呈主管核可後為其承攬價格。於民國一一二年十二月三十一日因前述交易發生之金額為合約資產2,666千元，合併公司承包工程之利潤率及收款條件無非關係人交易可資比較。

3.應收關係人款項

因前述交易，合併公司應收關係人款項明細如下：

帳列項目	關係人類別	112.12.31	111.12.31
應收帳款	其他關係人－新農	$ -	2,727
	母公司－永捷	7,526	-
		$ 7,526	**2,727**

4.存貨－在建房地

合併公司於民國一一二年委託其他關係人－上裕申報開工事宜，相關費用計14千元，列入存貨－在建房地項下，截至民國一一二年十二月三十一日，相關款項業已全數付訖。民國一一一年度無是項交易。

5.營業成本

合併公司於民國一一二年度委託其他關係人－上裕提供人力支援服務，相關成本計19千元，列於營業成本項下。截至民國一一二年十二月三十一日尚未付訖餘額為20千元，列於應付帳款－關係人項下。民國一一一年度無是項交易。

6.財產交易

合併公司於民國一一二年度向最終母公司－上曜取得無形資產283千元，相關款項業已全數付訖。

7.租賃

合併公司向母公司－永捷承租辦公室，租賃合約期間為一年，租金係每月月初支付。民國一一二年度及一一一年度租金費用分別為694千元及693千元。於民國一一二年及一一一年十二月三十一日，存出保證金金額均為182千元。

8.勞務費

合併公司部分取得之土地係為農業用地因法令因素而無法登記為名義人，故將該些土地之所有權登記為本公司董事長張祐銘名下，且按月支付代持費，金額如下：

帳列項目	關係人類別	112年度	111年度
管理費用－勞務費	主要管理階層－張祐銘	**$ 180**	**180**

9.其他收入

合併公司原董事和瑞當選失去效力，於民國一一一年第一季返還本公司於民國一一〇年度支付之執行業務等報酬5,543千元。

10.其他費用

(1)合併公司於民國一一二年度支付予最終母公司－上曜之事務處理費27千元。

(2)合併公司於民國一一二年向其他關係人－大都會取得電腦週邊設備計170千元。

(3)合併公司於民國一一一年度支付予和瑞之佣金支出400千元。

(4)上述與關係人交易產生之其他費用均列報於營業費用項下。

11.應付代墊款項

關係人代合併公司墊付員工薪資及前述交易，期末未結清餘額如下：

	112.12.31	111.12.31
母公司－永捷	$ 2,199	-
其他	554	15
合計	**$ 2,753**	**15**

於民國一一一年十二月三十一日，係列於其他應付款項下。

12.收取股利

合併公司於民國一一二年度收到最終母公司－上曜發放現金股利為3,385千元。

(三)主要管理人員交易

主要管理人員報酬包括：

	112年度	111年度
短期員工福利	$ 9,513	8,706
退職後福利	73	73
	$ 9,586	**8,779**

八、抵質押之資產

合併公司提供抵質押擔保之資產帳面價值明細如下：

資產名稱	抵質押擔保標的	112.12.31	111.12.31
定期存款(註1)	短期借款額度之擔保	$ -	472,000
透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	短期借款額度及應付商業本票之擔保	-	210,502
營建用地(註2)	短期借款額度之擔保	489,971	578,862
在建房地(註2)	短期借款額度之擔保	88,891	-
		$ 578,862	**1,261,364**

(註1)列於「按攤銷後成本衡量之金融資產－流動」項下。

(註2)列於「存貨」項下。

九、重大或有負債及未認列之合約承諾

(一)截至民國一一二年十二月三十一日，合併公司為所推建案與承購戶簽訂之出售房地合約總價為323,540千元，已依約收取29,940千元，列入合約負債－流動項下。

(二)合併公司截至民國一一二年十二月三十一日止已簽訂之工程發包合約價款為118,510千元，尚未完成計價款項為84,493千元。

十、重大之災害損失：無。

十一、重大之期後事項

(一)本公司之子公司森泰工程股份有限公司董事會於民國一一三年二月十七日決議發行新股10,000千股，每股10元。

(二)本公司董事會於民國一一三年二月二十七日決議於100,000千元額度內參加本公司之子公司森泰工程股份有限公司之現金增資案。

十二、其　　他

員工福利、折舊及攤銷費用功能別彙總如下：

功能別 / 性質別	112年度			111年度		
	屬於營業成本者	屬於營業費用者	合　計	屬於營業成本者	屬於營業費用者	合　計
員工福利費用						
薪資費用	1,524	40,920	42,444	-	23,336	23,336
勞健保費用	138	1,803	1,941	-	1,181	1,181
退休金費用	77	817	894	-	501	501
董事酬金	-	710	710	-	779	779
其他員工福利費用	68	942	1,010	-	569	569
折舊費用	1,458	3,971	5,429	-	5,674	5,674
攤銷費用	-	1,362	1,362	-	25	25

十三、附註揭露事項

(一)重大交易事項相關資訊：

民國一一二年度合併公司依編制準則之規定，應再揭露之重大交易事項相關資訊如下：

1.資金貸與他人：

編號(註1)	貸出資金之公司	貸與對象	往來科目	是否為關係人	本期最高餘額	期末餘額	本期實際動支餘額	利率區間	資金貸與性質	業務往來金額	有短期融通資金必要之原因	提列備抵損失金額	擔保品		對個別對象資金貸與限額	資金貸與總限額	備註
													名稱	價值			
0	本公司	森泰工程股份有限公司	其他應收款	是	100,000	100,000	-	3%	短期融通資金之必要	-	營運資金融通	-	-	-	143,119 (註2)	286,238 (註2)	

(註1) 1.發行人填0

2.被投資公司按公司別由阿拉伯數字1開始依序編號。

(註2)本公司資金貸與他人總限額及對單一企業貸與之限額以本公司淨值之百分之二十及百分之十為限。

2.為他人背書保證：無。

3.期末持有有價證券情形(不包含投資子公司、關聯企業及合資權益部分)：

持有之公司	有價證券種類及名稱	與有價證券發行人之關係	帳列科目	期末				期中最高持股或出資情形	備註
				股數/單位	帳面金額	持股比例(%)	公允價值	股數(單位：股)	
本公司	興富發建設股份有限公司股票	-	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	11,000	441	-	441	718,000	-
〃	達麗建設事業股份有限公司	-	〃	-	-	-	-	237,260	-
〃	聯上開發股份有限公司股票	-	〃	438,000	3,876	0.15	3,876	438,000	-
〃	昇陽建設企業股份有限公司股票	-	〃	-	-	-	-	40,000	-
〃	坤悅開發股份有限公司股票	-	〃	-	-	-	-	381,000	-
〃	國泰金融控股股份有限公司股票	-	〃	184,427	8,438	-	8,438	184,427	-
〃	上曜建設開發股份有限公司股票	最終母公司	〃	6,160,903	78,243	2.21	78,243	6,160,903	-
〃	大城地產股份有限公司	-	〃	-	-	-	-	88,000	-
〃	三地開發地產股份有限公司股票	-	〃	943,000	31,025	1.03	31,025	943,000	-
〃	瑞軒科技股份有限公司股票	-	〃	288,923	3,756	0.04	3,756	304,500	-
〃	聯上實業股份有限公司股票	-	〃	-	-	-	-	232,000	-
〃	冠德建設股份有限公司股票	-	〃	-	-	-	-	133,000	-
〃	中華開發金融控股股份有限公司普通股股票	-	〃	836,128	10,493	-	10,493	836,128	-
〃	中華開發金融控股股份有限公司特別股股票	-	〃	762,966	5,394	-	5,394	762,966	-
〃	新光金融控股股份有限公司股票	-	〃	50,000	443	-	443	50,000	-
〃	台灣積體電路製造股份有限公司股票	-	〃	10,000	593	-	593	10,000	-
〃	永捷創新科技股份有限公司股票	母公司	〃	650,000	8,808	0.46	8,808	650,000	-
〃	偉聯科技股份有限公司	-	〃	223,000	2,408	0.40	2,408	223,000	-
〃	旭源包裝科技股份有限公司	-	〃	609,000	8,343	1.11	8,343	609,000	-
〃	信立化學工業股份有限公司股票	其他關係人	透過損益按公允價值衡量之金融資產－非流動	6,880,000	148,264	10.19	148,264	6,970,000	-
〃	永固集團股份有限公司第一次無擔保可轉換公司債	-	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	-	-	-	-	79,000	-
〃	艾美特(開曼)國際有限公司第四次無擔保可轉換公司債	-	〃	-	-	-	-	79,000	-
〃	旭然國際股份有限公司第二次無擔保可轉換公司債	-	〃	-	-	-	-	67,000	-
〃	上曜建設開發股份有限公司第五次無擔保可轉換公司債	最終母公司	〃	250,000	28,733	-	28,733	250,000	-
〃	新光金融控股股份有限公司第五次有擔保可轉換公司債	-	〃	-	-	-	-	71,000	-
〃	桓鼎股份有限公司第一次有擔保可轉換公司債	-	〃	3,000	301	-	301	3,000	-
〃	冠西電子企業股份有限公司第三次有擔保可轉換公司債	-	〃	-	-	-	-	12,000	-
〃	新洲全球股份有限公司第二次有擔保可轉換公司債	-	〃	-	-	-	-	5,000	-
〃	桂盟國際股份有限公司第三次有擔保可轉換公司債	-	〃	-	-	-	-	12,000	-

持有之公司	有價證券種類及名稱	與有價證券發行人之關係	帳列科目	期末				期中最高持股或出資情形	備註
				股數/單位	帳面金額	持股比例(%)	公允價值	股數(單位：股)	
本公司	集雅社股份有限公司第一次有擔保可轉換公司債	-	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	-	-	-	-	11,000	-
〃	三商投資控股股份有限公司第一次無擔保可轉換公司債	-	〃	8,000	806	-	806	8,000	-
〃	聯合再生能源股份有限公司第三次有擔保可轉換公司債	-	〃	61,000	6,262	-	6,262	61,000	-
〃	高端疫苗生物製劑股份有限公司第一次無擔保可轉換公司債	-	〃	50,000	4,917	-	4,917	50,000	-
〃	富邦富時越南ETF基金	-	〃	326,000	3,834	0.01	3,834	326,000	-
〃	中國信託電池及儲能科技ETF基金	-	〃	2,000,000	19,920	0.28	19,920	2,000,000	-
〃	元大美國政府20年期(以上)債券ETF傘型證券投資信託基金	-	〃	461,000	14,222	0.01	14,222	461,000	-
〃	新光一號不動產投資信託基金	-	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產－非流動	-	-	-	-	354,000	-

4.累積買進或賣出同一有價證券之金額達新台幣三億元或實收資本額百分之二十以上者：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者：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者：無。

7.與關係人進、銷貨之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上者：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者：無。

9.從事衍生性工具交易：無。

10.母子公司間業務關係及重要交易往來情形：無。

(二)轉投資事業相關資訊(不包含大陸被投資公司)：

民國一一二年度合併公司之轉投資事業資訊如下(不包含大陸被投資公司)：

單位：股

投資公司名稱	被投資公司名稱	所在地區	主要營業項目	原始投資金額		期末持有			被投資公司本期損益	本期認列之投資損益	備註
				本期期末(112.12.31)	去年年底(111.12.31)	股數	比率	帳面金額			
本公司	森泰工程股份有限公司	台灣	營造工程	44,071	43,218	28,222	92.53 %	11,606	(33,579)	(30,841)	(註)

(註)編製本合併財務報告時，業已沖銷。

(三)大陸投資資訊：無。

(四)主要股東資訊：

單位：股

主要股東名稱 / 股份	持有股數	持股比例
永捷創新科技股份有限公司	29,041,121	17.20 %
上曜建設開發股份有限公司	22,000,000	13.03 %
張祐銘	45,000,000	26.66 %
麒富投資股份有限公司	10,000,000	5.92 %

註：(1)本表主要股東資訊係由集保公司以每季底最後一個營業日，計算股東持有公司已完成無實體登錄交付(含庫藏股)之普通股及特別股合計達百分之五以上資料。至於公司財務報告所記載股本與公司實際已完成無實體登錄交付股數，可能因編製計算基礎不同或有差異。

(2)上開資料如屬股東將持股交付信託，係以受託人開立信託專戶之委託人個別分戶揭示。至於股東依據證券交易法令辦理持股超過百分之十之內部人股權申報，其持股包括本人持股加計其交付信託且對信託財產具有運用決定權股份等，有關內部人股權申報資料請參閱公開資訊觀測站。

十四、部門資訊

(一)一般性資訊

本集團營運決策者係以產品別之角度經營業務，本集團之企業組成、劃分部門之基礎及部門諮詢之衡量基礎於本期並無重大改變。

(二)應報導部門損益、資產、負債及其衡量基礎與調節之資訊

合併公司報導之金額與營運決策者使用之報告一致，營運部門之會計政策皆與合併財務報告附註四所述之重要會計政策彙總相同。合併公司營運部門損益係以部門稅前損益衡量，並做為評估績效之基礎。此項衡量標準排除營運部門中非經常性收支之影響。

合併公司營運部門資訊及調節如下：

	112年度					
	營建部門	建材買賣部門	大宗原物料事業部	其他部門	調整及銷除	合計
收入：						
來自外部客戶收入	$ 28,181	15,110	1,082	571	-	44,944
利息收入	117	-	-	2,936	-	3,053
收入總計	**$ 28,298**	**15,110**	**1,082**	**3,507**	**-**	**47,997**
利息費用	**$ -**	**-**	**-**	**7,638**	**-**	**7,638**
折舊與攤銷	**$ -**	**-**	**-**	**5,491**	**1,300**	**6,791**
應報導部門損益	**$ (33,579)**	**2,530**	**3**	**(26)**	**29,541**	**(1,531)**

	111年度					
	營建部門	建材買賣部門	大宗原物料事業部	其他部門	調整及銷除	合計
收入：						
部門間收入	$ -	-	8,922	-	-	8,922
利息收入	-	-	-	4,296	-	4,296
收入總計	**$ -**	**-**	**8,922**	**4,296**	**-**	**13,218**
折舊與攤銷	**$ -**	**-**	**-**	**5,699**	**-**	**5,699**
應報導部門損益	**$ -**	**-**	**21**	**(173,414)**	**-**	**(173,393)**

民國一一二年度及一一一年度之應報導部門損益分別應銷除部門間損益29,541千元及0千元。

(三)企業整體資訊

1.產品別資訊

合併公司來自外部客戶收入資訊如下：

產品及勞務名稱	112年度	111年度
大宗原物料	$ 1,082	8,922
建材	15,110	-
營造工程	28,181	-
投資性不動產租金收入	571	-
合　　計	**$ 44,944**	**8,922**

2.地區別資訊

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

地　　區	112年度	111年度
臺　　灣	**$ 44,944**	**8,922**
非流動資產：		
臺　　灣	**$ 89,957**	**100,894**

非流動性資產包含不動產、廠房及設備、使用權資產、投資性不動產及無形資產，惟不包含金融工具及遞延所得稅資產之非流動資產。

(四)主要客戶資訊

合併公司於民國一一二年度及一一一年度銷貨收入佔合併綜合損益表營業收入淨額10%以上客戶之明細如下：

	112年度		111年度	
客戶名稱	金額	佔營業收入淨額比例	金額	佔營業收入淨額比例
新農科技股份有限公司	$ -	-	8,922	100 %
永捷創新科技股份有限公司	43,291	96 %	-	-
	$ 43,291	**96 %**	**8,922**	**100 %**

社團法人高雄市會計師公會會員印鑑證明書

高市財證字第　1130004　號

會員姓名：(1) 許振隆
(2) 陳國宗

事務所名稱：　安侯建業聯合會計師事務所

事務所地址：　高雄市前金區中正四路211號12樓之6　　事務所統一編號：04016004

事務所電話：　(07)2130888　　委託人統一編號：84341994

會員書字號：(1) 高市會證字第 0518 號
(2) 高市會證字第 0434 號

印鑑證明書用途：　辦理　斐成開發科技股份有限公司

112 年度（自民國 112 年 01 月 01 日 至 112 年 12 月 31 日）財務報表之查核簽證。

簽名式（一）	許振隆	存會印鑑（一）	
簽名式（二）	陳國宗	存會印鑑（二）	

理事長：　　核對人：

中　華　民　國　113 年 02 月 05 日

附件六

113 年第三季合併財務報告暨會計師核閱報告

股票代碼：3313

斐成開發科技股份有限公司
（原名：斐成企業股份有限公司）

合併財務報告暨會計師核閱報告

民國一一三年及一一二年第三季

公 司 地 址：台南市安平區永華路二段248號11樓之2
電　　話：(06)299-5586

目　　錄

項　　目	頁　次
一、封　　面	1
二、目　　錄	2
三、會計師核閱報告書	3
四、合併資產負債表	4
五、合併綜合損益表	5
六、合併權益變動表	6
七、合併現金流量表	7
八、合併財務報告附註	
(一)公司沿革	8
(二)通過財務報告之日期及程序	8
(三)新發布及修訂準則及解釋之適用	8～9
(四)重大會計政策之彙總說明	10～11
(五)重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源	11
(六)重要會計項目之說明	11～25
(七)關係人交易	25～27
(八)抵質押之資產	28
(九)重大或有負債及未認列之合約承諾	28
(十)重大之災害損失	28
(十一)重大之期後事項	28
(十二)其　　他	29
(十三)附註揭露事項	
1.重大交易事項相關資訊	29～31
2.轉投資事業相關資訊	31
3.大陸投資資訊	31
4.主要股東資訊	31
(十四)部門資訊	31～32

KPMG
安侯建業聯合會計師事務所
KPMG
高雄市前金區801301中正四路211號12樓之6
12th Fl., - 6, No. 211, Chung Cheng 4th Road,
Kaohsiung, 801647, Taiwan (R.O.C.)
電　話 Tel　+ 886 7 213 0888
傳　真 Fax　+ 886 7 271 3721
網　址 Web　kpmg.com/tw

會 計 師 核 閱 報 告

斐成開發科技股份有限公司董事會　公鑒：

前言

斐成開發科技股份有限公司(原名：斐成企業股份有限公司)及其子公司民國一一三年及一一二年九月三十日之合併資產負債表，暨民國一一三年及一一二年七月一日至九月三十日及一一三年及一一二年一月一日至九月三十日之合併綜合損益表，暨民國一一三年及一一二年一月一日至九月三十日之合併權益變動表及合併現金流量表，以及合併財務報告附註(包括重大會計政策彙總)，業經本會計師核閱竣事。依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並發布生效之國際會計準則第三十四號「期中財務報導」編製允當表達之合併財務報告係管理階層之責任，本會計師之責任係依據核閱結果對合併財務報告作成結論。

範圍

本會計師係依照核閱準則2410號「財務報表之核閱」執行核閱工作。核閱合併財務報告時所執行之程序包括查詢(主要向負責財務與會計事務之人員查詢)、分析性程序及其他核閱程序。核閱工作之範圍明顯小於查核工作之範圍，因此本會計師可能無法察覺所有可藉由查核工作辨認之重大事項，故無法表示查核意見。

結論

依本會計師核閱結果，並未發現上開合併財務報告在所有重大方面有未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並發布生效之國際會計準則第三十四號「期中財務報導」編製，致無法允當表達斐成開發科技股份有限公司(原名：斐成企業股份有限公司)及其子公司民國一一三年及一一二年九月三十日之合併財務狀況，暨民國一一三年及一一二年七月一日至九月三十日及一一三年及一一二年一月一日至九月三十日之合併財務績效暨民國一一三年及一一二年一月一日至九月三十日之合併現金流量之情事。

安 侯 建 業 聯 合 會 計 師 事 務 所

會　計　師：高鈺倫　許振隆

證券主管機關：金管證審字第1130332775號
核准簽證文號：金管證六字第0960069825號
民　國　一一三　年　十一　月　十一　日

KPMG, a Taiwan partnership and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee.

斐成開發科技股份有限公司及子公司

（原名：斐成企業股份有限公司）

合併資產負債表

民國一一三年九月三十日、一一二年十二月三十一日及九月三十日

單位：新台幣千元

		113.9.30		112.12.31		112.9.30	
	資　產	金　額	%	金　額	%	金　額	%
	流動資產：						
1100	現金及約當現金(附註六(一))	$ 131,397	5	265,701	16	255,674	15
1110	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動						
	(附註六(二))	15,142	1	241,256	14	243,660	15
1136	按攤銷後成本衡量之金融資產－流動(附註六(四))	39,000	2	297,000	18	258,000	16
1140	合約資產－流動(附註六(十九)及七)	3,000	-	2,666	-	2,377	-
1150	應收票據(附註六(五)(十九))	1,155	-	-	-	-	-
1180	應收帳款－關係人淨額(附註六(五)(十九)及七)	4,723	-	7,526	-	25,396	2
1200	其他應收款	3,299	-	7,131	-	373	-
1220	本期所得稅資產	1,229	-	1,015	-	-	-
130X	存貨(附註六(六)、七及八)	2,088,283	81	644,737	38	640,359	38
1410	預付款項	8,385	-	3,542	-	926	-
1470	其他流動資產(附註六(十二)及七)	60,933	2	6,463	-	5,766	-
	流動資產合計	2,356,546	91	1,477,037	86	1,432,531	86
	非流動資產：						
1510	透過損益按公允價值衡量之金融資產－非流動						
	(附註六(二))	-	-	148,264	9	133,127	8
1517	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產－非流						
	動(附註六(三))	-	-	-	-	7,710	-
1536	按攤銷後成本衡量之金融資產－非流動(附註六(四))	143,567	6	-	-	-	-
1600	不動產、廠房及設備(附註六(八))	3,716	-	3,932	-	4,003	-
1760	投資性不動產淨額(附註六(十))	67,097	3	74,007	4	75,100	5
1780	無形資產(附註六(十一))	10,983	-	12,018	1	15,210	1
1840	遞延所得稅資產	-	-	-	-	762	-
1920	存出保證金(附註七)	4,072	-	3,427	-	4,728	-
	非流動資產合計	229,435	9	241,648	14	240,640	14
	資產總計	**$ 2,585,981**	**100**	**1,718,685**	**100**	**1,673,171**	**100**

		113.9.30		112.12.31		112.9.30	
	負債及權益	金　額	%	金　額	%	金　額	%
	流動負債：						
2100	短期借款(附註六(十三)及八)	$ 800,700	31	234,700	14	274,250	16
2130	合約負債－流動(附註六(十九)及九)	110,959	4	29,940	2	20,230	1
2170	應付帳款	22,542	1	7,632	-	2,893	-
2180	應付帳款－關係人(附註七)	-	-	20	-	-	-
2200	其他應付款	7,452	-	10,512	1	9,795	1
2220	其他應付款－關係人(附註七)	774	-	2,753	-	779	-
2300	其他流動負債	1,243	-	1,579	-	1,231	-
	流動負債合計	943,670	36	287,136	17	309,178	18
	非流動負債：						
2600	其他非流動負債	1,457	-	302	-	303	-
	非流動負債合計	1,457	-	302	-	303	-
	負債總計	945,127	36	287,438	17	309,481	18
	歸屬母公司業主之權益(附註六(七)(十七))：						
3110	股本	1,687,708	65	1,687,708	98	1,387,708	83
3140	預收股本	-	-	-	-	201,840	12
3200	資本公積	530,568	21	530,568	31	578,268	35
3300	待彌補虧損	(577,092)	(22)	(785,690)	(46)	(804,289)	(48)
3400	其他權益	(1,392)	-	(1,392)	-	(1,369)	-
	歸屬母公司業主之權益小計	1,639,792	64	1,431,194	83	1,362,158	82
	非控制權益(附註六(七))：						
36XX	非控制權益	1,062	-	53	-	1,532	-
	權益總計	1,640,854	64	1,431,247	83	1,363,690	82
	負債及權益總計	**$ 2,585,981**	**100**	**1,718,685**	**100**	**1,673,171**	**100**

(請詳閱後附合併財務報告附註)

董事長：張祐銘　　經理人：曾鵬光　　會計主管：韓元翔

斐成開發科技股份有限公司及子公司

（原名：斐成企業股份有限公司）

合併綜合損益表

民國一一三年及一一二年七月一日至九月三十日及一一三年及一一二年一月一日至九月三十日

單位：新台幣千元

		113年7月至9月		112年7月至9月		113年1月至9月		112年1月至9月	
		金額	%	金額	%	金額	%	金額	%
4000	**營業收入(附註六(十九)及七)**	$ 7,525	100	26,707	100	30,741	100	27,789	100
5000	**營業成本(附註六(六)(十五)、七及十二)**	7,407	98	23,530	88	31,980	104	24,609	89
5900	**營業毛利(損)**	118	2	3,177	12	(1,239)	(4)	3,180	11
	營業費用(附註六(十五)、七及十二)：								
6100	推銷費用	24	-	926	3	1,119	3	4,645	17
6200	管理費用	9,404	125	15,935	60	34,396	112	40,124	144
	營業費用合計	9,428	125	16,861	63	35,515	115	44,769	161
6900	**營業損失**	(9,310)	(123)	(13,684)	(51)	(36,754)	(119)	(41,589)	(150)
	營業外收入及支出(附註六(二十一))：								
7100	利息收入	1,886	25	352	1	6,905	22	1,018	4
7010	其他收入(附註六(十四))	164	2	1,623	6	181	1	2,890	10
7020	其他利益及損失(附註九)	(8,881)	(118)	1,626	6	242,971	790	24,525	88
7050	財務成本	(1,360)	(18)	(1,930)	(7)	(3,696)	(12)	(5,911)	(21)
	營業外收入及支出合計	(8,191)	(109)	1,671	6	246,361	801	22,522	81
7900	**稅前淨利(損)**	(17,501)	(232)	(12,013)	(45)	209,607	682	(19,067)	(69)
7950	**減：所得稅費用(附註六(十六))**	-	-	-	-	-	-	-	-
8200	**本期淨利(損)**	(17,501)	(232)	(12,013)	(45)	209,607	682	(19,067)	(69)
	其他綜合損益：								
8310	**不重分類至損益之項目**								
8316	透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資未實現評價損益	-	-	79	-	-	-	23	-
8349	減：與不重分類之項目相關之所得稅	-	-	-	-	-	-	-	-
8300	**本期其他綜合損益**	-	-	79	-	-	-	23	-
8500	**本期綜合損益總額**	**$ (17,501)**	**(232)**	**(11,934)**	**(45)**	**209,607**	**682**	**(19,044)**	**(69)**
	本期淨利(損)歸屬於：								
8610	母公司業主	$ (17,416)	(231)	(10,903)	(41)	210,484	685	(16,507)	(60)
8620	非控制權益	(85)	(1)	(1,110)	(4)	(877)	(3)	(2,560)	(9)
	本期淨利(損)	**$ (17,501)**	**(232)**	**(12,013)**	**(45)**	**209,607**	**682**	**(19,067)**	**(69)**
	綜合損益總額歸屬於：								
8710	母公司業主	$ (17,416)	(231)	(10,824)	(41)	210,484	685	(16,484)	(60)
8720	非控制權益	(85)	(1)	(1,110)	(4)	(877)	(3)	(2,560)	(9)
	本期綜合損益總額	**$ (17,501)**	**(232)**	**(11,934)**	**(45)**	**209,607**	**682**	**(19,044)**	**(69)**
	每股盈餘(虧損)(附註六(十八))：								
9750	**基本每股盈餘(虧損)(元)**	**$**	**(0.10)**		**(0.08)**		**1.25**		**(0.13)**
9850	**稀釋每股盈餘(虧損)(元)**	**$**	**(0.10)**		**(0.08)**		**1.25**		**(0.13)**

(請詳閱後附合併財務報告附註)

董事長：張祐銘　　經理人：曾鵬光　　會計主管：韓元翔

斐成開發科技股份有限公司及子公司

（原名：斐成企業股份有限公司）

合併權益變動表

民國一一三年及一一二年一月一日至九月三十日

單位：新台幣千元

	歸屬於母公司業主之權益											
				保留盈餘			其他權益項目					
	普通股股本	預收股本	資本公積	法定盈餘公積	待彌補虧損	合計	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產未實現損益	確定福利計畫再衡量數	合計	歸屬於母公司業主權益總計	非控制權益	權益總額
民國一一二年一月一日餘額	**$ 1,187,708**	-	**605,796**	**66,320**	**(854,102)**	**(787,782)**	**-**	**(1,392)**	**(1,392)**	**1,004,330**	**5,200**	**1,009,530**
本期淨損	-	-	-	-	(16,507)	(16,507)	-	-	-	(16,507)	(2,560)	(19,067)
本期其他綜合損益	-	-	-	-	-	-	23	-	23	23	-	23
本期綜合損益總額	-	-	-	-	(16,507)	(16,507)	23	-	23	(16,484)	(2,560)	(19,044)
現金增資	200,000	201,840	(28,800)	-	-	-	-	-	-	373,040	-	373,040
實際取得或處分子公司股權價格與帳面價值差額	-	-	1,272	-	-	-	-	-	-	1,272	-	1,272
非控制權益增減	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1,108)	(1,108)
民國一一二年九月三十日餘額	**$ 1,387,708**	**201,840**	**578,268**	**66,320**	**(870,609)**	**(804,289)**	**23**	**(1,392)**	**(1,369)**	**1,362,158**	**1,532**	**1,363,690**
民國一一三年一月一日餘額	**$ 1,687,708**	-	**530,568**	**66,320**	**(852,010)**	**(785,690)**	**-**	**(1,392)**	**(1,392)**	**1,431,194**	**53**	**1,431,247**
本期淨利(損)	-	-	-	-	210,484	210,484	-	-	-	210,484	(877)	209,607
本期其他綜合損益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
本期綜合損益總額	-	-	-	-	210,484	210,484	-	-	-	210,484	(877)	209,607
對子公司所有權權益變動	-	-	-	-	(1,886)	(1,886)	-	-	-	(1,886)	-	(1,886)
非控制權益增減	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,886	1,886
民國一一三年九月三十日餘額	**$ 1,687,708**	**-**	**530,568**	**66,320**	**(643,412)**	**(577,092)**	**-**	**(1,392)**	**(1,392)**	**1,639,792**	**1,062**	**1,640,854**

(請詳閱後附合併財務報告附註)

董事長：張祐銘　　經理人：曾鵬光　　會計主管：韓元翔

斐成開發科技股份有限公司及子公司

（原名：斐成企業股份有限公司）

合併現金流量表

民國一一三年及一一二年一月一日至九月三十日

單位：新台幣千元

	113年1月至9月	112年1月至9月
營業活動之現金流量：		
本期稅前淨利(損)	$ 209,607	(19,067)
調整項目：		
收益費損項目		
折舊費用	3,435	4,265
攤銷費用	1,035	1,016
投資性不動產減損損失	3,691	-
透過損益按公允價值衡量金融資產之淨利益	(254,200)	(24,525)
利息費用	3,696	5,911
利息收入	(6,905)	(1,018)
股利收入	(10)	(1,405)
未實現外幣兌換損失	3,719	-
收益費損項目合計	(245,539)	(15,756)
與營業活動相關之資產／負債變動數：		
與營業活動相關之資產之淨變動：		
合約資產增加	(334)	(2,377)
應收帳款－關係人減少(增加)	2,803	(22,669)
其他應收款增加	-	(99)
存貨增加	(1,442,463)	(5,961)
預付款項增加	(4,843)	(575)
其他流動資產增加	(54,470)	(5,766)
與營業活動相關之資產之淨變動合計	(1,499,307)	(37,447)
與營業活動相關之負債之淨變動：		
合約負債增加	81,019	20,230
應付帳款增加	14,910	2,517
應付帳款－關係人減少	(20)	-
其他應付款減少	(2,241)	(1,978)
其他應付款－關係人減少	(1,979)	-
其他流動負債(減少)增加	(336)	802
與營業活動相關之負債之淨變動合計	91,353	21,571
與營業活動相關之資產及負債之淨變動合計	(1,407,954)	(15,876)
調整項目合計	(1,653,493)	(31,632)
營運產生之現金	(1,443,886)	(50,699)
收取之利息	3,696	1,018
收取之股利	10	1,405
支付之利息	(5,052)	(5,903)
(支付)退還之所得稅	(214)	57
營業活動之淨現金流出	(1,445,446)	(54,122)
投資活動之現金流量：		
取得透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產	-	(7,687)
取得按攤銷後成本衡量之金融資產	(247,376)	-
處分按攤銷後成本衡量之金融資產	358,000	214,000
取得透過損益按公允價值衡量之金融資產	(4,501)	(61,149)
處分透過損益按公允價值衡量之金融資產	639,664	50,410
對子公司之收購淨現金流出	-	(853)
存出保證金增加	(645)	(2,941)
取得無形資產	-	(283)
投資活動之淨現金流入	745,142	191,497
籌資活動之現金流量：		
短期借款增加	566,000	18,107
短期借款減少	-	(495,084)
應付短期票券減少	-	(25,000)
租賃本金償還	-	(789)
其他非流動負債減少	-	(21)
現金增資	-	373,040
籌資活動之淨現金流入(流出)	566,000	(129,747)
本期現金及約當現金淨(減少)增加數	(134,304)	7,628
期初現金及約當現金餘額	265,701	248,046
期末現金及約當現金餘額	**$ 131,397**	**255,674**

(請詳閱後附合併財務報告附註)

董事長：張祐銘　　經理人：曾鵬光　　會計主管：韓元翔

斐成開發科技股份有限公司及子公司
（原名：斐成企業股份有限公司）
合併財務報告附註
民國一一三年及一一二年第三季
(除另有註明者外，所有金額均以新台幣千元為單位)

一、公司沿革

斐成開發科技股份有限公司(以下簡稱「本公司」)，原名為斐成企業股份有限公司，於民國八十二年十二月二日奉經濟部核准設立，註冊地址為台南市安平區永華路二段248號11樓之2。本公司及子公司(以下統稱(「合併公司」)主要營業項目原為電子、電機、電腦零件設備之製造、買賣及一般進出口貿易，惟自民國一〇七年下半年起改為經營家畜禽之飼養、大宗原物料買賣、住宅及大樓開發租售業等業務。永捷創新科技股份有限公司持有本公司16.97%股權，為本公司之母公司，上曜建設開發股份有限公司為本公司之最終母公司。

二、通過財務報告之日期及程序

本合併財務報告已於民國一一三年十一月十一日經董事會通過發布。

三、新發布及修訂準則及解釋之適用

(一)已採用金融監督管理委員會(以下簡稱「金管會」)認可之新發布及修訂後準則及解釋之影響

合併公司自民國一一三年一月一日起開始適用下列新修正之國際財務報導準則會計準則，且對合併財務報告未造成重大影響。

・國際會計準則第一號之修正「負債分類為流動或非流動」
・國際會計準則第一號之修正「具合約條款之非流動負債」
・國際會計準則第七號及國際財務報導準則第七號之修正「供應商融資安排」
・國際財務報導準則第十六號之修正「售後租回中之租賃負債」

(二)尚未採用金管會認可之國際財務報導準則之影響

合併公司評估適用下列自民國一一四年一月一日起生效之新修正之國際財務報導準則，將不致對合併財務報告造成重大影響。

・國際會計準則第二十一號之修正「缺乏可兌換性」

(三)金管會尚未認可之新發布及修訂準則及解釋

國際會計準則理事會已發布及修正但尚未經金管會認可之準則及解釋，對合併公司可能攸關者如下：

新發布或修訂準則	主要修訂內容	理事會發布之生效日
國際財務報導準則第18號「財務報表之表達與揭露」	新準則引入三種類收益及費損、兩項損益表小計及一項關於管理階層績效衡量的單一附註。此等三項修正與強化在財務報表中如何對資訊細分之指引，為使用者提供更佳及更一致的資訊奠定基礎，並將影響所有公司。 • 更具結構化之損益表：根據現行準則，公司使用不同的格式來表達其經營成果，使投資者難以比較不同公司間的財務績效。新準則採用更具結構化的損益表，引入新定義之「營業利益」小計，並規定所有收益及費損，將依公司主要經營活動歸類於三個新的不同種類。 • 管理階層績效衡量(MPM)：新準則引入管理階層績效衡量之定義，並要求公司於財務報表之單一附註中，對於每一衡量指標解釋其為何可提供有用之資訊、如何計算及如何將衡量指標與根據國際財務報導準則會計準則所認列的金額進行調節。 • 較細分之資訊：新準則包括公司如何於財務報表強化對資訊分組之指引。此包括資訊是否應列入主要財務報表或於附註中進一步細分之指引。	2027年1月1日

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

合併公司預期下列其他尚未認可之新發布及修正準則不致對合併財務報告造成重大影響。

- 國際財務報導準則第十號及國際會計準則第二十八號之修正「投資者與其關聯企業或合資間之資產出售或投入」
- 國際財務報導準則第十七號「保險合約」及國際財務報導準則第十七號之修正
- 國際財務報導準則第十九號「不具公共課責性之子公司：揭露」
- 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「金融工具之分類與衡量之修正」
- 國際財務報導準則會計準則之年度改善

四、重大會計政策之彙總說明

(一)遵循聲明

本合併財務報告係依照證券發行人財務報告編製準則(以下簡稱「編製準則」)及金管會認可並發布生效之國際會計準則第三十四號「期中財務報導」編製。本合併財務報告未包括依照金管會認可並發布生效之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告(以下簡稱「金管會認可之國際財務報導準則會計準則」)所編製之整份年度合併財務報告應揭露之全部必要資訊。

除下列所述外，本合併財務報告所採用之重大會計政策與民國一一二年度合併財務報告相同，相關資訊請參閱民國一一二年度合併財務報告附註四。

(二)合併基礎

1.列入合併財務報告之子公司

列入本合併財務報告之子公司包含：

投資公司名稱	子公司名稱	業務性質	所持股權百分比			說明
			113.9.30	112.12.31	112.9.30	
本公司	森泰工程股份有限公司(森泰公司)	營造工程	98.63 %	92.53 %	92.53 %	(註)

註：所持股權百分比變動請詳附註六(七)說明。

2.未列入合併財務報告之子公司：無。

(三)資產與負債區分流動與非流動之分類標準

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

1.預期於其正常營業週期中實現該資產，或意圖將其出售或消耗。合併公司除不動產開發相關業務之營業週期通常長於一年外，餘營業週期為一年；

2.主要為交易目的而持有該資產；

3.於報導期間後十二個月內實現該資產；或

4.該資產為現金或約當現金(如國際會計準則第7號所定義)，除非於報導期間後至少十二個月將該資產交換或用以清償負債受到限制。

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

1.預期將於正常營業週期中清償該負債。合併公司除不動產開發業務相關債務之營業週期通常長於一年外，餘營業週期為一年；

2.主要為交易目的而持有該負債；

3.該負債於報導期間後十二個月內到期清償；或

4.於報導期間結束日不具有將該負債之清償遞延至報導期間後至少十二個月之權利。

(四)所得稅

合併公司係依國際會計準則公報第三十四號「期中財務報導」第B12段規定衡量及揭露期中期間之所得稅費用。

所得稅費用係以期中報導期間之稅前淨利乘以管理階層對於全年度預計有效稅率之最佳估計衡量，並全數認列為當期所得稅費用。

所得稅費用直接認列於權益項目或其他綜合損益項目者，係就相關資產及負債於財務報導目的之帳面金額與其課稅基礎之暫時性差異，以預期實現或清償時之適用稅率予以衡量。

五、重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源

管理階層依編製準則及金管會認可之國際會計準則第三十四號「期中財務報導」編製本合併財務報告時，必須作出判斷、估計及假設，其將對會計政策之採用及資產、負債、收益及費用之報導金額有所影響。實際結果可能與估計存有差異。

編製合併財務報告時，管理階層於採用合併公司會計政策時所作之重大判斷以及估計不確定性之主要來源與民國一一二年度合併財務報告附註五一致。

六、重要會計項目之說明

除下列所述外，本合併財務報告重要會計項目之說明與民國一一二年度合併財務報告尚無重大差異，相關資訊請參閱民國一一二年度合併財務報告附註六。

(一)現金及約當現金

		113.9.30	112.12.31	112.9.30
現金及零用金	$	131	131	132
支票存款及活期存款		131,266	265,570	255,542
	$	**131,397**	**265,701**	**255,674**

合併公司於民國一一三年九月三十日、一一二年十二月三十一日及九月三十日均未有將現金及約當現金提供質押之情形。

(二)透過損益按公允價值衡量之金融資產

		113.9.30	112.12.31	112.9.30
強制透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動：				
上市(櫃)公司股票	$	957	162,261	146,601
可轉換公司債		-	41,019	72,064
受益憑證		14,185	37,976	24,995
	$	**15,142**	**241,256**	**243,660**
強制透過損益按公允價值衡量之金融資產－非流動：				
上市(櫃)公司股票	**$**	**-**	**148,264**	**133,127**

按公允價值再衡量認列於損益之金額請詳附註六(二十一)。

與上述金融資產有關之市場風險資訊請詳附註六(二十二)。

合併公司均未有將透過損益按公允價值衡量之金融資產提供作質押擔保之情形。

(三)透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產

	113.9.30	112.12.31	112.9.30
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產－非流動：			
國內上市信託基金	**$ -**	**-**	**7,710**

合併公司持有該等權益工具投資為長期策略性投資且非為交易目的所持有，故已指定為透過其他綜合損益按公允價值衡量。

與上述金融資產有關之市場風險資訊請詳附註六(二十二)。

(四)按攤銷後成本衡量之金融資產

	113.9.30	112.12.31	112.9.30
三個月以上之定期存款	$ 39,000	297,000	258,000
外國政府公債	143,567	-	-
	$ 182,567	**297,000**	**258,000**
流動	$ 39,000	297,000	258,000
非流動	143,567	-	-
	$ 182,567	**297,000**	**258,000**

合併公司評估係持有該等資產至到期日以收取合約現金流量，且該等金融資產之現金流量完全為支付本金及流通在外本金金額之利息，故列報於按攤銷後成本衡量之金融資產。

合併公司投資外國政府公債，面額為美金4,500千元，票面利率為4.625%，有效利率為4.449%。

上述金融資產均未有提供作質押擔保之情形。

(五)應收票據及應收帳款

	113.9.30	112.12.31	112.9.30
應收票據－非因營業而發生	$ 1,155	-	-
應收帳款－關係人	4,723	7,526	25,396
	$ 5,878	**7,526**	**25,396**

合併公司針對所有應收票據及應收帳款採用簡化作法估計預期信用損失，亦即使用存續期間預期信用損失衡量，為此衡量目的，該等應收票據及應收帳款係按代表客戶依據合約條款支付所有到期金額能力之共同信用風險特性予以分組，並已納入前瞻性之資訊，包括總體經濟及相關產業資訊。

合併公司應收票據及應收帳款(含關係人)之帳齡分析如下：

	113.9.30	112.12.31	112.9.30
未逾期	**$ 5,878**	**7,526**	**25,396**

上述各期加權平均預期信用損失率均為0%。於民國一一三年及一一二年一月一日至九月三十日均無提列或沖減迴轉預期信用減損損失等之情事。

上述金融資產均未有貼現或提供作為質押擔保之情形。

其餘信用風險資訊請詳附註六(二十二)。

(六)存　　貨

	113.9.30	112.12.31	112.9.30
營建用地			
營建土地	$ 1,973,924	544,085	544,085
容積移轉用地	926	926	926
	1,974,850	545,011	545,011
在建房地	113,433	99,726	95,348
	$ 2,088,283	**644,737**	**640,359**

銷貨成本明細如下：

	113年7月至9月	112年7月至9月	113年1月至9月	112年1月至9月
銷貨出售轉列	$ -	9,052	3,730	10,131
工程成本	6,376	14,114	25,032	14,114
投資性不動產折舊費用	1,031	364	3,218	364
	$ 7,407	**23,530**	**31,980**	**24,609**

合併公司存貨提供作質押擔保之情形請詳附註八。

(七)取得非控制權益

合併公司於民國一一三年三月以現金100,000千元參與森泰公司現金增資，使權益由92.53%增加至98.63%。合併公司於民國一一二年一月一日至九月三十日並未與非控制權益進行交易。

合併公司對森泰公司所有權權益之變動對歸屬於母公司業主權益之影響如下：

	113年1月至9月
購入非控制權益之帳面金額	$ 98,114
支付予非控制權益之對價	(100,000)
保留盈餘－認列對子公司所有權權益變動數	**$ (1,886)**

(八)不動產、廠房及設備

合併公司不動產、廠房及設備之變動明細如下：

	土　地	房屋及建築	機器設備	辦公設備	其他	總　計
成本：						
民國113年1月1日餘額	$ 1,050	-	1,753	255	2,349	5,407
民國113年9月30日餘額	**$ 1,050**	**-**	**1,753**	**255**	**2,349**	**5,407**
民國112年1月1日餘額	$ 37,310	55,214	1,753	255	2,349	96,881
重分類至投資性不動產	(36,260)	(55,214)	-	-	-	(91,474)
民國112年9月30日餘額	**$ 1,050**	**-**	**1,753**	**255**	**2,349**	**5,407**
累計折舊：						
民國113年1月1日餘額	$ -	-	538	183	754	1,475
折舊	-	-	116	12	88	216
民國113年9月30日餘額	**$ -**	**-**	**654**	**195**	**842**	**1,691**
民國112年1月1日餘額	$ -	13,094	384	168	636	14,282
折舊	-	2,915	116	12	88	3,131
重分類至投資性不動產	-	(16,009)	-	-	-	(16,009)
民國112年9月30日餘額	**$ -**	**-**	**500**	**180**	**724**	**1,404**
帳面金額：						
民國113年1月1日	**$ 1,050**	**-**	**1,215**	**72**	**1,595**	**3,932**
民國113年9月30日	**$ 1,050**	**-**	**1,099**	**60**	**1,507**	**3,716**
民國112年1月1日	**$ 37,310**	**42,120**	**1,369**	**87**	**1,713**	**82,599**
民國112年9月30日	**$ 1,050**	**-**	**1,253**	**75**	**1,625**	**4,003**

合併公司均未有將不動產、廠房及設備提供抵押或擔保之情事。

(九)使用權資產

合併公司之使用權資產變動明細如下：

	運輸設備
使用權資產成本：	
民國112年1月1日餘額	$ 2,052
減少	(2,052)
民國112年9月30日餘額	**$ -**
使用權資產之累計折舊：	
民國112年1月1日餘額	$ 1,283
折舊	769
減少	(2,052)
民國112年9月30日餘額	**$ -**

	運輸設備
帳面金額：	
民國112年1月1日	**$ 769**
民國112年9月30日	**$ -**

民國一一三年一月一日至九月三十日無是項交易。

(十)投資性不動產

投資性不動產係合併公司所持有之自有資產，包含資本增值及營業出租之土地及建物。

合併公司投資性不動產之變動明細如下：

	自有資產		
	土　地	房屋及建築	總　計
成本或認定成本：			
民國113年1月1日餘額	$ 36,260	55,214	91,474
民國113年9月30日餘額	**$ 36,260**	**55,214**	**91,474**
民國112年1月1日餘額	$ -	-	-
自不動產、廠房及設備轉入	36,260	55,214	91,474
民國112年9月30日餘額	**$ 36,260**	**55,214**	**91,474**
折舊及減損損失：			
民國113年1月1日餘額	$ -	17,467	17,467
折舊	-	3,219	3,219
減損損失	1,124	2,567	3,691
民國113年9月30日餘額	**$ 1,124**	**23,253**	**24,377**
民國112年1月1日餘額	$ -	-	-
折舊	-	365	365
自不動產、廠房及設備轉入	-	16,009	16,009
民國112年9月30日餘額	**$ -**	**16,374**	**16,374**
帳面金額：			
民國113年1月1日	**$ 36,260**	**37,747**	**74,007**
民國113年9月30日	**$ 35,136**	**31,961**	**67,097**
民國112年1月1日	**$ -**	**-**	**-**
民國112年9月30日	**$ 36,260**	**38,840**	**75,100**

合併公司部分取得之土地係屬農業用地，致因法令因素而無法登記為名義人，故將該些土地之所有權登記為本公司董事長張祐銘名下，其相關明細及保全措施說明如下：

地　　段	113.9.30	112.12.31	112.9.30	保全措施
高雄市路竹區福善段	$ 28,210	28,210	28,210	代持協議書及全額設定抵押權
雲林縣水林鄉蕃薯段	8,050	8,050	8,050	代持協議書及全額設定抵押權
	$ 36,260	**36,260**	**36,260**	

民國一一三年九月三十日、一一二年十二月三十一日及九月三十日，合併公司之投資性不動產均未有提供作質押擔保之情形。

(十一)無形資產

合併公司無形資產之變動明細如下：

	電腦軟體	特許權	商　譽	總　計
成　　本：				
民國113年1月1日餘額	$ 405	13,000	2,846	16,251
民國113年9月30日餘額	**$ 405**	**13,000**	**2,846**	**16,251**
民國112年1月1日餘額	$ 122	13,000	4,429	17,551
企業合併變動影響數	-	-	(1,583)	(1,583)
取得	283	-	-	283
民國112年9月30日餘額	**$ 405**	**13,000**	**2,846**	**16,251**
累計攤銷及減損損失：				
民國113年1月1日餘額	$ 87	1,300	2,846	4,233
攤銷	60	975	-	1,035
民國113年9月30日餘額	**$ 147**	**2,275**	**2,846**	**5,268**
民國112年1月1日餘額	$ 25	-	-	25
攤銷	41	975	-	1,016
民國112年9月30日餘額	**$ 66**	**975**	**-**	**1,041**
帳面金額：				
民國113年1月1日	**$ 318**	**11,700**	**-**	**12,018**
民國113年9月30日	**$ 258**	**10,725**	**-**	**10,983**
民國112年1月1日	**$ 97**	**13,000**	**4,429**	**17,526**
民國112年9月30日	**$ 339**	**12,025**	**2,846**	**15,210**

合併公司之無形資產均未有提供作質押擔保之情形，本期攤銷金額請詳附註十二(一)。

(十二)其他流動資產

	113.9.30	112.12.31	112.9.30
取得合約之增額成本－流動	$ 59,059	6,463	5,766
其他	1,874	-	-
	$ 60,933	**6,463**	**5,766**

合併公司預期可回收為取得客戶合約所支付予代銷公司之佣金支出，故將其認列為資產。於認列銷售不動產之收入時予以認列費用，截至民國一一三年九月三十日止，尚未有轉列費用之情事。

(十三)短期借款

合併公司短期借款之明細如下：

	113.9.30	112.12.31	112.9.30
擔保銀行借款	**$ 800,700**	**234,700**	**274,250**
尚未使用額度	**$ 222,450**	**80,850**	**41,300**
利率區間	**2.875%~3%**	**2.75%~2.85%**	**2.75%~2.85%**

利息費用請詳附註六(二十一)。

有關合併公司以資產設定抵押供銀行借款之擔保情形請詳附註八；有關流動性風險之暴險資訊請詳附註六(二十二)。

(十四)營業租賃

合併公司出租資產，由於並未移轉附屬於標的資產所有權之幾乎所有風險此報酬，該等租賃合約係分類為營業租賃。

租賃給付之到期分析以報導後將收取之未折現租賃給付總額列示如下表：

	113.9.30	112.12.31	112.9.30
低於一年	$ 8,457	1,714	1,714
一至二年	5,253	1,714	6,381
二至三年	1,905	1,905	-
三至四年	952	1,905	-
未折現租賃給付總額	**$ 16,567**	**7,238**	**8,095**

民國一一三年及一一二年七月一日至九月三十日及一一三年及一一二年一月一日至九月三十日基於前述營業租賃合約所認列之租金收入分別為579千元、429千元、1,436千元及1,716千元。

(十五)員工福利

確定提撥計畫

合併公司確定提撥退休金辦法下之退休金費用明細如下：

	113年7月至9月	112年7月至9月	113年1月至9月	112年1月至9月
營業成本	$ 23	9	55	9
營業費用	87	168	239	538
合計	**$ 110**	**177**	**294**	**547**

(十六)所得稅

1.合併公司所得稅費用均為0千元。

2.合併公司直接認列於權益及其他綜合損益之所得稅費用均為0千元。

3.所得稅核定情形

本公司營利事業所得稅結算申報，已奉稽徵機關核定至民國一一一年度。

(十七)資本及其他權益

除下列所述外，合併公司於民國一一三年及一一二年一月一日至九月三十日資本及其他權益無重大異動，相關資訊請參閱民國一一二年度合併財務報告附註六(二十)。

盈餘分配

依本公司章程規定，公司年度總決算如有盈餘，應先提繳稅款，彌補累積虧損，次提百分之十為法定盈餘公積，但法定盈餘公積已達本公司實收資本額時不在此限；另視公司營運需要及法令規定提列特別盈餘公積，如尚有盈餘併同期初未分配盈餘，由董事會擬具盈餘分配案提請股東會決議分派之。

本公司於民國一一二年及一一一年度係處累積虧損狀態，分別於民國一一三年五月二十四日及一一二年五月二十六日經股東會決議民國一一二年度及一一一年度虧損撥補議案，相關資訊可由公開觀測站等管道查詢。

(十八)每股盈餘

合併公司基本每股盈餘(虧損)及稀釋每股盈餘(虧損)之計算如下：

基本及稀釋每股盈餘(虧損)	113年7月至9月	112年7月至9月	113年1月至9月	112年1月至9月
歸屬於本公司普通股權益持有人之本期淨利(損)	**$ (17,416)**	**(10,903)**	**210,484**	**(16,507)**
普通股加權平均流通在外股數(千股)	**168,771**	**134,858**	**168,771**	**124,192**
基本每股盈餘(虧損)(元)	**$ (0.10)**	**(0.08)**	**1.25**	**(0.13)**
稀釋每股盈餘(虧損)(元)	**$ (0.10)**	**(0.08)**	**1.25**	**(0.13)**

(十九)客戶合約之收入

1.收入之細分

	113年7月至9月	112年7月至9月	113年1月至9月	112年1月至9月
主要地區市場：				
臺　　灣	**$ 7,525**	**26,707**	**30,741**	**27,789**
主要產品/服務線：				
大宗原物料	$ -	-	-	1,082
建材	-	10,892	4,346	10,892
營造工程	7,096	15,672	25,109	15,672
其他	429	143	1,286	143
合　　計	**$ 7,525**	**26,707**	**30,741**	**27,789**

2.合約餘額

		113.9.30	112.12.31	112.9.30
應收帳款-關係人	$	4,723	7,526	25,396
減：備抵損失		-	-	-
	$	**4,723**	**7,526**	**25,396**
合約資產-琉金	$	-	1,163	1,134
合約資產-長榮泰山		3,000	1,503	1,243
減：備抵損失		-	-	-
	$	**3,000**	**2,666**	**2,377**
合約負債-琉星	$	45,199	29,940	20,230
合約負債-城之樹		65,760	-	-
合　　計	**$**	**110,959**	**29,940**	**20,230**

應收帳款(含關係人)及其減損之揭露請詳附註六(五)。

(二十)員工及董事酬勞

依本公司章程規定，年度如有獲利，應預先保留累積虧損數額，再提撥不低於1%且不高於15%為員工酬勞及不高於5%為董事酬勞。前項員工酬勞發給之對象，包含符合一定條件之從屬公司員工。

本公司民國一一三年及一一二年一月一日至九月三十日均為累積虧損狀態，故未提列員工酬勞及董事酬勞。

本公司民國一一二年度及一一一年度均為累積虧損狀態，故未提列員工酬勞及董事酬勞，相關資訊可至公開資訊觀測站查詢。

(二十一)營業外收入及支出

1.利息收入

合併公司利息收入明細如下：

	113年7月至9月	112年7月至9月	113年1月至9月	112年1月至9月
銀行存款利息	$ 47	83	1,125	416
按攤銷後成本衡量之金融資產利息收入	1,723	258	5,365	571
其他利息收入	116	11	415	31
	$ 1,886	**352**	**6,905**	**1,018**

2.其他收入

合併公司其他收入明細如下：

	113年7月至9月	112年7月至9月	113年1月至9月	112年1月至9月
租金收入	$ 156	254	156	1,407
股利收入	3	1,350	10	1,405
其他	5	19	15	78
	$ 164	**1,623**	**181**	**2,890**

3.其他利益及損失

合併公司其他利益及損失明細如下：

	113年7月至9月	112年7月至9月	113年1月至9月	112年1月至9月
透過損益按公允價值衡量之金融資產利益	$ 350	1,626	254,200	24,525
外幣兌換損失	(3,691)	-	(3,786)	-
減損損失	(3,691)	-	(3,691)	-
其他	(1,849)	-	(3,752)	-
	$ (8,881)	**1,626**	**242,971**	**24,525**

4.財務成本

合併公司財務成本明細如下：

	113年7月至9月	112年7月至9月	113年1月至9月	112年1月至9月
利息費用				
銀行借款	$ 1,696	1,929	4,779	5,901
其他	-	1	-	10
減：利息資本化	(336)	-	(1,083)	-
	$ 1,360	**1,930**	**3,696**	**5,911**

(二十二)金融工具

除下列所述外，合併公司金融工具之公允價值及因金融工具而暴露於信用風險、流動性風險及市場風險之情形無重大變動，相關資訊請參閱民國一一二年度合併財務報告附註六(二十五)。

1.信用風險

(1)信用風險最大暴險之金額

金融資產、應收票據及應收帳款(含關係人)及合約資產之帳面金額代表最大信用風險暴險金額。

(2)信用風險集中情況

合併公司民國一一三年九月三十日、一一二年十二月三十一日及九月三十日，有顯著集中之情形，應收票據及應收帳款(含關係人)餘額中100%分別由2家、1家及1家客戶組成。

(3)應收款項及債務證券之信用風險

應收票據及應收帳款(含關係人)之信用風險暴險資訊請詳附註六(五)。

其他按攤銷後成本衡量之金融資產係其他應收款、政府公債、存出保證金及定期存單(列於「按攤銷後成本衡量之金融資產-流動」項下)，均為信用風險低之金融資產，因此按十二個月預期信用損失金額衡量該期間之備抵損失，經評估均無應提列之預期信用損失。

2.流動性風險

下表為金融負債之合約到期日，包含估計利息但不包含淨額協議之影響。

	帳面金額	合約現金流量	6個月以內	7-12個月	1-2年	2-5年	超過5年
113年9月30日							
非衍生金融負債							
短期借款	$ 800,700	918,732	11,876	11,942	92,958	219,441	582,515
應付帳款(含關係人)	22,542	22,542	22,542	-	-	-	-
其他應付款(含關係人)	8,226	8,226	8,226	-	-	-	-
存入保證金	1,457	1,457	2	-	1,155	300	-
	$ 832,925	**950,957**	**42,646**	**11,942**	**94,113**	**219,741**	**582,515**
112年12月31日							
非衍生金融負債							
短期借款	$ 234,700	255,718	3,282	3,337	6,619	242,480	-
應付帳款(含關係人)	7,652	7,652	7,652	-	-	-	-
其他應付款(含關係人)	13,265	13,265	13,265	-	-	-	-
存入保證金	302	302	2	-	-	300	-
	$ 255,919	**276,937**	**24,201**	**3,337**	**6,619**	**242,780**	**-**

	帳面金額	合約現金流量	6個月以內	7-12個月	1-2年	2-5年	超過5年
112年9月30日							
非衍生金融負債							
短期借款	$ 274,250	297,202	43,116	3,319	6,619	244,148	-
應付帳款(含關係人)	2,893	2,893	2,893	-	-	-	-
其他應付款(含關係人)	10,574	10,574	10,574	-	-	-	-
存入保證金	303	303	3	-	-	300	-
	$ 288,020	**310,972**	**56,586**	**3,319**	**6,619**	**244,448**	**-**

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

3.市場風險

(1)匯率風險

合併公司之進銷貨等交易主要係以新台幣為計價單位，且並未持有重大外幣資產及負債部位，故無重大之匯率風險。

(2)利率風險

合併公司之金融負債利率暴險於本附註之流動性風險中說明。

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

若利率增加或減少1%，在所有其他變數維持不變之情況下，合併公司民國一一三年及一一二年一月一日至九月三十日之稅後淨利(損)將分別減少或增加4,804千元及1,646千元，主因係合併公司之變動利率借款所致。

(3)其他價格風險

如報導日金融工具投資價格變動(兩期分析係採用相同基礎，且假設其他變動因素不變)，對綜合損益日項目之影響如下：

	113年1月至9月		**112年1月至9月**	
報導日證券價格	**其他綜合損益稅後金額**	**稅後損益**	**其他綜合損益稅後金額**	**稅後損益**
上漲3%	**$ -**	**363**	**185**	**9,043**
下跌3%	**$ -**	**(363)**	**(185)**	**(9,043)**

4.公允價值資訊

(1)金融工具之種類及公允價值

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

	113.9.30				
	帳面金額	公允價值			
		第一級	第二級	第三級	合　計
透過損益按公允價值衡量之金融資產					
權益工具	$ 957	957	-	-	957
受益憑證	14,185	14,185	-	-	14,185
	$ 15,142				
按攤銷後成本衡量之金融資產					
現金及約當現金	$ 131,397	-	-	-	-
應收票據	1,155	-	-	-	
應收帳款(含關係人)	4,723	-	-	-	-
其他應收款	3,299	-	-	-	-
按攤銷後成本衡量之金融資產(含流動及非流動)	182,567	-	-	-	-
存出保證金	4,072	-	-	-	-
	$ 327,213				
按攤銷後成本衡量之金融負債					
銀行借款	$ 800,700	-	-	-	
應付帳款(含關係人)	22,542	-	-	-	
其他應付款(含關係人)	8,226	-	-	-	
存入保證金	1,457	-	-	-	
	$ 832,925				

	112.12.31				
	帳面金額	公允價值			
		第一級	第二級	第三級	合　計
透過損益按公允價值衡量之金融資產					
權益工具	$ 310,525	310,525	-	-	310,525
債務工具	41,019	41,019	-	-	41,019
受益憑證	37,976	37,976	-	-	37,976
	$ 389,520				
按攤銷後成本衡量之金融資產					
現金及約當現金	$ 265,701	-	-	-	-
應收帳款(含關係人)	7,526	-	-	-	-
其他應收款	7,131	-	-	-	-
按攤銷後成本衡量之金融資產－流動	297,000	-	-	-	-
存出保證金	3,427	-	-	-	-
	$ 580,785				
按攤銷後成本衡量之金融負債					
銀行借款	$ 234,700	-	-	-	-
應付帳款(含關係人)	7,652	-	-	-	-
其他應付款(含關係人)	13,265	-	-	-	-
存入保證金	302	-	-	-	
	$ 255,919				

		112.9.30			
	帳面金額	公允價值			
		第一級	第二級	第三級	合　計
透過損益按公允價值衡量之金融資產					
權益工具	$ 279,728	279,728	-	-	279,728
債務工具	72,064	72,064	-	-	72,064
受益憑證	24,995	24,995	-	-	24,995
	$ 376,787				
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產					
國內上市信託基金	**$ 7,710**	7,710	-	-	7,710
按攤銷後成本衡量之金融資產					
現金及約當現金	$ 255,674	-	-	-	-
應收帳款(含關係人)	25,396	-	-	-	-
其他應收款	373	-	-	-	-
按攤銷後成本衡量之金融資產－流動	258,000	-	-	-	-
存出保證金	4,728	-	-	-	-
	$ 544,171				
按攤銷後成本衡量之金融負債					
銀行借款	$ 274,250	-	-	-	-
應付帳款(含關係人)	2,893	-	-	-	-
其他應付款(含關係人)	10,574	-	-	-	-
存入保證金	303	-	-	-	
	$ 288,020				

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

(1.1)第一級：相同資產或負債於活絡市場公開報價(未經調整)。

(1.2)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。

(1.3)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)。

(2)按公允價值衡量金融工具之公允價值評價技術

非衍生金融工具

金融工具如有活絡市場公開報價時，則以活絡市場之公開報價為公允價值。主要交易所及經判斷為熱門券之中央政府債券櫃台買賣中心公告之市價，皆屬上市(櫃)權益工具及有活絡市場公開報價之債務工具公允價值之基礎。

合併公司持有之上市(櫃)公司股票、債務工具及受益憑證等，均係具標準條款與條件並於活絡市場交易之金融資產，其公允價值係分別參照市場報價決定。

(3)第一等級與第二等級間之移轉

於民國一一三年及一一二年一月一日至九月三十日合併公司評估金融工具公允價值等級並無任何移轉。

(二十三)財務風險管理

合併公司財務風險管理目標及政策與民國一一二年度合併財務報告附註六(二十六)所揭露者無重大變動。

(二十四)資本管理

合併公司資本管理目標、政策及程序與民國一一二年度合併財務報告所揭露者一致；另作為資本管理之項目之彙總量化資料與民國一一二年度合併財務報告所揭露者亦無重大變動。相關資訊請參閱民國一一二年度合併財務報告附註六(二十七)。

(二十五)非現金交易之籌資活動

來自籌資活動之負債之調節如下表：

	113.1.1	現金流量	非現金之變動	113.9.30
短期借款	$ 234,700	566,000	-	800,700
來自籌資活動之負債總額	**$ 234,700**	**566,000**	**-**	**800,700**

	112.1.1	現金流量	非現金之變動	112.9.30
短期借款	$ 751,227	(476,977)	-	274,250
應付短期票券	25,000	(25,000)	-	-
租賃負債	781	(789)	8	-
存入保證金	324	(21)	-	303
來自籌資活動之負債總額	**$ 777,332**	**(502,787)**	**8**	**274,553**

七、關係人交易

(一)關係人名稱及關係

於本合併財務報告之涵蓋期間內合併公司之子公司及其他與合併公司有交易之關係人如下：

關係人名稱	與本公司之關係
上曜建設開發股份有限公司(以下簡稱「上曜」)	最終母公司
永捷創新科技股份有限公司(以下簡稱「永捷」)	母公司
上裕營造有限公司(以下簡稱「上裕」)	其他關係人
新農科技股份有限公司(以下簡稱「新農」)	其他關係人
世紀民生科技股份有限公司(以下簡稱「世紀」)	其他關係人
梅森控股有限公司(以下簡稱「梅森」)	其董事長與本公司董事長相同，且為斐成公司之法人董事
張祐銘	主要管理階層

(二)與關係人間之重大交易事項

1.營業收入

合併公司對關係人之重大銷售金額如下：

	113年7月至9月	112年7月至9月	113年1月至9月	112年1月至9月
其他關係人－新農	$ -	-	-	1,082
母公司－永捷	7,096	26,564	29,455	26,564
	$ 7,096	**26,564**	**29,455**	**27,646**

本公司銷貨予關係人之銷售價格無非關係人交易可資比較；收款條件為月結60~90天電匯收款，無非關係人交易可資比較。

2.承包工程

合併公司承攬母公司－永捷之工程合約總額及依約收取之款項如下：

	113.9.30	112.12.31	112.9.30
已簽約之承攬合約價款	**$ 72,500**	**65,714**	**65,714**
已依約請款金額之款項	**$ 50,290**	**25,515**	**-**

合併公司對關係人承包之工程係依據工程預算加計合理管理費及利潤，呈主管核可後為其承攬價格，收款條件依合約規定，合併公司承包工程之利潤率及收款條件無非關係人交易可資比較。

3.應收帳款及合約資產

合併公司與關係人間因前述交易而衍生之應收帳款及合約資產明細如下：

帳列項目	關係人類別	113.9.30	112.12.31	112.9.30
應收帳款	母公司－永捷	**$ 4,723**	**7,526**	**25,396**
合約資產	母公司－永捷	**$ 3,000**	**2,666**	**2,377**

4.存貨－在建房地

合併公司於民國一一二年七月一日至九月三十日及一月一日至九月三十日委託其他關係人－上裕申報開工事宜，相關費用分別為5千元及19千元，列於存貨－在建房地項下，截至民國一一二年九月三十日止尚未付訖餘額為5千元，列於其他應付款項下。

民國一一三年一月一日至九月三十日無是項交易。

5.營業成本

合併公司於民國一一三年七月一日至九月三十日及一月一日至九月三十日委託其他關係人－上裕申報開工事宜，相關費用分別為0千元及21千元，列於營業成本項下，民國一一三年九月三十日及一一二年十二月三十一日，因前述交易尚未付訖餘額分別為0千元及20千元，列於應付帳款－關係人項下。

民國一一二年一月一日至九月三十日無是項交易。

6.租賃

合併公司向母公司－永捷承租辦公室，租賃合約期間為一年，租金係每月月初支付。民國一一三年及一一二年七月一日至九月三十日及一一三年及一一二年一月一日至九月三十日租金費用分別為155千元、174千元、502千元及521千元。於民國一一三年九月三十日、一一二年十二月三十一日及九月三十日，存出保證金金額均為182千元。

7.佣金支出

合併公司之建案代銷委由母公司-永捷辦理，民國一一三年一月一日至九月三十日支付佣金金額為51,846千元，列於其他流動資產項下。

民國一一二年一月一日至九月三十日無是項交易。

8.營業費用

合併公司向關係人交易而發生之營業費用如下：

	113年7月至9月	112年7月至9月	113年1月至9月	112年1月至9月
主要管理階層－張祐銘	$ 45	45	135	135
最終母公司－上曜	-	-	37	-
其他關係人－世紀	-	-	2,987	-
	$ 45	**45**	**3,159**	**135**

9.應付代墊款項

關係人代合併公司墊付員工薪資及前述交易，期末未結清餘額如下：

	113.9.30	112.12.31	112.9.30
母公司－永捷	$ -	2,199	399
主要管理階層－梅森	759	-	-
其他	15	554	375
合計	**$ 774**	**2,753**	**774**

(三)主要管理人員交易

主要管理人員報酬包括：

	113年7月至9月	112年7月至9月	113年1月至9月	112年1月至9月
短期員工福利	$ 1,641	1,813	5,309	5,941
退職後福利	-	19	-	55
	$ 1,641	**1,832**	**5,309**	**5,996**

八、抵質押之資產

合併公司提供抵質押擔保之資產帳面價值明細如下：

資產名稱	抵質押擔保標的	113.9.30	112.12.31	112.9.30
營建用地(註1)	短期借款額度之擔保	$ 1,919,810	489,971	578,862
在建房地(註1)	短期借款額度之擔保	88,891	88,891	-
		$ 2,008,701	**578,862**	**578,862**

(註1)列於「存貨」項下。

九、重大或有負債及未認列之合約承諾

(一)合併公司為所推建案與承購戶簽訂之出售房地合約總額及依約收取之款項如下：

	113.9.30	112.12.31	112.9.30
已簽約之房地合約價款	**$ 1,294,840**	**323,540**	**288,310**
已依約收取金額之款項	**$ 110,959**	**29,940**	**20,230**

上述依約收取之款項列入合約負債－流動項下。

(二)合併公司已簽訂之工程發包合約總額及尚未完成計價之款項如下：

	113.9.30	112.12.31	112.9.30
已簽約之發包合約價款	**$ 329,703**	**118,510**	**63,231**
尚未完成計價之款項	**$ 257,079**	**84,493**	**50,406**

(三)或有負債

合併公司承攬之「琉金」建案於民國一一三年四月間，於施工期間發生鄰房建築物塌陷，截至民國一一三年九月三十日止，本案仍在與周遭住戶調解，尚未正式進入民事訴訟階段。截至報導日本工安事件之鄰損修復成本尚無法可靠估計，故合併公司經評估尚無須為此未決訴訟案估列負債準備。

於民國一一三年七月一日至九月三十日及一月一日至九月三十日，合併公司因此鄰損事件而支付之相關費用分別為1,149千元及2,474千元，帳列於營業外收入及支出－其他利益及損失項下。

十、重大之災害損失：無。

十一、重大之期後事項

1. 合併公司於民國一一三年九月二日經董事會決議，為營建工程款資金所需，擬以每股發行價格14元辦理現金增資發行新股52,000千股，計520,000千元，每股面額10元，已於民國一一三年十月二十九日經金管會申報生效。
2. 合併公司於民國一一三年九月二日經董事會決議發行國內第三次有擔保轉換公司債上限4,000張，每張面額100千元，上限總額400,000千元，已於民國一一三年十月二十九日經金管會申報生效。

十二、其　　他

(一)員工福利、折舊及攤銷費用功能別彙總如下：

功能別 / 性質別	113年7月至9月			112年7月至9月		
	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	304	6,217	6,521	453	10,575	11,028
勞健保費用	32	190	222	30	339	369
退休金費用	23	87	110	9	168	177
董事酬金	-	114	114	-	116	116
其他員工福利費用	10	112	122	14	186	200
折舊費用	1,032	72	1,104	364	1,058	1,422
攤銷費用	-	345	345	-	345	345

功能別 / 性質別	113年1月至9月			112年1月至9月		
	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	1,349	18,789	20,138	453	25,592	26,045
勞健保費用	118	794	912	30	1,335	1,365
退休金費用	55	239	294	9	538	547
董事酬金	-	728	728	-	434	434
其他員工福利費用	56	753	809	14	636	650
折舊費用	3,219	216	3,435	364	3,901	4,265
攤銷費用	-	1,035	1,035	-	1,016	1,016

(二)營運之季節性：

合併公司之營運不受季節性或週期性因素影響。

十三、附註揭露事項

(一)重大交易事項相關資訊：

民國一一三年一月一日至九月三十日合併公司依編製準則之規定，應再揭露之重大交易事項相關資訊如下：

1.資金貸與他人：

編號(註1)	貸出資金之公司	貸與對象	往來科目	是否為關係人	本期最高餘額	期末餘額	本期實際動支餘額	利率區間	資金貸與性質	業務往來金額	有短期融通資金必要之原因	提列備抵損失金額	擔保品 名稱	擔保品 價值	對個別對象資金貸與限額	資金貸與總限額	備註
0	本公司	森泰工程股份有限公司	其他應收款	是	100,000	100,000	-	3%	短期融通資金之必要	-	營運資金融通	-	-	-	163,979 (註2)	327,958 (註2)	-

(註1) 1.發行人填0

2.被投資公司按公司別由阿拉伯數字1開始依序編號。

(註2)本公司資金貸與他人總限額及對單一企業貸與之限額以本公司淨值之百分之二十及百分之十為限。

2.為他人背書保證：無。

3.期末持有有價證券情形(不包含投資子公司、關聯企業及合資權益部分)：

持有之公司	有價證券種類及名稱	與有價證券發行人之關係	帳列科目	期末				備註
				股數/單位	帳面金額	持股比例(%)	公允價值	
本公司	台灣積體電路製造股份有限公司股票	-	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	1,000	957	-	957	-
〃	元大美國政府20年期(以上)債券ETF傘型證券投資信託基金之元大美國政府20年期(以上)債券證券投資信託基金	-	〃	461,000	14,185	-	14,185	-
〃	美國國庫債券	-	按攤銷後成本衡量之金融資產－非流動	-	143,567	-	143,567	-

4.累積買進或賣出同一有價證券之金額達新台幣三億元或實收資本額百分之二十以上者：

單位：新台幣千元

買、賣之公司	有價證券種類及名稱	帳列科目	交易對象	關係	期初		買入		賣出				期末	
					股數	金額	股數	金額	股數	售價	帳面成本	處分損益	股數	金額
本公司	信立化學工業股份有限公司股票	透過損益按公允價值衡量之金融資產-非流動	-	-	6,880,000	148,264	-	-	6,880,000	331,155	167,932	163,223	-	-

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者：

單位：新台幣千元

取得之公司	財產名稱	交易日或事實發生日	交易金額	價款支付情形	交易對象	關係	交易對象為關係人者，其前次移轉資料				價格決定之參考依據	取得目的及使用情形	其他約定事項
							所有人	與發行人之關係	移轉日期	金額			
本公司	台南市中西區府前段	113/06/07	1,415,388	1,415,388	王冠百貨企業股份有限公司	-	不適用	不適用	不適用	不適用	鑑價	規劃興建	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者：無。

7.與關係人進、銷貨之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上者：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者：無。

9.從事衍生性工具交易：無。

10.母子公司間業務關係及重要交易往來情形：

編號	交易人名稱	交易往來對象	與交易人之關係	交易往來情形			
				科目	金額	交易條件	佔合併總營收或總資產之比率
-	本公司	森泰工程股份有限公司	1	利息收入	160	依合約約定	0.52 %

註1：編號之填寫方式如下：

1.0代表母公司。

2.子公司依公司別由阿拉伯數字1開始依序編號。

註2：與交易人之關係種類標示如下：

1.母公司對子公司。

2.子公司對母公司。

3.子公司對子公司。

註3：上述交易於編製合併財務報告時業已沖銷。

(二)轉投資事業相關資訊(不包含大陸被投資公司)：

民國一一三年一月一日至九月三十日合併公司之轉投資事業資訊如下：

投資公司名稱	被投資公司名稱	所在地區	主要營業項目	原始投資金額		期末持有			被投資公司本期損益	本期認列之投資損益	備註
				本期期末 (113.9.30)	去年年底 (112.12.31)	股數	比率	帳面金額			
本公司	森泰工程股份有限公司	台灣	營造工程	144,071	44,071	12,081,951	98.63 %	87,383	(22,240)	(22,337)	(註)

(註)編製本合併財務報告時，業已沖銷。

(三)大陸投資資訊：無。

(四)主要股東資訊：

單位：股

主要股東名稱 / 股份	持有股數	持股比例
張祐銘	45,000,000	26.66 %
永捷創新科技股份有限公司	28,652,121	16.97 %
上曜建設開發股份有限公司	22,000,000	13.03 %
麒富投資股份有限公司	10,000,000	5.92 %

註：(1)本表主要股東資訊係由集保公司以每季底最後一個營業日，計算股東持有公司已完成無實體登錄交付(含庫藏股)之普通股及特別股合計達百分之五以上資料。至於公司財務報告所記載股本與公司實際已完成無實體登錄交付股數，可能因編製計算基礎不同或有差異。

(2)上開資料如屬股東將持股交付信託，係以受託人開立信託專戶之委託人個別分戶揭示。至於股東依據證券交易法令辦理持股超過百分之十之內部人股權申報，其持股包括本人持股加計其交付信託且對信託財產具有運用決定權股份等，有關內部人股權申報資料請參閱公開資訊觀測站。

十四、部門資訊

(一)一般性資訊

本集團營運決策者係以產品別之角度經營業務，本集團之企業組成、劃分部門之基礎及部門諮詢之衡量基礎於本期並無重大改變。

合併公司營運部門資訊及調節如下：

	113年7月至9月					
	營建部門	建材買賣部門	大宗原物料事業部	其他部門	調整及銷除	合計
收入：						
來自外部客戶收入	$ 7,096	-	-	429	-	7,525
部門間收入	1,384	-	-	-	(1,384)	-
收入總計	**$ 8,480**	**-**	**-**	**429**	**(1,384)**	**7,525**
應報導部門損益	**$ (5,858)**	**-**	**-**	**(17,416)**	**5,773**	**(17,501)**

	112年7月至9月					
	營建部門	建材買賣部門	大宗原物料事業部	其他部門	調整及銷除	合計
收入：						
來自外部客戶收入	$ 15,672	10,892	-	143	-	26,707
收入總計	**$ 15,672**	**10,892**	**-**	**143**	**-**	**26,707**
應報導部門損益	**$ (14,104)**	**1,840**	**-**	**(11,293)**	**11,544**	**(12,013)**

	113年1月至9月					
	營建部門	建材買賣部門	大宗原物料事業部	其他部門	調整及銷除	合計
收入：						
來自外部客戶收入	$ 25,109	4,346	-	1,286	-	30,741
部門間收入	12,402	-	-	-	(12,402)	-
收入總計	**$ 37,511**	**4,346**	**-**	**1,286**	**(12,402)**	**30,741**
應報導部門損益	**$ (22,240)**	**616**	**-**	**209,869**	**21,362**	**209,607**

	112年1月至9月					
	營建部門	建材買賣部門	大宗原物料事業部	其他部門	調整及銷除	合計
收入：						
來自外部客戶收入	$ 15,672	10,892	1,082	143	-	27,789
收入總計	**$ 15,672**	**10,892**	**1,082**	**143**	**-**	**27,789**
應報導部門損益	**$ (14,104)**	**1,840**	**3**	**(18,350)**	**11,544**	**(19,067)**

附件七

111 年度個體財務報告暨會計師查核報告

斐成企業股份有限公司

個體財務報告暨會計師查核報告

民國 111 年度及 110 年度

(股票代碼 3313)

公司地址：台南市安平區永華路二段 248 號 11 樓之 2

電　　話：(06)299-5586

斐成企業股份有限公司

民國 111 年度及 110 年度個體財務報告暨會計師查核報告

目　　錄

項　　目	頁　　次
一、 封面	1
二、 目錄	2 ~ 3
三、 會計師查核報告	4 ~ 7
四、 個體資產負債表	8 ~ 9
五、 個體綜合損益表	10
六、 個體權益變動表	11
七、 個體現金流量表	12 ~ 13
八、 個體財務報表附註	14 ~ 49
（一） 公司沿革	14
（二） 通過財務報告之日期及程序	14
（三） 新發布及修訂準則及解釋之適用	14 ~ 15
（四） 重大會計政策之彙總說明	15 ~ 23
（五） 重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源	23 ~ 24
（六） 重要會計項目之說明	24 ~ 41
（七） 關係人交易	41 ~ 43
（八） 質押之資產	43
（九） 重大或有負債及未認列之合約承諾	43

項　　目	頁　　次
(十)　重大之災害損失	43
(十一)重大之期後事項	43
(十二)其　　他	44 ~ 48
(十三)附註揭露事項	48 ~ 49
(十四)部門資訊	49
九、　重要會計項目明細表	50 ~ 66

pwc 資誠

會計師查核報告

(112)財審報字第 22003462 號

斐成企業股份有限公司　公鑒：

查核意見

斐成企業股份有限公司民國 111 年及 110 年 12 月 31 日之個體資產負債表，暨民國 111 年及 110 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之個體綜合損益表、個體權益變動表、個體現金流量表，以及個體財務報表附註(包括重大會計政策彙總)，業經本會計師查核竣事。

依本會計師之意見，上開個體財務報表在所有重大方面係依照證券發行人財務報告編製準則編製，足以允當表達斐成企業股份有限公司民國 111 年及 110 年 12 月 31 日之個體財務狀況，暨民國 111 年及 110 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之個體財務績效及個體現金流量。

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

關鍵查核事項

關鍵查核事項係指依本會計師之專業判斷，對斐成企業股份有限公司民國 111 年度個體財務報表之查核最為重要之事項。該等事項已於查核個體財務報表整體及形成查核意見之過程中予以因應，本會計師並不對該等事項單獨表示意見。

資誠聯合會計師事務所 PricewaterhouseCoopers, Taiwan
70151 臺南市東區林森路一段 395 號 12 樓
12F, No. 395,Sec. 1, Linsen Rd., East Dist., Tainan 70151, Taiwan
T: +886 (6) 234 3111, F:+ 886 (6) 275 2598, www.pwc.tw

斐成企業股份有限公司民國 111 年度個體財務報表之關鍵查核事項如下：

存貨－營建用地評價

事項說明

有關存貨評價之會計政策及其估計假設，請分別詳個體財務報表附註四、(九)存貨及附註五、(二)重要會計估計及假設之說明，會計項目，請詳附註六、(四)存貨之說明；截至民國 111 年 12 月 31 日存貨總額為新台幣 634,398 仟元。

斐成企業股份有限公司主要經營家畜禽之飼養、大宗原物料買賣、住宅及大樓開發租售等。其中建設業部分屬高度資金投入且回收期長，產業亦受政治、經濟、區域及房地稅制改革之影響較大。由於存貨－營建用地金額重大且淨變現價值之評估具估計不確定性，亦屬查核中需進行判斷之領域，因此將存貨－營建用地評價列為本年度查核最為重要事項。

因應之查核程序

本會計師對上開關鍵查核事項所敘明之特定層面已執行之主要因應程序彙列如下：

1. 瞭解營運及產業性質，評估其存貨備抵跌價損失所採用提列政策與程序合理性。

2. 取得營建用地淨變現價值評估資料，確認採用之資料來源，並測試資料內容，確認跌價損失估列之適當性。

管理階層與治理單位對個體財務報表之責任

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

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

斐成企業股份有限公司之治理單位(含審計委員會)負有監督財務報導流程之責任。

pwc 資誠

會計師查核個體財務報表之責任

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

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

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

2. 對與查核攸關之內部控制取得必要之瞭解，以設計當時情況下適當之查核程序，惟其目的非對斐成企業股份有限公司內部控制之有效性表示意見。

3. 評估管理階層所採用會計政策之適當性，及其所作會計估計與相關揭露之合理性。

4. 依據所取得之查核證據，對管理階層採用繼續經營會計基礎之適當性，以及使斐成企業股份有限公司繼續經營之能力可能產生重大疑慮之事件或情況是否存在重大不確定性，作出結論。本會計師若認為該等事件或情況存在重大不確定性，則須於查核報告中提醒個體財務報表使用者注意個體財務報表之相關揭露，或於該等揭露係屬不適當時修正查核意見。本會計師之結論係以截至查核報告日所取得之查核證據為基礎。惟未來事件或情況可能導致斐成企業股份有限公司不再具有繼續經營之能力。

5. 評估個體財務報表（包括相關附註）之整體表達、結構及內容，以及個體財務報表是否允當表達相關交易及事件。

6. 對於斐成企業股份有限公司內組成個體之財務資訊取得足夠及適切之查核證據，以對個體財務報表表示意見。本會計師負責個體查核案件之指導、監督及執行，並負責形成個體財務報表之查核意見。

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

pwc 資誠

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

本會計師從與治理單位溝通之事項中，決定對斐成企業股份有限公司民國 111 年度個體財務報表查核之關鍵查核事項。本會計師於查核報告中敘明該等事項，除非法令不允許公開揭露特定事項，或在極罕見情況下，本會計師決定不於查核報告中溝通特定事項，因可合理預期此溝通所產生之負面影響大於所增進之公眾利益。

資　誠　聯　合　會　計　師　事　務　所

林姿妤

會計師

田中玉

前財政部證券管理委員會
核准簽證文號：(82)台財證(六)第 44927 號
金融監督管理委員會
核准簽證文號：金管證審字第 1070323061 號

中　華　民　國　１１２　年　２　月　２４　日

斐成企業股份有限公司

個體資產負債表

民國111年及110年12月31日

單位：新台幣仟元

	資產	附註	111年12月31日 金額	%	110年12月31日 金額	%
	流動資產					
1100	現金及約當現金	六(一)	$ 215,335	12	$ 162,373	14
1110	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	六(二)及八	234,882	13	271,869	23
1136	按攤銷後成本衡量之金融資產－流動	六(一)及八	472,000	26	322,000	27
1180	應收帳款－關係人淨額	六(三)及七	2,727	-	2,087	-
1200	其他應收款		331	-	423	-
130X	存貨	五(二)、六(四)及八	634,398	36	153,998	13
1410	預付款項		350	-	451	-
11XX	**流動資產合計**		1,560,023	87	913,201	77
	非流動資產					
1510	透過損益按公允價值衡量之金融資產－非流動	六(二)	106,641	6	189,507	16
1550	採用權益法之投資	六(六)	43,168	2	-	-
1600	不動產、廠房及設備	六(七)及七	81,549	5	86,107	7
1755	使用權資產	六(八)	769	-	1,795	-
1780	無形資產		97	-	-	-
1840	遞延所得稅資產	六(二十三)	762	-	765	-
1920	存出保證金		1,787	-	1,587	-
15XX	**非流動資產合計**		234,773	13	279,761	23
1XXX	**資產總計**		$ 1,794,796	100	$ 1,192,962	100

（續次頁）

斐成企業股份有限公司

個體資產負債表

民國111年及110年12月31日

單位：新台幣仟元

	負債及權益	附註	111年12月31日 金額	%	110年12月31日 金額	%
	流動負債					
2100	短期借款	六(十)及八	$ 751,227	42	$ -	-
2110	應付短期票券	六(十一)及八	25,000	1	-	-
2150	應付票據		-	-	446	-
2170	應付帳款		376	-	357	-
2200	其他應付款		12,329	1	7,632	1
2220	其他應付款項－關係人	七	-	-	4,281	-
2280	租賃負債－流動		781	-	1,020	-
2310	預收款項		429	-	429	-
21XX	**流動負債合計**		790,142	44	14,165	1
	非流動負債					
2580	租賃負債－非流動		-	-	781	-
2645	存入保證金		324	-	300	-
25XX	**非流動負債合計**		324	-	1,081	-
2XXX	**負債總計**		790,466	44	15,246	1
	權益					
	股本					
3110	普通股股本	六(十三)	1,187,708	66	1,187,708	99
3200	資本公積	六(十三)(十四)	605,796	34	605,796	51
	保留盈餘	六(十五)				
3310	法定盈餘公積		66,320	4	66,320	6
3350	待彌補虧損		(854,102)	(48)	(680,716)	(57)
3400	其他權益		(1,392)	-	(1,392)	-
3XXX	**權益總計**		1,004,330	56	1,177,716	99
3X2X	**負債及權益總計**		$ 1,794,796	100	$ 1,192,962	100

後附個體財務報表附註為本個體財務報告之一部分，請併同參閱。

董事長：張祐銘　　經理人：張碩文　　會計主管：韓元翔

斐成企業股份有限公司

個體綜合損益表

民國111年及110年1月1日至12月31日

單位：新台幣仟元
（除每股(虧損)盈餘為新台幣元外）

	項目	附註	111年度 金額	%	110年度 金額	%
4000	營業收入	六(十六)及七	$ 8,922	100	$ 71,875	100
5000	營業成本	六(四)(二十一)(二十二)及七	(8,901)	(99)	(68,281)	(95)
5900	營業毛利		21	1	3,594	5
	營業費用	六(十二)(二十一)(二十二)及七				
6100	推銷費用		(443)	(5)	-	-
6200	管理費用		(39,781)	(446)	(31,424)	(44)
6900	營業損失		(40,203)	(450)	(27,830)	(39)
	營業外收入及支出					
7100	利息收入	六(十七)	4,296	48	780	1
7010	其他收入	六(二)(九)(十八)及七	22,048	247	5,034	7
7020	其他利益及損失	六(二)(五)(十九)、七及十二	(154,063)	(1727)	68,769	96
7050	財務成本	六(八)(二十)	(5,411)	(61)	(14)	-
7070	採用權益法認列之子公司、關聯企業及合資損益之份額	六(六)	(50)	-	-	-
7000	營業外收入及支出合計		(133,180)	(1493)	74,569	104
7900	**稅前(淨損)淨利**		(173,383)	(1943)	46,739	65
7950	所得稅費用	六(二十三)	(3)	-	(4,438)	(6)
8200	**本期(淨損)淨利**		($ 173,386)	(1943)	$ 42,301	59
8500	**本期綜合損益總額**		($ 173,386)	(1943)	$ 42,301	59
	每股(虧損)盈餘					
9750	基本	六(二十四)	($ 1.46)		$ 0.42	

後附個體財務報表附註為本個體財務報告之一部分，請併同參閱。

董事長：張祐銘　　經理人：張碩文　　會計主管：韓元翔

斐成企業股份有限公司

個體權益變動表

民國111年及110年1月1日至12月31日

單位：新台幣仟元

	附註	普通股股本	資本公積	保留盈餘 法定盈餘公積	保留盈餘 待彌補虧損	其他權益 確定福利計畫再衡量數	權益總額
110年度							
110年1月1日餘額		$ 987,708	$ 622,396	$ 66,320	($ 723,017)	($ 1,392)	$ 952,015
110年度淨利		-	-	-	42,301	-	42,301
110年度綜合損益總額		-	-	-	42,301	-	42,301
現金增資	六(十三)(十四)	200,000	(16,600)	-	-	-	183,400
110年12月31日餘額		$ 1,187,708	$ 605,796	$ 66,320	($ 680,716)	($ 1,392)	$ 1,177,716
111年度							
111年1月1日餘額		$ 1,187,708	$ 605,796	$ 66,320	($ 680,716)	($ 1,392)	$ 1,177,716
111年度淨損		-	-	-	(173,386)	-	(173,386)
111年度綜合損益總額		-	-	-	(173,386)	-	(173,386)
111年12月31日餘額		$ 1,187,708	$ 605,796	$ 66,320	($ 854,102)	($ 1,392)	$ 1,004,330

後附個體財務報表附註為本個體財務報告之一部分，請併同參閱。

董事長：張祐銘　　經理人：張碩文　　會計主管：韓元翔

斐成企業股份有限公司
個體現金流量表
民國111年及110年1月1日至12月31日

單位：新台幣仟元

	附註	111年度	110年度
營業活動之現金流量			
本期稅前(淨損)淨利		($ 173,383)	$ 46,739
調整項目			
收益費損項目			
透過損益按公允價值衡量之金融資產淨損失(利益)	六(二)(十九)	154,063	(72,196)
生物資產當期公允價值減出售成本之變動之利益	六(五)(十九)	-	(735)
採用權益法認列之子公司、關聯企業及合資損益之份額	六(六)	50	-
折舊費用	六(七)(八)(二十一)	5,674	5,835
處分不動產、廠房及設備淨利益	六(十九)及七	-	(364)
攤銷費用	六(二十一)	25	-
利息收入	六(十七)	(4,296)	(780)
股利收入	六(十八)	(13,760)	(3,232)
利息費用	六(二十)	5,411	14
與營業活動相關之資產/負債變動數			
與營業活動相關之資產之淨變動			
透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動		(34,513)	(189,768)
應收帳款－關係人		(640)	(2,087)
其他應收款		92	736
存貨		(480,400)	(153,997)
生物資產－流動		-	1,220
預付款項		101	72
與營業活動相關之負債之淨變動			
應付票據		(446)	(31)
應付帳款		19	(91)
應付帳款－關係人		-	(277)
其他應付款		4,697	5,893
其他應付款項－關係人		(4,281)	4,281
營運產生之現金流出		(541,587)	(358,768)
收取之利息		4,296	975
收取之股利		13,760	3,232
退還之所得稅		-	8
支付之利息		(5,411)	(14)
營業活動之淨現金流出		(528,942)	(354,567)

(續次頁)

斐成企業股份有限公司

個體現金流量表

民國111年及110年1月1日至12月31日

單位：新台幣仟元

	附註	111年度	110年度
投資活動之現金流量			
按攤銷後成本衡量之金融資產－流動增加		($ 150,000)	($ 282,128)
其他金融資產－流動減少		-	8,704
取得透過損益按公允價值衡量之金融資產—非流動		-	(9,595)
處分透過損益按公允價值衡量之金融資產—非流動價款		303	12,600
取得採用權益法之投資－子公司價款	六(六)(二十五)	(43,218)	-
購置不動產、廠房及設備	六(七)	(90)	-
處分不動產、廠房及設備價款	七	-	22,100
取得無形資產		(122)	-
存出保證金增加		(200)	(1,519)
投資活動之淨現金流出		(193,327)	(249,838)
籌資活動之現金流量			
短期借款增加	六(二十六)	751,227	-
應付短期票券增加	六(二十六)	25,000	-
租賃本金償還	六(二十六)	(1,020)	(251)
存入保證金增加	六(二十六)	24	-
現金增資	六(十三)	-	183,400
籌資活動之淨現金流入		775,231	183,149
本期現金及約當現金增加(減少)數		52,962	(421,256)
期初現金及約當現金餘額	六(一)	162,373	583,629
期末現金及約當現金餘額	六(一)	$ 215,335	$ 162,373

後附個體財務報表附註為本個體財務報告之一部分，請併同參閱。

董事長：張祐銘　　經理人：張碩文　　會計主管：韓元翔

斐成企業股份有限公司

個體財務報表附註

民國111年度及110年度

單位：新台幣仟元

（除特別註明者外）

一、公司沿革

（一）斐成企業股份有限公司（以下簡稱「本公司」）係依據公司法及其他有關法令之規定，於民國82年12月2日奉准設立。主要營業項目原為電子、電機、電腦零件設備之製造、買賣及一般進出口貿易，惟自民國107年下半年起改為經營家畜禽之飼育、大宗原物料買賣、住宅及大樓開發租售業等業務。

（二）本公司股票自民國95年5月29日起，在財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心買賣。

（三）永捷創新科技股份有限公司持有本公司24.45%股權，為本公司之母公司。上曜建設開發股份有限公司為本公司之最終母公司。

二、通過財務報告之日期及程序

本個體財務報告已於民國112年2月24日經董事會通過後發布。

三、新發布及修訂準則及解釋之適用

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

下表彙列金管會認可並發布生效之民國111年適用之國際財務報導準則之新發布、修正及修訂之準則及解釋：

新發布/修正/修訂準則及解釋	國際會計準則理事會發布之生效日
國際財務報導準則第3號之修正「對觀念架構之索引」	民國111年1月1日
國際會計準則第16號之修正「不動產、廠房及設備：達到預定使用狀態前之價款」	民國111年1月1日
國際會計準則第37號之修正「虧損性合約－履行合約之成本」	民國111年1月1日
2018-2020週期之年度改善	民國111年1月1日

本公司經評估上述準則及解釋對本公司財務狀況與財務績效並無重大影響。

(二)尚未採用金管會認可之新發布、修正後國際財務報導準則之影響

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

新發布/修正/修訂準則及解釋	國際會計準則理事會發布之生效日
國際會計準則第1號之修正「會計政策之揭露」	民國112年1月1日
國際會計準則第8號之修正「會計估計之定義」	民國112年1月1日
國際會計準則第12號之修正「與單一交易所產生之資產及負債有關之遞延所得稅」	民國112年1月1日

本公司經評估上述準則及解釋對本公司財務狀況與財務績效並無重大影響。

(三)國際會計準則理事會已發布但尚未經金管會認可之國際財務報導準則之影響

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

新發布/修正/修訂準則及解釋	國際會計準則理事會發布之生效日
國際財務報導準則第10號及國際會計準則第28號之修正「投資者與其關聯企業或合資間之資產出售或投入」	待國際會計準則理事會決定
國際財務報導準則第16號之修正「售後租回中之租賃負債」	民國113年1月1日
國際財務報導準則第17號「保險合約」	民國112年1月1日
國際財務報導準則第17號「保險合約」之修正	民國112年1月1日
國際財務報導準則第17號之修正「初次適用國際財務報導準則第17號及國際財務報導準則第9號－比較資訊」	民國112年1月1日
國際會計準則第1號之修正「負債之流動或非流動分類」	民國113年1月1日
國際會計準則第1號之修正「具合約條款之非流動負債」	民國113年1月1日

本公司經評估上述準則及解釋對本公司財務狀況與財務績效並無重大影響。

四、重大會計政策之彙總說明

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

(一)遵循聲明

本個體財務報告係依據證券發行人財務報告編製準則編製。

(二)編製基礎

1.除按公允價值衡量之透過損益按公允價值衡量之金融資產外，本個體財務報告係按歷史成本編製。

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

(三)外幣換算

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

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

2.外幣貨幣性資產及負債餘額，按資產負債表日之即期匯率評價調整，因調整而產生之換算差額認列為當期損益。

3.外幣非貨幣性資產及負債餘額，屬透過損益按公允價值衡量者，按資產負債表日之即期匯率評價調整，因調整而產生之兌換差額認列為當期損益；屬透過其他綜合損益按公允價值衡量者，按資產負債表日之即期匯率評價調整，因調整而產生之兌換差額認列於其他綜合損益項目；屬非按公允價值衡量者，則按初始交易日之歷史匯率衡量。

4.所有兌換損益於個體綜合損益表之「其他利益及損失」列報。

(四)資產負債區分流動及非流動之分類標準

1.本公司財務報告對於資產負債之劃分，係考慮各項資產負債是否與營建業務相關，而以營業週期作為劃分流動與非流動之標準，若無相關則仍以一年為區分標準。

2.資產符合下列條件之一者，分類為流動資產：

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

本公司將所有不符合上述條件之資產分類為非流動。

3.負債符合下列條件之一者，分類為流動負債：

(1)預期將於正常營業週期中清償者。

(2)主要為交易目的而持有者。

(3)預期於資產負債表日後十二個月內到期清償者。

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

本公司將所有不符合上述條件之負債分類為非流動。

(五)透過損益按公允價值衡量之金融資產

1.係指非屬按攤銷後成本衡量或透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產。

2.本公司對於符合慣例交易之透過損益按公允價值衡量之金融資產係採用交易日會計。

3.本公司於原始認列時按公允價值衡量，相關交易成本則認列於損益，後續按公允價值衡量，其利益或損失認列於損益。

4.當收取股利之權利確立，與股利有關之經濟效益很有可能流入，及股利金額能可靠衡量時，本公司於個體綜合損益表認列為股利收入。

(六)按攤銷後成本衡量之金融資產

1.係指同時符合下列條件者：

(1)在以收取合約現金流量為目的之經營模式下持有該金融資產。

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

2.本公司持有不符合約當現金之定期存款，因持有期間短，折現之影響不重大，係以投資金額衡量。

(七)應收票據及帳款

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

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

(八)出租人之租賃交易－應收租賃款/營業租賃

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

(九)存　　貨

建設業：

包括營建用地及在建房地，係以取得成本為入帳基礎，期末按成本與淨變現價值孰低法衡量。比較成本與淨變現價值孰低時，採逐項比較法。淨變現價值係指在正常營業過程中之估計售價減除至可供銷售尚須投入之估計成本及相關變動銷售費用後之餘額。在建房地並依國際會計準則 23 號將其有關之利息資本化。

製造業：

存貨按成本與淨變現價值孰低者衡量，成本之計算採加權平均法。製成品及在製品之成本包括原料、直接人工、其他直接成本及生產相關之製造費用（按正常產能分攤），惟不包括借款成本。比較成本與淨變現價值孰低時，採逐項比較法。淨變現價值係指在正常營業過程中之估計售價減除至完工尚須投入之估計成本及相關變動銷售費用後之餘額。若成本高於淨變現價值時，則提列跌價損失，列入當期營業成本；淨變現價值回升時，則於貸方餘額範圍內沖減評價項目，並列入當期營業成本減項。

(十)生物資產

生物資產除公允價值無法可靠衡量之情況外，於原始認列時及每一財務報導期間結束日以公允價值減出售成本衡量。以公允價值減出售成本原始認列生物資產所產生之利益或損失，以及生物資產公允價值減出售成本之變動所產生之利益或損失，應於發生當期計入損益。公允價值無法可靠衡量之生物資產，應以其成本減所有累計折舊及所有累計減損損失衡量。

(十一)金融資產減損

本公司於每一資產負債表日，就按攤銷後成本衡量之金融資產，考量所有合理且可佐證之資訊(包括前瞻性者)後，對自原始認列後信用風險並未顯著增加者，按 12 個月預期信用損失金額衡量備抵損失；對自原始認列後信用風險已顯著增加者，按存續期間預期信用損失金額衡量備抵損失；就不包含重大財務組成部分之應收帳款，按存續期間預期信用損失金額衡量備抵損失。

(十二)金融資產之除列

當本公司對收取來自金融資產現金流量之合約權利失效時，將除列金融資產。

(十三)採用權益法之投資－子公司

1.子公司指受本公司控制之個體(包括結構型個體)，當本公司暴露於來自對該個體之參與之變動報酬或對該等變動報酬享有權利，且透過對該個體之權力有能力影響該等報酬時，本公司即控制該個體。

2. 本公司與子公司間交易所產生之未實現損益業已銷除。子公司之會計政策已作必要之調整，與本公司採用之政策一致。

3. 本公司對子公司取得後之損益份額認列為當期損益，對其取得後之其他綜合損益份額則認列為其他綜合損益。如本公司對子公司所認列之損失份額等於或超過該子公司之權益時，本公司繼續按持股比例認列損失。

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

(十四)不動產、廠房及設備

1. 不動產、廠房及設備係以取得成本為入帳基礎，並將購建期間之有關利息資本化。

2. 後續成本只有在與該項目有關之未來經濟效益很有可能流入本公司，且該項目之成本能可靠衡量時，才包括在資產之帳面金額或認列為一項單獨資產。被重置部分之帳面金額應除列。所有其他維修費用於發生時認列為當期損益。

3. 不動產、廠房及設備之後續衡量採成本模式，除土地不提折舊外，其他按估計耐用年限以直線法計提折舊。不動產、廠房及設備各項組成若屬重大，則單獨提列折舊。

4. 本公司於每一會計年度結束日對各項資產之殘值、耐用年限及折舊方法進行檢視，若殘值及耐用年限之預期值與先前之估計不同時，或資產所含之未來經濟效益之預期消耗型態已有重大變動，則自變動發生日起依國際會計準則第 8 號「會計政策、會計估計變動及錯誤」之會計估計變動規定處理。各項資產之耐用年限如下：

資產名稱	耐用年限
房屋及建築	8～18年
機器設備	10～15年
租賃改良	20年
辦公設備	1～5年

(十五)承租人之租賃交易－使用權資產/租賃負債

1.租賃資產於可供本公司使用之日認列為使用權資產及租賃負債。當租賃合約係屬短期租賃或低價值標的資產之租賃時，將租賃給付採直線法於租賃期間認列為費用。

2.租賃負債於租賃開始日將尚未支付之租賃給付按本公司增額借款利率折現後之現值認列，租賃給付包括：

(1)固定給付，減除可收取之任何租賃誘因；

(2)租賃終止所須支付之罰款，若租賃期間反映承租人將行使租賃終止之選擇權。

後續採利息法按攤銷後成本法衡量，於租賃期間提列利息費用。當非屬合約修改造成租賃期間或租賃給付變動時，將重評估租賃負債，並將再衡量數調整使用權資產。

3.使用權資產於租賃開始日按成本認列，成本包括：

(1)租賃負債之原始衡量金額；

(2)於開始日或之前支付之任何租賃給付；

(3)發生之任何原始直接成本；及

(4)為拆卸、移除標的資產及復原其所在地點，或將標的資產復原至租賃之條款及條件中所要求之狀態之估計成本。

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

4.對減少租賃範圍之租賃修改，承租人將減少使用權資產之帳面金額以反映租賃部分或全面之終止，並將其與租賃負債再衡量金額間之差額認列於損益中。

(十六)無形資產

電腦軟體以取得成本認列，依直線法按估計耐用年限 5 年攤銷。

(十七)非金融資產減損

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

(十八)借　　款

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

(十九)應付票據及帳款

1.係指因賒購原物料、商品或勞務所發生之債務及因營業與非因營業而發生之應付票據。

2.屬未付息之短期應付帳款及票據，因折現之影響不大，本公司係以原始發票金額衡量。

(二十)金融負債之除列

本公司於合約所載之義務履行、取消或到期時，除列金融負債。

(二十一)金融資產及負債之互抵

當有法律上可執行之權利將所認列之金融資產及負債金額抵銷，且意圖以淨額基礎交割或同時實現資產及清償負債時，始可將金融資產及金融負債互抵，並於資產負債表中以淨額表達。

(二十二)員工福利

1.短期員工福利

係以預期支付之非折現金額衡量，並於相關服務提供時認列為費用。

2.退休金

確定提撥計畫

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

3.員工酬勞及董事酬勞

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

(二十三)所 得 稅

1.所得稅費用包含當期及遞延所得稅。除與列入其他綜合損益或直接列入權益之項目有關之所得稅分別列入其他綜合損益或直接列入權益外，所得稅係認列於損益。

2.本公司依資產負債表日已立法或已實質性立法之稅率計算當期所得稅。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。本公司未分配盈餘依所得稅法加徵之所得稅，嗣盈餘產生年度之次年度於股東會通過盈餘分派案後，始就實際盈餘之分派情形，認列未分配盈餘所得稅費用。

3.遞延所得稅採用資產負債表法，按資產及負債之課稅基礎與其於個體資產負債表之帳面金額所產生之暫時性差異認列。若投資子公司產生之暫時性差異，本公司可以控制暫時性差異迴轉之時點，且暫時性差異很有可能於可預見之未來不會迴轉者則不予認列。遞延所得稅採用在資產負債表日已立法或已實質性立法，並於有關之遞延所得稅資產實現或遞延所得稅負債清償時預期適用之稅率及稅法為準。

4.遞延所得稅資產於暫時性差異很有可能用以抵減未來應課稅所得之範圍內認列，並於每一資產負債表日重評估未認列及已認列之遞延所得稅資產。

5.當有法定執行權將所認列之當期所得稅資產及負債金額互抵且有意圖以淨額基礎清償或同時實現資產及清償負債時，始將當期所得稅資產及當期所得稅負債互抵；當有法定執行權將當期所得稅資產及當期所得稅負債互抵，且遞延所得稅資產及負債由同一稅捐機關課徵所得稅之同一納稅主體、或不同納稅主體產生但各主體意圖以淨額基礎清償或同時實現資產及清償負債時，始將遞延所得稅資產及負債互抵。

(二十四)股　　本

普通股分類為權益。直接歸屬於發行新股或認股權之增額成本以扣除所得稅後之淨額於權益中列為價款減項。

(二十五)收入認列

1.本公司飼養及銷售肉禽、肉豬及大宗原物料，銷貨收入於產品之控制移轉予顧客時認列，即當產品被交付予公司外顧客，且本公司並無尚未履行之履約義務可能影響買方接受該產品時。當產品被運送至指

定地點，陳舊過時及滅失之風險已移轉予顧客，且顧客依據銷售合約接受產品，或有客觀證據證明所有接受標準皆已滿足時，商品交付方屬發生。

2. 銷售收入以合約價格扣除銷售稅額、銷貨退回及折讓之淨額認列。銷貨交易之收款條件通常為月結 30～150 天內收款，因移轉所承諾之商品或服務予客戶與客戶付款間之時間間隔未有超過一年者，因此本公司並未調整交易價格以反映貨幣時間價值。

3. 應收帳款於商品交付予客戶時認列，因自該時點起本公司對合約價款具無條件權利，僅須時間經過即可自客戶收取對價。

(二十六)企業合併

1. 本公司採用收購法進行企業合併。合併對價根據所移轉之資產、所產生或承擔之負債及所發行之權益工具之公允價值計算，所移轉之對價包括或有對價約定所產生之任何資產和負債之公允價值。與收購有關之成本於發生時認列為費用。企業合併中所取得可辨認之資產及所承擔之負債，按收購日之公允價值衡量。本公司以個別收購交易為基準，非控制權益之組成部分屬現時所有權權益且其持有者有權於清算發生時按比例份額享有企業淨資產者，選擇按收購日公允價值或按非控制權益占被收購者可辨認淨資產之比例衡量；非控制權益之所有其他組成部分則按收購日公允價值衡量。

2. 移轉對價、被收購者非控制權益，及先前已持有被收購者之權益之公允價值總額，若超過所取得可辨認資產及承擔之負債之公允價值，於收購日認列為商譽；所取得可辨認資產及承擔之負債之公允價值，若超過移轉對價、被收購者非控制權益，及先前已持有被收購者之權益之公允價值總額，該差額於收購日認列為當期損益。

五、重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源

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

(一)會計政策採用之重要判斷

無此情事。

(二)重要會計估計及假設

存貨之評價

1.由於存貨須以成本與淨變現價值孰低者評價，故本公司必須運用判斷及估計決定資產負債表日存貨之淨變現價值。由於建設業部分屬高度資金投入且回收期長，產業亦受政治、經濟、區域及房地稅制改革之影響較大，且此存貨評價主要仰賴市場銷售價值之金額為估計基礎，故可能產生重大變動。

2.民國 111 年 12 月 31 日，本公司存貨之帳面金額為$634,398。

六、重要會計項目之說明

(一)現金及約當現金

	111年12月31日	110年12月31日
現金：		
庫存現金	$ 82	$ 82
支票存款及活期存款	215,253	162,291
	$ 215,335	$ 162,373

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

2.本公司於民國 111 年及 110 年 12 月 31 日之質押及 3 個月以上定期存款(表列「按攤銷後成本衡量之金融資產－流動」)金額分別為$472,000 及$322,000。

3.本公司於民國 111 年 12 月 31 日將現金及約當現金提供作為短期借款之質押擔保(表列「按攤銷後成本衡量之金融資產－流動」)計$472,000，請詳附註八、質押之資產之說明。民國 110 年 12 月 31 日則無此情事。

(二)透過損益按公允價值衡量之金融資產

項目	111年12月31日	110年12月31日
流動項目：		
強制透過損益按公允價值衡量之金融資產		
上市櫃公司股票	$ 163,955	$ 153,522
可轉換公司債	73,605	52,474
受益憑證	35,087	32,953
	272,647	238,949
評價調整	(37,765)	32,920
	$ 234,882	$ 271,869
非流動項目：		
強制透過損益按公允價值衡量之金融資產		
上市櫃公司股票	$ 170,129	$ 170,373
評價調整	(63,488)	19,134
	$ 106,641	$ 189,507

1.本公司於民國111年度及110年度認列之淨(損失)利益分別為($154,063)及$72,196(表列「其他利益及損失」)。

2.本公司於民國111年度及110年度透過損益按公允價值衡量之金融資產認列之股利收入(表列「其他收入」)分別為$13,760及$3,232。

3.本公司於民國111年12月31日將透過損益按公允價值衡量之金融資產提供作為質押擔保之情形，請詳附註八、質押之資產之說明。民國110年12月31日則無此情事。

4.相關透過損益按公允價值衡量之金融資產信用風險之資訊，請詳附註十二、(二)金融工具之說明。

(三)應收帳款淨額

	111年12月31日	110年12月31日
應收帳款－關係人	$ 2,727	$ 2,087

1.應收帳款之帳齡分析如下：

	111年12月31日	110年12月31日
	應收帳款	應收帳款
未逾期	$ 2,727	$ 2,087

以上係以逾期天數為基準進行之帳齡分析。

2.本公司於民國 111 年及 110 年 12 月 31 日之應收帳款餘額均為客戶合約所產生，另於民國 110 年 1 月 1 日客戶合約之應收款餘額為$－。

3.本公司於民國 111 年及 110 年 12 月 31 日未有將應收帳款提供質押之情形。

4.本公司於民國 111 年及 110 年 12 月 31 日並未持有作為應收帳款擔保之擔保品。

5.相關信用風險資訊，請詳附註十二、(二)金融工具之說明。

(四)存　　貨

	111年12月31日	110年12月31日
營建用地：		
台南市	$ 606,155	$ 130,741
高雄市	27,317	23,257
容積移轉用地－台南市	926	-
	$ 634,398	$ 153,998

本公司當期認列為費損之存貨成本：

	111 年 度	110 年 度
已出售存貨(含生物資產)成本	$ 8,901	$ 68,174
少分攤固定製造費用	-	107
	$ 8,901	$ 68,281

本公司於民國 111 年 12 月 31 日將存貨提供作為質押擔保之情形，請詳附註八、質押之資產之說明。民國 110 年 12 月 31 日則無此情事。

(五)生物資產－流動

1.生物資產帳面金額調節如下：

	110 年 度
1月1日餘額	$ 485
因購買而增加	20,736
投入成本及費用	7,210
因出售而減少	(29,166)
公允價值減出售成本變動產生之利益	735
12月31日餘額	$ -

民國 111 年度則無此情事。

2.本公司之生物資產為肉豬及肉禽。肉豬及肉禽於每一財務報導期間結束日以公允價值減出售成本衡量。生物資產之成本包含所有成長週期發生之成本，例如：仔豬、雛禽、飼料、人工及其他直接成本等。

3.民國 111 年及 110 年 12 月 31 日均已無生物資產。

(六)採用權益法之投資

1.採用權益法之投資變動如下：

	111 年 度
1月1日餘額	$ -
增加採用權益法之投資	43,218
採用權益法認列之投資損益份額	(50)
12月31日餘額	$ 43,168

2.採用權益法之投資明細如下：

	111年12月31日
子公司	
森泰工程股份有限公司	$ 43,168

3.子公司

(1)有關本公司之子公司資訊，請詳本公司民國 111 年度合併財務報表附註四、(三)合併基礎之說明。

(2)本公司為經營發展策略之需求，於民國 111 年 12 月以現金$43,218 購入森泰工程(股)公司 82.53%股權，並取得對森泰工程(股)公司之控制，本交易係採用國際財務報導準則第三號「企業合併」之會計處理，請詳本公司民國 111 年度合併財務報表附註六、(二十五)企業合併之說明。取得森泰工程(股)公司所產生之商譽為$4,429，上述係依鑑價公司所出具之報告為評估依據。

4.本公司於民國 111 年 12 月 31 日未有將採用權益法之投資提供質押之情形。

5.民國 110 年度則無此情事。

（七）不動產、廠房及設備

	土　　地	房屋及建築	機器設備	租賃改良	辦公設備	合　　計
111年1月1日						
成本	$ 36,260	$ 55,214	$ 1,753	$ 2,349	$ 165	$ 95,741
累計折舊	-	(8,721)	(229)	(519)	(165)	(9,634)
	$ 36,260	$ 46,493	$ 1,524	$ 1,830	$ -	$ 86,107
111　年　度						
1月1日	$ 36,260	$ 46,493	$ 1,524	$ 1,830	$ -	$ 86,107
增添－成本	-	-	-	-	90	90
折舊費用	-	(4,373)	(155)	(117)	(3)	(4,648)
12月31日	$ 36,260	$ 42,120	$ 1,369	$ 1,713	$ 87	$ 81,549
111年12月31日						
成本	$ 36,260	$ 55,214	$ 1,753	$ 2,349	$ 255	$ 95,831
累計折舊	-	(13,094)	(384)	(636)	(168)	(14,282)
	$ 36,260	$ 42,120	$ 1,369	$ 1,713	$ 87	$ 81,549

	土　　地	房屋及建築	機器設備	租賃改良	辦公設備	合　　計
110年1月1日						
成本	$ 46,444	$ 70,286	$ 2,522	$ 2,349	$ 165	$ 121,766
累計折舊	-	(7,591)	(187)	(402)	(165)	(8,345)
	$ 46,444	$ 62,695	$ 2,335	$ 1,947	$ -	$ 113,421
110　年　度						
1月1日	$ 46,444	$ 62,695	$ 2,335	$ 1,947	$ -	$ 113,421
折舊費用	-	(5,257)	(204)	(117)	-	(5,578)
處分－成本	(10,184)	(15,072)	(769)	-	-	(26,025)
－累計折舊	-	4,127	162	-	-	4,289
12月31日	$ 36,260	$ 46,493	$ 1,524	$ 1,830	$ -	$ 86,107
110年12月31日						
成本	$ 36,260	$ 55,214	$ 1,753	$ 2,349	$ 165	$ 95,741
累計折舊	-	(8,721)	(229)	(519)	(165)	(9,634)
	$ 36,260	$ 46,493	$ 1,524	$ 1,830	$ -	$ 86,107

1. 民國 111 年度及 110 年度之不動產、廠房及設備均無借款成本資本化之情事。

2. 本公司於民國 111 年及 110 年 12 月 31 日部分不動產、廠房及設備供營業租賃使用之帳面價值資訊如下:

	111年12月31日 帳面金額	110年12月31日 帳面金額
土地	$ 28,210	$ 28,210
房屋及建築－淨額	$ 36,226	$ 40,126
機器設備－淨額	$ 1,369	$ 1,524
租賃改良－淨額	$ 1,713	$ 1,830

3. 本公司部分取得之土地係屬農業用地，致本公司因法令因素而無法登記為名義人，故將該些土地之所有權登記為本公司董事長張祐銘名下，其相關明細及保全措施說明如下：

地段	111年12月31日	110年12月31日	保全措施
高雄市路竹區福善段	$ 28,210	$ 28,210	代持協議書及全額設定抵押權
雲林縣水林鄉蕃薯段	8,050	8,050	代持協議書及全額設定抵押權
	$ 36,260	$ 36,260	

4. 本公司於民國 111 年及 110 年 12 月 31 日均未有將不動產、廠房及設備提供抵押或擔保之情事。

(八)租賃交易－承租人

1. 本公司租賃之標的資產係公務車等，租賃合約之期間為 1～2 年。租賃合約是採個別協商並包含各種不同的條款及條件，除租賃之資產不得用作借貸擔保外，未有加諸其他之限制。

2. 使用權資產之帳面價值與認列之折舊費用資訊如下：

	111年12月31日 帳面金額	110年12月31日 帳面金額
運輸設備	$ 769	$ 1,795

	111 年度 折舊費用	110 年度 折舊費用
運輸設備	$ 1,026	$ 257

3.本公司於民國 111 年度及 110 年度使用權資產增添金額分別為$－及$2,052。

4.與租賃合約有關之損益項目資訊如下：

	111 年 度	110 年 度
影響當期損益之項目		
租賃負債之利息費用	$ 32	$ 12
屬短期租賃合約之費用	$ 1,133	$ 489
屬低價值資產租賃之費用	$ 14	$ 5

5.本公司於民國 111 年度及 110 年度租賃現金流出總額分別為$2,199 及$757。

(九)營業租賃－出租人

1.本公司以營業租賃方式出租高雄市路竹區福善段土地、建物及其附屬設備，租賃合約之期間為 4 年，該租約附有續約權，且該租約亦約定，若本公司欲出售此標的，承租方需無條件終止此租約，惟承租方擁有與他人同一價格及條件之優先承購之權利，租賃給付之到期日分析如下:

	111年12月31日	110年12月31日
不超過1年	$ 1,800	$ 1,800
超過1年但不超過5年	-	1,800
	$ 1,800	$ 3,600

2.本公司於民國 111 年度及 110 年度基於上開營業租賃合約認列之租金收入(表列「其他收入」)分別為$1,717 及$1,716，且並無變動租賃給付。

(十)短期借款

借款性質	111年12月31日	利率區間	擔保品
銀行借款			
擔保銀行借款	$ 751,227	1.47%～4.00%	(註)

(註)上述借款之擔保品，請詳附註八、質押之資產之說明。

1.本公司於民國 111 年度認列於損益之利息費用，請詳附註六、(二十)財務成本之說明。

2.民國 110 年度則無此情事。

(十一)應付短期票券

借款性質	111年12月31日	利率區間	擔保品
應付商業本票	$ 25,000	2.15%～2.20%	(註)

(註)上述應付商業本票之擔保品，請詳附註八、質押之資產之說明。

1.上列應付商業本票係由票券金融公司擔保發行，以供短期資金週轉之用。

2.本公司於民國 111 年度認列於損益之利息費用，請詳附註六、(二十)財務成本之說明。

3.民國 110 年度則無此情事。

(十二)退休金

自民國 94 年 7 月 1 日起，本公司依據「勞工退休金條例」，訂有確定提撥之退休辦法，適用於本國籍之員工。本公司就員工選擇適用「勞工退休金條例」所訂之勞工退休金制度部分，每月按薪資之 6%提繳勞工退休金至勞保局員工個人帳戶，員工退休金之支付依員工個人之退休金專戶及累積收益之金額採月退休金或一次退休金方式領取。民國 111 年度及 110 年度本公司依上開退休金辦法認列之退休金成本（表列「營業費用」）分別為$501 及$316。

(十三)股本

1.本公司普通股期初與期末流通在外股數調節如下：(單位：仟股)

	111 年度	110 年度
期初股數	118,771	98,771
私募現金增資	-	20,000
期末股數	118,771	118,771

2.本公司於民國 110 年 8 月 18 日經股東常會決議擬以私募方式辦理現金增資，現金增資用途為充實營運資金及配合未來發展新業務之資金需求，私募股數以 20,000 仟股為上限。本公司於民國 110 年 12 月 3 日經董事會決議通過私募增資基準日為民國 110 年 12 月 17 日，每股認購價格為新台幣 9.17 元，此增資案已募得 20,000 仟股計$183,400，相關變更登記已辦理完竣。

3.截至民國 111 年 12 月 31 日止，本公司額定資本額為$1,600,000，實收資本總額則為$1,187,708(其中屬私募普通股股本為$583,800，私募普通股之權利義務除證券交易法規定有流通轉讓之限制且須於交付日

滿 3 年並補辦公開發行後才能申請上櫃掛牌交易外，餘與其他已發行普通股相同)，分為 118,771 仟股，每股金額新台幣 10 元，分次發行。本公司已發行股份之股款均已收訖。

(十四)資本公積

1.本公司資本公積變動明細如下：

111 年度	發行溢價	庫藏股票交易	其他	合計
期初暨期末餘額	$ 597,363	$ 722	$ 7,711	$ 605,796

110 年度	發行溢價	庫藏股票交易	其他	合計
期初餘額	$ 613,963	$ 722	$ 7,711	$ 622,396
現金增資	(16,600)	-	-	(16,600)
期末餘額	$ 597,363	$ 722	$ 7,711	$ 605,796

2.依公司法規定，超過票面金額發行股票所得之溢額及受領贈與之所得之資本公積，除得用於彌補虧損外，於公司無累積虧損時，按股東原有股份之比例發給新股或現金。另依證券交易法之相關規定，以上開資本公積撥充資本時，每年以其合計數不超過實收資本額 10%為限。公司非於盈餘公積填補資本虧損仍有不足時，不得以資本公積補充之。

(十五)保留盈餘

1.法定盈餘公積除彌補公司虧損及按股東原有股份之比例發給新股或現金外，不得使用之，惟發給新股或現金者，以該項公積超過實收資本額 25%之部分為限。

2.依本公司修正後章程之規定，本公司年度總決算如有盈餘，應先提繳稅款、彌補累積虧損，次提 10%為法定盈餘公積；但法定盈餘公積累積已達本公司實收資本額時，不在此限。另視法令或主管機關規定提撥特別盈餘公積。如尚有盈餘由董事會擬具分派議案，提請股東會決議分派之。本公司正值企業成長階段，考量所處環境及產業成長特性，並因應公司未來資金需求及長期財務規劃，股利之分派係採用剩餘股利政策，主要係依據公司未來之資本預算規劃來衡量未來年度之資金需求，然後先以保留盈餘融通所需之資金後，剩餘之盈餘才以現金股利及股票股利之方式分派，惟現金股利以不低於股利總額之 10%。

3.本公司分派盈餘時，依法令規定須就當年度資產負債表日之其他權益項目借方餘額提列特別盈餘公積始得分派，嗣後其他權益項目借方餘額迴轉時，迴轉金額得列入可供分派盈餘中。

4.本公司民國 111 年度及 110 年度係處累積虧損狀態，故無須揭露盈餘分派資訊。

5.依公司法第 211 條規定，公司虧損達實收資本額二分之一時，董事會應於最近一次股東會報告。

(十六)營業收入

	111 年 度	110 年 度
客戶合約之收入	$ 8,922	$ 71,875

本公司之收入源於提供於某一時點移轉之商品，收入可細分為以下主要產品類型：

	111 年 度	110 年 度
大宗原物料	$ 8,922	$ 39,192
肉禽及肉豬	-	32,683
	$ 8,922	$ 71,875

(十七)利息收入

	111 年 度	110 年 度
銀行存款利息	$ 3,941	$ 684
其他利息	355	96
	$ 4,296	$ 780

(十八)其他收入

	111 年 度	110 年 度
股利收入	$ 13,760	$ 3,232
租金收入	1,717	1,716
其他收入(註)	6,571	86
	$ 22,048	$ 5,034

(註)民國 111 年度認列之其他收入$5,543，係因本公司原董事和瑞投資有限公司當選失去效力，故其返還本公司民國 110 年度支付之執行業務等報酬所致。

(十九)其他利益及損失

	111 年 度	110 年 度
透過損益按公允價值衡量之金融資產淨(損失)利益	($ 154,063)	$ 72,196
淨外幣兌換損失	-	(4,526)
處分不動產、廠房及設備淨利益	-	364
生物資產當期公允價值減出售成本之變動之利益	-	735
	($ 154,063)	$ 68,769

(二十)財務成本

	111 年 度	110 年 度
利息費用：		
銀行借款	$ 5,377	$ -
租賃負債認列之利息	32	12
其他	2	2
	$ 5,411	$ 14

(二十一)費用性質之額外資訊

	111 年 度		
	屬於營業成本者	屬於營業費用者	合 計
員工福利費用	$ -	$ 25,575	$ 25,575
折舊費用	-	5,674	5,674
攤銷費用	-	25	25
	$ -	$ 31,274	$ 31,274

	110 年 度		
	屬於營業成本者	屬於營業費用者	合 計
員工福利費用	$ -	$ 19,716	$ 19,716
折舊費用	931	4,904	5,835
	$ 931	$ 24,620	$ 25,551

(二十二)員工福利費用

	111年度		
	屬於營業成本者	屬於營業費用者	合計
薪資費用	$ -	$ 22,609	$ 22,609
勞健保費用	-	1,181	1,181
退休金費用	-	501	501
董事酬金	-	779	779
其他用人費用	-	505	505
	$ -	$ 25,575	$ 25,575

	110年度		
	屬於營業成本者	屬於營業費用者	合計
薪資費用	$ -	$ 16,908	$ 16,908
勞健保費用	-	676	676
退休金費用	-	316	316
董事酬金	-	1,370	1,370
其他用人費用	-	446	446
	$ -	$ 19,716	$ 19,716

1.本公司於民國111年度及110年度之平均員工人數分別為22人及20人，其中未兼任員工之董事人數均為6人。

2.本公司於民國111年度及110年度平均員工福利費用分別為$1,550及$1,310；平均員工薪資費用分別為$1,413及$1,207，民國111年度平均員工薪資費用較民國110年度增加17.07%。

3.本公司因設置審計委員會，故於民國111年度及110年度之監察人酬金均為$－。

4.依據本公司章程及內部管理辦法規定，本公司董事執行公司職務時，不論公司營業盈虧，本公司得支給報酬，其報酬授權董事會議定之。本公司經理人及員工之薪資，除考量從業人員學、經歷及語文能力、服務年資外，另針對同業間薪資水準、社會經濟所得水準及公司薪資之均衡性等因素訂定；獎金係考量績效、對公司營運參與程度及貢獻之價值評定。另經理人之薪酬，亦定期由薪資報酬委員會依據市場競爭力分析、經營績效並考量與個人表現、公司經營策略及未來風險之關連性，以確認其薪酬水準是否合理及符合市場定位。

5.依本公司章程規定，年度如有獲利，應預先保留彌補累積虧損數額，再提撥員工酬勞及董事酬勞，其中員工酬勞提撥比率應不低於1%且不高於15%，董事酬勞不高於5%。

6.本公司民國 111 年度及 110 年度係處累積虧損狀態，故無須估列員工酬勞及董事酬勞。本公司董事會通過之員工酬勞及董事酬勞相關資訊可至公開資訊觀測站查詢。

(二十三)所 得 稅

1.所得稅費用：

所得稅費用組成部分：

	111 年 度	110 年 度
當期所得稅：		
以前年度所得稅高估數	$ -	($ 8)
遞延所得稅費用：		
暫時性差異之原始產生及迴轉	3	4,446
所得稅費用	$ 3	$ 4,438

2.所得稅費用與會計利潤關係：

	111 年 度	110 年 度
稅前淨(損)利按法定稅率計算之所得稅	($ 34,677)	$ 9,348
依法令規定調整項目之所得稅影響數	26,812	(11,057)
按稅法規定免課稅之損失(利益)	151	(3,249)
課稅損失未認列遞延所得稅資產	7,717	9,404
以前年度所得稅高估數	-	(8)
所得稅費用	$ 3	$ 4,438

3.因暫時性差異而產生之各遞延所得稅資產金額如下：

	111 年 度		
	1月1日	認列於損益	12月31日
遞延所得稅資產			
暫時性差異：			
呆帳超限數	$ 762	$ -	$ 762
未實現兌換損失	3	(3)	-
	$ 765	($ 3)	$ 762

	110年度		
	1月1日	認列於損益	12月31日
遞延所得稅資產			
暫時性差異：			
金融資產評價損失	$ 779	($ 779)	$ -
呆帳超限數	762	-	762
未休假獎金	16	(16)	-
未實現兌換損失	3,507	(3,504)	3
生物資產評價損失	147	(147)	-
	$ 5,211	($ 4,446)	$ 765

4.本公司尚未使用之課稅損失之有效期限及未認列遞延所得稅資產相關金額如下：

111年12月31日				
發生年度	申報數/核定數	尚未抵減金額	未認列遞延所得稅資產金額	最後扣抵年度
民國102年度	$ 80,465	$ 80,465	$ 80,465	民國112年度
民國103年度	2,277	2,277	2,277	民國113年度
民國104年度	234,659	234,659	234,659	民國114年度
民國106年度	21,694	21,694	21,694	民國116年度
民國107年度	594,723	594,723	594,723	民國117年度
民國109年度	15,440	15,440	15,440	民國119年度
民國110年度	43,787	43,787	43,787	民國120年度
民國111年度	24,828	24,828	24,828	民國121年度
		$ 1,017,873	$ 1,017,873	

110年12月31日				
發生年度	申報數/核定數	尚未抵減金額	未認列遞延所得稅資產金額	最後扣抵年度
民國101年度	$ 35,534	$ 35,534	$ 35,534	民國111年度
民國102年度	80,465	80,465	80,465	民國112年度
民國103年度	2,277	2,277	2,277	民國113年度
民國104年度	234,659	234,659	234,659	民國114年度
民國106年度	21,694	21,694	21,694	民國116年度
民國107年度	594,723	594,723	594,723	民國117年度
民國109年度	15,440	15,440	15,440	民國119年度
民國110年度	43,787	43,787	43,787	民國120年度
		$ 1,028,579	$ 1,028,579	

5.本公司營利事業所得稅業經稅捐稽徵機關核定至民國 109 年度，且截至民國 112 年 2 月 24 日止未有行政救濟之情事。

(二十四)每股(虧損)盈餘

	111 年 度		
	稅後金額	加權平均流通在外股數(仟股)	每股虧損(新台幣元)
基本每股虧損			
歸屬於普通股股東之本期淨損	($ 173,386)	118,771	($ 1.46)

	110 年 度		
	稅後金額	加權平均流通在外股數(仟股)	每股盈餘(新台幣元)
基本每股盈餘			
歸屬於普通股股東之本期淨利	$ 42,301	99,593	$ 0.42

(二十五)現金流量補充資訊

取得日子公司資產及負債公允價值表列如下：

森泰工程(股)有限公司

	111 年 度
現金	$ -
取得森泰工程(股)公司支付之總價款(依公允價值按持股比例82.53%計算)	$ 43,218
取得森泰工程(股)公司之現金餘額(依公允價值按持股比例82.53%計算)	-
取得森泰工程(股)公司支付之現金(依公允價值按持股比例82.53%計算)	$ 43,218

民國 110 年度則無此情事。

(二十六)來自籌資活動之負債之變動

	111 年 度				
	短期借款	應付短期票券	租賃負債	存入保證金	來自籌資活動之負債總額
111年1月1日餘額	$ -	$ -	$ 1,801	$ 300	$ 2,101
籌資現金流量之變動	751,227	25,000	(1,020)	24	775,231
111年12月31日餘額	$ 751,227	$ 25,000	$ 781	$ 324	$ 777,332

	110 年 度		
	租賃負債	存入保證金	來自籌資活動之負債總額
110年1月1日餘額	$ -	$ 300	$ 300
籌資現金流量之變動	(251)	-	(251)
其他非現金之變動	2,052	-	2,052
110年12月31日餘額	$ 1,801	$ 300	$ 2,101

七、關係人交易

(一)關係人之名稱及關係

關係人名稱	與本公司之關係
永捷創新科技股份有限公司	母公司
信立化學工業股份有限公司	母公司之子公司
和瑞投資有限公司(註1)	主要管理階層控制之個體
新農科技股份有限公司(註2)	其他關係人
新農南台飼料股份有限公司(註2)	其他關係人
張祐銘	主要管理階層
楊清宗(註2)	其他關係人

(註1)原為主要管理階層，因當選失去效力，惟與本公司之管理階層為同一人，與本公司之關係變為主要管理階層控制之個體。

(註2)原為主要管理階層控制之個體或主要管理階層，於民國110年8月18日股東會全面改選董事後，與本公司之關係變為其他關係人。

(二)與關係人間之重大交易事項

1.營業收入

	111 年 度	110 年 度
商品銷售：		
新農科技股份有限公司	$ 8,922	$ 56,578
主要管理階層控制之個體	-	3,145
	$ 8,922	$ 59,723

本公司商品銷售予關係人之價格與一般客戶大致相同；收款條件為月結30～90天電匯收款，與一般客戶大致相同。

2.進　　貨

	111 年 度	110 年 度
商品購買：		
主要管理階層控制之個體	$ -	$ 5,033
其他關係人	-	401
	$ -	$ 5,434

本公司向關係人進貨價格與一般供應商大致相同。付款條件為月結 30 天電匯付款，與一般供應商大致相同。

3.財產交易

處分不動產、廠房及設備：

	110 年 度	
	處分價款	處分(損)益
楊清宗	$ 22,100	$ 364

(1)本公司於民國 110 年 8 月 27 日經董事會決議出售台南市柳營區大腳腿段土地、建物及相關附屬設施予本公司其他關係人－楊清宗，簽約金額為$22,100，係董事會參酌鑑價報告決議議定之。

(2)民國 111 年度則無此情事。

4.租賃交易－承租人

(1)本公司向永捷創新科技股份有限公司承租辦公室，租賃合約之期間為 1 年，租金係於每月月初支付。

(2)租金費用

	111 年 度	110 年 度
永捷創新科技股份有限公司	$ 693	$ 231

5.其他收入

	111 年 度	110 年 度
和瑞投資有限公司	$ 5,543	$ -

請詳附註六、(十八)其他收入之說明。

6.其他費用

	111 年 度	110 年 度
和瑞投資有限公司	$ 400	$ 4,281

7.應收關係人款項

	111年12月31日	110年12月31日
應收帳款：		
新農科技股份有限公司	$ 2,727	$ 2,087

8.應付關係人款項

	111年12月31日	110年12月31日
其他應付款：		
和瑞投資有限公司	$ -	$ 4,281

(三)主要管理階層薪酬資訊

	111 年 度	110 年 度
薪資及其他短期員工福利	$ 8,706	$ 11,264
退職後福利	73	49
	$ 8,779	$ 11,313

八、質押之資產

本公司之資產提供擔保明細如下：

資產名稱	111年12月31日	擔保用途
定期存款(註1)	$ 472,000	短期借款額度擔保
透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	210,502	短期借款額度及應付商業本票擔保
營建用地(註2)	578,862	短期借款額度擔保
	$ 1,261,364	

民國 110 年 12 月 31 日則無此情事。

(註 1)表列「按攤銷後成本衡量之金融資產－流動」。

(註 2)表列「存貨」。

九、重大或有負債及未認列之合約承諾

無此情事。

十、重大之災害損失

無此情事。

十一、重大之期後事項

無此情事。

十二、其　　他

(一)資本管理

本公司之資本管理目標，係為保障公司能繼續經營，維持最佳資本結構以降低資金成本，並為股東提供報酬。為了維持或調整資本結構，本公司可能會採取調整支付予股東之股利金額、退還資本予股東、發行新股或出售資產以降低債務等管理策略。

(二)金融工具

1.金融工具之種類

本公司金融工具之種類，請詳附註六及附註十二、(三)公允價值資訊之說明。

2.風險管理政策

(1)本公司日常營運受多項財務風險之影響，包含市場風險（包括匯率風險、價格風險及利率風險）、信用風險及流動性風險。

(2)風險管理工作由本公司財務部按照董事會核准之政策執行。本公司財務部透過與公司內各營運單位密切合作，以負責辨認、評估與規避財務風險。董事會對整體風險管理訂有書面原則，亦對特定範圍與事項提供書面政策，例如匯率風險、利率風險、信用風險、衍生與非衍生金融工具之使用，以及剩餘流動資金之投資。

3.重大財務風險之性質及程度

(1)市場風險

A.匯率風險

(A)本公司之進銷貨等交易主要係以新台幣為計價單位，且並未持有重大外幣資產及負債部位，故無重大之匯率風險。

(B)本公司貨幣性項目因匯率波動具重大影響於民國 111 年度及 110 年度認列之全部兌換損失（含已實現及未實現）彙總金額分別為$－及$4,526。

B.價格風險

(A)本公司暴露於價格風險的權益工具及可轉換公司債，係所持有帳列於透過損益按公允價值衡量之金融資產。為管理權益工具投資及可轉換公司債之價格風險，本公司將其投資組合分散，其分散之方式係根據本公司設定之限額進行。

(B)本公司主要投資於國內公司發行之權益工具及可轉換公司債，此等權益工具及可轉換公司債之價格會因該投資標的未來價值之不確定性而受影響。若該等權益工具及可轉換公司債價格上升或下跌 1%，而其他所有因素維持不變之情況下，

對民國 111 年度及 110 年度之稅後淨利因來自透過損益按公允價值衡量之權益工具及可轉換公司債之利益或損失將分別增加或減少$2,732 及$3,691。

C.現金流量及公允價值利率風險

(A)本公司之利率風險主要來自按浮動利率發行之銀行借款，使公司暴露於現金流量利率風險。於民國 111 年度按浮動利率計算之借款係以新台幣計價。

(B)有關利率風險之敏感性分析，若借款利率增加或減少 10%，而所有其他因素維持不變之情況下，本公司於民國 111 年度之稅後淨利將增加或減少$430，主要係因浮動利率借款導致利息費用隨之變動所致。

(2)信用風險

A.本公司之信用風險係因客戶或金融工具之交易對手無法履行合約義務而導致本公司財務損失之風險。主要來自交易對手無法清償按收款條件支付之應收帳款。

B.本公司建立信用風險之管理。對於往來之銀行及金融機構皆係信用卓越之金融機構，且本公司亦與多家金融機構往來交易以分散風險。依內部明定之授信政策，公司內各營運單位與每一新客戶於訂定付款及提出交貨之條款與條件前，須對其進行管理及信用風險分析。內部風險控管係透過考慮其財務狀況、過往經驗及其他因素，以評估客戶之信用品質，並定期監控信用額度之使用。

C.本公司依信用風險之管理，當合約款項按約定之支付條款一旦逾期 180 天，視為金融資產自原始認列後信用風險已顯著增加。逾期 365 天以上視為已發生違約。

D.本公司按地理區域及客戶類型之特性將對客戶之應收帳款，採用簡化作法以損失率法為基礎估計預期信用損失。

E.本公司經追索程序後，對無法合理預期可回收金融資產之金額予以沖銷，惟本公司仍會持續進行追索之法律程序以保全債權之權利。本公司於民國 111 年度及 110 年度未有已沖銷且仍有追索活動之債權。

F.本公司納入對未來前瞻性的考量調整按特定期間歷史及現時資訊所建立之損失率，以估計應收帳款備抵損失，本公司於民國 111 年及 110 年 12 月 31 日之未逾期之應收帳款之預期損失率均非重大，且本公司未有已逾期之應收帳款之情形。

G.本公司採簡化作法之應收帳款備抵損失金額均不重大，故於民國 111 年及 110 年 12 月 31 日均未予認列。

(3)流動性風險

A.現金流量預測是由公司財務部監控公司流動資金需求之預測，確保其有足夠資金得以支應營運需要，並在任何時候維持足夠之未支用的借款承諾額度，以使公司不致違反相關之借款限額或條款。並確保公司具有充足之財務彈性。

B.本公司所持有之剩餘現金，在超過營運資金之管理所需時，則由公司財務部統籌規劃將剩餘資金投資於附息之活期存款及定期存款，其所選擇之工具具有適當之到期日或足夠流動性，以因應上述預測並提供充足之調度水位。

C.本公司未動用借款額度明細如下：

	111年12月31日	110年12月31日
浮動利率		
一年內到期(註)	$ 237,823	$ -
一年以上到期	41,300	-
	$ 279,123	$ -

(註)一年內到期之額度屬年度額度,於民國112年內將另行商議。

D.下表係本公司之非衍生金融負債，按相關到期日予以分組，並依據資產負債表日至合約到期日之剩餘期間進行分析。下表所揭露之合約現金流量金額係未折現之金額。

111 年 12 月 31 日	1年內	1至2年內	2至5年內	5年以上
非衍生金融負債				
短期借款	$ 530,273	$ 6,054	$247,735	$ -
應付短期票券	25,000	-	-	-
應付帳款	376	-	-	-
其他應付款	12,329	-	-	-
租賃負債	789	-	-	-
存入保證金	24	300	-	-

110 年 12 月 31 日	1年內	1至2年內	2至5年內	5年以上
非衍生金融負債				
應付票據	$ 446	$ -	$ -	$ -
應付帳款	357	-	-	-
其他應付款(含關係人)	11,913	-	-	-
租賃負債	1,051	789	-	-
存入保證金	300	-	-	-

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

(三)公允價值資訊

1.為衡量金融及非金融工具之公允價值所採用評價技術的各等級定義如下：

第一等級：企業於衡量日可取得之相同資產或負債於活絡市場之報價(未經調整)。活絡市場係指有充分頻率及數量之資產或負債交易發生，以在持續基礎上提供定價資訊之市場。本公司投資之上市櫃股票、受益憑證及可轉換公司債投資的公允價值皆屬之。

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

第三等級：資產或負債之不可觀察輸入值。

2.本公司非以公允價值衡量之金融工具(包括現金及約當現金、按攤銷後成本衡量之金融資產－流動、應收帳款－關係人、其他應收款、存出保證金、短期借款、應付短期票券、應付票據、應付帳款、其他應付款(含關係人)及存入保證金)的帳面金額係公允價值之合理近似值。

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

(1)本公司依資產之性質分類，相關資訊如下：

111年12月31日	第一等級	第二等級	第三等級	合　　計
資產：				
重複性公允價值				
透過損益按公允價值衡量之金融資產				
權益工具	$ 244,652	$ -	$ -	$ 244,652
債務工具	69,028	-	-	69,028
受益憑證	27,843	-	-	27,843
	$ 341,523	$ -	$ -	$ 341,523

110年12月31日	第一等級	第二等級	第三等級	合　　計
資產：				
重複性公允價值				
透過損益按公允價值衡量之金融資產				
權益工具	$ 356,635	$ -	$ -	$ 356,635
債務工具	71,159	-	-	71,159
受益憑證	33,582	-	-	33,582
	$ 461,376	$ -	$ -	$ 461,376

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

	上市(櫃)公司股票	轉(交)換公司債	開放型基金
市場報價	收盤價	收市價	淨值

4.本公司於民國 111 年度及 110 年度均無第一等級與第二等級間之任何移轉。

5.本公司於民國 111 年度及 110 年度均無屬於第三等級之金融工具。

(四)其他事項

因新型冠狀病毒肺炎疫情流行以及政府推動多項防疫措施之影響，本公司配合「企業因應嚴重特殊傳染性肺炎疫情持續營運指引」，業已採行因應工作場所衛生管理相關措施並持續管理相關事宜，且對各項營運亦無重大不利影響。

十三、附註揭露事項

(依規定僅揭露民國 111 年度之資訊)

(一)重大交易事項相關資訊

1.資金貸與他人：無此情事。

2.為他人背書保證：無此情事。

3.期末持有有價證券情形（不包含投資子公司、關聯企業及合資控制部分）：請詳附表一。

4.累積買進或賣出同一有價證券之金額達新台幣三億元或實收資本額百分之二十以上：無此情事。

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：請詳附表二。

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：無此情事。

7.與關係人進、銷貨之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上：無此情事。

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：無此情事。

9.從事衍生工具交易：無此情事。

10.母公司與子公司及各子公司間之業務關係及重要交易往來情形及金額：無此情事。

(二)轉投資事業相關資訊

被投資公司名稱、所在地區等相關資訊(不包含大陸被投資公司):請詳附表三。

(三)大陸投資資訊

截至民國 111 年 12 月 31 日止，本公司並未以任何方式轉赴大陸投資。

(四)主要股東資訊

主要股東資訊：請詳附表四。

十四、部門資訊

不適用。

斐成企業股份有限公司

期末持有有價證券情形（不包含投資子公司、關聯企業及合資控制部分）

民國111年12月31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	與有價證券發行人之關係	帳列項目	期末				備註
				股數(股)	帳面金額	持股比例	公允價值	
斐成企業(股)公司	股票:							
	三地開發地產股份有限公司	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	943,000	$ 29,657	—	$ 29,657	—
	上曜建設開發股份有限公司	最終母公司	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	2,130,903	25,251	0.97%	25,251	—
	興富發建設股份有限公司	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	555,582	22,390	—	22,390	—
	中華開發金融控股股份有限公司（普通股）	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	836,128	10,535	—	10,535	—
	達麗建設事業股份有限公司	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	237,260	7,023	—	7,023	—
	永捷創新科技股份有限公司	母公司	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	650,000	6,825	0.47%	6,825	—
	坤悅開發股份有限公司	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	381,000	6,191	—	6,191	—
	中華開發金融控股股份有限公司（特別股）	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	762,966	5,905	—	5,905	—
	台灣積體電路製造股份有限公司	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	10,000	4,485	—	4,485	—
	國泰金融控股股份有限公司	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	98,427	3,937	—	3,937	—
	冠德建設股份有限公司	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	133,000	3,884	—	3,884	—
	聯上開發股份有限公司	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	438,000	3,114	—	3,114	—
	瑞軒科技股份有限公司	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	304,500	3,045	—	3,045	—
	聯上實業股份有限公司	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	232,000	2,726	—	2,726	—
	大城地產股份有限公司	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	88,000	2,130	—	2,130	—
	昇陽建設企業股份有限公司	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	40,000	474	—	474	—
	新光金融控股股份有限公司	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	50,000	439	—	439	—
	信立化學工業股份有限公司	關聯企業	透過損益按公允價值衡量之金融資產－非流動	6,970,000	106,641	10.33%	106,641	—
	可轉換公司債：							
	上曜建設開發股份有限公司	最終母公司	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	250,000	27,960	—	27,960	—
	永固集團股份有限公司	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	79,000	7,604	—	7,604	—
	艾美特(開曼)國際有限公司	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	79,000	7,580	—	7,580	—
	新光金融控股股份有限公司	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	71,000	7,313	—	7,313	—
	聯合再生能源股份有限公司	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	61,000	6,832	—	6,832	—
	旭然國際股份有限公司	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	67,000	6,452	—	6,452	—
	集雅社股份有限公司	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	11,000	1,247	—	1,247	—
	冠西電子企業股份有限公司	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	12,000	1,224	—	1,224	—
	桂盟國際股份有限公司	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	12,000	1,207	—	1,207	—
	三商投資控股股份有限公司	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	8,000	784	—	784	—
	新洲全球股份有限公司	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	5,000	515	—	515	—
	桓鼎股份有限公司	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	3,000	310	—	310	—

持有之公司	有價證券種類及名稱	與有價證券發行人之關係	帳列項目	期末				備註
				股數(股)	帳面金額	持股比例	公允價值	
斐成企業(股)公司	受益憑證：							
	中國信託電池及儲能科技ETF基金	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	2,000,000	24,280	—	24,280	—
	富邦富時越南ETF基金	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	326,000	3,563	—	3,563	—

斐成企業股份有限公司

取得不動產之金額達新台幣三億元或實收資本額百分之二十以上

民國111年1月1日至12月31日

附表二

單位：新台幣仟元

取得不動產之公司	財產名稱	事實發生日	交易金額	價款支付情形	交易對象	關係	交易對象為關係人者，其前次移轉資料				價格決定之參考依據	取得目的及使用情形	其他約定事項
							所有人	與發行人之關係	移轉日期	金額			
斐成企業(股)公司	台南市北區北華段土地	111.4	$ 415,823	已全額支付	楊雀珍	—	—	—	—	$ -	(註)	興建住宅大樓	—

(註)參考歐亞不動產估價師聯合事務所(鑑價全案金額$421,178)之估價結果及市場行情。

斐成企業股份有限公司

被投資公司名稱、所在地區等相關資訊（不包含大陸被投資公司）

民國111年1月1日至12月31日

附表三

單位：新台幣仟元

投資公司名稱	被投資公司名稱	所在地區	主要營業項目	原始投資金額		期末持有			被投資公司本期(損)益	本期認列之投資(損)益	備註
				本期期末	去年年底	股數(股)	比率	帳面金額			
斐成企業(股)有限公司	森泰工程股份有限公司	台灣	營造工程	$ 43,218	$ -	25,172	82.53	$ 43,168	($ 3,216)	($ 50)	子公司

斐成企業股份有限公司

主要股東資訊

民國111年12月31日

附表四

單位：股

主要股東名稱	股份	
	持有股數(股)	持股比例
永捷創新科技股份有限公司	29,041,121	24.45%
麒富投資股份有限公司	10,000,000	8.41%
上曜建設開發股份有限公司	10,000,000	8.41%
張祐銘	10,000,000	8.41%

(註)本表主要股東資訊係由集保公司以每季底最後一個營業日，計算股東持有本公司已完成無實體登錄交付（含庫藏股）之普通股及特別股合計達百分之五以上資料。
至於本公司財務報告所記載股本與公司實際已完成無實體登錄交付股數，可能因編製計算基礎不同或有差異。

斐成企業股份有限公司
現金及約當現金明細表
民國 111 年 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

項　　目	摘　　要	金　　額
現金：		
庫存現金		$ 82
支票存款－新台幣		96
活期存款－新台幣		215,157
		$ 215,335

斐成企業股份有限公司

透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動明細表

民國 111 年 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

金融工具名稱	摘要	股數/單位數	面值(元)	總額	利率	取得成本	公允價值 單價	公允價值 總額	提供擔保或質押之情形	備註
股票：										
三地開發地產股份有限公司	上市公司	943,000	$ 10	$ 9,430	－	$ 29,836	$ 31.45	$ 29,657	(註)	－
上曜建設開發股份有限公司	上市公司	2,130,903	10	21,309	－	35,881	11.85	25,251	無	－
興富發建設股份有限公司	上市公司	555,582	10	5,556	－	22,750	40.30	22,390	(註)	－
中華開發金融控股股份有限公司(普通股)	上市公司	836,128	10	8,361	－	14,674	12.60	10,535	(註)	－
達麗建設事業股份有限公司	上市公司	237,260	10	2,373	－	7,139	29.60	7,023	(註)	－
永捷創新科技股份有限公司	上櫃公司	650,000	10	6,500	－	8,396	10.50	6,825	無	－
坤悅開發股份有限公司	上櫃公司	381,000	10	3,810	－	6,064	16.25	6,191	(註)	－
中華開發金融控股股份有限公司(特別股)	上市公司	762,966	10	7,630	－	7,164	7.74	5,905	(註)	－
台灣積體電路製造股份有限公司	上市公司	10,000	10	100	－	5,702	448.50	4,485	(註)	－
國泰金融控股股份有限公司	上市公司	98,427	10	984	－	5,560	40.00	3,937	(註)	－
冠德建設股份有限公司	上市公司	133,000	10	1,330	－	4,996	29.20	3,884	(註)	－
聯上開發股份有限公司	上市公司	438,000	10	4,380	－	4,253	7.11	3,114	(註)	－
瑞軒科技股份有限公司	上市公司	304,500	10	3,045	－	5,012	10.00	3,045	(註)	－
聯上實業股份有限公司	上櫃公司	232,000	10	2,320	－	3,371	11.75	2,726	(註)	－
大城地產股份有限公司	上櫃公司	88,000	10	880	－	2,102	24.20	2,130	(註)	－
昇陽建設企業股份有限公司	上市公司	40,000	10	400	－	507	11.85	474	(註)	－
新光金融控股股份有限公司	上市公司	50,000	10	500	－	548	8.77	439	(註)	－

斐成企業股份有限公司

透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動明細表(續)

民國 111 年 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

金融工具名稱	摘要	股數/單位數	面值(元)	總額	利率	取得成本	公允價值 單價	公允價值 總額	提供擔保或質押之情形	備註
可轉換公司債：	到期日：									
上曜建設開發股份有限公司	民國113年2月1日	250,000	$ 100	$ 25,000	－	$ 30,871	$ 111.84	$ 27,960	(註)	－
永固集團股份有限公司	民國112年12月16日	79,000	100	7,900	－	7,646	96.25	7,604	(註)	－
艾美特(開曼)國際有限公司	民國112年12月10日	79,000	100	7,900	－	7,589	95.95	7,580	(註)	－
新光金融控股股份有限公司	民國112年12月17日	71,000	100	7,100	－	8,510	103.00	7,313	(註)	－
聯合再生能源股份有限公司	民國113年10月25日	61,000	100	6,100	－	6,997	112.00	6,832	(註)	－
旭然國際股份有限公司	民國112年12月23日	67,000	100	6,700	－	6,368	96.30	6,452	(註)	－
集雅社股份有限公司	民國112年9月4日	11,000	100	1,100	－	1,261	113.40	1,247	(註)	－
冠西電子企業股份有限公司	民國112年2月27日	12,000	100	1,200	－	1,271	102.00	1,224	(註)	－
桂盟國際股份有限公司	民國112年10月30日	12,000	100	1,200	－	1,374	100.60	1,207	(註)	－
三商投資控股股份有限公司	民國115年1月25日	8,000	100	800	－	801	97.95	784	(註)	－
新洲全球股份有限公司	民國112年10月15日	5,000	100	500	－	575	103.00	515	(註)	－
桓鼎股份有限公司	民國113年7月12日	3,000	100	300	－	342	103.20	310	(註)	－
受益憑證：										
中國信託電池及儲能科技ETF基金	－	2,000,000	-	-	－	30,000	12.14	24,280	(註)	－
富邦富時越南ETF基金	－	326,000	-	-	－	5,087	10.93	3,563	(註)	－
						272,647		$ 234,882		
評價調整						(37,765)				
						$ 234,882				

(註)全部或部分股數/單位數已提供作為短期借款額度及應付商業本票質押擔保。

斐成企業股份有限公司

按攤銷後成本衡量之金融資產－流動明細表

民國 111 年 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

項　　目	摘　　要	金　　額
定期存款－新台幣	期間為民國111年4月11日至112年10月18日 年利率為0.97%～1.45%	$ 472,000

斐成企業股份有限公司

存貨明細表

民國 111 年 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

項目	摘要	金額		備註
		成本	淨變現價值	
營建用地	—	$ 633,902	$ 732,432	(註1)(註2)
在建土地	—	496	496	(註1)
		$ 634,398	$ 732,928	

(註1)淨變現價值之決定方式，請詳附註四、(九)存貨之說明。

(註2)部分已提供作為短期借款額度質押擔保。

斐成企業股份有限公司

透過損益按公允價值衡量之金融資產－非流動變動明細表

民國 111 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

金融工具名稱	期初		本期增加		本期減少		期末		提供擔保或質押情形
	股數	公允價值	股數	金額	股數	金額	股數	公允價值	
股票：									
信立化學股份有限公司	6,980,000	$ 170,373	-	$ -	(10,000)	($ 244)	6,970,000	$ 170,129	無
評價調整		19,134						(63,488)	
		$ 189,507						$ 106,641	

斐成企業股份有限公司

採用權益法之投資變動明細表

民國 111 年 1 月 1 日至 111 年 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

公司名稱	期初餘額		本期增加		本期減少		期末餘額			市價或股權淨值		提供擔保或質押情形	備註
	股數(仟股)	金額	股數(仟股)	金額	股數(仟股)	金額	股數(仟股)	持股比率	金額	單價(元)	總價		
森泰工程股份有限公司	-	$ -	25	$ 43,218	-	($ 50)	25	82.53%	$ 43,168	$ 1,105	$ 27,813	無	—

斐成企業股份有限公司

不動產、廠房及設備－成本變動明細表

民國 111 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

請詳附註六、(七)不動產、廠房及設備之說明。

斐成企業股份有限公司

不動產、廠房及設備－累計折舊變動明細表

民國 111 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

請詳附註六、(七)不動產、廠房及設備之說明。

其折舊方法及耐用年限則請詳附註四、(十四)不動產、廠房及設備之說明。

斐成企業股份有限公司

短期借款明細表

民國 111 年 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

借款種類	說明	期末餘額	契約期限	利率區間	融資額度	抵押或擔保	備註
擔保銀行借款	陽信商業銀行	$ 289,449	民國111.4.12～112.10.18	2.08%～2.20%	$ 289,800	定期存款	—
〃	臺灣土地銀行	164,700	民國111.7.11～116.7.11	2.55%	206,000	營建用地	—
〃	聯邦商業銀行	149,928	民國111.12.15～112.10.16	1.47%～1.89%	150,000	定期存款	—
〃	彰化商業銀行	70,000	民國111.12.27～115.4.27	2.63%	70,000	營建用地	—
〃	上海商業儲蓄銀行	39,550	民國111.12.28～112.12.28	2.63%	39,550	營建用地	—
〃	永豐金證券股份有限公司	37,600	民國111.12.19～112.6.16	4.00%	37,600	股票、可轉換公司債及受益憑證	—
		$ 751,227					

斐成企業股份有限公司

應付短期票券明細表

民國 111 年 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

項目	保證或承兌機構	契約期限	利率區間	金額			
				發行金額	未攤銷應付短期票券折價	帳面金額	備註
應付商業本票	中華票券金融股份有限公司	民國111.12.22～112.1.19	2.20%	$ 15,000	$ -	$ 15,000	—
〃	兆豐票券金融股份有限公司	民國111.12.16～112.1.13	2.15%	10,000	-	10,000	—
				$ 25,000	$ -	$ 25,000	

斐成企業股份有限公司

營業收入明細表

民國 111 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

項　　目	數　　量	金　　額	備　　註
大宗原物料	193 仟公斤	$ 8,922	—

斐成企業股份有限公司

營業成本明細表

民國 111 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

項　　目	金　　額
製造業：	
期初商品	$ -
加：本期進貨	8,901
期末商品	-
進銷成本	8,901
已出售存貨成本	8,901
營業成本	$ 8,901
營建業：	
期初預付土地款	$ -
加：本期購置	419,964
減：轉列營建用地	(419,964)
期末預付土地款	$ -
期初營建用地	$ 153,998
加：本期購置或費用增添	60,436
預付土地款轉入	419,964
期末營建用地	(634,398)
營業成本	$ -

斐成企業股份有限公司

管理費用明細表

民國 111 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

項　　目	金　　額
薪資支出	$ 23,827
折　　舊	5,674
勞 務 費	3,652
其他(零星未超過5%)	6,628
	$ 39,781

斐成企業股份有限公司

其他收入明細表

民國 111 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

請詳附註六、(十八)其他收入之說明。

斐成企業股份有限公司
其他利益及損失明細表
民國 111 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

請詳附註六、(十九)其他利益及損失之說明。

斐成企業股份有限公司

本期發生之員工福利、折舊、折耗及攤銷費用功能別彙總明細表

民國 111 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

請詳附註六、(二十一)費用性質之額外資訊，及附註六、(二十二)員工福利費用之說明。

附件八

112 年度個體財務報告暨會計師查核報告

股票代碼：3313

斐成開發科技股份有限公司
（原名：斐成企業股份有限公司）

個體財務報告暨會計師查核報告

民國一一二年度及一一一年度

公 司 地 址：台南市安平區永華路二段248號11樓之2
電　　話：(06)299-5586

目　　錄

項　　目	頁　次
一、封　　面	1
二、目　　錄	2
三、會計師查核報告書	3
四、資產負債表	4
五、綜合損益表	5
六、權益變動表	6
七、現金流量表	7
八、個體財務報告附註	
(一)公司沿革	8
(二)通過財務報告之日期及程序	8
(三)新發布及修訂準則及解釋之適用	8～9
(四)重大會計政策之彙總說明	9～20
(五)重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源	20
(六)重要會計項目之說明	20～39
(七)關係人交易	39～41
(八)抵質押之資產	41
(九)重大或有負債及未認列之合約承諾	42
(十)重大之災害損失	42
(十一)重大之期後事項	42
(十二)其　　他	42
(十三)附註揭露事項	
1.重大交易事項相關資訊	43～44
2.轉投資事業相關資訊	44
3.大陸投資資訊	44
4.主要股東資訊	44
(十四)部門資訊	44
九、重要會計項目明細表	45～59

安侯建業聯合會計師事務所
KPMG
高雄市前金區801301中正四路211號12樓之6
12th Fl., - 6, No. 211, Chung Cheng 4th Road,
Kaohsiung, 801647, Taiwan (R.O.C.)
電　話 Tel　+ 886 7 213 0888
傳　真 Fax　+ 886 7 271 3721
網　址 Web　kpmg.com/tw

會 計 師 查 核 報 告

斐成開發科技股份有限公司董事會　公鑒：

查核意見

斐成開發科技股份有限公司民國一一二年十二月三十一日之資產負債表，暨民國一一二年一月一日至十二月三十一日之綜合損益表、權益變動表及現金流量表，以及個體財務報告附註(包括重大會計政策彙總)，業經本會計師查核竣事。

依本會計師之意見，基於本會計師之查核結果及其他會計師之查核報告(請參閱其他事項段)，上開個體財務報告在所有重大方面係依照證券發行人財務報告編製準則編製，足以允當表達斐成開發科技股份有限公司民國一一二年十二月三十一日之財務狀況，暨民國一一二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受託查核簽證財務報表規則及審計準則執行查核工作。本會計師於該等準則下之責任將於會計師查核個體財務報告之責任段進一步說明。本會計師所隸屬事務所受獨立性規範之人員已依會計師職業道德規範，與斐成開發科技股份有限公司保持超然獨立，並履行該規範之其他責任。基於本會計師之查核結果及其他會計師之查核報告，本會計師相信已取得足夠及適切之查核證據，以作為表示查核意見之基礎。

其他事項

列入斐成開發科技股份有限公司之採用權益法之投資中，有關森泰工程股份有限公司之財務報告未經本會計師查核，而係由其他會計師查核。因此，本會計師對上開個體財務報告所表示之意見中，有關森泰工程股份有限公司財務報告所列之金額，係依據其他會計師之查核報告。民國一一二年十二月三十一日對森泰工程股份有限公司採用權益法之投資金額占資產總額之0.68%，民國一一二年十二月三十一日對森泰工程股份有限公司採用權益法認列之子公司、關聯企業及合資損益之份額占稅前淨利之(1,229.80)%。

斐成開發科技股份有限公司民國一一一年度之財務報表係由其他會計師查核於民國一一二年二月二十四日出具無保留意見之查核報告。

KPMG, a Taiwan partnership and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee.

關鍵查核事項

關鍵查核事項係指依本會計師之專業判斷，對斐成開發科技股份有限公司民國一一二年度個體財務報告之查核最為重要之事項。該等事項已於查核個體財務報告整體及形成查核意見之過程中予以因應，本會計師並不對該等事項單獨表示意見。本會計師判斷應溝通在查核報告上之關鍵查核事項如下：

存貨評價

有關存貨評價之會計政策請詳個體財務報告附註四(七)存貨；存貨評價之淨變現價值之會計估計及假設不確定性，請詳個體財務報告附註五(一)；存貨評價之淨變現價值之說明，請詳個體財務報告附註六(六)存貨。

關鍵查核事項之說明：

斐成開發科技股份有限公司存貨係以成本與淨變現價值孰低衡量，因房地產業需高度資金投入且回收期長，產業受政治、經濟及房地稅制改革影響大，致可能產生存貨之成本高於淨變現價值之風險。因此，存貨評價為本會計師執行斐成開發科技股份有限公司個體財務報告查核重要的評估事項之一。

因應之查核程序：

本會計師對上述關鍵查核事項之主要查核程序包括依內政部公告之最近期不動產實價登錄價值及取得附近成交行情，將平均售價換算成存貨之淨變現價值或取具不動產估計師鑑價結果或交易時價，以評估建設業存貨跌價或呆滯提列之合理性及評估存貨之評價是否已按公司既定之會計政策執行。另評估公司對存貨備抵損失提列相關資訊之揭露是否適切。

管理階層與治理單位對個體財務報告之責任

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

於編製個體財務報告時，管理階層之責任亦包括評估斐成開發科技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斐成開發科技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。

斐成開發科技股份有限公司之治理單位(含審計委員會)負有監督財務報導流程之責任。

會計師查核個體財務報告之責任

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

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

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

2.對與查核攸關之內部控制取得必要之瞭解，以設計當時情況下適當之查核程序，惟其目的非對斐成開發科技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，以及使斐成開發科技股份有限公司繼續經營之能力可能產生重大疑慮之事件或情況是否存在重大不確定性，作出結論。本會計師若認為該等事件或情況存在重大不確定性，則須於查核報告中提醒個體財務報告使用者注意個體財務報告之相關揭露，或於該等揭露係屬不適當時修正查核意見。本會計師之結論係以截至查核報告日所取得之查核證據為基礎。惟未來事件或情況可能導致斐成開發科技股份有限公司不再具有繼續經營之能力。

5.評估個體財務報告(包括相關附註)之整體表達、結構及內容，以及個體財務報告是否允當表達相關交易及事件。

6.對於採用權益法之被投資公司之財務資訊取得足夠及適切之查核證據，以對個體財務報告表示意見。本會計師負責斐成開發科技股份有限公司查核案件之指導、監督及執行，並負責形成斐成開發科技股份有限公司之查核意見。

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

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

本會計師從與治理單位溝通之事項中，決定對斐成開發科技股份有限公司民國一一二年度個體財務報告查核之關鍵查核事項。本會計師於查核報告中敘明該等事項，除非法令不允許公開揭露特定事項，或在極罕見情況下，本會計師決定不於查核報告中溝通特定事項，因可合理預期此溝通所產生之負面影響大於所增進之公眾利益。

安侯建業聯合會計師事務所

會計師：許振隆

會計師：陳國宗

證券主管機關：金管證六字第0960069825號
核准簽證文號：(89)台財證(六)第62474號
民國一一三年二月二十七日

斐成開發科技股份有限公司

（原名：斐成企業股份有限公司）

資產負債表

民國一一二年及一一一年十二月三十一日

單位：新台幣千元

		112.12.31 金額	%	111.12.31 金額	%
	資產				
	流動資產：				
1100	現金及約當現金(附註六(一))	$ 265,434	16	215,335	12
1110	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動(附註六(二)及八)	241,256	14	234,882	13
1136	按攤銷後成本衡量之金融資產－流動(附註六(四)及八)	297,000	18	472,000	26
1180	應收帳款－關係人淨額(附註六(五)(二十二)及七)	2,838	-	2,727	-
1200	其他應收款	7,131	-	331	-
1220	本期所得稅資產	1,004	-	-	-
130X	存貨(附註六(六)、七及八)	643,587	38	634,398	36
1410	預付款項	1,398	-	350	-
1470	其他流動資產(附註六(十三))	6,463	-	-	-
	流動資產合計	1,466,111	86	1,560,023	87
	非流動資產：				
1510	透過損益按公允價值衡量之金融資產－非流動(附註六(二))	148,264	9	106,641	6
1550	採用權益法之投資(附註六(七))	11,606	1	43,168	2
1600	不動產、廠房及設備(附註六(九))	2,882	-	81,549	5
1755	使用權資產(附註六(十))	-	-	769	-
1760	投資性不動產淨額(附註六(十一))	74,007	4	-	-
1780	無形資產(附註六(十二)及七)	318	-	97	-
1840	遞延所得稅資產(附註六(十九))	-	-	762	-
1920	存出保證金(附註七)	3,144	-	1,787	-
	非流動資產合計	240,221	14	234,773	13
	資產總計	**$ 1,706,332**	**100**	**1,794,796**	**100**

		112.12.31 金額	%	111.12.31 金額	%
	負債及權益				
	流動負債：				
2100	短期借款(附註六(十四)(二十八)及八)	$ 234,700	14	751,227	42
2110	應付短期票券(附註六(十五)(二十八)及八)	-	-	25,000	1
2130	合約負債－流動(附註六(二十二)及九)	29,940	2	-	-
2170	應付帳款	3,119	-	376	-
2200	其他應付款(附註七)	3,785	-	12,329	1
2220	其他應付款項－關係人(附註七)	2,214	-	-	-
2280	租賃負債－流動(附註六(十六)及(二十八))	-	-	781	-
2300	其他流動負債	1,078	-	429	-
	流動負債合計	274,836	16	790,142	44
	非流動負債：				
2645	存入保證金(附註六(二十八))	302	-	324	-
	非流動負債合計	302	-	324	-
	負債總計	275,138	16	790,466	44
	歸屬母公司業主之權益(附註六(三)(八)(二十))：				
3110	股本	1,687,708	99	1,187,708	66
3200	資本公積	530,568	31	605,796	34
3300	待彌補虧損	(785,690)	(46)	(787,782)	(44)
3400	其他權益	(1,392)	-	(1,392)	-
	歸屬母公司業主之權益小計	1,431,194	84	1,004,330	56
	權益總計	1,431,194	84	1,004,330	56
	負債及權益總計	**$ 1,706,332**	**100**	**1,794,796**	**100**

(請詳閱後附個體財務報告附註)

董事長：張祐銘　　經理人：曾鵬光　　會計主管：韓元翔

斐成開發科技股份有限公司

（原名：斐成企業股份有限公司）

綜合損益表

民國一一二年及一一一年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

		112年度		111年度	
		金　額	%	金　額	%
4000	營業收入(附註六(二十二)及七)	$ 16,763	100	8,922	100
5000	營業成本(附註六(六))	15,116	90	8,901	99
5900	營業毛利	1,647	10	21	1
	營業費用(附註六(十二)(十六)(十八)、七及十二)：				
6100	推銷費用	5,053	30	443	5
6200	管理費用	23,535	140	39,781	446
	營業費用合計	28,588	170	40,224	451
6900	營業損失	(26,941)	(160)	(40,203)	(450)
	營業外收入及支出(附註六(十六)(二十四)及七)：				
7100	利息收入	2,936	18	4,296	48
7010	其他收入	6,606	39	22,048	247
7020	其他利益及損失	58,386	348	(154,063)	(1,727)
7050	財務成本	(7,638)	(46)	(5,411)	(61)
7070	採用權益法認列之子公司、關聯企業及合資損益之份額	(30,841)	(184)	(50)	-
	營業外收入及支出合計	29,449	175	(133,180)	(1,493)
7900	稅前淨利(損)	2,508	15	(173,383)	(1,943)
7950	減：所得稅費用(附註六(十九))	762	5	3	-
8200	本期淨利(損)	1,746	10	(173,386)	(1,943)
	其他綜合損益：				
8310	不重分類至損益之項目				
8316	透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資未實現評價損益(附註六(二十))	346	2	-	-
8349	減：與不重分類之項目相關之所得稅	-	-	-	-
8300	本期其他綜合損益	346	2	-	-
8500	本期綜合損益總額	**$ 2,092**	**12**	**(173,386)**	**(1,943)**
	每股盈餘(虧損)(附註六(二十一))：				
9750	基本每股盈餘虧損(元)	**$ 0.01**		**(1.46)**	
9850	稀釋每股盈餘虧損(元)	**$ 0.01**		**(1.46)**	

(請詳閱後附個體財務報告附註)

董事長：張祐銘　　經理人：曾鵬光　　會計主管：韓元翔

斐成開發科技股份有限公司

（原名：斐成企業股份有限公司）

權益變動表

民國一一二年及一一一年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

			保留盈餘			其他權益項目			
	普通股股本	資本公積	法定盈餘公積	待彌補虧損	合計	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產未實現損益	確定福利計畫再衡量數	合計	權益總額
民國一一一年一月一日餘額	**$ 1,187,708**	**605,796**	**66,320**	**(680,716)**	**(614,396)**	**-**	**(1,392)**	**(1,392)**	**1,177,716**
本期淨損	-	-	-	(173,386)	(173,386)	-	-	-	(173,386)
本期其他綜合損益	-	-	-	-	-	-	-	-	-
本期綜合損益總額	-	-	-	(173,386)	(173,386)	-	-	-	(173,386)
民國一一一年十二月三十一日餘額	**1,187,708**	**605,796**	**66,320**	**(854,102)**	**(787,782)**	**-**	**(1,392)**	**(1,392)**	**1,004,330**
本期淨利	-	-	-	1,746	1,746	-	-	-	1,746
本期其他綜合損益	-	-	-	-	-	346	-	346	346
本期綜合損益總額	-	-	-	1,746	1,746	346	-	346	2,092
現金增資	500,000	(76,500)	-	-	-	-	-	-	423,500
實際取得或處分子公司股權價格與帳面價值差額	-	1,272	-	-	-	-	-	-	1,272
處分透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具	-	-	-	346	346	(346)	-	(346)	-
民國一一二年十二月三十一日餘額	**$ 1,687,708**	**530,568**	**66,320**	**(852,010)**	**(785,690)**	**-**	**(1,392)**	**(1,392)**	**1,431,194**

(請詳閱後附個體財務報告附註)

董事長：張祐銘　　經理人：曾鵬光　　會計主管：韓元翔

斐成開發科技股份有限公司

（原名：斐成企業股份有限公司）

現金流量表

民國一一二年及一一一年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	112年度	111年度
營業活動之現金流量：		
本期稅前淨利(損)	$ 2,508	(173,383)
調整項目：		
收益費損項目		
折舊費用	5,429	5,674
攤銷費用	62	25
透過損益按公允價值衡量金融資產之淨(利益)損失	(61,232)	154,063
利息費用	7,638	5,411
利息收入	(2,936)	(4,296)
股利收入	(4,902)	(13,760)
採用權益法認列之子公司、關聯企業及合資損失之份額	30,841	50
非金融資產減損損失	2,846	-
收益費損項目合計	(22,254)	147,167
與營業活動相關之資產／負債變動數：		
與營業活動相關之資產之淨變動：		
透過損益按公允價值衡量之金融資產增加	-	(34,513)
應收帳款－關係人增加	(111)	(640)
其他應收款減少	-	92
存貨增加	(9,189)	(480,400)
預付款項(增加)減少	(1,048)	101
其他流動資產增加	(6,463)	-
與營業活動相關之資產之淨變動合計	(16,811)	(515,360)
與營業活動相關之負債之淨變動：		
合約負債增加	29,940	-
應付票據減少	-	(446)
應付帳款增加	2,743	19
其他應付款(減少)增加	(9,348)	4,697
其他應付款－關係人增加(減少)	2,199	(4,281)
其他流動負債增加	649	-
與營業活動相關之負債之淨變動合計	26,183	(11)
與營業活動相關之資產及負債之淨變動合計	9,372	(515,371)
調整項目合計	(12,882)	(368,204)
營運產生之現金	(10,374)	(541,587)
收取之利息	2,936	4,296
收取之股利	4,902	13,760
支付之利息	(7,357)	(5,411)
支付之所得稅	(673)	-
營業活動之淨現金流出	(10,566)	(528,942)
投資活動之現金流量：		
取得透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產	(7,687)	-
處分透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產	8,033	-
取得按攤銷後成本衡量之金融資產	-	(150,000)
處分按攤銷後成本衡量之金融資產	175,000	-
取得透過損益按公允價值衡量之金融資產	(84,621)	-
處分透過損益按公允價值衡量之金融資產	91,271	303
取得採用權益法之投資	(853)	(43,218)
取得不動產、廠房及設備	-	(90)
存出保證金增加	(1,357)	(200)
取得無形資產	(283)	(122)
投資活動之淨現金流入(流出)	179,503	(193,327)
籌資活動之現金流量：		
短期借款增加	18,107	751,227
短期借款減少	(534,634)	-
應付短期票券增加	-	25,000
應付短期票券減少	(25,000)	-
存入保證金增加	-	24
存入保證金減少	(22)	-
租賃本金償還	(789)	(1,020)
現金增資	423,500	-
籌資活動之淨現金(流出)流入	(118,838)	775,231
本期現金及約當現金增加數	50,099	52,962
期初現金及約當現金餘額	215,335	162,373
期末現金及約當現金餘額	**$ 265,434**	**215,335**

(請詳閱後附個體財務報告附註)

董事長：張祐銘　　經理人：曾鵬光　　會計主管：韓元翔

斐成開發科技股份有限公司
（原名：斐成企業股份有限公司）
個體財務報告附註
民國一一二年度及一一一年度
(除另有註明者外，所有金額均以新台幣千元為單位)

一、公司沿革

斐成開發科技股份有限公司(以下稱「本公司」)，原名為斐成企業股份有限公司，於民國八十二年十二月二日奉經濟部核准設立，註冊地址為台南市安平區永華路二段248號11樓之2。本公司主要營業項目原為電子、電機、電腦零件設備之製造、買賣及一般進出口貿易，惟自民國一〇七年下半年起改為經營家畜禽之飼養、大宗原物料買賣、住宅及大樓開發租售業等業務。永捷創新科技股份有限公司持有本公司17.20%股權，為本公司之母公司，上曜建設開發股份有限公司為本公司之最終母公司。

二、通過財務報告之日期及程序

本個體財務報告已於民國一一三年二月二十七日經董事會通過發布。

三、新發布及修訂準則及解釋之適用

(一)已採用金融監督管理委員會認可之新發布及修訂後準則及解釋之影響

本公司自民國一一二年一月一日起開始適用下列新修正之國際財務報導準則，且對個體財務報告未造成重大影響。

・國際會計準則第一號之修正「會計政策之揭露」

・國際會計準則第八號之修正「會計估計值之定義」

・國際會計準則第十二號之修正「與單一交易所產生之資產及負債有關之遞延所得稅」

本公司自民國一一二年五月二十三日起開始適用下列新修正之國際財務報導準則，且對個體財務報告未造成重大影響。

・國際會計準則第十二號之修正「國際租稅變革-支柱二規則範本」

(二)尚未採用金管會認可之國際財務報導準則之影響

本公司評估適用下列自民國一一三年一月一日起生效之新修正之國際財務報導準則，將不致對個體財務報告造成重大影響。

・國際會計準則第一號之修正「負債分類為流動或非流動」

・國際會計準則第一號之修正「具合約條款之非流動負債」

・國際會計準則第七號及國際財務報導準則第七號之修正「供應商融資安排」

・國際財務報導準則第十六號之修正「售後租回中之租賃負債」

(三)金管會尚未認可之新發布及修訂準則及解釋

本公司預期下列其他尚未認可之新發布及修正準則不致對個體財務報告造成重大影響。

・國際財務報導準則第十號及國際會計準則第二十八號之修正「投資者與其關聯企業或合資間之資產出售或投入」

・國際財務報導準則第十七號「保險合約」及國際財務報導準則第十七號之修正

・國際財務報導準則第十七號之修正「初次適用 IFRS 17 及IFRS 9 比較資訊」

・國際會計準則第二十一號之修正「缺乏可兌換性」

四、重大會計政策之彙總說明

本個體財務報告所採用之重大會計政策彙總說明如下。除附註三之說明者外，下列會計政策已一致適用於本個體財務報告之所有表達期間。

(一)遵循聲明

本個體財務報告係依照「證券發行人財務報告編製準則」編製。

(二)編製基礎

1.衡量基礎

除下列資產負債表之重要項目外，本個體財務報告係依歷史成本為基礎編製：

(1)依公允價值衡量之透過損益按公允價值衡量之金融資產；

(2)依公允價值衡量之透過其他綜合損益按公允價值之金融資產；

2.功能性貨幣及表達貨幣

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

(三)外　　幣

1.外幣交易

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

換算所產生之外幣兌換差異通常係認列於損益，惟以下情況係認列於其他綜合損益：

(1)指定為透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具；

(2)指定為國外營運機構淨投資避險之金融負債於避險有效範圍內；或

(3)合格之現金流量避險於避險有效範圍內。

(四)資產與負債區分流動與非流動之分類標準

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

1.預期於其正常營業週期中實現該資產，或意圖將其出售或消耗。本公司除不動產開發相關業務之營業週期通常長於一年外，餘營業週期為一年；

2.主要為交易目的而持有該資產；

3.預期於報導期間後十二個月內實現該資產；或

4.該資產為現金或約當現金，但於報導期間後至少十二個月將該資產交換或用以清償負債受到其他限制者除外。

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

1.預期將於正常營業週期中清償該負債。本公司除不動產開發業務相關債務之營業週期通常長於一年外，餘營業週期為一年；

2.主要為交易目的而持有該負債；

3.預期將於報導期間後十二個月內到期清償該負債；或

4.未具無條件將清償期限遞延至報導期間後至少十二個月之權利之負債。負債之條款，可能依交易對方之選擇，以發行權益工具而導致其清償者，並不影響其分類。

(五)現金及約當現金

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

(六)金融工具

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

1.金融資產

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

原始認列時金融資產分類為：按攤銷後成本衡量之金融資產、透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資或透過損益按公允價值衡量之金融資產。本公司僅於改變管理金融資產之經營模式時，始自下一個報導期間之首日起重分類所有受影響之金融資產。

(1)按攤銷後成本衡量之金融資產

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

・係在以收取合約現金流量為目的之經營模式下持有該金融資產。

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

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

(2)透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產

本公司於原始認列時，可作一不可撤銷之選擇，將非持有供交易之權益工具投資後續公允價值變動列報於其他綜合損益。前述選擇係按逐項工具基礎所作成。

屬權益工具投資者後續按公允價值衡量。股利收入（除非明顯代表部分投資成本之回收）係認列於損益。其餘淨利益或損失係認列為其他綜合損益且不重分類至損益。

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)。

(3)透過損益按公允價值衡量之金融資產

非屬上述按攤銷後成本衡量或透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產(例如，持有供交易)，係透過損益按公允價值衡量，包括衍生性金融資產。本公司於原始認列時，為消除或重大減少會計配比不當，得不可撤銷地將符合按攤銷後成本衡量或透過其他綜合損益按公允價值衡量條件之金融資產，指定為透過損益按公允價值衡量之金融資產。

該等資產後續按公允價值衡量，其淨利益或損失(包含任何股利及利息收入)係認列為損益。

(4)金融資產減損

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

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

・判定債務證券於報導日之信用風險低；及

・其他債務證券及銀行存款之信用風險(即金融工具之預期存續期間發生違約之風險)自原始認列後未顯著增加。

應收帳款之備抵損失係按存續期間預期信用損失金額衡量。

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

若合約款項逾期超過三十天，本公司假設金融資產之信用風險已顯著增加。

若合約款項逾期超過三六五天，或借款人不太可能履行其信用義務支付全額款項予本公司時，本公司視為該金融資產發生違約。

本公司持有之定期存款，交易對象及履約他方為具投資等級以上之金融機構，故視為信用風險低。

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

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

衡量預期信用損失之最長期間為本公司暴露於信用風險之最長合約期間。

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

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

・借款人或發行人之重大財務困難；
・違約，諸如延滯或逾期超過一八〇天；
・因與借款人之財務困難相關之經濟或合約理由，本公司給予借款人原本不會考量之讓步；
・借款人很有可能會聲請破產或進行其他財務重整；或
・由於財務困難而使該金融資產之活絡市場消失。

按攤銷後成本衡量之金融資產之備抵損失係自資產之帳面金額中扣除。

當本公司對回收金融資產整體或部分無法合理預期時，係直接減少其金融資產總帳面金額。對個人戶，本公司之政策係依類似資產過去回收經驗，於金融資產逾期超過三六五天時沖銷總帳面金額。本公司係以是否合理預期可回收之基礎個別分析沖銷之時點及金額。本公司預期已沖銷金額將不會重大迴轉。然而，已沖銷之金融資產仍可強制執行，以符合本公司回收逾期金額之程序。依據其經驗，三六五天後將無法自公司戶回收逾期金額。

(5)金融資產之除列

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

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

2.金融負債及權益工具

(1)負債或權益之分類

本公司發行之債務及權益工具係依據合約協議之實質與金融負債及權益工具之定義分類為金融負債或權益。

(2)權益交易

權益工具係指表彰本公司於資產減除其所有負債後剩餘權益之任何合約。本公司發行之權益工具係以取得之價款扣除直接發行成本後之金額認列。

(3)金融負債

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

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

(4)金融負債之除列

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

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

(5)金融資產及負債之互抵

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

(七)存　　貨

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

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

(1)營建用地：淨變現價值係參照管理當局按當時市場情形之估計。

(2)在建房地：淨變現價值為估計售價(當時市場情況)減去至完工尚需投入之成本及銷售費用為計算基礎。

(3)待售房地：淨變現價值為估計售價(參照管理當局按當時市場情況估計)減去於銷售房地時所產生之估計成本及銷售費用。

(八)投資子公司

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

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

(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。投資性不動產原始以成本衡量，後續以成本減累計折舊及累計減損衡量，其折舊方法、耐用年限及殘值比照不動產、廠房及設備規定處理。

投資性不動產處分利益或損失(以淨處分價款與該項目之帳面金額間之差額計算)係認列於損益。

投資性不動產之租金收益係於租賃期間按直線法認列於營業收入。給與之租賃誘因係於租賃期間認列為租賃收益之一部分。

(十)不動產、廠房及設備

1.認列與衡量

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

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

不動產、廠房及設備之處分利益或損失係認列於損益。

2.後續成本

後續支出僅於其未來經濟效益很有可能流入本公司時始予以資本化。

3.折　　舊

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

土地不予提列折舊。

當期及比較期間之估計耐用年限如下：

房屋及建築	8~18年
機器設備	10~15年
辦公設備	1～5年
其他	20年

本公司於每一年度報導日檢視折舊方法、耐用年限及殘值，並於必要時適當調整。

4.重分類至投資性不動產

當供自用之不動產變更用途為投資性不動產時，該項不動產係以變更用途時之帳面金額重分類為投資性不動產。

(十一)租賃

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

1.承租人

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

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

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

計入租賃負債衡量之租賃給付包括：

(1)固定給付，包括實質固定給付；

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

(3)預期支付之殘值保證金額；及

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

租賃負債後續係以有效利息法計提利息，並於發生以下情況時再衡量其金額：

(1)用以決定租賃給付之指數或費率變動導致未來租賃給付有變動；

(2)預期支付之殘值保證金額有變動；

(3)標的資產購買選擇權之評估有變動；

(4)對是否行使延長或終止選擇權之估計有所變動，而更改對租賃期間之評估；

(5)租賃標的、範圍或其他條款之修改。

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

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

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

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

2.出租人

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

(十二)無形資產

1.認列與衡量

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

2.後續支出

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

3.攤　　銷

電腦軟體攤銷係依資產成本減除估計殘值計算，並自無形資產達可供使用狀態起，採直線法於其估計耐用年限5年認列為損益。

本公司於每一年度報導日檢視無形資產之攤銷方法、耐用年限及殘值，並於必要時適當調整。

(十三)非金融資產減損

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

為減損測試之目的，係將現金流入大部分獨立於其他個別資產或資產群組之現金流入之一組資產作為最小可辨認資產群組。

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

個別資產或現金產生單位之可回收金額若低於帳面金額，則認列減損損失。

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

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

(十四)收入之認列

1.客戶合約之收入

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

(1)銷售商品

本公司係於對產品之控制移轉時認列收入，該產品之控制移轉係指產品已交付給客戶，客戶能完全裁決產品之銷售通路及價格，且已無會影響客戶接受該產品之未履行義務。交付係發生於產品運送至特定地點，其陳舊過時及損失風險已移轉予客戶，及客戶已依據銷售合約接受產品，驗收條款已失效，或本公司有客觀證據認為已滿足所有驗收條件時。

本公司於交付商品時認列應收帳款，因本公司在該時點具無條件收取對價之權利。

(2)房地銷售

本公司銷售住宅不動產，且經常於興建期間或之前預售不動產。本公司係於對不動產之控制移轉時認列收入。因合約限制，該不動產對本公司通常不具其他用途。有關完工交屋損益歸屬年度之認定，本公司係於完成交屋且產權完成移轉登記之時點作為控制移轉時點並認列收入。

收入係依合約協議之交易價格衡量。若係預售不動產，通常於簽訂合約至不動產移轉與客戶之期間分期收取款項。預收之款項係認列為合約負債，調整貨幣時間價值之影響時則認列利息費用及合約負債。累積之合約負債金額，於不動產移轉與客戶時轉列收入。

(3)租賃收入

本公司持有投資性不動產之目的係為賺取租賃收入，係依租賃契約實現期間採直線法認列租賃收入。

(4)財務組成部分

本公司預期所有客戶合約移轉商品或勞務予客戶之時間與客戶為該商品或勞務付款之時間間隔皆不超過一年，另，房地銷售合約之承諾對價與現銷價格並未存有差異且未包含重大之融資因素，故不具有重大財務組成部分，因此，本公司不調整交易價格之貨幣時間價值。

2.客戶合約之成本

(1)取得合約之增額成本

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

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

(2)履行合約之成本

履行客戶合約所發生之成本若非屬其他準則範圍內(國際會計準則第二號「存貨」、國際會計準則第十六號「不動產、廠房及設備」或國際會計準則第三十八號「無形資產」)，本公司僅於該等成本與合約或可明確辨認之預期合約直接相關、會產生或強化未來將被用於滿足(或持續滿足)履約義務之資源，且預期可回收時，始將該等成本認列為資產。

一般及管理成本、用以履行合約但未反映於合約價格之浪費之原料、人工或其他資源成本、與已滿足(或已部分滿足)履約義務相關之成本，以及無法區分究係與未滿足履約義務或已滿足(或已部分滿足)履約義務相關之成本，係於發生時認列為費用。

(十五)營業費用

預售房地所發生之佣金支出，基於成本與收入配合原則，於發生時先列為預付銷售費用予以遞延，於承認售屋收入時，配合轉列當期費用。

(十六)員工福利

1.確定提撥計畫

確定提撥退休金計畫之提撥義務係於員工提供服務期間內認列為費用。

2.短期員工福利

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

(十七)所得稅

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

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

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

1.非屬企業合併之交易原始認列之資產或負債，且於交易當時(i)不影響會計利潤及課稅所得(損失)且(ii)並未產生相等之應課稅及可減除暫時性差異者；

2.因投資子公司、關聯企業及合資權益所產生之暫時性差異，本公司可控制暫時性差異迴轉之時點且很有可能於可預見之未來不會迴轉者；以及

3.商譽原始認列所產生之應課稅暫時性差異。

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

遞延所得稅係以預期暫時性差異迴轉時之稅率衡量，採用報導日之法定稅率或實質性立法稅率為基礎，並已反映所得稅相關不確定性（若有）。

本公司僅於同時符合下列條件時，始將遞延所得稅資產及遞延所得稅負債互抵：

1.有法定執行權將當期所得稅資產及當期所得稅負債互抵；且

2.遞延所得稅資產及遞延所得稅負債與下列由同一稅捐機關課徵所得稅之納稅主體之一有關；

(1)同一納稅主體；或

(2)不同納稅主體，惟各主體意圖在重大金額之遞延所得稅資產預期回收及遞延所得稅負債預期清償之每一未來期間，將當期所得稅負債及資產以淨額基礎清償，或同時實現資產及清償負債。

(十八)每股盈餘

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

(十九)部門資訊

本公司已於合併財務報告揭露部門資訊，因此個體財務報告不揭露部門資訊。

五、重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源

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

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

以下假設及估計之不確定性具有導致資產及負債帳面金額於下個財務年度重大調整之重大風險，其相關資訊如下：

(一)存貨之評價

由於存貨須以成本與淨變現價值孰低衡量，本公司評估報導日存貨因正常損耗、過時陳舊或無市場銷售價值之金額，並將存貨成本沖減至淨變現價值。此存貨評價主要係依未來特定期間內之產品需求為估計基礎，故可能因市場需求變遷及受政治經濟及房地稅制改革影響而產生重大變動。存貨評價估列情形請詳附註六(六)。

六、重要會計項目之說明

(一)現金及約當現金

		112.12.31	111.12.31
現金及零用金	$	81	82
支票存款及活期存款		265,353	215,253
現金流量表所列之現金及約當現金	**$**	**265,434**	**215,335**

本公司金融資產及負債之利率風險及敏感度分析之揭露請詳附註六(二十五)。

(二)透過損益按公允價值衡量之金融資產

		112.12.31	111.12.31
強制透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動：			
上市(櫃)公司股票	$	162,261	138,011
可轉換公司債		41,019	69,028
受益憑證		37,976	27,843
	$	**241,256**	**234,882**

	112.12.31	111.12.31
強制透過損益按公允價值衡量之金融資產－非流動：		
上市(櫃)公司股票	**$ 148,264**	**106,641**

按公允價值再衡量認列於損益之金額請詳附註六(二十四)。

與上述金融資產有關之市場風險資訊請詳附註六(二十五)。

有關本公司透過損益按公允價值衡量之金融資產提供作質押擔保之情形請詳附註八。

(三)透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產

本公司於民國一一二年十二月十五日因投資標的清算，故處分透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產，處分時之公允價值為8,033千元，累積處分利益計346千元，故已將前述累積處分利益自其他權益移轉保留盈餘。

(四)按攤銷後成本衡量之金融資產－流動

	112.12.31	111.12.31
三個月以上之定期存款	**$ 297,000**	**472,000**

本公司評估係持有該等資產至到期日以收取合約現金流量，且該等金融資產之現金流量完全為支付本金及流通在外本金金額之利息，故列報於按攤銷後成本衡量之金融資產。

信用風險資訊請詳附註六(二十五)。

有關本公司按攤銷後成本衡量之金融資產提供作質押擔保之情形請詳附註八。

(五)應收帳款

	112.12.31	111.12.31
應收帳款－關係人	**$ 2,838**	**2,727**

本公司針對所有應收帳款採用簡化作法估計預期信用損失，亦即使用存續期間預期信用損失衡量，為此衡量目的，該等應收帳款係按代表客戶依據合約條款支付所有到期金額能力之共同信用風險特性予以分組，並已納入前瞻性之資訊，包括總體經濟及相關產業資訊。

本公司應收帳款(含關係人)之帳齡分析如下：

	112.12.31	111.12.31
未逾期	**$ 2,838**	**2,727**

上述各期加權平均預期信用損失率均為0%。民國一一二年度及一一一年度均無提列或沖減迴轉預期信用減損損失等之情事。

上述金融資產均未有貼現或提供作為質押擔保之情形。

其餘信用風險資訊請詳附註六(二十五)。

(六)存　　貨

	112.12.31	111.12.31
營建土地	$ 544,085	633,472
容積移轉用地	926	926
	545,011	634,398
在建房地	98,576	-
	$ 643,587	**634,398**

銷貨成本明細如下：

	112年度	111年度
銷售出售轉列	$ 13,658	8,901
投資性不動產折舊費用	1,458	-
	$ 15,116	**8,901**

利息資本化金額請詳附註六(二十四)，民國一一二年度資本化利率為2.75%。民國一一一年度無前述情形。

本公司存貨提供作質押擔保之情形請詳附註八。

(七)採用權益法之投資

本公司於報導日採用權益法之投資列示如下：

	112.12.31	111.12.31
子公司	**$ 11,606**	**43,168**

相關資訊請參閱民國一一二年度合併財務報告。

民國一一二年度及一一一年度，本公司之採用權益法之投資均未有提供作質押擔保之情形。

(八)對子公司所有權權益之變動

本公司於民國一一二年九月以現金853千元增加取得子公司－森泰工程股份有限公司之股權，使權益由82.53%增加至92.53%。

本公司對上列子公司所有權權益之變動對歸屬於母公司業主權益之影響如下：

	112年度
購入額外權益之帳面金額	$ 2,125
支付之對價	(853)
資本公積-實際取得或處分子公司股權價格與帳面價值差額	**$ 1,272**

(九)不動產、廠房及設備

本公司不動產、廠房及設備之變動明細如下：

	土　地	房屋及建築	機器設備	辦公設備	其他	總　計
成本：						
民國112年1月1日餘額	$ 36,260	55,214	1,753	255	2,349	95,831
重分類至投資性不動產	(36,260)	(55,214)	-	-	-	(91,474)
民國112年12月31日餘額	**$ -**	**-**	**1,753**	**255**	**2,349**	**4,357**
民國111年1月1日餘額	$ 36,260	55,214	1,753	165	2,349	95,741
增添	-	-	-	90	-	90
民國111年12月31日餘額	**$ 36,260**	**55,214**	**1,753**	**255**	**2,349**	**95,831**
折舊：						
民國112年1月1日餘額	$ -	13,094	384	168	636	14,282
折舊	-	2,915	154	15	118	3,202
重分類至投資性不動產	-	(16,009)	-	-	-	(16,009)
民國112年12月31日餘額	**$ -**	**-**	**538**	**183**	**754**	**1,475**
民國111年1月1日餘額	$ -	8,721	229	165	519	9,634
折舊	-	4,373	155	3	117	4,648
民國111年12月31日餘額	**$ -**	**13,094**	**384**	**168**	**636**	**14,282**
帳面金額：						
民國112年12月31日	**$ -**	**-**	**1,215**	**72**	**1,595**	**2,882**
民國111年1月1日	**$ 36,260**	**46,493**	**1,524**	**-**	**1,830**	**86,107**
民國111年12月31日	**$ 36,260**	**42,120**	**1,369**	**87**	**1,713**	**81,549**

1.本公司部分取得之土地係屬農業用地，致因法令因素而無法登記為名義人，故將該些土地之所有權登記為本公司董事長張祐銘名下，其相關明細及保全措施說明如下：

地　段	**111.12.31**	保　全　措　施
高雄市路竹區福善段	$ 28,210	代持協議書及全額設定抵押權
雲林縣水林鄉蕃薯段	8,050	代持協議書及全額設定抵押權
	$ 36,260	

2.本公司均未有將不動產、廠房及設備提供抵押或擔保之情事。

(十)使用權資產

本公司之使用權資產變動明細如下：

	運輸設備
使用權資產成本：	
民國112年1月1日餘額	$ 2,052
減少	(2,052)
民國112年12月31日餘額	**$ -**
民國111年1月1日餘額	$ 2,052
民國111年12月31日餘額	**$ 2,052**
使用權資產之累計折舊：	
民國112年1月1日餘額	$ 1,283
折舊	769
減少	(2,052)
民國112年12月31日餘額	**$ -**
民國111年1月1日餘額	$ 257
折舊	1,026
民國111年12月31日餘額	**$ 1,283**
帳面金額：	
民國112年12月31日	**$ -**
民國111年1月1日	**$ 1,795**
民國111年12月31日	**$ 769**

(十一)投資性不動產

投資性不動產係本公司所持有之自有資產，包含資本增值及營業出租之土地及建物。

本公司投資性不動產之變動明細如下：

	自有資產		
	土　地	房屋及建築	總　計
成本或認定成本：			
民國112年1月1日餘額	$ -	-	-
自不動產、廠房及設備轉入	36,260	55,214	91,474
民國112年12月31日餘額	**$ 36,260**	**55,214**	**91,474**

	自有資產		
	土　　地	房屋及建築	總　　計
折舊及減損損失：			
民國112年1月1日餘額	$ -	-	-
折舊	-	1,458	1,458
自不動產、廠房及設備轉入	-	16,009	16,009
民國112年12月31日餘額	**$ -**	**17,467**	**17,467**
帳面金額：			
民國112年1月1日	**$ -**	**-**	**-**
民國112年12月31日	**$ 36,260**	**37,747**	**74,007**
公允價值：			
民國112年12月31日			**$ 107,272**

本公司部分取得之土地係屬農業用地，致因法令因素而無法登記為名義人，故將該些土地之所有權登記為本公司董事長張祐銘名下，其相關明細及保全措施說明如下：

地　　段	112.12.31	保　全　措　施
高雄市路竹區福善段	$ 28,210	代持協議書及全額設定抵押權
雲林縣水林鄉蕃薯段	8,050	代持協議書及全額設定抵押權
	$ 36,260	

投資性不動產主係出租予他人之農地及地上建物。該租賃合約包括原始不可取消之租期四年，其後續租期則與承租人協商，且未收取或有租金，相關資訊請詳附註六(十七)。

民國一一二年十二月三十一日本公司之投資性不動產未有提供作質押擔保之情形。

民國一一一年度無是項交易。

(十二)無形資產

本公司無形資產之變動明細如下：

	電腦軟體
成　　本：	
民國112年1月1日餘額	$ 122
取得	283
民國112年12月31日餘額	**$ 405**

	電腦軟體
	$ -
民國111年1月1日餘額	
取得	122
民國111年12月31日餘額	**$ 122**
累計攤銷：	
民國112年1月1日餘額	$ 25
攤銷	62
民國112年12月31日餘額	**$ 87**
民國111年1月1日餘額	$ -
攤銷	25
民國111年12月31日餘額	**$ 25**
帳面金額：	
民國112年12月31日	**$ 318**
民國111年1月1日	**$ -**
民國111年12月31日	**$ 97**

1.攤銷費用

民國一一二年度及一一一年度無形資產之攤銷費用列報於綜合損益表之下列項目：

	112年度	111年度
營業費用	**$ 62**	**25**

2.擔　　保

民國一一二年及一一一年十二月三十一日，本公司之無形資產均未有提供作質押擔保之情形。

(十三)其他流動資產

	112.12.31	111.12.31
取得合約之增額成本-流動	**$ 6,463**	**-**

本公司預期可回收為取得客戶合約所支付予代銷公司之佣金支出，故將其認列為資產。於認列銷售不動產之收入時予以認列費用，截至民國一一二年十二月三十一日止，尚未有轉列費用之情事。

(十四)短期借款

本公司短期借款之明細如下：

	112.12.31	111.12.31
擔保銀行借款	$ 234,700	751,227
尚未使用額度	$ 80,850	279,123
利率區間	2.75%~2.85%	1.47%~4.00%

利息費用請詳附註六(二十四)。

有關本公司以資產設定抵押供銀行借款之擔保情形請詳附註八；有關流動性風險之暴險資訊請詳附註六(二十五)。

(十五)應付短期票券

	112.12.31	111.12.31
應付商業本票	$ -	25,000
利率區間	-	2.15%~2.20%

利息費用請詳附註六(二十四)。

有關本公司以資產設定抵押供票券金融公司之擔保情形請詳附註八；有關流動性風險之暴險資訊請詳附註六(二十五)。

(十六)租賃負債

本公司租賃負債之帳面金額如下：

	112.12.31	111.12.31
流動	$ -	781

有關流動性風險之暴險資訊請詳附註六(二十五)。

租賃認列於損益之金額如下：

	112年度	111年度
租賃負債之利息費用	$ 8	32
短期租賃之租金費用	$ 1,499	1,133
低價值租賃資產之費用	$ 11	14

認列於現金流量表之金額如下：

	112年度	111年度
租賃之現金流出總額	$ 2,299	2,199

本公司租賃之標的資產主係公務車。租賃合約採個別協商，除租賃資產不得作借貸擔保外，未加諸其他限制。

另，本公司承租之辦公室及銷售中心等期間為一年，該租賃為短期租賃，本公司選擇適用豁免認列規定而不認列其相關使用權資產及租賃負債。

(十七)營業租賃

本公司出租資產，由於並未移轉附屬於標的資產所有權之幾乎所有風險與報酬，該等租賃合約係分類為營業租賃。

租賃給付之到期分析以報導日後將收取之未折現租賃給付總額列示如下表：

	112.12.31	111.12.31
低於一年	$ 1,714	1,714
一至二年	1,714	-
二至三年	1,905	-
三至四年	1,905	-
未折現租賃給付總額	**$ 7,238**	**1,714**

民國一一二年度及一一一年度基於前述營業租賃合約所認列之租金收入分別為1,714千元及1,717千元。

(十八)員工福利

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

本公司民國一一二年度及一一一年度確定提撥退休金辦法下之退休金費用分別為343千元及501千元，已提撥至勞工保險局。

(十九)所得稅

	112年度	111年度
當期所得稅費用		
當期產生	$ -	-
調整前期之當期所得稅費用	-	-
	-	-
遞延所得稅費用		
暫時性差異之發生及迴轉	762	3
	762	3
所得稅費用	**$ 762**	**3**

本公司民國一一二年度及一一一年度無直接認列於權益及其他綜合損益之所得稅費用。

本公司所得稅費用與稅前淨利(損)之關係調節如下：

	112年度	111年度
稅前淨利(損)	**$ 2,508**	**(173,383)**
依本公司所在地國內稅率計算之所得稅	$ 502	(34,677)
依法令規定調整項目之所得稅影響數	(5,190)	26,812
依稅法規定免課稅之損失	-	151
免稅所得	(319)	-
未認列遞延所得稅資產之當期課稅損失	2,632	7,717
未認列暫時性差異之變動	2,262	-
已認列暫時性差異之調整	762	-
其他	113	-
所得稅費用	**$ 762**	**3**

1.遞延所得稅資產及負債

(1)未認列遞延所得稅資產

本公司未認列為遞延所得稅資產之項目如下：

	112.12.31	111.12.31
課稅損失	$ 943,407	1,017,873
可減除暫時性差異	11,315	-
合計	**$ 954,722**	**1,017,873**

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

截至民國一一二年十二月三十一日止，本公司尚未認列為遞延所得稅資產之課稅損失，其扣除期限如下：

虧 損 年 度	尚未扣除之虧損	得扣除之最後年度
民國一〇三年度	$ 2,277	民國一一三年度
民國一〇四年度	234,659	民國一一四年度
民國一〇六年度	21,694	民國一一六年度
民國一〇七年度	594,723	民國一一七年度
民國一〇九年度	15,440	民國一一九年度
民國一一〇年度	41,771	民國一二〇年度
民國一一一年度	19,687	民國一二一年度
民國一一二年度預計申報	13,156	民國一二二年度
	$ 943,407	

(2)已認列之遞延所得稅資產及負債

民國一一二年度及一一一年度遞延所得稅資產之變動如下：

	備抵損失	未實現兌換損失	合計
民國112年1月1日餘額	$ 762	-	762
借記損益表	(762)	-	(762)
民國112年12月31日餘額	**$ -**	**-**	**-**
民國111年1月1日餘額	$ 762	3	765
借記損益表	-	(3)	(3)
民國111年12月31日餘額	**$ 762**	**-**	**762**

民國一一二年度及一一一年度無遞延所得稅負債變動情形。

2.所得稅核定情形

本公司營利事業所得稅結算申報，已奉稽徵機關核定至民國一一〇年度。

(二十)資本及其他權益

民國一一二年及一一一年十二月三十一日，本公司額定股本總額分別為3,500,000千元及1,600,000千元，每股面額10元，已發行股數分別為168,771千股(其中屬私募普通股股本為108,380千股)及118,771千股(其中屬私募普通股股本為58,380千股)，所有已發行股份之股款均已收取。

本公司民國一一二年度及一一一年度流通在外股數(單位：千股)調節表如下：

單位：千股

	普通股	
	112年度	**111年度**
1月1日期初股數	118,771	118,771
私募現金增資	50,000	-
12月31日期末股數	**168,771**	**118,771**

1.普通股之發行

本公司於民國一一二年五月二十六日經股東常會決議擬以私募方式辦理現金增資，現金增資用途為充實營運資金及配合未來發展新業務之資金需求，私募股數以50,000千股為上限，並於一年內分三次辦理。本公司於民國一一二年七月四日經董事會決議通過一一二年第一次私募增資基準日為民國一一二年七月十八日，每股認購價格為新台幣8.56元，增資案已募得20,000千股，計171,200千元，相關變更登記已辦理完竣。

本公司於民國一一二年九月十九日經董事會決議通過一一二年第二次及第三次私募增資案，此增資案應募得30,000千股，截至一一二年十二月三十一日已募得30,000千股，每股認購價格為新台幣8.41元，計252,300千元。增資基準日為民國一一二年十月三日，相關變更登記已辦理完竣。

前述私募普通股之權利義務除證交法規定有流通轉讓之限制且須於交付日滿三年並補辦公開發行後才能申請上櫃掛牌交易外，餘與其他已發行普通股相同。

2.資本公積

本公司資本公積餘額內容如下：

	112.12.31	111.12.31
發行股票溢價	$ 520,863	597,363
庫藏股票交易	722	722
實際取得或處分子公司股權與帳面價值差額	1,272	-
其　　他	7,711	7,711
	$ 530,568	**605,796**

依公司法規定，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。

3.保留盈餘

依本公司章程規定，公司年度總決算如有盈餘，應先提繳稅款，彌補累積虧損，次提百分之十為法定盈餘公積，但法定盈餘公積累積已達本公司實收資本額時不在此限；另視公司營運需要及法令規定提列特別盈餘公積，如尚有盈餘由董事會擬具盈餘分配案，提請股東會決議分派之。

本公司正值企業成長階段，考量所處環境及產業成長特性，並因應公司未來資金需求及長期財務規劃，股利之分派係採用剩餘股利政策，主要係依據公司未來之資本預算規劃來衡量未來年度之資金需求，然後先以保留盈餘融通所需之資金後，剩餘之盈餘才以現金股利或股票股利之方式分派，惟現金股利以不低於股利總額之百分之十。

(1)法定盈餘公積

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

(2)盈餘分配

本公司民國一一一年度及一一〇年度係處累積虧損狀態，分別於民國一一二年五月二十六日及一一一年五月二十七日經股東會決議民國一一一年度及一一〇年度虧損撥補議案，相關資訊可由公開觀測站等管道查詢。

4.其他權益(稅後淨額)

	透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資未實現評價(損)益
民國112年1月1日餘額	$ -
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產未實現損益	346
處分透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具	(346)
民國112年12月31日餘額	$ -

(二十一)每股盈餘

本公司基本及稀釋每股盈餘(虧損)之計算如下：

	112年度	111年度
基本及稀釋每股盈餘(虧損)		
歸屬於本公司普通股權益持有人之本期淨利(損)	**$ 1,746**	**(173,386)**
普通股加權平均流通在外股數(千股)	**135,182**	**118,771**
基本每股盈餘(虧損)(元)	**$ 0.01**	**(1.46)**
稀釋每股盈餘(虧損)(元)	**$ 0.01**	**(1.46)**

(二十二)客戶合約之收入

1.收入之細分

	112年度	111年度
主要地區市場：		
臺　　灣	**$ 16,763**	**8,922**
主要產品/服務線：		
大宗原物料	$ 1,082	8,922
建材	15,110	-
投資性不動產租金收入	571	-
合　　計	**$ 16,763**	**8,922**

2.合約餘額

	112.12.31	111.12.31	111.1.1
應收帳款-關係人	$ 2,838	2,727	2,087
減：備抵損失	-	-	-
	$ 2,838	**2,727**	**2,087**

	112.12.31	111.12.31	111.1.1
合約負債—琉星	**$ 29,940**	**-**	**-**

應收帳款-關係人及其減損之揭露請詳附註六(五)。

(二十三)員工及董事酬勞

依本公司章程規定，年度如有獲利，應預先保留彌補累積虧損數額，再提撥不低於1%且不高於15%為員工酬勞及不高於5%為董事酬勞。前項員工酬勞發給之對象，包含符合一定條件之從屬公司員工。

本公司民國一一二年度及一一一年度均為累積虧損狀態，故未估列員工酬勞及董事酬勞。本公司董事會決議之員工酬勞及董事酬勞，相關資訊可至公開資訊觀測站查詢。

(二十四)營業外收入及支出

1.利息收入

本公司利息收入明細如下：

	112年度	111年度
銀行存款利息	$ 919	109
按攤銷後成本衡量之金融資產利息收入	1,961	3,832
其他利息收入	56	355
	$ 2,936	**4,296**

2.其他收入

本公司其他收入明細如下：

	112年度	111年度
租金收入	$ 1,407	1,717
股利收入	4,902	13,760
其他	297	6,571
	$ 6,606	**22,048**

3.其他利益及損失

本公司其他利益及損失明細如下：

	112年度	111年度
透過損益按公允價值衡量之金融資產利益(損失)	$ 61,232	(154,063)
減損損失	(2,846)	-
	$ 58,386	**(154,063)**

4.財務成本

本公司財務成本明細如下：

	112年度	111年度
利息費用		
銀行借款	$ 8,124	5,377
其他	12	34
減：利息資本化	(498)	-
	$ 7,638	**5,411**

(二十五)金融工具

1.信用風險

(1)信用風險最大暴險之金額

金融資產及應收帳款(含關係人)之帳面金額代表最大信用風險暴險金額。

(2)信用風險集中情況

本公司民國一一二年及一一一年十二月三十一日，有顯著集中之情形，應收帳款(含關係人)100%均由1家客戶組成。

(3)應收款項之信用風險

應收帳款(含關係人)之信用風險暴險資訊請詳附註六(五)。

其他按攤銷後成本衡量之金融資產係其他應收款、存出保證金及定期存單(列於「按攤銷後成本衡量之金融資產-流動」項下)，均為信用風險低之金融資產，因此按十二個月預期信用損失金額衡量該期間之備抵損失，經評估均無應提列之預期信用損失。

2.流動性風險

下表為金融負債之合約到期日，包含估計利息但不包含淨額協議之影響。

	帳面金額	合約現金流量	6個月以內	7-12個月	1-2年	2-5年	超過5年
112年12月31日							
非衍生金融負債							
短期借款	$ 234,700	255,718	3,282	3,337	6,619	242,480	-
應付帳款	3,119	3,119	3,119	-	-	-	-
其他應付款項(含關係人)	5,999	5,999	5,999	-	-	-	-
存入保證金	302	302	2	-	-	300	-
	$ 244,120	**265,138**	**12,402**	**3,337**	**6,619**	**242,780**	**-**

111年12月31日	帳面金額	合約現金流量	6個月以內	7-12個月	1-2年	2-5年	超過5年
非衍生金融負債							
短期借款	$ 751,227	784,062	160,565	369,708	6,054	247,735	-
應付短期票券	25,000	25,000	25,000	-	-	-	-
應付帳款	376	376	376	-	-	-	-
其他應付款(含關係人)	12,329	12,329	12,329	-	-	-	-
租賃負債	781	789	526	263	-	-	-
存入保證金	324	324	-	24	300	-	-
	$ 790,037	**822,880**	**198,796**	**369,995**	**6,354**	**247,735**	**-**

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

3.匯率風險

(1)匯率風險之暴險

本公司之進銷貨等交易主要係以新台幣為計價單位，且並未持有重大外幣資產及負債部位，故無重大之匯率風險。

4.利率分析

本公司之金融負債利率暴險於本附註之流動性風險中說明。

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

若利率增加或減少1%，在所有其他變數維持不變之情況下，本公司一一二年度及一一一年度之稅後淨利將減少或增加1,878千元及6,010千元，主係因本公司之變動利率借款所致。

5.其他價格風險

如報導日金融工具投資價格變動(兩期分析係採用相同基礎，且假設其他變動因素不變)，對綜合損益日項目之影響如下：

	112年度		111年度	
報導日證券價格	其他綜合損益稅後金額	稅後損益	其他綜合損益稅後金額	稅後損益
上漲3%	**$ -**	**9,348**	**-**	**8,197**
下跌3%	**$ -**	**(9,348)**	**-**	**(8,197)**

6.公允價值資訊

(1)金融工具之種類及公允價值

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

	112.12.31				
	帳面金額	公允價值			
		第一級	第二級	第三級	合　計
透過損益按公允價值衡量之金融資產					
權益工具	$ 310,525	310,525	-	-	310,525
債務工具	41,019	41,019	-	-	41,019
受益憑證	37,976	37,976	-	-	37,976
	$ 389,520				
按攤銷後成本衡量之金融資產					
現金及約當現金	$ 265,434	-	-	-	-
應收帳款－關係人	2,838	-	-	-	-
按攤銷後成本衡量之金融資產－流動	297,000	-	-	-	-
存出保證金	3,144	-	-	-	-
	$ 568,416				
按攤銷後成本衡量之金融負債					
銀行借款	$ 234,700	-	-	-	-
應付帳款	3,119	-	-	-	-
其他應付款(含關係人)	5,999	-	-	-	-
存入保證金	302	-	-	-	-
	$ 244,120				

	111.12.31				
	帳面金額	公允價值			
		第一級	第二級	第三級	合　計
透過損益按公允價值衡量之金融資產					
權益工具	$ 244,652	244,652	-	-	244,652
債務工具	69,028	69,028	-	-	69,028
受益憑證	27,843	27,843	-	-	27,843
	$ 341,523				
按攤銷後成本衡量之金融資產					
現金及約當現金	$ 215,335	-	-	-	-
應收帳款－關係人	2,727	-	-	-	-
其他應收款	331	-	-	-	-
按攤銷後成本衡量之金融資產－流動	472,000	-	-	-	-
存出保證金	1,787	-	-	-	-
	$ 692,180				
按攤銷後成本衡量之金融負債					
銀行借款	$ 751,227	-	-	-	-
應付短期票券	25,000	-	-	-	-
應付帳款	376	-	-	-	-
其他應付款	12,329	-	-	-	-
租賃負債	781	-	-	-	-
存入保證金	324	-	-	-	-
	$ 790,037				

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

(1.1)第一級：相同資產或負債於活絡市場公開報價(未經調整)。

(1.2)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。

(1.3)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)。

(2)按公允價值衡量金融工具之公允價值評價技術

非衍生金融工具

金融工具如有活絡市場公開報價時，則以活絡市場之公開報價為公允價值。主要交易所及經判斷為熱門券之中央政府債券櫃台買賣中心公告之市價，皆屬上市(櫃)權益工具及有活絡市場公開報價之債務工具公允價值之基礎。

本公司持有之上市(櫃)公司股票、債務工具及受益憑證等，均係具標準條款與條件並於活絡市場交易之金融資產，其公允價值係分別參照市場報價決定。

(3)第一等級與第二等級間之移轉

於民國一一二年度及一一一年度本公司評估金融工具公允價值等級並無任何移轉。

(二十六)財務風險管理

1.概　　要

本公司因金融工具之使用而暴露於下列風險：

(1)信用風險

(2)流動性風險

(3)市場風險

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

2.風險管理架構

風險管理工作由本公司財務部按照董事會核准之政策執行。本公司財務部透過與公司內各營運單位密切合作，以負責辨認、評估與規避財務風險。董事會對整體風險管理訂有書面原則，亦對特定範圍與事項提供書面政策，例如匯率風險、利率風險、信用風險、衍生與非衍生金融工具之使用，以及剩餘流動資金之投資。

3.信用風險

(1)本公司之信用風險係因客戶或金融工具之交易對手無法履行合約義務而導致本公司財務損失之風險。主要來自交易對手無法清償按收款條件支付之應收帳款。

(2)本公司建立信用風險之管理。對於往來之銀行及金融機構皆係信用卓越之金融機構，且本公司亦與多家金融機構往來交易以分散風險。依內部明定之授信政策，公司內各營運單位與每一新客戶於訂定付款及提出交貨之條款與條件前，須對其進行管理及信用風險分析。內部風險控管係透過考慮其財務狀況、過往經驗及其他因素，以評估客戶之信用品質，並定期監控信用額度之使用。

(3)保　　證

本公司政策規定僅能提供財務保證予直接或間接持有表決權之股份超過百分之五十之子公司及有業務往來關係之公司。截至民國一一二年及一一一年十二月三十一日，本公司均無提供任何背書保證。

4.流動性風險

(1)現金流量預測是由公司財務部監控公司流動資金需求之預測，確保其有足夠資金得以支應營運需要，並在任何時候維持足夠之未支用的借款承諾額度，以使公司不致違反相關之借款限額或條款。並確保公司具有充足之財務彈性。

(2)本公司所持有之剩餘現金，在超過營運資金之管理所需時，則由公司財務部統籌規劃將剩餘資金投資於附息之活期存款及定期存款，其所選擇之工具具有適當之到期日或足夠流動性，以因應上述預測並提供充足之調度水位。

5.市場風險

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

(1)利率風險

本公司借入資金因利率之變動而產生公允價值或未來現金流量波動風險，本公司之政策係確保借款利率變動暴險，依市場利率走勢進行評估，藉由維持一適當之浮動及固定利率組合，以管理利率風險。

(2)其他市價風險

本公司暴露於價格風險的權益工具及可轉換公司債等，係所持有帳列於透過損益按公允價值衡量之金融資產。為管理權益工具投資及可轉換公司債之價格風險，本公司將其投資組合分散，其分散之方式係根據本公司設定之限額進行。

(二十七)資本管理

本公司資本管理目標，係為保障公司能繼續經營，維持最佳資本結構以降低資金成本，並為股東提供報酬。為了維持或調整資本結構，本公司可能會採取調整支付予股東之股利金額、退還資本予股東、發行新股或出售資產以降低債務等管理策略。

本公司係以負債資本比率為基礎控管資本。該比率係以淨負債除以資本總額計算。淨負債係資產負債表所列示之負債總額，減去現金及約當現金。資本總額係權益之全部組成部分(亦即股本、資本公積、保留盈餘、其他權益)。民國一一二年度本公司之資本管理策略與民國一一一年度一致。於報導日之負債資本比率如下：

	112.12.31	111.12.31
負債總額	$ 275,138	790,466
減：現金及約當現金	265,434	215,335
淨負債	**$ 9,704**	**575,131**
權益總額	**$ 1,431,194**	**1,004,330**
負債資本比率	**0.68 %**	**57.27 %**

(二十八)非現金交易之籌資活動

來自籌資活動之負債之調節如下表：

	112.1.1	現金流量	非現金之變動	112.12.31
短期借款	$ 751,227	(516,527)	-	234,700
應付短期票券	25,000	(25,000)	-	-
租賃負債	781	(789)	8	-
存入保證金	324	(22)	-	302
來自籌資活動之負債總額	**$ 777,332**	**(542,338)**	**8**	**235,002**

	111.1.1	現金流量	111.12.31
短期借款	$ -	751,227	751,227
應付短期票券	-	25,000	25,000
租賃負債	1,801	(1,020)	781
存入保證金	300	24	324
來自籌資活動之負債總額	**$ 2,101**	**775,231**	**777,332**

七、關係人交易

(一)永捷創新科技股份有限公司為本公司之母公司，持有本公司流通在外普通股股份之17.20%。上曜建設開發股份有限公司為本公司所歸屬集團之最終控制者。前述公司均已編製供大眾使用之合併財務報告。

(二)關係人名稱及關係

於本個體財務報告之涵蓋期間內本公司之子公司及其他與本公司有交易之關係人如下：

關係人名稱	與本公司之關係
上曜建設開發股份有限公司	最終母公司
永捷創新科技股份有限公司	母公司
信立化學工業股份有限公司	其他關係人
上裕營造有限公司	其他關係人

關係人名稱	與本公司之關係
新農科技股份有限公司	其他關係人
和瑞投資有限公司	主要管理階層
張祐銘	主要管理階層

(三)與關係人間之重大交易事項

1.營業收入

本公司對關係人之重大銷售金額如下：

	112年度	111年度
其他關係人－新農科技股份有限公司	$ 1,082	8,922
母公司－永捷創新科技股份有限公司	15,110	-
	$ 16,192	**8,922**

本公司銷貨予關係人之銷售價格無非關係人交易可資比較；收款條件為月結60~90天電匯收款，無非關係人交易可資比較。

2.應收關係人款項

因前述交易，本公司應收關係人款項明細如下：

帳列項目	關係人類別	112.12.31	111.12.31
應收帳款	其他關係人－新農科技股份有限公司	$ -	2,727
	母公司－永捷創新科技股份有限公司	2,838	-
		$ 2,838	**2,727**

3.存貨－在建房地

本公司於民國一一二年委託其他關係人－上裕營造有限公司申報開工事宜，相關費用計14千元，列入存貨－在建房地項下，截至民國一一二年十二月三十一日，相關款項業已全數付訖。民國一一一年度無是項交易。

4.財產交易

本公司於民國一一二年度向最終母公司－上曜建設開發股份有限公司取得無形資產283千元，相關款項業已全數付訖。

5.租賃

本公司向母公司－永捷創新科技股份有限公司承租辦公室，租賃合約期間為一年，租金係每月月初支付。民國一一二年度及一一一年度租金費用分別為179千元及693千元。於民國一一二年及一一一年十二月三十一日，存出保證金金額分別為3千元及182千元。

6.勞務費

本公司部分取得之土地係為農業用地因法令因素而無法登記為名義人，故將該些土地之所有權登記為本公司董事長張祐銘名下，且按月支付代持費，金額如下：

帳列項目	關係人類別	112年度	111年度
管理費用－勞務費	主要管理階層－張祐銘	**$ 180**	**180**

截至民國一一二年及一一一年十二月三十一日止尚未付訖餘額均為15千元，列於其他應付款項下。

7.其他收入

本公司原董事和瑞投資有限公司當選失去效力，於民國一一一年第一季返還本公司於民國一一〇年度支付之執行業務等報酬5,543千元。

8.其他費用

(1)本公司於民國一一二年度支付予最終母公司－上曜建設開發股份有限公司之事務處理費27千元。

(2)本公司於民國一一一年度支付予和瑞投資有限公司之佣金支出400千元。

(3)上述與關係人交易產生之其他費用均列報於營業費用項下。

9.應付代墊款項

關係人代本公司墊付員工薪資之其他應付款，期末結清餘額如下：

	112.12.31	111.12.31
母公司－永捷創新科技股份有限公司	**$ 2,199**	**-**

10.收取股利

本公司於民國一一二年度收到最終母公司－上曜建設開發股份有限公司發放現金股利為3,385千元。

(四)主要管理人員交易

主要管理人員報酬包括：

	112年度	111年度
短期員工福利	$ 8,497	8,706
退職後福利	73	73
	$ 8,570	**8,779**

八、抵質押之資產

本公司提供抵質押擔保之資產帳面價值明細如下：

資產名稱	抵質押擔保標的	112.12.31	111.12.31
定期存款(註1)	短期借款額度之擔保	$ -	472,000
透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	短期借款額度及應付商業本票之擔保	-	210,502
營建用地(註2)	短期借款額度之擔保	489,971	578,862
在建房地(註2)	短期借款額度之擔保	88,891	-
		$ 578,862	**1,261,364**

(註1)列於「按攤銷後成本衡量之金融資產－流動」項下。

(註2)列於「存貨」項下。

九、重大或有負債及未認列之合約承諾

(一)截至民國一一二年十二月三十一日，本公司為所推建案與承購戶簽訂之出售房地合約總價為323,540千元，已依約收取29,940千元，列入合約負債－流動項下。

(二)本公司截至民國一一二年十二月三十一日止已簽訂之工程發包合約價款為55,441千元，尚未完成計價款項為47,351千元。

十、重大之災害損失：無。

十一、重大之期後事項

本公司董事會於民國一一三年二月二十七日決議於100,000千元額度內參加本公司之子公司森泰工程股份有限公司之現金增資案。

十二、其　　他

(一)員工福利、折舊及攤銷費用功能別彙總如下：

功能別	112年度			111年度		
性質別	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	-	11,121	11,121	-	22,609	22,609
勞健保費用	-	794	794	-	1,181	1,181
退休金費用	-	343	343	-	501	501
董事酬金	-	710	710	-	779	779
其他員工福利費用	-	200	200	-	505	505
折舊費用	1,458	3,971	5,429	-	5,674	5,674
攤銷費用	-	62	62	-	25	25

本公司民國一一二年度及一一一年度員工人數及員工福利費用額外資訊如下：

	112年度	111年度
員工人數	**6**	**22**
未兼任員工之董事人數	**5**	**6**
平均員工福利費用	**$ 2,198**	**1,550**
平均員工薪資費用	**$ 1,963**	**1,413**
平均員工薪資費用調整情形	**38.92 %**	**17.07 %**
監察人酬金	**$ -**	**-**

本公司薪資報酬政策(包括董事、經理人及員工)資訊如下：

依據本公司章程及內部管理辦法規定，本公司董事執行公司職務時，不論公司營業盈虧，本公司得支給報酬，其報酬授權董事會議定之。本公司經理人及員工之薪資，除考量從業人員學、經歷及語文能力、服務年資外，另針對同業間薪資水準、社會經濟所得水準及公司薪資之均衡性等因素訂定；獎金係考量績效、對公司營運參與程度及貢獻之價值評定。另經理人之薪酬，亦定期由薪資報酬委員會依據市場競爭力分析、經營績效並考量與個人表現、公司經營策略及未來風險之關聯性，以確認其薪酬水準是否合理及符合市場定位。

十三、附註揭露事項

(一)重大交易事項相關資訊：

民國一一二年度本公司依編制準則之規定，應再揭露之重大交易事項相關資訊如下：

1.資金貸與他人：

編號(註1)	貸出資金之公司	貸與對象	往來科目	是否為關係人	本期最高餘額	期末餘額	本期實際動支餘額	利率區間	資金貸與性質	業務往來金額	有短期融通資金必要之原因	提列備抵損失金額	擔保品		對個別對象資金貸與限額	資金貸與總限額	備註
													名稱	價值			
0	本公司	森泰工程股份有限公司	其他應收款	是	100,000	100,000	-	3%	短期融通資金之必要	-	營運資金融通	-	-	-	143,119 (註2)	286,238 (註2)	-

(註1) 1.發行人填0

2.被投資公司按公司別由阿拉伯數字1開始依序編號。

(註2)本公司資金貸與他人總限額及對單一企業貸與之限額以本公司淨值之百分之二十及百分之十為限。

2.為他人背書保證：無。

3.期末持有有價證券情形(不包含投資子公司、關聯企業及合資權益部分)：

持有之公司	有價證券種類及名稱	與有價證券發行人之關係	帳列科目	期末				備註
				股數/單位	帳面金額	持股比例(%)	公允價值	
本公司	興富發建設股份有限公司股票	-	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	11,000	441	-	441	-
〃	聯上開發股份有限公司股票	-	〃	438,000	3,876	0.15	3,876	-
〃	國泰金融控股股份有限公司股票	-	〃	184,427	8,438	-	8,438	-
〃	上曜建設開發股份有限公司股票	最終母公司	〃	6,160,903	78,243	2.21	78,243	-
〃	三地開發地產股份有限公司股票	-	〃	943,000	31,025	1.03	31,025	-
〃	瑞軒科技股份有限公司股票	-	〃	288,923	3,756	0.04	3,756	-
〃	中華開發金融控股股份有限公司普通股股票	-	〃	836,128	10,493	-	10,493	-
〃	中華開發金融控股股份有限公司特別股股票	-	〃	762,966	5,394	-	5,394	-
〃	新光金融控股股份有限公司股票	-	〃	50,000	443	-	443	-
〃	台灣積體電路製造股份有限公司股票	-	〃	10,000	593	-	593	-
〃	永捷創新科技股份有限公司股票	母公司	〃	650,000	8,808	0.46	8,808	-
〃	偉聯科技股份有限公司股票	-	〃	223,000	2,408	0.40	2,408	-
〃	旭源包裝科技股份有限公司股票	-	〃	609,000	8,343	1.11	8,343	-
〃	信立化學工業股份有限公司股票	其他關係人	透過損益按公允價值衡量之金融資產－非流動	6,880,000	148,264	10.19	148,264	-
〃	上曜建設開發股份有限公司第五次無擔保可轉換公司債	最終母公司	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	250,000	28,733	-	28,733	-
〃	桓鼎股份有限公司第一次有擔保可轉換公司債	-	〃	3,000	301	-	301	-
〃	三商投資控股股份有限公司第一次無擔保可轉換公司債	-	〃	8,000	806	-	806	-
〃	聯合再生能源股份有限公司第三次有擔保可轉換公司債	-	〃	61,000	6,262	-	6,262	-
〃	高端疫苗生物製劑股份有限公司第一次無擔保可轉換公司債	-	〃	50,000	4,917	-	4,917	-
〃	富邦富時越南ETF基金	-	〃	326,000	3,834	0.01	3,834	-
〃	中國信託電池及儲能科技ETF基金	-	〃	2,000,000	19,920	0.28	19,920	-

持有之公司	有價證券種類及名稱	與有價證券發行人之關係	帳列科目	期末				備註
				股數/單位	帳面金額	持股比例(%)	公允價值	
本公司	元大美國政府20年期(以上)債券ETF傘型證券投資信託基金	-	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	461,000	14,222	0.01	14,222	-

4.累積買進或賣出同一有價證券之金額達新台幣三億元或實收資本額百分之二十以上者：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者：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者：無。

7.與關係人進、銷貨之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上者：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者：無。

9.從事衍生性工具交易：無。

(二)轉投資事業相關資訊(不包含大陸被投資公司)：

民國一一二年度本公司之轉投資事業資訊如下(不包含大陸被投資公司)：

單位：股

投資公司名稱	被投資公司名稱	所在地區	主要營業項目	原始投資金額		期末持有			被投資公司本期損益	本期認列之投資損益	備註
				本期期末(112.12.31)	去年年底(111.12.31)	股數	比率	帳面金額			
本公司	森泰工程股份有限公司	台灣	營造工程	44,071	43,218	28,222	92.53 %	11,606	(33,579)	(30,841)	

(三)大陸投資資訊：無。

(四)主要股東資訊：

單位：股

主要股東名稱 / 股份	持有股數	持股比例
永捷創新科技股份有限公司	29,041,121	17.20 %
上曜建設開發股份有限公司	22,000,000	13.03 %
張祐銘	45,000,000	26.66 %
麒富投資股份有限公司	10,000,000	5.92 %

註：(1)本表主要股東資訊係由集保公司以每季底最後一個營業日，計算股東持有公司已完成無實體登錄交付(含庫藏股)之普通股及特別股合計達百分之五以上資料。至於公司財務報告所記載股本與公司實際已完成無實體登錄交付股數，可能因編製計算基礎不同或有差異。

(2)上開資料如屬股東將持股交付信託，係以受託人開立信託專戶之委託人個別分戶揭示。至於股東依據證券交易法令辦理持股超過百分之十之內部人股權申報，其持股包括本人持股加計其交付信託且對信託財產具有運用決定權股份等，有關內部人股權申報資料請參閱公開資訊觀測站。

十四、部門資訊

請詳民國一一二年度合併財務報告。

斐成開發科技股份有限公司

現金及約當現金明細表

民國一一二年十二月三十一日　　單位：新台幣千元

項　　目	摘　　要	金　　額
現金及零用金		$ 81
銀行存款	支票存款	97
	活期存款	265,256
合　　計		**$ 265,434**

斐成開發科技股份有限公司

透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動明細表

民國一一二年十二月三十一日

單位：新台幣千元/股

名稱	期初		本期增加		本期減少			期末		提供擔保或質押情形	備註
	股數或張數	公允價值	股數	金額	股數	金額	評價(損)益	股數	公允價值		
興富發建設股份有限公司股票	555,582	$ 22,390	184,218	6,585	728,800	30,291	1,757	11,000	441	無	
達麗建設事業股份有限公司	237,260	7,023	-	-	237,260	7,138	115	-	-	〃	
聯上開發股份有限公司股票	438,000	3,114	-	-	-	-	762	438,000	3,876	〃	
昇陽建設企業股份有限公司股票	40,000	474	-	-	40,000	474	-	-	-	〃	
坤悅開發股份有限公司股票	381,000	6,191	-	-	381,000	6,588	397	-	-	〃	
國泰金融控股股份有限公司股票	98,427	3,937	86,000	3,435	-	-	1,066	184,427	8,438	〃	
上曜建設開發股份有限公司股票	2,130,903	25,251	4,030,000	44,984	-	-	8,008	6,160,903	78,243	〃	
大城地產股份有限公司股票	88,000	2,130	-	-	88,000	2,122	(8)	-	-	〃	
三地開發地產股份有限公司股票	943,000	29,657	50,000	1,642	50,000	1,776	1,502	943,000	31,025	〃	
瑞軒科技股份有公司股票	304,500	3,045	-	-	15,577	156	867	288,923	3,756	〃	
聯上實業股份有限公司普通股股票	232,000	2,726	-	-	232,000	3,777	1,051	-	-	〃	
冠德建設股份有限公司普通股股票	133,000	3,884	-	-	133,000	5,089	1,205	-	-	〃	
中華開發金融控股股份有限公司普通股股票	836,128	10,535	-	-	-	-	(42)	836,128	10,493	〃	
中華開發金融控股股份有限公司特別股股票	762,966	5,905	-	-	-	-	(511)	762,966	5,394	〃	
新光金融控股股股份有限公司股票	50,000	439	-	-	-	-	4	50,000	443	〃	
台灣積體電路製造股份有限公司股票	10,000	4,485	-	-	9,000	5,266	1,374	1,000	593	〃	
永捷創新科技股份有限公司股票	650,000	6,825	-	-	-	-	1,983	650,000	8,808	〃	
偉聯科技股份有限公司股票	-	-	223,000	2,356	-	-	52	223,000	2,408	〃	
旭源包裝科技股份有限公司股票	-	-	612,000	8,107	3,000	39	275	609,000	8,343	〃	
永固集團股份有限公司中華民國境內第一次無擔保轉換公司債	79,000	7,604	-	-	79,000	8,019	415	-	-	〃	
艾美特(開曼)國際有限公司中華民國境內第四次無擔保轉換公司債	79,000	7,580	-	-	79,000	7,935	355	-	-	〃	
旭然國際股份有限公司國內第二次無擔保轉換公司債	67,000	6,452	-	-	67,000	6,700	248	-	-	〃	

斐成開發科技股份有限公司

透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動明細表

民國一一二年十二月三十一日

單位：新台幣千元/股

名稱	期初		本期增加		本期減少			期末		提供擔保或質押情形	備註
	股數或張數	公允價值	股數	金額	股數	金額	評價(損)益	股數	公允價值		
上曜建設開發股份有限公司第五次無擔保可轉換公司債	250,000	27,960	-	-	-	-	773	250,000	28,733	無	
新光金融控股股份有限公司國內第五次無擔保轉換公司債	71,000	7,313	-	-	71,000	7,100	(213)	-	-	〃	
桓鼎股份有限公司第一次有擔保可轉換公司債	3,000	310	-	-	-	-	(9)	3,000	301	〃	
冠西電子企業股份有限公司國內第三次有擔保轉換公司債	12,000	1,224	-	-	12,000	1,203	(21)	-	-	〃	
新洲全球股份有限公司國內第二次有擔保轉換公司債	5,000	515	-	-	5,000	500	(15)	-	-	〃	
桂盟國際股份有限公司國內第三次有擔保轉換公司債	12,000	1,207	-	-	12,000	1,200	(7)	-	-	〃	
集雅社國內第一次有擔保轉換公司債	11,000	1,247	-	-	11,000	1,100	(147)	-	-	〃	
三商投資控股股份有限公司第一次有擔保可轉換公司債	8,000	784	-	-	-	-	22	8,000	806	〃	
聯合再生能源股份有限公司第三次有擔保可轉換公司債	61,000	6,832	-	-	-	-	(570)	61,000	6,262	〃	
高端疫苗生物製劑股份有限公司第一次無擔保可轉換公司債	-	-	50,000	4,504	-	-	413	50,000	4,917	〃	
富邦富時越南ETF基金	326,000	3,563	-	-	-	-	271	326,000	3,834	〃	
中國信託電池及儲能科技ETF基金	2,000,000	24,280	-	-	-	-	(4,360)	2,000,000	19,920	〃	
元大美國政府20年期(以上)債券ETF傘型證券投資信託基金	-	-	461,000	13,554	-	-	668	461,000	14,222	〃	
		$ 234,882		**85,167**		**96,473**	**17,680**		**241,256**		

斐成開發科技股份有限公司

按攤銷後成本衡量之金融資產－流動明細表

民國一一二年一月一日至十二月三十一日　　單位：新台幣千元

項　　目	摘　　要	金　　額	備　　註
定期存款-新台幣	期間為民國111年1月4日至113年9月22日，年利率為1.57%~1.80%	**$ 297,000**	

斐成開發科技股份有限公司

應收帳款明細表

民國一一二年十二月三十一日　　單位：新台幣千元

客戶名稱	金額
關係人：	
永捷創新科技股份有限公司	$ 2,838

其他應收款明細表

項目	金額
其他應收款	$ 7,131

斐成開發科技股份有限公司

存貨明細表

民國一一二年十二月三十一日　　單位：新台幣千元

項　　目	金　　額		備　　註
	成　本	淨變現價值	
營建用地	$ 545,011	604,481	
在建房地	98,576	193,229	
合　　計	**$ 643,587**	**797,710**	

預付款項明細表

項　　目	金　　額
留抵稅額	$ 791
預付工程款	552
其他	55
	$ 1,398

斐成開發科技股份有限公司

透過損益按公允價值衡量之金融資產－非流動變動明細表

民國一一二年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元/股

金融工具名稱	期初		本期增加		本期減少		評價(損)益	期末		提供擔保或質押情形
	股數或張數	公允價值	股數或張數	金額	股數或張數	金額		股數或張數	公允價值	
信立化學工業股份有限公司股票	6,970,000	$ 106,641	-	-	90,000	1,929	43,552	6,880,000	148,264	無

斐成開發科技股份有限公司

透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產－非流動變動明細表

民國一一二年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元/股

名稱	期初		本期增加		本期減少		評價調整	期末		提供擔保或質押情形	備註
	股數	帳面金額	股數	金額	股數	金額		股數	帳面金額		
新光一號不動產投資信託基金	-	$ -	354,000	7,687	354,000	8,033	346	-	-	無	

斐成開發科技股份有限公司

採用權益法之投資變動明細表

民國一一二年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元/股

名稱	期初餘額		本期增加		本期減少		採用權益法認列之子公司、關聯企業及合資損益之份額	減損損失	資本公積	期末餘額			股權淨值		提供擔保或質押情形
	股數	金額	股數	金額	股數	金額				股數	持股比例	金額	單價	總價	
森泰工程股份有限公司	25,172	$ 43,168	3,050	853	-	-	(30,841)	(2,846)	1,272	28,222	92.53 %	11,606	-	11,606	無

斐成開發科技股份有限公司

存出保證金明細表

民國一一二年十二月三十一日　　單位：新台幣千元

項　　目	摘　　要	金　　額
存出保證金	主係營建土地開發保證金及承租銷售中心保證金等	**$ 3,144**

短期借款明細表

種　　類	說　明	期末餘額	契約期限	利率區間	融資額度	抵押或擔保
土地抵押貸款	土地銀行	$ 164,700	111/7/11-116/7/11	2.85%	206,000	（註）
土地抵押貸款	彰化銀行	70,000	111/12/27-115/4/27	2.75%	70,000	（註）
合　　計		**$ 234,700**				

(註)請詳附註八。

斐成開發科技股份有限公司

應付帳款明細表

民國一一二年十二月三十一日　　單位：新台幣千元

供應商名稱	金額
A公司	$ 1,577
B公司	1,321
其他(每戶餘額未達應付帳款5%者合併列報)	221
合計	**$ 3,119**

其他應付款明細表

項目	金額
應付薪資	$ 1,481
應付勞務費	420
其他應付費用	1,884
	$ 3,785

斐成開發科技股份有限公司

其他流動負債明細表

民國一一二年十二月三十一日　　單位：新台幣千元

項　　目	金　　額
預收款項－租金	$ 428
代收款	650
	$ 1,078

其他非流動負債－其他明細表

項　　目	摘　　要	金　　額
存入保證金	主係出租投資性不動產之押金等	**$ 302**

斐成開發科技股份有限公司

營業收入明細表

民國一一二年一月一日至十二月三十一日　　單位：新台幣千元

項　　目	數　量（組）	金　　額
大宗原物料	100 仟公斤	$ 1,082
建材	-	15,110
投資性不動產租金收入	-	571
合　　計		**$ 16,763**

營業成本明細表

項　　目	金　　額
期初商品	$ -
加：本期進貨	13,658
減：期末商品	-
進銷成本	13,658
投資性不動產折舊費用	1,458
合計	**$ 15,116**

斐成開發科技股份有限公司

推銷費用明細表

民國一一二年一月一日至十二月三十一日　　單位：新台幣千元

項　　目	金　　額
廣告費	$ 3,444
租金支出	1,320
其他	289
合　　計	**$ 5,053**

管理費用明細表

項　　目	金　　額
薪資支出	$ 13,168
折舊費用	3,972
辦公費用	3,839
勞務費	2,388
其他	168
合　　計	**$ 23,535**

其他流動資產明細表請詳財務報告附註六(十三)
不動產、廠房及設備變動明細表請詳財務報告附註六(九)
不動產、廠房及設備累計折舊明細表請詳財務報告附註六(九)
使用權資產變動明細表請詳財務報告附註六(十)
使用權資產累計折舊變動明細表請詳財務報告附註六(十)
投資性不動產變動明細表請詳財務報告附註六(十一)
投資性不動產累計折舊變動明細表請詳財務報告附註六(十一)
無形資產變動明細表請詳財務報告附註六(十二)
遞延所得稅資產明細表請詳財務報告附註六(十九)
其他應付款－關係人明細表請詳財務報告附註七
利息收入明細表請詳財務報告附註六(二十四)
其他收入明細表請詳財務報告附註六(二十四)
其他利益及損失明細表請詳財務報告附註六(二十四)
財務成本明細表請詳財務報告附註六(二十四)
本期發生之員工福利、折舊、折耗及攤銷費用功能別彙總表請詳財務報告附註十二

社團法人高雄市會計師公會會員印鑑證明書

高市財證字第　1130004　號

會員姓名：(1) 許振隆
(2) 陳國宗

事務所名稱：　安侯建業聯合會計師事務所

事務所地址：　高雄市前金區中正四路211號12樓之6　　事務所統一編號：04016004

事務所電話：　(07)2130888　　委託人統一編號：84341994

會員書字號：(1) 高市會證字第 0518 號
(2) 高市會證字第 0434 號

印鑑證明書用途：　辦理　斐成開發科技股份有限公司

112 年度（自民國 112 年 01 月 01 日 至 112 年 12 月 31 日）財務報表之查核簽證。

簽名式（一）	許振隆	存會印鑑（一）	
簽名式（二）	陳國宗	存會印鑑（二）	

理事長：　　核對人：

中　華　民　國　113 年 02 月 05 日

附件九

內部控制聲明書

斐成開發科技股份有限公司

內部控制制度聲明書

日期：113 年 02 月 27 日

本公司民國 112 年度之控制制度，依據自行評估的結果，謹聲明如下：

一、本公司確知建立、實施和維護內部控制制度係本公司董事會及經理人之責任，本公司業已建立此一制度。其目的係在對營運之效果及效率(含獲利、績效及保障資產安全等)、報導具可靠性、及時性、透明性及符合相關規範暨相關法令規章之遵循等目標的達成，提供合理的確保。

二、內部控制制度有其先天限制，不論設計如何完善，有效之內部控制制度亦僅能對上述三項目標之達成提供合理的確保；而且，由於環境、情況之改變，內部控制制度之有效性可能隨之改變。惟本公司之內部控制制度設有自我監督之機制，缺失一經辨認，本公司即採取更正之行動。

三、本公司係依據「公開發行公司建立內部控制制度處理準則」(以下簡稱「處理準則」)規定之內部控制制度有效性之判斷項目，判斷內部控制制度之設計及執行是否有效。該「處理準則」所採用之內部控制制度判斷項目，係為依管理控制之過程，將內部控制制度劃分為五個組成要素：1.控制環境，2.風險評估，3.控制作業，4.資訊與溝通，及 5.監督作業。每個組成要素又包括若干項目。前述項目請參見「處理準則」之規定。

四、本公司業已採用上述內部控制制度判斷項目，評估內部控制制度之設計及執行的有效性。

五、本公司基於前項評估結果，認為本公司於民國 112 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 113 年 2 月 27 日董事會通過，出席董事 7 人中，有 0 人持反對意見，餘
均同意本聲明書之內容，併此聲明。

斐成開發科技股份有限公司

董事長：張祐銘　　簽章

總經理：曾鵬光　　簽章

附件十

證券承銷商評估總結意見

承 銷 商 總 結 意 見

斐成開發科技股份有限公司本次為辦理一一三年度現金增資發行普通股52,000,000股，每股面額新臺幣10元，發行總面額新臺幣520,000,000元，暨發行國內第三次有擔保轉換公司債上限為4,000張，每張面額新臺幣100,000元，發行總面額上限為新臺幣400,000,000元，依法向金融監督管理委員會提出申報。業經本承銷商採用必要之輔導及評估程序，包括實地了解斐成開發科技股份有限公司之營運狀況，與公司董事、經理人、及其他相關人員面談或舉行會議，蒐集、整理、查證及比較分析相關資料等，予以審慎評估。特依金融監督管理委員會「發行人募集與發行有價證券處理準則」及中華民國證券商業同業公會「發行人募集與發行有價證券承銷商評估報告應行記載事項要點」及「證券承銷商受託辦理發行人募集與發行有價證券承銷商評估報告之評估查核程序」規定，出具本承銷商總結意見。

依本承銷商之意見，斐成開發科技股份有限公司本次募集與發行有價證券符合「發行人募集與發行有價證券處理準則」及相關法令之規定，暨其計畫具可行性及必要性，其資金用途、進度及預計可能產生效益亦具合理性。

合作金庫證券股份有限公司

代　表　人：董事長　羅瑞華

承銷部門主管：曾郁芬

中　華　民　國　一一三　年　9　月　26　日

附件十一

律師法律意見書

世紀聯合法律事務所
臺北市中正區新生南路一段 50 號 6 樓 600 室
RM.600,6F, No. 50, Sec. 1, Xinsheng S. Rd.,
Zhongzheng Dist., TAIPEI, TAIWAN, R.O.C.

CENTURY INTERNATIONAL LAW OFFICE
TEL: 886-2-2395-6858
FAX: 886-2-2341-0370
E-mail: gibby0537@gmail.com

律師法律意見書

斐成開發科技股份有限公司本次為募集與發行普通股 52,000,000 股，每股面額新臺幣 10 元，發行總面額新臺幣 520,000,000 元，暨國內第三次有擔保轉換公司債上限 4,000 張，每張面額新臺幣 100,000 元，發行總面額上限新臺幣 400,000,000 元，向金融監督管理委員會提出申報。經本律師採取必要審核程序，包括實地瞭解，與公司董事、經理人及相關人員面談或舉行會議，蒐集、整理、查證公司議事錄、重要契約及其他相關文件、資料，並參酌相關專家之意見等。特依「發行人募集與發行有價證券處理準則」規定，出具本律師法律意見書。

依本律師意見，斐成開發科技股份有限公司本次向金融監督管理委員會提出之法律事項檢查表所載事項，並未發現有違反法令致影響有價證券募集與發行之情事。

此致

斐成開發科技股份有限公司

王 雅 雯 律 師

世紀聯合法律事務所

中 華 民 國 113 年 9 月 26 日

附件十二

不得退還或收取承銷相關費用之聲明書

聲明書

本公司、本公司之董事、總經理、財務或會計主管以及與本公司申報募集與發行一一三年度現金增資發行新股暨國內第三次有擔保轉換公司債乙案有關之經理人，絕無直接或間接要求、行求、期約、交付賄賂及收受賄賂之行為，且無收取或要求證券承銷商以任何方式或名目補償或退還承銷相關費用予本公司及上開所列人員或其關係人或其指定之人等，絕無虛偽或隱匿之情事，如有上開情事者，涉及違反證券交易法第二十條、第二十條之一及第三十二條等規定，應負證券交易法第一百七十一條、第一百七十四條及其他相關法律責任。

發 行 人：斐成開發科技股份有限公司

負 責 人：張祐銘

總 經 理：曾鵬光

財務及會計主管：韓元翔

公司治理主管：趙英助

中　華　民　國　一一三　年　9　月　26　日

聲明書

本公司梅森控股有限公司為斐成開發科技股份有限公司(以下簡稱該公司)之法人董事長，於該公司申報募集與發行一一三年度現金增資發行新股暨國內第三次有擔保轉換公司債乙案，絕無直接或間接要求、行求、期約、交付賄賂及收受賄賂之行為，且無收取或要求證券承銷商以任何方式或名目補償或退還承銷相關費用予該公司及其董事、總經理、財務或會計主管以及與該公司申報募集與發行一一三年度現金增資發行新股暨國內第三次有擔保轉換公司債乙案有關之經理人或其關係人或其指定之人等，絕無虛偽或隱匿之情事，如有上開情事者，涉及違反證券交易法第二十條、第二十條之一及第三十二條等規定，應負證券交易法第一百七十一條、第一百七十四條及其他相關法律責任。

聲明人：梅森控股有限公司

負責人：張祐銘

中　華　民　國　一一三　年　9　月　26　日

聲明書

本人張祐銘為斐成開發科技股份有限公司(以下簡稱該公司)之法人董事長代表人，於該公司申報募集與發行一一三年度現金增資發行新股暨國內第三次有擔保轉換公司債乙案，絕無直接或間接要求、行求、期約、交付賄賂及收受賄賂之行為，且無收取或要求證券承銷商以任何方式或名目補償或退還承銷相關費用予該公司及其董事、總經理、財務或會計主管以及與該公司申報募集與發行一一三年度現金增資發行新股暨國內第三次有擔保轉換公司債乙案有關之經理人或其關係人或其指定之人等，絕無虛偽或隱匿之情事，如有上開情事者，涉及違反證券交易法第二十條、第二十條之一及第三十二條等規定，應負證券交易法第一百七十一條、第一百七十四條及其他相關法律責任。

聲明人：張祐銘

中　華　民　國　一一三　年　9　月　26　日

聲明書

本人曾鵬光為斐成開發科技股份有限公司(以下簡稱該公司)之法人董事代表人，於該公司申報募集與發行一一三年度現金增資發行新股暨國內第三次有擔保轉換公司債乙案，絕無直接或間接要求、行求、期約、交付賄賂及收受賄賂之行為，且無收取或要求證券承銷商以任何方式或名目補償或退還承銷相關費用予該公司及其董事、總經理、財務或會計主管以及與該公司申報募集與發行一一三年度現金增資發行新股暨國內第三次有擔保轉換公司債乙案有關之經理人或其關係人或其指定之人等，絕無虛偽或隱匿之情事，如有上開情事者，涉及違反證券交易法第二十條、第二十條之一及第三十二條等規定，應負證券交易法第一百七十一條、第一百七十四條及其他相關法律責任。

聲明人：曾鵬光

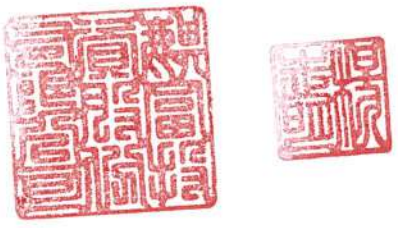
中　華　民　國　一一三　年　9　月　26　日

聲明書

本公司麒富投資股份有限公司為斐成開發科技股份有限公司(以下簡稱該公司)之法人董事，於該公司申報募集與發行一一三年度現金增資發行新股暨國內第三次有擔保轉換公司債乙案，絕無直接或間接要求、行求、期約、交付賄賂及收受賄賂之行為，且無收取或要求證券承銷商以任何方式或名目補償或退還承銷相關費用予該公司及其董事、總經理、財務或會計主管以及與該公司申報募集與發行一一三年度現金增資發行新股暨國內第三次有擔保轉換公司債乙案有關之經理人或其關係人或其指定之人等，絕無虛偽或隱匿之情事，如有上開情事者，涉及違反證券交易法第二十條、第二十條之一及第三十二條等規定，應負證券交易法第一百七十一條、第一百七十四條及其他相關法律責任。

聲明人：麒富投資股份有限公司

負責人：楊志明



中　華　民　國　一一三　年　9　月　26　日

聲明書

本人蔡建賢為斐成開發科技股份有限公司(以下簡稱該公司)之法人董事代表人，於該公司申報募集與發行一一三年度現金增資發行新股暨國內第三次有擔保轉換公司債乙案，絕無直接或間接要求、行求、期約、交付賄賂及收受賄賂之行為，且無收取或要求證券承銷商以任何方式或名目補償或退還承銷相關費用予該公司及其董事、總經理、財務或會計主管以及與該公司申報募集與發行一一三年度現金增資發行新股暨國內第三次有擔保轉換公司債乙案有關之經理人或其關係人或其指定之人等，絕無虛偽或隱匿之情事，如有上開情事者，涉及違反證券交易法第二十條、第二十條之一及第三十二條等規定，應負證券交易法第一百七十一條、第一百七十四條及其他相關法律責任。

聲明人：蔡建賢

中　華　民　國　一一三　年　9　月　26　日

聲明書

本公司永捷創新科技股份有限公司為斐成開發科技股份有限公司(以下簡稱該公司)之法人董事，於該公司申報募集與發行一一三年度現金增資發行新股暨國內第三次有擔保轉換公司債乙案，絕無直接或間接要求、行求、期約、交付賄賂及收受賄賂之行為，且無收取或要求證券承銷商以任何方式或名目補償或退還承銷相關費用予該公司及其董事、總經理、財務或會計主管以及與該公司申報募集與發行一一三年度現金增資發行新股暨國內第三次有擔保轉換公司債乙案有關之經理人或其關係人或其指定之人等，絕無虛偽或隱匿之情事，如有上開情事者，涉及違反證券交易法第二十條、第二十條之一及第三十二條等規定，應負證券交易法第一百七十一條、第一百七十四條及其他相關法律責任。

聲明人：永捷創新科技股份有限公司

負責人：張祐銘

中　華　民　國　一一三　年　9　月　26　日

聲明書

本人黃南豪為斐成開發科技股份有限公司(以下簡稱該公司)之法人董事代表人，於該公司申報募集與發行一一三年度現金增資發行新股暨國內第三次有擔保轉換公司債乙案，絕無直接或間接要求、行求、期約、交付賄賂及收受賄賂之行為，且無收取或要求證券承銷商以任何方式或名目補償或退還承銷相關費用予該公司及其董事、總經理、財務或會計主管以及與該公司申報募集與發行一一三年度現金增資發行新股暨國內第三次有擔保轉換公司債乙案有關之經理人或其關係人或其指定之人等，絕無虛偽或隱匿之情事，如有上開情事者，涉及違反證券交易法第二十條、第二十條之一及第三十二條等規定，應負證券交易法第一百七十一條、第一百七十四條及其他相關法律責任。

聲明人：黃南豪

中　華　民　國　一一三　年　9　月　26　日

聲明書

本人陳裕文為斐成開發科技股份有限公司(以下簡稱該公司)之獨立董事，於該公司申報募集與發行一一三年度現金增資發行新股暨國內第三次有擔保轉換公司債乙案，絕無直接或間接要求、行求、期約、交付賄賂及收受賄賂之行為，且無收取或要求證券承銷商以任何方式或名目補償或退還承銷相關費用予該公司及其董事、總經理、財務或會計主管以及與該公司申報募集與發行一一三年度現金增資發行新股暨國內第三次有擔保轉換公司債乙案有關之經理人或其關係人或其指定之人等，絕無虛偽或隱匿之情事，如有上開情事者，涉及違反證券交易法第二十條、第二十條之一及第三十二條等規定，應負證券交易法第一百七十一條、第一百七十四條及其他相關法律責任。

聲明人：陳裕文

中　華　民　國　一一三　年　9　月　26　日

聲明書

本公司受斐成開發科技股份有限公司（下稱斐成公司）委託，擔任斐成公司募集與發行一一三年度現金增資發行新股暨國內第三次有擔保轉換公司債案件之證券承銷商，茲聲明將善盡注意下列事項，絕無虛偽或隱匿之情事：

一、斐成公司本次募集與發行有價證券價格之訂定及相關作業程序，應遵守「中華民國證券商業同業公會承銷商會員輔導發行公司募集與發行有價證券自律規則」及「中華民國證券商業同業公會證券商承銷或再行銷售有價證券處理辦法」等相關規定。

二、本公司絕無直接或間接要求、行求、期約、交付賄賂及收受賄賂之行為，且承銷相關費用之收取，不以其他方式或名目補償或退還予發行人或其關係人或前二者所指定之人等。

三、如有上開情事者，涉及違反證券交易法第二十條及第三十二條等規定，除依中華民國證券商業同業公會訂定之相關規定處理，並應負證券交易法第五十六條、第六十六條、第一百七十一條、第一百七十四條及其他相關法律責任。

證券承銷商：合作金庫證券股份有限公司

代　表　人：董事長　羅瑞燕

中　華　民　國　一一三　年　9　月　26　日

聲　明　書

本公司受斐成開發科技股份有限公司(以下簡稱該公司)委託，擔任該公司辦理國內第三次有擔保轉換公司債乙案之證券承銷商，茲聲明將善盡注意下列事項，絕無虛偽或隱匿之情事：

一、斐成開發科技股份有限公司本次募集與發行有價證券價格之訂定及相關作業程序，應遵守「中華民國證券商業同業公會承銷商會員輔導發行公司募集與發行有價證券自律規則」及「中華民國證券商業同業公會證券商承銷或再行銷售有價證券處理辦法」等相關規定。

二、本公司絕無直接或間接要求、行求、期約、交付賄賂及收受賄賂之行為，且承銷相關費用之收取，不以其他方式或名目補償或退還予發行人或其關係人或前二者所指定之人等。

三、如有上開情事者，涉及違反證券交易法第二十條及第三十二條等規定，除依中華民國證券商業同業公會訂定之相關規定處理，並應負證券交易法第五十六條、第六十六條、第一百七十一條、第一百七十四條及其他相關法律責任。

聲明人：台中銀證券股份有限公司

代表人：葉 秀 惠

中　華　民　國　113　年　11　月　11　日

聲　明　書

本公司受斐成開發科技股份有限公司(以下簡稱該公司)委託，擔任該公司辦理國內第三次有擔保轉換公司債乙案之證券承銷商，茲聲明將善盡注意下列事項，絕無虛偽或隱匿之情事：

一、斐成開發科技股份有限公司本次募集與發行有價證券價格之訂定及相關作業程序，應遵守「中華民國證券商業同業公會承銷商會員輔導發行公司募集與發行有價證券自律規則」及「中華民國證券商業同業公會證券商承銷或再行銷售有價證券處理辦法」等相關規定。

二、本公司絕無直接或間接要求、行求、期約、交付賄賂及收受賄賂之行為，且承銷相關費用之收取，不以其他方式或名目補償或退還予發行人或其關係人或前二者所指定之人等。

三、如有上開情事者，涉及違反證券交易法第二十條及第三十二條等規定，除依中華民國證券商業同業公會訂定之相關規定處理，並應負證券交易法第五十六條、第六十六條、第一百七十一條、第一百七十四條及其他相關法律責任。

聲明人：華南永昌綜合證券股份有限公司

代表人：黃進明

中　華　民　國　113　年　11　月　11　日

附件十三

不得受理競拍對象之聲明書

聲明書

茲聲明本公司辦理募集與發行國內第三次有擔保轉換公司債案件，特立聲明書，聲明本募資案件競價拍賣投標之對象不得具有下列身分：

一、發行公司採權益法評價之被投資公司。

二、對發行公司之投資採權益法評價之投資者。

三、公司之董事長或總經理與發行公司之董事長或總經理為同一人，或具有配偶關係者。

四、受發行公司捐贈之金額達其實收基金總額三分之一以上之財團法人。

五、發行公司之董事、監察人、總經理、副總經理、協理及直屬總經理之部門主管。

六、發行公司之董事、監察人、總經理之配偶。

七、承銷團之董事、監察人、受僱人及其配偶。

八、承銷團各證券商。

九、擔任興櫃股票公司辦理增資發行新股為初次上市（櫃）公開銷售時之推薦證券商。

十、前各款之人利用他人名義參與應募者（指具證券交易法施行細則第二條規定要件等之實質關係人）。

特此聲明

此　致

金融監督管理委員會

立聲明書人：斐成開發科技股份有限公司

負責人：董事長　張祐銘

中　華　民　國　一一三　年　9　月　26　日

聲明書

茲聲明本公司辦理斐成開發科技股份有限公司國內第三次有擔保轉換公司債案件，特立聲明書，聲明本募資案件將不受理下列對象之投標單：

一、發行公司採權益法評價之被投資公司。

二、對發行公司之投資採權益法評價之投資者。

三、公司之董事長或總經理與發行公司之董事長或總經理為同一人，或具有配偶關係者。

四、受發行公司捐贈之金額達其實收基金總額三分之一以上之財團法人。

五、發行公司之董事、監察人、總經理、副總經理、協理及直屬總經理之部門主管。

六、發行公司之董事、監察人、總經理之配偶。

七、承銷團之董事、監察人、受僱人及其配偶。

八、承銷團各證券商。

九、擔任興櫃股票公司辦理增資發行新股為初次上市（櫃）公開銷售時之推薦證券商。

十、前各款之人利用他人名義參與應募者(指具證券交易法施行細則第二條規定要件等之實質關係人)。

特此聲明

此　　致

金融監督管理委員會

立聲明書人：合作金庫證券股份有限公司

代 表 人：董事長　羅瑞

中　華　民　國　一一三　年　9　月　26　日

聲　明　書

本承銷商因辦理斐成開發科技股份有限公司（以下簡稱發行公司）募集與發行國內第三次有擔保轉換公司債之承銷案件，茲聲明本募資案將不受理下列對象之投標單：

一、發行公司採權益法評價之被投資公司。

二、對發行公司之投資採權益法評價之投資公司。

三、公司之董事長或總經理與發行公司之董事長或總經理為同一人，或具有配偶關係者。

四、受發行公司捐贈之金額執其實收基金總額三分之一以上之財團法人。

五、發行公司之董事、監察人、總經理、副總經理、協理及直屬總經理之部門主管。

六、發行公司之董事、監察人、總經理之配偶。

七、承銷團之董事、監察人、受僱人及其配偶。

八、承銷團各證券商。

九、擔任興櫃股票公司辦理增資發行新股為初次上市（櫃）公開銷售時之推薦證券商。

十、股票申請創新板初次上市案件未具第四十三條之一第二項所訂合格投資人資格者。

十一、前各款之人利用他人名義參與應募者（指具證券交易法施行細則第二條規定要件等之實質關係人）。

此致

金融監督管理委員會

聲明人：台中銀證券股份有限公司

代表人：葉 秀 惠

中　華　民　國　113　年　11　月　11　日

聲　明　書

本承銷商因辦理斐成開發科技股份有限公司（以下簡稱發行公司）募集與發行國內第三次有擔保轉換公司債之承銷案件，茲聲明本募資案將不受理下列對象之投標單：

一、發行公司採權益法評價之被投資公司。

二、對發行公司之投資採權益法評價之投資公司。

三、公司之董事長或總經理與發行公司之董事長或總經理為同一人，或具有配偶關係者。

四、受發行公司捐贈之金額執其實收基金總額三分之一以上之財團法人。

五、發行公司之董事、監察人、總經理、副總經理、協理及直屬總經理之部門主管。

六、發行公司之董事、監察人、總經理之配偶。

七、承銷團之董事、監察人、受僱人及其配偶。

八、承銷團各證券商。

九、擔任興櫃股票公司辦理增資發行新股為初次上市（櫃）公開銷售時之推薦證券商。

十、股票申請創新板初次上市案件未具第四十三條之一第二項所訂合格投資人資格者。

十一、前各款之人利用他人名義參與應募者（指具證券交易法施行細則第二條規定要件等之實質關係人）。

此致

金融監督管理委員會

聲明人：華南永昌綜合證券股份有限公司

代表人：黃進明

中　華　民　國　113　年　11　月　11　日

附件十四

與本次發行有關之決議文

斐成開發科技股份有限公司第 12 屆第 5 次董事會紀錄(節錄版)

時間：113 年 09 月 02 日（星期一）上午 10 時 15 分

地點：台南市安平區永華路二段 248 號 20 樓之 7　會議室

出席董事：親自出席董事 5 人。出席姓名：張祐銘、曾鵬光、黃南豪、蔡建賢(視訊)、陳裕文(視訊)。

主席：張祐銘董事長

列席：財務主管-韓元翔

司儀：韓元翔

記錄：趙英助

一、主席致詞：(略)

二、報告事項：

1. 上次會議記錄及執行情形：略。
2. 重要財務業務報告：略。
3. 內部稽核業務報告：略。
4. 其他重要報告事項：略。

三、討論事項：

案　由(一)：略。

案　由(二)：本公司為支付營建工程款，擬辦理 113 年度現金增資及發行國內第三次有擔保轉換公司債籌資案，提請　討論。

說　明：1、現金增資發行普通股擬按下述方式辦理：

(一) 本次擬辦理現金增資發行普通股60,000仟股為上限，每股面額新臺幣10元整，預計增加股本以新臺幣600,000仟元為上限，發行價格以不低於訂價基準日前一、三、五個營業日擇一計算之普通股收盤價簡單算術平均數扣除無償配股除權及除息後平均股價之七成，實際募集金額依普通股發行股數及其發行價格計算之。每股實際發行價格擬請董事會授權董事長於本案經主管機關核准申報生效後，參酌市場狀況及「中華民國證券商業同業公會承銷商輔導發行公司募集與發行有價證券自律規則」規定與證券承銷商議定後辦理。

(二) 本次現金增資發行新股除依公司法第267條規定，保留發行新股總數之10%供員工認購外，並依證券交易法第28條之1規定，提撥發行新股總數之10%對外公開承銷，其餘80%由原股東按認股基準日股東名簿記載股東之持有股份比例認購，認購不足一股之畸零股，股東得於自停止過戶日起五日內至股務代理機構辦理合併湊成整股之登記，原股東及員工放棄認股或認購不足及逾期未拼湊之部分，擬授權董事長洽特定人按發行價格認購之。

(三) 本次現金增資發行新股之權利義務與原已發行之普通股股份相同。

(四) 本次現金增資案於呈奉主管機關核准後，擬請董事會授權董事長訂定認股基準日、增資基準日及其他辦理新股發行相關事宜。

2、擬辦理國內第三次有擔保轉換公司債，每張面額新臺幣壹拾萬元整，預計發行張數以4,000張為上限，發行總面額以新臺幣400,000仟元為上限，採競價拍賣方式辦理公開承銷，底標暫定以不低於面額為限，相關事宜說明如下：

(一)本公司擬發行國內第三次有擔保轉換公司債總面額以新臺幣400,000仟元為上限，發行期間三年，票面利率為0%，採競價拍賣方式辦理公開承銷，底標以不低於面額為限，實際總發行金額依競價拍賣結果而定，本案若實際募集金額高於預定金額，增加之資金將視公司實際需求用以充實營運資金或償還金融機構借款之用，相關發行及轉換辦法請詳附件一，實際發行及轉換辦法俟呈奉主管機關核准後擬授權董事長視金融市場狀況與主辦承銷商共同議定之。

(二)本次發行國內第三次有擔保轉換公司債採無實體發行，俟呈報主管機關申報生效後，擬授權董事長另訂發行日，並向財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心申請為櫃檯買賣。

3、本次現金增資發行普通股及發行國內第三次有擔保轉換公司債之發行計畫所需資金總額、資金來源、計畫項目、資金預定運用進度及預期可能產生之效益等計畫內容請詳附件二。

4、因資本市場籌資環境變化快速，為掌握訂定發行條件及實際發行作業之時效，本次現金增資發行新股及國內第三次有擔保轉換公司債籌資計畫有關之發行金額、受託機構、轉換辦法與發行價格之訂定，以及計畫所需資金總額、資金來源、計畫項目、資金運用進度、預計可能產生效益及其他相關事宜，如經主管機關指示，相關法令規則修正，或因應客觀環境需訂定或修正或有未盡事宜時，擬授權董事長全權處理之。

5、為配合前揭現金增資發行新股及發行國內第三次有擔保轉換公司債籌資計畫之相關發行作業，擬授權董事長代表本公司簽署一切有關發行前述現金增資發行新股及發行國內第三次有擔保轉換公司債所需之契約及文件，並代表本公司辦理一切相關發行事宜。

6、因目前實際在任之獨立董事僅剩1人，致審計委員會無法召開，擬依證券交易法第14條之5規定，以董事會全體董事三分之二以上同意行之。

7、敬請　討論。

決　議：本案經主席徵詢全體出席董事無異議照案通過。

案　由(三)：略。

案　由(四)：略。

案　由(五)：略

案　由(六)：略

案　由(七)：略

案　由(八)：略

案　由(九)：略

案　由(十)：略

四、臨時動議：無。

五、散會。

主席:張祐銘　　記錄:趙英助

附件十五

章程新舊條文對照表

斐成開發科技股份有限公司

公司章程

第一章　總　則

第一條：　本公司依照公司法規定組織之，定名為斐成開發科技股份有限公司。

第二條：　本公司所營事業如下：

一、 A401010 畜牧場經營業。
二、 A401020 家畜禽飼育業。
三、 A401040 畜牧服務業。
四、 CC01080 電子零組件製造業。
五、 C101010 屠宰業。
六、 C103050 罐頭、冷凍、脫水及醃漬食品製造業。
七、 C199030 即食餐食製造業。
八、 C199990 未分類其他食品製造業。
九、 C201010 飼料製造業。
十、 F101040 家畜家禽批發業。
十一、 F101050 水產品批發業。
十二、 F102170 食品什貨批發業。
十三、 F103010 飼料批發業。
十四、 F119010 電子材料批發業。
十五、 F201020 畜產品零售業。
十六、 F201030 水產品零售業。
十七、 F202010 飼料零售業。
十八、 F203010 食品什貨、飲料零售業。
十九、 F603050 自動控制設備工程業。
二十、 F401010 國際貿易業。
二十一、 I101070 農、林、漁、畜牧顧問業。
二十二、 I101090 食品顧問業。
二十三、 I103060 管理顧問業。
二十四、 I301030 電子資訊供應服務業。
二十五、 IG01010 生物技術服務業。
二十六、 F501060 餐館業。
二十七、 F501990 其他餐飲業。
二十八、 H701010 住宅及大樓開發租售業。
二十九、 H701050 投資興建公共建設業。
三十、 H701060 新市鎮、新社區開發業。

三十一、 H703090 不動產買賣業。
三十二、 H703100 不動產租賃業。
三十三、 F111090 建材批發業。
三十四、 IZ99990 其他工商服務業。
三十五、 E801010 室內裝潢業。
三十六、 E801020 門窗安裝工程業。
三十七、 E801030 室內輕鋼架工程業。
三十八、 E801040 玻璃安裝工程業。
三十九、 E801070 廚具、衛浴設備安裝工程業。
四十、 E901010 油漆工程業。
四十一、 E903010 防蝕、防銹工程業。
四十二、 EZ99990 其他工程業。
四十三、 F105050 家具、寢具、廚房器具、裝設品批發業。
四十四、 F107030 清潔用品批發業。
四十五、 F108040 化粧品批發業。
四十六、 F113050 電腦及事務性機器設備批發業。
四十七、 F113070 電信器材批發業。
四十八、 F118010 資訊軟體批發業。
四十九、 F205040 家具、寢具、廚房器具、裝設品零售業。
五十、 F206020 日常用品零售業。
五十一、 F211010 建材零售業。
五十二、 F213030 電腦及事務性機器設備零售業。
五十三、 F399040 無店面零售業。
五十四、 F501030 飲料店業。
五十五、 I301020 資料處理服務業。
五十六、 I401010 一般廣告服務業。
五十七、 I503010 景觀、室內設計業。
五十八、 JE01010 租賃業。
五十九、 I301010 資訊軟體服務業。
六十、 I102010 投資顧問業。
六十一、 F201010 農產品零售業。
六十二、 F204110 布疋、衣著、鞋、帽、傘、服飾品零售業。
六十三、 F209060 文教、樂器、育樂用品零售業。

六十四、　F102030 菸酒批發業。
六十五、　F203020 菸酒零售業。
六十六、　I301040 第三方支付服務業。
六十七、　ZZ99999 除許可業務外，得經營法令非禁止或限制之業務。

第　三　條：　本公司設總公司於台南市，並得視實際需要經董事會決議後，於國內各地及國外設立分公司或辦事處。

第　四　條：　本公司得依證券管理法令之規定，辦理對外保證或提供財產設定擔保。

第　五　條：　本公司視業務上需要經董事會決議轉投資其他事業，其轉投資總額得超過本公司實收股本百分之四十，不受公司法第十三條規定限制。

第　二　章　　股　　份

第　六　條：　本公司資本總額定為新臺幣參拾伍億元正，分為參億伍仟萬股，每股金額新臺幣壹拾元正，授權董事會分次發行。其中參仟伍佰萬股保留供員工認股權憑證行使認股權使用。

本公司股票擬撤銷公開發行時，應提股東會特別決議，上市櫃期間均不變動此條文。

第　七　條：　本公司股票為記名式，由代表公司之董事簽名或蓋章，並經依法得擔任股票發行簽證人之銀行簽證後發行之。本公司得免印製股票，採無實體發行，惟應洽臺灣集中保管結算所登錄。

第　八　條：　本公司股票轉讓、過戶、繼承、贈與、設定質權、遺失及滅失等情事，悉依公司法及有關法令規定辦理。

第　三　章　　股　東　會

第　九　條：　股票之更名過戶，自股東常會開會前六十日內，股東臨時會開會前三十日內或公司決定分派股息及紅利或其他利益之基準日前五日內均停止之。

第　十　條：　股東會分常會及臨時會二種，常會每年召開一次，於每會計年度終了後六個月內召開。臨時會於必要時依法召集之。召開股東會時，應將電子方式列為股東行使表決權管道之一，其相關作業依主管機關規定辦理。

第十條之一：　股東會由董事會召集，以董事長為主席，遇董事長缺席時，由董事長指定董事一人代理，董事長未指定時，由董事互推一人代理；由董事會以外之其他召集權人召集者，主席由該召集權人擔任之，召集權人有二人

以上時，應互推一人擔任之。

第十條之二：　股東常會之召集應於三十日前，臨時會應於十五日前將開會之日期、地點及召集事由通知各股東並公告之。股東會之召集通知經股東同意者，得以電子方式為之。持有記名股票未滿一千股之股東，前項召集通知，得以公告方式為之。

第十條之三：　本公司召開股東會得以視訊會議或其他經中央主管機關公告的方式舉行。採行視訊股東會應符合之條件、作業程序及其他應遵行事項等相關規定，證券主管機關另有規定者從其規定。

第　十一　條：　股東因故不能出席股東會時，得出具公司印發之委託書載明授權範圍，委託代理人出席。股東委託出席之辦法，除依公司法第一七七條規定之外，悉依主管機關頒布之「公開發行公司出席股東會使用委託書規則」規定辦理。

第　十二　條：　本公司股東每股有一表決權，但依公司法第一百七十九條及相關法令規定無表決權。

第　十三　條：　股東會之決議除公司法另有規定外應有代表已發行股份總數過半數之股東出席，以出席股東表決權過半數之同意行之。

第　十四　條：　股東會之議決事項，應作成議事錄，由主席簽名或蓋章，並於會後二十日內，將議事錄分發各股東。

前項議事錄之分發，得以公告方式為之。

第　十五　條：　股東會之主席，除公司法另有規定者外，由董事長擔任之，股東會之主席因故需由他人代理時，依公司法之規定辦理。

第　四　章　　董事

第　十六　條：　本公司設董事七至九人，任期三年，董事選舉採候選人提名制度，由股東會就候選人提名單中選任之，連選均得連任。(全體董事所持有記名股票之股份總數不得少於公司實收股份總數之一定成數，其成數依主管機關之規定辦理)。

前項董事名額中，設獨立董事人數不得少於三人且不得少於董事席次五分之一。

獨立董事與非獨立董事應一併進行選舉，分別計算當選名額。

獨立董事之專業資格、持股與兼職限制、獨立性認定、

提名及選任方法、職權行使及其他應遵行事項，依公司法及證券主管機關之規定辦理。

本公司得為每屆董事，就其職務範圍內購買責任保險。

董事缺額達三分之一，或獨立董事全體均解任時，董事會應於六十日內召開股東臨時會補選之，其任期以補足原任之任期為限。

第 十七 條：　董事會由董事組織之，由三分之二以上之董事出席及出席董事過半數之同意互推董事長一人，董事長對外代表本公司。董事未能親自出席董事會時，得依公司法第二〇五條規定，委託其他董事代理出席。董事會開會時，如以視訊會議為之，其董事以視訊參與會議者，視為親自出席。

董事會每季召開一次，應於開會七日前通知各董事。但有緊急情事時，得隨時召集之。

前項召集通知應載明事由以書面、電子或傳真方式為之。

第 十八 條：　董事長請假或因故不能行使職權時，其代理依公司法第二〇八條規定辦理。

第 十九 條：　本公司董事執行本公司職務時，不論公司營業盈虧，公司得支給報酬，其報酬授權董事會依其對公司營運參與程度及貢獻之價值，並參酌同業通常之水準議定之。於不超過本公司核薪辦法所訂最高薪階之標準議定之。如公司有盈餘時，另依第二十四條之規定分配酬勞。

第 二十 條：　董事候選人提名程序悉依公司法、證券交易法及相關法令之規定辦理。

第二十一條：　本公司得另設置各類功能性委員會，其組織規程由董事會依據相關法令議定之。

第 五 章　經 理 人

第二十二條：　本公司得設執行長、總經理，副總經理及經理人若干人，其委任、解任及報酬依照公司法第二十九條規定辦理。

經理人為公司管理事務及簽名之權限及其範圍，由董事會另訂之。

第 六 章　會　　計

第二十三條：　本公司應於每會計年度終了，由董事會編造下列各項表冊，並依法定程序，提請股東常會承認。
(1)營業報告書。
(2)財務報表。
(3)盈餘分派或虧損撥補之議案。

第二十四條：　本公司年度如有獲利，應預先保留彌補累積虧損數額，再提撥員工酬勞及董事酬勞，其中，員工酬勞提撥比率應不低於百分之一且不高於百分之十五，董事酬勞不高於百分之五。員工酬勞及董事酬勞分派案，包含發放方式及發放數額，授權董事會決議後報告股東會。另員工分配酬勞之對象，得包括符合一定條件之從屬公司員工，相關辦法授權董事會制定之。
公司年度總決算如有盈餘，應先提繳稅款，彌補累積虧損，次提百分之十為法定盈餘公積；但法定盈餘公積累積已達本公司實收資本額時，不在此限。另視法令或主管機關規定提撥特別盈餘公積。如尚有盈餘由董事會擬具分派議案，提請股東會決議分派之。
本公司依公司法第二百四十條規定，授權董事會以三分之二以上董事之出席，及出席董事過半數之決議，將應分派股東紅利或公司法第二百四十一條規定之法定盈餘公積及資本公積之全部或一部，以發放現金之方式為之，並報告股東會。

第二十四條之一：本公司正值企業成長階段，考量所處環境及產業成長特性，並因應公司未來資金需求及長期財務規劃，股利之分派係採用剩餘股利政策，主要係依據公司未來之資本預算規劃來衡量未來年度之資金需求，然後先以保留盈餘融通所需之資金後，剩餘之盈餘才以現金股利或股票股利之方式分派，惟現金股利以不低於股利總額之百分之十。

第七章　附　則

第二十五條：　本公司內部重要之組織規程、規章、細則及辦法等，由董事會訂定之。

第二十六條：　本章程未盡事宜悉依公司法及其他有關法令之規定辦理。

第二十七條：　本章程自股東會決議後生效。

第二十八條：　本章程訂立於民國八十二年十一月二十九日。
第一次修正於民國八十四年六月二十日。
第二次修正於民國八十四年八月九日。
第三次修正於民國八十六年十月二十七日。

第四次修正於民國八十六年十一月二十七日。
第五次修正於民國八十七年十月二十五日。
第六次修正於民國八十七年十一月二十二日。
第七次修正於民國八十八年九月十日。
第八次修正於民國八十九年三月十八日。
第九次修正於民國九十年二月十二日。
第十次修正於民國九十年十二月八日。
第十一次修正於民國九十一年五月四日。
第十二次修正於民國九十一年十二月二十一日。
第十三次修正於民國九十二年五月三十一日。
第十四次修正於民國九十三年六月三十日。
第十五次修正於民國九十四年六月十日。
第十六次修正於民國九十五年五月十二日。
第十七次修正於民國九十六年六月十五日。
第十八次修正於民國九十八年六月十日。
第十九次修正於民國九十九年二月九日。
第二十次修正於民國九十九年六月十五日。
第二十一次修正於民國一百年五月三十日。
第二十二次修正於民國一百零一年六月十八日。
第二十三次修正於民國一百零二年六月十一日。
第二十四次修正於民國一百零五年六月七日。
第二十五次修正於民國一百零六年六月十四日。
第二十六次修正於民國一百零七年六月二十一日。
第二十七次修正於民國一百零八年六月二十一日。
第二十八次修正於民國一百零九年六月三十日。
第二十九次修正於民國一百一十年八月十八日。
第三十次修正於民國一百一十二年五月二十六日。
第三十一次修正於民國一百一十三年五月二十四日。

斐成開發科技股份有限公司
公司章程修正前後條文對照表

條次	修正條文	現行條文	修正說明
第二條	本公司所營事業如下： 一、A401010畜牧場經營業。 二、A401020家畜禽飼育業。 三、A401040畜牧服務業。 四、CC01080電子零組件製造業。 五、C101010屠宰業。 六、C103050罐頭、冷凍、脫水及醃漬食品製造業。 七、C199030即食餐食製造業。 八、C199990未分類其他食品製造業。 九、C201010飼料製造業。 十、F101040家畜家禽批發業。 十一、F101050水產品批發業。 十二、F102170食品什貨批發業。 十三、F103010飼料批發業。 十四、F119010電子材料批發業。 十五、F201020畜產品零售業。 十六、F201030水產品零售業。 十七、F202010飼料零售業。 十八、F203010食品什貨、飲料零售業。 十九、F603050自動控制設備工程業。 二十、F401010國際貿易業。 二十一、I101070農、林、漁、畜牧顧問業。 二十二、I101090食品顧問業。 二十三、I103060管理顧問業。 二十四、I301030電子資訊供應服務業。	本公司所營事業如下： 一、A401010畜牧場經營業。 二、A401020家畜禽飼育業。 三、A401040畜牧服務業。 四、CC01080電子零組件製造業。 五、C101010屠宰業。 六、C103050罐頭、冷凍、脫水及醃漬食品製造業。 七、C199030即食餐食製造業。 八、C199990未分類其他食品製造業。 九、C201010飼料製造業。 十、F101040家畜家禽批發業。 十一、F101050水產品批發業。 十二、F102170食品什貨批發業。 十三、F103010飼料批發業。 十四、F119010電子材料批發業。 十五、F201020畜產品零售業。 十六、F201030水產品零售業。 十七、F202010飼料零售業。 十八、F203010食品什貨、飲料零售業。 十九、F603050自動控制設備工程業。 二十、F401010國際貿易業。 二十一、I101070農、林、漁、畜牧顧問業。 二十二、I101090食品顧問業。 二十三、I103060管理顧問業。 二十四、I301030電子資訊供應服務業。 二十五、IG01010生物技術服務業。 二十六、F501060餐館業。 二十七、F501990其他餐飲業。	為配合公司未來的發展而修正。

條次	修正條文	現行條文	修正說明
	二十五、 IG01010 生物技術服務業。 二十六、 F501060 餐館業。 二十七、 F501990 其他餐飲業。 二十八、 H701010 住宅及大樓開發租售業。 二十九、 H701050 投資興建公共建設業。 三十、 H701060 新市鎮、新社區開發業。 三十一、 H703090 不動產買賣業。 三十二、 H703100 不動產租賃業。 三十三、 F111090 建材批發業。 三十四、 IZ99990 其他工商服務業。 三十五、 E801010 室內裝潢業。 三十六、 E801020 門窗安裝工程業。 三十七、 E801030 室內輕鋼架工程業。 三十八、 E801040 玻璃安裝工程業。 三十九、 E801070 廚具、衛浴設備安裝工程業。 四十、 E901010 油漆工程業。 四十一、 E903010 防蝕、防銹工程業。 四十二、 EZ99990 其他工程業。 四十三、 F105050 家具、寢具、廚房器具、裝設品批發業。 四十四、 F107030 清潔用品批發業。 四十五、 F108040 化粧品批發業。 四十六、 F113050 電腦及事務性機器設備批發業。 四十七、 F113070 電信器材批發	二十八、 H701010 住宅及大樓開發租售業。 二十九、 H701050 投資興建公共建設業。 三十、 H701060 新市鎮、新社區開發業。 三十一、 H703090 不動產買賣業。 三十二、 H703100 不動產租賃業。 三十三、 F111090 建材批發業。 三十四、 ZZ99999 除許可業務外，得經營法令非禁止或限制之業務。	

條次	修正條文	現行條文	修正說明
	業。 四十八、F118010 資訊軟體批發業。 四十九、F205040 家具、寢具、廚房器具、裝設品零售業。 五十、F206020 日常用品零售業。 五十一、F211010 建材零售業。 五十二、F213030 電腦及事務性機器設備零售業。 五十三、F399040 無店面零售業。 五十四、F501030 飲料店業。 五十五、I301020 資料處理服務業。 五十六、I401010 一般廣告服務業。 五十七、I503010 景觀、室內設計業。 五十八、JE01010 租賃業。 五十九、I301010 資訊軟體服務業。 六十、I102010 一般投資顧問業。 六十一、F201010 農產品零售業。 六十二、F204110 布疋、衣著、鞋、帽、傘、服飾品零售業。 六十三、F209060 文教、樂器、育樂用品零售業。 六十四、F102030 菸酒批發業。 六十五、F203020 菸酒零售業。 六十六、I301040 第三方支付服務業。 六十七、ZZ99999 除許可業務外，得經營法令非禁止或限制之業務。		
第二十四	支持本公司長期成長所需，本公司股利之發放以滿足未來營運發	本公司正值企業成長階段，考量所處環境及產業成長特性，並因	為配合公司治

條次	修正條文	現行條文	修正說明
條之一	展為原則，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條件後，由董事會依照章程規定擬具盈餘分配案，以發行新股方式為之時，並經股東會及主管機關核准後發放之。 現金股利及股票股利之分派比例：本公司股東紅利分派採股票股利及現金股利二種方式配合發放，本公司考量平衡穩定之股利政策，以每年決算後可供分配盈餘至少提撥百分之三十為股東紅利，惟可供分配盈餘低於實收資本額百分之十時，得經董事會決議不予分配，分配股東紅利時，得以股票或現金為之，其中現金股利不低於股利總額百分之十。	應公司未來資金需求及長期財務規劃，股利之分派係採用剩餘股利政策，主要係依據公司未來之資本預算規劃來衡量未來年度之資金需求，然後先以保留盈餘融通所需之資金後，剩餘之盈餘才以現金股利或股票股利之方式分派，惟現金股利以不低於股利總額之百分之十。	理評鑑3.12，揭露具體明確的股利政策而修正。
第二十八條	本章程訂立於民國八十二年十一月二十九日。 第一次修正於民國八十四年六月二十日。 …… 第三十次修正於民國一百一十一年五月二十七日。 第三十一次修正於民國一百一十三年五月二十四日。	本章程訂立於民國八十二年十一月二十九日。 第一次修正於民國八十四年六月二十日。 …… 第三十次修正於民國一百一十一年五月二十七日。	新增修正次數。

附件十六

盈餘分配表

斐成開發科技股份有限公司

虧損撥補表

一一二年度

單位：新台幣元

項　　目	金　　額
期初待彌補虧損	($854,101,639)
加：處分透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具	345,982
加：本年度淨利	1,745,611
期末尚未彌補虧損	($852,010,046)

董事長：　　經理人：　　會計主管：

斐成開發科技股份有限公司

董 事 長：張祐銘