

股票代碼：1453



大將開發股份有限公司

112年度年報

Annual Report 2023

刊印日期：中華民國 113年5月10日

公司網址：<http://www.tajiang.com.tw>

查詢網址：<http://mops.twse.com.tw>

一、本公司發言人姓名：葉義雄

職稱：董事長

代理發言人姓名：余明德

職稱：財務經理

聯絡電話：(02) 二七〇六九九九

電子郵件信箱：md.yu@tajiang.com.tw

二、公司地址及電話

地	址	電 話
---	---	-----

公 司	台北市敦化南路二段七十一號六樓	02-27069999
-----	-----------------	-------------

荊桐辦公室	雲林縣荊桐鄉延平路16巷6弄29號	05-5844190
-------	-------------------	------------

三、辦理股票過戶機構

名 稱：元大證券股份有限公司

地 址：台北市大同區承德路三段二一〇號地下一樓

電 話：(02) 二五八六五八五九

網 址：<http://www.yuanta.com.tw>

四、最近年度財務報告簽證會計師

事務所名稱：勤業眾信聯合會計師事務所

會計師姓名：楊靜婷 莊文源

地 址：台北市信義區松仁路100號20樓

電 話：(02) 二七二五九九八八

網 址：<http://www.deloitte.com.tw>

五、海外有價證券掛牌買賣之交易場所名稱及查詢方式：不適用

六、公司網址：<http://www.tajiang.com.tw>

目 錄

壹、致股東報告書	1
貳、公司簡介	3
參、公司治理報告	6
一、組織系統	6
二、董事、監察人、總經理、副總經理、協理、各部門及分支機構主管 資料	8
三、公司治理運作情形	20
四、會計師公費資訊	46
五、更換會計師資訊	47
六、公司之董事長、總經理、負責財務或會計事務之經理人最 近一年內曾任職於簽證會計師事務所或其相關企業	47
七、最近年度及截至年報刊印日止，董事、監察人、經理人及持股比例 超過百分之十之股東股權轉讓及質押變動情形	47
八、持股比例占前十大股東，其相互間之關係資訊	48
九、公司、公司之董事、監察人、經理人及公司直接或間接控制之事業對 同一轉投資事業之持股數，並合併計算綜合持股比例	49
肆、募資情形：	50
一、公司資本及股份	50
二、公司債辦理情形	56
三、特別股辦理情形	56
四、海外存託憑証辦理情形	56
五、員工認股權憑証辦理情形	56
六、限制員工權利新股辦理情形	56
七、併購辦理情形	56
八、資金運用計畫執行情形	56
伍、營運概況	57
一、業務內容	57
二、市場及產銷概況	59
三、從業員工	67
四、環保支出資訊	67
五、勞資關係	68
六、重要契約	70
陸、財務概況	71
一、最近五年度簡明資產負債表及綜合損益表	71
二、最近五年度財務分析	75
三、監察人或審計委員會審查報告	78
四、最近年度個體財務報告	79
五、最近年度經會計師查核簽證之母子公司合併財務報告	131
六、公司及其關係企業最近年度及截至年報刊印日止，發生財務週轉困難情 事，對本公司財務狀況之影響	184

柒、財務狀況及財務績效之檢討分析與風險管理	184
一、財務狀況	184
二、財務績效	185
三、現金流量	186
四、最近年度重大資本支出對財務業務之影響	187
五、最近年度轉投資政策，其獲利或虧損之主要原因與其改善計劃及未來一年投資計劃	187
六、風險管理及評估	187
七、其他重要事項	189
捌、特別記載事項	190
一、關係企業相關資料	190
二、最近年度及截至年報刊印日止，私募有價證券辦理情形	197
三、最近年度及截至年報刊印日止子公司持有或處分本公司股票情形	197
四、其他必要補充說明事項	197
玖、最近年度及截至年報刊印日止發生本法第三十六條第二項第二款所訂對股東權益或證券價格有重大影響之事項	197

壹、 致股東報告書

各位股東女士、先生

回顧一一二年度，國內房地產市場受到政府政策上信用管制措施、利率升息及建築業營造人力及工料成本持續攀升等諸多不利因素影響，民眾購屋心態轉趨保守，導致營建業營運倍感艱辛。但本公司仍積極拓展營建業務，透過重新檢視營運方針、積極開發新建案及進行改善財務結構等措施持續邁進，力求公司經營體質能夠日趨穩健及業績長期穩定成長。茲將本公司去年度之經營概況及今年度的發展目標報告如下：

一、一一二年度營業報告

1、營業概況：

本公司 112 年度營業收入為新台幣(以下同)203,872 仟元，較 111 年度營業收入 248,555 仟元減少 17.98%，營業毛利為 54,509 仟元，毛利率為 26.74%，營業利益為 10,157 仟元，相較於 111 年度的營業毛利 16,576 仟元，毛利率為 6.67%，營業損失為 30,174 仟元，本業營運已呈現轉虧為盈。112 年度本公司可供銷售建案為新莊區中原段「大將美樹」計十一戶，而 111 年度為台北市中正區南海段「大將豐喆」十戶，因新莊區中原段房地售價低於中正區南海段，致使營建收入較前期衰退，然因屬合建案的「大將美樹」，其土地成本及營造成本均較屬地上權建案的「大將豐喆」減少，致使 112 年度營業毛利及營業利益均較前期大幅成長。

2、獲利及財務分析：

本公司 112 年度營業利益為 10,157 仟元，營業外淨收入為 55,201 仟元，稅後淨利為 60,709 仟元，每股盈餘為 0.57 元，與 111 年度之營業損失 30,174 仟元，營業外淨收入 21,138 仟元，稅後淨損 12,303 仟元，每股虧損為 0.12 元比較，112 年度經營績效呈現大幅提升。本業轉虧為盈，主要係因 112 年度新莊區中原段「大將美樹」建案完工入帳，銷售獲利所致。營業外淨收入、稅後淨利及每股盈餘亦較上期成長，主要係因 112 年度本公司轉投資之金融資產-上市股票，因市價及淨值回升認列評價利益等因素，致使 112 年度營業外淨收入大幅增加。在財務概況方面，由於本公司努力改善財務狀況，致使財務結構及償債能力維持良好，截至 112 年底自有資本比率為 69.89%，負債比率為 30.11%，短期償債能力指標之流動比率及速動比率分別為 400.63%及 124.41%。整體而言，本公司的財務結構，償債能力及財務體質相當健全。

預算執行情形：依據現行法令規範，本公司 112 年度不需編製財務預測且並未對外公開財務預測數，實際營運狀況與年度營業計畫大致相同。

一一三年度經營目標與未來展望

1. 經營目標：

今年以來，國內房地產市場受到通膨及升息問題，民眾購屋心態轉趨保守，導致營建業營運及房市市場需求深受影響，本公司為確保業務持續正常運作，將專注核心事業之經營，同時亦將全面檢討轉投資事業之效益，強化經營團隊以塑造新的競爭利基。營建業務方面，今年將面臨「平均地權條例」實施，包括預售屋限制換約轉讓、法人購屋許可制、檢舉獎金制度等的衝擊及銀行嚴控放貸給建商等多項不利因素，建案銷售將受到衝擊，依據內政部營建署統計資料顯示 112 年全台房屋買賣移轉棟數為 30.7 萬棟，相較 111 年的 31.8 萬棟，年減率為 3.50%，為近四年來新低，反映 112 年房地產市場遭遇升息、選擇性信用管制、平均地權條例上路等影響，加上景氣低迷等多重因素干擾下，買氣轉趨保守，整體房地產呈現價平量縮走勢。113 年建商對整體房市轉趨保守，然而政府仍持續擴大內需，針對房市實施健全政策如放寬都市更新及危老重建門檻及開放外資來台等皆為未來國內房市長期發展的有利因素，本公司將把握此一契機，積極拓展建案案源，將以大台北土地為主要開發區域，本公司預計今年度在大台北地區推出新的預售建案，以維持穩定業績。

2. 未來營運展望：

由於營建業面臨缺工、建材漲價、綠建築成本居高不下等因素，使得建案的造價成本大幅攀升，壓縮利潤空間。有鑒於此，本公司將以創新價值深耕房地產及嚴控成本因應。未來一年，營建事業方面，將加速開發主力建案「三重仁信段」、「士林天母段」、「大安區復興段」及「大安區金華段」，同時積極完成各主力建案的預售屋銷售，以期提早實現收益並且持續在大台北地區尋找具潛力的建地，以創造本公司長期價值。針對外部競爭環境，如為因應房地產區域內個案的競爭、本公司將推出總價較低之個案產品以符合市場需求。另外針對法規環境之影響如平均地權條例修法通過的實施、房地合一稅 2.0 版的施行、建築技術規則修訂、新建物雨遮不得登記建物面積及不得計價銷售、實價登錄地政三法實施及總體經營環境之變動如升息、利率變動議題及都市危老建築物重建條例、社會住宅、都市更新等政策的實行，都將影響房市未來發展，本公司將以專業的態度採取適當的措施，成立專責單位負責統籌及審慎運作，以因應法令的變動及政經變動的挑戰。相信在全體同仁及董事們共同努力下，應有信心渡過本公司經營所面臨的壓力，進而創造佳績。最後更需要各位股東們的支持與建議，相信本公司未來必能開創新局，以不負全體股東的期待。

敬祝 股東 女士、先生 身體健康，萬事如意

董事長：葉義雄



貳、公 司 簡 介

公司簡介

(一) 設立日期:中華民國六十七年四月十五日

(二) 公司沿革:

《創立前期》

民國六十二年六月：由前任董事長葉雙喜先生創設『富葉實業股份有限公司』，並設廠於彰化，以銷售平織布、聚酯紗、T/R 混紡紗為主。

《創立後期》

民國六十七年四月：前任董事長葉雙喜先生在台北創立『大將紡織股份有限公司』。

民國六十八年：陸續購入雲林縣莿桐鄉大埔尾段土地，並與『大將建設開發股份有限公司』合作開發為工業區。

民國六十九年：獲經濟部主管官署核准，在大將工業區內開始興建紡紗廠。十月股東會通過增資至陸仟萬元。

民國七十年：建廠安裝試車完竣，廠地面積 10,770 平方公尺，紡錠設備計 24,112 錠。一月股東會通過增資至捌仟萬元。

民國七十一年：十月股東會通過增資至壹億元。

民國七十二年：一月股東會通過增資至壹億貳仟萬元。獲經濟部商品檢驗局評核為『品管甲等工廠』。

民國七十三年：一月股東會通過增資至壹億肆仟萬元。七十一年至七十三年為擴充設備，陸續購進最新型之自動筒子機、精梳機及精紡機設備等。

民國七十五年：增加紡錠設備 2,976 錠，使一廠設備達到滿錠為 27,088 錠。

民國七十六年：為增建二廠，以未分配盈餘轉增資新台幣貳仟捌佰萬元，資本總額為壹億陸仟捌佰萬元並於七十六年五月在原廠空地破土開工。

民國七十七年：五月紡紗二廠建廠完成，廠房面積 3,173.4 坪，機器設備陸續安裝試車，至十一月全部完成，計增加設備 14,040 錠；全部設備高度自動化。五月股東會通過增資至壹億捌仟萬元。

民國七十八年：為擴大公司營業觸角，因應多角化經營方針，除增加營業項目、修改公司章程，並於十一月將公司名稱變更為『大將股份有限公司』。六月股東會通過以未分配盈餘轉增資至壹億玖仟捌佰萬元。

民國七十九年：為改善公司財務結構，充實營運資金，辦理現金增資柒仟伍佰參拾伍萬元，另辦理盈餘轉增資玖佰玖拾萬元，資本公積轉增資貳仟肆佰柒拾伍萬元，合計壹億壹仟萬元，並申請股票公開發行，經證管會審核通過在案。

民國八十年：五月股東會通過修改公司章程，資本總額定為新台幣肆億參仟萬元，並以未分配盈餘轉增資肆仟柒拾萬元，實收股本為新台幣參億肆仟捌佰柒拾萬元。七月轉投資遠東國際商業銀行新台幣肆仟萬元。

民國八十一年：五月股東會通過盈餘轉增資至肆億壹佰萬伍仟元。

民國八十二年：一月財政部證券管理委員會核准公司股票上市。四月股東會通過增資至肆億捌仟壹佰捌拾捌萬陸仟元。六月轉投資達將建設股份有限公司肆仟萬元，十月財政部證券管理委員會核准現金增資壹億肆仟捌佰壹拾壹萬肆仟元，額定及實收資本額新台幣陸億參仟萬元。

民國八十三年：四月股東會通過辦理盈餘、資本公積轉增資，實收資本額為陸億玖仟參佰伍拾萬元，用以購置自動化生產設備，以提高生產效率。

民國八十四年：五月股東會通過辦理盈餘、資本公積轉增資，實收資本額為捌億肆佰玖拾參萬元整。提花布廠安裝試車完竣並開工生產。

民國八十五年：十一月轉投資大型購物中心「京華城股份有限公司」新台幣壹億貳仟萬元。

民國八十六年：十一月財政部證期會核准現金增資伍億元，實收資本額為壹拾參億肆佰玖拾參萬元整。

民國八十七年：六月股東會通過盈餘、資本公積轉增資，實收資本為壹拾肆億玖佰參拾貳萬肆仟肆佰元整。九月股東臨時會通過增加營建項目，並將公司名稱變更為「大將紡織開發股份有限公司」正式跨足建設事業。

民國八十八年：五月股東會通過辦理資本公積轉增資，實收資本額為 1,493,884,400 元整。

因業務之需成立子公司達將營造(股)公司及大聚投資(股)公司。

民國八十九年：本公司基於轉型高科技電子事業，十一月經股東臨時會通過增加營業項目，同時變更公司名稱為大將電子開發股份有限公司。

民國九十年：本公司基於專業分工及簡化管理考量，調整組織型態，將營運主軸區分為兩個專注事業體，一、電子事業部由母公司負責以半導體通路商為營運利基。二、紡織製造部，由子公司掌管紡織生產業務。

民國九十二年：本公司為改善財務結構及健全經營，六月經股東會通過辦理減資，減資後實收資本額為柒億玖仟柒佰柒拾參萬肆仟肆佰元整。

民國九十三年：營建業景氣有復甦跡象，本公司決定進行淡水新生街土地開發案。

民國九十四年：本公司縮減電子部門產品線並針對重要資產重估評價。

民國九十五年：辦理減資彌補虧損 444,340 仟元，實收資本額變更為 353,394 仟元。

民國九十六年：辦理私募現金增資 520,000 仟元，實收資本額變更為 873,394 仟元。

民國九十七年：辦理減資彌補虧損 464,394 仟元，實收資本額變更為 409,000 仟元。

民國九十八年：本公司因業務之需購置台北市大安區敦化南路辦公室。

民國九十九年：辦理現金增資 300,000 仟元，實收資本額變更為 709,000 仟元。

民國一〇〇年：辦理盈餘轉增資 35,450 仟元，實收資本額變更為 744,450 仟元。

民國一〇一年：辦理盈餘轉增資 29,155 仟元，實收資本額變更為 773,605 仟元。

民國一〇二年：辦理盈餘轉增資 64,434 仟元，實收資本額變更為 838,039 仟元。

民國一〇三年：辦理盈餘轉增資 41,124 仟元，實收資本額變更為 879,163 仟元。

民國一〇五年：辦理盈餘轉增資 17,583 仟元，實收資本額變更為 896,746 仟元。

民國一〇六年：本公司董事會於五月四日決議將不符經營效益的紡紗廠停產，以

減少營運虧損。董事會於十一月八日決議處分雲林紡紗廠土地及廠房並於十一月十日與建大工業公司簽訂不動產買賣契約。

民國一〇七年：雲林紡紗廠土地及廠房於 107 年 3 月完成過戶登記及產權移轉予建大工業(股)公司。

民國一〇八年：辦理盈餘轉增資 89,675 仟元，實收資本額變更為 986,421 仟元。民國

一〇九年：辦理盈餘轉增資 19,728 仟元，實收資本額變更為 1,006,149 仟元。

民國一一〇年：本公司股票上市類別於 110 年 6 月改類為營建股。

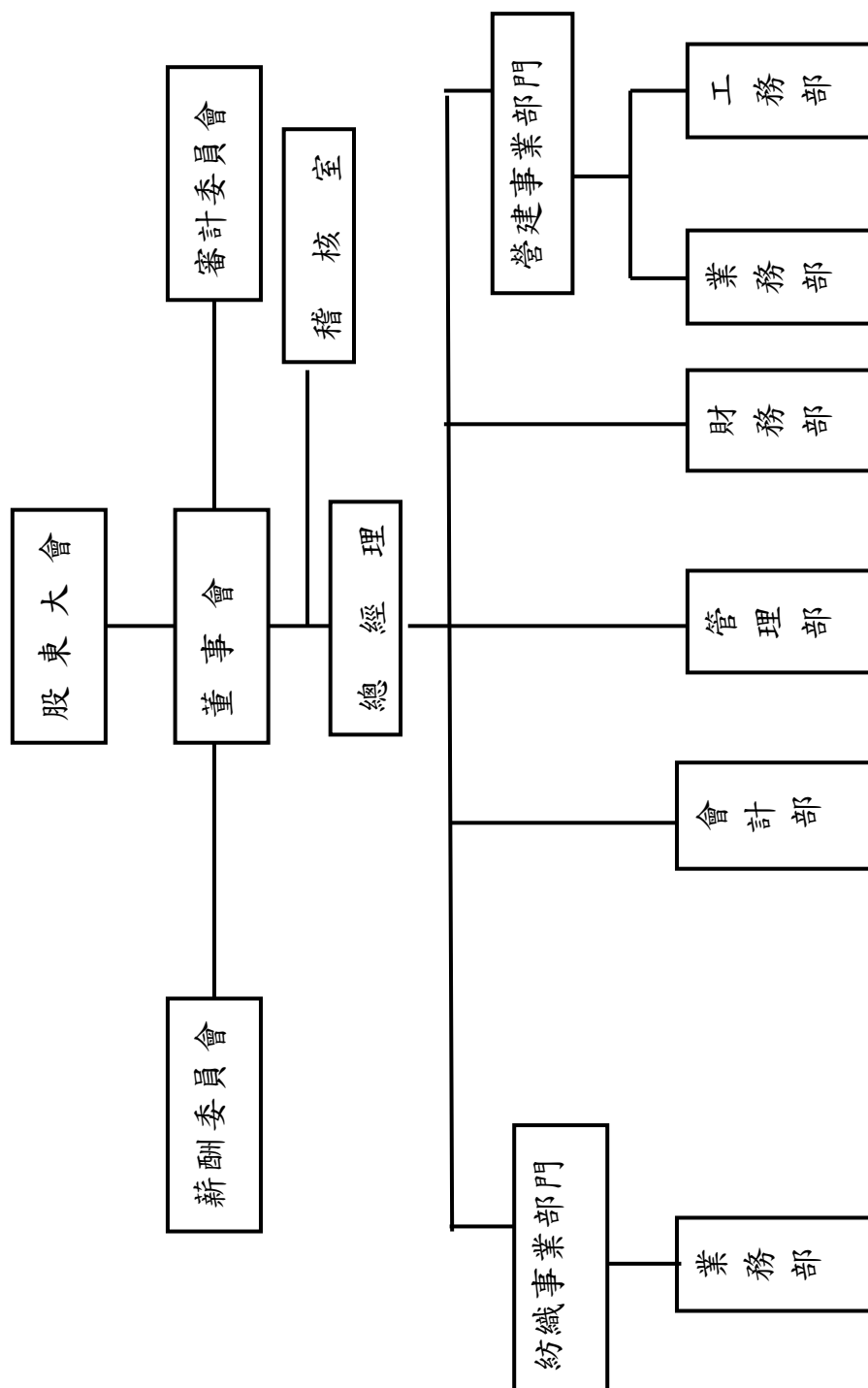
民國一一一年：辦理盈餘轉增資 30,185 仟元，實收資本額變更為 1,036,334 仟元。

民國一一二年：辦理盈餘轉增資 31,090 仟元，實收資本額變更為 1,067,424 仟元。

參、公司治理報告

一、組織系統

1.組織結構圖



2.各主要部門所營業務

- (1)稽核室：係直接向董事會負責。稽核主要負責調查、評估本公司內部會計及管理控制，並評估各單位執行其指定職能之效率，及適時提供管理階層異常分析及改進建議，以求內部控制制度得以持續施行。
- (2)紡織事業部門：負責成品紗之行銷管理業務。
- (3)營建事業部門：負責土地建築開發及銷售業務。
- (4)管理部門：負責本公司總務、人事、採購等事宜。
- (5)財會部門：負責本公司普通會計及成本會計事務之處理、財務報表之分析與編製及負責本公司資金之籌措、調度與運用，預算制度之建立、執行與控制，並負責本公司授信審核及內部控制制度之規劃與執行。

二、董事、總經理、副總經理、協理、各部門及分支機構主管資料

(一) 董事

1. 董事資料

113 年 3 月 31 日

職稱 (註 1)	國籍 或註 冊地	姓名	性別 年齡 (註2)	選(就)任 日期	任期	初次選任 日期 (註3)	選任時 持有股份		現 持有股數		配偶、未成年 子女現在持有 股份		利用他人 名義持有 股份	主要經(學) 歷(註4)	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 註 5
							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	葉義雄	男 61~70 歲	110.07.15	3 年	82.04.01	8,493,477	8.44	9,010,729	8.44	61,723	0.06	-	全國工業總會 常務監事	大將開發(股)公 司總經理 大將紡織公司董 事長	董事	林淑鈴	配偶	
董 事	中 華 民 國	大維投資 (股)公司		110.07.15	3 年	85.05.24	9,948,255	9.89	11,923,103	11.17	-	-	-	-	-	-	-	-	
董 事	中 華 民 國	代表人: 林淑鈴	女 61~70 歲	110.07.15	3 年	110.07.15	58,181	0.06	61,723	0.06	-	-	-	文化大學	財團法人大將公 益慈善基金會董 事	-	-	-	
董 事	中 華 民 國	大維投資 (股)公司		110.07.15	3 年	85.05.24	9,948,255	9.89	11,923,103	11.17	-	-	-	-	-	-	-	-	
董 事	中 華 民 國	代表人: 葉維祥	男 31~40 歲	110.07.15	3 年	110.07.15	3,797,532	3.77	4,028,800	3.77	-	-	-	靜宜大學國貿系	達將營造(股)公 司董事長	-	-	-	
董 事	中 華 民 國	余明德	男 61~70 歲	110.07.15	3 年	98.06.16	58,870	0.06	62,455	0.06	-	-	-	東吳大學會計系	大將開發(股)公 司財務經理	-	-	-	
獨立 董 事	中 華 民 國	符 笠	男 61~70 歲	110.07.15	3 年	104.06.15	0	0.00	0	0.00	-	-	-	逢甲大學紡織系	瑞笠國際貿易有 限公司董事長	-	-	-	

獨立董事	中華民國	王應時	男 61~70歲	110.07.15	3年	110.07.15	0	0.00	0	0.00	-	-	-	-	中華徵信所信用 分析師 市場行情財經專 業記者 紡紗公會秘書長	-	-	-
獨立董事	中華民國	謝國洋	男 51~60歲	110.07.15	3年	106.06.15	0	0.00	0	0.00	-	-	-	-	台北大學法商學 院 國洋建築師事務所 成功大學建築研 究所碩士	-	-	-

註1：法人股東應將法人股東名稱及代表人分別列示(屬法人股東代表者，應註明法人股東名稱)，並應填列下表一。

註2：請列示實際年齡，並得採區間方式表達，如41~50歲或51~60歲。

註3：填列省次擔任公司董事之時間，如有中斷情事，應附註說明。

註4：與擔任目前職位相關之經歷，如於前揭期間曾於查核簽證會計師事務所或關係企業任職，應敘明其擔任之職稱及負責之職務。

註5：公司董事長與總經理事務者(最高經理人)為同一人、互為配偶或一親等親屬者，應說明其原因、合理性、必要性及因應措施(例如增加獨立董事席次，並應有過半數董事兼任員工或經理人等方式)之相關資訊。

表一、法人股東之主要股東

113年3月31日

法人股東名稱	法人股東之主要股東
大維投資(股)公司	雙喜投資(股)公司 41.08% . 葉義雄 18.06% . 葉義德 14.90% . 林淑鈴 6.77%

表二、表一主要股東為法人者其主要股東		113年3月31日
法人股東名稱	法人股東之主要股東	
雙喜投資(股)公司	葉氏控股公司 53.45% . 葉義雄 13.17% . 大維投資(股)公司 10.26% . 葉義德 9.67% . 林淑鈴 5.90%	

2. 董事專業資格及獨立董事獨立性資訊揭露：

姓名	條件 專業資格與經驗(註 1)	獨立性情形(註 2)	兼任其他公開發行 公司獨立董事家數
葉義雄	具有五年以上商務、財務及公司業務所需工作經驗。 目前擔任大將開發公司董事長及全國工業總會常務監事，專精於營運管理、策略規劃及市場行銷，帶領本公司邁向永續經營。	1. 未有公司法第 27 條規定以政府、法人或其代表人當選。 2. 未有公司法第 30 條各款情事之一。	無
林淑玲	具有五年以上商務及公司業務所需工作經驗。 目前擔任關係企業財團法人大將公益慈善基金會董事。	1. 未有公司法第 30 條各款情事之一。	無
葉維祥	具有五年以上商務及公司業務所需工作經驗。 目前擔任關係企業達將營造(股)公司董事長。	1. 未與其他董事間具有配偶、二親等以內親屬關係。 2. 未有公司法第 30 條各款情事之一。	無
余明德	具有五年以上財務及公司業務所需工作經驗。 曾任職勤業會計師事務所，目前擔任本公司財務經理兼治理主管。	1. 未與其他董事間具有配偶、二親等以內親屬關係。 2. 未有公司法第 27 條規定以政府、法人或其代表人當選。 3. 未有公司法第 30 條各款情事之一。	無
符 笠	具有五年以上商務及公司業務所需工作經驗。 曾任職振豐興業公司紡織工程師、瑞士海外貿易公司紡品部經理，目前係瑞笠國際貿易公司董事長，從事紡織品產銷業務，擁有國際觀及業務拓展之豐富經驗。	1. 非本公司或其關係企業之受僱人。 2. 非本公司或其關係企業之董事、監察人。 3. 非本人及其配偶、未成年子女或以他人名義持有公司已發行股份總數百分之以上或持股前十名之自然人股東。 4. 非 1 項之經理人或 2、3 項所列人員之配偶、二親等以內親屬或三親等以內直系血親親屬。	無
謝國洋	具有五年以上商務及公司業務所需工作經驗。 國立成功大學建築研究所碩士畢業，民國 96 年建築師國家考試及格，目前係國洋建築師事務所執業建築師，擁有豐富營建產業經驗，協助公司營建業務發展。	5. 非直接持有公司已發行股份總數 5% 以上、持股前五名或依公司法第二十七條第一項或第二項指派代表人擔任公司董事或監察人之法人股東之董事、監察人或受僱人。 6. 非與本公司與他公司之董事席次或有表決權之股份超過半數係由同一	無

王應時	具有五年以上商務、財務及公司業務所需工作經驗。 畢業於台北大學法商學院，曾任職中華徵信所信用分析師、市場行情財經專業記者，目前係紡紗公會秘書長，負責財務會計、預算管理、法令遵循等相關主管職務，專精於財務金融及企業財務規劃。	人控制，為他公司之董事、監察人或受僱人。 7. 非與本公司之董事長、總經理或相當職務者互為同一人或配偶，為他公司或機構之董事、監察人或受僱人。 8. 非與本公司有財務或業務往來之特定公司或機構之董事、監察人、經理人或持股百分之五以上股東。 9. 非為本公司或關係企業提供審計或最近二年取得報酬之商務、財務、會計等相關服務之專業人士、獨資、合夥、公司或機構之企業主、合夥人、董事（理事）、監察人（監事）、經理人及其配偶。 10. 未與其他董事間具有配偶或二親等以內之親屬關係。 11. 未有公司法第 30 條各款情事之一。 12. 未有公司法第 27 條規定以政府、法人或其代表人當選。	無
-----	--	--	---

3. 董事會多元化及獨立性：

(1) 董事會多元化：

本公司為強化公司治理並促進董事會組成與結構之健全發展，董事候選人之提名係依據公司章程規定採用候選人提名制，評估各候選人學(經)歷、專業背景、誠信及相關專業資格，經董事會決議通過後，送請股東會選任之。依據本公司「公司治理實務守則」第 20 條，董事會成員應考量多元化，並依營運型態及未來發展擬訂適宜之多元化方針。包括：1. 基本組成：性別、年齡及文化。 2. 專業知識與技能：營運判斷能力、經營管理能力、會計財務分析能力、危機處理能力、產業知識、國際市場觀、領導能力、決策能力及風險管理能力。

本公司董事會由七位董事組成，成員均具備執行職務所須之知識、技能及素養，並分別擁有會計財務、經營管理及產業知識等實務專長。董事組成多元化政策落實情形如下：

多元化項目 董事姓名	基本組成				營運判斷	產業知識		專業能力				危機處理	領導決策	國際市場
	國籍	性別	兼任員工	年齡		營建營造	資產管理	行銷	財務會計	法律環保	風險管理			
葉義雄	中華民國	男		61~70 歲	V		V	V		V	V	V	V	
林淑鈴	中華民國	女		61~70 歲			V				V			V
葉維祥	中華民國	男	V	31~40 歲	V	V		V			V			
余明德	中華民國	男	V	61~70 歲			V		V		V	V		
符 笠	中華民國	男		61~70 歲	V						V	V	V	V
謝國洋	中華民國	男		51~60 歲		V				V	V			
王應時	中華民國	男		61~70 歲			V	V	V		V	V		

本公司具員工身份之董事占比為 28.57%，獨立董事占比為 42.86%，女性董事占比為 14.29%。一位獨立董事任期年資為 9 年，一位獨立董事任期年資為 7 年，一位獨立董事任期年資為 3 年。董事會多元化政策之具體管理目標及其達成情形如下：

管理目標	達成情形
獨立董事席次逾董事席次三分之一	達成
董事會成員至少含一位女性	達成
獨立董事任期未超過三屆	達成

(2). 董事會獨立性：

本公司董事會成員共 7 位，包含 3 位獨立董事及 2 位具員工身份董事(佔全體董事成員比例 42.85%及 28.57%)。截至 112 年底，獨立董事均符合金融監督管理委員會證券期貨局有關獨立董事之規範，且各董事及獨立董事間無證券交易法第 26 條之 3 規定第 3 及第 4 項之情事。

(一)董事會多元化：敘明董事會之多元化政策、目標及達成情形。多元化政策包括但不限於董事遴選標準、董事會應具備之專業資格與經驗、性別、年齡、國籍及文化等組成情形或比例，並就前揭政策敘明公司具體目標及其達成情形。

(二)董事會獨立性：敘明獨立董事人數及比重，並說明董事會具獨立性，及附理由說明是否無證券交易法第 26 條之 3 規定第 3 項及第 4 項規定情事，包括敘明董事間、監察人間或董事與監察人間具有配偶及二親等以內親屬關係之情形。

註 1：專業資格與經驗：敘明個別董事之專業資格與經驗，如屬審計委員會成員且具備會計或財務專長者，應敘明其會計或財務背景及工作經歷，另說明是否未有公司法第 30 條各款情事。

註 2：獨立董事應敘明符合獨立性情形，包括但不限於本人、配偶、二親等以內親屬是否擔任本公司或其關係企業之董事、監察人或受僱人；本人、配偶、二親等以內親屬(或利用他人名義)持有公司股份數及比重；是否擔任與本公司有特定關係公司(參考公開發行公司獨立董事設置及應遵循事項辦法第 3 條第 1 項 5~8 款規定)之董事、監察人或受僱人；最近 2 年提供本公司或其關係企業商務、法務、財務、會計等服務所取得之報酬金額。

(二)總經理、副總經理、協理、各部門及分支機構主管

113 年 3 月 31 日

職稱 (註1)	國籍	姓名	性別	選(就) 任日期	持有股份		配偶、未成年 子女持有股份		利用他人名義 持有股份		主要經(學) 歷(註2)	目前兼任其他 公司之職務	具配偶或二親等以內 關係之經理人			備註 (註3)
					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	中 華 民 國	林靜怡	女	112.12	-	-	-	-	-	-	實踐大學 大將開發(股) 公司稽核主管	-	-	-	-	
副總經理	中 華 民 國	葉義德	男	67.04	5,219,348	4.89	61,292	0.06	-	-	高工	-	董事長	葉義雄	二親 等以 內	
副總經理	中 華 民 國	江氏州	男	103.01	0	0	31,843	0.03	-	-	台北工專	-	-	-	-	
經 理	中 華 民 國	余明德	男	79.06	62,455	0.06	-	-	-	-	東吳大學	-	-	-	-	

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

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

註3：總經理或相當職務者(最高經理人)與董事長為同一人、互為配偶或一親等親屬時，應揭露其原因、合理性、必要性及因應措施(例如增加獨立董事席次，並應有過半數董事未兼任員工或經理人等方式)之相關資訊。

(三). 最近年度支付董事、總經理及副總經理之酬金

1. 一般董事及獨立董事之酬金（個別揭露姓名及酬金方式）

112 年 12 月 31 日 單位：仟元

職 稱	姓 名	董事酬金				A、B、C 及 D 等四項總額占稅後純益之比例(註10)				兼任員工領取相關酬金				A、B、C、D、E、F 及 G 等七項總額及占稅後純益之比例(註10)		有無領取來自子公司以外轉投資事業或母公司酬金(註11)				
		報酬(A) (註2)		退職退休金(B)		董事酬勞(C)(註3)		業務執行費用(D) (註4)		薪資、獎金及特支費等(E) (註5)		退職退休金(F)		員工酬勞(G)(註6)			本公司		財務報告內所有公司(註7)	
		本公司	財務報告內所有公司(註7)	本公司	財務報告內所有公司(註7)	本公司	財務報告內所有公司(註7)	本公司	財務報告內所有公司(註7)	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(註7)	現金金額	股票金額			
董事長	葉義雄	-	-	-	-	-	-	-	-	761	761	-	-	-	-	1.25	1.25	無		
董事	余明德	-	-	-	-	-	-	-	-	1,388	1,388	-	-	-	-	2.29	2.28	無		
董事	大維投資(股)公司	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	0	無		
代表人	林淑鈴	-	-	-	-	-	-	-	-	317	317	-	-	-	-	0.52	0.52	無		
代表人	葉維祥	-	-	-	-	-	-	-	-	469	469	-	-	-	-	0.77	0.77	無		
獨立董事	符笠	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	無		
獨立董事	謝國洋	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	無		
獨立董事	王應時	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	無		

1. 請敘明獨立董事酬金給付政策、制度、標準與結構，並依所擔負之職責、風險、投入時間等因素敘明與給付酬金數額之關聯性；本公司獨立董事及董事之報酬，由董事會依各獨立董事及董事對本公司貢獻價值及營運參與程度議定之，因公司近年來本業尚屬虧損，董事長及獨立董事則暫不給付酬金。2. 除上表揭露外，最近年度公司董事提供服務(如擔任母公司/財務報告內所有公司/轉投資事業非屬員工之顧問等)領取之酬金：無

1. 請敘明獨立董事酬金給付政策、制度、標準與結構，並依所擔負之職責、風險、投入時間等因素敘明與給付酬金數額之關聯性：本公司獨立董事及董事之報酬，由董事會依各獨立董事及董事對本公司貢獻價值及營運參與程度議定之，因公司近年來本業尚屬虧損，董事長及獨立董事則暫不給付酬金。2. 除上表揭露外，最近年度公司董事提供服務(如擔任母公司/財務報告內所有公司/轉投資事業非屬員工之顧問等)領取之酬金：無

註 1：本公司董事長葉義雄及董事葉維祥配有座車共 112 年度相關座車成本分別為 761 仟元及 11 仟元。

酬金級距表

給付本公司各個董事酬金級距	董事姓名			
	前四項酬金總額(A+B+C+D)		前七項酬金總額(A+B+C+D+E+F+G)	
	本公司(註8)	財務報告內所有公司 (註9) <u>H</u>	本公司(註8)	財務報告內所有公司 (註9) <u>I</u>
低於1,000,000元	葉義雄、余明德、林淑鈴、王國洋、符笠、謝國祥、王應時	葉義雄、余明德、林淑鈴、王國洋、符笠、謝國祥、王應時	葉義雄、林淑鈴、葉維祥、符笠、謝國祥、王應時	葉義雄、林淑鈴、葉維祥、符笠、謝國祥、王應時
1,000,000元(含)~2,000,000元(不含)			余明德	余明德
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)				
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

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

董事兼任總經理或副總經理者應填列本表及下表(3-1)，或下表(3-2-1)及(3-2-2)。

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

註3：係填列最近年度經董事會通過分派之董事酬勞金額。

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

註5：係指最近年度董事兼任員工(包括兼任總經理、副總經理、其他經理人及員工)所領取包括薪資、職務加給、離職金、各種獎金、獎勵金、車馬費、特支費、各種津貼、宿舍、配車等實物提供等等。如提供房屋、汽車及其他交通工具或專屬個人之支出時，應揭露所提供資產之性質及成本、實際或按公平市價計算之租金、油資及其他給付。另如配有司機者，請附註說明公司給付該司機之相關報酬，但不計入酬金。另依 IFRS 2「股份基礎給付」認列之薪資費用，包括取得員工認股權憑證、限制員工權利新股及參與現金增資認購股份等，亦應計入酬金。

註 6：係指最近年度董事兼任員工（包括兼任總經理、副總經理、其他經理人及員工）取得員工酬勞（含股票及現金）者，應揭露最近年度經董事會通過分派員工酬勞金額，若無法預估者則按去年實際分派金額比例計算今年擬議分派金額，並另應填列附表一之三。

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

註 8：本公司給付每位董事各項酬金總額，於所歸屬級距中揭露董事姓名。

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

註 10：稅後純益係指最近年度之稅後純益；已採用國際財務報導準則者，稅後純益係指最近年度個體或個別財務報告之稅後純益。

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

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

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

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

2. 監察人之酬金：不適用。

3. 總經理及副總經理之酬金

總經理及副總經理之酬金（個別揭露姓名及酬金方式）

112 年 12 月 31 日 單位：仟元

職稱	姓名	薪資(A) (註 2)		退職退休金 (B)		獎金及 特支費等等 (C) (註 3)		員工酬勞金額(D) (註 4)				A、B、C 及 D 等 四項總額及占稅 後純益之比例 (%) (註 8)		有無領取 來自子公 司以外轉 投資事業 或母公司 酬金(註 9)
		本公司	財務報 告內所 有公司 (註 5)	本公司	財務報 告內所 有公司 (註 5)	本公司	財務報告內所 有公司(註5)	現金 金額	股票 金額	本公司	財務報 告內所 有公司 (註 5)			
總經理	林靜怡	696	696	-	-	177	177	-	-	-	-	1.44	1.44	無
副總經理	葉義德	540	540	-	-	89	89	-	-	-	-	1.04	1.04	無
副總經理	江民州	1,686	2,249	-	-	-	-	-	-	-	-	3.70	3.70	無

註：本公司總經理及副總經理配有座車其相關座車成本分別為 177 仟元、89 仟元及 0 仟元。

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

酬金級距表

給付本公司各個總經理及副總經理酬金級距	總經理及副總經理姓名	
	本公司(註 6)	財務報告內所有公司(註 7)E
低於 1,000,000 元	林靜怡、葉義德	林靜怡、葉義德
1,000,000 元 (含) ~2,000,000 元 (不含)		
2,000,000 元 (含) ~3,500,000 元 (不含)	江民州	江民州
3,500,000 元 (含) ~5,000,000 元 (不含)		
5,000,000 元 (含) ~10,000,000 元 (不含)		
10,000,000 元 (含) ~15,000,000 元 (不含)		
15,000,000 元 (含) ~30,000,000 元 (不含)		
30,000,000 元 (含) ~50,000,000 元 (不含)		
50,000,000 元 (含) ~100,000,000 元 (不含)		
100,000,000 元以上		
總計	3 人	3 人

註 1：總經理及副總經理姓名應分別列示，以彙總方式揭露各項給付金額。若董事兼任總經理或副理者應填列本表及上表(1-1)，或(1-2-1)及(1-2-2)。

註 2：係填列最近年度總經理及副總經理薪資、職務加給、離職金。

註 3：係填列最近年度總經理及副總經理各種獎金、獎勵金、車馬費、特支費、各種津貼、宿舍、配車等實物提供及其他報酬金額。如提供房屋、汽車及其他交通工具或專屬個人之支出時，應揭露所提供資產之性質及成本、實際或按公平市價計算之租金、油資及其他給付。另如配有司機者，請附註說明公司給付該司機之相關報酬，但不計入酬金。另依 IFRS 2「股份基礎給付」認列之薪資費用，包括取得員工認股權憑證、限制員工權利新股及參與現金增資認購股份等，亦應計入酬金。

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

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

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

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

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

註 9：a. 本欄應明確填列公司總經理及副總經理領取自子公司以外轉投資事業或母公司相關酬金者，應將公司總經理及副總經理於子公司以外轉投資事業或母公司所領取之酬金，併入酬金級距表 E 欄，並將欄位名稱改為「母公司及所有轉投資事業」。

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

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

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

4. 本公司前五位酬金最高主管之酬金（個別揭露姓名及酬金方式）（註1）

職稱	姓名	薪資(A) (註二)		退職退休金 (B)		獎金及 特支費等 (C)(註3)		員工酬勞金額(D) (註4)						A、B、C及D等四項總 額及占稅後純益之比例 (註6)		領取來自 子公司以 外轉投資 事業或母 公司酬金 (註7)
		本公司	財務報 告內所 有公司 (註5)	本公司	財務報 告內所 有公司 (註5)	本公司	財務報告內所有 公司(註5)		本公司	財務報告內所有 公司	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		
董事長	葉義雄	-	-	-	-	761	761	-	-	-	-	1.25	1.25	無		
總經理	林靜怡	696	696	-	-	177	177	-	-	-	-	1.44	1.44	無		
副總經理	葉義德	540	540	-	-	89	89	-	-	-	-	1.04	1.04	無		
副總經理	江民州	1,686	2,249	-	-	-	-	-	-	-	-	3.70	3.70	無		
財務經理	余明德	1,388	1,388	-	-	-	-	-	-	-	-	2.29	2.28	無		

註1：所稱「前五位酬金最高主管」，該主管係指公司經理人，至有關經理人之認定標準，依據前財政部證券暨期貨管理委員會92年3月27日台財證三字第0920001301號函令規定「經理人」之適用範圍辦理。至於「前五位酬金最高」計算認定原則，係以公司經理人領取來自合併財務報告內所有公司之薪資、退職退休金、獎金及特支費等，以及員工酬勞金額之合計數（亦即A+B+C+D四項總額），並予以排序後之前五位酬金最高者認定之。若董事兼任前開主管者應填列本表及上表(1-1)。

註2：係填列最近年度前五位酬金最高主管之薪資、職務加給、離職金。

註3：係填列最近年度前五位酬金最高主管之各種獎金、獎勵金、車馬費、特支費、各種津貼、宿舍、配車等實物提供及其他報酬金額。如提供房屋、汽車及其他交通工具或專屬個人之支出時，應揭露所提供資產之性質及成本、實際或按公平市價計算之租金、油資及其他給付。另如配有司機者，請附註說明公司給付該司機之相關報酬，但不計入酬金。另依IFRS 2「股份基礎給付」認列之薪資費用，包括取得員工認股權憑證、限制員工權利新股及參與現金增資認購股份等，亦應計入酬金。

註4：係填列最近年度經董事會通過分派前五位酬金最高主管之員工酬勞金額（含股票及現金），若無法預估者則按去年實際分派金額比例計算今年擬議分派金額，並另應填列附表一之三。

註5：應揭露合併報告內所有公司（包括本公司）給付本公司前五位酬金最高主管之各項酬金總額。

註6：稅後純益係指最近年度個體或個別財務報告之稅後純益。

註7：a. 本欄應明確填列公司前五位酬金最高主管領取來自子公司以外轉投資事業或母公司之董事、監察人或經理人等身分所領取之報酬、酬勞（包括員工、董事及監察人酬勞）及業務執行費用等相關酬金。
管擔任子公司以外轉投資事業或母公司之董事、監察人或經理人等身分所領取之報酬、酬勞（包括員工、董事及監察人酬勞）及業務執行費用等相關酬金。

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

5.分別比較說明本公司及合併報表所有公司最近二年度支付本公司董事、總經理及副總經理酬金總額佔個體或個別財務報告稅後純益比例之分析並說明給付酬金之政策、標準與組合、訂定酬金之程序及與經營績效之關聯性：

年 度	支付董事、總經理及副總經理 酬金總額(仟元)		總額及占稅後純益比例(%)	
	本公司	合併	本公司	合併
112	6,791	7,354	11.19	12.10
111	5,920	5,920	-48.13	-48.19

(1) 給付酬金之政策、標準與組合：

- ①本公司董事報酬依公司章程第18條「不論公司營業盈虧，依其對公司營運參與程度及貢獻價值，於不超過本公司核薪辦法所訂最高薪階之標準議定之」之規定辦理；酬勞則依公司章程第22條規定，董事酬勞不超過當年度獲利百分之二。上述酬金係參酌公司經營績效及董事績效評估結果議定之。另董事定期評估包含：對公司目標與之掌握、對公司營運參與程度、內部關係經營與溝通、董事之專業進修等。
- ②本公司經理人酬金依照公司人事制度辦理，並考量年度經營績效訂定之。經營績效包含營運狀況（營收達成率、股東權益報酬率、稅後淨利達成率）、客戶關係及專案績效等面向進行評量。另當年度公司如有獲利，依公司章程第22條規定，應提撥不低於當年度獲利百分之一為員工酬勞。
- ③本公司給付酬金之組合，依薪資報酬委員會組織規程所定，包括現金報酬、認股權、分紅入股、退休福利、各項津貼及其他實質獎勵方案。

(2) 訂定酬金之程序：

- ①本公司依據「董事會績效評估辦法」及經理人與員工之「績效管理辦法」之評核結果作為依據，定期評估董事及經理人之薪資報酬。
- ②董事及經理人之績效考核及薪酬合理性，均經薪資報酬委員會及董事會每年定期評估及審核，除參考對公司之貢獻度，並參酌公司整體營運績效、產業未來發展趨勢，並隨時視實際經營狀況及相關法令適時檢討酬金制度，以謀求公司永續經營。

(3) 與經營績效及未來風險之關聯性：

薪資報酬委員參考公司整體營運績效、產業未來經營風險及發展趨勢，評估董事及經理人之績效目標達成情形後，訂定合理薪資報酬，提報董事會，並隨時視實際經營狀況及相關法令適時檢討董事及經理人酬金，且不應引導董事及經理人追求薪資報酬而從事逾越公司風險之行為。

(四). 分派員工酬勞之經理人姓名及分派情形：無分派員工酬勞

112年12月31日						
	職稱 (註1)	姓名 (註1)	股票金額	現金金額	總計	總額及占稅後 純益之比例 (%)
經 理 人	總經理	林靜怡	0	0	0	0
	副總經理	葉義德				
	副總經理	江民州				
	財務經理	余明德				

註1：應揭露個別姓名及職稱，但得以彙總方式揭露獲利分派情形。

註2：係填列最近年度經董事會通過分派經理人之員工酬勞金額（含股票及現金），若無法預估者則按去年實際分派金額比例計算今年擬議分派金額。稅後純益係指最近年度(112年度)之稅

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

註3：經理人之適用範圍，其範圍如下：

- (1)總經理及相當等級者 (2)副總經理及相當等級 (3)協理及相當等級者
(4)財務部門主管 (5)會計部門主管 (6)其他有為公司管理事務及簽名權利之人

註4：若董事、總經理及副總經理有領取員工酬勞（含股票及現金）者，除填列附表一之二外，另應再填列本表。

- (五). 取得前十大員工分紅人士姓名及配發情形（112年取得111年度盈餘之員工分紅）：
本公司111年度因本業營運尚屬虧損，尚未配發員工分紅。

三、公司治理運作情形

1. 董事會運作情形資訊

董事會運作情形資訊

最近年度董事會開會 6 次（A），董事出席情形如下：

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 7.15 改選
董事長	葉義雄	6	0	100	連任
董事	余明德	6	0	100	連任
董事	吳鈴（大維公司 代表人）	4	0	67	新任
董事	陳祥（大維公司 代表人）	6	0	100	新任
獨立董事	符 笠	5	0	83	連任
獨立董事	謝國洋	6	0	100	連任
獨立董事	王應時	6	0	100	新任

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:本公司依證券交易法第 14 條之 3 規定應提董事會事項均已提報董事會且獨立董事均同意通過，內容參見本年報第 45 頁。

(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：無此情形，本年度獨立董事無反對或保留意見。

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：112 年 12 月 27 日董事會

議事內容：112 年度董事及經理人績效考核案。

利益迴避董事及原因：葉義雄董事、余明德董事、葉維祥董事因兼任經理人均迴避不參與表決並由獨立董事符笠代理主席主持本案之討論及表決。

決 議：除利益迴避之董事外，其餘董事均無異議照案通過。

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如下：

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	112.1.1~12.31	整體董事會	董事會內部自評	1. 對公司營運之參與程度。 2. 提升董事會決策品質。 3. 董事會組成與結構。 4. 董事的選任及持續進修。 5. 內部控制。
每年執行一次	112.1.1~12.31	個別董事成員	董事成員自評	1. 公司目標與任務之掌握。 2. 董事職責認知。 3. 對公司營運之參與程度。 4. 內部關係經營與溝通。 5. 董事之專業及持續進修。 6. 內部控制。
每年執行一次	112.1.1~12.31	功能性委員會	功能性委員會內部自評	1. 對公司營運之參與程度。 2. 功能性委員會職責認知。 3. 提升功能性委員會決策品質。 4. 功能性委員會組成及成員選任。 5. 內部控制。

本公司依據董事會通過「董事會績效評估辦法」，由董事會議事單位依據該辦法第六條及第八條之評估程序及指標進行績效評估作業，評估範圍包括整體董事會、個別董事成員及功能性委員會，評估結果如下：

1. 整體董事會：

待改善項目	改善建議
第2、7、32、37項指標	1. 議事單位應於選定股東會日期前，與各位董事溝通董事適宜的召開日期，以提升股東會董事出席率。 2. 董事會議事單位應提供董事相關公司治理評鑑資訊，以協助經營團隊落實公司治理並提升公司治理實施成效。 3. 應提供多方面的產業、財務、法務等課程予董事參考，使董事會全體成員均能保持對於董事職責以及產業競爭情況、發展脈動的熟悉度。 4. 公司應不定期將主管機關所推廣的課程及宣導會資訊，提供予各董事參閱並鼓勵各董事應依據上市上櫃公司董事進修要點之規定，持續進修充實專業知識。 5. 接班計畫應及早培育內部高階經理人或外部尋求專業經理人為接班人才。

2. 個別董事成員：

待改善項目	改善建議
第17及19項指標	1. 公司治理人員邀請會計師列席董事會就重要議題提供專業意見，增加與董事互動交流並協助委員評估監督公司存在或潛在之各種風險。 2. 公司應將主管機關所推廣的課程及宣導會資訊，提供各董事參閱並提供多方面的產業、財務、法務等課程予董事參考。

3. 功能性委員會：功能性委員會績效評估包括5大面向，共計26項指標。

評估結果：審計委員會/薪資報酬委員會所評分數為80.17分，評定等級為優良，顯示功能性委員會均能有效運作，透過審計委員會/薪資報酬委員會專業建議，可提升董事會決策品質。

四. 當年度及最近年度加強董事會職能之目標（例如設立審計委員會、提昇資訊透明度等）

與執行情形評估：1、本公司第一屆審計委員會 110 年 7 月 15 日正式成立，由三位獨立董事組成，每季至少開會一次，負責執行審核公司財務報表、簽證會計師之選（解）任及獨立性與績效、公司內部控制之有效實施、公司遵循相關法令及規則以及公司存在或潛在風險之管控等，審計委員會於 112 年已開會 6

次，運作情形順暢。2、本公司持續加強公司治理，而董事會之會議紀錄及本公司規章辦法皆摘錄於公司網站，本公司一向秉持資訊公開透明之原則，積極維護股東的權益，於董事會決議後將重要決議於公開資訊觀測站及公司網頁揭露，有關公司治理相關之規章辦法及執行情形，請參見公司網站。

註1：董事、監察人屬法人者，應揭露法人股東名稱及其代表人姓名。

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

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

2. 審計委員會運作情形或監察人參與董事會運作情形資訊：

(一)、審計委員會運作情形

本公司於110年7月15日經股東會選任，由全體獨立董事3人組成第一屆審計委員會，審計委員會旨在協助董事會履行其監督公司在執行有關會計、稽核、財務報導流程及財務控制上的品質和誠信度，其主要職權事項如下：

- (1) 訂定或修正內部控制制度及有效性之考核。
- (2) 訂定或修正取得或處分資產、資金貸與他人、背書保證之重大財務業務之處理程序。
- (3) 重大之資產交易、資金貸與背書或提供保證。
- (4) 募集、發行或私募具有股權性質之有價證券。
- (5) 簽證會計師之委任、解任或報酬。
- (6) 財務、會計或內部稽核主管之任免。
- (7) 年度財務報告及半年度財務報告。
- (8) 主管機關規定之重大事項。

最近年度審計委員會開會6次(A)，獨立董事出席情形如下：

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、註2)	備註
獨立董事a	符 笠	5	0	83.33	
獨立董事b	謝國洋	6	0	100.00	
獨立董事c	王應時	6	0	100.00	

其他應記載事項：

一、審計委員會之運作如有下列情形之一者，應敘明審計委員會召開日期、期別、議案內容、獨立董事反對意見、保留意見或重大建議項目內容、審計委員會決議結果以及公司對審計委員會意見之處理。

(一)證券交易法第14條之5所列事項。

開會日期	議案內容	意見及公司對獨立董事意見之處理
112.3.22 第一屆第1次	1. 111年度決算表冊及盈虧撥補案。 2. 訂定「關係人相互間財務業務作業規範」條文案。 3. 財務報表自編改善計畫案。	無異議照案通過且送董事會決議通過

	4. 內部稽核報告及內部控制制度聲明書案。	
112.05.09 第一屆第2次	1. 112年第一季合併財務報表案。 2. 內部稽核報告案。 3. 投標國產署地上權土地案。	無異議照案通過且 送董事會決議通過
112.08.09 第一屆第3次	1. 112年第二季合併財務報表案。 2. 內部稽核報告案。	無異議照案通過且 送董事會決議通過
112.11.09 第一屆第4次	1. 112年第三季合併財務報表案。 2. 內部稽核報告案。 3. 變更簽證會計師案。	無異議照案通過且 送董事會決議通過
112.12.27 第一屆第5次	1. 113年度營運計畫及年度預算案。 2. 113年度稽核計畫案。 3. 內部稽核報告案。 4. 本公司簽證會計師之獨立性及適任性評估案。	無異議照案通過且 送董事會決議通過
112.12.29 第一屆第6次	1. 委任本公司內部稽核主管案。	無異議照案通過且 送董事會決議通過

(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：無。

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

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

(一)獨立董事與內部稽核主管及簽證會計師皆有直接聯繫之管道，溝通情形良好。

(二)本公司定期召開審計委員會將邀請會計師、稽核主管列席並視需要邀請相關主管列席。

會議日期	會議性質	參加人員	溝通主題內容	結果
112.12.14	溝通紀錄	勤業眾信:楊靜婷會計師 獨立董事:謝國洋、王應時 管理階層:葉義雄、余明德	1. 112年財務報表關鍵查核事項(營建收入)。 2. 勤業眾信品質管理制度。	1. 同意洽悉。 2. 內部控制執行尚屬良好。

(三)內部稽核主管根據年度稽核計劃按月向審計委員會提報稽核彙總報告。

(四)每年針對會計師績效及獨立性加以評核，送審計委員會審議，112年度會計師績效及獨立性評核，於112年12月27日審計委員會審議通過，並提報董事會。

註1：年度終了日前有獨立董事離職者，應於備註欄註明離職日期，實際出席率(%)則以其在職期間審計委員會開會次數及其實際出席次數計算之。

註2：年度終了日前，有獨立董事改選者，應將新、舊任獨立董事均予以填列，並於備註欄註明該獨立董事為舊任、新任或連任及改選日期。實際出席率(%)則以其在職期間審計委員會開會次數及其實際出席次數計算之。

(二)監察人參與董事會運作情形資訊：不適用。

3、公司治理運作情形及其與上市上櫃公司治理實務守則差異情形及原因

評估項目	運作情形(註1)			與上市上櫃公司治理實務守則差異情形及原因
	是	否	摘要說明	
一、公司是否依據「上市上櫃公司治理實務守則」訂定並揭露公司治理實務守則？	V		本公司已訂定「公司治理實務守則」並揭露於公司網站，針對保障股東權益，強化董事會職能，提昇資訊透明度等皆有規範，以落實公司治理之運作。	無重大差異
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？	V V V V		(一)本公司已訂定「內部重大資訊處理作業程序」，並設有專責人員處理股東建議、疑義及糾紛事項等問題。 (二)本公司依股務單位資料隨時有效掌握主要股東名單及主要股東最終控制者名單並與主要股東關係良好。 (三)本公司已訂定「關係人相互間財務業務相關作業規範」內容包含進銷貨、取得或處分資產等交易管理及相關重大交易應提董事會決議通過，並提股東會同意或報告。 (四)本公司已訂定「內部重大資訊處理作業程序」及「內線交易管理辦法」並向內部人宣導，禁止公司內部人利用未公開資訊買賣有價證券。本公司每年至少一次對董事、經理人及受僱人辦理「內部重大訊息處理程序」及相關法令之教育宣導，對新任董事、經理人及受僱人則於上任後3個月內提供教育宣導。	與治理實務守則之規定無重大差異。
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？	V		(一)董事會成員應考量多元化，並依營運型態及未來發展擬訂適宜之多元化方針。包括：1. 基本組成：性別、年齡及文化。2. 董事成員均具備執行職務所須之知識、技能及素養，並分別擁有會計財務、經營管理及產業知識等實務專長，相關專業說明及落實多元化政策執行情形參閱附註2。除以上外，另考量目前國際上對公司治理及環境保護相關議題日趨重視，董	(一) 與治理實務守則之規定無重大差異。

評估項目	運作情形(註1)		與上市上櫃公司治理實務守則差異情形及原因
	是	否	
(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？		事會成員期能具備「法律」及「環保」二項專業能力。未來目標擬增加一名具法律專業或環保經驗的董事，以提升公司永續競爭力。本公司董事會多次逾董事席次三分之一、董事會成員至少含一位女性、獨立董事任期未超過三屆等均已落實達成。 (二)本公司除設置薪資報酬委員會及審計委員會外，尚未設置其他功能性委員會，將視未來業務發展情況設置。	(二) 本公司尚未設置其他各類功能性委員會，未來將依公司發展需要及法令規定辦理。
(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，並將績效評估之結果提報董事會，並運用於個別董事薪資報酬及提名續任之參考？	V		(三)與治理實務守則無重大差異。
(四) 公司是否定期評估簽證會計師獨立性？	V		(四)與治理實務守則無重大差異。

評估項目	運作情形(註1)		與上市上櫃公司治理實務守則差異情形及原因
	是	否	
		摘要說明 有必要則邀請簽證會計師列席董事會。 3. 為提升財務報告之審計品質，本公司已向簽證會計師取得審計品質指標報告AQI資訊，作為本公司評估續聘任簽證會計師之參考，本公司已依據簽證會計師事務所提供之AQI報告進行詳盡之評估。	
四、上市上櫃公司是否配置適任及適當人數之公司治理人員，並指定公司治理主管，負責公司治理相關事務(包括但不限於提供董事、監察人執行業務所需資料、協助董事、監察人遵循法令、依法辦理董事會及股東會之會議相關事宜、製作董事會及股東會議事錄等)	V	本公司已設置公司治理小組並於110年5月10日董事會決議通過，指派公司治理主管為財務經理余明德，其資格條件已符合「上市(櫃)公司董事會設置及行使職權應遵循事項要點」具備公開發行公司從事財務、股務或議事等管理工 作經驗達3年以上。 公司治理主管主要職責為提供董事及審計委員會執行業務所需之資料、協助董事就任及持續進修、協助董事及審計委員會遵循法令、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、向董事會報告其就獨立董事於提名、選任時及任職期間內資格是否符合相關法令規章之檢視結果、辦理董事異動相關事宜等，以保障股東權益，強化董事會職能。 112年度公司治理執行情形重點為：1. 召開年度股東常會。2. 召開董事會及審計委員會。3. 辦理董事會及功能性委員會之績效評估。 本公司治理主管已完成 112 年度進修所需時數。	與治理實務守則之規定無重大差異。
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，並於公司網站設置利害關係人專區，並妥適回應利害關係人所關切之重要企業社會責任議題？	V	本公司設有發言人及代理發言人擔任公司對外溝通管道。並已於公司網站設置利害關係人專區，若利害關係人有相關申訴或建議事項，可利用網路專區聯絡本公司負責業務之相關人員。本公司主要利害關係人分別為：客戶、股東、社會、環境及供應商，於公司網站中設有「利害關係人專區」，揭露利害關係人申訴之管道資訊，並於公司網站設置建言信箱，以便本公司與利害關係人維持良好溝通。	與治理實務守則之規定無重大差異。

評估項目	運作情形(註1)		與上市上櫃公司治理實務守則差異情形及原因	
	是	否		
	摘要說明			
	管道。本公司於民國 112 年 12 月 27 日將民國 112 年度與各利害關係人溝通之情形報告董事會。			
	利害關係人	主要關注議題	公司溝通與回應管道	公司主要回應處理與策略
	客戶	售後服務	連絡窗口： 客服專線： 02-2706-9999#5107	本公司為即時服務交屋後的客戶並做為未來營運參考，已成立客服中心，設置專線傾聽客戶意見，廣納建言，協助客戶解決房屋問題，以提升公司整體之服務品質。
	股東	公司治理 公司經營 績效 法規遵循	連絡窗口： 02-2706-9999#5200 余經理 (股東會、法說會、年報及利害關係信箱)	1. 112 年度舉辦 1 次法說會。2. 重大事件之公布揭露於公開資訊觀測站及本公司網站。 3. 專責之投資人關係窗口以處理投資人詢問及回覆並將投資人問答彙總提報董事會知悉。
	社會	企業永續經營 企業公益	連絡窗口： 02-2706-9999#5108 連專員	大將公益慈善基金會捐助計畫及支持社區推動關懷方案。
	環境	法規遵循 綠色服務	連絡窗口： 02-27069999# 工務部黃專員	1. 推廣各建築工地永續環境教育。2. 推動各建築工地環保綠色環境。3. 提升資源使用效率、加強內部各項節省水資源及紙張材料用品宣導並落實於同仁日常工作。
	供應商	永續採購 綠色採購	連絡窗口： 02-	1. 將供應商的永續性納入管理規範。2. 篩選整年度採購

評估項目	運作情形(註1)			與上市上櫃公司治理實務守則差異情形及原因
	是	否	摘要說明	
			27069999# 工務部黃專員 金額達100萬以上的採購為重點供應商並落實檢核。3.推動大額採購(新台幣1千萬以上)的供應商填寫「ESG永續風險自評」,深化公司與供應商共同重視ESG的風險評估。	
六、公司是否委任專業股務代辦機構辦理股東會事務？	V		本公司目前委任元大證券公司股務代理部專職辦理股東會事務。	與治理實務守則之規定無重大差異。
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？	V V V	 V	(一)本公司網站已經建構完成,並揭露財務業務及公司治理等資訊,並有專人負責維護資料更新事宜。 (二)本公司已指定專人負責公司資訊之蒐集及揭露並設置發言人制度,由發言人統一對外發言。 (三)本公司尚未於會計年度終了後兩個月內公告及申報年度財務報告,以及於規定期限前提早公告及申報季報及各項營運情形;目前係依「上市有價證券發行人應辦業務事項」之規定日期辦理各項公告申報作業。	與治理實務守則之規定無重大差異。 與治理實務守則之規定無重大差異。 本公司將依法令規定辦理。
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)？	V		1.員工權益:本公司成立職工福利委員會並訂有退休辦法、進修及各項員工權益。2.僱員關懷:本公司依勞基法及其他相關法令維護員工合法權益,除提供員工申訴管道外,並訂有各項管理辦法,明訂員工協助方案、員工福利項目及權利義務以維護員工權益。3.投資者關係:本公司依法公開資訊於公開資訊觀測站並於公司網站揭露發言人聯絡資訊,以保障投資人權益。4.供應商關係:本公司與往來銀行、供應商提供充足資訊以利其對本公司之營運及財	與治理實務守則之規定無重大差異。

評估項目	運作情形(註1)		與上市上櫃公司治理實務守則差異情形及原因
	是	否	
			摘要說明
			務作出判斷及決策。5.利害關係人之權利:本公司於網站設有股東專區揭露公司財務、業務資訊供利害關係人查閱。6.董事進修情形:請參閱下表。7.風險管理政策及風險衡量標準之執行情形:本公司為加強風險管理,由各部門專人負責作業之最初風險評估及管控,每年年底亦須針對各項作業進行風險評估以確認風險防範之有效性,另由內部稽核人員定期或不定期之查核,全面控管風險,異情形需提報董事會核決。8.客戶政策之執行情形:本公司為董事客服務專人,提供建築案產品服務及問題處理。9.公司為董事購買責任保險之情形:本公司均於每年6月底為董事購買責任險,已依法令規定辦理。
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。(未列入受評公司者無需填列)本公司第十屆公司治理評鑑屬66%-80%公司,在落實公司治理,尚有努力空間,相關事項說明如下:			
已改善事項:本公司董事長與總經理為同一人且僅設置3席獨立董事,已於112年度改善完成,本公司董事長已無兼任總經理之情形。			
需優先改善事項與措施:			
1. 半數董事及審計委員會召集人參加股東常會。			
2. 會計年度結束後兩個月內公布年度財務報告:與會計師研議中,為公司改善之目標。			
3. 強化年報揭露訊息:如董事經理人績效評估與酬金之連結等。			
4. 公司永續發展之推動計畫與實施成效揭露於公司網站或永續報告書。			
本公司董事今年度進修課程:			
	職 稱	姓 名	進修時數
	董事	余明德	3.00
	董事	余明德	3.00
	董事	余明德	3.00
			112.07.13
			112.10.13
			112.11.22
			永續發展行動方案宣導會
			112年防範內線交易宣導會
			112年內部人股權交易法律遵循宣導會

註 1: 運作情形不論勾選「是」或「否」,均應於摘要說明欄位敘明。

註 2: 董事成員落實多元化政策執行情形:

多元化項目 董事姓名	基本組成			營運判斷	產業知識		專業能力				危機處理	領導決策	國際市場
	國籍	性別	兼任員工		營建營造	資產管理	行銷	財務會計	法律環保	風險管理			
葉義雄	中華民國	男		V		V	V		V	V	V	V	
林淑鈴	中華民國	女				V				V			V
葉維祥	中華民國	男	V	V	V		V			V			
余明德	中華民國	男	V			V		V		V	V		
符 笠	中華民國	男		V						V	V	V	V
謝國洋	中華民國	男			V				V	V			
王應時	中華民國	男				V	V	V		V	V		

本公司具員工身份之董事占比為 28.57%，獨立董事占比為 42.86%，女性董事占比為 14.29%。一位獨立董事任期年資為 9 年，一位獨立董事任期年資為 7 年，一位獨立董事任期年資為 3 年。獨立董事均符合金融監督管理委員會證券期貨局有關獨立董事之規範，且各董事及獨立董事間無證券交易法第 26 條之 3 規定第 3 及第 4 項之情形。

4.設置薪資報酬委員會者，其組成、職責及運作情形：

一、薪資報酬委員會成員資料

身分別 (註 1)	姓名	條件	專業資格與經驗(註 2)	獨立性情形(註 3)	兼任其他公開發行公司薪資報酬委員會成員家數

獨立董事暨召集人	符 笠	參閱第 10 頁之 2 董事專業資格及獨立董事獨立性資訊揭露相關內容。	參閱第 10 頁之 2 董事專業資格及獨立董事獨立性資訊揭露相關內容。	無
獨立董事	謝國洋			
獨立董事	王應時			

註 1：請於表格內具體敘明各薪資報酬委員會成員之相關工作年資、專業資格與經驗及獨立性情形，如為獨立董事者，可備註敘明參閱第 00 頁附表一董事及監察人資料(一)相關內容。身分別請填列係為獨立董事或其他(若為召集人，請加註記)。

註 2：專業資格與經驗：敘明個別薪資報酬委員會成員之專業資格與經驗。

註 3：符合獨立性情形：敘明薪資報酬委員會成員符合獨立性情形，包括但不限於本人、配偶、二親等以內親屬是否擔任本公司或其關係企業之董事、監察人或受僱人；本人、配偶、二親等以內親屬(或利用他人名義)持有公司股份數及比重；是否擔任與本公司有特定關係公司(參考股票上市或於證券商營業處所買賣貴公司薪資報酬委員會設置及行使職權辦法第 6 條第 1 項 5~8 款規定)之董事、監察人或受僱人；最近 2 年提供本公司或其關係企業商務、財務、會計等服務所取得之報酬金額。

註 4：揭露方式請參閱臺灣證券交易所公司治理中心網站之最佳實務參考範例。

二、薪資報酬委員會職責

本公司薪酬委員會以善良管理人之注意，履行下列職責並將建議事項提交董事會討論：

1. 訂定並定期檢討本公司董事及經理人年度及長期之績效目標與薪資報酬之政策、制度、標準與結構。
 2. 定期評估本公司董事及經理人之績效目標達成情形，並訂定其個別薪資報酬之內容及數額。
 1. 確保公司之薪資報酬符合相關法令並足以吸引優秀人才。
 2. 董事及經理人之績效評估及薪資報酬，應參考同業通常水準支給情形，並考量個人所投入之時間、所擔負之職責、達成個人目標情形、擔任其他職位表現、公司近年給予同等職位者之薪資報酬，暨由公司短期及長期業務目標之達成、公司財務狀況等評估個人表現與公司經營績效及未來風險之關連合理性。
 3. 不應引導董事及經理人為追求薪資報酬而從事逾越公司風險胃納之行為。
 4. 針對董事及高階經理人短期績效發放紅利之比例及部分變動薪資報酬支付時間，應考量行業特性及公司業務性質予以決定。
- 有關本公司「薪資報酬委員會組織規程」，請參見公司網站\股東專區\公司重要內規

三、薪資報酬委員會運作情形資訊

1. 本公司之薪資報酬委員會委員計三人。

2.本屆委員任期：110年7月15日至113年7月14日，最近年度(112年度)薪資報酬委員會開會3次(A)出席率88.89%，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)	備註
召集人	符 笠	2	0	66.67	連任/110.7.15
委員	謝國洋	3	0	100.00	連任/110.7.15
委員	王應時	3	0	100.00	新任/.110.7.15

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)：無此情形。

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。

三、運作情形:薪資報酬委員會之討論事由與公司對意見處理：

開會日期及議案內容

決議結果

公司對薪酬會意見之處理

112.03.22

111 年度員工酬勞及董事酬勞提列比例案

全體同意通過

提董事會同意通過

111

年度董事會及功能性委員會績效評核案

全體同意通過

提董事會同意通過

112.12.27

112 年度董事及經理人績效考核案

全體同意通過

提董事會同意通過

委任本公司總經理案

全體同意通過

提董事會同意通過

112.12.29

本公司總經理變動案

全體同意通過

提董事會同意通過

四、定期檢討董事及經理人之績效評估情形

本公司薪資報酬委員會於 100 年 12 月 27 日成立並訂定薪資報酬委員會組織規程。第二屆薪資報酬委員會於 104 年 6 月 24 日由董事會決議委任之，負責訂定並定期檢討董事及經理人績效評估與薪資報酬之政策、制度、標準與結構及定期評估並訂定董事及經理人之薪資報酬。第三屆及第四屆薪資報酬委員會經董事會決議委任，由三位委員組成並依據本公司「董事及經理人績效評估辦法」，於次年第一季前完成年度績效評核，112 年度之評核已於 113 年 3 月 13 日完成並向薪資報酬委員會報告，且提報董事會，薪酬委員會開會期間相關人員皆列席參與討論，運作情形順暢。

註：1. 年度終了日前有薪資報酬委員會成員離職者，應於備註欄註明離職日期，實際出席率(%)則以其在職期間薪資報酬委員會開會次數及其實際出席次數計算之。2. 年度終了日前，有薪資報酬委員會改選者，應將新、舊任薪資報酬委員會成員均予以填列，並於備註欄註明該成員為舊任、新任或連任及改選日期。實際出席率(%)則以其在職期間薪資報酬委員會開會次數及其實際出席次數計算之。

5. 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	執行情形(註1)		與上市上櫃公司永續發展實務守則差異情形及原因
	是	否	
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？ (上市上櫃公司應填報執行情形，非屬遵循或解釋。)	V	本公司為健全永續發展之管理已指定管理部為推動永續發展專(兼)責單位，由總經理擔任主席，負責永續發展政策、制度或相關管理方針及具體推動計畫之提出及執行，檢視公司的核心營運能力，訂定中長期的永續發展計畫。並於每年至少安排一次定期會議向董事會報告永續發展執行情形。報告內容包含(1)應關注之永續議題，擬定因應方案；(2)永續相關議題之目標及政策；(3)監督永續經營事項之落實，並評估執行情形。董事會每年應定期聽取經營團隊的報告，經營階層必須提出公司策略目標，董事會必須評判策略目標成功的可能性，也必須經常檢視策略的進展，並依客觀環境變化隨時督導經營團隊進行調整。112年度與營運相關之永續發展議題「環境」、「社會」及「公司治理」之執行情形已於112/12/27提報董事會。	尚無重大差異。
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2) (上市上櫃公司應填報執行情形，非屬遵循或解釋。)	V	本資料係屬112年度永續發展執行情形。風險評估主體以本公司為主，並基於與營運的攸關性及對重大主題的影響程度，將子公司達將營造股份有限公司納入範疇。公司經由確認與檢視有關投資及利害關係人所關注重大議題並評估各議題對本公司營運的衝擊程度。訂定有效辨識、監督及管控之風險管理政策及採取具體之行動方案，以降低相關風險之影響。依據評估後之風險，本公司訂定相關風險管理政策或	尚無重大差異。

推動項目	執行情形(註1)			與上市上櫃公司永續發展實務守則差異情形及原因																		
	是	否	摘要說明(註2)																			
			策略如下：																			
			<table><tr><th>重大議題</th><th>風險評估</th><th>說明</th></tr><tr><td>環境</td><td>環境衝擊及管理</td><td>本公司各區域營建工地配合環保局確實執行噪音管制、廢水污染削減及防止空氣污染等各項環境監管，落實環境保護及避免打擾鄰居，施工期間降低對其環境所造成之影響。112 年並無因工地環境問題，遭環保局裁罰情事。</td></tr><tr><td>社會</td><td>工安</td><td>各區域營建工地實施員工安全衛生教育訓練，以強化員工緊急應變及安全管理能力。112 年並無任何工安事件。</td></tr><tr><td>公司治理</td><td>法令遵透</td><td>檢視營運相關法規之遵循，著重於「風險管理政策與程序」、「資訊安全風險管理」等內部控管相關法規。</td></tr><tr><td></td><td>強化董事職能</td><td>1. 落實董事責任，為董事投保董事責任險。2. 每年提供董事最新法令法規及管理制度。</td></tr><tr><td></td><td>利害關係人溝通</td><td>建立各種溝通管道，積極溝</td></tr></table>	重大議題	風險評估	說明	環境	環境衝擊及管理	本公司各區域營建工地配合環保局確實執行噪音管制、廢水污染削減及防止空氣污染等各項環境監管，落實環境保護及避免打擾鄰居，施工期間降低對其環境所造成之影響。112 年並無因工地環境問題，遭環保局裁罰情事。	社會	工安	各區域營建工地實施員工安全衛生教育訓練，以強化員工緊急應變及安全管理能力。112 年並無任何工安事件。	公司治理	法令遵透	檢視營運相關法規之遵循，著重於「風險管理政策與程序」、「資訊安全風險管理」等內部控管相關法規。		強化董事職能	1. 落實董事責任，為董事投保董事責任險。2. 每年提供董事最新法令法規及管理制度。		利害關係人溝通	建立各種溝通管道，積極溝	
	重大議題	風險評估	說明																			
	環境	環境衝擊及管理	本公司各區域營建工地配合環保局確實執行噪音管制、廢水污染削減及防止空氣污染等各項環境監管，落實環境保護及避免打擾鄰居，施工期間降低對其環境所造成之影響。112 年並無因工地環境問題，遭環保局裁罰情事。																			
	社會	工安	各區域營建工地實施員工安全衛生教育訓練，以強化員工緊急應變及安全管理能力。112 年並無任何工安事件。																			
	公司治理	法令遵透	檢視營運相關法規之遵循，著重於「風險管理政策與程序」、「資訊安全風險管理」等內部控管相關法規。																			
		強化董事職能	1. 落實董事責任，為董事投保董事責任險。2. 每年提供董事最新法令法規及管理制度。																			
	利害關係人溝通	建立各種溝通管道，積極溝																				

推動項目	執行情形(註1)			與上市上櫃公司永續發展實務守則差異情形及原因		
	是	否	摘要說明(註2)			
			<table><tr><td></td><td>通，減少與利害關係人對立與誤解。設立投資人信箱，由發言人處理並負責回應。</td></tr></table>		通，減少與利害關係人對立與誤解。設立投資人信箱，由發言人處理並負責回應。	
	通，減少與利害關係人對立與誤解。設立投資人信箱，由發言人處理並負責回應。					
三、環境議題 (一) 公司是否依其產業特性建立合適之環境管理制度？	V		本公司依建設業之產業特性建立合適環境管理制度，於營運活動中在各區域營建工地落實節電，節能等措施，以達成各建築都能符合綠色環保為目標。	尚無重大差異。		
(二) 公司是否致力於提升能源使用效率及使用對環境負荷衝擊低之再生物料？	V		本公司於執行營運活動時，致力於提升能源使用效率，有關各建築係採綠建築設計，營造工程相關建築材料係採用環保綠建築材，營建廢棄物之收集與處理均依法規辦理並針對建築材料加強損耗回收，以減少資源浪費並辦理廢棄物分類及資源回收，以降低對環境的衝擊。	尚無重大差異。		
(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，並採取相關之因應措施？	V		本公司非屬高耗能產業，永續發展單位仍不定期注意氣候變遷對營運活動之影響及其對公司的潛在風險與機會，並制定公司相關之因應措施，如建築工地對於廢棄物減量、空氣及水污染防治等均強化管理以降低環境污染。公司並積極投入綠建築設計，推行辦公區域實施無紙化作業、改裝節能燈並比照政府機構實施節能減碳措施，以降低全球氣候變遷的衝擊，以善盡企業的環境責任。	尚無重大差異。		
(四) 公司是否統計過去兩年溫室氣體排放量、用水量及廢棄物總重量，並制定溫室氣體減量、減少用水或其他廢棄物管理之政策？		V	本公司尚未統計溫室氣體排放量、用水量及廢棄物總重量等數值，然本公司各營建工地均遵循政府環境管理相關法規，訂有能源節約措施並持續推動節能減碳政策，如節電，減少用水或廢棄物管理，以因應溫室氣體問題，致力達成環境永續	將依未來營運發展及ESG規範辦理。		

推動項目	執行情形(註1)		與上市上櫃公司永續發展實務守則差異情形及原因						
	是	否 摘要說明(註2)							
四、社會議題 (一) 公司是否依照相關法規及國際人權公約，制定相關之管理政策與程序？	V	目標。 1. 本公司視人才為重要資產，致力於營造多元與包容的工作環境，讓員工在安全健康的工作環境中發揮所長，與公司同步成長。 2. 本公司支持國際勞工組織《工作基本原則和權利宣言》等國際公認之人權保護原則，並已依照勞動相關法規及國際人權公約，制定相關管理政策以健全之制度及完善之福利措施，並且不定期辦理教育訓練、建立員工溝通管道，提升對人權議題的關注，維護員工合法權益，以善盡社會責任及企業永續發展。 3. 本公司認同並自願遵循「聯合國世界人權宣言」、「聯合國全球盟約」、「聯合國國際勞動組織」等國際公認之人權標準，實現性別平等，杜絕任何侵犯及違反人權的行為，有尊嚴的對待及尊重所有同仁，每位同仁皆有平等機會，不因種族、性別、信仰、婚姻、國籍而有任何形式之歧視，達成以人為本的理念實踐。本公司之人權管理政策及具體方案如下： <table><tr><th>人權管理政策</th><th>具體方案</th></tr><tr><td>依法執行聘僱，杜絕不法歧視</td><td>招募主管於聘僱時均依勞基法等相關法令辦理，不因種族、性別、年齡等各方面而發生歧視。</td></tr><tr><td>禁止強迫勞動、恪遵政府勞動法令</td><td>落實休假制度並調整所有同仁出勤時間，鼓勵同仁注重工作與生活平衡</td></tr></table>	人權管理政策	具體方案	依法執行聘僱，杜絕不法歧視	招募主管於聘僱時均依勞基法等相關法令辦理，不因種族、性別、年齡等各方面而發生歧視。	禁止強迫勞動、恪遵政府勞動法令	落實休假制度並調整所有同仁出勤時間，鼓勵同仁注重工作與生活平衡	尚無重大差異。
人權管理政策	具體方案								
依法執行聘僱，杜絕不法歧視	招募主管於聘僱時均依勞基法等相關法令辦理，不因種族、性別、年齡等各方面而發生歧視。								
禁止強迫勞動、恪遵政府勞動法令	落實休假制度並調整所有同仁出勤時間，鼓勵同仁注重工作與生活平衡								

推動項目	執行情形(註1)		與上市上櫃公司永續發展實務守則差異情形及原因	
	是	否	摘要說明(註2)	
			協助員工維持身心健康及工作生活平衡 中午休息 1.5 小時，給予同仁充足午休時間。 推動健康促進方案，例如戒菸等。 推行彈性工時制度。 同仁健康專責單位：管理部。 提供安全與健康的工作環境	
(二) 公司是否訂定及實施合理員工福利措施(包括薪酬、休假及其他福利等)，並將經營績效或成果適當反映於員工薪酬？	V		本公司依相關法令訂定相關人事制度，公司注重員工薪酬福利，在薪酬方面，訂有合理薪資報酬制度，並充分考量各項考核機制，其中管理階層薪資應經薪酬委員會審議並需與公司經營績效連結。在福利方面，職工福利委員會採行多元化福利措施，以增進員工向心力。另依本公司公司章程規定，公司年度如有獲利，應提撥 1 % 以上作為員工酬勞。為提升員工薪資，112 年度採全面調薪作業，平均調薪幅度超過 5%，未來將視營運狀況適度調整。本公司重視且致力落實工作權平等及多元化包容友善職場，112 年度女性職員平均占比超過 50%，女性主管平均占比為 33 %。	尚無重大差異。
(三) 公司是否提供員工安全與健康之工作環境，並對員工定期實施安全與健康教育？	V		本公司依照規定，於有安全或職災疑慮之建築工地，嚴格執行員工勤前教育及安全宣傳，以保護員工人身安全；112 年新冠肺炎疫情已經趨緩，為確保員工健康辦公室門口仍設置體溫測量測機與自動感應酒精消毒器。另為確保員工工作環境安全與身心健康，如實施門禁控管並配合大樓管理	尚無重大差異。

推動項目	執行情形(註1)		與上市上櫃公司永續發展實務守則差異情形及原因
	是	否	
			單位進行安全措施或檢測；設置空氣濾清器、辦公環境定期清理及消毒，同時提供員工保健相關資訊。
(四) 公司是否為員工建立有效之職涯能力發展培訓計畫？	V		本公司為使員工具備專業知識與發展優勢，依個別員工業務需求，不定期外派接受專業訓練及舉辦內部訓練課程，鼓勵員工進修強化職涯能力，以實現員工達成職涯發展目標。
(五) 針對產品與服務之顧客健康與安全、客戶隱私、行銷及標示等議題，公司是否遵循相關法規及國際準則，並制定相關保護消費者或客戶權益政策及申訴程序？	V		本公司經營營建業務，相關購屋者權益已於銷售合約中載明並於簽約時說明，且設置售後服務專線提供消費者溝通管道，以確保及維護客戶健康安全及權益並提供全方位服務，本公司亦訂有客訴處理程序以保障客戶權益並有專人處理客戶申訴。另本公司已於網站設置利害關係人專區，包括採購、工程、銷售客服等，利害關係人均可透過網站申訴及表達意見並由公司權責單位回應及處理。
(六) 公司是否訂定供應商管理政策，要求供應商在環保、職業安全衛生或勞動人權等議題遵循相關規範，及其實施情形？	V		本公司與供應商交易來往前，均要求供應商提供基本資料並檢視供應商有無影響環境與社會之不良紀錄，如有無重大勞安事件、重大法律事件等。本公司要求供應商應提供檢定合格之原材料，且須遵守職業安全衛生法、工地勞工安全衛生及不得雇用非法勞工等規定事項。 未來本公司將視實際需要與供應商共同致力提升企業社會責任。本公司與主要供應商之契約均經財務人員審核，評估重點為誠信廉潔採購，品質及產品安全，環境考量，法令及社會規範的遵守等，與供應商合作，共同致力落實企業社會責任。
五、公司是否參考國際通用之報告書編製準則或指			未來將視法令規範編制永續報

推動項目	執行情形(註1)		與上市上櫃公司永續發展實務守則差異情形及原因 公告
	是	否	
引，編製永續報告書等揭露公司非財務資訊之報告書？前揭報告書是否取得第三方驗證單位之確信或保證意見？	V		公司目前尚未編製永續報告書。
六、公司如依據「上市上櫃公司永續發展實務守則」定有本身之永續發展守則者，請敘明其運作與所定守則之差異情形：本公司經董事會決議，修訂本公司永續發展實務守則，指定管理部為推動永續發展專職單位，目前研議編製永續報告書相關事宜，並於日常運作參酌該守則精神執行之，運作情形與所定守則並無重大差異。			
七、其他有助於瞭解推動永續發展執行情形之重要資訊：本公司推動永續發展執行情形為：1.透過大將公益慈善基金會對社會公益均有參與醫療及急難捐贈救濟。2.推動節能綠化等環保責任。3.於公司內部持續推動用電用紙減量、資源回收等以善盡企業公民之責任。			

註1：執行情形如勾選「是」，請具體說明所採行之重要政策、策略、措施及執行情形；執行情形如勾選「否」，請於「與上市上櫃公司永續發展實務守則差異情形及原因」欄位解釋差異情形及原因，並說明未來採行相關政策、策略及措施之計畫。但有關於推動項目一及二，上市上櫃公司應敘明永續發展之治理及督導架構，包含但不限於管理方針、策略與目標制定、檢討措施等。另敘明公司對營運相關之環境、社會及公司治理議題之風險管理政策或策略，及其評估情形。

註2：重大性原則係指有關環境、社會及其他利害關係人產生重大影響者。

註3：揭露方式請參閱臺灣證券交易所公司治理中心網站之最佳實務參考範例。

5-1 公司氣候相關資訊

1 氣候相關資訊執行情形

項目	執行情形
1. 敘明董事會與管理階層對於氣候相關風險與機會之監督及治理。	1. 本公司於111年8月9日董事會通過，依據金融監督管理委員會111年3月發布之「上市櫃公司永續發展路徑圖」，訂定溫室氣體盤查及查證時程。
2. 敘明所辨識之氣候風險與機會如何影響企業之業務、策略及財務(短期、中期、長期)。	2. 公司將評估氣候變遷風險與因應措施，找出潛在危機來設定短、中、長期目標。短期內針對氣候相關風險與機會對於公司所處之行業並無重大影響，對於中長期目標仍需持續節能減碳方式來減少能源消耗，發展綠色建築並採取在地採購，以達資源利用效率最大化，與環境共存共榮。
3. 敘明極端氣候事件及轉型行動對財務之影響。	3. 極端氣候引起的旱災、水災及氣溫上升事件可能會造成用電量增加及生產受影響，導致營運成本增加；而溫室氣體總量管制與徵收碳費(稅)等議題，使營運成本增加導致公司財務損失。

4.敘明氣候風險之辨識、評估及管理流程如何整合於整體風險管理制度。 5.若使用情境分析評估面對氣候變遷風險之韌性，應說明所使用之情境、參數、假設、分析因子及主要財務影響。 6.若有因應管理氣候相關風險之轉型計畫，說明該計畫內容，及用於辨識及管理實體風險及轉型風險之指標與目標。 7.若使用內部碳定價作為規劃工具，應說明價格制定基礎。 8.若有設定氣候相關目標，應說明所涵蓋之活動、溫室氣體排放範疇、規劃期程，每年達成進度等資訊；若使用碳抵換或再生能源憑證(RECs)以達成相關目標，應說明所抵換之減碳額度來源及數量或再生能源憑證(RECs)數量。 9.溫室氣體盤查及確信情形	4.依據公司產業列出風險類別，並評估氣候風險的影響項目：溫室氣體排放管理、及建材廢棄物管理，制定管理策略：進行碳盤查及落實建材廢棄物清運及廠商管理，使得建材廢棄物均能妥善處理，以達環境衝擊最小化的目標。 5.目前未使用情境分析評估面對氣候變遷風險之韌性。 6.目前尚無因應管理氣候相關風險之轉型計畫。 7.目前未使用碳定價作為規劃工具。 8.有關設定氣候相關目標仍在評估規劃中。 9.本公司目前正進行規劃溫室氣體盤查、擬定人才訓練、策略目標、內部查證及外部查證規劃，預計時程計畫如下：A.溫室氣體盤查 115/12月。 B.溫室氣體查證 117/12月
---	--

6、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：

落實誠信經營情形

評估項目	運作情形(註1)		與上市上櫃公司誠信經營守則差異情形及原因
	是	否	
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？ (二) 公司是否建立不誠信行為風險之評估機制，定期	V	(一)本公司董事會已訂定「誠信經營守則」及「道德行為準則」並揭露於公司網站，董事會與高階管理階層執行業務時，皆以誠信經營態度行使職權。 (二) 本公司已訂定「防範非法與不道德行為作業	無重大差異。

評估項目	運作情形(註1)		與上市上櫃公司誠信經營守則差異情形及原因
	是	否	
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？	V		度，由內部稽核人員檢視評估後，將高風險作業列為年度稽核計畫，並將稽核結果作成稽核報告定期提交董事會報告；同時，各部門每年評估自行檢查結果及稽核報告，亦提交審計委員會審查。
(五) 公司是否定期舉辦誠信經營之內、外部之教育訓練？	V		(五)本公司相關人員皆依規定參加由主管機關舉辦之誠信經營教育訓練；每年則視實際需求，規劃相關內部課程，藉由教育訓練提高同仁之法律意識，以避免業務行為違法之風險。
三、公司檢舉制度之運作情形			
(一) 公司是否訂定具體檢舉及獎勵制度，並建立便利檢舉管道，及針對被檢舉對象指派適當之受理專責人員？	V		(一) 本公司已訂定「防範非法與不道德行為作業辦法」，並規範員工、廠商或客戶可以透過「信函舉報」、「電話舉報」，「親自舉報」或「電郵信箱舉報」提出意見或申訴，公司專責人員可即時處理檢舉與申訴相關作業之運作。
(二) 公司是否訂定受理檢舉事項之調查標準作業程序、調查完成後應採取之後續措施及相關保密機制？	V		(二) 本公司已訂定「防範非法與不道德行為作業辦法」，相關人員需以嚴謹保密方式處理檢舉事件，並明訂檢舉人身分及檢舉內容保密機制。
(三) 公司是否採取保護檢舉人不因檢舉而遭受不當處置之措施？	V		(三) 本公司已訂定「防範非法與不道德行為作業辦法」，並明訂採取保護檢舉人不因檢舉而遭受不當處置之措施。
四、加強資訊揭露			
公司是否於其網站及公開資訊觀測站，揭露其所定誠信經營守則內容及推動成效？	V		本公司於公司網站及公開資訊觀測站揭露財務、業務資訊及公司治理資訊等相關誠信經營之訊息。
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，請敘明其運作與所定守則之差異情形：本公司已訂定「誠信經營守則」，其運作由公司管理部負責誠信經營政策等之執行，與所訂守則並無重大差異。			

評估項目	運作情形(註1)		與上市上櫃公司誠信經營守則差異情形及原因
	是	否	
六、其他有助於瞭解公司誠信經營運作情形之重要資訊：(如公司檢討修正其訂定之誠信經營守則等情形) 1.本公司隨時瞭解國內誠信經營相關規範之重要資訊，以作為檢討修訂誠信經營運作之依據，以發揮公司誠信經營的成效。2.本公司訂有【董事會議事規範】、【內部重大資訊及防範內線交易處理程序】、【防範非法與不道德行為作業辦法】並遵守公司法、證券交易法、上市上櫃相關規章或其他商業行為有關法令，以遵循誠信經營守則。			

註1：運作情形不論勾選「是」或「否」，均應於摘要說明欄位敘明。

7、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：

本公司目前已訂定公司治理守則及相關規章，如：公司誠信經營守則、道德行為準則、取得或處分資產處理程序、資金貸與及背書保證作業程序、董事會議事規範、股東會議事規則及關係企業間財務業務作業程序等以推動公司治理運作。另外亦設立發言人

及代理發言人制度並指定專人負責公司資訊之蒐集以確保可能影響股東及利害關係人決策之資訊，能夠及時揭露以強化資訊透明度。

查詢方式:本公司網站(<http://www.taiyang.com.tw>)及公開資訊觀測站。

8、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：

對於本公司之投資人及利害關係人，本公司係隨時保持暢通之溝通管道，充分發揮發言人機制並秉持誠信原則即時

發布資訊於公開資訊觀測站以維護投資人及利害關係人之權益。

9.內部控制制度執行狀況

1.內部控制制度聲明書

大將開發股份有限公司（證券代號 1453） 內部控制制度聲明書

日期：113 年 3 月 13 日

本公司民國一一二年度之內部控制制度，依據自行評估的結果，謹聲明如下：

- 一、本公司確知建立、實施和維護內部控制制度係本公司董事會及經理人之責任，本公司業已建立此一制度。其目的係在對營運之效果及效率(含獲利、績效及保障資產安全等)、報導具可靠性、及時性、透明性及符合相關規範暨相關法令規章之遵循等目標的達成，提供合理的確保。
- 二、內部控制制度有其先天限制，不論設計如何完善，有效之內部控制制度亦僅能對上述三項目標之達成提供合理的確保；而且，由於環境、情況之改變，內部控制制度之有效性可能隨之改變。惟本公司之內部控制制度設有自我監督之機制，缺失一經辨認，本公司即採取更正之行動。
- 三、本公司係依據「公開發行公司建立內部控制制度處理準則」（以下簡稱「處理準則」）規定之內部控制制度有效性之判斷項目，判斷內部控制制度之設計及執行是否有效。該「處理準則」所採用之內部控制制度判斷項目，係為依管理控制之過程，將內部控制制度劃分為五個組成要素：1.控制環境，2.風險評估，3.控制作業，4.資訊與溝通，及 5.監督作業。每個組成要素又包括若干項目。前述項目請參見「處理準則」之規定。
- 四、本公司業已採用上述內部控制制度判斷項目，評估內部控制制度之設計及執行的有效性。
- 五、本公司基於前項評估結果，認為本公司於民國一一二二年十二月三十一日的內部控制制度（含對子公司之監督與管理），包括瞭解營運之效果及效率目標達成之程度、報導係屬可靠、及時、透明及符合相關規範暨相關法令規章之遵循有關的內部控制制度等之設計及執行係屬有效，其能合理確保上述目標之達成。
- 六、本聲明書將成為本公司年報及公開說明書之主要內容，並對外公開。上述公開之內容如有虛偽、隱匿等不法情事，將涉及證券交易法第二十條、第三十二條、第一百七十一條及第一百七十四條等之法律責任。
- 七、本聲明書業經本公司民國一一三年三月十三日董事會通過，出席董事七人中，有 0 人持反對意見，均同意本聲明書之內容，併此聲明。

大將開發股份有限公司



董事長：葉義雄



簽章

總經理：林靜怡



簽章

2.委託會計師專案審核內部控制制度者，應揭露會計師審查報告：無。

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

11. 最近年度及截至年報刊印日止,股東會及董事會之重要決議：

1. 股東會重要決議事項：

股東會	日期	重要決議	後續執行情形
股東常會	112.06.13 上午 11 時	1. 承認 111 年度營業報告書及財報案。 2. 承認 111 年度盈虧撥補案。 3. 盈餘轉增資發行新股案。	1. 112 年股東常會決議通過。 2. 112 年股東常會決議通過。 3. 盈餘配股案，分配基準日訂於 112 年 9 月 3 日並於 9 月 20 日辦妥經濟部變更登記且向證交所申請於 10 月 16 日新股發放給股東並於當日上市。

2. 董事會重要決議事項：

董事會	期別 日期	議案內容	證交法 14-3 事項	獨立董 事意見	決議 結果
董事會	112-1 03/22	1. 擬訂本公司 112 年召開股東會相關事宜。 2. 本公司 111 年度決算表冊及盈虧撥補案。 3. 本公司 111 年度董事酬勞及員工酬勞分配案。 4. 111 年度董事會及功能性委員會績效評核案。 5. 111 年度盈餘轉增資發行新股案。 6. 本公司財報自編改善計畫案。 7. 訂定「關係人相互間財務業務作業規範」案。 8. 修訂本公司「董事會議事辦法」部分條文案。	V	無	決議 通過
董事會	112-2 05/09	1. 討論本公司 112 年第 1 季合併財務報表。 2. 本公司董事購買責任保險續保案。 3. 本公司參與投標國有財產署地上權案。	V	無	決議 通過
董事會	112-3 08/09	1. 討論本公司 112 年第 2 季合併財務報表案。 2. 本公司盈餘轉增資訂定配股基準日案。	V	無	決議 通過
董事會	112-4 11/09	1. 討論本公司 112 年第 3 季合併財務報表案。 2. 本公司變更簽證會計師案。 3. 本公司短期借款籌資案。		無	決議 通過
董事會	112-5 12/27	1. 本公司 113 年度營運計劃案。 2. 本公司 113 年度稽核計劃案。 3. 本公司簽證會計師之獨立性及適任性評估案。 4. 本公司 112 年度董事及經理人績效考核案。 5. 本公司委任總經理案。 6. 112 年風險管理之執行情形案。 7. 112 年資訊安全之執行情形案。 8. 112 年推動企業誠信經營執行案。 9. 112 年永續發展運作之執行案。	V	無	決議 通過
董事會	112-6 12/29	1. 本公司委任內部稽核主管案。 2. 本公司總經理變動案。	V	無	決議 通過

董事會	113-1 03/13	1. 擬訂本公司 113 年召開股東會相關事宜。 2. 本公司 112 年度決算表冊及盈餘分配案。 3. 本公司 112 年度董事酬勞及員工酬勞分配案。 4. 112 年度董事會及功能性委員會績效評核案。 5. 112 年度盈餘轉增資發行新股案。 6. 全面改選董事案。	V	無	決議 通過

12.最近年度及截至年報刊印日止董事或監察人對董事會通過重要決議有不同意見且有記錄或書面聲明者，其主要內容：無。

13.最近年度及截至年報刊印日止,公司董事長、總經理、會計主管、財務主管、內部稽核主管及研發主管等辭職解任情形之彙總：

公司有關人士辭職解任情形彙總表

113 年 03 月 31 日

職稱	姓名	到任日期	解任日期	辭職或解任原因
董事長	葉義雄	67.04		無此情形
總經理	葉義雄	67.04	112.12	因應公司營運發展，解除董事長兼任總經理
總經理	林靜怡	112.12		無此情形
會計及財務主管	余明德	79.06		無此情形
稽核主管	林靜怡	108.07	112.12	職務調整

註：所稱公司有關人士係指董事長、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。

四、簽證會計師公費資訊：

金額單位：新臺幣仟元

會計師事務所名稱	會計師姓名	會計師查核期間	審計公費	非審計公費(備註)	合計	備註
勤業眾信聯合會計師事務所	楊靜婷	112.01.01~12.31	1,800	280	2,080	係辦理盈餘增資及導入 IFRS 16 公費
	莊文源					

1. 給付簽證會計師、簽證會計師所屬事務所及其關係企業之非審計公費為審計公費之四分之一以上者：無此情形。

2. 更換會計師事務所且更換年度所支付之審計公費較更換前一年度之審計公費減少者：本公司無上述情形，故不適用。

3. 審計公費較前一年度減少達百分之十五以上者：無此情形。

五、更換會計師資訊：

(一)關於前任會計師：

更 換 日 期	民國112年11月09日董事會決議通過		
更 換 原 因 及 說 明	勤業眾信聯合會計師事務所莊文源、龔則立會計師因內部業務調度，改由該事務所楊靜婷、莊文源會計師繼任。		
說明係委任人或會計師終止或不接受委任	當事人 情 況		會計師
	主動終止委任		不適用
	不再接受(繼續)委任		
最新兩年內簽發無保留意見以外之查核報告書意見及原因	無此情形		
與發行人有無不同意見	有		會計原則或實務
			財務報告之揭露
			查核範圍或步驟
			其 他
	無	√	
	說明	無	
其他揭露事項(本準則第十條第五款第一目第四點應加以揭露者)	不適用		

(二)關於繼任會計師

事務所名稱	勤業眾信聯合會計師事務所
會計師姓名	楊靜婷、莊文源會計師
委任之日期	民國 112 年 11 月 09 日
委任前就特定交易之會計處理方法或會計原則及對財務報告可能簽發之意見諮詢事項及結果	不適用
繼任會計師對前任會計師不同意見事項之書面意見	不適用

(三)、前任會計師對本準則第 10 條第 6 款第 1 目及第 2 目第 3 事項之復函：不適用

六、公司之董事長、總經理、負責財務或會計事務之經理人最近一年內曾任職於簽證會計師事務所或其相關企業者：本公司無上述情形。

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

1.董事、監察人、經理人及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

職 稱	姓 名	112 年度		當年度截至 4 月 15 日止	
		持有股數增 (減) 數	質押股數增 (減) 數	持有股數增 (減) 數	質押股數增(減) 數
董事長	葉義雄	262,448	0	0	0
董 事	大維投資(股)公司	307,401	0	1,369,000	0
法人董事	林淑鈴	1,797	0	0	0
法人董事	葉維祥	117,343	0	0	0
董 事	余明德	1,819	0	0	0
獨立董事	符 笠	0	0	0	0
獨立董事	謝國洋	0	0	0	0
獨立董事	王應時	0	0	0	0
大股東	雙喜投資(股)公 司	651,650	0	0	0
總經理	林靜怡	0	0	0	0
副總經理	葉義德	(826,330)	0	(1,760,000)	0
副總經理	江民州	0	0	0	0

說明：112 年度持有股數變動係因盈餘配股致持有股數增加。

葉義德持有股數減少係因個人理財規劃。

2. 股權移轉或股權質押之相對人為關係人資訊：無。

八、持股比例占前十名之股東，其相互間之關係資料

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。(註3)		備 註
	股數	持 股 比 率 %	股數	持 股 比 率 %	股 數	持 股 比 率 %	名稱	關係	
雙喜投資(股)公司	22,373,324	20.96	0	0	0	0	-	-	
代表人：葉義雄	9,010,729	8.44	61,723	0.06	0	0	葉義雄	同一董事長	
大維投資(股)公司	11,923,103	9.89	0	0	0	0	-	-	
代表人：葉義雄	9,010,729	8.44	61,723	0.06	0	0	葉義雄	同一董事長	
大將建設(股)公司	9,945,173	9.32	0	0	0	0	-	-	
代表人：葉義雄	9,010,729	8.44	61,723	0.06	0	0	葉義雄	同一董事長	
葉義雄	9,010,729	8.44	61,723	0.06	0	0	葉義德	二親等親屬	

葉義德	5,219,348	4.89	61,292	0.06	0	0	葉義雄	二親等親屬	
葉維剛	4,079,764	3.82	0	0	0	0	葉義德	二親等親屬	
葉維祥	4,028,800	3.77	0	0	0	0	葉義雄	二親等親屬	
葉玟廷	3,460,272	3.24	0	0	0	0	葉義雄	二親等親屬	
葉玟穎	3,447,557	3.23	0	0	0	0	葉義雄	二親等親屬	
葉維仁	2,214,044	2.07	0	0	0	0	葉義德	二親等親屬	

九、公司、公司之董事、經理人及公司直接或間接控制之事業對同一轉投資事業之股數：

綜合持股比例

單位：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
達將建設	800,000	40.00%	1,200,000	60.00%	2,000,000	100%
京華城	16,402	0.16%	32,803	0.33%	49,205	0.49%
大將紡織開發	900,000	100%	0	0	900,000	100%
勤將投資	1,000,000	100%	0	0	1,000,000	100%
達將營造	2,800,000	100%	0	0	2,800,000	100%

註：除京華城外係本公司轉投資之子公司。

肆、募資情形

一、公司資本及股份

1.股本來源

股份種類

113.04.15 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	
	已上市	未上市	合計			
普通股	106,742,433	0	106,742,433	93,257,567	200,000,000	-

股本形成經過

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	以現金以外財產抵充股款者	其他
97.08	10	200,000,000	2,000,000,000	40,900,000	409,000,000	減少資本 53.17% 計 464,394,400 元	-	無
100.01	10	200,000,000	2,000,000,000	70,900,000	709,000,000	現金增資 300,000,000 元	-	無
100.08	10	200,000,000	2,000,000,000	74,445,000	744,450,000	盈餘轉增資 35,450,000 元	-	無
101.08	10	200,000,000	2,000,000,000	77,360,560	773,605,600	盈餘轉增資 29,155,600 元	-	無
102.10	10	200,000,000	2,000,000,000	83,803,947	838,039,470	盈餘轉增資 64,433,870 元	-	無
103.09	10	200,000,000	2,000,000,000	87,916,344	879,163,440	盈餘轉增資 41,123,970 元	-	無
105.09	10	200,000,000	2,000,000,000	89,674,671	896,746,710	盈餘轉增資 17,583,270 元	-	無
108.09	10	200,000,000	2,000,000,000	98,642,138	986,421,380	盈餘轉增資 89,674,670 元	-	無
109.09	10	200,000,000	2,000,000,000	100,614,980	1,006,149,800	盈餘轉增資 19,728,420 元	-	無
111.09	10	200,000,000	2,000,000,000	103,633,430	1,036,334,300	盈餘轉增資 30,184,500 元	-	無
112.09	10	200,000,000	2,000,000,000	106,742,433	1,067,424,330	盈餘轉增資 31,090,030 元	-	無

2.股東結構

113 年 04 月 15 日

股東結構 數量	政府機構	金融機構	其他法人	個 人	外國機構 及外人	合 計
人 數	-	-	20	15,229	26	15,275
持 有 股 數	-	-	44,686,280	60,817,164	1,238,989	106,742,433
持 股 比 例	0.00%	0.00%	41.86%	56.97%	1.17%	100.00%

註：第一上市（櫃）公司及興櫃公司應揭露其陸資持股比例；陸資係指大陸地區人民來臺投資許可辦法第 3 條所規定之大陸地區人民、法人、團體、其他機構或其於第三地區投資之公司。

3.股權分散情形

113 年 04 月 15 日

持 股 分 級	股 東 人 數	持 有 股 數	持 股 比 例
1 至 999	10,889	1,859,677	1.74%
1,000 至 5,000	3,540	6,673,563	6.25%
5,001 至 10,000	411	2,824,713	2.65%
10,001 至 15,000	202	2,334,123	2.19%
15,001 至 20,000	58	1,001,154	0.94%
20,001 至 30,000	58	1,387,351	1.30%
30,001 至 40,000	34	1,173,365	1.10%
40,001 至 50,000	12	550,300	0.52%
50,001 至 100,000	29	2,055,438	1.93%
100,001 至 200,000	19	2,493,019	2.34%
200,001 至 400,000	5	1,287,311	1.21%
400,001 至 600,000	3	1,513,285	1.42%
600,001 至 800,000	1	718,718	0.67%
800,001 至 1,000,000	1	884,000	0.83%
1,000,001 至 9,999,999,999	13	79,986,416	74.91%
合 計	15,275	106,742,433	100.00%

4. 主要股東名單

股份 主要 股東名稱	持 有 股 數	持 股 比 例 %
雙喜投資公司	22,373,324	20.96
大維投資公司	11,923,103	11.17
大將建設公司	9,945,173	9.32
葉義雄	9,010,729	8.44
葉義德	5,219,348	4.89
葉維剛	4,079,764	3.82
葉維祥	4,028,800	3.77
葉玫廷	3,460,272	3.24
葉玫穎	3,447,557	3.23
葉維仁	2,214,044	2.07

5.最近二年度每股市價、淨值、盈餘及股利資料

年 項 目		111 年	112 年	當 年 度 截 至 113 年 3 月 31 日 (註 8)
每股 市價 (註 1)	最 高	37.45	18.15	16.20
	最 低	8.20	12.80	14.10
	平 均	17.05	14.73	15.00
每股淨值 (註 2)	分 配 前	13.38	13.44	13.59
	分 配 後	-	-	-
每股盈餘	加權平均股數	103,633,430	106,742,433	106,742,433
	每股盈餘追溯調整前 (註 3)	-0.12	0.57	0.15
	每股盈餘追溯調整後 (註 3)	-	0.57	0.15
每股 股利	現 金 股 利		-	-
	無償配股	盈 餘	0.30	0.30
		資 本 公 積	-	-
	累積未付股利 (註 4)		-	-
投資報酬分析	本益比 (註 5)		-	25.84
	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董事會或次年度股東會決議分配之情形填列。

註 3：如有因無償配股等情形而須追溯調整者，應列示調整前及調整後之每股盈餘。

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

註 5：本益比＝當年度每股平均收盤價／每股盈餘。

註 6：本利比＝當年度每股平均收盤價／每股現金股利。

註 7：現金股利殖利率＝每股現金股利／當年度每股平均收盤價。

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

6.公司股利政策及執行狀況

(1) 當公司年度產生獲利，原則上將以可供分配盈餘之 50% 配發股東紅利，發放額度視當年度資金狀況擬定。現金股利與股票股利之比率，原則上就當年度可分配之股利中提撥 0% 至 30% 發放現金股利，但公司得依營運狀況，由董事會決議最適宜之分配比例。

(2) 公司章程經股東會通過之股利政策列示如下：

公司年度如有獲利(所謂獲利係指稅前利益扣除分派員工酬勞及董事酬勞前之利益)，應提撥 1%以上為員工酬勞及不高於 2%為董事酬勞。但公司尚有累積虧損時，應預先保留彌補數額，再依前項比例提撥員工酬勞及董事酬勞。前項員工酬勞由董事會決議以股票或現金分派發放，其給付對象得包括符合董事會或其授權之人所訂條件之從屬公司員工。員工酬勞及董事酬勞分派案由董事會決議，並提股東會報告。本公司目前產業發展處於成長轉型階段，未來數年皆有資金之需求，故股利政策原則上採股票股利方式發放。股利發放額度視當年度實際獲利及資金狀況擬定。惟若公司自外界取得足夠資金支應年度重大資本支出時，將就當年度所分配之股利中提撥 0%至 30%發放現金股利，但本公司得依整體經濟環境及公司營運狀況變動上開分配比例。

(3) 執行狀況：

具體明確的股利政策：歷年股利發放情形

年 度	現金股利	股票股利 (盈餘配股)	除權交易日	股東會日期	現金股利 發放日	股票股利 發放日
100	0	0.4	101/08/21	101/06/18	不適用	101/10/05
101	0	0.85	102/10/17	102/06/17	不適用	102/11/20
102	0	0.49	103/08/27	103/06/12	不適用	103/10/17
103	0	0	不適用	104/06/15	不適用	不適用
104	0	0.20	105/08/10	105/06/15	不適用	105/09/22
105	0	0	不適用	106/06/15	不適用	不適用
106	0	0	不適用	107/06/11	不適用	不適用
107	0	1.00	108/08/06	108/06/14	不適用	108/09/20
108	0	0.20	109/08/26	109/06/12	不適用	109/11/16
109	0	0	不適用	110/07/15	不適用	不適用
110	0	0.30	111/09/04	111/06/16	不適用	111/10/13
111	0	0.30	112/08/28	112/06/13	不適用	112/10/20
112	0	0.30	不適用	113/06/14	不適用	尚未決議

本公司章程雖未明訂股東紅利之分派比率，因盈餘提供分派之比率，得視當年度實際獲利、資本預算及資金狀況等相關因素擬定調整，並經股東會決議後辦理之。預估未來三年股利發放政策：

1. 員工紅利1%。
2. 董事酬勞不高於1%。
3. 股利總額以不低於可分配盈餘總額之20%為發放基礎，原則上採股票股利方式發放，如公司營運資金足夠時，將就當年度所分配股利中提撥不高於30%發放現金股利，但本公司得依整體經濟環境及公司營運狀況變動上開分配比例。

7. 本次股東會擬議之無償配股對公司營業績效及每股盈餘之影響：

本次(113年)股東會擬議配發股票(盈餘)股利，每仟股無償配發30股。

年度		113 年(預估)
項目		
期初實收資本額(仟元)		1,067,424
本年度配股配息情形	每股現金股利(元)	—
	盈餘轉增資每股配股數	0.03 股
	資本公積轉資每股配股數	—

營業績效變化情形	營業利益(仟元)		不適 用 (註)
	營業利益較去年同期增(減)比率		
	稅後純益(仟元)		
	稅後純益較去年同期增(減)比率		
	每股盈餘(元)		
	每股盈餘較去年同期增(減)比率		
	年平均投資報酬率(年平均本益比倒數)		
擬制性每股盈餘及本益比	若盈餘轉增資全數改配放現金股利	擬制每股盈餘(元)	不適 用 (註)
		擬制年平均投資報酬率	
	若未辦理資本公積轉增資	擬制每股盈餘(元)	
		擬制年平均投資報酬率	
	若未辦理資本公積轉增資且盈餘轉增資改以現金股利發放	擬制每股盈餘(元)	
		擬制年平均投資報酬率	

註：本公司並未編製並公告 113 年財務預測，依財政部證券暨期貨管理委員八十九年二月一日(八九)台財證(一)字第○○三七一號函規定，無須揭露本項資訊。

8.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(所謂獲利係指稅前利益扣除分派員工酬勞及董事酬勞前之利益)，應提撥 1% 以上為員工酬勞及不高於 2% 為董事酬勞。但公司尚有累積虧損時，應預先保留彌補數額，再依前項比例提撥員工酬勞及董事酬勞。前項員工酬勞由董事會決議以股票或現金分派發放，其給付對象得包括符合董事會或其授權之人所訂條件之從屬公司員工。

(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：

1. 本期估列員工及董事酬勞金額之估列基礎：本公司係以當年度扣除分派員工及董事酬勞前之稅前利益扣除累積虧損數額後估列之。112 年因營運獲利，故估列員工及董事酬勞。
2. 以股票分派之員工酬勞之股數計算基：員工酬勞若有配發股票之情事，則配發股票股數係依據董事會決議日前一日的收盤價。
3. 實際分派金額若與估列數有差異時之會計處理：年度財務報表通過發布日前經董

事會決議之發放金額有重大變動時，該變動調整原提列年度費用，年度財務報表通過發布日後若金額仍有變動，則依會計估計變動處理，於次一年度調整入帳。

(3) 董事會通過分派酬勞情形：

1. 以現金或股票分派之員工酬勞及董事、監察人酬勞金額。若與認列費用年度估列金額有差異者，應揭露差異數、原因及處理情形：

本公司 113 年 3 月 13 日經董事會通過分派員工現金酬勞 666,919 元及董事酬勞 666,919 元。 112 年度認列費用與擬配發金額並無差異。

2. 以股票分派之員工酬勞金額及占本期個體或個別財務報告稅後純益及員工酬勞總額合計數之比例：0%（本年度擬議分派員工股票金額 0 元）。

(4) 前一年度員工、董事及監察人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、董事及監察人酬勞有差異者並應敘明差異數、原因及處理情形：111 年度因營運虧損，董事會擬議分派董事及員工酬勞之金額分別為 0 元及 0 元，其與 111 年度帳列員工及董事酬勞並無差異。

9. 本公司買回本公司股份情形：無。

二、公司債辦理情形：無。

三、特別股辦理情形：無。

四、海外存託憑証辦理情形：無。

五、員工認股權憑證辦理情形：無。

六、限制員工權利新股辦理情形：無。

七、併購之辦理情形：無。

八、資金運用計畫執行情形：無。

伍、營運概況

一、業務內容

(一) 業務範圍

(1) 本公司所營業務主要內容如下：

- 1.經營紡紗織布及其原料製品之染整加工買賣業務。
- 2.梭織成衣、針織成衣及毛衣之製造加工買賣業務。
- 3.前各項有關進、出口貿易。
- 4.住宅及大樓開發租售業。
- 5.投資興建公共建設業。
- 6.工業廠房開發租售業。

(2) 本公司目前主要產品之營業比重：按 112 年營業額計算，以產品別計，營建產品占 100%、紡織產品占 0%。

(3) 公司目前之商品及服務項目：

本公司目前之產品以住宅及商業大樓開發出售及出租為主（住宅、辦公室、店面、套房、停車位等）。

(4) 計劃開發之新產品及服務：

本公司建設部門主要以開發都會區土地，興建集合住宅為主，未來將視市場需求及景氣情況調整產品開發方向，未來興建建案，將以中價位複合式功能住宅大樓為主，以符合目前市場需求。尤其是台北市通過的都市更新條例，老舊社區改建、公劃定更新地區及都市危險老舊建築物加速重建之商機，未來將相當活絡，本公司也將積極爭取都市更新商機及買斷成屋或與地主合建再重新規劃出售之可行性，以期開發大型都市更新案或精緻型、小而美的住宅商品，使產品趨向多元化，讓公司創造更多業績。本公司紡紗產品因受到紡紗業市場景氣低迷及因東南亞國家低價進口紗之競銷；加上原料價格波動，紗支產品生產成本增加等因素，已於 107 年停止生產，故亦已同步停止開發新紗支產品。

(二) 產業概況

1. 產業之現況

國內房地產市場交易量在 105 年 24.5 萬棟最低點落底後，由於受到央行放寬信用管制、資金回流、低利率環境、建築材料價格逐步上揚及高貸款成數的優惠房貸吸引自住型需求者進場購屋，使得房屋交易量逐漸回升，自 106 年起開始反轉上升，110 年續增至 34.8 萬棟，已連續 5 年上升，買賣交易量創近 8 年新高，顯示房地產交易市場趨於活絡。近年來雖然有疫情干擾，但在全台疫情控制得當與低利率帶動下，房地產買氣仍相當穩定，疫情並未扭轉房市復甦的趨勢，不過因房市快速回溫，帶動許多區域房價上揚，整體房市呈現價量齊揚走勢，迫使政府也積極以打炒房政策回應，避免一些區域房市出現過熱的狀況。央行在 110 年祭出新一輪的選擇性信用管制措施，如建商土地 18 個月不動工將要求銀行收回貸款、限制建商土建融資及升息等，期望降低

房地市場過熱的買氣。依據內政部營建署最新統計資料顯示，112 年全台房屋買賣移轉棟數為 30.7 萬棟，相較 111 年 31.8 萬棟，年減率 3.50%，為近四年來新低，反映出 112 年房市遭遇升息、選擇性信用管制、平均地權條例上路等多重因素干擾下，房地產買氣轉趨保守。

展望 113 年房地產市場，雖然面臨政策、升息等議題的考驗、房地合一稅實施及平均地權條例實施等多重利空因素，建商應會更趨保守，市場恐僅有自用與成屋為交易主力，市場動能長期堪憂，預估部分房價過高的地區，房屋買賣移轉棟數將會下滑，然而整體房地產在土地成本、人工成本及建材原料成本上漲情況下，預估房市交易價格將維持現況。由於政府所實施的房地管控措施，主要目的是抑制投資客房價炒作投機行為，期望市場能以自住剛性需求為主，將有利於建立穩定健全之房地產交易市場。

未來房地產市場漸趨穩定情況下，信譽及財務狀況良好的建商只要能夠慎選建案地段、用心規劃產品及提供良好售後服務，才能夠持續保有競爭優勢，預期未來房地產將呈現高度競爭的市場。

2. 未來發展趨勢

房地產產品未來發展趨勢如下：

- (1)綠建築產品設計以符合人性化、實用性及精緻化。
- (2)產品優質品牌形象的落實，以符合日益創新的市場需求。
- (3)住宅安全性需求提高。
- (4)住宅面積較小，單價平實，低總價產品以因應房市現況。
- (5)地上權住宅產品因沒有土地所有權，總價款較一般住宅低，不需負擔地價稅及土地增值稅等因素，將是未來購屋需求趨勢之一。

國內房地產市場，隨著國人對住宅品質日趨重視，建案產品的規劃設計及空間運用已成為購屋者的重要考量，生活機能與學區亦為購屋考量因素之一，而營造施工品質更是建立品牌的關鍵，所以，建案產品生活機能佳、人性化、機能實用多元化且建案位於交通便利之優質地段處將是未來房屋產品的發展趨勢。

3. 產業上、中、下游之關聯性

營建業之營業項目係委託營造廠興建住宅出售或出租為主，其所關聯之產業眾多，形成一個龐大體系，可概括如下：(1)土地地主(2)建築師(3)廣告企劃代銷公司(4)依法設立之營造廠商(5)不特定購屋大眾。

在整個體系中，上游主要原料為土地和建材，土地的供給來源除私有地主出售土地或與建商合建外，國有非公用土地透過標售方式及透過都市更新條例重新開發老舊地區的土地。至於建材主要包括如鋼筋水泥沙石水電及其他建材等。

建設公司與受委託承造之營造公司位於房地產市場中游，係居於協調整合、管理及承造的角色，與各產業間具有相輔相成、相互依存的關係，建設公司自地主取得土地，向金融機構辦理貸款後，委託建築師規劃及營造公司施工興建，再委託廣告代銷公司銷售予不特定購者。

4. 競爭情形

房地產因個案大小不同且分屬不同地區，彼此無法完全替代，且由於房地產市場之區域分布廣，產品所在之地段與區位多有差異，完全取決於地區性的比較與購屋者之喜好，故僅有相似區段且定位相同之個案，其產品競爭情形較為明顯，不同地段與區位之個案，其競爭情形較不明顯，個別公司對整體市場之影響程度有限。近年來由於都會區優質土地稀有，因此交通便利之優質地段中、小坪數房屋去化速度較佳。

（三）技術及研發概況：

1. 所營業務之技術層次

本公司建設部門於建築規劃時，除考量綠建築設計外，亦積極研究將新科技導入建物中，讓購屋者享受智能化，便利性的生活。對於營建施工品質及建築技術來源之掌控，係來自於營造廠商之選擇，故本公司之營造工程可委由子公司甲級營造廠商『達將營造股份有限公司』或委由其他績優廠商承造，並於工地現場派駐工務主管負責監管，以有效掌控施工品質及工程進度，並配合建築師，結構技師等共同規劃設計，使建築產品之外觀造型、結構空間、建材設備等方面均能達到盡善盡美，以建構可以滿足客戶居住品質要求的產品。

2. 研究發展

本公司主要是從事建築投資業，房屋興建均委由專業營造廠商承建，公司本身並無施工技術研發之必要性，至於建設部門主要是專責於土地開發、市場資訊之蒐集與統合，建築產品之規劃與設計等，均由現有建設部門業務人員執行，目前並未設立獨立研究發展部門，故並無額外之研究發展費用及具體研發成果。

3. 研究發展人員及學經歷：不適用。

4. 最近五年度每年投入之研發費用：本公司係從事房屋開發建築，不適用研發投資。

5. 最近五年度開發成功之技術或產品：不適用。

（四）長、短期業務發展計劃

《1》短期業務發展計劃

- 〔1〕 建案開發以投資興建大台北地區住宅案為主，發揮營運效益。
- 〔2〕 穩定推案量及增加營業收入為目標並做好產業布局。
- 〔3〕 積極銷售餘屋以降低餘屋管理成本。
- 〔4〕 以 ERP 強化組織連繫，加快部門間反應速度。
- 〔5〕 財務管理以增加多元化籌資管道，增加資金來源降低資金成本為目標。

《2》長期業務發展計劃

- 〔1〕 拓展公司營運規模，專注建築本業經營，強化經營管理，擬定土地發展及業務發展策略，降低營運成本。
- 〔2〕 積極於都會區開發新建案，朝向都市更新，開發老舊市區不動產，讓營運穩定成長。
- 〔3〕 建立公司品牌，提供優質建物，滿足客戶需求，以提昇市場地位，業務朝向多角化經營，從事與房地產相關之行業。
- 〔4〕 培育營造專業人才，提升公司競爭力。

二、市場及產銷概況

（一）市場分析

（1）主要產品之銷售地區

本公司主要產品為營建業務，營建產品屬於內銷市場且以大台北地區為推案重點，112 年度係銷售新建案「大將美樹」住宅，銷售地區則為大台北地區之居民及商家，未來幾年預計推出建案亦屬大台北地區為主。

建案名稱	用 途	銷售地區	銷售率
大將美樹	住宅	台北市中正區	100%

(2) 市場占有率

房地產業的產業競爭情形通常為區域內個案間的競爭，本公司營建產品尚屬開發佈局階段，截至目前尚未能持續穩定推案，未來將朝向具競爭力的台北市及新北市建案發展，以擴展建案規模及市場占有率。

(3) 市場未來之供需狀況及成長性

房地產：

最近五年全國核發建物建造執照及建物使用執照統計 單位：件/仟 m²

年度	建物建造執照		建物使用執照	
	總件數	總樓地板面積	總件數	總樓地板面積
108	27,143	36,928	22,026	26,489
109	25,980	41,521	22,370	28,247
110	26,089	43,425	22,486	28,023
111	23,257	45,827	21,146	28,714
112	18,224	36,885	20,280	31,956

資料來源：內政部營建署統計資料。

112 年全國核發建物建造執照 18,224 件，總樓地板面積約 3,688.5 萬平方公尺，分別較 111 年的 23,257 件及 4,582.7 萬平方公尺減少 21.64% 及 19.51%；112 年全國核發建物使用執照 20,280 件，總樓地板面積約 3,195.6 萬平方公尺，分別較 111 年的 21,146 件及 2,871.4 萬平方公尺減少 4.10% 及增加 11.29%。根據營建署統計資料顯示，112 年住宅建造執照總件數、總樓地板面積及住宅使用執照總件數均較 111 年下跌，唯有住宅的使用執照總樓地板面積創下近年新高，反映出 112 年建商推案量已趨保守，建商延後推案，但也顯示房市供給量仍維持穩定。由於今年房市面臨平均地權條例實施、金融機構升息、緊縮房地貸款等政策，房市發展將出現重大變數。

本公司投資興建的建案目前皆位在台北都會地區，擬針對整體市場狀況加以分析：

(a) 供給方面

由於房地產市況受到市場供給增加，建商面臨缺工、建材漲價、綠建築成本居高不下，致壓縮整體利潤空間等不利因素，使得建商對於房地產推案漸趨保守。

依據住展雜誌統計資料，大台北地區 112 年全年推案量較 111 年全年推案量衰退，主要係因受到國內經濟成長減緩、調升利率、限制建商貸款成數、政府緊縮房市政策、建商持續面臨缺工、營建成本上漲及預售屋買賣契約備查等因素，將導致建商房地產推案之步調放緩。

(b) 需求方面

回顧 112 年房地產市場，雖然存在通膨引發投資保值需求及營建成本居高不下支撐房價等因素，但由於國內經濟情勢日趨保守、貨幣政策緊縮、房

市調控政策實施、兩岸關係緊張等利空因素，致使 112 年國內房地產市場景氣出現降溫情況。112 年及 111 年國內建物買賣移轉件數分別為 30.7 萬件及 31.8 萬件，減少約 1.1 萬件，交易結構由 111 年的價量齊揚轉為 112 年的價穩量縮。

(c) 成長性

展望未來，由於政府對營建業實施調控措施，如平均地權條例等政策的實施，縮緊建商銀根，調升銀行貸款利率及降低貸款成數，將降低房市投資性的買賣需求，但因建商採減量推案，將導致住宅供給量減少且建商採讓利降價等對策，房屋去化速度加快的情況下，預期未來房地產市場買氣仍可望維持平穩，房市將會出現緩步成長的現象，而隨著經貿環境改善、國民所得提升、都會生活型態成型，國人對於在都會區購屋需求仍將持續，均有助於市場長期穩定的發展。

(4) 營業目標

今年將專注於營建本業經營，營建部門預計銷售台北市士林區天母段(預售屋)、台北市大安區復興段(預售屋)、大安區金華段(預售屋)及淡水心航線餘屋之銷售。

(5) 競爭利基

本公司之競爭利基簡述如下：

1. 公司財務體質健全

本公司維持財務穩健並控管建案推案規模，有利於降低房市不景氣的風險。

2. 公司俱備豐富的實績

本公司已成立 46 年，憑藉著經營階層的信念與努力，除過往在紡紗市場佔有一席之地。營建部門亦不斷地開拓業務，除購地自建及合建外，亦積極拓展都市更新及危老建築案，截至目前亦已累積相當的業績與經驗。

3. 專業的經營團隊與優良的產品控管。

經營團隊投入開發具優質條件與潛力的土地，靈活的設計規劃，穩健推案。

(6) 發展遠景之有利與不利因素及因應對策

1. 有利因素：

營建業方面：

- ① 因都市更新及危老條例商機，國內總體經濟回穩，政府推動重大公共建設及擴大內需方案加速落實等，都將有利於建築景氣維持穩定成長。
- ② 房地產市場因環狀捷運線陸續通車，捷運沿線住宅需求將大幅成長。
- ③ 「不動產證券化」實施以來，市場上已經有許多成功案例，而以投資不動產證券之基金亦有相當成果，顯示本條例已發揮其功能。
- ④ 市場資金仍維持寬鬆，資金成本較低及放寬外資購買國內不動產有利於營建業務發展。
- ⑤ 房市交易，自住需求仍在，低總價、高機能的個案仍是買方主要訴求，房貸利率仍維持低檔，且換屋族亦相繼進場，將是交易量增加的關鍵。

2. 不利因素及因應對策：

營建業方面

- ① 平均地權條例修法通過及房地合一稅制 2.0 版施行，投資客將大幅減少購買不動產，減緩房地產成交量及抑制房價上升力道。
- ② 因房地產供過於求現象未減，自有住宅比率高，住屋需求減少，將影響購屋意願及市場價格。
- ③ 營建業原物料漲價，如建材價格揚升致建造成本增加，侵蝕建商毛利。
- ④ 土地取得不易，整合期間長，尤其是大台北地區優質土地有限，整合通常更須耗費人力與時間，使得建築成本增加。
- ⑤ 法規規定取得建照的新成屋，雨遮不得登記建物面積及計價出售，將影響建商利益。
- ⑥ 營造業現階段缺工、缺料情況嚴重，營建成本大增，影響建商獲利。

因應對策：

- (1) 建案開發應以具市場性產品為標的，如推出低總價建案，減輕購屋者銀行貸款壓力並以大台北市區為主要區域，不盲從推案並審慎評估嚴格控管建造成本。
- (2) 慎選推案地區，推出符合換屋者需求的高品質產品，提升房屋單價並可降低雨遮坪數減少的影響。
- (3) 強化建案施工品質，慎選控管良好的營造廠及建材供應商。

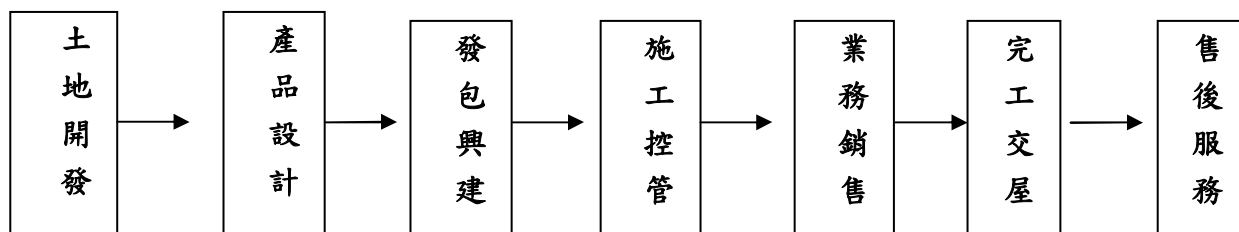
(二) 主要產品之重要用途及產製過程

- (1) 本公司主要係從事興建集合住宅以供出售及出租業務。

本公司商業住宅大樓主要係採委託營造廠興建，其產品製造過程如下：

- ① 開發土地(購地、合建)，經議價評估確定後，雙方簽約購買或合建。
- ② 委請建築師等專家做產品規劃設計並申請建照。
- ③ 委託營造廠施工興建，公司派員管控進度、預算及施工品質。
- ④ 委託銷售或自行銷售。
- ⑤ 完工後交屋並提供後續服務。

產製過程以下圖表示：



(2) 重要用途：

產 品	用 途
商業住宅大樓	供住宅、店舖及地下室停車場用

(三) 主要原料之供應狀況：

1. 營建土地：

本公司以大台北地區優質地段土地為主要開發標的，採自行開發、與地主合建方式或參與國有地地上權土地標售案取得，在開發前審慎調查現有狀況及評估未來經濟效益後方執行土地開發。大台北地區適宜建地取得雖有難度，但與仲介者及其他土地來源管道維繫良好的關係，確保資源充足、管道暢通。

2. 營建工程：

本公司營建工程均以包工包料方式發包，委由營造公司興建，本公司為維持良好施工品質，主要建案相關營造工程委由轉投資之子公司達將營造(股)公司(屬甲級營造廠)或其他績優營造廠承作，可確實掌握各案之工程進度、成本及施工品質。

3. 建築材料：

本公司材料之採購係採用包工包料方式發包或採用自行比價採購之方式，以確保工程材料來源能夠穩定供應，且需以節省成本及工期配合等考量。

(四)最近二年度主要進銷貨客戶名單

1. 最近二年度前十大主要供應商資料

單位：仟元

項目	111 年				112 年				113 年度截至前一季止(註2)			
	名稱	金額	占全年度進貨淨額比率〔%〕	與發行人之關係	名稱	金額	占全年度進貨淨額比率〔%〕	與發行人之關係	名稱	金額	占當年度截至前一季止進貨淨額比率〔%〕	與發行人之關係
1	久松營造	32,810	55.76	無	久松營造	126,190	83.84	無	久松營造	30,286	100.00	無
2	昭元	7,003	11.90	無	新琦營造	6,184	4.11	無				
3	高普機械	4,440	7.54	無	新可威	4,590	3.05	無				
4	和潤	4,138	7.03	無	集林室內裝潢	2,010	1.34	無				
5	新可威	3,715	6.31	無	華盈	1,479	1.01	無				
	其他	6,738	11.46		其他	10,067	6.65		其他	-	-	
	進貨淨額	58,844	100.00		進貨淨額	150,520	100.00		進貨淨額	30,286	100.00	

本公司進貨項目為購買營建土地、發包工程給營造廠：久松營造公司及與營建工程相關廠商等，主要供應商最近二年度並無重大變化。

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

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

2. 最近二年度前十大主要銷售客戶資料

單位：仟元

項目	111 年				112 年				113 年度截至前一季止(註2)			
	名稱	金額	占全年度銷貨淨額比率〔%〕	與發行人之關係	名稱	金額	占全年度銷貨淨額比率〔%〕	與發行人之關係	名稱	金額	占當年度截至前一季止銷貨淨額比率〔%〕	與發行人之關係
1	房地戶 A	30,457	12.25	無	房地戶 1	23,137	11.35	無	承租戶 A	173	50.29	無
2	房地戶 B	28,457	11.45	無	房地戶 2	23,137	11.35	無	承租戶 B	57	16.57	無
3	房地戶 C	27,748	11.16	無	房地戶 3	18,151	8.90	無	承租戶 C	57	16.57	無
4	房地戶 D	25,445	10.24	無	房地戶 4	17,920	8.79	無	承租戶 D	57	16.57	無
5	房地戶 E	25,183	10.13	無	房地戶 5	17,390	8.53	無				
6	房地戶 F	24,970	10.05	無	房地戶 6	17,341	8.51	無				
7	房地戶 G	23,752	9.55	無	房地戶 7	17,292	8.48	無				
8	房地戶 H	22,466	9.04	無	房地戶 8	17,243	8.46	無				
9	房地戶 I	20,207	8.13	無	房地戶 9	17,193	8.43	無				
10	房地戶 J	19,261	7.76	無	房地戶 10	17,144	8.41	無				
	其他	609	0.24	無	其他	17,924	8.79		其他	-	-	
	銷貨淨額	248,555	100.00		銷貨淨額	203,872	100.00		銷貨淨額	344	100.00	

由上表得知，最近二年度前十大銷售客戶，營建客戶屬營建同業或社會大眾。

註1：列明最近二年度銷貨總額百分之十以上之客戶名稱及其銷貨金額與比例，但因契約約定不得揭露客戶名稱或交易對象為個人且非關係人者，得以代號為之。
 註2：截至年報刊印日前，上市或股票已在證券商營業處所買賣之公司如有最近期經會計師查核簽證或核閱之財務資料，應並予揭露。

(五)最近二年度主要產品生產量值：

單位：仟元

年 度 生產量值 主要商品	111 年度			112 年度		
	產能	產量	產值	產能	產量	產值
營建建案（戶）	—	0	0	—	11	142,340
成品紗（件）	—	—	—	—	—	—

註：112 年度完工建案為新北市新莊區中原段建案。

成品紗因紡紗廠已停產，故無產量。

(六)最近二年度主要產品銷售量值：

單位：仟元

年 度 產 品	111 年度				112 年度			
	內銷		外銷		內銷		外銷	
	量	值	量	值	量	值	量	值
營建（戶）	10	247,945	—	—	11	203,014	—	—
營建（土地）	—	—	—	—	—	—	—	—
營建（租金）	—	610	—	—	—	858	—	—

三、從業員工

最近二年度從業員工及截至年報刊印日止從業員工人數、平均年齡、服務年資及學歷分佈比率：

單位：人 113 年 3 月 31 日

年 度		111 年度	112 年度	當年度截至 113 年 3 月 31 日
員 工 人 數	職員	19	20	20
	作業員	0	0	0
	合 計	19	20	20
平 均 年 齡		48.00	50.15	50.40
平均服務年資		9.08	8.65	8.90
學 歷 分 佈 比 率	碩士	5.26%	5.00%	5.00%
	大專	84.21%	85.00%	85.00%
	高中	10.53%	10.00%	10.00%
	高中以下	0%	0%	0%

四、環保支出資訊

(一) 最近年度及截至年報刊印日止因污染環境所遭受之損失及處分之總額，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：

本公司營建施工係委外興建，故本公司 112 年度及截至年報刊印日止，並無因污染環境遭受損失或處分情形。

(二) 未來因應對策及可能之支出

本公司係屬建築業且營繕工程皆委由國內各營造工程公司承攬，本公司將要求各施工之營造廠確實依法令規定做好環境保護事宜並嚴格要求承包廠商依法令規定執行，若因執行不力而有遭受罰款情事者，依發包合約規定由承包商負責。

五、勞資關係

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

(1) 員工福利措施

本公司為促進勞資和諧、凝聚員工向心力及照顧員工福利，設有職工福利委員會，以推動各項職工福利措施。本公司之主要員工福利措施如下：

- ①員工享有勞、健保及退休金。
- ②員工有生育、結婚、喪葬、傷病慰問、急難救助、團保及災害補助。
- ③公司備有慶生禮金、端午中秋禮金、年終尾牙聚餐摸彩、年節獎金。
- ④公司力求穩健成長，保障員工工作權。

(2) 員工之進修及訓練

人才是公司重要的資產，本公司依營運發展需求訂定教育訓練計劃，希望經由學習的規劃與推動，逐步提昇同仁的專業素質與能力，除了增進公司的競爭優勢外，亦提供同仁持續發展的機會。訓練方式可區分為：

- ①在職訓練：包括新進人員(或職務調動)工作指導或專業能力訓練。
- ②外部訓練：採全額補助訓練費用方式，由各部門主管提出申請核准後實施。

本公司一一二年度員工之進修與訓練：

員工進修與訓練包括自費進修、自辦訓練及各項主管機關、會計師事務所、ERP電腦公司與業界舉辦免費訓練課程，當年度公司實際訓練費支出約為新台幣20萬元。為提高員工素質，藉由人才培訓，使每位員工都能發揮最大的潛能，如消防安全訓練、勞工安全訓練、內部稽核訓練、會計主管專業訓練等並透過鼎新ERP系統全面上線，建置訓練系統，以整合訓練有關之資料。

與財務資訊透明相關人員取得證照情形：

內部稽核協會舉辦之企業內部控制基本能力測驗：稽核室2人、財務部1人。

(3) 員工行為或倫理守則：

本公司制定員工行為與倫理守則相關辦法與規定，如工作規則等，作為員工行為應遵循之依據，主要內容為：

- ①建立員工良好行為及紀律。
- ②促進勞資和諧，相互溝通，共同解決問題。
- ③遵守政府法令規定，如勞基法等。
- ④保障公司之資產安全以期有效運用。
- ⑤訂立考核員工工作績效之標準，作為調薪升遷與教育訓練的依據。
- ⑥對於員工行為造成公司在營運上之利益或損失，給予適當獎懲。

(4) 內部重大資訊處理作業程序：

本公司已訂定內部重大資訊暨防範內線交易處理作業程序並責成經理人、董事及處理重大資訊作業相關人員依作業程序辦理。

(5) 員工人身安全與工作環境的保護措施與實施情形：

本公司主要從事營建業，向來重視員工職業安全與衛生，工作環境以安全第一為優先，對於建築工地環境提供安全的設施，除訂有安全衛生手冊，規定安全管理事項，供員工遵循外。對於工作環境與員工人身安全的保護亦採取下列措施：

- ① 工作場所如發生職業災害，即採取必要之急救措施，並實施調查及作成記錄。
- ② 營建工地設有安全工務人員，執行環保安全衛生監控工作。
- ③ 現場操作人員依規定需戴用安全帽等防護具以避免危害。
- ④ 消防安全：工地設置完整之消防系統。

營建工地工安查核：本公司針對營建工地訂有工安查核計畫，由營建部總經理負責查核各工地工安狀況，各工地工安應行改善缺失事項均責成工地主任限期改善。公司近三年來並未發生工安事件，亦無員工因工安而造成失能傷害之情事，工安績效良好。

(6) 退休制度與其實施狀況

本公司為保障員工退休後生活，依法訂定勞工退休辦法，並成立勞工退休準備金監督委員會，且按月提撥退休準備金，以保障勞工權益。自94年7月1日起施行勞工退休金條例，並採確定提撥制。員工得選擇適用「勞動基準法」有關之退休金規定，或適用該條例之退休金制度並保留適用該條例前之工作年資，對適用該條例之員工，選擇結清年資者，本公司均已結清在案。97年7月1日起併行採用政府新制退休辦法，公司每月提繳勞工月工資6%之勞工退休金，儲存於員工勞工保險局之個人專戶內。本公司透過薪酬委員會規劃制定退休管理辦法，提供員工彈性之生涯規劃並建構公司之留才機制。

(7) 勞資間之協議與各項員工權益維護措施情形

- ① 本公司有關勞資間之關係之規範均依相關法令辦理，向來重視員工意見，致力建立一開放溝通之環境。鼓勵同仁有意見隨時以公開及透明的方式與主管或相關人員溝通，並要求主管及相關部門迅速給予回復，以求落實雙向溝通的目的。
- ② 由於勞資關係和諧，勞資雙方尚無發生糾紛而協議之情事。

(8) 員工認股、分紅入股辦法

本公司會計年度結束，結算營運如有盈餘，除繳納稅金、優先彌補歷年虧損並依法提撥10%的法定公積外，再從剩餘之盈餘中，提撥一定比例為員工分紅。公司並於每次辦理增資時，提撥一定比例的增資額供員工入股，員工可依個人意願認購股票。

(二)本公司自創立以來，即重視勞資關係且訂有完善之勞工福利制度，因此並未有勞資爭議情事，由於經營階層與勞方的充份體認，勞資雙方一向和諧，未曾因勞資糾紛遭受任何損失。

(三)最近年度及截至年報刊印日止，因勞資糾紛所遭受之損失，並揭露目前及未來可能發生之估計金額與因應措施，如無法合理估計者，應說明其無法合理估計之事實：截至 112 年度及年報刊印日止，本公司並無因勞資糾紛遭受重大損失。

六、重要契約：

契約性質	當事人	契約日期	主要內容	限制條款
營建工程合約	久松營造	111.07 訂約後，自放樣勘驗完成日起算 990 天完工	新北市三重區 仁信段工程	依不同工程 項目規範保 固期間
營建工程合約	達將營造	108.12 施工至 112 年度工程完工	新北市新莊區 中原段工程	依不同工程 項目規範保 固期間
標售取得土地 設定地上權	國有財產署	110.12.28 至租期屆滿	台北市大安區 復興段二小段 149-10 地號	無
標售取得土地 設定地上權	國有財產署	112.08.11 至租期屆滿	台北市大安區 金華段 2 小 段 839 地號	無
營建工程合約	日本國土開 發(股)公司	113.03 訂約後，自放樣勘驗完成 日起算 1,124 天完工	台北市士林區天 母段工程	無

陸、財務概況

一、最近五年度簡明資產負債表及綜合損益表

(一)簡明資產負債表

1.合併財務報告-採用國際財務報導準則

單位：新台幣仟元

項 目 \ 年 度	最近五年度財務資料(註1)					當年度截至 113年03月31 日財務資料
	108年	109年	110年	111年	112年	
流動資產	1,101,647	1,124,854	1,635,278	1,647,875	1,880,806	1,906,525
不動產、廠房及設備	103,909	100,345	99,658	100,364	97,579	96,950
無形資產	0	0	0	0	0	0
其他資產	111,021	130,577	158,654	96,069	92,651	91,981
資產總額	1,316,577	1,355,776	1,893,590	1,844,308	2,071,036	2,095,456
流動負債	分配前	38,519	62,417	345,413	345,578	463,687
	分配後	38,519	62,417	345,413	345,578	463,687
非流動負債	100	100	148,888	111,730	159,580	160,767
負債總額	分配前	38,619	62,517	494,301	457,308	623,267
	分配後	38,619	62,517	494,301	457,308	623,267
歸屬於母公司業主之權益	1,265,118	1,280,068	1,386,107	1,373,804	1,434,513	1,450,937
股本	986,422	1,006,151	1,006,151	1,036,335	1,067,425	1,067,425
資本公積	2,762	2,762	2,762	2,762	2,762	2,762
保留盈餘	分配前	275,934	271,155	377,194	334,707	364,326
	分配後	275,934	271,155	377,194	334,707	364,326
其他權益	0	0	0	0	0	0
庫藏股票	0	0	0	0	0	0
非控制權益	12,840	13,191	13,182	13,196	13,256	13,273
權益總額	分配前	1,277,958	1,293,259	1,399,289	1,387,000	1,447,769
	分配後	1,277,958	1,293,259	1,399,289	1,387,000	1,447,769

註1:上列各年度合併財務資料均經會計師查核簽證。

註2:本公司民國112年盈餘分配(股票股利)案業經董事會決議，尚未經股東會決議。

2. 個體財務報告-採用國際財務報導準則

單位：新台幣仟元

年 項 目	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		1,062,113	1,085,223	1,605,664	1,608,743	1,836,136
不動產、廠房及設備		100,177	96,613	95,926	96,632	93,847
無形資產		0	0	0	0	0
其他資產		140,374	156,495	181,120	121,105	122,422
資產總額		1,302,664	1,338,331	1,882,710	1,826,480	2,052,405
流動負債	分配前	37,446	58,163	347,715	340,946	458,312
	分配後	37,446	58,163	347,715	340,946	458,312
非流動負債		60	100	148,888	111,730	159,580
負債總額	分配前	37,546	58,263	496,603	452,676	617,892
	分配後	37,546	58,263	496,603	452,676	617,892
歸屬於母公司業主之權益		1,265,118	1,280,068	1,386,107	1,373,804	1,434,513
股本		986,422	1,006,151	1,006,151	1,036,335	1,067,425
資本公積		2,762	2,762	2,762	2,762	2,762
保留盈餘	分配前	275,934	271,155	377,194	334,707	364,326
	分配後	275,934	271,155	371,194	334,707	364,326
其他權益		0	0	0	0	0
庫藏股票		0	0	0	0	0
非控制權益		0	0	0	0	0
權益總額	分配前	1,265,118	1,280,068	1,386,107	1,373,804	1,434,513
	分配後	1,265,118	1,280,068	1,386,107	1,373,804	1,434,513

註1:上列各年度個體財務資料均經會計師查核簽證。

註2:本公司民國112年盈餘分配(股票股利)案業經董事會決議，尚未經股東會決議。

(二)簡明綜合損益表

1.合併財務報告-採用國際財務報導準則

單位：：新台幣仟

項 目 年 度	最近五年度財務資料(註1)					當年度截至 113年第1季 財務資料
	108年	109年	110年	111年	112年	
營業收入	44,760	219,411	44,286	248,555	203,872	344
營業毛利	(40,160)	44,710	25,907	16,576	64,915	192
營業損益	(72,779)	10,630	(9,626)	(35,465)	17,660	(8,874)
營業外收入及支出	27,793	4,346	121,504	26,443	47,758	25,315
稅前淨利	(44,986)	14,976	111,878	(9,022)	65,418	16,441
繼續營業單位 本期淨利	(45,416)	15,301	106,030	(12,289)	60,769	16,441
停業單位損失	-	-	-	-	-	-
本期淨利(損)	(45,416)	15,301	106,030	(12,289)	60,769	16,441
本期其他綜合損益 (稅後淨額)	-	-	-	-	-	-
本期綜合損益總額	(45,416)	15,301	106,030	(12,289)	60,769	16,441
淨利歸屬於 母公司業主	(45,760)	14,950	106,039	(12,303)	60,709	16,424
淨利歸屬於非控制權益	344	351	(9)	14	60	17
綜合損益總額歸屬於 母公司業主	(45,760)	14,950	106,039	(12,303)	60,709	16,424
綜合損益總額歸屬於 非控制權益	344	351	(9)	14	60	17
每股盈餘	(0.46)	0.15	1.05	(0.12)	0.57	0.15

註1:上列各年度合併財務資料均經會計師查核簽證。

2.個體財務報告-採用國際財務報導準則

單位：：新台幣仟元

年 度 項 目	最 近 五 年 度 財 務 資 料(註 1)				
	108 年	109 年	110 年	111 年	112 年
營 業 收 入	44,760	219,411	44,286	248,555	203,872
營 業 毛 利	(40,160)	44,710	25,907	16,576	54,509
營 業 損 益	(69,242)	15,567	(4,317)	(30,174)	10,157
營業外收入及支出	23,912	(944)	116,202	21,138	55,201
稅 前 淨 利	(45,330)	14,623	111,885	(9,036)	65,358
繼續營業單位本期淨利	(45,760)	14,950	106,039	(12,303)	60,709
停 業 單 位 損 失	-	-	-	-	-
本 期 淨 利 (損)	(45,760)	14,950	106,039	(12,303)	60,709
本期其他綜合損益 (稅 後 淨 額)	-	-	-	-	-
本 期 綜 合 損 益 總 額	(45,760)	14,950	106,039	(12,303)	60,709
淨 利 歸 屬 於 母 公 司 業 主	(45,760)	14,950	106,039	(12,303)	60,709
淨利歸屬於非控制權益	-	-	-	-	-
綜合損益總額歸屬於 母 公 司 業 主	(45,760)	14,950	106,039	(12,303)	60,709
綜合損益總額歸屬於 非 控 制 權 益	-	-	-	-	-
每 股 盈 餘	(0.46)	0.15	1.05	(0.12)	0.57

註 1:上列各年度個體財務資料均經會計師查核簽證。

(三) 最近五年度簽證會計師姓名及查核意見

年度	會 計 師 姓 名	會 計 師 查 核 意 見
108	劉水恩、楊清鎮	無 保 留 意 見
109	莊文源、劉水恩	無 保 留 意 見
110	莊文源、龔則立	無 保 留 意 見
111	莊文源、龔則立	無 保 留 意 見
112	楊靜婷、莊文源	無 保 留 意 見
113 第 1 季	楊靜婷、莊文源	保 留 意 見

二、最近五年度財務分析

(一)財務分析-合併財務報告

年 度 (註 1) 分析項目 (註 3)		最近五年度財務分析					當年度截至 113 年 3 月 31 日 (註 2)
		108 年	109 年	110 年	111 年	112 年	
財務結 (%)	負債占資產比率	2.93	4.61	26.10	24.80	30.09	30.12
	長期資金占不動產、廠房及設備比率	1,229.98	1,288.91	1,553.49	1,493.29	1,647.23	1,676.10
償債能 力 %	流動比率	2,860.01	1,802.16	473.43	476.85	405.62	405.23
	速動比率	1,366.12	540.82	117.92	180.71	132.60	128.42
	利息保障倍數	-	-	679.05	-	21.51	22.41
經營 能力	應收款項週轉率 (次)	166.70	-	-	-	-	-
	平均收現日數	2.18	-	-	-	-	-
	存貨週轉率 (次)	0.15	0.26	0.02	0.21	0.12	-
	應付款項週轉率 (次)	9.80	26.40	1.65	8.83	4.33	-
	平均銷貨日數	2,433.33	1,403.85	18,250.00	1,738.10	3,041.67	-
	不動產、廠房及設備週轉率 (次)	0.43	2.19	0.44	2.48	2.09	0.00
	總資產週轉率 (次)	0.03	0.16	0.02	0.13	0.10	0.00
獲利 能力	資產報酬率 (%)	(3.42)	1.15	6.53	(0.55)	3.23	0.82
	權益報酬率 (%)	(3.49)	1.19	7.88	(0.88)	4.29	1.13
	稅前純益占實收資本額比率 (%)	(4.56)	1.49	11.12	(0.87)	6.13	1.54
	純益率 (%)	(101.47)	6.97	239.42	(4.94)	29.81	4,779.36
	每股盈餘 (元)	(0.46)	0.15	1.05	(0.12)	0.57	0.15
現金 流量	現金流量比率 (%)	40.63	(118.45)	(67.84)	(7.32)	(12.87)	(0.21)
	現金流量允當比率 (%)	173.91	(168.28)	(86.44)	(107.13)	(54.28)	(53.74)
	現金再投資比率 (%)	1.19	(5.58)	(14.80)	(1.65)	(3.63)	(0.06)
槓桿 度	營運槓桿度	0.55	4.02	(2.42)	(0.03)	3.10	0.00
	財務槓桿度	1.00	1.00	0.98	0.93	1.22	0.92

最近二年度各項財務比率變動原因。(增減變動未達 20% 者可免分析)

1. 負債占資產比率上升：主要係因 112 年度短期借款及租賃負債增加所致。
2. 長期資金占不動產、廠房及設備比率上升：主要係因 112 年度購入地上權土地，租賃負債增加所致。
3. 速動比率下降：主要係因 112 年度存貨及流動負債增加，速動資產較 111 年減少所致。
4. 利息保障倍數上升：主要係因 112 年度營運獲利所致。
5. 存貨、應付款項週轉率下降及平均售貨天數增加：主要係因 112 年度營業收入減少，使得營建成本同步減少及平均存貨增加所致。
6. 不動產、廠房及設備週轉率及總資產週轉率下降：主要係因 112 年度營業收入減少所致。
7. 資產及權益報酬率上升：主要係因 112 年度營運獲利，致使 112 年度獲利能力較 111 年度提升。
8. 稅前純益占實收資本比率、純益率及每股盈餘上升：主要係因 112 年度營運獲利所致。
9. 現金流量比率下降：主要係因 112 年度購入土地，致使營業活動產生淨現金流出數較 111 年度大幅增加，且因 112 年度之流動負債較 111 年度增加，使得本期現金流量比率下降。
10. 現金流量允當比率上升：主要係因 112 年度購入土地，使得最近五年度存貨增加數較 111 年增加所致。
11. 現金再投資比率下降：主要係因 112 年度營業活動之淨現金流出數較 111 年增加所致。
12. 營運槓桿度上升：主要係因 112 年度營業收入扣除變動成本後之營業利益較 111 年度增加所致。
13. 財務槓桿度上升：主要係因 112 年度營運獲利所致。

(二)財務分析-個體財務報告

年 度 (註 1) 分析項目 (註 3)		最近五年度財務分析					當年度截至 113 年 3 月 31 日
		108 年	109 年	110 年	111 年	112 年	
財務結構 (%)	負債占資產比率	2.88	4.35	26.38	24.78	30.11	
	長期資金占不動產、廠房及設備比率	1,262.98	1,325.05	1,600.19	1,537.31	1,698.61	
償債能力 %	流動比率	2,836.39	1,865.83	461.78	471.85	400.63	
	速動比率	1,301.64	525.30	108.80	173.25	124.41	
	利息保障倍數	-	-	679.09	-	21.49	
經營能力	應收款項週轉率 (次)	166.70	-	-	-	-	
	平均收現日數	2.18	-	-	-	-	
	存貨週轉率 (次)	0.15	0.26	0.02	0.21	0.13	
	應付款項週轉率 (次)	5.89	15.89	2.81	10.63	5.23	
	平均銷貨日數	2,433.33	1,403.85	18,250.00	1,738.10	2,807.69	
	不動產、廠房及設備週轉率 (次)	0.45	2.27	0.46	2.57	2.17	
	總資產週轉率 (次)	0.03	0.16	0.02	0.14	0.10	
獲利能力	資產報酬率 (%)	(3.48)	1.13	6.59	(0.55)	3.25	
	權益報酬率 (%)	(3.55)	1.17	7.95	(0.89)	4.32	
	稅前純益占實收資本額比率 (%)	(4.60)	1.45	11.12	(0.87)	6.12	
	純益率 (%)	(102.23)	6.81	239.44	(4.95)	29.78	
	每股盈餘 (元)	(0.46)	0.15	1.05	(0.12)	0.57	
現金流量	現金流量比率 (%)	43.18	(128.64)	(77.33)	(4.51)	(13.73)	
	現金流量允當比率 (%)	180.01	(172.72)	(91.53)	(113.61)	(58.35)	
	現金再投資比率 (%)	1.25	(5.72)	(17.17)	(1.01)	(3.87)	
槓桿度	營運槓桿度	0.58	2.75	(5.39)	(0.04)	4.37	
	財務槓桿度	1.00	1.00	0.96	0.92	1.46	

最近二年度各項財務比率變動原因。(增減變動未達 20% 者可免分析)

1. 負債占資產比率上升：主要係因 112 年度短期借款及租賃負債增加所致。
2. 長期資金占不動產、廠房及設備比率上升：主要係因 112 年度購入地上權土地，租賃負債增加所致。
3. 速動比率下降：主要係因 112 年度存貨及流動負債增加，速動資產較 111 年減少所致。
4. 利息保障倍數上升：主要係因 112 年度營運獲利所致。
5. 存貨、應付款項週轉率下降及平均售貨天數增加：主要係因 112 年度營業收入減少，使得營建成本同步減少及平均存貨增加所致。
6. 不動產、廠房及設備週轉率及總資產週轉率下降：主要係因 112 年度營業收入減少所致。
7. 資產及權益報酬率上升：主要係因 112 年度營運獲利，致使 112 年度獲利能力較 111 年度提升。
8. 稅前純益占實收資本比率、純益率及每股盈餘上升：主要係因 112 年度營運獲利所致。
9. 現金流量比率下降：主要係因 112 年度購入土地，致使營業活動產生淨現金流出數較 111 年度大幅增加，且因 112 年度之流動負債較 111 年度增加，使得本期現金流量比率下降。
10. 現金流量允當比率上升：主要係因 112 年度購入土地，使得最近五年度存貨增加數較 111 年增加所致。
11. 現金再投資比率下降：主要係因 112 年度營業活動之淨現金流出數較 111 年增加所致。
12. 營運槓桿度上升：主要係因 112 年度營業收入扣除變動成本後之營業利益較 111 年度增加所致。
13. 財務槓桿度上升：主要係因 112 年度營運獲利所致。

註 1：本表係依經會計師查核簽證之資料編製。

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

註 3：上述財務分析資料之計算公式如下：

1.財務結構

(1)負債占資產比率＝負債總額／資產總額。

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

2.償債能力

(1)流動比率＝流動資產／流動負債。

(2)速動比率＝（流動資產－存貨－預付費用）／流動負債。

(3)利息保障倍數＝所得稅及利息費用前純益／本期利息支出。

3.經營能力

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

(2)平均收現日數＝365／應收款項週轉率。

(3)存貨週轉率＝銷貨成本／平均存貨額。

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

(5)平均銷貨日數＝365／存貨週轉率。

(6)不動產、廠房及設備週轉率＝銷貨淨額／平均不動產、廠房及設備淨額。

(7)總資產週轉率＝銷貨淨額／平均資產總額。

4.獲利能力

(1)資產報酬率＝〔稅後損益＋利息費用×（1－稅率）〕／平均資產總額。

(2)權益報酬率＝稅後損益／平均權益總額。

(3)純益率＝稅後損益／銷貨淨額。

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

5.現金流量

(1)現金流量比率＝營業活動淨現金流量／流動負債。

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

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

6.槓桿度：

(1)營運槓桿度＝（營業收入淨額－變動營業成本及費用）／營業利益（註6）。

(2)財務槓桿度＝營業利益／（營業利益－利息費用）。

註4：上開每股盈餘之計算公式，在衡量時應特別注意下列事項：

1.以加權平均普通股股數為準，而非以年底已發行股數為基礎。

2.凡有現金增資或庫藏股交易者，應考慮其流通期間，計算加權平均股數。

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

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

註5：現金流量分析在衡量時應特別注意下列事項：

1.營業活動淨現金流量係指現金流量表中營業活動淨現金流入數。

2.資本支出係指每年資本投資之現金流出數。

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

4.現金股利包括普通股及特別股之現金股利。

5.不動產、廠房及設備毛額係指扣除累計折舊前之不動產、廠房及設備總額。

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

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

三、審計委員會審查報告書

審計委員會審查報告書

茲准

董事會造具本公司一一二年度營業報告書，財務報表及盈餘分配議案，其中財務報表業經董事會委任勤業眾信聯合會計師事務所楊靜婷會計師及莊文源會計師查核完竣，並出具查核報告。

上述營業報告書、財務報表及盈餘分配議案業經本審計委員會查核完竣，認為尚無不符，爰依照證券交易法第十四條之四及公司法第二一九條之規定繕具報告書，報請鑒核。

此 致

本公司一一三年股東常會

大將開發股份有限公司

審計委員會召集人 符 笠



中 華 民 國 一 一 三 年 三 月 十 四 日

四、最近年度財務報告

會計師查核報告

大將開發股份有限公司 公鑒：

查核意見

大將開發股份有限公司民國 112 年及 111 年 12 月 31 日之個體資產負債表，暨民國 112 年及 111 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，足以允當表達大將開發股份有限公司民國 112 年及 111 年 12 月 31 日之個體財務狀況，暨民國 112 年及 111 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表之責任段進一步說明。本會計師所隸屬事務所受獨立性規範之人員已依會計師職業道德規範，與大將開發股份有限公司保持超然獨立，並履行該規範之其他責任。本會計師相信已取得足夠及適切之查核證據，以作為表示查核意見之基礎。

關鍵查核事項

關鍵查核事項係指依本會計師之專業判斷，對大將開發股份有限公司民國 112 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。

茲對大將開發股份有限公司民國 112 年度個體財務報表之關鍵查核事項敘明如下：

營建收入認列

大將開發股份有限公司對於營建存貨之銷售，係於取得房地全部價款並完成不動產所有權移轉時認列營建收入，於民國 112 年度對財務報表之影響係屬重大，因此，該類營建收入之認列是否確實已發生，本會計師將其列為民國 112 年度之關鍵查核事項。

針對此重要事項，本會計師考量該公司之營建收入認列政策，評估該類收入相關內部控制之設計及執行情形，並執行攸關控制測試及證實測試，抽核民國 112 年度認列之營建收入樣本，核對銷售合約、銀行對帳單及相關佐證文件等，以確認該類營建收入之發生。

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大將開發股份有限公司繼續經營之能力、相關事項之揭露，以及繼續經營會計基礎之採用，除非管理階層意圖清算大將開發股份有限公司或停止營業，或除清算或停業外別無實際可行之其他方案。

大將開發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，惟其目的非對大將開發股份有限公司內部控制之有效性表示意見。
3. 評估管理階層所採用會計政策之適當性，及其所作會計估計與相關揭露之合理性。
4. 依據所取得之查核證據，對管理階層採用繼續經營會計基礎之適當性，以及使大將開發股份有限公司繼續經營之能力可能產生重大疑慮之事件或情況是否存在重大不確定性，作出結論。本會計師若認為該等事件或情況存在重大不確定性，則須於查核報告中提醒個體財務報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大將開發股份有限公司不再具有繼續經營之能力。
5. 評估個體財務報表（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. 對於大將開發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。本會計師負責查核案件之指導、監督及執行，並負責形成大將開發股份有限公司查核意見。

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，決定對大將開發股份有限公司民國 112 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。

勤業眾信聯合會計師事務所
會計師 楊 靜 婷

楊靜婷



會計師 莊 文 源

莊文源



證券暨期貨管理委員會核准文號
台財證六字第 0930128050 號

金融監督管理委員會核准文號
金管證審字第 1090347472 號

中 華 民 國 1 1 3 年 3 月 1 3 日

民國 112 年及 111 年 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

代 碼	資 產	112年12月31日		111年12月31日	
		金 額	%	金 額	%
	流動資產				
1100	現金及約當現金（附註六）	\$ 7,068	-	\$ 5,461	-
1110	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動（附註七）	377,757	18	404,624	22
1136	按攤銷後成本衡量之金融資產－流動（附註八）	42,181	2	42,233	2
1330	存貨－建設業（附註五、九及二八）	1,255,097	61	1,013,456	56
1470	其他流動資產（附註十四及二三）	154,033	8	142,969	8
11XX	流動資產總計	1,836,136	89	1,608,743	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（附註七）	121	-	194	-
1550	採用權益法之投資（附註十）	40,470	2	35,771	2
1755	使用權資產（附註十二）	2,639	-	-	-
1600	不動產、廠房及設備（附註十一及二八）	93,847	5	96,632	5
1760	投資性不動產淨額（附註十三）	73,794	4	74,295	4
1840	遞延所得稅資產（附註二三）	4,509	-	9,779	1
1900	其他非流動資產（附註十四）	889	-	1,066	-
15XX	非流動資產總計	216,269	11	217,737	12
1XXX	資 產 總 計	\$ 2,052,405	100	\$ 1,826,480	100
代 碼	負 債 及 權 益				
	流動負債				
2100	短期借款（附註十五及二七）	\$ 7,950	-	\$ -	-
2130	合約負債－流動（附註二一）	103,364	5	41,330	2
2150	應付票據（附註十六）	10,582	-	22,920	1
2160	應付票據－關係人（附註二七）	-	-	5,775	1
2170	應付帳款（附註十六）	14,386	1	3,479	-
2200	其他應付款（附註十七）	11,058	1	7,800	1
2220	其他應付款－關係人（附註二七）	306,232	15	255,000	14
2230	本期所得稅負債（附註二三）	-	-	3,266	-
2280	租賃負債－流動（附註十二）	3,225	-	960	-
2399	其他流動負債（附註十七）	1,515	-	416	-
21XX	流動負債總計	458,312	22	340,946	19
	非流動負債				
2580	租賃負債－非流動（附註十二）	159,259	8	111,590	6
2645	存入保證金（附註十七）	321	-	140	-
25XX	非流動負債總計	159,580	8	111,730	6
2XXX	負債總計	617,892	30	452,676	25
	權益（附註二十）				
	股 本				
3110	普 通 股	1,067,425	52	1,036,335	57
3200	資本公積	2,762	-	2,762	-
	保留盈餘				
3310	法定盈餘公積	71,862	4	71,862	4
3350	未分配盈餘	292,464	14	262,845	14
3300	保留盈餘總計	364,326	18	334,707	18
3XXX	權益總計	1,434,513	70	1,373,804	75
	負 債 及 權 益 總 計	\$ 2,052,405	100	\$ 1,826,480	100

後附之附註係本個體財務報告之一部分。

董事長：葉義雄



經理人：林靜怡



會計主管：余明德



大將開發股份有限公司

個體綜合損益表

民國 112 年及 111 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元，惟每股
(虧損)盈餘為元

代 碼		112年度		111年度	
		金 額	%	金 額	%
4000	營業收入（附註二一）	\$ 203,872	100	\$ 248,555	100
5000	營業成本（附註九、二二及二七）	(149,363)	(73)	(231,979)	(93)
5900	營業毛利	54,509	27	16,576	7
	營業費用（附註二二及二七）				
6100	推銷費用	(10,104)	(5)	(15,456)	(6)
6200	管理費用	(34,248)	(17)	(31,294)	(13)
6000	營業費用合計	(44,352)	(22)	(46,750)	(19)
6900	營業淨利（淨損）	10,157	5	(30,174)	(12)
	營業外收入及支出（附註二二及二七）				
7100	利息收入	489	-	88	-
7010	其他收入	9,045	5	9,855	4
7020	其他利益及損失	40,953	20	10,022	4
7050	財務成本	(3,190)	(2)	(2,687)	(1)
7070	採用權益法認列之子公司利益	7,904	4	3,860	1
7000	營業外收入及支出合計	55,201	27	21,138	8
7900	稅前淨利（淨損）	65,358	32	(9,036)	(4)
7950	所得稅費用（附註二三）	(4,649)	(2)	(3,267)	(1)

（接次頁）

(承前頁)

代 碼		112年度		111年度	
		金 額	%	金 額	%
8200	本年度淨利（淨損）	\$ 60,709	30	(\$ 12,303)	(5)
8300	本年度其他綜合損益（稅後淨額）	-	-	-	-
8500	本年度綜合損益總額	<u>\$ 60,709</u>	<u>30</u>	<u>(\$ 12,303)</u>	<u>(5)</u>
	每股盈餘（虧損）（附註二四）				
9750	基 本	<u>\$ 0.57</u>		<u>(\$ 0.12)</u>	
9850	稀 釋	<u>\$ 0.57</u>			

後附之附註係本個體財務報告之一部分。

董事長：葉義雄



經理人：林靜怡



會計主管：余明德



大將鼎泰股份有限公司

個體損益變動表

民國 112 年及 111 年 12 月 31 日

單位：除另予註明者外
，係新台幣仟元

代 碼	股 本	資 本	公 積 金	保 法 定 盈 餘 公 積 金	留 未 分 配 盈 餘	盈 餘 合 計	權 益 總 計
A1	111 年 1 月 1 日餘額	\$ 1,006,151	\$ 2,762	\$ 61,258	\$ 315,936	\$ 377,194	\$ 1,386,107
B1	110 年度盈餘指撥及分配	-	-	10,604	(10,604)	-	-
B9	法定盈餘公積 股東股票股利	30,184	-	-	(30,184)	(30,184)	-
D1	111 年度淨損及綜合損益總額	-	-	-	(12,303)	(12,303)	(12,303)
Z1	111 年 12 月 31 日餘額	1,036,335	2,762	71,862	262,845	334,707	1,373,804
B9	111 年度盈餘指撥及分配 股東股票股利	31,090	-	-	(31,090)	(31,090)	-
D1	112 年度淨利及綜合損益總額	-	-	-	60,709	60,709	(60,709)
Z1	112 年 12 月 31 日餘額	\$ 1,067,425	\$ 2,762	\$ 71,862	\$ 292,464	\$ 364,326	\$ 1,434,513

後附之附註係本個體財務報告之一部分。



董事長：葉義雄



經理人：林靜怡



會計主管：余明德

大將開發股份有限公司

個體現金流量表

民國 112 年及 111 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

代 碼		112年度	111年度
	營業活動之現金流量		
A10000	本年度稅前淨利（淨損）	\$ 65,358	(\$ 9,036)
A20010	收益費損項目		
A20100	折舊費用	5,270	3,725
A20200	攤銷費用	177	89
A20400	透過損益按公允價值衡量金融		
	資產淨利益	(40,955)	(10,371)
A20900	財務成本	3,190	2,687
A21200	利息收入	(489)	(88)
A21300	股利收入	(8,016)	(9,048)
A22400	採用權益法認列之子公司利益	(7,904)	(3,860)
A22500	處分不動產、廠房及設備利益	-	(152)
A23700	存貨跌價損失（回升利益）	6,341	(26,347)
A30000	營業資產及負債淨變動數		
A31110	透過損益按公允價值衡量之金		
	融資產	67,895	(118,820)
A31200	存 貨	(196,924)	174,716
A31240	其他流動資產	(11,064)	(22,570)
A32125	合約負債	62,034	2,673
A32130	應付票據	(12,338)	19,434
A32140	應付票據－關係人	(5,775)	5,775
A32150	應付帳款	10,907	(4,498)
A32160	應付帳款－關係人	-	(10,395)
A32180	其他應付款	3,239	(4,373)
A32230	其他流動負債	1,099	(1,757)
A33000	營運產生之現金	(57,955)	(12,216)
A33100	收取之利息	489	88
A33300	支付之利息	(2,830)	(2,687)
A33500	支付之所得稅	(2,645)	(570)
AAAA	營業活動之淨現金流出	(62,941)	(15,385)
	投資活動之現金流量		
B00040	取得按攤銷後成本衡量之金融資產	-	(42,233)
B00050	處分按攤銷後成本衡量之金融資產	52	-

（接次頁）

(承前頁)

代 碼		112年度	111年度
B02700	取得不動產、廠房及設備	\$ -	(\$ 3,929)
B02800	處分不動產、廠房及設備價款	6	152
B06700	其他非流動資產增加	-	(871)
B07600	收取其他股利	8,016	33,949
B09900	收取子公司股利	3,205	43,200
BBBB	投資活動之淨現金流入	<u>11,279</u>	<u>30,268</u>
籌資活動之現金流量			
C00100	短期借款增加(減少)	7,950	(16,000)
C03000	存入保證金增加	181	40
C03700	其他應付款—關係人增加	51,000	-
C04020	租賃本金償還	(5,862)	(2,930)
CCCC	籌資活動之淨現金流入(出)	<u>53,269</u>	<u>(18,890)</u>
EEEE	本年度現金及約當現金淨增加(減少)數	1,607	(4,007)
E00100	年初現金及約當現金餘額	<u>5,461</u>	<u>9,468</u>
E00200	年底現金及約當現金餘額	<u>\$ 7,068</u>	<u>\$ 5,461</u>

後附之附註係本個體財務報告之一部分。

董事長：葉義雄



經理人：林靜怡



會計主管：余明德



大將開發股份有限公司

個體財務報表附註

民國 112 年及 111 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

(除另註明外，金額以新台幣仟元為單位)

一、公司沿革

大將開發股份有限公司（以下稱本公司）係於 67 年 4 月設立於台北市之股份有限公司，本公司主要經營業務包括下列各項：

- (一) 紡紗、織布及其原料、製品之染整、加工、買賣業務。
- (二) 梭織成衣、針織成衣、毛衣之製造加工買賣業務。
- (三) 前項有關進出口貿易。
- (四) 住宅及大樓開發租售業。
- (五) 投資興建公共建設業。

本公司股票自 82 年 4 月起在台灣證券交易所上市買賣。

本個體財務報告係以本公司之功能性貨幣新台幣表達。

二、通過財務報告之日期及程序

本個體財務報告於 113 年 3 月 13 日經董事會通過。

三、新發布及修訂準則及解釋之適用

- (一) 首次適用金融監督管理委員會（以下稱「金管會」）認可並發布生效之國際財務報導準則（IFRS）、國際會計準則（IAS）、解釋（IFRIC）及解釋公告（SIC）（以下稱「IFRS 會計準則」）

適用修正後之金管會認可並發布生效之 IFRS 會計準則將不致造成本公司會計政策之重大變動。

- (二) 113 年適用之金管會認可之 IFRS 會計準則

新發布／修正／修訂準則及解釋	IASB 發布之生效日（註 1）
IFRS 16 之修正「售後租回中之租賃負債」	2024 年 1 月 1 日（註 2）
IAS 1 之修正「負債分類為流動或非流動」	2024 年 1 月 1 日
IAS 1 之修正「具合約條款之非流動負債」	2024 年 1 月 1 日
IAS 7 及 IFRS 7 之修正「供應商融資安排」	2024 年 1 月 1 日（註 3）

註 1：除另註明外，上述新發布／修正／修訂準則或解釋係於各該日期以後開始之年度報導期間生效。

註 2：賣方兼承租人應對初次適用 IFRS 16 日後簽訂之售後租回交易追溯適用 IFRS 16 之修正。

註 3：第一次適用本修正時，豁免部分揭露規定。

截至本個體財務報告通過發布日止，本公司評估上述準則、解釋之修正將不致對財務狀況與財務績效造成重大影響。

(三) IASB 已發布但尚未經金管會認可並發布生效之 IFRS 會計準則

新發布／修正／修訂準則及解釋	IASB 發布之生效日（註 1）
IFRS 10 及 IAS 28 之修正「投資者與其關聯企業或合資間之資產出售或投入」	未定
IFRS 17「保險合約」	2023 年 1 月 1 日
IFRS 17 之修正	2023 年 1 月 1 日
IFRS 17 之修正「初次適用 IFRS 17 及 IFRS 9—比較資訊」	2023 年 1 月 1 日
IAS 21 之修正「缺乏可兌換性」	2025 年 1 月 1 日（註 2）

註 1：除另註明外，上述新發布／修正／修訂準則或解釋係於各該日期以後開始之年度報導期間生效。

註 2：適用於 2025 年 1 月 1 日以後開始之年度報導期間。首次適用該修正時，將影響數認列於首次適用日之保留盈餘。當本公司以非功能性貨幣作為表達貨幣時，將影響數調整首次適用日權益項下之國外營運機構兌換差額。

截至本個體財務報告通過發布日止，本公司仍持續評估上述準則、解釋之修正對財務狀況與財務績效之影響，相關影響待評估完成時予以揭露。

四、重大會計政策之彙總說明

(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

除按公允價值衡量之金融工具外，本個體財務報告係依歷史成本基礎編製。

公允價值衡量依照相關輸入值之可觀察程度及重要性分為第 1 等級至第 3 等級：

1. 第 1 等級輸入值：係指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）。
2. 第 2 等級輸入值：係指除第 1 等級之報價外，資產或負債直接（亦即價格）或間接（亦即由價格推導而得）之可觀察輸入值。
3. 第 3 等級輸入值：係指資產或負債之不可觀察之輸入值。

本公司於編製個體財務報告時，對投資子公司係採權益法處理。為使本個體財務報告之本年度損益、其他綜合損益及權益與本公司合併財務報告中歸屬於本公司業主之本年度損益、其他綜合損益及權益相同，個體基礎與合併基礎下若干會計處理差異係調整「採用權益法之投資」、「採用權益法之子公司損益」、「採用權益法之子公司其他綜合損益」暨相關權益項目。

（三）資產與負債區分流動與非流動之標準

流動資產包括：

1. 主要為交易目的而持有之資產；
2. 預期於資產負債表日後 12 個月內實現之資產，及
3. 現金及約當現金（但不包括於資產負債表日後逾 12 個月用以交換或清償負債而受到限制者）。

流動負債包括：

1. 主要為交易目的而持有之負債；
2. 於資產負債表日後 12 個月內到期清償之負債，以及
3. 不能無條件將清償期限遞延至資產負債表日後至少 12 個月之負債。

非屬上述流動資產或流動負債者，係分類為非流動資產或非流動負債。

本公司從事建造工程部分，其營業週期長於一年，是以與營建業務相關之資產及負債，係按正常營業週期作為劃分流動或非流動之標準。

(四) 外 幣

本公司編製個體財務報告時，以本公司功能性貨幣以外之貨幣（外幣）交易者，依交易日匯率換算為功能性貨幣記錄。

外幣貨幣性項目於每一資產負債表日以收盤匯率換算。因交割貨幣性項目或換算貨幣性項目產生之兌換差額，於發生當期認列於損益。

以公允價值衡量之外幣非貨幣性項目係以決定公允價值當日之匯率換算，所產生之兌換差額列為當期損益，惟屬公允價值變動認列於其他綜合損益者，其產生之兌換差額列於其他綜合損益。

以歷史成本衡量之外幣非貨幣性項目係以交易日之匯率換算，不再重新換算。

(五) 營建會計及存貨－建設業

本公司委託營造廠商投資興建房屋預售，係按各不同工程分別計算成本，購入或換入土地，於取得所有權後列記「營建用地」，取得土地所有權前支付之購地價款列記「預付土地款」；投入各項工程之建築成本及其營建用地成本列記「在建房地」，俟工程完工始結轉為「待售房地」。有關完工交屋損益歸屬年度之認定，以工程已完工達可交屋狀態且已實際交付房地之日期為準。

工程已售及未售成本係採建坪比例分攤。

營建用地、在建房地及待售房地以成本為列帳基礎，於期末以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，係採逐項比較法。淨變現價值係指在正常情況下，估計售價減除至完工尚需投入之成本及銷售費用之餘額。

本公司取得地上權屬建案開發而租賃持有之土地，該地上權之權利金及該地上權存續期間之地租依 IFRS 16 之規定衡量並認列於存貨－建設業項下，該存貨後續依成本與淨變現價值孰低衡量。

(六) 投資子公司

本公司採用權益法處理對子公司之投資。

子公司係指本公司具有控制之個體。

權益法下，投資原始依成本認列，取得日後帳面金額係隨本公司所享有之子公司損益及其他綜合損益份額與利潤分配而增減。此外，針對本公司可享有子公司其他權益之變動係按持股比例認列。

當本公司對子公司所有權權益之變動未導致喪失控制者，係作為權益交易處理。投資帳面金額與所支付或收取對價之公允價值間之差額，係直接認列為權益。

當本公司對子公司之損失份額等於或超過其在該子公司之權益（包括權益法下子公司之帳面金額及實質上屬於本公司對該子公司淨投資組成部分之其他長期權益）時，係繼續按持股比例認列損失。

取得成本超過本公司於取得日所享有構成業務之子公司可辨認資產及負債淨公允價值份額之數額列為商譽，該商譽係包含於該投資之帳面金額且不得攤銷；本公司於取得日所享有構成業務之子公司可辨認資產及負債淨公允價值份額超過取得成本之數額列為當期收益。

本公司評估減損時，係以財務報告整體考量現金產生單位並比較其可回收金額與帳面金額。嗣後若資產可回收金額增加時，將減損損失之迴轉認列為利益，惟資產於減損損失迴轉後之帳面金額，不得超過該項資產在未認列減損損失之情況下，減除應提列攤銷後之帳面金額。歸屬於商譽之減損損失不得於後續期間迴轉。

當喪失對子公司控制時，本公司係按喪失控制日之公允價值衡量其對前子公司之剩餘投資，剩餘投資之公允價值及任何處分價款與喪失控制當日之投資帳面金額之差額，列入當期損益。此外，於其他綜合損益中所認列與該子公司有關之所有金額，其會計處理係與本公司直接處分相關資產或負債所必須遵循之基礎相同。

本公司與子公司之順流交易未實現損益於個體財務報告予以銷除。本公司與子公司之逆流及側流交易所產生之損益，僅在與本公司對子公司權益無關之範圍內，認列於個體財務報告。

(七) 不動產、廠房及設備

不動產、廠房及設備係以成本認列，後續以成本減除累計折舊及累計減損損失後之金額衡量。

建造中之不動產、廠房及設備係以成本減除累計減損損失後之金額認列。成本包括專業服務費用及符合資本化條件之借款成本。該等資產於完工並達預期使用狀態時，分類至不動產、廠房及設備之適當類別並開始提列折舊。

自有土地不提列折舊。

不動產、廠房及設備於耐用年限內按直線基礎，對每一重大部分單獨提列折舊。本公司至少於每一年度結束日對估計耐用年限、殘值及折舊方法進行檢視，並推延適用會計估計值變動之影響。

不動產、廠房及設備除列時，淨處分價款與該資產帳面金額間之差額係認列於損益。

(八) 投資性不動產

投資性不動產係為賺取租金或資本增值或兩者兼具而持有之不動產。投資性不動產亦包括目前尚未決定未來用途所持有之土地。

投資性不動產原始以成本（包括交易成本）衡量，後續以成本減除累計折舊及累計減損損失後之金額衡量。投資性不動產採直線基礎提列折舊。

投資性不動產除列時，淨處分價款與該資產帳面金額間之差額係認列於損益。

(九) 合約成本相關資產

依待售房產包銷合約支付之銷售服務費僅於取得客戶合約時發生，在金額可回收之範圍內認列為取得合約之增額成本，並於不動產完工交付予客戶時轉銷。

(十) 不動產、廠房及設備、使用權資產及投資性不動產之減損

本公司於每一資產負債表日評估是否有任何跡象顯示不動產、廠房及設備、使用權資產及投資性不動產可能已減損。若有任一減損跡象存在，則估計該資產之可回收金額。倘無法估計個別資產之可回收金額，本公司估計該資產所屬現金產生單位之可回收金額。

可回收金額為公允價值減出售成本與其使用價值之較高者。個別資產或現金產生單位之可回收金額若低於其帳面金額時，將該資產或現金產生單位之帳面金額調減至其可回收金額，減損損失係認列於損益。

當減損損失於後續迴轉時，該資產或現金產生單位之帳面金額調增至修訂後之可回收金額，惟增加後之帳面金額以不超過該資產或現金產生單位若未於以前年度認列減損損失時所決定之帳面金額（減除攤銷或折舊）。減損損失之迴轉係認列於損益。

(十一) 金融工具

金融資產與金融負債於本公司成為該工具合約條款之一方時認列於個體資產負債表。

原始認列金融資產與金融負債時，若金融資產或金融負債非屬透過損益按公允價值衡量者，係按公允價值加計直接可歸屬於取得或發行金融資產或金融負債之交易成本衡量。直接可歸屬於取得或發行透過損益按公允價值衡量之金融資產或金融負債之交易成本，則立即認列為損益。

1. 金融資產

金融資產之慣例交易係採交易日會計認列及除列。

(1) 衡量種類

本公司所持有之金融資產種類為透過損益按公允價值衡量之金融資產及按攤銷後成本衡量之金融資產。

A. 透過損益按公允價值衡量之金融資產

透過損益按公允價值衡量之金融資產係強制透過損益按公允價值衡量之金融資產。強制透過損益按公允價值衡量之金融資產包括本公司未指定透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資，及不符合分類為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債務工具投資。

透過損益按公允價值衡量之金融資產係按公允價值衡量，其再衡量產生之利益或損失（包含該金融資產所產生之任何股利或利息）係認列於損益。公允價值之決定方式請參閱附註二六。

B. 按攤銷後成本衡量之金融資產

本公司投資金融資產若同時符合下列兩條件，則分類為按攤銷後成本衡量之金融資產：

- a. 係於某經營模式下持有，該模式之目的係持有金融資產以收取合約現金流量；及
- b. 合約條款產生特定日期之現金流量，該等現金流量完全為支付本金及流通在外本金金額之利息。

按攤銷後成本衡量之金融資產（包括現金及約當現金、存出保證金及其他金融資產）於原始認列後，係以有效利息法決定之總帳面金額減除任何減損損失之攤銷後成本衡量，任何外幣兌換損益則認列於損益。

除下列兩種情況外，利息收入係以有效利率乘以金融資產總帳面金額計算：

- a. 購入或創始之信用減損金融資產，利息收入係以信用調整後有效利率乘以金融資產攤銷後成本計算。
- b. 非屬購入或創始之信用減損，但後續變成信用減損之金融資產，應自信用減損後之次一報導期間起以有效利率乘以金融資產攤銷後成本計算利息收入。

信用減損金融資產係指發行人或債務人已發生重大財務困難、違約、債務人很有可能聲請破產或其他財務重整或由於財務困難而使金融資產之活絡市場消失。

約當現金包括自取得日起 3 個月內、高度流動性、可隨時轉換成定額現金且價值變動風險甚小之定期存款，係用於滿足短期現金承諾。

(2) 金融資產之減損

本公司於每一資產負債表日按預期信用損失評估按攤銷後成本衡量之金融資產（含應收帳款）之減損損失。

應收帳款按存續期間預期信用損失認列備抵損失。

預期信用損失係以發生違約之風險作為權重之加權平均信用損失。12 個月預期信用損失係代表金融工具於報導日後 12 個月內可能違約事項所產生之預期信用損失，存續期間預期信用損失則代表金融工具於預期存續期間所有可能違約事項產生之預期信用損失。

本公司為內部信用風險管理目的，在不考量所持有擔保品之前提下，判定下列情況代表金融資產已發生違約：

- A. 有內部或外部資訊顯示債務人已不可能清償債務。
- B. 逾期超過 90 天，除非有合理且可佐證之資訊顯示延後之違約基準更為適當。

所有金融資產之減損損失係藉由備抵帳戶調降其帳面金額。

(3) 金融資產之除列

本公司僅於對來自金融資產現金流量之合約權利失效，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時，始將金融資產除列。

按攤銷後成本衡量之金融資產整體除列時，其帳面金額與所收取對價間之差額係認列於損益。

2. 權益工具

本公司發行之權益工具係依據權益工具之定義分類為權益。

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。

再取回本公司本身之權益工具係於權益項下認列與減除，其帳面金額係按股票種類加權平均計算。購買、出售、發行或註銷本公司本身之權益工具不認列於損益。

3. 金融負債

(1) 後續衡量

所有金融負債係以有效利息法按攤銷後成本衡量。

(2) 金融負債之除列

除列金融負債時，其帳面金額與所支付對價（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。

(十二) 收入認列

本公司於客戶合約辨認履約義務後，將交易價格分攤至各履約義務，並於滿足各履約義務時認列收入。

商品銷售收入

商品銷售收入來自紡織產品及不動產之銷售。由於紡織產品於滿足與客戶議定之模式，如起運點、目的地交貨等模式，客戶對商品已有訂定價格與使用之權利且負有再銷售之主要責任，並承擔商品陳舊過時風險，本公司係於該時點認列收入及應收帳款。商品係以合約約定固定價格銷售。

於正常營業範圍內之不動產銷售所產生之收入，係於各該筆不動產完工且交付予買方時認列。於符合前述收入認列條件前所收取之保證金及分期付款款項，係包含於個體資產負債表之流動負債項下。

(十三) 租 賃

本公司於合約成立日評估合約是否係屬（或包含）租賃。

1. 本公司為出租人

當租賃條款係移轉附屬於資產所有權之幾乎所有風險與報酬予承租人，則將其分類為融資租賃。所有其他租賃則分類為營業租賃。

營業租賃下，減除租賃誘因後之租賃給付係按直線基礎於相關租賃期間內認列為收益。

2. 本公司為承租人

除適用認列豁免之低價值標的資產租賃及短期租賃之租賃給付係按直線基礎於租賃期間內認列為費用，其他租賃皆於租賃開始日認列使用權資產及租賃負債。

使用權資產原始按成本（包含租賃負債之原始衡量金額、租賃開始日前支付之租賃給付減除收取之租賃誘因、原始直接成本及復原標的資產之估計成本）衡量，後續按成本減除累計折舊及累計減損損失後之金額衡量，並調整租賃負債之再衡量數。使用權資產係單獨表達於個體資產負債表。

租賃負債原始按租賃給付（包含固定給付）之現值衡量。若租賃隱含利率容易確定，租賃給付使用該利率折現。若該利率並非容易確定，則使用承租人增額借款利率。

後續，租賃負債採有效利息法按攤銷後成本基礎衡量，且利息費用係於租賃期間分攤。若租賃期間或用於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，本公司再衡量租賃負債，並相對調整使用權資產，惟若使用權資產之帳面金額已減至零，則剩餘之再衡量金額認列於損益中。租賃負債係單獨表達於個體資產負債表。

(十四) 借款成本

直接可歸屬於取得、建造或生產符合要件之資產之借款成本，係作為該資產成本之一部分，直到該資產達到預定使用或出售狀態之幾乎所有必要活動已完成為止。

特定借款如於符合要件之資本支出發生前進行暫時投資而賺取之投資收入，係自符合資本化條件之借款成本中減除。

除上述外，所有其他借款成本係於發生當期認列為損益。

(十五) 員工福利

1. 短期員工福利

短期員工福利相關負債係以換取員工服務而預期支付之非折現金額衡量。

2. 退職後福利

確定提撥退休計畫之退休金係於員工提供服務期間將應提撥之退休金數額認列為費用。

(十六) 所得稅

所得稅費用係當期所得稅及遞延所得稅之總和。

1. 當期所得稅

本公司依所得稅申報轄區所制定之法規決定當期所得（損失），據以計算應付（可回收）之所得稅。

依中華民國所得稅法規定計算之未分配盈餘加徵所得稅，係於股東會決議年度認列。

以前年度應付所得稅之調整，列入當期所得稅。

2. 遞延所得稅

遞延所得稅係依帳載資產及負債帳面金額與計算課稅所得之課稅基礎二者所產生之暫時性差異計算。

遞延所得稅負債一般係就所有應課稅暫時性差異予以認列，而遞延所得稅資產則於很有可能有課稅所得以供可減除暫時性差異及虧損扣抵使用時認列。

遞延所得稅資產之帳面金額於每一資產負債表日予以重新檢視，並針對已不再很有可能有足夠之課稅所得以供其回收所有或部分資產者，調減帳面金額。原未認列為遞延所得稅資產者，亦於每一資產負債表日予以重新檢視，並在未來很有可能產生課稅所得以供其回收所有或部分資產者，調增帳面金額。

遞延所得稅資產及負債係以預期負債清償或資產實現當期之稅率衡量，該稅率係以資產負債表日已立法或已實質性立法之稅率及稅法為基礎。遞延所得稅負債及資產之衡量係反映本公司於資產負債表日預期回收或清償其資產及負債帳面金額之方式所產生之租稅後果。

3. 當期及遞延所得稅

當期及遞延所得稅係認列於損益，惟與認列於其他綜合損益或直接計入權益之項目相關之當期及遞延所得稅係分別認列於其他綜合損益或直接計入權益。

五、重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源

本公司於採用會計政策時，對於不易自其他來源取得相關資訊者，管理階層必須基於歷史經驗及其他攸關之因素作出相關之判斷、估計及假設。實際結果可能與估計有所不同。

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

估計及假設不確定性之主要來源

營建存貨之評價

營建存貨淨變現價值係指在正常情況下，估計售價減除至完工尚需投入之成本及銷售費用之餘額估計，該等估計係依目前市場狀況及類似商品之歷史銷售經驗評估，市場情況之改變可能重大影響該等估計結果。

六、現金及約當現金

	112年12月31日	111年12月31日
庫存現金	\$ 100	\$ 100
支票存款及活期存款	6,968	5,361
	<u>\$ 7,068</u>	<u>\$ 5,461</u>

銀行存款於資產負債表日之利率區間如下：

	112年12月31日	111年12月31日
活期存款	0.005%~1.45%	0.005%~1.05%

七、透過損益按公允價值衡量之金融工具

	112年12月31日	111年12月31日
<u>金融資產—流動</u>		
強制透過損益按公允價值衡量		
非衍生性金融資產		
—上市（櫃）股票	\$ 288,322	\$ 258,711
—基金受益憑證	89,435	145,913
	<u>\$ 377,757</u>	<u>\$ 404,624</u>

	112年12月31日	111年12月31日
<u>金融資產－非流動</u>		
強制透過損益按公允價值衡量		
非衍生性金融資產		
－非上市（櫃）股票	\$ 121	\$ 194

八、按攤銷後成本衡量之金融資產

	112年12月31日	111年12月31日
<u>流動</u>		
國內投資		
信託專戶存款（註1）	\$ 42,181	\$ 42,233

註1：係因預售房屋預先收取存放於信託專戶之餘額。

九、存貨－建設業

	112年12月31日	111年12月31日
營建用地	\$ 486,839	\$ 493,180
在建房地	212,974	149,133
使用權資產	555,284	371,143
	<u>\$ 1,255,097</u>	<u>\$ 1,013,456</u>

(一) 營建用地

	112年12月31日	111年12月31日
板橋板翠段	\$ 647	\$ 647
鶯歌中山段	112,564	118,905
新莊海山頭段	359,576	359,576
汐止崇德新峰段	14,052	14,052
	<u>\$ 486,839</u>	<u>\$ 493,180</u>

(二) 在建房地

工 地 別	112年12月31日	111年12月31日
新莊中原段	\$ -	\$ 94,527
三重仁信段	181,342	51,863
士林天母段	24,333	-
大安復興段	7,070	2,743
大安金華段	229	-
	<u>\$ 212,974</u>	<u>\$ 149,133</u>

(三) 使用權資產

工 地 別	112年12月31日	111年12月31日
大安復興段	\$ 372,749	\$ 371,143

工 地 別	112年12月31日	111年12月31日
大安金華段	182,535	-
	<u>\$ 555,284</u>	<u>\$ 371,143</u>

本公司於 110 年 12 月與財政部國有財產署取得台北市大安區復興段土地之地上權，並支付權利金 256,000 仟元，地上權存續期間為 70 年（110 年 12 月 28 日至 180 年 12 月 27 日）。本公司得於存續期間內依契約設定之目的及約定之使用方法，於地上權標的上建築房屋，上述地上權將供作興建房地出售。有關地上權土地之租賃地租，依 IFRS 16 認列使用權資產及租賃負債。

本公司於 112 年 8 月與財政部國有財產署取得台北市大安區金華段土地之地上權，並支付權利金 132,990 仟元，地上權存續期間為 70 年（112 年 8 月 11 日至 182 年 8 月 10 日）。合併公司得於存續期間內依契約設定之目的及約定之使用方法，於地上權標的上建築房屋，上述地上權將供作興建房地出售。有關地上權土地之租賃地租，依 IFRS 16 認列使用權資產及租賃負債。

本公司取得銀行及關係人融資進行建屋推案，其借款成本之資本化資訊請參閱附註二二(四)財務成本。

112 及 111 年度之營建成本分別包括存貨跌價損失 6,341 仟元及存貨跌價回升利益 26,347 仟元，存貨淨變現價值回升主係處分跌價之存貨所致。

存貨－建設業提供抵押擔保之情形，請參閱附註二八。

十、採用權益法之投資

投資子公司

	112年12月31日	111年12月31日
達將建設股份有限公司	\$ 8,838	\$ 8,797
大將紡織開發股份有限公司	96	96
勤將投資股份有限公司（註1）	16,944	19,745
達將營造股份有限公司	14,592	7,133
	<u>\$ 40,470</u>	<u>\$ 35,771</u>

子 公 司 名 稱	所 有 權 權 益 及 表 決 權 百 分 比	
	112年12月31日	111年12月31日
達將建設股份有限公司	40%	40%
大將紡織開發股份有限公司	100%	100%
勤將投資股份有限公司（註1）	100%	100%
達將營造股份有限公司	100%	100%

註 1：大聚投資股份有限公司於 111 年 7 月 13 日經董事會決議通過變更名稱為「勤將投資股份有限公司」，並已於 111 年 7 月 19 日業經主管機關核准完成變更登記。

本公司對達將建設公司之持股為 40%，經考量本公司主要管理階層持有達將建設公司過半董事席次，具有實質控制力，故將其列為子公司。

十一、不動產、廠房及設備

自 用

成 本	土 地	建 築 物	運 輸 設 備	辦 公 設 備	其 他 設 備	合 計
112 年 1 月 1 日餘額	\$ 73,070	\$ 29,331	\$ 22,836	\$ 3,612	\$ 240	\$ 129,089
新 增	-	-	-	-	-	-
處 分	-	-	(1,147)	-	-	(1,147)
112 年 12 月 31 日餘額	<u>\$ 73,070</u>	<u>\$ 29,331</u>	<u>\$ 21,689</u>	<u>\$ 3,612</u>	<u>\$ 240</u>	<u>\$ 127,942</u>
累計折舊						
112 年 1 月 1 日餘額	\$ -	\$ 12,710	\$ 17,601	\$ 2,031	\$ 115	\$ 32,457
折舊費用	-	978	1,506	266	29	2,779
處 分	-	-	(1,141)	-	-	(1,141)
112 年 12 月 31 日餘額	<u>\$ -</u>	<u>\$ 13,688</u>	<u>\$ 17,966</u>	<u>\$ 2,297</u>	<u>\$ 144</u>	<u>\$ 34,095</u>
112 年 12 月 31 日淨額	<u>\$ 73,070</u>	<u>\$ 15,643</u>	<u>\$ 3,723</u>	<u>\$ 1,315</u>	<u>\$ 96</u>	<u>\$ 93,847</u>

成 本	土 地	建 築 物	運 輸 設 備	辦 公 設 備	其 他 設 備	合 計
111 年 1 月 1 日餘額	\$ 73,070	\$ 29,331	\$ 21,995	\$ 2,013	\$ 240	\$ 126,649
新 增	-	-	2,330	1,599	-	3,929
處 分	-	-	(1,489)	-	-	(1,489)
111 年 12 月 31 日餘額	<u>\$ 73,070</u>	<u>\$ 29,331</u>	<u>\$ 22,836</u>	<u>\$ 3,612</u>	<u>\$ 240</u>	<u>\$ 129,089</u>
累計折舊						
111 年 1 月 1 日餘額	\$ -	\$ 11,732	\$ 16,892	\$ 2,013	\$ 86	\$ 30,723
折舊費用	-	978	2,198	18	29	3,223
處 分	-	-	(1,489)	-	-	(1,489)
111 年 12 月 31 日餘額	<u>\$ -</u>	<u>\$ 12,710</u>	<u>\$ 17,601</u>	<u>\$ 2,031</u>	<u>\$ 115</u>	<u>\$ 32,457</u>
111 年 12 月 31 日淨額	<u>\$ 73,070</u>	<u>\$ 16,621</u>	<u>\$ 5,235</u>	<u>\$ 1,581</u>	<u>\$ 125</u>	<u>\$ 96,632</u>

本公司之不動產、廠房及設備係以直線基礎按下列耐用年數計提：

建 築 物	29 年
運輸設備	5 年

辦公設備
其他設備

5 年
5 年

本公司於 112 及 111 年度並未認列或迴轉減損損失。

本公司設定抵押作為借款擔保之不動產、廠房及設備金額，請參閱附註二八。

十二、租賃協議

(一) 使用權資產

	112年12月31日	111年12月31日
使用權資產帳面金額		
建築物	\$ 2,639	\$ -
使用權資產之增添	112年度 \$ 4,629	111年度 \$ -
使用權資產之折舊費用		
建築物	\$ 1,990	\$ -

地上權參閱附註九之(三)使用權資產。

(二) 租賃負債

	112年12月31日	111年12月31日
租賃負債帳面金額		
流動	\$ 3,225	\$ 960
非流動	\$159,259	\$111,590
租賃負債之折現率區間如下：		
土地	112年12月31日 1.44%~2.90%	111年12月31日 1.44%

(三) 其他租賃資訊

	112年12月31日	111年12月31日
短期租賃費用	\$ 1,958	\$ 2,909
租賃之現金（流出）總額	\$ 10,008	\$ 7,464

本公司對符合短期租賃之設備租賃適用認列之豁免，不對該等租賃認列相關使用權資產及租賃負債。

十三、投資性不動產

	112年12月31日	111年12月31日
新北市淡水區	\$ 16,744	\$ 17,179

	112年12月31日	111年12月31日
台北市松山區	<u>57,050</u>	<u>57,116</u>
	<u>\$ 73,794</u>	<u>\$ 74,295</u>
<u>投資性不動產</u>		
<u>成 本</u>		
112年1月1日及12月31日餘額		<u>\$ 78,079</u>
<u>累計折舊及減損</u>		
112年1月1日餘額		\$ 3,784
折舊費用		<u>501</u>
112年12月31日餘額		<u>\$ 4,285</u>
112年12月31日淨額		<u>\$ 73,794</u>
<u>成 本</u>		
111年1月1日及12月31日餘額		<u>\$ 78,079</u>
<u>累計折舊及減損</u>		
111年1月1日餘額		\$ 3,282
折舊費用		<u>502</u>
111年12月31日餘額		<u>\$ 3,784</u>
111年12月31日淨額		<u>\$ 74,295</u>

以營業租賃出租投資性不動產之未來將收取之租賃給付總額如下：

	112年12月31日	111年12月31日
第1年	\$ 1,337	\$ 686
第2年	<u>593</u>	<u>495</u>
	<u>\$ 1,930</u>	<u>\$ 1,181</u>

投資性不動產係以直線基礎按下列耐用年數計提折舊：

建築物 5~29年

投資性不動產之公允價值未經獨立評價人員評價，係由本公司管理階層參考類似不動產交易價格之市場證據，評價所得公允價值如下：

	112年12月31日	111年12月31日
公允價值	<u>\$106,908</u>	<u>\$ 89,087</u>

十四、其他資產

	112年12月31日	111年12月31日
<u>流動</u>		
預付款	\$ 62,010	\$ 69,187
工程存出保證金	51,983	56,120
取得合約之增額成本	36,051	15,344
應收退稅款	30	-
其他	3,959	2,318
	<u>\$ 154,033</u>	<u>\$ 142,969</u>
<u>非流動</u>		
存出保證金	\$ 623	\$ 623
其他	266	443
	<u>\$ 889</u>	<u>\$ 1,066</u>

十五、借款

短期借款

	112年12月31日	111年12月31日
<u>擔保借款</u> （附註二八）		
銀行借款	<u>\$ 7,950</u>	<u>\$ -</u>
<u>利率區間</u>		
銀行借款	2.75%	-

十六、應付票據及應付帳款

	112年12月31日	111年12月31日
<u>應付票據</u>		
因營業而發生	\$ 9,926	\$ 21,089
非因營業而發生	656	1,831
	<u>\$ 10,582</u>	<u>\$ 22,920</u>
<u>應付帳款</u>		
因營業而發生	<u>\$ 14,386</u>	<u>\$ 3,479</u>

本公司平均賒帳期間為 30 天～60 天，本公司訂有財務風險管理政策，以確保所有應付款項於預先約定之信用期限內償還。

十七、其他負債

	112年12月31日	111年12月31日
--	------------	------------

	112年12月31日	111年12月31日
<u>流 動</u>		
其他應付款		
應付薪資及獎金	\$ 7,965	\$ 6,486
應付員工酬勞	667	-
應付董事酬勞	667	-
其 他	<u>1,759</u>	<u>1,314</u>
	<u>\$ 11,058</u>	<u>\$ 7,800</u>
其他負債		
暫收款	\$ 998	\$ 416
預收款	<u>517</u>	<u>-</u>
	<u>\$ 1,515</u>	<u>\$ 416</u>
<u>非 流 動</u>		
存入保證金	<u>\$ 321</u>	<u>\$ 140</u>

十八、退職後福利計畫

確定提撥計畫

本公司所適用「勞工退休金條例」之退休金制度，係屬政府管理之確定提撥退休計畫，依員工每月薪資 6%提撥退休金至勞工保險局之個人專戶。

十九、資產負債之到期分析

本公司與營建業務相關之資產及負債，係按營業週期作為劃分流動或非流動之標準，相關帳列金額依預期於資產負債表日後 1 年內及超過 1 年後將回收或清償之金額，列示如下：

	1 年 內	1 年 後	合 計
<u>112 年 12 月 31 日</u>			
<u>資 產</u>			
按攤銷後成本衡量之金融			
資產－流動	\$ -	\$ 42,181	\$ 42,181
存貨－建設業	-	1,255,097	1,255,097
工程存出保證金	9,000	42,983	51,983
取得合約之增額成本	<u>-</u>	<u>36,051</u>	<u>36,051</u>
	<u>\$ 9,000</u>	<u>\$1,376,312</u>	<u>\$1,385,312</u>
<u>負 債</u>			
合約負債－流動	\$ -	\$ 103,364	\$ 103,364
應付票據	10,582	-	10,582
應付帳款	986	13,400	14,386
租賃負債－流動	3,225	-	3,225

	1 年 內	1 年 後	合 計
租賃負債－非流動	-	159,259	159,259
	<u>\$ 14,793</u>	<u>\$ 276,023</u>	<u>\$ 290,816</u>
<u>111 年 12 月 31 日</u>			
資 產			
按攤銷後成本衡量之金融			
資產－流動	\$ 2,681	\$ 39,552	\$ 42,233
存貨－建設業	94,476	918,980	1,013,456
工程存出保證金	30,085	26,035	56,120
取得合約之增額成本	-	15,344	15,344
	<u>\$ 127,242</u>	<u>\$ 999,911</u>	<u>\$1,127,153</u>
負 債			
合約負債－流動	\$ -	\$ 41,330	\$ 41,330
應付票據	22,920	-	22,920
應付票據－關係人	5,775	-	5,775
應付帳款	723	2,756	3,479
租賃負債－流動	960	-	960
租賃負債－非流動	-	111,590	111,590
	<u>\$ 30,378</u>	<u>\$ 155,676</u>	<u>\$ 186,054</u>

二十、權 益

(一) 股 本

普 通 股

	112年12月31日	111年12月31日
額定股數（仟股）	<u>200,000</u>	<u>200,000</u>
額定股本	<u>\$ 2,000,000</u>	<u>\$ 2,000,000</u>
已發行且已收足股款之股數 （仟股）	<u>106,743</u>	<u>103,634</u>
已發行股本	<u>\$ 1,067,425</u>	<u>\$ 1,036,335</u>

已發行之普通股每股面額為 10 元，每股享有一表決權及收取股利之權利。

本公司股本變動主要係因 112 年 9 月 3 日辦理盈餘轉增資。

(二) 資本公積

	112年12月31日	111年12月31日
<u>得用以彌補虧損、發放現金 或撥充股本</u>		
股票發行溢價	\$ 405	\$ 405
庫藏股交易	<u>2,357</u>	<u>2,357</u>
	<u>\$ 2,762</u>	<u>\$ 2,762</u>

此類資本公積得用以彌補虧損，亦得於公司無虧損時，用以發放現金或撥充股本，惟撥充股本時每年以實收股本之一定比率為限。

(三) 保留盈餘及股利政策

依本公司章程之盈餘分派政策規定，本公司年度決算如有盈餘，應先提繳稅款，彌補累積虧損後，次就其餘額提撥 10% 為法定盈餘公積，並依法令或主管機關規定提撥或迴轉特別盈餘公積後，如尚有盈餘時，併同累積未分配盈餘，由董事會擬具盈餘分配議案，提請股東會決議分派股東股息紅利。本公司章程之員工及董事酬勞分派政策，參閱附註二二之(七)員工酬勞及董事酬勞。

本公司目前產業發展處於成長轉型階段，未來數年皆有資金之需求，故股利政策原則上採股票股利方式發放。股利發放額度視當年度實際獲利及資金狀況擬定。惟若公司自外界取得足夠資金支應年度重大資本支出時，將就當年度所分配股利中提撥 0% 至 30% 發放現金股利，但本公司得依整體經濟環境及公司營運狀況變動上開分配比例。

法定盈餘公積應提撥至其餘額達公司實收股本總額時為止。法定盈餘公積得用以彌補虧損。公司無虧損時，法定盈餘公積超過實收股本總額 25% 之部分除得撥充股本外，尚得以現金分配。

本公司 112 年 6 月 13 日及 111 年 6 月 16 日舉行股東常會，分別決議通過 111 及 110 年度盈餘分配案如下：

	111年度	110年度
法定盈餘公積	\$ -	\$ 10,604
股票股利	\$ 31,090	\$ 30,184
每股股票股利（元）	\$ 0.3	\$ 0.3

本公司 113 年 3 月 13 日董事會擬議 112 年度盈餘分配案如下：

	112年度
法定盈餘公積	\$ 6,071
股票股利	\$ 32,023
每股股票股利（元）	\$ 0.3

有關 112 年度之盈餘分配案尚待預計於 113 年 6 月 14 日召開之股東常會決議。

二一、收 入

	<u>112年度</u>	<u>111年度</u>
客戶合約收入		
營建收入	\$203,014	\$247,945
租賃收入		
投資性不動產（附註十三）	<u>858</u>	<u>610</u>
	<u>\$203,872</u>	<u>\$248,555</u>

合約餘額

	<u>112年12月31日</u>	<u>111年12月31日</u>	<u>111年1月1日</u>
合約負債－流動			
預收房地款	<u>\$ 103,364</u>	<u>\$ 41,330</u>	<u>\$ 38,657</u>

二二、淨利（淨損）

淨利（淨損）係包含以下項目：

（一）利息收入

	112年度	111年度
銀行存款	<u>\$ 489</u>	<u>\$ 88</u>

（二）其他收入

	112年度	111年度
租金收入	\$ 223	\$ 223
股利收入	8,016	9,048
其 他	<u>806</u>	<u>584</u>
	<u>\$ 9,045</u>	<u>\$ 9,855</u>

（三）其他利益及損失

	112年度	111年度
透過損益按公允價值衡量之 金融資產淨利益	\$ 40,955	\$ 10,371
處分不動產、廠房及設備利 益	-	152
其 他	(<u>2</u>)	(<u>501</u>)
	<u>\$ 40,953</u>	<u>\$ 10,022</u>

（四）財務成本

	112年度	111年度
銀行借款利息	\$ 110	\$ 128
向關係人借款利息	7,584	3,912
租賃負債之利息	2,188	1,625
減：列入符合要件資產成本 之金額	(<u>6,692</u>)	(<u>2,978</u>)
	<u>\$ 3,190</u>	<u>\$ 2,687</u>

利息資本化相關資訊如下：

	112年度	111年度
利息資本化金額	\$ 6,692	\$ 2,978
利息資本化利率	2.12%~2.94%	1.13%~2.25%

(五) 折舊及攤銷費用

	112年度	111年度
折舊費用依功能別彙總		
營業成本	\$ 501	\$ -
營業費用	4,769	3,223
營業外支出	-	502
	<u>\$ 5,270</u>	<u>\$ 3,725</u>
攤銷費用依功能別彙總		
營業費用	<u>\$ 177</u>	<u>\$ 89</u>

(六) 員工福利費用

	112年度	111年度
確定提撥計劃	\$ 555	\$ 540
其他員工福利	15,126	11,870
員工福利費用合計	<u>\$ 15,681</u>	<u>\$ 12,410</u>
依功能別彙總		
營業費用	<u>\$ 15,681</u>	<u>\$ 12,410</u>

(七) 員工酬勞及董事酬勞

本公司係以當年度扣除分派員工及董事酬勞前之稅前利益，分別以不低於 1% 及不高於 2% 提撥員工酬勞及董事酬勞，112 年度估列之員工酬勞及董事酬勞於 113 年 3 月 13 日經董事會決議如下：

估列比例

	112年度
員工酬勞－現金	1%
董事酬勞－現金	1%

金 額

	112年度
	現 金
員工酬勞	\$ 667
董事酬勞	667

年度個體財務報告通過發布日後若金額仍有變動，則依會計估計變動處理，於次一年度調整入帳。

111 年度為淨損，故不擬估列員工酬勞及董事酬勞。

110 年度員工酬勞及董事酬勞之實際配發金額與 110 年度個體財務報表之認列金額並無差異。

有關本公司董事會決議之員工酬勞及董監事酬勞資訊，請至台灣證券交易所「公開資訊觀測站」查詢。

二三、所得稅

(一) 認列於損益之所得稅

所得稅費用之主要組成部分如下：

	112年度	111年度
當期所得稅		
未分配盈餘加徵	\$ -	\$ 3,262
以前年度之調整	(621)	5
	(621)	3,267
遞延所得稅		
本年度產生者	5,270	-
認列於損益之所得稅費用	<u>\$ 4,649</u>	<u>\$ 3,267</u>

會計所得與所得稅費用之調節如下：

	112年度	111年度
稅前淨利（淨損）	<u>\$ 65,358</u>	(<u>\$ 9,036</u>)
稅前淨利（淨損）按法定稅率計算之所得稅費用（利益）	\$ 13,072	(\$ 1,807)
稅上不可減除之費損	334	4,648
免稅所得	(11,375)	(8,847)
未認列之虧損扣抵及可減除暫時性差異	3,239	6,006
未分配盈餘加徵	-	3,262
以前年度之當期所得稅費用於本年度之調整	(621)	5
認列於損益之所得稅費用	<u>\$ 4,649</u>	<u>\$ 3,267</u>

(二) 本期所得稅資產與負債

	112年12月31日	111年12月31日
本期所得稅資產		
應收退稅款（帳列其他流動資產）	<u>\$ 30</u>	<u>\$ -</u>
本期所得稅負債		
應付所得稅	<u>\$ -</u>	<u>\$ 3,266</u>

(三) 遞延所得稅資產

遞延所得稅資產之變動如下：

112 年度

	<u>年 初 餘 額</u>	<u>認 列 於 損 益</u>	<u>年 底 餘 額</u>
<u>遞 延 所 得 稅 資 產</u>			
暫時性差異			
資產減損	<u>\$ 9,779</u>	<u>(\$ 5,270)</u>	<u>\$ 4,509</u>

111 年度

	<u>年 初 餘 額</u>	<u>認 列 於 損 益</u>	<u>年 底 餘 額</u>
<u>遞 延 所 得 稅 資 產</u>			
暫時性差異			
資產減損	<u>\$ 9,779</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 9,779</u>

(四) 未於個體資產負債表中認列遞延所得稅資產之未使用虧損扣抵金額

	<u>112年12月31日</u>	<u>111年12月31日</u>
虧損扣抵		
112 年度到期	\$ -	\$ 18,672
113 年度到期	66,266	66,266
114 年度到期	5,350	5,350
115 年度到期	16,926	16,926
116 年度到期	27,725	27,725
117 年度到期	69,815	69,815
120 年度到期	13,288	13,288
121 年度到期	<u>19,112</u>	<u>19,112</u>
	<u>\$ 218,482</u>	<u>\$ 237,154</u>

(五) 所得稅核定情形

本公司截至 110 年度止之營利事業所得稅申報案件，業經稅捐稽徵機關核定。

二四、每股盈餘（虧損）

	<u>112年度</u>	<u>111 年度</u>
基本每股盈餘（虧損）	<u>\$ 0.57</u>	<u>(\$ 0.12)</u>
稀釋每股盈餘	<u>\$ 0.57</u>	

計算每股虧損時，無償配股之影響業已追溯調整，該無償配股基準日訂於 112 年 9 月 3 日。因追溯調整，111 年度基本每股虧損變動如下：

	追 溯 調 整 前	追 溯 調 整 後
	111 年度	111 年度
基本每股虧損	<u>(\$ 0.12)</u>	<u>(\$ 0.12)</u>

用以計算每股盈餘（虧損）之本年度淨利（淨損）及普通股加權平均股數如下：

本年度淨利（淨損）

	112年度	111年度
用以計算基本及稀釋每股盈餘之淨利（淨損）	<u>\$ 60,709</u>	<u>(\$ 12,303)</u>

股 數

單位：仟股

	112年度	111年度
用以計算基本每股盈餘（虧損）之普通股加權平均股數	106,743	<u>106,743</u>
具稀釋作用潛在普通股之影響：		
員工酬勞	<u>44</u>	
用以計算稀釋每股盈餘之普通股加權平均股數	<u>106,787</u>	

若本公司得選擇以股票或現金發放員工酬勞，則計算稀釋每股盈餘時，假設員工酬勞將採發放股票方式，並於該潛在普通股具有稀釋作用時計入加權平均流通在外股數，以計算稀釋每股盈餘。於次年度決議員工酬勞發放股數前計算稀釋每股盈餘時，亦繼續考量該等潛在普通股之稀釋作用。

111 年度潛在普通股因具反稀釋效果，故未揭露稀釋每股盈餘資訊。

二五、資本風險管理

由於本公司現行營運正處於快速轉型階段，管理資本之目標係確保公司各部門能夠維持繼續營運與成長之前提下，藉由有效的管理現金流量、融資及投資選擇，使得負債及權益比例最適化，以提升本公司股東的長期價值。

因此本公司之資本管理，係依據所營事業的產業特性與產業未來發展情形，訂定本公司長、短期發展之營運計畫及財務計畫，據以規劃未來期間所需之營運資金，以支應各項資本支出、償還債務及股利支出等需求，並考量外部競爭環境及整體經營環境變動等風險因素，以決定本公司適當之資本結構。

本公司管理階層透過定期檢視現金流量及資本負債比例對營運資金進行監控，並採用審慎之風險管理策略將以確保相關資產發揮效益，為本公司帶來正面效應。

二六、金融工具

(一) 公允價值資訊－非按公允價值衡量之金融工具

本公司管理階層認為非按公允價值衡量之金融資產及金融負債之帳面金額趨近其公允價值。

(二) 公允價值資訊－以重複性基礎按公允價值衡量之金融工具

1. 公允價值層級

112 年 12 月 31 日

	第 1 等 級	第 2 等 級	第 3 等 級	合 計
<u>透過損益按公允價值</u>				
<u>衡量之金融資產</u>				
上市（櫃）股票	\$ 288,322	\$ -	\$ -	\$ 288,322
非上市（櫃）股票	-	-	121	121
基金受益憑證	89,435	-	-	89,435
合 計	<u>\$ 377,757</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 121</u>	<u>\$ 377,878</u>

111 年 12 月 31 日

	第 1 等 級	第 2 等 級	第 3 等 級	合 計
透過損益按公允價值				
<u>衡量之金融資產</u>				
上市（櫃）股票	\$ 258,711	\$ -	\$ -	\$ 258,711
非上市（櫃）股票	-	-	194	194
基金受益憑證	<u>145,913</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>145,913</u>
合 計	<u>\$ 404,624</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 194</u>	<u>\$ 404,818</u>

112 及 111 年度無第 1 等級與第 2 等級公允價值衡量間移轉之情形。

2. 金融工具以第 3 等級公允價值衡量之調節

112 年度

	透 過 損 益 按 公 允 價 值 衡 量 權 益 工 具
年初餘額	\$ 194
認列於損益（其他利益及損失）	(73)
年底餘額	<u>\$ 121</u>
與年底所持有資產有關並認列於損益之當 年度未實現利益（損失）之變動數	(<u>\$ 73</u>)

111 年度

	透 過 損 益 按 公 允 價 值 衡 量 權 益 工 具
年初餘額	\$ 21,149
認列於損益（其他利益及損失）	(20,955)
年底餘額	<u>\$ 194</u>
與年底所持有資產有關並認列於損益之當 年度未實現利益（損失）之變動數	(<u>\$ 20,955</u>)

(三) 金融工具之種類

	112年12月31日	111年12月31日
<u>金融資產</u>		
透過損益按公允價值衡量		
強制透過損益按公允價值衡量		
值衡量	\$ 377,878	\$ 404,818
按攤銷後成本衡量之金融資產 (註1)	101,885	104,437
<u>金融負債</u>		
按攤銷後成本衡量 (註2)	350,529	295,115

註1：餘額係包含現金及約當現金、按攤銷後成本衡量之金融資產－流動、存出保證金及其他金融資產等以攤銷後成本衡量之金融資產。

註2：餘額係包含短期借款、應付票據、應付票據－關係人、應付帳款、應付帳款－關係人、其他應付款、其他應付款－關係人及存入保證金等按攤銷後成本衡量之金融負債。

(四) 財務風險管理目的與政策

本公司主要金融工具包括權益投資、應付款項及借款。本公司之財務管理部門係為各業務單位提供服務，統籌協調進入國內與國際金融市場操作，藉由依照風險程度與廣度分析暴險之內部風險報告監督及管理本公司營運有關之財務風險。該等風險包括市場風險（包含匯率風險、利率風險及其他價格風險）、信用風險及流動性風險。

1. 市場風險

本公司之營運活動使本公司承擔之主要財務風險為利率變動風險（參閱下述(1)）。

本公司有關金融工具市場風險之暴險及其對該等暴險之管理與衡量方式並無改變。

(1) 利率風險

因本公司以浮動利率借入資金，因而產生利率暴險。本公司藉由維持一適當之固定及浮動利率組合來管理利率

風險。本公司定期評估避險活動，使其與利率觀點及既定之風險偏好一致，以確保採用最符合成本效益之避險策略。

本公司於資產負債表日受利率暴險之金融資產及金融負債帳面金額如下：

	112年12月31日	111年12月31日
具公允價值利率風險		
—金融負債	<u>\$ 306,232</u>	<u>\$ 255,000</u>
具現金流量利率風險		
—金融資產	<u>\$ 46,287</u>	<u>\$ 43,770</u>
—金融負債	<u>\$ 7,950</u>	<u>\$ -</u>

敏感度分析

下列敏感度分析係依非衍生工具於資產負債表日之利率暴險而決定。對於浮動利率負債，其分析方式係假設資產負債表日流通在外之負債金額於報導期間皆流通在外。公司內部向主要管理階層報告利率時所使用之變動率為利率增加／減少1%，此亦代表管理階層對利率之合理可能變動範圍之評估。

若利率增加／減少1%，在所有其他變數維持不變之情況下，本公司112年度之稅前淨利將分別增加／減少383仟元，主因為本公司之變動利率存款。

若利率增加／減少1%，在所有其他變數維持不變之情況下，本公司111年度之稅前淨利將分別增加／減少438仟元，主因為本公司之變動利率存款。

(2) 其他價格風險

本公司因權益證券投資及基金受益憑證而產生價格暴險。

敏感度分析

下列敏感度分析係依資產負債表日之價格暴險進行。

若權益價格上漲／下跌1%，本公司112及111年度稅前損益將因透過損益按公允價值衡量之金融資產公允價值變動而分別增加／減少3,779仟元及4,048仟元。

本公司於本年度對價格風險敏感度之波動，主因為透過損益按公允價值衡量之金融資產之公允價值下降所致。

2. 流動性風險

本公司係透過管理及維持足夠部位之現金以支應集團營運並減輕現金流量波動之影響，本公司管理階層監督銀行融資額度使用狀況並確保借款合同條款之遵循。

銀行借款對本公司而言係為一項重要流動性來源。本公司未動用之融資額度，參閱下列(2)融資額度之說明。

(1) 非衍生金融負債之流動性及利率風險表

非衍生金融負債剩餘合約到期分析係依本公司最早可能被要求還款之日期，按金融負債未折現現金流量（包含本金及估計利息）編製。因此，本公司可被要求立即還款之銀行借款，係列於下表最早之期間內，不考慮銀行立即執行該權利之機率；其他非衍生金融負債到期分析係依照約定之還款日編製。

112 年 12 月 31 日

	要求即付或 短於1個月	1～3個月	3個月～1年	1～5年	5年以上
無附息負債	\$ 10,187	\$ 4,749	\$ 7,807	\$ 116,764	\$ -
租賃負債	266	536	2,471	5,689	156,583
固定利率工具	232	-	309,332	-	-
浮動利率工具	-	-	7,950	-	-
	<u>\$ 10,685</u>	<u>\$ 5,285</u>	<u>\$ 327,560</u>	<u>\$ 122,453</u>	<u>\$ 156,583</u>

上述金融負債到期分析之進一步資訊如下：

	短於1年	1～5年	5～10年	10～15年	15～20年	20年以上
租賃負債	<u>\$ 3,273</u>	<u>\$ 5,689</u>	<u>\$ 6,821</u>	<u>\$ 7,443</u>	<u>\$ 8,129</u>	<u>\$134,190</u>

111 年 12 月 31 日

	要求即付或 短於1個月	1～3個月	3個月～1年	1～5年	5年以上
無附息負債	\$ 21,406	\$ 9,797	\$ 6,015	\$ 44,086	\$ -
租賃負債	80	160	729	4,039	109,158
固定利率工具	-	-	257,049	-	-
浮動利率工具	-	-	-	-	-
	<u>\$ 21,486</u>	<u>\$ 9,957</u>	<u>\$ 263,793</u>	<u>\$ 48,125</u>	<u>\$ 109,158</u>

上述金融負債到期分析之進一步資訊如下：

	短於1年	1～5年	5～10年	10～15年	15～20年	20年以上
租賃負債	<u>\$ 969</u>	<u>\$ 4,039</u>	<u>\$ 5,387</u>	<u>\$ 5,789</u>	<u>\$ 6,220</u>	<u>\$ 91,762</u>

(2) 融資額度

	112年12月31日	111年12月31日
有擔保銀行借款額度 (雙方同意下得展期)		
－已動用金額	\$ 7,950	\$ -
－未動用金額	<u>352,050</u>	<u>95,000</u>
	<u>\$ 360,000</u>	<u>\$ 95,000</u>

二七、關係人交易

除已於其他附註揭露外，本公司與關係人間之交易如下。

(一) 關係人名稱及其關係

關 係 人 名 稱	關 係 人 類 別 及 與 本 公 司 之 關 係
達將建設股份有限公司	子 公 司
大將紡織股份有限公司	子 公 司
勤將投資股份有限公司 (原大聚投資股份有限公司)	子 公 司
達將營造股份有限公司	子 公 司
葉 義 雄	主要管理階層 (本公司董事長)
大維投資股份有限公司	主要管理階層之關係公司
雙喜投資股份有限公司	主要管理階層之關係公司
大將建設開發股份有限公司	主要管理階層之關係公司

(二) 在建房地進貨

帳 列 項 目	關 係 人 類 別 / 名 稱	112年12月31日	111年12月31日
在建房地	子公司－達將營造股份有限公司	<u>\$ 19,097</u>	<u>\$ 27,500</u>

本公司向關係人進貨之交易價格係採雙方議價，並依議價後訂立之合約按工程進度付款。

(三) 應付關係人款項 (不含向關係人借款)

帳 列 項 目	關 係 人 類 別 / 名 稱	112年12月31日	111年12月31日
應付票據－關係人	子公司－達將營造股份有限公司	<u>\$ -</u>	<u>\$ 5,775</u>

上述應付票據係本公司應付關係人之工程款。

(四) 向關係人借款

其他應付款－關係人

<u>關係人類別／名稱</u>	<u>112年12月31日</u>	<u>111年12月31日</u>
主要管理階層之關係公司－ 雙喜投資股份有限公司	<u>\$ 306,000</u>	<u>\$ 255,000</u>

利息費用

<u>關係人類別</u>	<u>112年12月31日</u>	<u>111年12月31日</u>
主要管理階層之關係公司－ 雙喜投資股份有限公司	\$ 7,584	\$ 3,912
減：列入符合要件資產成本 之金額	(<u>4,547</u>) <u>\$ 3,037</u>	(<u>1,310</u>) <u>\$ 2,602</u>

112 及 111 年度本公司向雙喜投資股份有限公司借款，最高借款餘額為 401,000 仟元及 255,000 仟元，借款利率為 2.25%～2.50% 及 1.50%～2.25%，該借款為無擔保借款。截至 112 及 111 年 12 月 31 日餘額分別為 306,000 仟元及 255,000 仟元。112 及 111 年 12 月 31 日之應付利息餘額分別為 232 仟元及 0 仟元，帳列其他應付款－關係人。

(五) 背書保證

取得背書保證

本公司向銀行借款中，由本公司董事長葉義雄先生為連帶保證人之背書保證金額及相關借款金額如下：

<u>關係人類別／名稱</u>	<u>112年12月31日</u>	<u>111年12月31日</u>
主要管理階層（本公司董事長）－葉義雄		
被保證金額	<u>\$360,000</u>	<u>\$ 95,000</u>
實際動支金額（帳列擔保銀行借款）	<u>\$ 7,950</u>	<u>\$ -</u>

(六) 其他關係人交易

租金收入

關係人類別／名稱	112年度	111年度
<u>子公司</u>		
勤將投資股份有限公司	\$ 28	\$ 28
達將建設股份有限公司	28	28
達將營造股份有限公司	57	57
<u>主要管理階層之關係公司</u>		
大維投資股份有限公司	29	29
雙喜投資股份有限公司	29	29
大將建設開發股份有限公司	29	29
	<u>\$ 200</u>	<u>\$ 200</u>

上述出租予關係人房地作為營業處所所收取之租金，係依雙方議定之價款按月收取。

(七) 對主要管理階層之薪酬

	112年度	111年度
短期員工福利	<u>\$ 3,211</u>	<u>\$ 2,574</u>

董事及其他主要管理階層之薪酬係由薪酬委員會依照個人績效及市場趨勢決定。

二八、質抵押之資產

下列資產業經提供為向銀行借款之擔保品：

	112年12月31日	111年12月31日
不動產、廠房及設備	\$ 88,713	\$ 89,691
存貨－建設業	<u>181,342</u>	<u>-</u>
	<u>\$ 270,055</u>	<u>\$ 89,691</u>

二九、重大或有負債及未認列之合約承諾

除已於其他附註所述者，本公司於資產負債表日有下列重大承諾及或有事項如下：

- (一) 截至 112 及 111 年 12 月 31 日止，本公司為銀行借款、向關係人資金融通、經銷商品及營建購地等而開立保證票據金額分別為 491,000 仟元及 370,000 仟元。

(二) 截至 112 及 111 年 12 月 31 日止，本公司與地主簽訂合建分屋之契約，已支付之保證金請參閱附註十四。

(三) 本公司尚未認列之合約承諾如下：

	112年12月31日	111年12月31日
應付工程款	<u>\$ 345,762</u>	<u>\$ 490,430</u>

(四) 截至 112 年 12 月 31 日止，本公司與客戶簽訂之三重仁信段預售房地合約價款約為 689,380 仟元，已依約收取之未稅金額為 103,364 仟元。

三十、重大之期後事項：(無)

三一、附註揭露事項

(一) 重大交易事項及(二)轉投資事業相關資訊：

1. 資金貸與他人：無。
2. 為他人背書保證：無。
3. 期末持有有價證券情形：附表一。
4. 累積買進或賣出同一有價證券之金額達新臺幣 3 億元或實收資本額 20% 以上：無。
5. 取得不動產之金額達新臺幣 3 億元或實收資本額 20% 以上：無。
6. 處分不動產之金額達新臺幣 3 億元或實收資本額 20% 以上：無。
7. 與關係人進、銷貨之金額達新臺幣 1 億元或實收資本額 20% 以上：無。
8. 應收關係人款項達新臺幣 1 億元或實收資本額 20% 以上：無。
9. 從事衍生工具交易：無。
10. 被投資公司資訊：附表二。

(三) 大陸投資資訊：無。

(四) 主要股東資訊：股權比例達 5% 以上之股東名稱、持股數額及比例：附表三。

大將開發股份有限公司及子公司

期末持有有價證券情形

民國 112 年 12 月 31 日

單位：新台幣仟元／仟股／仟單位

附表一

持 有 之 公 司	有 價 證 券 種 類 及 名 稱 (註)	與 有 價 證 券 發 行 人 之 關 係	帳 列 科 目	年 度 數 / 單 位 數	面 金 額	持 股 比 例	公 允 價 值	底 價	註
大將開發股份有限公司	股 票								
	愛之味股份有限公司	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	96	\$ 1,159		\$ 1,159		
	嘉新水泥股份有限公司	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	338	6,432		6,432		
	王道商業銀行股份有限公司	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	581	5,800		5,800		
	太平洋建設股份有限公司	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	29	296		296		
	國票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	1	15		15		
	遠東國際商業銀行股份有限公司	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	4,245	53,703		53,703		
	潤隆建設股份有限公司	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	13	1,319		1,319		
	聯華電子股份有限公司	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	1	27		27		
	元大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	340	9,398		9,398		
	第一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	4,002	109,643		109,643		
	台灣中小企業銀行股份有限公司	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	3,446	47,214		47,214		
	福懋興業股份有限公司	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	330	8,316		8,316		
	黑松股份有限公司	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	157	6,359		6,359		
	台新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	460	8,325		8,325		
	中國信託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	750	21,262		21,262		
	亞洲水泥股份有限公司	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	130	5,388		5,388		

(接次頁)

(承前頁)

持有之公司	有價證券種類及名稱(註)	與發行人之關係	帳列科目	年股數／單位數	帳面金額	持股比例	公允價值	底值	註
大將開發股份有限公司	有價證券種類及名稱(註)	與發行人之關係	帳列科目	年股數／單位數	帳面金額	持股比例	公允價值	底值	註
環球水泥股份有限公司	環球水泥股份有限公司	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	50	\$ 1,530		\$ 1,530		
永豐金融控股股份有限公司	永豐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	108	<u>2,136</u>		<u>2,136</u>		
股票					<u>\$ 288,322</u>		<u>\$ 288,322</u>		
惟達電股份有限公司	惟達電股份有限公司	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產—非流動	1	\$ -	0.11%	\$ -	-	
京華城股份有限公司	京華城股份有限公司	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產—非流動	16	<u>121</u>	0.16%	<u>121</u>		
基金					<u>\$ 121</u>		<u>\$ 121</u>		
群益安穩貨幣市場基金	群益安穩貨幣市場基金	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	1,207	\$ 20,020		\$ 20,020		
統一強棒貨幣市場基金	統一強棒貨幣市場基金	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	700	12,002		12,002		
國泰台灣貨幣市場基金	國泰台灣貨幣市場基金	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	784	10,006		10,006		
富邦吉祥貨幣市場基金	富邦吉祥貨幣市場基金	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	620	9,984		9,984		
潮亞威實貨幣市場基金	潮亞威實貨幣市場基金	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	358	5,003		5,003		
元大台灣高股息優質龍頭基金 A 不配息	元大台灣高股息優質龍頭基金 A 不配息	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	2,000	<u>32,420</u>		<u>32,420</u>		
基金					<u>\$ 89,435</u>		<u>\$ 89,435</u>		
達將建設股份有限公司	第一金全家福貨幣市場基金	—	透過損益按公允價值之金融資產—流動	61	<u>\$ 11,119</u>		<u>\$ 11,119</u>		
股票									
勤將投資股份有限公司	高林實業股份有限公司	—	透過損益按公允價值之金融資產—流動	373	<u>\$ 6,883</u>		<u>\$ 6,883</u>		

(接次頁)

(承前頁)

持 有 之 公 司	有 價 證 券 種 類 及 名 稱 (註)	與 發 行 人 之 價 證 券 係	帳 列 科 目	年 股 數 / 單 位 數	帳 面 金 額	持 股 比 例	公 允 價 值	底 備 註
勤 將 投 資 股 份 有 限 公 司	基 金 華南永昌麒麟貨幣市場基金	—	透過損益按公允價值之金融 資產—流動	96	\$ 1,175		\$ 1,175	
	富邦吉祥貨幣市場	—	透過損益按公允價值之金融 資產—流動	416	6,699		6,699	
	第一金全家福貨幣市場基金	—	透過損益按公允價值之金融 資產—流動	6	<u>1,172</u>		<u>1,172</u>	
	股 票 京華城股份有限公司				<u>\$ 9,046</u>		<u>\$ 9,046</u>	
達 將 營 造 股 份 有 限 公 司	基 金 群益安穩貨幣市場基金	—	透過損益按公允價值衡量之 金融資產—非流動	33	<u>\$ 388</u>	0.33%	<u>\$ 388</u>	
			透過損益按公允價值衡量之 金融資產—非流	904	<u>\$ 15,001</u>		<u>\$ 15,001</u>	

註：投資子公司相關資訊，請參閱附表二。

大將開發股份有限公司

被投資公司資訊、所在地區...等相關資訊

民國 112 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

附表二

單位：新台幣仟元／仟股

投資公司名稱	被投資公司名稱	所在地區	主要營業項目	原 本	始 年	投 資 金 額 年 底 去 年 底	底 數	持 有 被 投 資 公 司 本 年 度 損 益	備 註
大將開發股份有限公司	達將建設股份有限公司	台灣	建築開發業	\$ 8,000	\$ 8,000	800	40	\$ 8,838	子公司
大將開發股份有限公司	大將紡織開發股份有限公司	台灣	紡紗、織布之經銷業務	8,737	8,737	900	100	96	子公司
大將開發股份有限公司	勤將投資股份有限公司 (原大聚投資股份有限公司)	台灣	一般投資業	10,000	10,000	1,000	100	16,944	子公司 (註 1)
大將開發股份有限公司	達將營造股份有限公司	台灣	土木建築工程施工作業	44,984	44,984	2,800	100	14,592	子公司
								7,459	
								7,459	

註 1：大聚投資股份有限公司於 111 年 7 月 13 日經董事會決議通過變更名稱為「勤將投資股份有限公司」，並已於 111 年 7 月 19 日業經主管機關核准完成變更登記。

大將開發股份有限公司

主要股東資訊

民國 112 年 12 月 31 日

附表三

主 要 股 東 名 稱	股 份	
	持 有 股 數 (股)	持 股 比 例
雙喜投資股份有限公司	22,373,234	20.96%
大維投資股份有限公司	10,554,103	9.88%
大將建設開發股份有限公司	9,945,173	9.31%
葉 義 雄	9,010,729	8.44%
葉 義 德	6,979,348	6.53%

註：本表主要股東資訊係由集保公司以當季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 5% 以上資料。本公司個體財務報告所記載股本與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。

五、最近年度經會計師查帳簽證之母子公司合併財務報表

會計師查核報告

大將開發股份有限公司 公鑒：

查核意見

大將開發股份有限公司及子公司民國 112 年及 111 年 12 月 31 日之合併資產負債表，暨民國 112 年及 111 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及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，足以允當表達大將開發股份有限公司及子公司民國 112 年及 111 年 12 月 31 日之合併財務狀況，暨民國 112 年及 111 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表之責任段進一步說明。本會計師所隸屬事務所受獨立性規範之人員已依會計師職業道德規範，與大將開發股份有限公司及子公司保持超然獨立，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，對大將開發股份有限公司及子公司民國 112 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。

茲對大將開發股份有限公司及子公司民國 112 年度合併財務報表之關鍵查核事項敘明如下：

營建收入認列

大將開發股份有限公司及子公司對於營建存貨之銷售，係於取得房地全部價款並完成不動產所有權移轉時認列營建收入，於民國 112 年度對財務報表之影響係屬重大，因此，該類營建收入之認列是否確實已發生，本會計師將其列為民國 112 年度之關鍵查核事項。

針對此重要事項，本會計師考量該公司之營建收入認列政策，評估該類收入相關內部控制之設計及執行情形，並執行攸關控制測試及證實測試，抽核民國 112 年度認列之營建收入樣本，核對銷售合約、銀行對帳單及相關佐證文件等，以確認該類營建收入之發生。

其他事項

大將開發股份有限公司業已編製民國 112 及 111 年度之個體財務報表，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及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大將開發股份有限公司及子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大將開發股份有限公司及子公司或停止營業，或除清算或停業外別無實際可行之其他方案。

大將開發股份有限公司及子公司之治理單位（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在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，惟其目的非對大將開發股份有限公司及子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，以及使大將開發股份有限公司及子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大將開發股份有限公司及子公司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. 對於大將開發股份有限公司及子公司內組成個體之財務資訊取得足夠及適切之查核證據，以對合併財務報表表示意見。本會計師負責查核案件之指導、監督及執行，並負責形成大將開發股份有限公司及子公司查核意見。

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，決定對大將開發股份有限公司及子公司民國 112 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。

勤業眾信聯合會計師事務所

會計師 楊 靜 婷

楊靜婷



會計師 莊 文 源

莊文源



證券暨期貨管理委員會核准文號
台財證六字第 0930128050 號

金融監督管理委員會核准文號
金管證審字第 1090347472 號

中 華 民 國 1 1 3 年 3 月 1 3 日

代 碼	資 產	112年12月31日		111年12月31日	
		金 額	%	金 額	%
	流動資產				
1100	現金及約當現金（附註六）	\$ 9,434	1	\$ 7,495	-
1110	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動（附註七）	419,806	20	434,728	24
1136	按攤銷後成本衡量之金融資產－流動（附註八）	42,181	2	42,233	2
1330	存貨－建設業（附註五、九及二八）	1,255,097	61	1,018,753	55
1470	其他流動資產（附註十四及二三）	154,288	7	144,666	8
11XX	流動資產總計	1,880,806	91	1,647,875	89
	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（附註七）	509	-	582	-
1600	不動產、廠房及設備（附註十一及二八）	97,579	5	100,364	5
1755	使用權資產（附註十二）	2,639	-	-	-
1760	投資性不動產淨額（附註十三）	73,493	3	73,994	4
1840	遞延所得稅資產（附註二三）	4,509	-	9,779	1
1900	其他非流動資產（附註十四）	11,501	1	11,714	1
15XX	非流動資產總計	190,230	9	196,433	11
1XXX	資 產 總 計	\$ 2,071,036	100	\$ 1,844,308	100
代 碼	負 債 及 權 益				
	流動負債				
2100	短期借款（附註十五及二七）	\$ 7,950	-	\$ -	-
2130	合約負債－流動（附註二一）	103,364	5	41,330	2
2150	應付票據（附註十六）	11,529	1	28,369	2
2170	應付帳款（附註十六）	17,948	1	6,280	-
2200	其他應付款（附註十七）	11,353	-	9,377	1
2220	其他應付款－關係人（附註二七）	306,232	15	255,000	14
2230	本期所得稅負債（附註二三）	-	-	3,266	-
2280	租賃負債－流動（附註十二）	3,225	-	960	-
2399	其他流動負債（附註十七）	2,086	-	996	-
21XX	流動負債總計	463,687	22	345,578	19
	非流動負債				
2580	租賃負債－非流動（附註十二）	159,259	8	111,590	6
2645	存入保證金（附註十七）	321	-	140	-
25XX	非流動負債總計	159,580	8	111,730	6
2XXX	負債總計	623,267	30	457,308	25
	歸屬於本公司業主之權益（附註二十）				
	股 本				
3110	普 通 股	1,067,425	51	1,036,335	56
3200	資本公積	2,762	-	2,762	-
	保留盈餘				
3310	法定盈餘公積	71,862	4	71,862	4
3350	未分配盈餘	292,464	14	262,845	14
3300	保留盈餘總計	364,326	18	334,707	18
31XX	本公司業主權益合計	1,434,513	69	1,373,804	74
36XX	非控制權益	13,256	1	13,196	1
3XXX	權益總計	1,447,769	70	1,387,000	75
	負 債 及 權 益 總 計	\$ 2,071,036	100	\$ 1,844,308	100

後附之附註係本合併財務報告之一部分。

大將開發股份有限公司及子公司

合併綜合損益表

民國 112 年及 111 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元，惟每股
(虧損)盈餘為元

代 碼		112年度		111年度	
		金 額	%	金 額	%
4000	營業收入（附註二一及三二）	\$ 203,872	100	\$ 248,555	100
5000	營業成本（附註九及二二）	(138,957)	(68)	(231,979)	(93)
5900	營業毛利	<u>64,915</u>	<u>32</u>	<u>16,576</u>	<u>7</u>
	營業費用（附註二二及二七）				
6100	推銷費用	(10,104)	(5)	(15,456)	(6)
6200	管理費用	(37,151)	(18)	(36,585)	(15)
6000	營業費用合計	(47,255)	(23)	(52,041)	(21)
6900	營業淨利（損）	<u>17,660</u>	<u>9</u>	(35,465)	(14)
	營業外收入及支出（附註二二及二七）				
7100	利息收入	492	-	89	-
7010	其他收入	9,154	5	9,889	4
7020	其他利益及損失	41,302	20	19,152	7
7050	財務成本	(3,190)	(2)	(2,687)	(1)
7000	營業外收入及支出合計	<u>47,758</u>	<u>23</u>	<u>26,443</u>	<u>10</u>
7900	稅前淨利（淨損）	65,418	32	(9,022)	(4)
7950	所得稅費用（附註二三）	(4,649)	(2)	(3,267)	(1)
8200	本年度淨利（淨損）	60,769	30	(12,289)	(5)
8300	本年度其他綜合損益（稅後淨額）	-	-	-	-
8500	本年度綜合損益總額	<u>\$ 60,769</u>	<u>30</u>	(<u>\$ 12,289</u>)	(<u>5</u>)

代 碼		112年度		111年度	
		金 額	%	金 額	%
	淨利（淨損）歸屬於：				
8610	本公司業主	\$ 60,709	30	(\$ 12,303)	(5)
8620	非控制權益	<u>60</u>	<u>-</u>	<u>14</u>	<u>-</u>
8600		<u>\$ 60,769</u>	<u>30</u>	<u>(\$ 12,289)</u>	<u>(5)</u>
	綜合損益總額歸屬於：				
8710	本公司業主	\$ 60,709	30	(\$ 12,303)	(5)
8720	非控制權益	<u>60</u>	<u>-</u>	<u>14</u>	<u>-</u>
8700		<u>\$ 60,769</u>	<u>30</u>	<u>(\$ 12,289)</u>	<u>(5)</u>
	每股盈餘（虧損）（附註二 四）				
9750	基 本	<u>\$ 0.57</u>		<u>(\$ 0.12)</u>	
9850	稀 釋	<u>\$ 0.57</u>			

後附之附註係本合併財務報告之一部分。

董事長：葉義雄



經理人：林靜怡



會計主管：余明德





大將開發股份有限公司及子公司

合併權益變動表

民國 112 年及 111 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

代 碼	歸 屬 於 本 公 司 業 主 之 權 益	股 本	資 本	公 積	保 留	盈 餘			總 計	非 控 制 權 益	權 益 總 計
						法 定 盈 餘	公 積	未 分 配 盈 餘			
A1	111 年 1 月 1 日 餘 額	\$ 1,006,151	\$ 2,762		\$ 61,258	\$ 315,936			\$ 1,386,107	\$ 13,182	\$ 1,399,289
B1	110 年度盈餘指撥及分配	-	-	-	10,604	(10,604)			-	-	-
B9	法定盈餘公積 本公司股東股票股利	30,184	-	-	-	(30,184)			-	-	-
D1	111 年度淨損及綜合損益總額	-	-	-	-	(12,303)			(12,303)	14	(12,289)
Z1	111 年 12 月 31 日 餘 額	1,036,335	2,762		71,862	262,845			1,373,804	13,196	1,387,000
B9	111 年度盈餘指撥及分配 本公司股東股票股利	31,090	-	-	-	(31,090)			-	-	-
D1	112 年度淨利及綜合損益總額	-	-	-	-	60,709			60,709	60	60,769
Z1	112 年 12 月 31 日 餘 額	\$ 1,067,425	\$ 2,762		\$ 71,862	\$ 292,464			\$ 1,434,513	\$ 13,256	\$ 1,447,769

後附之附註係本合併財務報告之一部分。



董事長：葉義雄



經理人：林靜怡



會計主管：余明德

大將開發股份有限公司及子公司

合併現金流量表

民國 112 年及 111 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

代 碼		112年度	111年度
	營業活動之現金流量		
A10000	本期稅前淨利（淨損）	\$ 65,418	(\$ 9,022)
A20010	收益費損項目		
A20100	折舊費用	5,270	3,725
A20200	攤銷費用	177	89
A20400	透過損益按公允價值衡量金融		
	資產淨利益	(41,303)	(19,501)
A20900	財務成本	3,190	2,687
A21200	利息收入	(492)	(89)
A21300	股利收入	(8,240)	(9,197)
A22500	處分不動產、廠房及設備利益	-	(152)
A23700	存貨跌價損失（回升利益）	6,341	(26,347)
A30000	營業資產及負債淨變動數		
A31110	透過損益按公允價值衡量之金		
	融資產	56,298	(125,359)
A31200	存 貨	(191,627)	170,055
A31240	其他流動資產	(9,622)	(22,804)
A32125	合約負債	62,034	2,673
A32130	應付票據	(16,840)	20,597
A32150	應付帳款	11,668	(3,857)
A32180	其他應付款	1,957	(4,433)
A32230	其他流動負債	1,090	(1,185)
A33000	營運產生之現金	(54,681)	(22,120)
A33100	收取之利息	492	89
A33300	支付之利息	(2,830)	(2,687)
A33500	支付之所得稅	(2,645)	(572)
AAAA	營業活動之淨現金流出	(59,664)	(25,290)
	投資活動之現金流量		
B00040	取得按攤銷後成本衡量之金融資產	-	(42,233)
B00050	處分按攤銷後成本衡量之金融資產	52	-
B02700	取得不動產、廠房及設備	-	(3,929)
B02800	處分不動產、廠房及設備價款	6	152
B03800	存出保證金減少	36	-

（接次頁）

(承前頁)

代 碼		112年度	111年度
B06700	其他非流動資產增加	\$ -	(\$ 870)
B07600	收取其他股利	<u>8,240</u>	<u>83,898</u>
BBBB	投資活動之淨現金流入	<u>8,334</u>	<u>37,018</u>
籌資活動之現金流量			
C00100	短期借款增加(減少)	7,950	(16,000)
C03000	存入保證金增加	181	40
C03700	其他應付款－關係人增加	51,000	-
C04020	租賃本金償還	(<u>5,862</u>)	(<u>2,930</u>)
CCCC	籌資活動之淨現金流入(出)	<u>53,269</u>	(<u>18,890</u>)
EEEE	本年度現金及約當現金淨增加(減少) 數	1,939	(7,162)
E00100	年初現金及約當現金餘額	<u>7,495</u>	<u>14,657</u>
E00200	年底現金及約當現金餘額	<u>\$ 9,434</u>	<u>\$ 7,495</u>

後附之附註係本合併財務報告之一部分。

董事長：葉義雄



經理人：林靜怡



會計主管：余明德



大將開發股份有限公司及子公司

合併財務報表附註

民國 112 年及 111 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

(除另註明外，金額以新台幣仟元為單位)

一、公司沿革

大將開發股份有限公司(以下稱本公司)係於 67 年 4 月設立於台北市之股份有限公司，本公司主要經營業務包括下列各項：

- (一) 紡紗、織布及其原料、製品之染整、加工、買賣業務。
- (二) 梭織成衣、針織成衣、毛衣之製造加工買賣業務。
- (三) 前項有關進出口貿易。
- (四) 住宅及大樓開發租售業。
- (五) 投資興建公共建設業。

本公司股票自 82 年 4 月起在台灣證券交易所上市買賣。

本合併財務報告係以本公司之功能性貨幣新台幣表達。

二、通過財務報告之日期及程序

本合併財務報告於 113 年 3 月 13 日經董事會通過。

三、新發布及修訂準則及解釋之適用

- (一) 首次適用金融監督管理委員會(以下稱「金管會」)認可並發布生效之國際財務報導準則(IFRS)、國際會計準則(IAS)、解釋(IFRIC)及解釋公告(SIC)(以下稱「IFRS 會計準則」)

適用修正後之金管會認可並發布生效之 IFRS 會計準則將不致造成合併公司會計政策之重大變動。

- (二) 113 年適用之金管會認可之 IFRS 會計準則

新發布／修正／修訂準則及解釋	IASB 發布之生效日(註 1)
IFRS 16 之修正「售後租回中之租賃負債」	2024 年 1 月 1 日(註 2)
IAS 1 之修正「負債分類為流動或非流動」	2024 年 1 月 1 日
IAS 1 之修正「具合約條款之非流動負債」	2024 年 1 月 1 日
IAS 7 及 IFRS 7 之修正「供應商融資安排」	2024 年 1 月 1 日(註 3)

註 1：除另註明外，上述新發布／修正／修訂準則或解釋係於各該日期以後開始之年度報導期間生效。

註 2：賣方兼承租人應對初次適用 IFRS 16 日後簽訂之售後租回交易追溯適用 IFRS 16 之修正。

註 3：第一次適用本修正時，豁免部分揭露規定。

截至本合併財務報告通過發布日止，合併公司評估上述準則、解釋之將不致對財務狀況與財務績效造成重大影響。

(三) IASB 已發布但尚未經金管會認可並發布生效之 IFRS 會計準則

新發布／修正／修訂準則及解釋	IASB 發布之生效日（註 1）
IFRS 10 及 IAS 28 之修正「投資者與其關聯企業或合資間之資產出售或投入」	未定
IFRS 17「保險合約」	2023 年 1 月 1 日
IFRS 17 之修正	2023 年 1 月 1 日
IFRS 17 之修正「初次適用 IFRS 17 及 IFRS 9—比較資訊」	2023 年 1 月 1 日
IAS 21 之修正「缺乏可兌換性」	2025 年 1 月 1 日（註 2）

註 1：除另註明外，上述新發布／修正／修訂準則或解釋係於各該日期以後開始之年度報導期間生效。

註 2：適用於 2025 年 1 月 1 日以後開始之年度報導期間。首次適用該修正時，將影響數認列於首次適用日之保留盈餘。當合併公司以非功能性貨幣作為表達貨幣時，將影響數調整首次適用日權益項下之國外營運機構兌換差額。

截至本合併財務報告通過發布日止，合併公司仍持續評估上述準則、解釋之修正對財務狀況與財務績效之影響，相關影響待評估完成時予以揭露。

四、重大會計政策之彙總說明

(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及經金管會認可並發布生效之 IFRS 會計準則編製。

(二) 編製基礎

除按公允價值衡量之金融工具外，本合併財務報告係依歷史成本基礎編製。

公允價值衡量依照相關輸入值之可觀察程度及重要性分為第 1 等級至第 3 等級：

1. 第 1 等級輸入值：係指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）。
2. 第 2 等級輸入值：係指除第 1 等級之報價外，資產或負債直接（亦即價格）或間接（亦即由價格推導而得）之可觀察輸入值。
3. 第 3 等級輸入值：係指資產或負債之不可觀察之輸入值。

(三) 資產與負債區分流動與非流動之標準

流動資產包括：

1. 主要為交易目的而持有之資產；
2. 預期於資產負債表日後 12 個月內實現之資產，及
3. 現金及約當現金（但不包括於資產負債表日後逾 12 個月用以交換或清償負債而受到限制者）。

流動負債包括：

1. 主要為交易目的而持有之負債；
2. 於資產負債表日後 12 個月內到期清償之負債，以及
3. 不能無條件將清償期限遞延至資產負債表日後至少 12 個月之負債。

非屬上述流動資產或流動負債者，係分類為非流動資產或非流動負債。

合併公司從事建造工程部分，其營業週期長於一年，是以與營建業務相關之資產及負債，係按正常營業週期作為劃分流動或非流動之標準。

(四) 合併基礎

本合併財務報告係包含本公司及由本公司所控制個體之財務報告。合併綜合損益表已納入被收購或被處分子公司於當期自收購日起或至處分日止之營運損益。子公司之財務報告已予調整，以使其會計政策與合併

公司之會計政策一致。於編製合併財務報告時，各個體間之交易、帳戶餘額、收益及費損已全數予以銷除。子公司之綜合損益總額係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。

當合併公司對子公司所有權權益之變動未導致喪失控制者，係作為權益交易處理。合併公司及非控制權益之帳面金額已予調整，以反映其於子公司相對權益之變動。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，係直接認列為權益且歸屬於本公司業主。

子公司明細、持股比率及營業項目，參閱附註十及附表三。

(五) 外 幣

合併公司編製財務報告時，以合併公司功能性貨幣以外之貨幣（外幣）交易者，依交易日匯率換算為功能性貨幣記錄。

外幣貨幣性項目於每一資產負債表日以收盤匯率換算。因交割貨幣性項目或換算貨幣性項目產生之兌換差額，於發生當期認列於損益。

以公允價值衡量之外幣非貨幣性項目係以決定公允價值當日之匯率換算，所產生之兌換差額列為當期損益，惟屬公允價值變動認列於其他綜合損益者，其產生之兌換差額列於其他綜合損益。

以歷史成本衡量之外幣非貨幣性項目係以交易日之匯率換算，不再重新換算。

(六) 營建會計及存貨－建設業

合併公司委託營造廠商投資興建房屋預售，係按各不同工程分別計算成本，購入或換入土地，於取得所有權後列記「營建用地」，取得土地所有權前支付之購地價款列記「預付土地款」；投入各項工程之建築成本及其營建用地成本列記「在建房地」，俟工程完工始結轉為「待售房地」；預售房地收取之價款分別列記「預收房屋款」及「預收土地款」，因預售而發生之銷售費用列記「遞延銷售費用」。有關完工交屋損益歸屬年度之認定，以工程已完工達可交屋狀態且已實際交付房地之日期為準。

工程已售及未售成本係採建坪比例分攤。

營建用地、在建房地及待售房地以成本為列帳基礎，於期末以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，係採逐項比

較法。淨變現價值係指在正常情況下，估計售價減除至完工尚需投入之成本及銷售費用之餘額。

合併公司取得地上權屬建案開發而租賃持有之土地，該地上權之權利金及該地上權存續期間之地租依 IFRS 16 之規定衡量定認列於存貨－建設業項下，該存貨後續依成本與淨變現價值孰低衡量。

(七) 不動產、廠房及設備

不動產、廠房及設備係以成本認列，後續以成本減除累計折舊及累計減損損失後之金額衡量。

建造中之不動產、廠房及設備係以成本減除累計減損損失後之金額認列。成本包括專業服務費用，及符合資本化條件之借款成本。該等資產於完工並達預期使用狀態時，分類至不動產、廠房及設備之適當類別並開始提列折舊。

自有土地不提列折舊。

不動產、廠房及設備於耐用年限內按直線基礎，對每一重大部分單獨提列折舊。合併公司至少於每一年度結束日對估計耐用年限、殘值及折舊方法進行檢視，並推延適用會計估計值變動之影響。

不動產、廠房及設備除列時，淨處分價款與該資產帳面金額間之差額係認列於損益。

(八) 投資性不動產

投資性不動產係為賺取租金或資本增值或兩者兼具而持有之不動產。投資性不動產亦包括目前尚未決定未來用途所持有之土地。

投資性不動產原始以成本（包括交易成本）衡量，後續以成本減除累計折舊及累計減損損失後之金額衡量。投資性不動產採直線基礎提列折舊。

投資性不動產除列時，淨處分價款與該資產帳面金額間之差額係認列於損益。

(九) 合約成本相關資產

依待售房產包銷合約支付之銷售服務費僅於取得客戶合約時發生，在金額可回收之範圍內認列為取得合約之增額成本，並於不動產完工交付予客戶時轉銷。

(十) 不動產、廠房及設備、使用權資產及投資性不動產之減損

合併公司於每一資產負債表日評估是否有任何跡象顯示不動產、廠房及設備、使用權資產及投資性不動產可能已減損。若有任一減損跡象存在，則估計該資產之可回收金額。倘無法估計個別資產之可回收金額，合併公司估計該資產所屬現金產生單位之可回收金額。

可回收金額為公允價值減出售成本與其使用價值之較高者。個別資產或現金產生單位之可回收金額若低於其帳面金額時，將該資產或現金產生單位之帳面金額調減至其可回收金額，減損損失係認列於損益。

當減損損失於後續迴轉時，該資產或現金產生單位之帳面金額調增至修訂後之可回收金額，惟增加後之帳面金額以不超過該資產或現金產生單位若未於以前年度認列減損損失時所決定之帳面金額（減除攤銷或折舊）。減損損失之迴轉係認列於損益。

(十一) 金融工具

金融資產與金融負債於合併公司成為該工具合約條款之一方時認列於合併資產負債表。

原始認列金融資產與金融負債時，若金融資產或金融負債非屬透過損益按公允價值衡量者，係按公允價值加計直接可歸屬於取得或發行金融資產或金融負債之交易成本衡量。直接可歸屬於取得或發行透過損益按公允價值衡量之金融資產或金融負債之交易成本，則立即認列為損益。

1. 金融資產

金融資產之慣例交易係採交易日會計認列及除列。

(1) 衡量種類

合併公司所持有之金融資產種類為透過損益按公允價值衡量之金融資產及按攤銷後成本衡量之金融資產。

A. 透過損益按公允價值衡量之金融資產

透過損益按公允價值衡量之金融資產係強制透過損益按公允價值衡量之金融資產。強制透過損益按公允價值衡量之金融資產包括合併公司未指定透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資，及不符合分類為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債務工具投資。

透過損益按公允價值衡量之金融資產係按公允價值衡量，其再衡量產生之利益或損失（包含該金融資產所產生之任何股利或利息）係認列於損益。公允價值之決定方式請參閱附註二六。

B. 按攤銷後成本衡量之金融資產

合併公司投資金融資產若同時符合下列兩條件，則分類為按攤銷後成本衡量之金融資產：

- a. 係於某經營模式下持有，該模式之目的係持有金融資產以收取合約現金流量；及
- b. 合約條款產生特定日期之現金流量，該等現金流量完全為支付本金及流通在外本金金額之利息。

按攤銷後成本衡量之金融資產（包括現金及約當現金、其他應收款、存出保證金及其他金融資產）於原始認列後，係以有效利息法決定之總帳面金額減除任何減損損失之攤銷後成本衡量，任何外幣兌換損益則認列於損益。

除下列兩種情況外，利息收入係以有效利率乘以金融資產總帳面金額計算：

- a. 購入或創始之信用減損金融資產，利息收入係以信用調整後有效利率乘以金融資產攤銷後成本計算。

b. 非屬購入或創始之信用減損，但後續變成信用減損之金融資產，應自信用減損後之次一報導期間起以有效利率乘以金融資產攤銷後成本計算利息收入。

信用減損金融資產係指發行人或債務人已發生重大財務困難、違約、債務人很有可能聲請破產或其他財務重整或由於財務困難而使金融資產之活絡市場消失。

約當現金包括自取得日起 3 個月內、高度流動性、可隨時轉換成定額現金且價值變動風險甚小之定期存款，係用於滿足短期現金承諾。

(2) 金融資產之減損

合併公司於每一資產負債表日按預期信用損失評估按攤銷後成本衡量之金融資產（含應收帳款）之減損損失。

應收帳款按存續期間預期信用損失認列備抵損失。

預期信用損失係以發生違約之風險作為權重之加權平均信用損失。12 個月預期信用損失係代表金融工具於報導日後 12 個月內可能違約事項所產生之預期信用損失，存續期間預期信用損失則代表金融工具於預期存續期間所有可能違約事項產生之預期信用損失。

合併公司為內部信用風險管理目的，在不考量所持有擔保品之前提下，判定下列情況代表金融資產已發生違約：

A. 有內部或外部資訊顯示債務人已不可能清償債務。

B. 逾期超過 90 天，除非有合理且可佐證之資訊顯示延後之違約基準更為適當。

所有金融資產之減損損失係藉由備抵帳戶調降其帳面金額。

(3) 金融資產之除列

合併公司僅於對來自金融資產現金流量之合約權利失效，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時，始將金融資產除列。

按攤銷後成本衡量之金融資產整體除列時，其帳面金額與所收取對價間之差額係認列於損益。

2. 權益工具

合併公司發行之權益工具係依據權益工具之定義分類為權益。

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。

再取回合併公司本身之權益工具係於權益項下認列與減除，其帳面金額係按股票種類加權平均計算。購買、出售、發行或註銷合併公司本身之權益工具不認列於損益。

3. 金融負債

(1) 後續衡量

所有金融負債係以有效利息法按攤銷後成本衡量。

(2) 金融負債之除列

除列金融負債時，其帳面金額與所支付對價（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。

(十二) 收入認列

合併公司於客戶合約辨認履約義務後，將交易價格分攤至各履約義務，並於滿足各履約義務時認列收入。

商品銷售收入

商品銷售收入來自紡織產品及不動產之銷售。由於紡織產品於滿足與客戶議定之模式，如起運點、目的地交貨等模式，客戶對商品已有訂定價格與使用之權利且負有再銷售之主要責任，並承擔商品陳舊過時風險，合併公司係於該時點認列收入及應收帳款。商品係以合約約定固定價格銷售。

於正常營業範圍內之不動產銷售所產生之收入，係於各該筆不動產完工且交付予買方時認列。於符合前述收入認列條件前所收取之保證金及分期付款款項，係包含於合併資產負債表之流動負債項下。

(十三) 租賃

合併公司於合約成立日評估合約是否係屬（或包含）租賃。

1. 合併公司為出租人

當租賃條款係移轉附屬於資產所有權之幾乎所有風險與報酬予承租人，則將其分類為融資租賃，所有其他租賃則分類為營業租賃。

營業租賃下，減除租賃誘因後之租賃給付係按直線基礎於相關租賃期間內認列為收益。

2. 合併公司為承租人

除適用認列豁免之低價值標的資產租賃及短期租賃之租賃給付係按直線基礎於租賃期間內認列為費用，其他租賃皆於租賃開始日認列使用權資產及租賃負債。

使用權資產原始按成本（包含租賃負債之原始衡量金額、租賃開始日前支付之租賃給付減除收取之租賃誘因、原始直接成本及復原標的資產之估計成本）衡量，後續按成本減除累計折舊及累計減損損失後之金額衡量，並調整租賃負債之再衡量數。使用權資產係單獨表達於合併資產負債表。

租賃負債原始按租賃給付（包含固定給付）之現值衡量。若租賃隱含利率容易確定，租賃給付使用該利率折現。若該利率並非容易確定，則使用承租人增額借款利率。

後續，租賃負債採有效利息法按攤銷後成本基礎衡量，且利息費用係於租賃期間分攤。若租賃期間或用於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，合併公司再衡量租賃負債，並相對調整使用權資產，惟若使用權資產之帳面金額已減至零，則剩餘之再衡量金額認列於損益中。租賃負債係單獨表達於合併資產負債表。

(十四) 借款成本

直接可歸屬於取得、建造或生產符合要件之資產之借款成本，係作為該資產成本之一部分，直到該資產達到預定使用或出售狀態之幾乎所有必要活動已完成為止。

特定借款如於符合要件之資本支出發生前進行暫時投資而賺取之投資收入，係自符合資本化條件之借款成本中減除。

除上述外，所有其他借款成本係於發生當期認列為損益。

(十五) 員工福利

1. 短期員工福利

短期員工福利相關負債係以換取員工服務而預期支付之非折現金額衡量。

2. 退職後福利

確定提撥退休計畫之退休金係於員工提供服務期間將應提撥之退休金數額認列為費用。

(十六) 所得稅

所得稅費用係當期所得稅及遞延所得稅之總和。

1. 當期所得稅

合併公司依所得稅申報轄區所制定之法規決定當期所得（損失），據以計算應付（可回收）之所得稅。

依中華民國所得稅法規定計算之未分配盈餘加徵所得稅，係於股東會決議年度認列。

以前年度應付所得稅之調整，列入當期所得稅。

2. 遞延所得稅

遞延所得稅係依帳載資產及負債帳面金額與計算課稅所得之課稅基礎二者所產生之暫時性差異計算。

遞延所得稅負債一般係就所有應課稅暫時性差異予以認列，而遞延所得稅資產則於很有可能有課稅所得以供可減除暫時性差異及虧損扣抵使用時認列。

遞延所得稅資產之帳面金額於每一資產負債表日予以重新檢視，並針對已不再很有可能有足夠之課稅所得以供其回收所有或部分資產者，調減帳面金額。原未認列為遞延所得稅資產者，亦於每一資產負債表日予以重新檢視，並在未來很有可能產生課稅所得以供其回收所有或部分資產者，調增帳面金額。

遞延所得稅資產及負債係以預期負債清償或資產實現當期之稅率衡量，該稅率係以資產負債表日已立法或已實質性立法之稅率及稅法為基礎。遞延所得稅負債及資產之衡量係反映合併公司於資產負債表日預期回收或清償其資產及負債帳面金額之方式所產生之租稅後果。

3. 當期及遞延所得稅

當期及遞延所得稅係認列於損益，惟與認列於其他綜合損益或直接計入權益之項目相關之當期及遞延所得稅係分別認列於其他綜合損益或直接計入權益。

五、重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源

合併公司於採用會計政策時，對於不易自其他來源取得相關資訊者，管理階層必須基於歷史經驗及其他攸關之因素作出相關之判斷、估計及假設。實際結果可能與估計有所不同。

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

估計及假設不確定性之主要來源

營建存貨之評價

營建存貨淨變現價值係指在正常情況下，估計售價減除至完工尚需投入之成本及銷售費用之餘額估計，該等估計係依目前市場狀況及類似商品之歷史銷售經驗評估，市場情況之改變可能重大影響該等估計結果。

六、現金及約當現金

	112年12月31日	111年12月31日
庫存現金	\$ 110	\$ 110
支票存款及活期存款	9,324	7,385
	<u>\$ 9,434</u>	<u>\$ 7,495</u>

銀行存款於資產負債表日之利率區間如下：

	112年12月31日	111年12月31日
活期存款	0.005%~1.45%	0.005%~1.05%

七、透過損益按公允價值衡量之金融工具

	112年12月31日	111年12月31日
<u>金融資產－流動</u>		
強制透過損益按公允價值衡量		
非衍生性金融資產		
—上市（櫃）股票	\$ 295,205	\$ 265,501
—基金受益憑證	<u>124,601</u>	<u>169,227</u>
	<u>\$ 419,806</u>	<u>\$ 434,728</u>
<u>金融資產－非流動</u>		
強制透過損益按公允價值衡量		
非衍生性金融資產		
—非上市（櫃）股票	<u>\$ 509</u>	<u>\$ 582</u>

八、按攤銷後成本衡量之金融資產

	112年12月31日	111年12月31日
<u>流 動</u>		
國內投資		
信託專戶存款（註1）	<u>\$ 42,181</u>	<u>\$ 42,233</u>

註1：係因預售房地預先收取存放於信託專戶之餘額。

九、存貨－建設業

	112年12月31日	111年12月31日
營建用地	\$ 486,839	493,180
在建房地	212,974	154,430
使用權資產	<u>555,284</u>	<u>371,143</u>
	<u>\$ 1,255,097</u>	<u>\$ 1,018,753</u>

(一) 營建用地

	112年12月31日	111年12月31日
板橋板翠段	\$ 647	\$ 647
鶯歌中山段	112,564	118,905
新莊海山頭段	359,576	359,576
汐止崇德新峰段	<u>14,052</u>	<u>14,052</u>
	<u>\$ 486,839</u>	<u>\$ 493,180</u>

(二) 在建房地

工 地 別	112年12月31日	111年12月31日
新莊中原段	\$ -	\$ 99,824
三重仁信段	181,342	51,863
士林天母段	24,333	-
大安復興段	7,070	2,743
大安金華段	229	-
	<u>\$ 212,974</u>	<u>\$ 154,430</u>

(三) 使用權資產

工 地 別	112年12月31日	111年12月31日
大安復興段	\$ 372,749	\$ 371,143
大安金華段	182,535	-
	<u>\$ 555,284</u>	<u>\$ 371,143</u>

合併公司於 110 年 12 月與財政部國有財產署取得台北市大安區復興段土地之地上權，並支付權利金 256,000 仟元，地上權存續期間為 70 年（110 年 12 月 28 日至 180 年 12 月 27 日）。合併公司得於存續期間內依契約設定之目的及約定之使用方法，於地上權標的上建築房屋，上述地上權將供作興建房地出售。有關地上權土地之租賃地租，依 IFRS 16 認列使用權資產及租賃負債。

合併公司於 112 年 8 月與財政部國有財產署取得台北市大安區金華段土地之地上權，並支付權利金 132,990 仟元，地上權存續期間為 70 年（112 年 8 月 11 日至 182 年 8 月 10 日）。合併公司得於存續期間內依契約設定之目的及約定之使用方法，於地上權標的上建築房屋，上述地上權將供作興建房地出售。有關地上權土地之租賃地租，依 IFRS 16 認列使用權資產及租賃負債。

合併公司取得銀行及關係人融資進行建屋推案，其借款成本之資本化資訊請參閱附註二二(四)財務成本。

112 及 111 年度之營建成本分別包括存貨跌價損失 6,341 仟元及存貨跌價回升利益 26,347 仟元，存貨淨變現價值回升主係處分跌價之存貨所致。

存貨－建設業提供抵押擔保之情形，請參閱附註二八。

十、子 公 司

列入合併財務報告之子公司

本合併財務報告編製主體如下：

投資公司名稱	子 公 司 名 稱	業 務 性 質	所 持 股 權 百 分 比		說 明
			112年 12月31日	111年 12月31日	
本 公 司	達將建設股份有限公司 (達將建設公司)	建築開發業	40%	40%	註 1
本 公 司	大將紡織開發股份有限公司 (大將紡織公司)	紡紗、織布之經銷業務	100%	100%	-
本 公 司	勤將投資股份有限公司 (勤將投資公司)	一般投資業	100%	100%	註 2
本 公 司	達將營造股份有限公司 (達將營造公司)	土木建築工程施工承包 業務	100%	100%	-

註 1：合併公司對達將建設公司之持股為 40%，經考量合併公司主要管理階層持有達將建設公司過半董事席次，具有實質控制力，故將其列為子公司。

註 2：大聚投資股份有限公司於 111 年 7 月 13 日經董事會決議通過變更名為「勤將投資股份有限公司」，並已於 111 年 7 月 19 日業經主管機關核准完成變更登記。

十一、不動產、廠房及設備

自 用

成 本	土 地	建 築 物	運 輸 設 備	辦 公 設 備	其 他 設 備	合 計
112 年 1 月 1 日餘額	\$ 81,050	\$ 29,331	\$ 22,836	\$ 3,612	\$ 240	\$ 137,069
增 添	-	-	-	-	-	-
處 分	-	-	(1,147)	-	-	(1,147)
112 年 12 月 31 日餘額	<u>\$ 81,050</u>	<u>\$ 29,331</u>	<u>\$ 21,689</u>	<u>\$ 3,612</u>	<u>\$ 240</u>	<u>\$ 135,922</u>
累計折舊及減損						
112 年 1 月 1 日餘額	\$ 4,248	\$ 12,710	\$ 17,601	\$ 2,031	\$ 115	\$ 36,705
折舊費用	-	978	1,506	266	29	2,779
處 分	-	-	(1,141)	-	-	(1,141)
112 年 12 月 31 日餘額	<u>\$ 4,248</u>	<u>\$ 13,688</u>	<u>\$ 17,966</u>	<u>\$ 2,297</u>	<u>\$ 144</u>	<u>\$ 38,343</u>
112 年 12 月 31 日淨額	<u>\$ 76,802</u>	<u>\$ 15,643</u>	<u>\$ 3,723</u>	<u>\$ 1,315</u>	<u>\$ 96</u>	<u>\$ 97,579</u>
成 本						
111 年 1 月 1 日餘額	\$ 81,050	\$ 29,331	\$ 21,995	\$ 2,013	\$ 240	\$ 134,629
增 添	-	-	2,330	1,599	-	3,929
處 分	-	-	(1,489)	-	-	(1,489)
111 年 12 月 31 日餘額	<u>\$ 81,050</u>	<u>\$ 29,331</u>	<u>\$ 22,836</u>	<u>\$ 3,612</u>	<u>\$ 240</u>	<u>\$ 137,069</u>
累計折舊及減損						
111 年 1 月 1 日餘額	\$ 4,248	\$ 11,732	\$ 16,892	\$ 2,013	\$ 86	\$ 34,971
折舊費用	-	978	2,198	18	29	3,223
處 分	-	-	(1,489)	-	-	(1,489)
111 年 12 月 31 日餘額	<u>\$ 4,248</u>	<u>\$ 12,710</u>	<u>\$ 17,601</u>	<u>\$ 2,031</u>	<u>\$ 115</u>	<u>\$ 36,705</u>
111 年 12 月 31 日淨額	<u>\$ 76,802</u>	<u>\$ 16,621</u>	<u>\$ 5,235</u>	<u>\$ 1,581</u>	<u>\$ 125</u>	<u>\$ 100,364</u>

合併公司之不動產、廠房及設備係以直線基礎按下列耐用年數計提：

建築物	29年
運輸設備	5年
辦公設備	5年
其他設備	5年

合併公司於 112 及 111 年度並未認列或迴轉減損損失。

合併公司因部分土地、房屋及建築使用經濟效益未如預期，使相關資產預期未來現金流入減少，致其可回收金額小於帳面價值，截至 112 年及 111 年 12 月 31 日止，累計減損損失皆為 4,248 仟元。

合併公司設定抵押作為借款擔保之不動產、廠房及設備金額，請參閱附註二八。

十二、租賃協議

(一) 使用權資產

	112年12月31日	111年12月31日
使用權資產帳面金額		
建築物	<u>\$ 2,639</u>	<u>\$ -</u>
使用權資產之增添	<u>112年度</u> <u>\$ 4,629</u>	<u>111年度</u> <u>\$ -</u>
使用權資產之折舊費用		
建築物	<u>\$ 1,990</u>	<u>\$ -</u>

地上權參閱附註九之(三)使用權資產。

(二) 租賃負債

	112年12月31日	111年12月31日
租賃負債帳面金額		
流動	<u>\$ 3,225</u>	<u>\$ 960</u>
非流動	<u>\$ 159,259</u>	<u>\$ 111,590</u>

租賃負債之折現率區間如下：

	112年12月31日	111年12月31日
土 地	<u>1.44%~2.90%</u>	<u>1.44%</u>

(三) 其他租賃資訊

	112年12月31日	111年12月31日
短期租賃費用	<u>\$ 1,958</u>	<u>\$ 2,909</u>
租賃之現金（流出）總額	<u>\$ 10,008</u>	<u>\$ 7,464</u>

合併公司對符合短期租賃之設備租賃適用認列之豁免，不對該等租賃認列相關使用權資產及租賃負債。

十三、投資性不動產

	112年12月31日	111年12月31日
新北市淡水區	\$ 16,443	\$ 16,878
台北市松山區	<u>57,050</u>	<u>57,116</u>
	<u>\$ 73,493</u>	<u>\$ 73,994</u>
<u>投資性不動產</u>		
成 本		
112年1月1日及12月31日餘額		<u>\$ 77,778</u>
累計折舊及減損		
112年1月1日餘額		\$ 3,784
折舊費用		<u>501</u>
112年12月31日餘額		<u>\$ 4,285</u>
112年12月31日淨額		<u>\$ 73,493</u>
成 本		
111年1月1日及12月31日餘額		<u>\$ 77,778</u>
累計折舊及減損		
111年1月1日餘額		\$ 3,282
折舊費用		<u>502</u>
111年12月31日餘額		<u>\$ 3,784</u>
111年12月31日淨額		<u>\$ 73,994</u>

以營業租賃出租投資性不動產未來將收取之租賃給付總額如下：

	112年12月31日	111年12月31日
第1年	\$ 1,337	\$ 686
第2年	<u>593</u>	<u>495</u>
	<u>\$ 1,930</u>	<u>\$ 1,181</u>

投資性不動產係以直線基礎案下列耐用年數計提折舊：

建築物

5～29年

投資性不動產之公允價值未經獨立評價人員評價，係由合併公司管理階層參考類似不動產交易價格之市場證據，評價所得公允價值如下：

	112年12月31日	111年12月31日
公允價值	<u>\$ 106,908</u>	<u>\$ 89,097</u>

十四、其他資產

	112年12月31日	111年12月31日
<u>流動</u>		
預付款	\$ 62,079	\$ 69,638
工程存出保證金	51,983	56,120
取得合約之增額成本	36,051	15,344
應收退稅款	30	-
其他	<u>4,145</u>	<u>3,564</u>
	<u>\$ 154,288</u>	<u>\$ 144,666</u>
<u>非流動</u>		
存出保證金	\$ 11,235	\$ 11,271
其他	<u>266</u>	<u>443</u>
	<u>\$ 11,501</u>	<u>\$ 11,714</u>

十五、借款

短期借款

	112年12月31日	111年12月31日
<u>擔保借款（附註二八）</u>		
銀行借款	<u>\$ 7,950</u>	<u>\$ -</u>
<u>利率區間</u>		
銀行借款	2.75%	-

十六、應付票據及應付帳款

	112年12月31日	111年12月31日
<u>應付票據</u>		
因營業而發生	\$ 10,873	\$ 26,538
非因營業而發生	656	1,831
	<u>\$ 11,529</u>	<u>\$ 28,369</u>
<u>應付帳款</u>		
因營業而發生	<u>\$ 17,948</u>	<u>\$ 6,280</u>

合併公司平均賒帳期間為 30 天～60 天。合併公司訂有財務風險管理政策，以確保所有應付款項於預先約定之信用期限內償還。

十七、其他負債

	112年12月31日	111年12月31日
<u>流動</u>		
其他應付款		
應付薪資及獎金	\$ 8,005	\$ 7,897
應付員工酬勞	667	-
應付董事酬勞	667	-
其 他	2,014	1,480
	<u>\$ 11,353</u>	<u>\$ 9,377</u>
其他負債		
暫收款	\$ 1,569	\$ 996
預收款	517	-
	<u>\$ 2,086</u>	<u>\$ 996</u>
<u>非流動</u>		
存入保證金	<u>\$ 321</u>	<u>\$ 140</u>

十八、退職後福利計畫

確定提撥計畫

合併公司所適用「勞工退休金條例」之退休金制度，係屬政府管理之確定提撥退休計畫，依員工每月薪資 6% 提撥退休金至勞工保險局之個人專戶。

十九、資產負債之到期分析

合併公司與營建業務相關之資產及負債，係按營業週期作為劃分流動或非流動之標準，相關帳列金額依預期於資產負債表日後 1 年內及超過 1 年後將回收或清償之金額，列示如下：

	1	年	內	1	年	後	合	計
<u>112 年 12 月 31 日</u>								
資 產								
按攤銷後成本衡量之								
金融資產—流動	\$	-		\$	42,181		\$	42,181
存貨—建設業		-			1,255,097			1,255,097
工程存出保證金		9,000			42,983			51,983
取得合約之增額成本		-			36,051			36,051
	\$	9,000		\$	1,376,312		\$	1,385,312
負 債								
合約負債—流動	\$	-		\$	103,364		\$	103,364
應付票據		11,529			-			11,529
應付帳款		4,548			13,400			17,948
租賃負債—流動		3,225			-			3,225
租賃負債—非流動		-			159,259			159,259
	\$	19,302		\$	276,023		\$	295,325
<u>111 年 12 月 31 日</u>								
資 產								
按攤銷後成本衡量之								
金融資產—流動	\$	2,681		\$	39,552		\$	42,233
存貨—建設業		99,773			918,980			1,018,753
工程存出保證金		30,085			26,035			56,120
取得合約之增額成本		-			15,344			15,344
	\$	132,539		\$	999,911		\$	1,132,450
負 債								
合約負債—流動	\$	-		\$	41,330		\$	41,330
應付票據		28,369			-			28,369
應付帳款		3,524			2,756			6,280
租賃負債—流動		960			-			960
租賃負債—非流動		-			111,590			111,590
	\$	32,853		\$	155,676		\$	188,529

二十、權 益

(一) 股 本

普 通 股

	112年12月31日	111年12月31日
額定股數(仟股)	<u>200,000</u>	<u>200,000</u>
額定股本	<u>\$ 2,000,000</u>	<u>\$ 2,000,000</u>
已發行且已收足股款之股數 (仟股)	<u>106,743</u>	<u>103,634</u>
已發行股本	<u>\$ 1,067,425</u>	<u>\$ 1,036,335</u>

已發行之普通股每股面額為 10 元，每股享有一表決權及收取股利之權利。

本公司股本變動主要係因 112 年 9 月 3 日辦理盈餘轉增資。

(二) 資本公積

	112年12月31日	111年12月31日
<u>得用以彌補虧損、發放現金 或撥充股本</u>		
股票發行溢價	\$ 405	\$ 405
庫藏股交易	<u>2,357</u>	<u>2,357</u>
	<u>\$ 2,762</u>	<u>\$ 2,762</u>

此類資本公積得用以彌補虧損，亦得於公司無虧損時，用以發放現金或撥充股本，惟撥充股本時每年以實收股本之一定比率為限。

(三) 保留盈餘及股利政策

依本公司章程之盈餘分派政策規定，本公司年度決算如有盈餘，應先提繳稅款，彌補累積虧損後，次就其餘額提撥 10% 為法定盈餘公積，並依法令或主管機關規定提撥或迴轉特別盈餘公積後，如尚有盈餘時，併同累積未分配盈餘，由董事會擬具盈餘分配議案，提請股東會決議分派股東股息紅利。本公司章程之員工及董事酬勞分派政策，參閱附註二二之(七)員工酬勞及董事酬勞。

本公司目前產業發展處於成長轉型階段，未來數年皆有資金之需求，故股利政策原則上採股票股利方式發放。股利發放額度視當年度實際獲利及資金狀況擬定。惟若公司自外界取得足夠資金支應年度重大資

本支出時，將就當年度所分配股利中提撥 0% 至 30% 發放 現金股利，但本公司得依整體經濟環境及公司營運狀況變動上開分配比例。

法定盈餘公積應提撥至其餘額達公司實收股本總額時為止。法定盈餘公積得用以彌補虧損。公司無虧損時，法定盈餘公積超過實收股本總額 25% 之部分除得撥充股本外，尚得以現金分配。

本公司 112 年 6 月 13 日及 111 年 6 月 16 日舉行股東常會，分別決議通過 111 及 110 年度盈餘分配案如下：

	111年度	110年度
法定盈餘公積	\$ -	\$ 10,604
股票股利	\$ 31,090	\$ 30,184
每股股票股利（元）	\$ 0.3	\$ 0.3

本公司 113 年 3 月 13 日董事會擬議 112 年度盈餘分配案如下：

	112年度
法定盈餘公積	\$ 6,071
股票股利	\$ 32,023
每股股票股利（元）	\$ 0.3

有關 112 年度之盈餘分配案尚待預計於 113 年 6 月 14 日召開之股東常會決議。

二一、收 入

	112年度	111年度
客戶合約收入		
營建收入	\$ 203,014	\$ 247,945
租賃收入		
投資性不動產（附註十三）	858	610
	<u>\$ 203,872</u>	<u>\$ 248,555</u>

合約餘額

	112年12月31日	111年12月31日	111年1月1日
合約負債—流動			
預收房地款	<u>\$ 103,364</u>	<u>\$ 41,330</u>	<u>\$ 38,657</u>

二二、淨利（淨損）

淨利（淨損）係包含以下項目：

（一）利息收入

	112年度	111年度
銀行存款	<u>\$ 492</u>	<u>\$ 89</u>

（二）其他收入

	112年度	111年度
租金收入	\$ 109	\$ 108
股利收入	8,240	9,197
其 他	<u>805</u>	<u>584</u>
	<u>\$ 9,154</u>	<u>\$ 9,889</u>

（三）其他利益及損失

	112年度	111年度
透過損益按公允價值衡量之 金融資產淨利益	\$ 41,303	\$ 19,501
處分不動產、廠房及設備利 益	-	152
其 他	<u>(1)</u>	<u>(501)</u>
	<u>\$ 41,302</u>	<u>\$ 19,152</u>

（四）財務成本

	112年度	111年度
銀行借款利息	\$ 110	\$ 128
向關係人借款利息	7,584	3,912
租賃負債之利息	2,188	1,625
減：列入符合要件資產成本 之金額	<u>(6,692)</u>	<u>(2,978)</u>
	<u>\$ 3,190</u>	<u>\$ 2,687</u>

利息資本化相關資訊如下：

	112年度	111年度
利息資本化金額	\$ 6,692	\$ 2,978
利息資本化利率	2.12%~2.94%	1.13%~2.25%

(五) 折舊及攤銷費用

	112年度	111年度
折舊費用依功能別彙總		
營業成本	\$ 501	\$ -
營業費用	4,769	3,223
營業外支出	-	502
	<u>\$ 5,270</u>	<u>\$ 3,725</u>
攤銷費用依功能別彙總		
營業費用	<u>\$ 177</u>	<u>\$ 89</u>

(六) 員工福利費用

	112年度	111年度
確定提撥計劃	\$ 703	\$ 721
其他員工福利	17,640	16,739
員工福利費用合計	<u>\$ 18,343</u>	<u>\$ 17,460</u>
依功能別彙總		
營業費用	<u>\$ 18,343</u>	<u>\$ 17,460</u>

(七) 員工酬勞及董事酬勞

本公司係以當年度扣除分派員工及董事酬勞前之稅前利益，分別以不低於 1% 及不高於 2% 提撥員工酬勞及董事酬勞，112 年度估列之員工酬勞及董事酬勞於 113 年 3 月 13 日經董事會決議如下：

估列比例

	112年度
員工酬勞－現金	1%
董事酬勞－現金	1%

金 額

	112年度
	現 金
員工酬勞	\$ 667
董事酬勞	667

年度合併財務報告通過發布日後若金額仍有變動，則依會計估計變動處理，於次一年度調整入帳。

111 年度為淨損，故不擬估列員工酬勞及董事酬勞。

110 年度員工酬勞及董事酬勞之實際配發金額與 110 年度合併財務報告之認列金額並無差異。

有關本公司董事會決議之員工酬勞及董事酬勞資訊，請至台灣證券交易所「公開資訊觀測站」查詢。

二三、所得稅

(一) 認列於損益之所得稅

所得稅費用之主要組成部分如下：

	112年度	111年度
當期所得稅		
未分配盈餘加徵	\$ -	\$ 3,262
以前年度之調整	(621)	5
	(621)	3,267
遞延所得稅		
本年度產生者	5,270	-
認列於損益之所得稅費用	<u>\$ 4,649</u>	<u>\$ 3,267</u>

會計所得與所得稅費用之調節如下：

	112年度	111年度
稅前淨利（淨損）	<u>\$ 65,418</u>	<u>(\$ 9,022)</u>
稅前淨利（淨損）按法定稅率計算之所得稅費用（利益）	\$ 13,084	(\$ 1,804)
稅上不可減除之費損	341	4,659
免稅所得	(11,476)	(10,693)
未認列之虧損扣抵及可減除暫時性差異	3,321	7,838
未分配盈餘加徵	-	3,262
以前年度之當期所得稅費用於本年度之調整	(621)	5
認列於損益之所得稅費用	<u>\$ 4,649</u>	<u>\$ 3,267</u>

(二) 本期所得稅資產與負債

	112年12月31日	111年12月31日
本期所得稅資產		
應收退稅款（帳列其他流動資產）	<u>\$ 30</u>	<u>\$ -</u>
本期所得稅負債		
應付所得稅	<u>\$ -</u>	<u>\$ 3,266</u>

(三) 遞延所得稅資產

遞延所得稅資產之變動如下：

112 年度

<u>遞延所得稅資產</u>	<u>年 初 餘 額</u>	<u>認 列 於 損 益</u>	<u>年 底 餘 額</u>
暫時性差異			
資產減損	<u>\$ 9,779</u>	<u>(\$ 5,270)</u>	<u>\$ 4,509</u>

111 年度

<u>遞延所得稅資產</u>	<u>年 初 餘 額</u>	<u>認 列 於 損 益</u>	<u>年 底 餘 額</u>
暫時性差異			
資產減損	<u>\$ 9,779</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 9,779</u>

(四) 未於合併資產負債表中認列遞延所得稅資產之未使用虧損扣抵金額

	<u>112年12月31日</u>	<u>111 年12月31日</u>
虧損扣抵		
112 年度到期	\$ -	\$ 19,425
113 年度到期	67,208	67,208
114 年度到期	6,746	6,746
115 年度到期	16,926	16,926
116 年度到期	27,725	27,725
117 年度到期	69,815	69,815
119 年度到期	4,643	4,643
120 年度到期	19,444	19,444
121 年度到期	20,810	20,810
122 年度到期	<u>2,506</u>	<u>-</u>
	<u>\$ 235,823</u>	<u>\$ 252,742</u>

(五) 所得稅核定情形

本公司、勤將投資公司、達將建設公司、大將紡織公司及達將營造公司截至 110 年度止之營利事業所得稅申報案件，業經稅捐稽徵機關核定。

二四、每股盈餘（虧損）

單位：每股元

	<u>112年度</u>	<u>111年度</u>
基本每股盈餘（虧損）	<u>\$ 0.57</u>	<u>(\$ 0.12)</u>
稀釋每股盈餘	<u>\$ 0.57</u>	

計算每股虧損時，無償配股之影響業已追溯調整，該無償配股基準日訂於 112 年 9 月 3 日。因追溯調整，111 年度基本每股虧損變動如下：

	追 溯 調 整 前	追 溯 調 整 後
	111年度	111年度
基本每股虧損	<u>(\$ 0.12)</u>	<u>(\$ 0.12)</u>

用以計算每股盈餘（虧損）之本年度淨利（淨損）及普通股加權平均股數如下：

本年度淨利（淨損）

	112年度	111年度
用以計算基本及稀釋每股盈餘（虧損）之本公司業主之淨利（淨損）	<u>\$ 60,709</u>	<u>(\$ 12,303)</u>

股 數

單位：仟股

	112年度	111年度
用以計算基本每股盈餘之普通股加權平均股數	106,743	<u>106,743</u>
具稀釋作用潛在普通股之影響：		
員工酬勞	<u>44</u>	
用以計算稀釋每股盈餘之普通股加權平均股數	<u>106,787</u>	

若合併公司得選擇以股票或現金發放員工酬勞，則計算稀釋每股盈餘時，假設員工酬勞將採發放股票方式，並於該潛在普通股具有稀釋作用時計入加權平均流通在外股數，以計算稀釋每股盈餘。於次年度決議員工酬勞發放股數前計算稀釋每股盈餘時，亦繼續考量該等潛在普通股之稀釋作用。

111 年度潛在普通股因具反稀釋效果，故未揭露稀釋每股盈餘資訊。

二五、資本風險管理

由於合併公司現行營運正處於快速轉型階段，管理資本之目標係確保公司各部門能夠維持繼續營運與成長之前提下，藉由有效的管理現金流量、融資及投資選擇，使得負債及權益比例最適化，以提升合併公司股東的長期價值。

因此合併公司之資本管理，係依據所營事業的產業特性與產業未來發展情形，訂定合併公司長、短期發展之營運計畫及財務計畫，據以規劃未來期間所需之營運資金，以支應各項資本支出、償還債務及股利支出等需求，並考量外部競爭環境及整體經營環境變動等風險因素，以決定合併公司適當之資本結構。

合併公司管理階層透過定期檢視現金流量及資本負債比例對營運資金進行監控，並採用審慎之風險管理策略將以確保相關資產發揮效益，為合併公司帶來正面效應。

二六、金融工具

(一) 公允價值資訊－非按公允價值衡量之金融工具

合併公司管理階層認為非按公允價值衡量之金融資產及金融負債之帳面金額趨近其公允價值或其公允價值無法可靠衡量。

(二) 公允價值資訊－以重複性基礎按公允價值衡量之金融工具

1. 公允價值層級

112 年 12 月 31 日

	第 1 等 級	第 2 等 級	第 3 等 級	合 計
透過損益按公允價值				
<u>衡量之金融資產</u>				
上市（櫃）股票	\$ 295,205	\$ -	\$ -	\$ 295,205
非上市（櫃）股票	-	-	509	509
基金受益憑證	<u>124,601</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>124,601</u>
合 計	<u>\$ 419,806</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 509</u>	<u>\$ 420,315</u>

111 年 12 月 31 日

	第 1 等 級	第 2 等 級	第 3 等 級	合 計
透過損益按公允價值				
<u>衡量之金融資產</u>				
上市（櫃）股票	\$ 265,501	\$ -	\$ -	\$ 265,501
非上市（櫃）股票	-	-	582	582
基金受益憑證	<u>169,227</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>169,227</u>
合 計	<u>\$ 434,728</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 582</u>	<u>\$ 435,310</u>

112 及 111 年度無第 1 等級與第 2 等級公允價值衡量間移轉之情形。

2. 金融工具以第 3 等級公允價值衡量之調節

112 年度

	透 過 損 益 按 公 允 價 值 衡 量 權 益 工 具
年初餘額	\$ 582
認列於損益（其他利益及損失）	(73)
年底餘額	<u>\$ 509</u>
與年底所持有資產有關並認列於損益之 當年度未實現（損失）利益之變動數	(\$ 73)

111 年度

	透 過 損 益 按 公 允 價 值 衡 量 權 益 工 具
年初餘額	\$ 63,446
認列於損益（其他利益及損失）	(62,864)
年底餘額	<u>\$ 582</u>
與年底所持有資產有關並認列於損益之 當年度未實現利益（損失）之變動數	(\$ 62,864)

(三) 金融工具之種類

	<u>112年12月31日</u>	<u>111年12月31日</u>
<u>金融資產</u>		
透過損益按公允價值衡量		
強制透過損益按公允		
價值衡量	\$ 420,315	\$ 435,310
按攤銷後成本衡量之		
金融資產（註1）	114,865	117,122
<u>金融負債</u>		
按攤銷後成本衡量（註2）	355,333	299,167

註 1：餘額係包含現金及約當現金、按攤銷後成本衡量之金融資產－流動、存出保證金及其他金融資產等以攤銷後成本衡量之金融資產。

註 2：餘額係包含短期借款、應付票據、應付帳款、其他應付款、其他應付款－關係人及存入保證金等按攤銷後成本衡量之金融負債。

(四) 財務風險管理目的與政策

合併公司主要金融工具包括權益投資、應付款項及借款。合併公司之財務管理部門係為各業務單位提供服務，統籌協調進入國內與國際金融市場操作，藉由依照風險程度與廣度分析暴險之內部風險報告監督及管理合併公司營運有關之財務風險。該等風險包括市場風險（包含匯率風險、利率風險及其他價格風險）、信用風險及流動性風險。

1. 市場風險

合併公司之營運活動使合併公司承擔之主要財務風險為利率變動風險（參閱下述(1)）。

合併公司有關金融工具市場風險之暴險及其對該等暴險之管理與衡量方式並無改變。

(1) 利率風險

因合併公司以浮動利率借入資金，因而產生利率暴險。合併公司藉由維持一適當之固定及浮動利率組合來管理利率風險。合併公司定期評估避險活動，使其與利率觀點及既定之風險偏好一致，以確保採用最符合成本效益之避險策略。

合併公司於資產負債表日受利率暴險之金融資產及金融負債帳面金額如下：

	112年12月31日	111年12月31日
具公允價值利率風險		
－金融負債	<u>\$ 306,232</u>	<u>\$ 255,000</u>
具公允價值利率風險		
－金融資產	<u>\$ 47,133</u>	<u>\$ 44,259</u>
－金融負債	<u>\$ 7,950</u>	<u>\$ -</u>

敏感度分析

下列敏感度分析係依非衍生工具於資產負債表日之利率暴險而決定。對於浮動利率負債，其分析方式係假設資產負債表日流通在外之負債金額於報導期間皆流通在外。集團內部向主要管理階層報告利率時所使用之變動率為利率增加／減少 1%，此亦代表管理階層對利率之合理可能變動範圍之評估

若利率增加／減少 1%，在所有其他變數維持不變之情況下，合併公司 112 年度之稅前淨利將增加／減少 392 仟元，主因為合併公司之變動利率存款。

若利率增加／減少 1%，在所有其他變數維持不變之情況下，合併公司 111 年度之稅前淨利將減少／減少 443 仟元，主因為合併公司之變動利率存款。

(2) 其他價格風險

合併公司因權益證券投資及基金受益憑證而產生價格暴險。

敏感度分析

下列敏感度分析係依資產負債表日之價格暴險進行。

若權益價格上漲／下跌 1%，112 及 111 年度稅前損益將因透過損益按公允價值衡量金融資產之公允價值變動而分別增加／減少 4,203 仟元及 4,353 仟元。

合併公司於本年度對價格風險敏感度之波動，主因透過損益按公允價值衡量之金融資產之公允價值下降所致。

2. 流動性風險

合併公司係透過管理及維持足夠部位之現金以支應集團營運並減輕現金流量波動之影響。合併公司管理階層監督銀行融資額度使用狀況並確保借款合約條款之遵循。

銀行借款對合併公司而言係為一項重要流動性來源。合併公司未動用之融資額度，參閱下列(2)融資額度之說明。

(1) 非衍生金融負債之流動性及利率風險表

非衍生金融負債剩餘合約到期分析係依合併公司最早可能被要求還款之日期，按金融負債未折現現金流量（包含本金及估計利息）編製。因此，合併公司可被要求立即還款之銀行借款，係列於下表最早之期間內，不考慮銀行立即執行該權利之機率；其他非衍生金融負債到期分析係依照約定之還款日編製。

以浮動利率支付之利息現金流量，其未折現之利息金額係依據資產負債表日利率推導而得。

112 年 12 月 31 日

	要求即付或 短於1個月	1～3個月	3個月～1年	1～5年	5年以上
無附息負債	\$ 11,057	\$ 8,403	\$ 7,968	\$ 116,764	\$ -
租賃負債	266	536	2,471	5,689	156,583
固定利率工具	232	-	309,332	-	-
浮動利率工具	-	-	7,950	-	-
	<u>\$ 11,555</u>	<u>\$ 8,939</u>	<u>\$ 327,721</u>	<u>\$ 122,453</u>	<u>\$ 156,583</u>

上述金融負債到期分析之進一步資訊如下：

	短於1年	1～5年	5～10年	10～15年	15～20年	20年以上
租賃負債	<u>\$ 3,273</u>	<u>\$ 5,689</u>	<u>\$ 6,821</u>	<u>\$ 7,443</u>	<u>\$ 8,129</u>	<u>\$ 134,190</u>

111 年 12 月 31 日

	要求即付或 短於1個月	1～3個月	3個月～1年	1～5年	5年以上
無附息負債	\$ 22,111	\$ 10,183	\$ 8,977	\$ 44,086	\$ -
租賃負債	80	160	729	4,039	109,158
固定利率工具	-	-	257,049	-	-
浮動利率工具	-	-	-	-	-
	<u>\$ 22,191</u>	<u>\$ 10,343</u>	<u>\$ 266,755</u>	<u>\$ 48,125</u>	<u>\$ 109,158</u>

上述金融負債到期分析之進一步資訊如下：

	短於1年	1～5年	5～10年	10～15年	15～20年	20年以上
租賃負債	<u>\$ 969</u>	<u>\$ 4,039</u>	<u>\$ 5,387</u>	<u>\$ 5,789</u>	<u>\$ 6,220</u>	<u>\$ 91,762</u>

(2) 融資額度

	112年12月31日	111年12月31日
有擔保銀行借款額度 (雙方同意下得展期)		
—已動用金額	\$ 7,950	\$ -
—未動用金額	<u>352,050</u>	<u>95,000</u>
	<u>\$ 360,000</u>	<u>\$ 95,000</u>

二七、關係人交易

本公司及子公司（係本公司之關係人）間之交易、帳戶餘額、收益及費損於合併時全數予以銷除，故未揭露於本附註。除已於其他附註揭露外，合併公司與關係人間之交易如下。

(一) 關係人名稱及其關係

關 係 人 名 稱	與 合 併 公 司 之 關 係
葉義雄	主要管理階層（本公司董事長）
大維投資股份有限公司	主要管理階層之關係公司
雙喜投資股份有限公司	主要管理階層之關係公司
大將建設開發股份有限公司	主要管理階層之關係公司

(二) 向關係人借款

其他應付款－關係人

關 係 人 類 別 / 名 稱	112年12月31日	111年12月31日
主要管理階層之關係公司		
—雙喜投資股份有限公司	<u>\$ 306,000</u>	<u>\$ 255,000</u>

利息費用

關 係 人 類 別	112年12月31日	111年12月31日
主要管理階層之關係公司		
—雙喜投資股份有限公司	\$ 7,584	\$ 3,912
減：列入符合要件資產成本之金額	(<u>4,547</u>)	(<u>1,310</u>)
	<u>\$ 3,037</u>	<u>\$ 2,602</u>

112 及 111 年度合併公司向雙喜投資股份有限公司借款，最高借款餘額為 401,000 仟元及 255,000 仟元，借款利率為 2.25%～2.50% 及 1.50%～2.25%，該借款為無擔保借款。截至 112 及 111 年 12 月 31 日餘額分別為 306,000 仟元及 255,000 仟元。112 及 111 年 12 月 31 日之應付利息餘額分別為 232 仟元及 0 仟元，帳列其他應付款－關係人。

(三) 背書保證

取得背書保證

本公司向銀行借款中，由本公司董事長葉義雄先生為連帶保證人之背書保證金額及相關借款金額如下：

關 係 人 類 別 / 名 稱	112年12月31日	111年12月31日
主要管理階層（本公司董事長）－葉義雄		
被保證金額	<u>\$ 360,000</u>	<u>\$ 95,000</u>
實際動支金額（帳列擔保銀行借款）	<u>\$ 7,950</u>	<u>\$ -</u>

(四) 其他關係人交易

租金收入

關 係 人 類 別 / 名 稱	112年度	111年度
主要管理階層之關係公司		
大維投資股份有限公司	\$ 29	\$ 29
雙喜投資股份有限公司	29	29
大將建設開發股份有限公司	29	29
	<u>\$ 87</u>	<u>\$ 87</u>

上述出租予關係人房地作為營業處所所收取之租金，係依雙方議定之價款按月收取。

(五) 對主要管理階層之薪酬

	112年度	111年度
短期員工福利	<u>\$ 4,872</u>	<u>\$ 4,752</u>

董事及其他主要管理階層之薪酬係由薪酬委員會依照個人績效及市場趨勢決定。

二八、質抵押之資產

下列資產業經提供為向銀行借款之擔保品：

	112年12月31日	111年12月31日
不動產、廠房及設備	\$ 88,713	\$ 89,691
存貨－建設業	<u>181,342</u>	<u>-</u>
	<u>\$ 270,055</u>	<u>\$ 89,691</u>

二九、重大或有負債及未認列之合約承諾

除已於其他附註所述者，合併公司於資產負債表日有下列重大承諾及或有事項如下：

- (一) 截至 112 年及 111 年 12 月 31 日止，合併公司為銀行借款、向關係人資金融通、經銷商品及營建購地等而開立保證票據金額分別為 491,000 仟元及 370,000 仟元。
- (二) 截至 112 年及 111 年 12 月 31 日止，合併公司與地主簽訂合建分屋之契約，已支付之保證金請參閱附註十四。
- (三) 合併公司尚未認列之合約承諾如下：

	112年12月31日	111年12月31日
應付工程款	<u>\$ 345,762</u>	<u>\$ 490,430</u>

- (四) 截至 112 年 12 月 31 日止，合併公司與客戶簽訂之三重仁信段預售房地合約價款約為 689,380 仟元，已依約收取之未稅金額為 103,364 仟元。

三十、重大之期後事項：(無)。

三一、附註揭露事項

- (一) 重大交易事項及(二)轉投資事業相關資訊：

1. 資金貸與他人：無。
2. 為他人背書保證：無。
3. 期末持有有價證券情形：附表一。
4. 累積買進或賣出同一有價證券之金額達新臺幣 3 億元或實收資本額 20% 以上：無。
5. 取得不動產之金額達新臺幣 3 億元或實收資本額 20% 以上：無。

6. 處分不動產之金額達新臺幣 3 億元或實收資本額 20% 以上：無。
7. 與關係人進、銷貨之金額達新臺幣 1 億元或實收資本額 20% 以上：無。
8. 應收關係人款項達新臺幣 1 億元或實收資本額 20% 以上：無。
9. 從事衍生工具交易：無。
10. 其他：母子公司間及各子公司間之業務關係及重要交易往來情形及金額：附表二。
11. 被投資公司資訊：附表三。

(三) 大陸投資資訊：無。

(四) 主要股東資訊：股權比例達 5% 以上之股東名稱、持股數額及比例：附表四。

三二、營運部門財務資訊

提供給主要營運決策者用以分配資源及評量部門績效之資訊，著重於每一交付或提供之產品或勞務之種類。合併公司之應報導部門如下：

紡織部門－紡紗、織布及其原料、製品之染整、加工、買賣業務，111 及 112 年已無前述業務。

營建部門－住宅及大樓開發租售業務。

(一) 部門收入與營運結果

合併公司之收入與營運結果依應報導部門分析如下：

	112年度	111年度
	營 建 部 門	營 建 部 門
客戶收入	\$ 203,872	\$ 248,555
部門利益（損失）	\$ 56,583	(\$ 10,748)
未分配營業費用	(33,203)	(25,218)
其他淨利	42,038	26,944
稅前淨利（損）	\$ 65,418	(\$ 9,022)
折舊及攤銷費用	\$ 5,447	\$ 3,814
部門資產及負債（註）	\$ -	\$ -

註：因資產及負債之衡量金額未提供予營運決策者，故以零列示。

以上報導之收入係與外部客戶交易所產生。112 及 111 年度並無任何部門間銷售。

部門利益係指各個部門所賺取之利潤，不包含所得稅費用。此衡量金額係提供予主要營運決策者，用以分配資源予部門及評量其績效。

(二) 主要產品之收入

合併公司之主要產品收入分析如下：

	112年度	111年度
不動產出售	\$ 203,014	\$ 247,945
不動產出租	858	610
	<u>\$ 203,872</u>	<u>\$ 248,555</u>

(三) 地區別資訊

合併公司並未於國外設立營運機構。

(四) 主要客戶資訊

112 及 111 年度對單一客戶之營業收入佔合併營業收入 10% 以上之客戶明細如下：

	112年度	111年度
客戶 A (註)	\$ 23,137	\$ -
客戶 B (註)	23,137	-
客戶 C (註)	-	30,457
客戶 D (註)	-	28,457
客戶 E (註)	-	27,810
客戶 F (註)	-	25,467
客戶 G (註)	-	25,238
客戶 H (註)	-	25,029
	<u>\$ 46,274</u>	<u>\$ 162,458</u>

註：係來自營建收入。

大將開發股份有限公司及子公司

期末持有有價證券情形

民國 112 年 12 月 31 日

單位：新台幣仟元／仟股／仟單位

附表一

持 有 之 公 司	有 價 證 券 種 類 及 名 稱 (註)	與 發 行 人 之 關 係	帳 列 科 目	年 股 數 / 單 位 數	帳 面 金 額	持 股 比 例	公 允 價 值	底 價	註
大將開發股份有限公司	股票								
	愛之味股份有限公司	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	96	\$ 1,159		\$ 1,159		
	嘉新水泥股份有限公司	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	338	6,432		6,432		
	王道商業銀行股份有限公司	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	581	5,800		5,800		
	太平洋建設股份有限公司	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	29	296		296		
	國票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	1	15		15		
	遠東國際商業銀行股份有限公司	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	4,245	53,703		53,703		
	潤隆建設股份有限公司	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	13	1,319		1,319		
	聯華電子股份有限公司	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	1	27		27		
	元大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	340	9,398		9,398		
	第一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	4,002	109,643		109,643		
	台灣中小企業銀行股份有限公司	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	3,446	47,214		47,214		
	福懋興業股份有限公司	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	330	8,316		8,316		
	黑松股份有限公司	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	157	6,359		6,359		
	台新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	460	8,325		8,325		
	中國信託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	750	21,262		21,262		
	亞洲水泥股份有限公司	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	130	5,388		5,388		

(接次頁)

(承前頁)

持 有 之 公 司	有 價 證 券 種 類 及 名 稱 (註)	與 有 價 證 券 發 行 人 之 關 係	帳 列 科 目	年 股 數 / 單 位 數	帳 面 金 額	持 股 比 例	公 允 價 值	底 備 註
大將開發股份有限公司	環球水泥股份有限公司	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	52	\$ 1,530		\$ 1,530	
	永豐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	108	<u>2,136</u>		<u>2,136</u>	
	<u>股票</u> 惟達電股份有限公司	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產—非流動	1	\$ -	0.11%	\$ -	
	京華城股份有限公司	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產—非流動	16	<u>121</u>	0.16%	<u>121</u>	
	<u>基金</u> 群益安穩貨幣市場基金	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動		<u>\$ 121</u>		<u>\$ 121</u>	
	統一強棒貨幣市場基金	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	1,207	\$ 20,020		\$ 20,020	
	國泰台灣貨幣市場基金	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	700	12,002		12,002	
	富邦吉祥貨幣市場基金	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	784	10,006		10,006	
	瀚亞威實貨幣市場基金	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	620	9,984		9,984	
	元大台灣高股息優質龍頭基金 A 不配息	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	358	5,003		5,003	
				2,000	<u>32,420</u>		<u>32,420</u>	
					<u>\$ 89,435</u>		<u>\$ 89,435</u>	
達將建設股份有限公司	<u>基金</u> 第一金全家福貨幣市場基金	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	61	<u>\$ 11,119</u>		<u>\$ 11,119</u>	
勤將投資股份有限公司	<u>股票</u> 高林實業股份有限公司	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	373	<u>\$ 6,883</u>		<u>\$ 6,883</u>	

(接次頁)

(承前頁)

持 有 之 公 司	有 價 證 券 種 類 及 名 稱 (註)	與 有 價 證 券 發 行 人 之 關 係	帳 列 科 目	年 度 數 / 單 位 數	帳 面 金 額	持 股 比 例	公 允 價 值	底 備 值	註
勤將投資股份有限公司	基金	—	透過損益按公允價值之金融資產—流動	96	\$ 1,175		\$ 1,175		
	華南永昌麒麟貨幣市場基金	—	透過損益按公允價值之金融資產—流動	416	6,699		6,699		
	富邦吉祥貨幣市場	—	透過損益按公允價值之金融資產—流動	6	<u>1,172</u>		<u>1,172</u>		
	第一金全家福貨幣市場基金	—	透過損益按公允價值之金融資產—流動		<u>\$ 9,046</u>		<u>\$ 9,046</u>		
達將營造股份有限公司	股票	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產—非流動	33	<u>\$ 388</u>	0.33%	<u>\$ 388</u>		
	基金	—	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	904	<u>\$ 15,001</u>		<u>\$ 15,001</u>		
	群益安穩貨幣市場基金	—							

註：投資子公司相關資訊，請參閱附表三。

大將開發股份有限公司及子公司
 母子公司間及各子公司間之業務關係及重要交易往來情形及金額
 民國 112 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

附表二
 單位：新台幣仟元

編 號 (註 1)	交 易 人 名 稱	交 易 往 來 對 象	交 易 人 之 關 係	交 易			往 來		情 形
				交 科	目	金	額	交 件	
0	本公司	達將營造股份有限公司	母子公司對子公司	進貨(在建房地)		\$	19,097	一般交易條件	佔合併總資產之比率 % 9.37%

註一：母公司及子公司相互間之業務往來資訊應分別於編號欄註明，編號之填寫方法如下：

1. 母子公司填 0。
2. 子公司依公司別由阿拉伯數字 1 開始依序編號。

註二：交易往來金額佔合併總營收或總資產比率之計算，若屬資產負債科目者，以期末餘額佔合併總資產之方式計算；若屬損益科目者，以期末累積金額佔合併總營收之方式計算。

註三：上表列示之所有交易於編製合併財務報表時業已沖銷。

大將開發股份有限公司及子公司

被投資公司資訊、所在地區...等相關資訊

民國 112 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

附表三

單位：新台幣仟元／仟股

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		年終金額	年底股數	持股比例		有被投資公司本年年末金額	被投資公司本年年末損益		備註
				本年年末	去底			數	%		\$	投資損益	
大將開發股份有限公司	達將建設股份有限公司	台灣	建築開發業	\$ 8,000	\$ 8,000	8,000	800	40		\$ 8,838	\$ 101	\$ 41	子公司 (註 1)
大將開發股份有限公司	大將紡織開發股份有限公司	台灣	紡紗、織布之經銷業務	8,737	8,737	900	900	100		96	-	-	子公司 (註 1)
大將開發股份有限公司	勤將投資股份有限公司 (原大聚投資股份有限公司)	台灣	一般投資業	10,000	10,000	1,000	1,000	100		16,944	404	404	子公司 (註 1 及 2)
大將開發股份有限公司	達將營造股份有限公司	台灣	土木建築工程施工作業	44,984	44,984	2,800	2,800	100		14,592	7,459	7,459	子公司 (註 1)

註 1：於編製合併財務報表時業已沖銷。

註 2：大聚投資股份有限公司於 111 年 7 月 13 日經董事會決議通過變更名稱為「勤將投資股份有限公司」，並已於 111 年 7 月 19 日業經主管機關核准完成變更登記。

大將開發股份有限公司

主要股東資訊

民國 112 年 12 月 31 日

附表四

主 要 股 東 名 稱	股 份	
	持 有 股 數 (股)	持 股 比 例
雙喜投資股份有限公司	22,373,234	20.96%
大維投資股份有限公司	10,554,103	9.88%
大將建設開發股份有限公司	9,945,173	9.31%
葉 義 雄	9,010,729	8.44%
葉 義 德	6,979,348	6.53%

註：本表主要股東資訊係由集保公司以當季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 5% 以上資料。本公司合併財務報告所記載股本與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。

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

柒、財務狀況及財務績效之檢討分析與風險管理

一、財務狀況

財務狀況比較分析表

單位：新台幣仟元

科 目 \ 年 度	一 一 二 年 度	一 一 一 年 度	差 異	
			金 額	%
流動資產（註1）	1,880,806	1,647,875	223,931	14.14
不動產、廠房及設備	97,579	100,364	(2,785)	(2.77)
其他資產	92,651	96,069	(3,418)	(3.56)
資產總額	2,071,036	1,844,308	226,728	12.29
流動負債（註2）	463,687	345,578	118,109	34.18
非流動負債（註3）	159,580	111,730	47,850	43.00
負債總額	623,267	457,308	165,959	36.29
歸屬於母公司業主之權益	1,434,513	1,373,804	60,709	4.42
股 本	1,067,425	1,036,335	31,090	3.00
資本公積	2,762	2,762	0	0.00
保留盈餘（註4）	364,326	334,707	29,619	8.85
非控制權益	13,256	13,196	60	0.45
權益總額（註5）	1,447,769	1,387,000	60,769	4.38
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，變動達百分之二十以上主要原因：				
註1：流動資產增加主要係因112年度購入營建用地所致。				
註2：流動負債增加主要係因112年度短期借款及其他應付款增加所致。				
註3：非流動負債增加主要係因112年度購入台北市大安區金華段土地，致使租賃負債增加。				
註4：保留盈餘增加主要係因112年度營業淨利增加，致使保留盈餘增加。				
註5：權益總額增加主要係因112年度保留盈餘增加，致使權益總額增加。				

二、財務績效

(一) 財務績效比較分析表

單位：新台幣仟元

項 目 \ 年 度	一 一 二 年 度	一 一 一 年 度	增 減 金 額	變 動 比 例 (%)
營業收入總額	203,872	248,555	(44,683)	(17.98)
減：銷貨退回及折讓	0	0	0	0
營業收入淨額	203,872	248,555	(44,683)	(17.98)
營業成本	(138,957)	(231,979)	93,022	(40.10)
營業毛利	64,915	16,576	48,339	291.62
營業費用	(47,255)	(52,041)	4,786	(9.20)
營業利益	17,660	(35,465)	53,125	(149.80)
其他收入	9,646	9,978	(332)	(3.33)
其他利益及損失	41,302	19,152	22,150	115.65
財務成本	(3,190)	(2,687)	(503)	18.72
稅前淨利	65,418	(9,022)	74,440	(825.90)
所得稅（費用）利益	(4,649)	(3,267)	(1,382)	42.30
本年度淨利	60,769	(12,289)	73,058	(594.50)
其他綜合損益	0	0	0	0
本年度綜合損益總額	60,769	(12,289)	73,058	(594.50)

1. 增減比例變動分析說明：

- (1)營業收入：112 年營業收入較去年減少，主要係因 112 年度銷售建案-新莊區中原段「大將美樹」的銷售金額較 111 年度減少所致。
- (2)營業成本：112 年營業成本隨營業收入同步減少及因 112 年新莊區中原段「大將美樹」建案的土庫及營造成本較 111 年減少所致。
- (3)營業費用：112 年較 111 年減少，主要係因 112 年銷售佣金減少所致。
- (4)其他利益及損失：112 年較 111 年增加，主要係因 112 年投資透過損益按公允價值衡量之金融資產(上市公司股票)淨值及市價增加所致。
- (5)所得稅費用增加：112 年因營業獲利，按法定稅率計算稅負，致產生所得稅費用；111 年因營業虧損，按法定稅率計算稅負，因需繳納以前年度未分配盈餘稅，致產生所得稅費用。

2. 預期未來一年銷售數量及其依據與公司預期銷售數量得以持續成長或衰退之主要影響因素：
本公司今年度房地產將推出台北市士林區天母段、大安區復興段及大安區金華段三個預售案，預期對未來年度營運得以持續成長。

(二) 營業毛利變動分析表

單位：新台幣仟元

項 目	112 年度		111 年度		變 動	
	金 額	毛利率%	金 額	毛利率%	金 額	毛利率%
營建	64,915	31.84	16,576	6.67	48,339	291.61

112 年度營建產品營業毛利較 111 年度增加 48,339 千元，主要係因 112 年度待售房地每戶單位成本較 111 年度減少所致，包括有利之成本價格差異 105,655 千元及數量差異 5,901 千元，不利之售價差異 63,217 千元，致使營業毛利較 111 年度增加。

三、現金流量之檢討分析

(一)、最近二年度流動性分析

單位：新台幣仟元

項 目 \ 年 度	一 一 二 年 十二月三十一日	一 一 一 年 十二月三十一日	增 (減) 比 例
現金流量比率 (%)	(12.87)	(7.32)	(75.82%)
現金流量允當比率 (%)	(54.28)	(107.13)	49.61%
現金再投資比率 (%)	(3.63)	(1.65)	(120.00%)
增減比例變動分析說明：			
1. 現金流量比率下降：主要係因 112 年度購入土地，致使營業活動產生淨現金流出數較 111 年度大幅增加，且因 112 年度之流動負債較 111 年度增加，使得本期現金流量比率下降。			
2. 現金流量允當比率上升：主要係因 112 年度購入土地，使得最近五年度存貨增加數較 111 年增加所致。			
3. 現金再投資比率下降：主要係因 112 年度營業活動之淨現金流出數較 111 年增加所致。			

(二)、本年度現金流量變動分析

期初現金 餘 額	全年來自營 業活動淨現 金流量	全年現金流 入 量	現金剩餘 (不 足) 餘 額	現 金 不 足 額 之 補 救 措 施	
				投 資 計 畫	理 財 計 畫
7,495	(59,664)	8,334	(43,835)	-	53,269

1. 現金流量變動情形分析：

- (1) 營業活動之淨現金流出為 59,664 仟元，主要係因購置營建用地，營運資金流出所致。
- (2) 投資活動之淨現金流入為 8,334 仟元，主要係因股利收入增加所致。
- (3) 籌資活動之淨現金流入為 53,269 仟元，主要係因短期借款及其他應付款增加，營運資金流入所致。

2. 現金不足額之補救措施及流動性分析：本公司現金不足額時，主要係以增加借款支應。

(三)、未來一年現金流動性分析

單位：新台幣仟元

期初現金 餘額	預計全年來 自營業活動 淨現金流量	預計全年來 自投資活動 淨現金量	預計現金餘額	預計現金不足額之補救措施	
				投 資 計 畫	理 財 計 畫 (銀行貸款)
9,434	(125,500)	20,500	(95,566)	-	100,000

現金不足額之補救措施：

本公司 113 年度除持續投入興建三重仁信段建案、預計將興建新建案台北市天母段，預期全年之營業活動將產生淨現金流出。全年現金流出量主要係考量投資活動(主要為股利收入)及籌資活動(主要為增加或償還借款)等因素所致。

預計現金不足額部分，公司將以銀行借款方式補足。

四、最近年度重大資本支出對財務業務之影響：112 年度營建部門無重大資本支出。

五、最近年度轉投資政策及獲利或虧損之主要原因與其改善計劃及未來一年投資計劃：

1. 轉投資政策：本公司轉投資採保守、穩健與本業有關為原則。

2. 本公司於民國112年12月31日採權益法評價之長期股權投資共有4家，所認列之轉投資損益如下表所示：

單位：新台幣仟元

轉投資公司	本期(損)益	本公司認列 (損)益	獲利或虧損原因	改善計劃
大將紡織公司	0	0	本年度尚無營收	縮減公司規模
勤將投資公司	404	404	本年度獲利主因： 投資收益增加	無
達將營造公司	(2,540)	(2,540)	本年度虧損主因： 營運成本增加	增加承攬母公司建案
達將建設公司	101	41	本年度獲利主因： 投資利益增加	無

3. 未來一年投資計劃：無

六、風險管理及評估

(一)最近年度利率、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：

最近年度金融機構利率維持低利水準，本公司之銀行借款係採基準利率及機動利率計息，目前之基準利率緩步調升，但本公司屬金融機構之優良客戶，可向融資銀行積極爭取較優惠利率。而本公司對於財務管理的原則除了考量安全性外，亦不斷尋求低成本資金，以降低利息負擔。

本公司匯率風險主要來自於以外幣計價之現金及基金投資，於換算時產生外幣兌換損益，因本公司目前已無外幣計價之金融資產投資，故匯率變動對合併損益並無重大影響。本公司以前年度紡紗原料採購及產品銷貨報價部份以美元為之，故匯率變動對本公司損益有直接影響，而本公司在因應匯率變動上，除了利用出口押匯款直接償還購料貸款，使匯率變動自動產生一定程度之避險效果外，並與客戶建立彈性調整匯率變動所增加之成本，另亦運用往來銀行之匯市資訊掌握匯率時效，提前結匯還款或以買賣遠期外匯之預購預售方式規避匯率風險。本公司112年度因無紡紗銷售業務，故台幣匯率變動，對本公司並無影響。

近年來台灣通貨膨脹率維持溫和上漲，本公司營建產品其建材以國內採購為主，因而產生營建成本相對應上漲，對本公司建案成本造成不利影響，本公司將持續進行營建成本管控，以達到降低成本的目標。

(二)最近年度從事高風險、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：

1. 112 年度本公司及子公司致力於本業發展並未從事高風險、高槓桿投資且未有資金貸與他人及背書保證情形，亦無從事衍生性商品交易。
2. 本公司與關係企業間並無資金貸與及背書保證情形。
3. 本公司為統一財務管理，子公司若有閒置之資金貸與本公司，係依資金貸與他人作業程序辦理。

(三)最近年度研發計劃、未完成研發計劃之目前進度、應再投入之研發費用、預計完成量產時間、未來研發得以成功之主要影響因素：

本公司建設業務未設立專責之研發部門，而是由開發部負責建築產品之規劃及設計，市場資訊之蒐集及開發等。由於建設業非屬一般製造業或高科技產業需有新產品之研發與設計，故並無相關之研發費用產生。

(四)最近年度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：

最近年度國內外重要政策及法律變動對公司財務業務無重大不利影響。

本公司隨時注意國內外重要政策及法律變動情形並評估對本公司之影響；

1. 最近年度基本工資調漲，人事成本增加，本公司積極擴大營運規模及提升工作效能，以提高成本競爭力。
2. 最近年度電價調漲，營運成本增加，本公司將積極推動各項節能減碳方案，以降低影響性。

(五)最近年度科技改變及產業變化對公司財務業務之影響及因應措施：

1. 本公司經營階層已指定專人隨時注意所處產業景氣及內外環境變化及科技改變情形，並擬定科技及產業改變對公司財務業務之影響及所應採取的因應措施。近年度並無重大科技及產業改變造成公司財務業務有不利影響之情形。

2. 資安風險評估分析：

- ①本公司非屬高科技產業且公司並未設置對外網站或對外網站服務，資安風險程度較低，然近年來企業資安事件頻繁，本公司為避免可能造成的潛在風險，由專人評估資安風險的曝險程度，做好相關防範措施如使用防火牆，防毒軟體等設備。

- ②本公司近年來未發生過資安或重大網路攻擊事件。

本公司之資訊安全架構及運作情形如下：

資訊安全風險管理架構

1. 本公司資訊安全由管理部督導，資訊主管負責，訂定內部資安制度、規劃暨執行資訊安全作業與資安政策推動與落實，並依需求每年度由「資安小組」召開資訊安全會議並向董事會報告，俾使公司資訊安全確實符合安全需求。

2. 內部稽核負責稽核資安執行狀況。

本公司資訊安全政策

1. 本公司依「公開發行公司建立內部控制制度處理準則」相關「電腦化資訊系統處理」之規定制定相關內部作業規定，以降低資訊科技應用以及環境變遷所帶來的資安風險。

2. 定期對各部門人員及資訊設備進行安全評估，確定其遵守資訊安全政策及相關規定。

3. 本公司資訊安全具體管理方案

本公司進行多項資訊安全強化措施，包含內外網路安全、員工資安意識提升和 Web 上網安全等，資訊安全規劃如下：

- ①軟體之使用及資料之儲存、處理和報廢，應有適當之控制。
 - ②公司應使用網路防火牆並定期檢討電腦網路安全控管事項之執行。
 - ③公司應依環境或業務需要於網路防火牆作適當之設定。
 - ④定期對使用軟體實施病毒偵測。
 - ⑤公司對於敏感性資訊之傳送應採取資料加密等保護措施。
- (六)最近年度企業形象改變對企業危機管理之影響及因應措施：本公司致力維護企業形象並遵守法規，未發生影響企業形象之情事。
- (七)進行併購之預期效益、可能風險及因應措施：無。
- (八)擴充廠房之預期效益、可能風險及因應措施：無。
- (九)進貨或銷貨集中所面臨之風險及因應措施：本公司無進貨或銷貨集中之風險。
- 本公司建案之銷售對象為一般社會大眾，並無銷貨集中之情形。此外，營造工程於承攬工程前對承包商及建材供應商皆評估其信譽、技術及財務狀況，必要時將大宗之工程或建材分散向數家廠商採購，並無進貨集中之風險情事。
- (十)董事、監察人或百分之十之大股東，股權之大量移轉或更換對公司之影響、風險及因應措施：無此情形。
- (十一)經營權之改變對公司之影響、風險及因應措施：無此情形。
- (十二)訴訟及非訴訟事件：無此情形。
- (十三)其他重要風險及因應措施：

1、風險管理之組織架構

本公司為確保公司營運目標的達成，風險管理組織架構係依據風險性質由相關單位負責初步的風險評估。組織架構下董事會為公司風險管理之最高決策單位，任命與監督公司管理階層、負責公司整體的營運狀況及設立確切目標，確認風險管理及內部監控系統之整體有效性。風險管理小組由總經理擔任負責統籌指揮風險管理計劃推動及運作，其下由各部門負責推動各項業務風險管理。各部門業務承辦人依相關業務之內部控制制度及內部規範執行日常風險管理活動並進行風險控管活動之評估。部門所屬之主管負責相關業務之風險管理，彙整風險管理活動執行結果與監督部門內風險管理活動，可視外部環境及內部策略改變決定風險等級並建議承擔方式，必要時協調跨部門之風險管理互動與溝通。稽核室則依據公司內控及稽核計劃定期查核各部門執行營運控管是否確實執行，並依實際查核結果製作稽核報告。

2、風險管理之政策

本公司及所屬子公司風險管理政策係依照公司整體營運方針來定義各類風險，在可承受之風險範圍內，預防可能的損失，以增加股東價值，並達成公司資源配置之最佳化原則。風險管理政策為建立風險辨識、衡量、監督及控管風險機制，架構整體化之風險管理體系，促進以適切風險管理為導向之經營模式，達成營運目標，增進股東價值。就各項業務經營所面對之銷售市場、生產營運，以及財務會計控管等主要風險，除原有之制度規範與處理外，更積極了解更先進與敏感度更高的監督、評估、控管風險之程序及準則，以兼顧安全與效率，建立更具經濟效益之業務運作模式，如強化資訊系統建立，加強預警監控能力及推動與風險辨識。

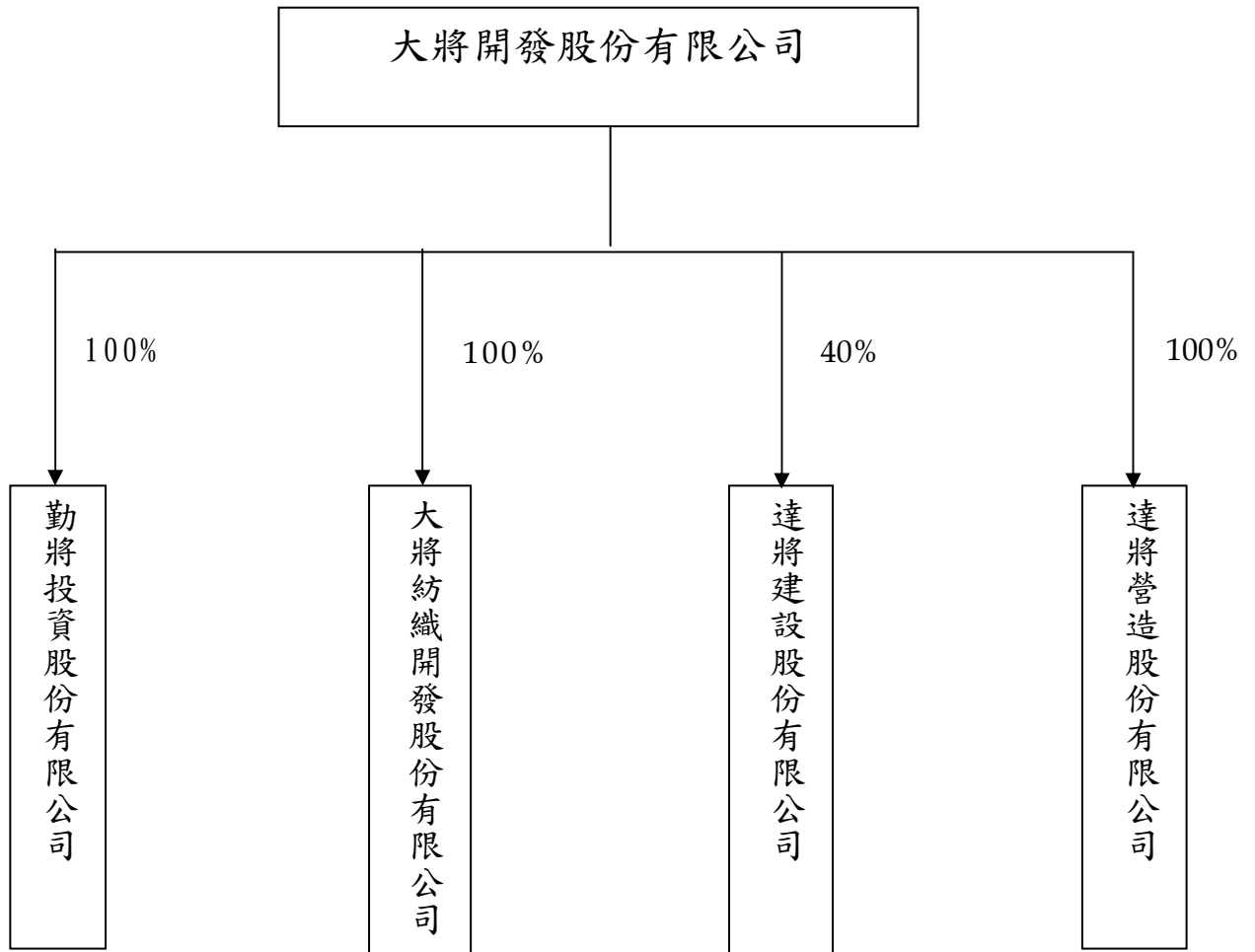
七、其他重要事項：無。

捌、特別記載事項

一、關係企業相關資料

(一) 關係企業合併營業報告書

1、關係企業組織圖(112.12.31)



2、

**大將開發股份有限公司
各關係企業基本資料
中華民國一一二年度**

單位：新台幣仟元

企 業 名 稱	設 立 日 期	地 址	實收資本額	主要營業或生產項目
控制公司：				
大將開發股份有限公司	67.04.15	台北市敦化南路二段七十一號六樓	1,067,425	從事建築開發業務及紡紗之銷售
從屬公司：				
大將紡織開發股份有限公司	83.12.01	台北市敦化南路二段七十一號六樓	9,000	紡紗買賣業務
勤將投資股份有限公司	88.01.13	台北市敦化南路二段七十一號六樓	10,000	一般投資業
達將建設股份有限公司	82.07.05	台北市敦化南路二段七十一號六樓	20,000	建築開發業
達將營造股份有限公司	70.01.08	台北市敦化南路二段七十一號六樓	28,000	經營土木建築工程

3.推定為有控制從屬關係者相同股東資料：不適用。

4.整體關係企業經營業務所涵蓋之行業

大將開發股份有限公司(母公司)設立於六十七年，為一股票上市公司，主要從事於住宅與大樓開發租售業務及紡紗產品之銷售。

勤將投資(股)公司為一般投資業，主要從事生產事業及證券之投資。

達將建設(股)公司為建築開發公司，主要從事住宅及大樓開發租售業務。

大將紡織開發(股)公司主要從事紡紗銷售業務。

達將營造(股)公司主要係承攬大將開發(股)公司所委託之營建工程。

5.

大將開發股份有限公司
各關係企業董事、監察人及總經理資料

民國一十二年十二月三十一日
單位：新台幣仟元；股：%

企業名稱	職稱	姓名或代表人	持有股份	
			股數(股)	持股比例(%)
大將開發股份有限公司	董事長	葉義雄	9,010,729	8.44
	總經理	林靜怡	—	—
	董事	余明德	62,455	0.06
	董事	大維投資股份有限公司 代表人:林淑鈴	11,923,103	11.17
	董事	大維投資股份有限公司 代表人:葉維祥	11,923,103	11.17
	獨立董事	符 竺	—	—
	獨立董事	謝國洋	—	—
大將紡織開發股份有限公司	獨立董事	王應時	—	—
	董事長兼總經理	大將開發股份有限公司	900,000	100.00
	董事	代表人：葉義雄	—	—
	董事	代表人：葉義德	—	—
勤將投資股份有限公司	董事	代表人：顏明輝	—	—
	監察人	葉惠美	—	—
	董事長兼總經理	大將開發股份有限公司	1,000,000	100.00
	監察人	代表人：葉義雄	—	—
		代表人：余明德	—	—

達將建設股份有限公司	董事長兼總經理 監察人	雙喜投資股份有限公司 代表人：葉義雄 大維投資股份有限公司 代表人：林淑鈴	560,000 80,000 400,000 40,000	28.00 4.00 20.00 2.00
達將營造股份有限公司	董事長兼總經理 董事 董事 董事 監察人	大將開發股份有限公司 代表人：葉維祥 代表人：葉義雄 代表人：余明德 葉義德	2,800,000 — — — —	100.00 — — — —

6.

大將開發股份有限公司
各關係企業營運概況
民國一一二年度

單位：新台幣仟元

企業名稱	資本額	資產總額	負債總額	淨值	營業收入	營業(損)益	本期損益	每股盈餘
							(稅後)	(稅後)
大將開發股份有限公司	1,067,425	2,052,405	617,892	1,434,513	203,872	10,157	60,709	0.57
大將紡織開發股份有限公司	9,000	96	0	96	0	0	0	(0.00)
勤將投資股份有限公司	10,000	16,974	30	16,944	224	184	404	0.40
達將建設股份有限公司	20,000	22,095	0	22,095	0	(28)	101	0.05
達將營造股份有限公司	28,000	20,238	5,345	14,893	19,503	(2,542)	(2,540)	(0.91)

(二) 關係企業合併財務報表

依(88)台財證(六)第04448號函說明四及附件五所述，不另行編製關係企業合併財務報表及出具該函附件一之聲明書，而出具該函附件五之聲明書，請參閱次頁。

(三) 關係企業關係報告書：不適用。

關係企業合併財務報表聲明書 大將開發股份有限公司

本公司 112 年度（自 112 年 1 月 1 日至 112 年 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告之公司與依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告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告。

特此聲明

大將開發股份有限公司



負責人：葉義雄



中 華 民 國 113 年 3 月 13 日

二、最近年度及截至年報刊印日止，私募有價證券辦理情形：無

三、最近年度及截至年報刊印日止子公司持有或處分本公司股票情形：無

四、其他必要補充說明事項：無。

玖、最近年度及截至年報刊印日止發生本法第三十六條第二項第二款所訂對股東權益或證券價格有重大影響之事項：無。

大將開發股份有限公司



董事長 葉 義 雄



