



久舜營造股份有限公司
JIOUSHUN CONSTRUCTION CO., LTD.
公開說明書

(現金增資發行新股辦理股票上櫃前公開承銷暨股票初次上櫃用)

一、公司名稱：久舜營造股份有限公司

二、本公開說明書編印目的：現金增資發行新股辦理股票上櫃前公開承銷暨股票初次上櫃用

(一)新股來源：現金增資發行新股。

(二)股份種類：記名式普通股股票，每股面額新臺幣壹拾元整。

(三)股數：現金增資發行新股5,328,000股。

(四)金額：已發行股份總額新臺幣399,600,000元，加計本次現金增資新臺幣53,280,000元，共計新臺幣452,880,000元整。

(五)發行條件：全額發行。

1. 本次現金增資發行普通股5,328,000股，每股面額新臺幣10元整。競價拍賣最低承銷價格係以向中華民國證券商業同業公會申報競價拍賣約定書前興櫃有成交之三十個營業日其成交均價扣除無償配股除權(或減資除權)及除息後簡單算術平均數之七成為上限，訂定最低承銷價格為每股新臺幣17元，依投標價格高者優先得標，每一得標人應依其得標價格認購；公開申購承銷價格則以各得標單之價格及其數量加權平均所得之價格每股新臺幣22.45元為之，惟該均價高於最低承銷價格之1.20倍，故每股發行價格以新臺幣20.40元溢價發行。

2. 依公司法第267條規定保留發行股份總數之15%，計799,000股供員工認購，本公司員工認購不足或放棄認購之部份，授權董事長洽特定人按發行價格認購之，餘發行股份總數之85%，計4,529,000股全數委託證券承銷商對外辦理公開承銷。

3. 本次現金增資發行新股之權利義務與原已發行股份相同，並採無實體發行。

(六)公開承銷比例：本次現金增資發行普通股總數之85%，共計4,529,000股。

(七)承銷及配售方式：同時以競價拍賣及公開申購方式辦理承銷。

三、本次資金運用計畫之用途及預計可能產生之效益之概要：參閱本公開說明書第71~80頁。

四、本次發行之相關費用：

(一)承銷費用：包含上櫃輔導費及承銷手續等費用，合計新臺幣650萬元整

(二)上櫃審查費：新臺幣50萬元整。

(三)其他費用：包含會計師、律師及印刷等其他費用，合計約新臺幣200萬元整。

五、有價證券之生效，不得藉以作為證實申報事項或保證證券價值之宣傳。

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

七、投資人投資前應至金融監督管理委員會指定之資訊申報網站詳閱本公開說明書之內容，並應注意本公司之風險事項。請參閱本公開說明書第3~9頁。

八、本公開說明書，適用於初次申請股票櫃檯買賣，並計畫以現金增資發行新股委託推薦證券商辦理上櫃前之公開銷售。

九、本公開說明書，適用於初次申請股票櫃檯買賣，掛牌後首五個交易日無漲跌幅之限制，投資人應注意交易之風險。

十、本次現金增資所發行之股票，為因應證券市場價格之變動，證券承銷商必要時得依規定進行安定操作。

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

久舜營造股份有限公司 編製

中 華 民 國 一 一 五 年 一 月 二 十 三 日 刊 印

本公司申請已公開發行普通股股票上櫃乙案，業經財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心依據「財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心營業處所買賣有價證券審查準則」審查後，並以 114 年 11 月 25 日證櫃審字第 11401023691 號函同意俟本次現金增資發行新股公開銷售完畢後，列為上櫃股票。

一、本次發行前實收資本之來源：

單位：新臺幣元

資 本 來 源	金 額	占實收資本額比率(%)
設 立 股 本	6,000,000	1.50
現 金 增 資	254,407,500	63.67
執行員工認股權憑證	6,860,000	1.72
盈 餘 轉 增 資	132,332,500	33.11
合 計	399,600,000	100.00

二、公開說明書之分送計畫：

- (一)陳列處所：依規定方式函送有關單位外，另陳列於本公司以供查閱。
(二)分送方式：依財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心規定之方式辦理。
(三)索取方式：透過網路至公開資訊觀測站(<http://mops.twse.com.tw>)查詢及下載。

三、證券承銷商名稱、地址、網址及電話：

名稱：康和綜合證券股份有限公司	網址： https://www.concords.com.tw
地址：台北市信義區基隆路一段 176 號 10 樓	電話：(02)8787-1888
名稱：群益金鼎證券股份有限公司	網址： https://www.capital.com.tw
地址：台北市松山區民生東路三段 156 號 11 樓	電話：(02)8789-8888
名稱：宏遠證券股份有限公司	網址： https://www.honsec.com.tw
地址：台北市信義路四段 236 號 3 樓	電話：(02)2700-8899
名稱：第一金證券股份有限公司	網址： https://www.firstsec.com.tw
地址：台北市中山區長安東路一段 22 號 4 樓	電話：(02)2563-6262

四、公司債保證機構之名稱、地址、網址及電話：不適用。

五、公司債受託機構之名稱、地址、網址及電話：不適用。

六、股票或公司債簽證機構之名稱、地址、網址及電話：不適用。

七、辦理股票過戶機構之名稱、地址、網址及電話：

名稱：群益金鼎證券股份有限公司 股務代理部	網址： https://www.capital.com.tw
地址：台北市大安區敦化南路二段 97 號 B2	電話：(02)2703-5000

八、信用評等機構之名稱、地址、網址及電話：不適用。

九、公司債簽證會計師及律師姓名、事務所名稱、地址、網址及電話：不適用。

十、最近年度財務報告簽證會計師姓名、事務所名稱、地址、網址及電話：

會計師姓名：張淑瑩會計師、韓沂璉會計師	
事務所名稱：安侯建業聯合會計師事務所	網址： http://www.kpmg.com.tw
地址：台北市信義路五段 7 號 68 樓	電話：(02)8101-6666

十一、複核律師姓名、事務所名稱、地址、網址及電話：

律師姓名：邱雅文律師	
事務所名稱：翰辰法律事務所	網址： http://www.fsi-law.com
地址：台北市信義區松德路 6 號 12 樓	電話：(02)2345-0016

十二、本公司發言人、代理發言人姓名、職稱、聯絡電話及電子郵件信箱：

發言人姓名：蔡長榮	代理發言人姓名：陳錫山
職 稱：總經理	職 稱：副總經理
電 話：(02) 2796-5218	電 話：(02) 2796-5218
電子郵件信箱： js376@jioushun.com.tw	電子郵件信箱： js418@jioushun.com.tw

十三、本公司網址：<http://www.jioushun.com.tw>

本公司之產業、營運及其他重要風險

一、產業風險

(一)人才短缺、人力成本增加，導致工期延宕

營造業缺工問題已然是不可逆的結構性衝擊。由於民眾對於營造工地普遍有高危險環境的擔憂，本就難以吸引年輕勞動力進入工地，加上少子化使得未來可進入工地的勞動力越來越少，而 109 年的新冠肺炎疫情，造成缺工的影響更為惡化，勞動人力相當吃緊。

觀察營造業缺工的來源主要以技術工為大宗，包括鋼筋工、模板工以及泥水工等，該三類技術工之人力短缺亦反映在勞力成本的大幅增加，自 108 年~113 年營造工程物價指數勞務類增加 22.6%，該期間鋼筋工、模板工與泥水工之物價指數增幅分別為 26.7%、22.5%、19.4%，皆高於整體平均水準，突顯營造業對於技術工人力需求之迫切。

因應對策

- 1.建立人才資料庫，培育優秀人才：建立人才資料庫，每半年根據領導力、專業力、溝通力、執行力等評估工程專業人員的綜合能力，及各階段之專業能力教育訓練課程。
- 2.改善工作環境和福利：除了提供好的工作環境、薪酬、福利外，更重視員工關懷，提高員工滿意度，以降低流動率。
- 3.科技化工地管理：科技輔助管理以提高工作效率，減少對人力的需求。如：工地進出人臉辨識管制、工地 24 小時監視系統、巡檢系統 App、大數據統計 BI 報表、無人機巡檢及建築資訊模型(BIM)等技術。
- 4.引進外籍勞工：配合政府政策引進外籍勞工，補足工地現場安衛設施復原、營建廢棄物分類、修繕等作業之人力缺口。
- 5.加強公司治理，健全公司體質，推動本公司股票上櫃以提升公司知名度，吸引優秀人才。

(二)大宗原物料價格波動鉅大，導致成本增加

近年來，鋼筋價格波動劇烈，主要受到需求與供應變化及原物料價格的影響。自 109 年第四季起，受疫情影響，國際鐵礦砂等原物料產能受阻，導致鋼筋價格開始上漲。再者，全球地緣政治升溫、關稅政策變動以及美國政府上任等不確定因素，將影響未來鋼筋價格波動程度。

對營造業而言，鋼筋為主要建材之一，其價格變動對工程成本控管影響甚鉅。為降低風險，本公司採取風險轉移策略，包括與供應商簽訂長期合約，並向業主爭取以實際成本加成的方式承攬工程，以因應對原物料價格劇烈波動的挑戰。

近年來，混凝土成本亦呈現持續上升趨勢。自 108 年南部砂石供應短缺後，加上環保法規日趨嚴格，砂石車進場受限，進一步推升成本。109 年起，受新冠疫情影響，

混凝土價格持續攀升。截至 113 年底，我國營造工程物價指數中，預拌混凝土已達 124.57，主要因減碳政策導致成本轉嫁。混凝土生產原料之一的飛灰，為燃煤電廠發電的副產物，隨著發電方式逐步由燃煤改為天然氣，飛灰價格同步上漲，進一步推升混凝土價格。此外，115 年碳費開徵，勢必對高碳排放的混凝土產業帶來重大影響，其對生產成本與價格轉嫁效應仍待後續觀察。

因應對策

- 1.物價監控與預測：本公司長期關注市場價格變動，每月定期召開採購物價會議。投標時，預估可能的價格上漲風險；得標後，規劃採購時程，並在物價可能產生大幅波動前，提前採購關鍵建材，鎖定成本。
- 2.契約機制調整：當面臨物價波動較大時，新承攬工程優先採用「實作實算」計價方式，以降低通貨膨脹風險。
- 3.預付款機制：與業主協商於簽約後提供預付款，優先採購關鍵材料，確保價格穩定，避免未來市場波動影響。
- 4.公共工程價格調整機制：遇到物價波動劇烈時，社宅統包工程可依營造工程物價指數申請物價調整補貼款，降低原物料價格波動對營建成本的衝擊。
- 5.透過上述策略，本公司將持續強化成本控管，確保工程運作穩定，並降低市場波動帶來的營運風險。

二、營運風險

(一)利率變動風險

近年來，全球通膨壓力加劇，各國央行紛紛採取緊縮貨幣政策，以抑制高通膨，導致銀行放款利率持續上升。營造業屬於資本密集產業，工程施作期往往長達數年，且短期資金需求較為龐大。營造業承攬工程主要依賴銀行融資來獲取工程週轉資金，造成其財務槓桿普遍高於其他產業。在此情境下，利率上升將進一步增加融資成本，對企業財務結構與獲利能力帶來更大壓力，因此，營造業者需積極優化財務策略，以降低利率風險並提升資金運用效率。

因應對策

- 1.提升自有資本：透過現金增資向資本市場籌資，降低對銀行借款的依賴，減少利率波動帶來的財務壓力。
- 2.保持財務上的靈活性，隨時調整財務策略以應對市場變化和利率波動。
- 3.定期評估和管理財務風險，建立預算和計劃以應對可能的利率變動。
- 4.持續觀察利率變動情形，並與金融機構保持良好關係及密切聯繫以取得較優惠之利率，積極降低利率變動影響本公司損益之風險。

(二)環保法規日趨嚴格，造成環保支出增加

隨著社會發展進步，政府對營造業的環境管理要求日益提高，相關法規標準也趨於嚴格。此外，隨著公共工程及基礎建設的持續推動，國民的環保意識與法律素養在教育普及與媒體報導的影響下不斷提升。民眾對於工程可能帶來的環境破壞與生態影響關注度增加，並更積極表達訴求，甚至透過訴願或抗爭來維護居住環境與生活品質。因此，環境保護與公害防治已成為營造業在工程管理與風險預防上的重要課題，企業必須審慎應對，以確保工程順利推動並符合社會期待。

因應對策

- 1.盡量採用符合環保標準的建築材料和技術，如環保建材等，以減少對環境的影響。
- 2.採取節能減碳措施，如使用高效能設備、採用在地生產原料、承攬綠建築建案等，以降低能源消耗和減少排放。
- 3.推動資源循環利用，如營建廢棄物分類、增加營建廢棄物回收再利用的比例，降低環境負擔。
- 4.營建工地於施工前，擬定逕流廢水污染削減計畫，經政府單位核定後執行，降低對環境污染。
- 5.113 年起開工之工地，於工地現場設置噪音及空污相關監測設備，進行環境監測及管制。
- 6.舉辦安全衛生教育訓練及宣導，提醒同仁最新的環境保護相關法規及提升同仁的環保意識。
- 7.本公司於 113 年推出第一本永續報告書，持續關注永續議題，並將營建廢棄物管理列為重大主題，統計數據、推動短中長期目標。

三、其他重要風險

請參閱本公開說明書「貳、二、風險事項」之說明。

四、財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心上櫃審議委員會要求補充揭露事項：

- (一)貴公司所屬產業需投入大量原物料及人力且須長時間累積技術經驗，然貴公司相較同業規模較小，有關貴公司面臨工程人力缺乏及原物料上漲之風險、所採具體因應措施及與同業相較競爭優勢之說明，暨推薦證券商之評估意見。

公司說明：

1. 面臨工程人力缺乏之具體因應措施

(1) 協力廠商人力

標案備標時會特別針對初期施工工項，洽詢可以配合及符合工期需求之協力廠商來報價及合作，並於標前會議進行討論及確認初期工項廠商的動員性，避免得標開工後即面臨因缺工影響工程進度。於各工項發包時，會事先明確告知協力廠商預定進場及需完成時間，並評估其承攬能力，避免發包給動員性差或缺工之協力廠商。此外，本公司有建立長期合作優良廠商名單，會優先洽其承攬，且各工項皆有 2 家以上合作廠商，避免單一廠商無法配合

或緊急情況時可馬上更換協力廠商以降低風險。

(2) 工程人員人力

本公司積極拓展徵才管道，目前透過 104 人力銀行、校園徵才、內部推薦等方式招攬各類專業人才加入，除了提供好的工作環境、薪酬、福利外，更重視員工關懷，以提高員工滿意度及降低流動率。每半年則根據領導力、專業力、溝通力、執行力等工程專業人員綜合能力，安排各階段之專業能力教育訓練課程，以提升員工素質、儲備未來管理及專業人才。此外，本公司每年 4 月及 12 月依據員工晉升管理辦法及績效考核管理辦法執行年度晉升及績效考核評等調整職等及薪資、發放獎金，113 年調薪幅度高於 113 年消費者物價指數年增率 2.18%。本公司亦提供員工長照津貼，讓員工能更加安心的工作。

本公司每月召開人力月會，動態檢討各工地人力需求，進行有效調配與支援，減少個別工地人力短缺情形，並以科技輔助管理以提高工作效率。本公司引入自動化工法、系統模板工法等替代工法，以減少技術工之人力需求。本公司亦依據政府政策透過合法仲介公司引進外籍勞工，初期安排擔任低技術性工作(如：安衛點工、雜項點工)，後續將視個別勞工能力，逐步訓練並安排技術工種之工作(如：模板、泥作工)。

2. 面臨原物料上漲風險之具體因應措施

本公司大部分工程係採總價承攬合約，評估案件時會考量未來物價變動情況，如模板工項廠商報價時即告知後續會漲價，則於評估案件時加計預估之價格變動金額。若考量未來物價波動較大，則於接案評估時與業主討論採取實作實算或投標有物價調整條款之工程案，以分攤整體風險。本公司亦會向業主爭取預付款以先行採購鎖定重要工料或大宗材料價格，避免受後續物價波動之影響。此外，本公司長期追蹤原物料價格且每月定期於主管會議討論各項原物料價格趨勢，在承攬後之規劃採購階段，若判斷有漲價風險時即提前發包，且各工項本公司均維持二家以上供應商，以維持合理進貨成本並確保供貨來源之穩定性。

3. 本公司與同業相較之競爭優勢

(1) 豐富承攬經驗

本公司自民國 99 年晉升為甲級營造廠以來，不僅累積豐富工程營造經驗，亦榮獲多項肯定如國家建築金獎首獎、金獅獎及金炬獎，並獲選台灣誠信品牌等，本公司工程品質與經驗深受業主信賴，原有業主持續將新工程託付與本公司，體現本公司在業界的優良口碑。

(2) 多元產品項目

本公司長期深耕住宅、廠辦及住辦等建築營造工程，奠定厚實根基。近年來更積極佈局社會住宅統包工程及都更危老全案管理領域，透過構建多元化的產品組合與業務範疇，以降低單一市場波動之影響，並確保公司營運維持穩健且能持續成長。

(3) 培育優秀人才

本公司視人才為企業發展之基石，除致力於打造優良職場環境外，亦提供具市場競爭力之薪酬福利並落實員工關懷，藉以提高員工向心力並強化人才留任。在人才培育方面，本公司每半年根據工程專業職能需求，安排階段

性教育訓練，不僅提升同仁專業素養，更積極儲備未來管理及專業人才。此外，鑒於高齡化社會趨勢，長照需求上升，本公司更提供員工長照津貼，減輕同仁家庭照顧負擔，讓同仁在工作中無後顧之憂。

(4) 技術能力

- A. 本公司設有技研品保部，負責公司品質管理制度之推動及督導，持續優化施工技術及研討品質規範標準，為提升公司品牌形象及差異化，故將施工過程中改善之工法申請專利，目前本公司已取得四項新式專利，分別為「振動整平裝置」、「隔振系統」、「廢棄物輸送裝置」及「模板結構、使用其製成之樓板系統及建築物體」，藉由改善工法，提升施工品質及效率。
- B. 本公司設有 BIM 部門，編制土建與機電專業人才共 10 名，除專責建置施工模型外，更自主研發 75 項自動化檢核程式，並採行「一案一專責」制度，確保技術與專案需求緊密對接。執行層面涵蓋工程全週期：從初期的設計轉施工階段，即利用 3D 模型進行可行性檢討；施工前整合階段透過跨專業協作，執行碰撞檢討與法規審查，以降低施工錯誤；施工圖產出階段則利用 BIM 系統導出精確圖面，並以 3D 視覺化輔助釋疑，大幅提升與業主及設計單位的溝通效率。最終於現場支援階段導入 BIM360 雲端平台，提供即時圖資查閱、視覺化釋疑及教育訓練支援，透過數位化管理全面提升工程品質與執行成效。

推薦證券商評估：

該公司面臨工程人力缺乏及原物料上漲等風險所採之具體因應措施評估說明如下：

1. 人才缺乏：經訪談該公司管理階層，該公司透過召開人力月會定期檢討人力需求，各工地間之人力可相互支援，亦透過仲介公司引進外籍勞工安排至工地負責低技術含量之工作。經檢視人力月會會議記錄與人力計畫表單，並透過勞動部系統與司法院判決書系統查詢該公司配合之仲介公司，尚無發現重大異常之情事。
2. 原物料上漲：經訪談該公司管理階層，該公司透過每月主管會議、工程變更與成本率檢討會議，以及每周工程變更協調會，討論原物料價格趨勢並密切審核各工程之成本變動，以掌握合適之原物料採購時機與各工程實際發包與施作情形，經抽查前述會議簡報資料，經評估該公司說明尚屬合理，尚無發現重大異常之情事。此外，以實作實算模式承攬、爭取營建物價指數調整條款，以及爭取工程預付款之因應模式，經檢視該公司各工程合約，係與公司說明相符，尚無發現重大異常之情事。
3. 該公司與同業相較競爭優勢之評估說明如下：
 - (1) 檢視經濟部智慧財產局全球專利檢索系統，該公司已取得「振動整平裝置」、「隔振系統」、「廢棄物輸送裝置」及「模板結構，使用其製成之樓板系統及建築物體」4 項專利。
 - (2) 經檢視最近二年度及 114 年截至最近期之明細分類帳、收發文紀錄，並抽查工程聯絡單、工程變更單、工務協調會議紀錄、工案追加合約，尚無發現該公司之工程案因人為疏失致工期延宕而遭受業主罰款之情事，然有非歸因於該公司之工程延宕，例如業主要求變更、工程因設計、材料或工法等變更、因業主直接將部分工項交由他承攬商(俗稱平行包商)施作延誤或天災(如颱風)耽誤等，致該公司無法如期進行工程之情事發生，均向業主發函申請同意工期展延，使預定完工日延後，尚無重大異常之情事。

(二)貴公司業務主係承攬民間工程，而近年跨入類公共工程之社會住宅案件，然該類工程常面臨施作工期長、工程監督管理嚴格、書面文件作業繁瑣等情形，倘未能如期完工，則承攬廠商將面臨高額罰款及資金壓力，有關貴公司執行社會住宅等類公共工程能力、履約能力及財務管理能力之說明，暨推薦證券商之評估意見。

公司說明：

1. 本公司執行社會住宅等類公共工程之能力

(1) 本公司尚符合投標社會住宅工程之資格條件

社宅統包工程投標資格審查會根據各案性質(如：規模、價金)、不同案件的所在地區、主管機關(如：中央為住宅及都市更新中心，下稱住都中心，地方為各縣市政府)而有所差異，本公司為甲級綜合營造廠，亦有十年內完成集合住宅類建築且施工契約單次契約金額不低於新臺幣 289,010 千元新建工程案之實績，尚符合資格條件並已分別於 112 年 6 月及 113 年 9 月取得「頂埔安居及永福好室」及「福安安居」社會住宅統包工程案。

(2) 本公司承攬社會住宅工程之準備

本公司有部分業主會另外委任專業服務廠商(Professional Construction Management, 以下簡稱 PCM)負責駐場監造施工。許多私人工程聘請之 PCM，其嚴謹標準係比照公共工程辦理，因此本公司對公共工程監造模式已具有一定程度了解，再者為順利承攬公共工程，了解政府單位之行政程序及文件準備，本公司亦已派員至台灣營建研究院進修住都中心之專案管理資訊系統(PMIS)操作相關課程，故本公司對於公共工程之嚴格工程監督管理、行政程序及繁瑣文書作業能迅速適應。

本公司具備豐富住宅工程承攬經驗，故選擇性質相近的社宅統包工程案作為切入點。為使社宅統包工程能順利進行，本公司已成立由總經理親自主持的專案小組，成員包含 1 位具有 20 餘年公共工程經驗之專案經理及 2 位具有豐富公共工程 PCM 經驗之同仁。此外，為提升公司同仁工程品質管理之觀念並建立工程品質管理系統，本公司亦指派參與統包工程人員進修公共工程相關教育訓練並提供相關證照補助，目前已擁有 25 名具備公共工程品管工程師資格之人員。

2. 本公司承攬社宅工程之履約能力

(1) 目前案件進度

本公司承攬之「頂埔安居及永福好室」及「福安安居」社會住宅統包案，截至 114 年 10 月底，依工程日報表「頂埔安居及永福好室」實際進度皆大於預定進度，執行進度尚屬順暢，預計於 117 年 6 月完工。另「福安安居」尚在規劃設計階段中，目前申請建照中，進度亦符合要求，兩案之驗收請款計價皆正常並都如期收到款項，尚無發生計價困難、工程款入帳不順或進度難以推動等情形。

(2) 面對公共工程計價困難、工程款入帳不順或進度難以推動等風險之具體因應措施

在施工作業開始前，已派相關人員上課並熟悉專案管理資訊系統(PMIS)，以利現場報表輸入及請款作業，且針對最容易影響進度之計畫書及圖面送審，會預留時間並提早給 PCM 預審，減少有影響工程進行之因素。另本公司持續追求品質管理及勞安規範，且本公司習於承攬大型建案，已有相關品質經驗，

故目前施作品質及勞安都符合住都中心要求。本公司注重教育訓練，已建立本公司知識庫教育系統，讓同仁隨時都可針對各項工作需求線上學習。

針對統包案進度推展，本公司之工務所於施工前會規劃提出管控編排，施工圖、施工計劃、材料送審時程，避免因施工工法、材料檢試驗等，造成與 PCM 及業主因理解差異造成爭議。工務所之施工圖、施工計劃、材料送審資料，皆會設定前置時間，提前一個月送審；並於送審前與 PCM 充分討論計劃內容、材料檢試驗頻率、規格、停檢點時程、驗收標準，避免施工過程中因監造及現場施工工序及作業流程差異導致工程停滯。

若業主變更工程，導致工地完工日延後，業主會再提供合理工期，使預計完工日滾動式調整延後；若發生缺失變更，本公司會增派人力並制定趕工計畫，如採外牆施工架遮斷與結構裝修工程併行施工、屋頂防水與結構並行施工等等重疊施工工法，以加速工程進度，確保如期完工；若發生上述變更需求以外之情事，如遇天災依當地政府之公告配合休工或天氣狀況導致無法施工而休工，皆會發函予業主爭取同意工期延長。

3. 本公司財務管理能力

(1) 本公司資金控管之具體作法

本公司於每年年底編製次一年度之預算數並提董事會決議，確認次一年度之預估現金流狀況。財務部透過編製每月現金流量表、次三個月現金收支預測表、各專案工程收付款差異分析表檢討每月收支狀況並評估未來三個月資金水位。每月主管例行會議進行營運檢討掌握專案期間現金流量與財務狀況，資金需求超出平常之營運活動淨現金流入金額時，會立即動撥短期借款額度予以支應。

(2) 收付款時間差

工程進行中可能因業主收款與廠商付款時間差、部分原物料需以預付方式支付、工程變更設計與實際收款時程遞延以及承攬合約前中後期之收款比例差距而產生工程墊款情形，工程初期時資金較常呈現淨流出狀況，本公司為減緩前期資金調度壓力，於得標後議約中會盡可能提高前期收款比例，而資金流出情形於工程持續推展下逐漸收斂，待工程進度進入中期或後期時，工程資金將轉為淨流入狀態。

(3) 本公司資金適足情形

截至 114 年 9 月底，本公司現金及約當現金餘額為 345,341 千元，借款總額度 1,203,214 千元，利率區間為 2.22% 至 3.03%，本公司融資額度多屬專案融資，其動撥條件係以專案工程支出憑證之 60%~100% 向銀行申請動用，平均 3 日內可入本公司帳戶供使用，本公司截至 114 年 9 月底已動支金額約 59,253 千元，尚可動支額度為 1,143,961 千元。另依本公司編製 114 年 10 月至 115 年 12 月之現金收支預測表觀之，仍可維持平均約 450,000 千元之現金及約當現金水位，本公司資金狀況尚足以支應在建工程、擬承攬工程以及共同投資開發案之資金需求。

推薦證券商評估：

1. 該公司承攬及執行社會住宅等類公共工程之能力情形

經檢視該公司承攬之「雙鴻科技營運總部新建工程」及「國泰人壽桃園市中壢區石頭段新建工程」合約，該公司過往承攬之民間工程中，亦有部分業主另外

聘請 PCM 協助監造與驗收等事務，與公共工程之模式類似，經訪談該公司社宅統包專案小組之專案經理曾任建國工程(股)公司工務部所長及大陸工程(股)公司工務部資深工程師，過去曾參與多項基礎建設及公共住宅相關業務，具有 20 年以上相關經驗。另檢視該公司同仁取得之公共工程品管工程師資格證明以及公共工程相關課程(如專案管理資訊系統(PMIS)課程)之進修證明。該公司對公共工程之監造與驗收流程，有過往民間工程之 PCM 經驗可類比、該公司部分同仁已具備相關背景與證照，且該公司鼓勵同仁持續進修相關領域課程，經評估該公司說明尚屬合理，尚具備承攬及執行社會住宅等類公共工程之能力。

2. 該公司履約能力之說明

經檢視該公司「新北市土城區頂埔安居及永福好室社會住宅新建統包工程」及「桃園市桃園區福安安居(一期)社會住宅新建統包工程」之驗收請款相關資料及銀行款項入帳記錄，該二案皆如期完成計價驗收並於次月收取款項，尚無重大異常之情事。經訪談該公司業務部兼成控室協理，因公共工程之計畫書、設計圖等相關文件繁雜，且送審後的審查時間僅有七天，為能在時間內順利完成審查，故會提前與 PCM 討論使雙方共識達成一致，並抽查送審後 PCM 回函，尚無重大異常之情事。

經檢視最近二年度及 114 年截至最近期之明細分類帳、收發文紀錄及工程協調會議，尚無發現該公司之工程案因人為疏失致工期延宕，有業主變更、工程變更或由業主及平行商等耽誤導致該公司無法如期進行工程之情事發生，均取得業主同意預定完工日延後，有遇颱風時該公司會發函予業主商討工程寬限期，使預定完工日延後。經檢視該公司董事會議紀錄及銀行借款合同，尚無重大異常之情事。

3. 該公司財務管理能力之說明

該公司透過定期編製預算及現金收支預測表，並透過每月主管例行會議掌握專案期間現金流量與財務狀況，以利財務部能夠提早發現可能發生之資金缺口，並提早進行資金調度，該公司對資金控管之措施尚屬合理。經檢視截至 114 年 9 月底銀行貸款合約及融資額度明細，該公司融資額度已動支比率約 4.92%，另檢視該公司 114~115 年現金收支預測表，該公司資金尚屬適足，應無短絀之虞。針對收付款時間差管控，經檢視該公司工程合約，已有部分合約有爭取到前期較高之收款比例，該公司說明尚屬合理。綜上所述，該公司財務管理能力尚無重大異常之情事。

久舜營造股份有限公司公開說明書摘要

實收資本額：新臺幣 399,600,000 元		公司地址：台北市內湖區新湖二路 257 號 2 樓		電話：(02)2796-5218	
設立日期：82 年 09 月 06 日			網址：www.jioushun.com.tw		
上市日期：不適用		上櫃日期：不適用		公開發行日期：108 年 10 月 25 日	
管理股票日期：不適用		發行人：姓名：蔡長榮 職稱：總經理		代理發言人：姓名：陳錫山 職稱：副總經理	
股票過戶機構：群益金鼎證券股份有限公司 股務代理部		電話：(02)2703-5000 網址：https://www.capital.com.tw 地址：台北市大安區敦化南路二段97號B2			
股票承銷機構：康和綜合證券股份有限公司		電話：(02)8787-1888 網址：https://www.6016.com.tw 地址：台北市信義區基隆路一段176號10樓			
群益金鼎證券股份有限公司		電話：(02)8789-8888 網址：https://www.capital.com.tw 地址：台北市松山區民生東路三段156號11樓			
宏遠證券股份有限公司		電話：(02)2700-8899 網址：https://www.honsec.com.tw 地址：台北市信義路四段236號3樓			
第一金證券股份有限公司		電話：(02)2563-6262 網址：https://www.firstsec.com.tw 地址：台北市中山區長安東路一段22號4樓			
最近年度簽證會計師：安侯建業聯合會計師事務所 張淑瑩會計師、韓沂璉會計師		電話：(02)2796-5218 網址：http://www.kpmg.com.tw 地址：台北市信義路五段7號68樓			
複核律師：翰辰法律事務所 邱雅文律師		電話：(02)2345-0016 網址：http://www.fsi-law.com 地址：台北市信義區松德路6號12樓			
信用評等機構：不適用		電話：不適用 網址：不適用 地址：不適用			
評等標的	發行公司：不適用 無■；有□，評等日期：不適用		評等等級：不適用		
	本次發行公司債：不適用 無■；有□，評等日期：不適用		評等等級：不適用		
董事選任日期：114 年 06 月 02 日，任期：3 年			監察人選任日期：本公司已設置審計委員會，故不適用。		
全體董事持股比例：18.30% (114 年 07 月 26 日)			全體監察人持股比例：本公司已設置審計委員會，故不適用。		
董事、監察人及持股超過 10%股東及其持股比例：58.09% (114 年 07 月 26 日)					
職 稱	姓 名	持 股 比 例	職 稱	姓 名	持 股 比 例
董 事 長	林世貞	3.45%	獨立董事	陳宗琳	—
董 事	朱武宏	2.19%	持股超過	博郁投資有限公司	15.44%
董 事	僑群投資有限公司	12.66%	10%股東		
	代表人：許滿	—	持股超過	吉舜投資有限公司	12.36%
董 事	張憶秋	—	10%股東		
獨立董事	方正儒	—	持股超過	弘舜投資有限公司	11.99%
獨立董事	姚文亮	—	10%股東		
工廠地址：不適用				電話：不適用	
主要產品：住宅工程、廠辦工程、住辦工程、工程顧問服務及其他等				參閱本文之頁次	
市場結構(113 年度)：內銷 100%				第 47 頁	
風 險 事 項	請參閱本公開說明書公司概況之風險事項說明			參閱本文之頁次	
				第 3~9 頁	
去(113)年度	營業收入：2,308,058 千元 稅前純益：96,981 千元 每股盈餘：2.53 元			參閱本文第 84 頁	
本次募集發行有價證券種類及金額			請參閱本公開說明書封面		
發行條件			請參閱本公開說明書封面		
募集資金用途及預計產生效益概述			第 71 頁~第 80 頁		
主辦證券承銷商執行過額配售及價格穩定之相關資訊			本公司已與主辦承銷商簽訂過額配售協議書，協議相關事宜。		
本次公開說明書刊印日期：115 年 01 月 23 日			刊印目的：現金增資發行新股辦理股票上櫃前公開承銷暨股票初次上櫃用。		
其他重要事項之扼要說明及參閱本文之頁次：請參閱本公開說明書目錄					

久舜營造股份有限公司
公開說明書目錄

頁次

壹、財團法人中華民國櫃檯買賣中心上櫃審議委員會要求補充揭露事項	1
一、風險事項乙節	1
二、特別記載事項乙節	1
貳、公司概况	2
一、公司簡介	2
(一) 設立日期	2
(二) 總公司、分公司及工廠之地址及電話	2
(三) 公司沿革	2
二、風險事項	3
(一) 風險因素	3
(二) 訴訟或非訟事件	6
(三) 公司董事、監察人、經理人及持股比例超過百分之十之大股東最近二年 度及截至公開說明書刊印日止，如有發生財務週轉困難或喪失債信情 事，應列明其對公司財務狀況之影響	9
(四) 發行人於最近一會計年度或申請上櫃會計年度內，符合會計師受託查核 簽證財務報表規則第三條第二項及會計師受託查核簽證金融機構財務報 表相關規定第五條規定之各款重要子公司標準之一者，或推薦證券商認 為對發行人財務報告有重大影響者，應增列其風險事項說明	9
(五) 外國發行人申請股票登錄興櫃或第一上櫃者，應增列敘明外國發行人註 冊地國及主要營運地國之總體經濟、政經環境變動、相關法令、外匯管 制及租稅，暨是否承認我國法院民事確定判決效力之情形等風險事項， 並說明所採行之因應措施	9
(六) 其他重要事項	9
三、公司組織	10
(一) 組織系統	10
(二) 關係企業圖	12
(三) 總經理、副總經理、協理、各部門及分支機構主管資料	13
(四) 董事及監察人資料	15
(五) 發起人	20
(六) 最近年度給付董事、監察人、總經理及副總經理等之酬金	21
(七) 發行人之非董事，而實質上執行董事業務或實質控制公司之人事、財務 或業務經營而實質指揮董事執行業務者，應增列敘明上開人士之姓名、 經(學)歷、持有股份、目前兼任發行人及其他公司之職務、與發行人董 事之關係及對發行人實質控制情形，另外國發行人並應敘明上開人士依 註冊地國法令規定之法律責任	25

四、資本及股份	26
(一)股份種類	26
(二)股本形成經過	26
(三)最近股權分散情形	26
(四)最近二年度每股市價、淨值、盈餘、股利及相關資料	31
(五)公司股利政策及執行狀況	31
(六)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	32
(七)員工、董事及監察人酬勞	33
(八)公司買回本公司股份情形	34
五、公司債（含海外公司債）辦理情形	34
六、特別股辦理情形	34
七、參與發行海外存託憑證之辦理情形	34
八、員工認股權憑證辦理情形	34
九、限制員工權利新股辦理情形	34
十、併購辦理情形	34
十一、受讓他公司股份發行新股尚在進行中者辦理情形	34
參、營運概況	35
一、公司之經營	35
(一)業務內容	35
(二)市場及產銷概況	47
(三)最近二年度從業員工人數	55
(四)環保支出資訊	55
(五)勞資關係	59
(六)資通安全管理	63
(七)公司及其子公司於申請上櫃年度及前二年度如有委託單一加工工廠於年度內加工金額達五千萬元以上者，應揭露該加工工廠之名稱、地址、電話、董事成員、持股百分之十大股東及最近期財務報表	64
(八)有無爭訟事件，及勞資間關係有無尚需協調之處	64
(九)有無因應景氣變動之能力	64
(十)關係人間交易是否合理	64
(十一)如其事業係屬生物技術工業、製藥工業或醫療儀器工業者，應增列其依法令取得主管機關許可進行人體臨床試驗或田間實驗者或在國內從事生物技術工業或醫療儀器工業研究發展，且已有生物技術或醫療儀器相關產品製造及銷售或提供技術服務之實績暨最近一年度產品及相關技術服務之營業額、研究發展費用所占公司總營業額之比例情形	64
(十二)公司如於提出上櫃申請前一年度因調整事業經營，終止其部分事業，或已將其部分之事業獨立另設公司、移轉他公司或與其他公司合併者，應分別予以記載說明其終止、移出或合併之事業暨目前存續之營	

業項目，並提出目前存續事業項目前一年度之營業額、研究發展費用占公司該年度總營業額之比例情形.....	64
(十三) 基層員工範圍及最近一個會計年度基層員工月平均經常性薪資之平均數，平均數如未達該年度每月基本工資一點三倍者，應敘明原因及具體改善措施.....	64
二、不動產、廠房及設備、其它不動產或其使用權資產應記載事項.....	64
(一) 自有資產.....	64
(二) 使用權資產.....	65
(三) 各生產工廠現況及最近二年度設備產能利用率.....	65
三、轉投資事業.....	65
(一) 轉投資事業概況.....	65
(二) 綜合持股比例.....	65
(三) 上市或上櫃公司最近二年度及截至公開說明書刊印日止，子公司持有或處分本公司股票情形及其設定質權之情形，並列明資金來源及其對公司財務績效及財務狀況之影響.....	65
(四) 最近二年度及截至公開說明書刊印日止，發生公司法第一百八十五條情事或有以部分營業、研發成果移轉子公司者，應揭露放棄子公司現金增資認購情形，認購相對人之名稱、及其與公司、董事、監察人及持股比例超過百分之十股東之關係及認購股數.....	65
(五) 於已赴或擬赴大陸地區從事間接投資者，應增列該投資事業之名稱、地址、電話、董事成員、持股百分之十大股東及最近期財務報表.....	65
四、重要契約.....	66
肆、發行計畫及執行情形.....	69
一、前次現金增資、併購或受讓他公司股份發行新股或發行公司債資金運用計畫分析.....	69
二、本次現金增資、發行公司債、發行員工認股權憑證或限制員工權利新股計畫.....	71
三、本次受讓他公司股份發行新股應記載事項：不適用。.....	80
四、本次併購發行新股應記載事項：不適用。.....	80
伍、財務概況.....	81
一、最近五年度簡明財務資料.....	81
(一) 簡明資產負債表及綜合損益表.....	81
(二) 影響上述簡明財務報表作一致性比較之重要事項如會計變動、公司合併或營業部門停工等及其發生對當年度財務報告之影響.....	85
(三) 最近五年度簽證會計師姓名及查核意見.....	85
(四) 本國發行人自公開發行後最近連續七年或外國發行人最近連續七年由相同會計師簽證者，應增列說明未更換之原因、目前簽證會計師之獨立性暨發行公司對強化會計師簽證獨立性之具體因應措施.....	85

(五)外國發行人申請股票登錄興櫃者，僅得列示最近二年度財務資料；外國發行人申請股票第一上櫃者，得列示最近三年度財務資料.....	85
(六)財務分析	86
(七)會計項目重大變動說明	90
二、財務報告應記載事項.....	92
(一)發行人申報募集發行有價證券時之最近二年度財務報告及會計師查核報告，並應加列最近一季依法公告申報之財務報告.....	92
(二)最近二年度發行人經會計師查核簽證之年度個體財務報告。但不包括重要會計項目明細表	92
(三)發行人申報募集發行有價證券後，截至公開說明書刊印日前，如有最近期經會計師查核簽證或核閱之財務報告及個體財務報告，應併予揭露.....	92
三、財務概況其他重要事項.....	92
(一)最近二年度及其關係企業截至公開說明書刊印日止，如有發生財務週轉困難情事者，應列明其對公司財務狀況之影響.....	92
(二)最近二年度及截至公開說明書刊印日止，有發生公司法第一百八十五條情事者，應揭露之相關資訊.....	92
(三)期後事項	92
(四)其他	92
四、財務狀況及經營結果檢討分析.....	93
(一)財務狀況	93
(二)財務績效	94
(三)現金流量	95
(四)最近年度重大資本支出對財務業務之影響.....	95
(五)最近年度轉投資政策、其獲利或虧損之主要原因、改善計畫及未來一年投資計畫	96
(六)其他重要事項	96
陸、特別記載事項.....	97
一、內部控制制度執行狀況.....	97
(一)最近三年度會計師提出之內部控制改進建議及內部稽核發現重大缺失之改善情形	97
(二)內部控制聲明書	97
(三)委託會計師專案審查內部控制者，應列明其原因、會計師審查意見、公司改善措施及缺失事項改善情形	97
二、委託經金融監督管理委員會核准或認可之信用評等機構進行評等者，應揭露該信用評等機構所出具之評等報告.....	97
三、證券承銷商評估總結意見.....	97
四、律師法律意見書.....	97
五、由發行人填寫並經會計師複核之案件檢查表彙總意見.....	97
六、前次募集與發行有價證券於申報生效（申請核准）時經金融監督管理委員會	

通知應自行改進事項之改進情形.....	97
七、本次募集與發行有價證券於申報生效時經金融監督管理委員會通知應補充揭露之事項.....	97
八、公司初次上市、上櫃或前次及最近三年度申報（請）募集與發行有價證券時，於公開說明書中揭露之聲明書或承諾事項及其目前執行情形.....	97
九、最近年度及截至公開說明書刊印日止，董事或監察人對董事會通過重要決議有不同意見且有紀錄或書面聲明者，其主要內容.....	97
十、最近年度及截至公開說明書刊印日止，公司及其內部人員依法被處罰，或公司對其內部人員違反內部控制制度規定之處罰，其處罰結果可能對股東權益或證券價格有重大影響者，應列明其處罰內容、主要缺失與改善情形....	97
十一、證券承銷商、發行人及其董事、監察人、總經理、財務或會計主管以及與本次申報募集發行有價證券案件有關之經理人等人出具不得退還或收取承銷相關費用之聲明書.....	97
十二、發行人辦理現金增資或募集具股權性質之公司債，並採詢價圈購對外公開承銷之案件，證券承銷商及發行人等出具不得配售予關係人及內部人等對象之聲明書.....	97
十三、本國發行人自行評估內部控制制度作成之內部控制聲明書及委託會計師進行專案審查取具之報告書.....	98
十四、發行人及其聯屬公司各出具之財務業務往來無非常規交易情事之書面承諾，及其重要業務之政策.....	98
十五、發行人是否有與其他公司共同使用申請貸款額度.....	98
十六、發行人有無因非正當理由仍有大量資金貸與他人.....	98
十七、發行人申請公司債上櫃者，應說明公司債本金及利息償還之資金來源，暨發行標的或保證金融機構之信用評等等級、評等理由及評等展望等信用評等結果.....	98
十八、發行人有財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心審查準則第十條第一項第四款或外國審查準則第九條第一項第三款情事者，應將該重大未改善之非常規交易詳細內容及處理情形充分揭露，並提報股東會.....	98
十九、充分揭露發行人與推薦證券商共同訂定承銷價格之依據及方式.....	98
二十、發行人分別以承銷價格及於興櫃市場掛牌之最近一個月平均股價為衡量依據，設算其已發行但股份基礎給付交易最終確定日尚未屆至且採內含價值法之員工認股權憑證，於股票上櫃後所產生之費用對財務報表可能之影響.....	98
二十一、發行人之公司治理運作情形.....	98
二十二、外國發行人申請股票登錄興櫃或第一上櫃者，有關股東權益保護之重要事項，因與註冊地國法令之強制規定牴觸，致未能增訂於公司章程或組織文件之重大差異事項.....	98
二十三、其他基於有關規定應出具之書面承諾或聲明.....	98
二十四、發行人視所營事業性質，委請在技術、業務、財務等各方面具備專業知	

識及豐富經驗之專家，就發行人目前營運狀況及本次發行有價證券後之未來發展，進行比較分析並出具意見者，應揭露該等專家之評估意見	98
二十五、其他必要補充說明事項.....	98
二十六、上市上櫃公司應就公司治理運作情形應記載事項.....	146
柒、重要決議.....	168
一、重要決議應記載與本次發行有關之決議文(含章程新舊條文對照表及盈餘分配表).....	168
二、未來股利發放政策.....	168
三、截至公開說明書刊印日止之背書保證相關資訊.....	168
 附件：	
附件一：內部控制制度聲明書	
附件二：內部控制制度審查確信報告	
附件三：證券承銷商評估總結意見	
附件四：律師法律意見書	
附件五：證券承銷商、發行人及其董事、監察人、總經理、財務或會計主管以及與本次申報募集發行有價證券案件有關之經理人等人出具不得退還或收取承銷相關費用之聲明書	
附件六：發行人及其聯屬公司各出具之財務業務往來無非常規交易情事之書面承諾	
附件七：不受理特定對象投標聲明書	
附件八：誠信聲明書	
附件九：董事會議記錄節錄版	
附件十：股東會議事錄節錄版	
附件十一：公司章程及新舊條文對照表	
附件十二：盈餘分配表	
附件十三：承銷價格計算書	
附件十四：112 年度個別財務報告暨會計師查核報告	
附件十五：113 年度個別財務報告暨會計師查核報告	
附件十六：114 年第三季個別財務報告暨會計師核閱報告	
附件十七：114 年第二季個別財務報告暨會計師核閱報告	
附件十八：股票初次申請上櫃推薦證券商評估報告	
附件十九：初次上櫃現金增資發行新股證券承銷商評估報告	

壹、財團法人中華民國櫃檯買賣中心上櫃審議委員會要求補充揭露事項

一、風險事項乙節

- (一) 貴公司所屬產業需投入大量原物料及人力且須長時間累積技術經驗，然貴公司相較同業規模較小，有關貴公司面臨工程人力缺乏及原物料上漲之風險、所採具體因應措施及與同業相較競爭優勢之說明，暨推薦證券商之評估意見。
- (二) 貴公司業務主係承攬民間工程，而近年跨入類公共工程之社會住宅案件，然該類工程常面臨施作工期長、工程監督管理嚴格、書面文件作業繁瑣等情形，倘未能如期完工，則承攬廠商將面臨高額罰款及資金壓力，有關貴公司執行社會住宅等類公共工程能力、履約能力及財務管理能力之說明，暨推薦證券商之評估意見。

請參閱本公司說明書「產業、營運及其他重要風險因素」之說明。

二、特別記載事項乙節

- (一) 有關貴公司業績變化合理性及未來發展性之說明，暨推薦證券商之評估意見。
- (二) 貴公司施工場域多為危險性工作場所，有關貴公司如何強化工程監督以避免職業災害或工安意外事件發生之說明，暨推薦證券商之評估意見。
- (三) 有關貴公司與長澤建設(股)公司之交易緣由、交易模式及交易條件合理性、對貴公司財務業務之影響及具體改善措施之說明，暨推薦證券商及簽證會計師之評估意見。
- (四) 有關貴公司與久郡建設(股)公司財務業務獨立性及關係人交易必要性與條件合理性之說明，暨推薦證券商及簽證會計師之評估意見。

請參閱本公司說明書「陸、二十六、其他必要補充說明事項」之說明。

貳、公司概況

一、公司簡介

(一) 設立日期

中華民國 82 年 09 月 06 日

(二) 總公司、分公司及工廠之地址及電話

1. 總公司地址：台北市內湖區新湖二路 257 號 2 樓

電話：(02)2796-5218

2. 分公司：台中分公司－臺中市大里區科技路 3 號 9 樓之 7

高雄分公司－高雄市前鎮區復興四路 12 號 4 樓之 17

電話：台中分公司－(04)2492-7872

3. 工廠：無

(三) 公司沿革

年度	項目
民國 82 年	公司前身合群營造股份有限公司登記設立，實收資本額為 6,000 千元。
民國 89 年	辦理現金增資 9,000 千元，增資後實收資本額為 15,000 千元。
民國 94 年	合群營造股份有限公司股權移轉，更名久舜營造股份有限公司，實收資本額為 15,000 千元。
	承接北部知名建設公司之豪宅建案，奠定營造管理基礎。
民國 97 年	業務開始擴展，將公司地址遷移至台北市內湖區新湖二路現址。
民國 99 年	辦理現金增資 14,000 千元，增資後實收資本額為 29,000 千元。
	晉升甲級營造廠，並承攬新店豪宅案，為鋼骨結構之建築。
民國 100 年	辦理現金增資 71,000 千元，增資後實收資本額為 100,000 千元。
	承攬重慶北路、南港軟體園區、士林官邸特區等豪宅興建案，打造世界級營造品質。
民國 101 年	承攬新莊副都心豪宅建案。
	榮獲第四屆「台北市建築工程圍籬綠美化評選活動」綠化組優等獎。
民國 102 年	辦理現金增資 50,000 千元，增資後實收資本額為 150,000 千元。
	承攬桃園青埔高鐵特區豪宅案，成為青埔指標性建案。
民國 103 年	承攬淡海新市鎮之開發案。
民國 104 年	委任勤業眾信聯合會計師事務所輔導內稽內控建置。
	承攬林口及北投奇岩重劃區新建案。
民國 105 年	辦理盈餘轉增資 19,000 千元，增資後實收資本額為 169,000 千元。
	榮獲第十八屆國家建築金質獎及國家優良營造商之認證標章。
	榮獲第十七屆國家建築金獎，並獲選為台灣誠信企業。
	榮獲第十三屆金炬獎，並當選為中華民國 105 年度之十大企業。
	榮獲第十七屆十大傑出企業金峰獎。
民國 106 年	為拓展海外營造業務，成立子公司。
	辦理盈餘轉增資 26,000 千元，增資後實收資本額為 195,000 千元。

年度	項目
民國 107 年	辦理盈餘轉增資 20,000 千元，增資後實收資本額為 215,000 千元。
	榮獲第二十六屆中華建築金石首獎。
民國 108 年	辦理員工認股權證發行新股 6,860 千元，增資後實收資本額為 221,860 千元。
	108 年 10 月向財團法人櫃檯買賣中心申請公開發行申報生效。
民國 109 年	財團法人證券櫃檯買賣中心於 109 年 01 月核准本公司興櫃掛牌。
	榮獲第二十一屆國家建築金獎金獅獎，並獲選為台灣誠信品牌。
民國 110 年	辦理盈餘轉增資 27,733 千元，增資後實收資本額為 249,593 千元。
民國 111 年	辦理現金增資 50,407 千元，增資後實收資本額為 300,000 千元。
民國 112 年	榮獲第二十四屆國家建築金獎金獅獎，並獲選為台灣誠信品牌。
民國 113 年	編制第一本永續報告書，提出未來 ESG 規劃藍圖。
	為拓展全台灣營造業務，成立台中分公司。
民國 114 年	辦理盈餘轉增資 39,600 千元，增資後實收資本額為 399,600 千元。
	為拓展全台灣營造業務，成立高雄分公司。
	送件上櫃，並於 11 月通過櫃買審議會。

二、風險事項

(一) 風險因素

1.利率、匯率變動、通貨膨脹情形對公司損益之影響及未來因應措施：

(1)利率變動

A.對公司損益之影響

本公司最近二年度及 114 年前三季利息費用分別為 2,895 千元、4,751 千元及 2,191 千元，佔當期稅後淨利比重分別為 6.15%、6.15%及 2.38%，利率變動對本公司損益雖不重大但尚具有一定之影響。

B.未來因應措施

本公司隨營運規模擴大，對於銀行資金需求日增，本公司財務部持續觀察利率變動情形，並與金融機構保持良好關係及密切聯繫以取得較優惠之利率，積極降低利率變動影響本公司損益之風險。

(2)匯率變動

A.對公司損益之影響

本公司主要承攬國內營造相關業務，市場以國內為主，供應商也主要為國內廠商，故工程收款及原物料付款主要以新臺幣計價，外幣交易情形極少，匯率變動對本公司損益不致有重大影響。

B.未來因應措施

本公司目前以承攬國內營造業務為主，供應商也主要為國內廠商，無佈局海外市場之計畫，故無匯率變動影響本公司損益之風險。

(3)通貨膨脹

A.對公司損益之影響

原物料成本為營造業重要之成本項目，營造業必備的原料如鋼筋、混凝土等，易受物價波動之影響而價格上漲，我國營造工程物價指數逐年升高，增速雖然逐漸平緩，但營造工程物價指數仍有屢創歷史新高之氣勢，且無論是材料類、勞務類等物價水平皆然，凸顯營造產業面臨工料供需失衡的現象依舊存在，而營建原物料價格與供給之變動，受國際重大事件以影響甚鉅，將可能造成本公司營運成本增加。

B.未來因應措施

- a.本公司長期追蹤國內原物料價格之波動，每月會定期召開採購物價會議。投標時，會預估可能漲價之風險；得標後，排定採購時程，若後續物價有大幅波動可能時，會針對後續物價可能上漲的工項，提前採購發包，鎖定風險。
- b.並採「實作實算」成本加成模式向業主承攬，可避免價格上漲風險。
- c.由業主於簽約後提供預付款，並以預付款先行採購鎖定重要工料或大宗材料價格，避免受後續物價波動之影響。
- d.公共工程契約價金可依行政院所編物價指數調整，可藉由物調款彌補所增加之成本支出，減少原料價格上漲之不利影響。

2.從事高風險、高槓桿投資、資金貸與他人、背書保證及衍生性商品交易之政策、獲利或虧損之主要原因及未來因應措施：

- (1)本公司最近年度及截至公開說明書刊印日止，專注本業發展及重視穩健經營與財務健全，並未從事高風險、高槓桿投資及衍生性商品交易之情事。
- (2)本公司已訂定「資金貸與他人作業管理辦法」，配合業務所需從事資金貸與，資金貸與對象及金額皆由財務部門審慎評估後，再經董事會決議後辦理，風險均嚴加評估控管，並無造成本公司獲利或虧損之情事。截至公開說明書刊印日止本公司無資金貸與他人之情事。
- (3)本公司已訂定「背書保證作業管理辦法」，因行業特性需求可能有同業工程合約互保之背書保證，背書保證對象及金額皆由財務部門審慎評估後，再經董事會決議後辦理，風險均嚴加評估控管，並無造成本公司獲利或虧損之情事。截至公開說明書刊印日止本公司無背書保證他人之情事。

3.未來研發計畫及預計投入之研發費用：

本公司未專門設立研發部門，亦無研發費用之產生，相關施工技術皆由技研品管部及工務單位自行研發或由專業協力廠商引進，施工技術在多年基礎上持續精進，然本公司瞭解到智慧工地時代即將到來，運用智慧化管理模組有效提高工地現場的效率及管理，可在市場中展現品牌優勢，本公司將持

續深化 BIM 的整合檢討技術，協助業主進行前期規劃及工法檢討建議，提供最佳規劃設計方案，藉以落實工法及風險評估，提升施工品質，減少現場施工錯誤的機會，尤其利用在委託興建及委建代理實施業務上。

藉由提升施工現場人員 BIM360 操作能力及新技術引進，如 MR 虛擬混合實境 Trimble XR10 及 360 線上看屋，將設計價值轉變跨入商業價值。持續推動本公司營造管理 E 化，藉由營造工程 ERP 管理系統，整合工務系統與電子簽核模式，縮短各工務所請採購申請與計價作業流程，預期可大幅增進作業效率，並有效整合公司各部門及工地資料，即時提供有效資料給管理階層進行決策參考，其未來第二階段將增加都更及危老整合服務管理系統。另外，本公司也持續優化施工技術及研討品質規範標準，針對本公司優化的特殊施工技術，後續將提出專利申請，建立差異化及競爭優勢。

4. 國內外重要政策及法律變動對公司財務業務之影響及因應措施：

本公司營運皆依照國內外公司法、營造業法、建築法及職業安全衛生相關法令規定辦理，並隨時注意國內營造及都更政策發展趨勢及法規變動情形，不定期指派相關人員參加外訓課程，必要時諮詢相關專業人士或機構，充分掌握政策、法律及市場環境變化，故無因國內外重要政策及法律變動對本公司財務業務有影響之情事。截至公開說明書刊印日止，本公司並未受國內外重要政策及法律變動而有影響公司財務業務之情形。

5. 科技改變（包括資通安全風險）及產業變化對公司財務業務之影響及因應措施：

本公司瞭解營造產業已屬成熟穩健，但隨著科技的進步，營造產業也可透過科技強化施工工法及進度。另外，有關資通安全風險，本公司相當著重於資訊安全風險控制與保護，除制定資安相關管理規範外，並建置各種資安防禦及控管方案，包括網路防火牆、郵件安全系統、防毒系統、端點防護等安全措施，並不定時對全體員工進行資訊安全宣導，以降低資安風險，故無因科技改變（包括資通安全風險）及產業變化對公司財務業務有影響之情事。截至公開說明書刊印日止，本公司並未受科技改變及資通安全風險而有影響公司財務業務之情形。

6. 企業形象改變對企業危機管理之影響及因應措施：

本公司對內專注於本業經營，不斷提升營建技術品質以滿足客戶需求，積極強化內部管理與提升管理品質及績效，對外嚴格遵守相關法令規定，並致力維護勞工權益，故無因企業形象改變對企業危機管理有影響之情事。截至公開說明書刊印日止，本公司未有因企業形象改變而致公司面臨危機管理之情事。

7. 進行併購之預期效益、可能風險及因應措施：

本公司最近年度及截至公開說明書刊印日止，無進行併購之計畫。

8.擴充廠房之預期效益、可能風險及因應措施：

本公司最近年度及截至公開說明書刊印日止，無擴充廠房之計畫。

9.進貨或銷貨集中所面臨之風險及因應措施：

(1)進貨

本公司主要原料為鋼筋、混凝土等，進貨廠商均為國內知名廠商，本公司採購均維持二家以上供應商，以確保供貨來源之穩定性，尚不致發生進貨集中之風險。

(2)銷貨

本公司承攬工程著重短、中、長期工程適當分配，如有承攬工程期間短及量體大之工程，會提早規劃銜接工程，避免銷貨集中之風險，故本公司最近年度及截至公開說明書刊印日止，對於已承攬之客戶皆完成授信評估，工程建造期間亦隨時留意客戶營運狀況及市場資訊。

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

本公司最近年度及截至公開說明書刊印日止，無董事、監察人或持股超過百分之十之大股東，股權有大量移轉或更換之情事。

11.經營權之改變對公司之影響、風險及因應措施：

本公司最近年度及截至公開說明書刊印日止，無經營權改變之情事。

12.其他重要風險及因應措施：無。

(二) 訴訟或非訟事件

1.公司最近二年度及截至公開說明書刊印日止已判決確定或目前尚在繫屬中之訴訟、非訟或行政爭訟事件，其結果可能對股東權益或證券價格有重大影響者，應揭露其系爭事實、標的金額、訴訟開始日期、主要涉訟當事人及目前處理情形：

項目	發生原因	目前處理情形	可能之影響
本公司請求宏盛建設股份有限公司給付工程款及履約保證本票	本公司承攬宏盛建設股份有限公司(下稱宏盛公司)臺北市北投區「微風」建案之興建工程，惟宏盛公司遲不予退還第3年保固期滿應退還之保固款310萬元；又宏盛公司於施作期間有追加工程，經兩造結算後確認追加工程款為51萬1,490元，然宏盛公司經催告後仍不給付；再本公司交付履約保證本票予宏盛公司，宏盛公司依約應於保固手續辦妥後發還，然宏盛公司仍不將如履約保證本票發還等。	本公司起訴宏盛公司請求給付保固款及追加工程款共361萬1,490元、返還履約保證本票。另宏盛公司於收受本公司起訴狀繕本後已退還保固款310萬元。本案第一審經臺灣臺北地方法院判決宏盛公司應給付本公司保固款之遲延利息及追加工程款53萬600元、返還履約保證本票，本公司也已全數收回。	本公司已勝訴並已收回工程款及履約保證本票，本案對本公司股東權益或證券價格並無造成重大影響。

項目	發生原因	目前處理情形	可能之影響
本公司請求宏盛建設股份有限公司給付工程款	本公司承攬宏盛公司與暉騰建設股份有限公司（下稱暉騰公司）之臺北市北投區「得意春風」建案之興建工程，本公司已完成工程、取得使用執照並將建物交付宏盛公司，宏盛公司未依契約給付工程款 2,154 萬 0744 元。	本公司於 110 年 5 月間起訴宏盛公司請求給付 2,154 萬 744 元；宏盛公司主張本公司未完成公設點交，未達約定之完工事項，可依約收取逾期罰款，於訴訟中對本公司提起反訴，請求部分逾期罰款 291 萬 8419 元。法院已於民國 112 年 4 月 14 日囑託社團法人台灣省土木技師公會進行鑑定。於民國 113 年 9 月 9 日經法院公證雙方調解成立，宏盛公司應給付 1,704 萬 744 元，本公司也已全數收回。	本公司已與宏盛公司調解成立並已收回工程款，本案對於本公司股東權益或證券價格並無造成重大影響。
本公司請求山圓建設股份有限公司、源利工程股份有限公司、白天鵝建設股份有限公司、白鵝建設股份有限公司、華峰開發股份有限公司給付工程款	本公司原向山圓建設股份有限公司（下稱山圓公司）與源利工程股份有限公司（下稱源利公司）承攬汐止區水源段興建工程，而該案係由山圓公司與源利公司積極向白天鵝建設股份有限公司（下稱白天鵝公司）、華峰開發股份有限公司（下稱華峰公司）及明緯建設股份有限公司協調一同投資開發，本公司承攬工程後，山圓公司與源利公司多次指示工程變更追加，本公司均確實辦理。爾後，山圓建設與源利公司因故退出汐止區水源段投資開發案，並協調相關款項由其他第三人承接，後續待本公司整理相關變更追加金額，山圓公司與源利公司邀集華峰公司與白天鵝公司召開協商會議，與會代表均在「追加預算總表」上簽認，惟本公司仍未收到變更追加金額。	本公司於 111 年 7 月間起訴山圓公司、源利公司、白天鵝公司、華峰公司給付 2447 萬 9155 元。本案目前仍在臺灣臺北地方法院審理中，尚未終結。	經擔案律師評估本公司依法律程序行使權利，依照現有證據研判本公司請求合理，惟最終結果仍以法院判決為準。本案對於本公司股東權益或證券價格並無造成重大影響。
廣德建材股份有限公司請求本公司給付工程款	本公司委託廣德建材股份有限公司（下稱廣德公司）作為「得意春風」建案鋁窗材料下包廠商，雙方約定，完成施作後久舜公司保留 10%款項，總計 385 萬 9,930 元，待交屋驗收及公設移交完成後退還保留款。然而，本公司與宏盛公司對於「得意春風」案存在如上述之訴訟爭議，導致交屋驗收及公設移交完成尚未有定論，因此保留款未達成退款條件，本公司原暫不退還廣德公司，但為顧及合作情誼，已於 110 年退還廣德公司 1,918,205 元，剩餘 1,941,725 元仍持續保留。廣德公司於 112 年 2 月起訴本公司請求返還剩餘保留款 1,941,725 元。	本案雙方已於訴訟中成立調解，本公司扣除提前付款利息後給付廣德公司 1,732,118 元，廣德公司拋棄其餘請求，本公司已於 112 年 10 月 16 日給付，已終結。	本案已調解完成，給付廣德公司金額原該工程結案時已帳列應付工程保留款，故給付時對本公司損益無影響。本案對於本公司股東權益或證券價格並無造成重大影響。

項目	發生原因	目前處理情形	可能之影響
長耀挹品社區管理委員會請求本公司修繕外牆及賠償	本公司承造之長耀挹品社區外牆於111年底發現有磁磚掉裂、剝落情事，長耀挹品社區管理委員會起訴本公司，先位請求本公司與其他被告(業主及鄰地建築人)連帶給付260萬元，備位請求本公司與其他被告修繕外牆。	本案經本公司與長耀挹品社區管理委員會於112年8月15日成立調解並經臺灣新北地方法院核定，本公司給付120萬元，長耀挹品社區管理委員會拋棄所有對本公司之請求，並同意撤回訴訟。臺灣新北地方法院於112年11月7日以長耀挹品社區管理委員會未繳裁判費，裁定駁回長耀挹品社區管理委員會之起訴，已終結。	本案已調解完成，給付廣德公司金額原該工程結案時已有估列交屋修繕負債準備，故給付時對本公司損益無影響。本案對於本公司股東權益或證券價格並無造成重大影響。

2.公司董事、監察人、總經理、實質負責人、持股比例超過百分之十之大股東及從屬公司，最近二年度及截至公開說明書刊印日止已判決確定或目前尚在繫屬中之訴訟、非訟或行政爭訟事件，其結果可能對公司股東權益或證券價格有重大影響者：

項目	發生原因	目前處理情形	可能之影響
本公司董事長訴訟	本公司承攬之「中興電工三重成功段B區新建工程」再承攬人所僱勞工林○○於112年2月3日發生職業災害，嗣後林○○對本公司董事長林世貞、業主及其他承攬廠商負責人提出刑事告訴提出刑事告訴。	經臺灣新北地方檢察署囑託臺灣新北地方法院進行調解，已於113年3月18日與林○○調解成立，承攬廠商負責人願再給付林○○150萬元，該公司董事長願連帶負清償責任，林○○願於收訖上開全部款項後3日內撤回告訴，並拋棄其他民、刑事及行政訴訟之請求。	該起職業災害非因本公司董事長所導致。本案對於本公司股東權益或證券價格並無造成重大影響。
本公司董事訴訟	投保中心以吉祥全球實業股份有限公司(下稱吉祥公司)於96年年度財務報告、97至99年度歷次財務報告(下合稱系爭財報)未予揭露關係人交易之不實情事，而姚文亮(現為本公司董事)於上開期間係吉祥公司法人董事代表人，未盡編製、審核系爭財報之法定義務，而主張姚文亮應與其他共同被告連帶對授與投保中心訴訟實施權之投資人負損害賠償責任。	本案經臺灣高等法院更一審於110年12月7日判決維持第一審投保中心敗訴之判決，並經最高法院於112年3月9日裁定駁回投保中心上訴而確定。	本案對於本公司股東權益或證券價格並無造成重大影響。

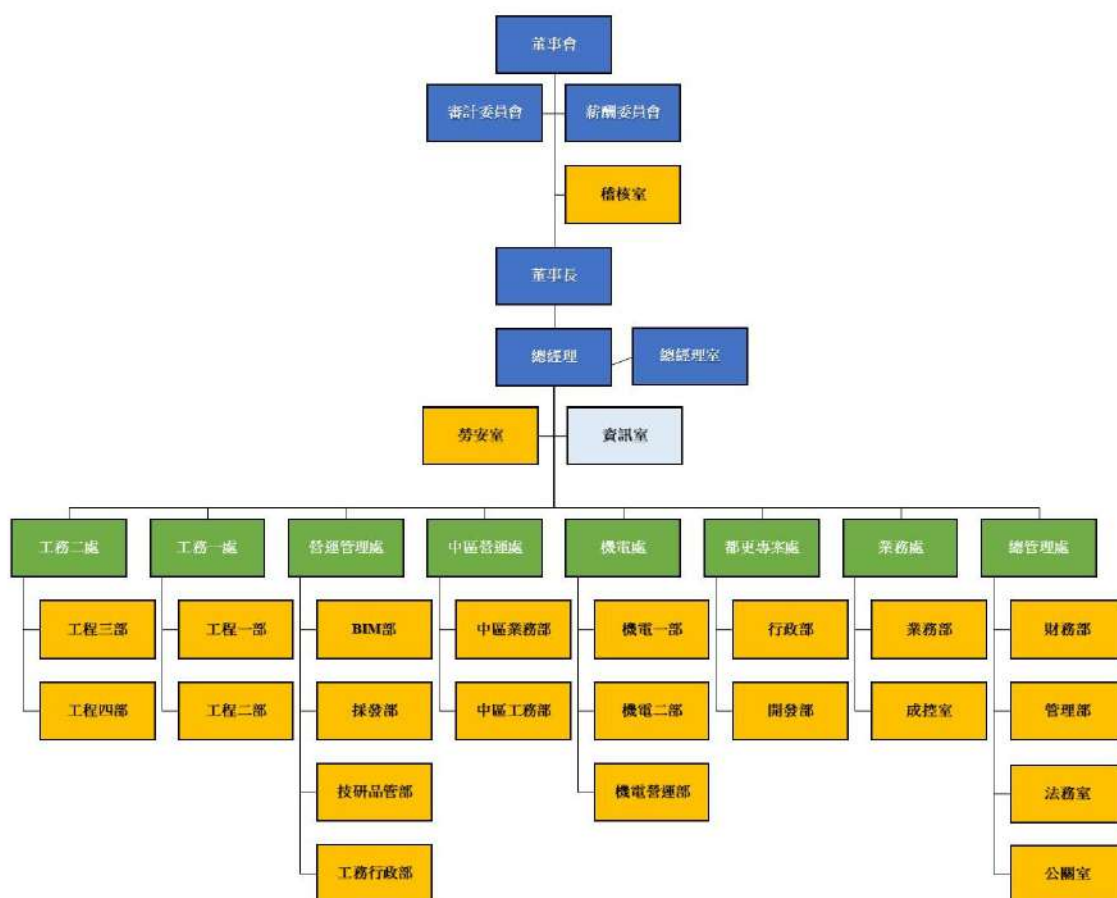
3.公司董事、監察人、經理人及持股比例超過百分之十之大股東，最近二年度及截至公開說明書刊印日止發生證券交易法第一百五十七條規定情事及公司目前辦理情形：無。

- (三) 公司董事、監察人、經理人及持股比例超過百分之十之大股東最近二年度及截至公開說明書刊印日止，如有發生財務週轉困難或喪失債信情事，應列明其對公司財務狀況之影響：無。
- (四) 發行人於最近一會計年度或申請上櫃會計年度內，符合會計師受託查核簽證財務報表規則第三條第二項及會計師受託查核簽證金融機構財務報表相關規定第五條規定之各款重要子公司標準之一者，或推薦證券商認為對發行人財務報告有重大影響者，應增列其風險事項說明：無。
- (五) 外國發行人申請股票登錄興櫃或第一上櫃者，應增列敘明外國發行人註冊地國及主要營運地國之總體經濟、政經環境變動、相關法令、外匯管制及租稅，暨是否承認我國法院民事確定判決效力之情形等風險事項，並說明所採行之因應措施：不適用。
- (六) 其他重要事項：無。

三、公司組織

(一) 組織系統

1. 組織結構



2. 各主要部門所營業務

部 門	工作執掌
稽核室	1.依風險評估結果擬訂年度稽核計畫，查核本公司內部控制制度、管理辦法之設計及執行，作成稽核報告並提出改善建議。 2.督促各單位執行內部控制制度自行評估作業，並將結果提報董事會出具內部控制制度聲明書。 3.綜理其他內控內稽相關事宜。
總經理(室)	1.規劃暨執行公司各事業之營運策略，督導並核實營運執行成效。 2.執行董事會決議。 3.規劃暨執行企業永續經營(ESG)、維護企業形象等。
勞安室	1.職安衛管理規劃與推動。 2.實施特殊危害健康作業管理。 3.承攬單位安全衛生教育訓練與作業巡查等。 4.收集、分析職安衛法規、評估危害風險並擬定對應計畫與實施。 5.建立、修訂及執行專案相關安全衛生政策、計劃及標準。
資訊室	1.資訊安全之規劃、執行、報告。 2.資安法規遵循、資安事件因應及通報。 3.資訊軟硬體設備維護管理、網路監控管理及資料資訊庫管理。

部 門	工作執掌
工程一、二、三、四部及中區工務部	1.建築規劃、營造施工統包作業規劃與執行。 2.下包廠商施工管理及工程估驗計價事項。 3.業主工程估驗請款及竣工驗收點交事項。 4.營建工程專案管理服務。 5.綜理其他工務工程相關事宜。
BIM 部	1.建置規劃 BIM 平台並導入 BIM 技術與教育訓練。 2.建立 BIM 的模擬預演機制，提升工程效率及質量。 3.負責各工地軀體圖及施工圖審核作業並協助變更改善對策。 4.協調與業主間之圖面溝通協調。
採發部	1.執行採購政策，達成公司年度目標。 2.市場供應資訊蒐集並開發新廠商，提出採購時機擬定。 3.制訂採購制度及系統，隨時維護與改善。 4.廠商採購合約製作，核定與移交成效確認。 5.市場原物料價格調查，針對採購金額進行分析及檢討。
技研品管部	1.營造工程之新技術創新及研發工作推動。 2.施工技術及品質的提升與推動。 3.價值工程的研擬及評估。 4.規劃設計階段之相關單位整合服務。
工務行政部	1.協助辦理各工程專案開工、放勘、樓板勘驗及建照使照辦理作業。 2.各工程專案對應政府機關建築管理作業、建築師及業主聯絡窗口。 3.協助各工程專案計價審核作業及安排一般事務作業。
機電一及二部	1.工程數量檢核、施工進度管理及品質查核等業務。 2.施工圖面檢討及物料進場查驗管控。 3.工程追加減帳核計及工程計價申請等業務執行。 4.工程送檢、報竣及竣工圖說製作等相關進度控管。
機電營運部	1.負責機電工程估算投標等工作。 2.機電工程預算控管及預算編製執行。 3.機電設備及材料、設備、工資訪價及採購、單價資料庫建立。 4.供應廠商評鑑及建檔。 5.機電工程採購發包邀標、選商、詢議比價及採購單、合約簽訂等業務。 6.綜理其他機電工程相關事宜。
都專行政部	1.都更及危老重建全案管理及整合服務。
都專開發部	1.都更及危老重建全案管理業務評估。 2.掌握都市更新市場趨勢及法規變動，調整開發策略。 3.協調各部門資源，確保專案順利進行。
業務部及中區業務部	1.掌握市場動向，取得標案情報。 2.研擬投標策略及價值工程。 3.標案之各項工作執行及規劃。
成控室	1.建立各工程執行預算之管理。 2.督導各工地數量計算及覆核工程估驗請款單。 3.覆核各工地變更作業及業主管控協調並分析工程變更原因。 4.發包歷史單價及材料點工使用量分析。 5.掌握業主計價、廠商帳齡及成本分析。

部 門	工作執掌
財務部	1.會計暨財務報表作業、稅務處理及所得扣繳申報事宜。 2.年度預算之整合編製、分析控管及執行檢討。 3.董事會及股東會召開與相關文件事項準備。 4.短、中、長期資金之籌畫運用與執行，與銀行關係往來、維繫及資金調度。
管理部	1.人力資源管理與公司管理政策推行。 2.建置勞資溝通平台，維繫良好勞資關係，達成勞資雙贏的企業夥伴。 3.資產設備規劃管理及總務合約請採購管理。 4.公司資訊軟硬體之策略發展及相關資訊安全防護措施之規劃與執行。
法務室	1.各類訴訟及爭議案處理。 2.各式合約研擬與管理、開發案件合法性與風險評估。 3.法律問題分析、諮詢及提供意見，並提供內部教育訓練加強內部法律知識。 4.外部律師見解審核與整合
公關室	1.品牌經營與企業形象管理執行(公益、獎項申請)。 2.公司對外形象建立及業務開發協助。 3.議題判讀與危機管理。 4.媒體關係維護、媒體策略及媒體宣傳稿內容之規劃與執行。 5.規劃與執行公司品牌活動。

(二) 關係企業圖：無。

(三) 總經理、副總經理、協理、各部門及分支機構主管資料

114 年 07 月 26 日；單位：股；%

職 稱	姓 名	性別	國 籍	就任日期	持有股份		配偶、未成年子女持有股份		利用他人名義持有股份		主要經（學）歷	目前兼任其他公司之職務	具配偶或二親等以內關係之經理人			經理人取得員工認股權情形	備註
					股數	持股比率	股數	持股比率	股數	持股比率			職稱	姓名	關係		
總經理	蔡長榮	男	中華民國	108.09.01	359,465	0.90	—	—	—	—	台灣科技大學營建工程所碩士 台灣工業技術學院營建工程技術系學士 久舜營造(股)公司執行副總經理 台灣綠建科技(股)公司總經理 興達營造有限公司副總經理 瑞助營造(股)公司北工二處處長 建國工程(股)公司工程業務處協理	—	—	—	—	截至公開說明書刊印日止，無員工認股權情形。	—
副總經理	陳錫山	男	中華民國	110.02.05	209,238	0.52	45,510	0.11	—	—	台灣科技大學營建所管理組碩士 中央大學土木工程學系學士 建國工程(股)公司業務部協理	—	—	—	—		—
副總經理 兼財會主管	葉能律	男	中華民國	110.12.24	83,250	0.21	—	—	—	—	台灣大學高階管理研究所碩士 中興大學法商學院(台北大學)會計系 大魯閣實業(股)公司副總經理 誠品(股)公司稽核主管	—	—	—	—		—
協理	鄭維良	男	中華民國	96.03.26	73,676	0.18	—	—	—	—	開南高級商工職業學校建築製圖科 風和建設(股)公司主任	—	—	—	—		—
協理	陳永興	男	中華民國	108.05.01	58,164	0.15	—	—	—	—	空中大學社會學系學士 中達開發建設(股)公司執行副總 長固營造(股)公司工務部經理 大成工程(股)公司專案主管	—	—	—	—		—
協理	魏文功	男	中華民國	112.05.25	222,000	0.56	—	—	—	—	萬能工專土木工程科 永恆營造(股)公司工務部所長 建國工程(股)公司工務部所長	—	—	—	—		—

職 稱	姓 名	性別	國 籍	就任日期	持有股份		配偶、未成年子女持有股份		利用他人名義持有股份		主要經（學）歷	目前兼任其他公司之職務	具配偶或二親等以內關係之經理人			經理人取得員工認股權情形	備註
					股數	持股比率	股數	持股比率	股數	持股比率			職稱	姓名	關係		
協理	馮景忠	男	中華民國	113.04.01	47,764	0.12	22,200	0.06	—	—	台北科技大學土木工程學系學士 南亞技術學院建築工程科副學士 基泰營造(股)公司經理	—	—	—	—		—
協理	郭立信	男	中華民國	114.11.10	—	—	—	—	—	—	國立臺北科技大學土木工程學士 建國工程(股)公司業務處經理 豐興營造工程有限公司業務處協理	—	—	—	—		—
經理	林明璋	男	中華民國	114.05.29	63,214	0.16	—	—	—	—	健行科技大學土木工程系空間資訊與防災科技碩士 建國工程(股)公司工務部經理	—	—	—	—		—
公司治理主管	林佳縉	男	中華民國	112.12.20	24,749	0.06	—	—	—	—	輔仁大學會計學系學士 三發地產(股)公司經理 勤業眾信聯合會計師事務所審計部副理	—	—	—	—		—

(四) 董事及監察人資料

1. 董事及監察人之姓名、學(經)歷、持有股份及性質

114 年 07 月 26 日；單位：股；%

職 稱	姓 名	性別 年齡	國 籍 或 註 冊 地	初 次 選 任 日期	選 任 日 期	任 期	選 任 時 持 有 股份		現 在 持 有 股 數		配 偶、未 成 年 子 女 現 在 持 有 股 份		利 用 他 人 名 義 持 有 股 份		主 要 經 (學) 歷	目 前 兼 任 本 公 司 及 其 他 公 司 之 職 務	具 配 偶 或 二 親 等 以 內 關 係 之 其 他 主 管、董 事 或 監 察 人			備 註
							股 數	持 股 比 率	股 數	持 股 比 率	股 數	持 股 比 率	股 數	持 股 比 率			職 稱	姓 名	關 係	
董事長	林世貞	男 51~60 歲	中 華 民 國	94.10.06	114.06.02	3 年	1,240,840	3.45	1,377,332	3.45	276,058	0.69	4,938,079 (註 3)	12.36	政治大學高階經營管理碩士 台灣科技大學營建工程所碩士 淡江大學土木工程系學士 久舜營造(股)公司總經理 家甫營造(股)公司工務部經理	久郡建設(股)公司 董事長 吉舜投資有限公司 代表人	—	—	—	114.06 續任 (註 1)
董事	朱武宏	男 61~70 歲	中 華 民 國	104.02.24	114.06.02	3 年	789,289	2.19	876,110	2.19	816,395	2.04	6,169,520 (註 4)	15.44	高雄工專土木科營建組 久舜營造(股)公司副董事長 久舜營造(股)公司副總經理 百順建設(股)公司工務部副理	久郡建設(股)公司 總經理 博郁投資有限公司 代表人	—	—	—	114.06 續任 (註 1)
董事	僑群投資有限公司	-	中 華 民 國	105.06.21	114.06.02	3 年	4,558,018	12.66	5,059,399	12.66	—	—	—	—	—	—	—	—	—	113.02 改派 114.06 續任 (註 2)
	代表人：許滿	男 71~80 歲	中 華 民 國	105.06.21	114.06.02	3 年	—	—	—	—	—	—	—	—	明理國小 僑益建設有限公司代表人 僑群工程有限公司代表人	僑群投資有限公司 代表人	—	—	—	
	代表人：黃紫琪	女 41~50 歲	中 華 民 國	113.02.01	113.02.01	3 年	—	—	—	—	—	—	—	—	中國技術學院二專部會計系 僑群工程有限公司會計專員	僑群投資有限公司 財務主管	—	—	—	
董事	蔡長榮	男 61~70 歲	中 華 民 國	108.12.17	111.06.27	3 年	226,125	0.91	359,465	0.90	—	—	—	—	台灣科技大學營建工程所碩士 台灣工業技術學院營建工程技術 系學士 久舜營造(股)公司執行副總經理 台灣綠建科技(股)公司總經理 興達營造有限公司副總經理 瑞助營造(股)公司北工二處處長 建國工程(股)公司工程業務處協理	久舜營造(股)公司 總經理	—	—	—	114.06 解任 (註 1)

職 稱	姓 名	性 別 年 齡	國 籍 或 註 冊 地	初 次 選 任 日 期	選 任 日 期	任 期	選 任 時 持 有 股 份		現 在 持 有 股 數		配 偶、未 成 年 子 女 現 在 持 有 股 份		利 用 他 人 名 義 持 有 股 份		主 要 經（學）歷	目 前 兼 任 本 公 司 及 其 他 公 司 之 職 務	具 配 偶 或 二 親 等 以 內 關 係 之 其 他 主 管、董 事 或 監 察 人			備 註
							股 數	持 股 比 率	股 數	持 股 比 率	股 數	持 股 比 率	股 數	持 股 比 率			職 稱	姓 名	關 係	
董事	張憶秋	女 41~50 歲	中 華 民 國	114.06.02	114.06.02	3 年	1,000	—	1,110	—	7,770	0.02	—	—	中國文化大學俄國語文學系碩士 台灣土地開發(股)公司行銷處副理 年代文創事業(股)公司企劃副理	久舜營造(股)公司 公關室經理	—	—	—	114.06 新任 (註 1)
獨立 董事	方正儒	男 51~60 歲	中 華 民 國	111.06.27	114.06.02	3 年	—	—	—	—	—	—	—	—	加拿大 McGill 大學法學碩士 輔仁大學法律系學士 五輪法律事務所律師 聚德國際法律事務所律師 大通聯合法律事務所律師 法務部法律事務司薦任科員	方正儒法律事務所 主持律師	—	—	—	114.06 續任 (註 1)
獨立 董事	姚文亮	男 51~60 歲	中 華 民 國	111.06.27	114.06.02	3 年	—	—	—	—	—	—	—	—	中興大學會計學系學士 經緯航太科技(股)公司獨立董事	新復興微波通訊 (股)公司獨立董事 泰豐輪胎(股)公司 獨立董事 威遠聯合會計師事 務所主持會計師	—	—	—	114.06 續任 (註 1)
獨立 董事	陳宗楙	男 61~70 歲	中 華 民 國	111.06.27	114.06.02	3 年	—	—	—	—	—	—	—	—	東吳大學會計系學士 群益金鼎證券(股)公司企業金融部 資深經理 三鼎生物科技(股)公司獨立董事 臺灣證券交易所(股)公司專員	多雅管理顧問(股) 公司代表人 在名國際興業(股) 公司代表人	—	—	—	114.06 續任 (註 1)

註 1：本公司於 114 年 06 月 22 日股東常會全面改選董事。

註 2：本公司法人董事僑群投資有限公司於 113 年 02 月 01 日改派代表人為黃紫琪，另於 114 年 06 月 22 日股東常會由僑群投資有限公司代表人許滿當選本公司董事。

註 3：董事長林世貞係透過吉舜投資有限公司持有本公司股份 4,938,079 股。

註 4：董事朱武宏係透過博郁投資有限公司持有本公司股份 6,169,520 股。

2.法人股東之主要股東

114 年 07 月 26 日

法人股東名稱	法人股東之主要股東
僑群投資有限公司	許滿(20%)、許金煌(20%)、許沁如(15%)、陳美麗(15%)、許岳敏(15%)、黃紫琪(15%)

3.主要股東為法人者其主要股東：不適用。

4.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	獨立性情形	兼任其他 公開發行 公司獨立 董事家數
林世貞	為本公司創辦人之一，曾任本公司總經理。 現任本公司董事長、久郡建設股份有限公司董事長、吉舜投資有限公司代表人，經營本公司近30年，具有深厚的營造產業經驗及相關專業知識，對於施工技術水準的堅持，持續以優良營造業為己任，帶領本公司榮獲國內各項營造獎項的肯定，並持續推動本公司上市櫃計劃。	無違反證券交易法第26條之3第3項及第4項規定之情事。	無
朱武宏	為本公司創辦人之一，曾任本公司副董事長及副總經理。 現任本公司董事、久郡建設股份有限公司總經理、博郁投資有限公司代表人，具有深厚的營造產業經驗及相關專業知識，帶領本公司永續經營並持續提升工程品質。		無
僑群投資 有限公司 代表人： 許滿	現任本公司董事、僑群投資有限公司代表人，具有深厚的營造產業經驗及相關專業知識。		無
張憶秋	曾任台灣土地開發(股)公司行銷處副理、年代文創事業(股)公司企劃副理。 現任本公司公關室經理，為專業經理人，具有深厚的公共關係與媒體行銷策略，持續提高本公司品牌聲量、市場影響力與正面的企業形象。		無

姓名	條件 專業資格與經驗	獨立性情形	兼任其他 公開發行 公司獨立 董事家數
方正儒	曾任大通聯合法律事務所、聚德國際法律事務所、五翰法律事務所律師。 現任本公司獨立董事、審計及薪資報酬委員會委員、方正儒法律事務所主持律師，具有律師資格及相關法務之工作經驗。	(1)非公司或其關係企業之受僱人。 (2)非公司或其關係企業之董事、監察人。 (3)非本人及其配偶、未成年子女或以他人名義持有公司已發行股份總數 1%以上或持股前十名之自然人股東。 (4)非(1)所列之經理人或(2)、(3)所列人員之配偶、二親等以內親屬或三親等以內直系血親親屬。 (5)非直接持有公司已發行股份總數 5%以上、持股前五名或依公司法第 27 條第 1 項或第 2 項指派代表人擔任公司董事或監察人之法人股東之董事、監察人或受僱人。	無
姚文亮	現任本公司獨立董事、審計及薪資報酬委員會委員、威遠聯合會計師事務所主持會計師、新復興微波通訊股份有限公司獨立董事、泰豐輪胎股份有限公司獨立董事，具有會計師資格及相關財會之工作經驗。	(6)非與公司之董事席次或有表決權之股份超過半數係由同一人控制之他公司董事、監察人或受僱人。 (7)非與公司之董事長、總經理或相當職務者互為同一人或配偶之他公司或機構之董事(理事)、監察人(監事)或受僱人。 (8)非與公司有財務或業務往來之特定公司或機構之董事(理事)、監察人(監事)、經理人或持股 5%以上股東。 (9)非為公司或關係企業提供審計或最近二年取得報酬累計金額未逾新臺幣 50 萬元之商務、法務、財務、會計等相關服務之專業人士、獨資、合夥、公司或機構之企業主、合夥人、董事(理事)、監察人(監事)、經理人及其配偶。但依證券交易法或企業併購法相關法令履行職權之薪資報酬委員會、公開收購審議委員會或併購特別委員會成員，不在此限。	2
陳宗祿	曾任群益金鼎證券企業金融部資深經理。 現任本公司獨立董事、審計及薪資報酬委員會委員、三鼎生物科技股份有限公司獨立董事，具有相關財會之工作經驗。	(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

5.董事會多元化及獨立性：

(1)董事會多元化

本公司考量營運型態及發展需求，董事會成員具備商務、財務專業技能及產業經歷等。本公司已訂定「公司治理實務守則」為達到公司治理之理想目標，董事會整體應具備之能力如下：

A.營運判斷能力。

B.會計及財務分析能力。

C.經營管理能力。

D.危機處理能力。

E.產業知識。

F.國際市場觀。

G.領導能力。

H.決策能力。

I.風險管理知識與能力。

本公司「董事選任程序」對本公司董事之選任，考量董事會之整體配置。董事會成員組成應考量多元化，並就本身運作、營運型態及發展需求以擬訂適當之多元化方針，宜包括但不限於以下二大面向之標準：

A.基本條件與價值：性別、年齡、國籍及文化等。

B.專業知識技能：專業背景（如法律、會計、產業、財務、行銷或科技）、專業技能及產業經驗等。

本公司現任董事會成員多元化政策及落實情形如下：

多元化核心 董事姓名	職稱	國籍	性別	兼任員工	年齡				獨立 董事 任期 年資	專業知識 與技能		整體應具備能力							
					41 歲至 50 歲	51 歲至 60 歲	61 歲至 70 歲	71 歲至 80 歲		營 造	財 務 / 會 計	營 運 及 財 務 分 析 能 力	會 計 及 財 務 管 理 能 力	營 運 管 理 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
林世貞	董事長	中華民國	男			✓				✓		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
朱武宏	董事	中華民國	男				✓			✓		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
僑群投資有限公司 代表人：許滿	董事	中華民國	男					✓		✓		✓		✓	✓	✓	✓	✓	✓
張憶秋	董事	中華民國	女	✓	✓					✓		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
方正儒	獨立 董事	中華民國	男			✓			✓		✓	✓		✓	✓	✓	✓	✓	✓
姚文亮	獨立 董事	中華民國	男			✓			✓		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
陳宗楙	獨立 董事	中華民國	男				✓		✓		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓

(2)董事會多元化政策之具體管理目標及達成情形

A.適足多元之專業知識與技能：達成，董事會成員專業背景涵蓋商務、財務、法務、管理、金融，具備產業、學術、知識多元化背景，提供本公司不同的專業意見，對提昇本公司經營績效及管理效益有莫大的幫助。

B.公司經理人兼任董事應低於董事席次三分之一：達成，具本公司員工身分之董事占比為 14.29%。

C.獨立董事連續任期不超過三屆：達成，所有獨立董事任期年資均為 3 年以下，其連續任期均不超過 3 屆。

D.董事會成員至少含一位女性：達成，本公司有 1 名女性董事以達成性別平等之目標。

(3)董事會獨立性

本公司現任董事會成員共 7 位，其中 3 位為獨立董事，獨立董事占比為 42.86%。本公司獨立董事均符合「公開發行公司獨立董事設置及應遵循事項辦法」之規範，各董事及獨立董事間皆未具有配偶或二親等以內之親屬關係，亦無證券交易法第 26 條之 3 規定第 3 項及第 4 項規定情事，本公司董事會具獨立性，有關董事專業資格與經驗及獨立董事獨立性情形請參閱第 17~18 頁。

本公司於董事會議事規範第 16 條第 1 項明文規定，董事對於會議事項，與其自身或其代表之法人有利害關係者，應於當次董事會說明其利害關係之重要內容，如有害於公司利益之虞時，不得加入討論及表決，且討論及表決時應予迴避，並不得代理其他董事行使其表決權。本公司全體董事均遵守前述規定，已充分確保各議案之討論與表決係為董事客觀而獨立之判斷。

(五)發起人：不適用。

(六) 最近年度給付董事、監察人、總經理及副總經理等之酬金

1.最近年度(113 年度)給付一般董事及獨立董事之酬金

單位：新臺幣千元；%

職 稱			姓 名	董事酬金								A、B、C 及 D 等四項總額 及占稅後純益 之比例(註 3)		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 3)		領取自 子公司 外轉投資 事業公司 或 以 母 公 司 之 酬 金
				報酬(A)		退職退休金 (B)		董事酬勞(C) (註 1)		業務執行費 用(D)				薪資、獎金及特 支費等(E)		退職退休金 (F)		員工酬勞(G) (註 2)						
				本公司	財務報告 內所有 公司	本公司	財務報告 內所有 公司	本公司	財務報告 內所有 公司	本公司	財務報告 內所有 公司	本公司	財務報告 內所有 公司	本公司	財務報告 內所有 公司	本公司	財務報告 內所有 公司	本公司	股票 金額	現金 金額	本公司	財務報告內 所有公司	本公司	
董事	董事長	林世貞	4,298	4,298	—	—	—	—	—	4,298 5.57	4,298 5.57	3,834	3,834	—	—	—	—	—	—	8,132 10.53	8,132 10.53	無		
	一般董事	朱武宏																						
	一般董事	僑群投資有 限公司 代表人：黃紫 琪																						
	一般董事	蔡長榮																						
獨立 董事	獨立董事	方正儒	740	740	—	—	—	—	—	740 0.96	740 0.96	—	—	—	—	—	—	—	740 0.96	740 0.96	無			
	獨立董事	姚文亮																						
	獨立董事	陳宗楙																						

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：本公司獨立董事酬金係依照本公司公司章程第 25 條之規定，依本公司訂定之「董事及經理人酬金給付辦法」，並參酌董事績效評估結果，由薪資報酬委員會審議各獨立董事對公司營運參與程度及貢獻價值，將擔負之職責、風險、投入時間等因素與所得報酬連結，另考量同業通常水準支給情形提出建議，送交董事會決議。

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

- 註 1：本表之董事酬勞係經 114 年 03 月 14 日董事會決議通過 113 年度董事酬勞金額。
- 註 2：本表之員工酬勞係經 114 年 03 月 14 日董事會決議通過 113 年度員工酬勞金額，擬分派給董事兼任員工（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），按去年實際分派金額比例及個人績效計算今年擬議分派金額。
- 註 3：稅後純益係指最近年度個別財務報告之稅後純益 77,191 千元。

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	財務報告內所有公司 H	本公司	財務報告內所有公司 I
低於 1,000,000 元	朱武宏、僑群投資有限公司代表人：黃紫琪、蔡長榮、方正儒、姚文亮、陳宗楦	朱武宏、僑群投資有限公司代表人：黃紫琪、蔡長榮、方正儒、姚文亮、陳宗楦	朱武宏、僑群投資有限公司代表人：黃紫琪、方正儒、姚文亮、陳宗楦	朱武宏、僑群投資有限公司代表人：黃紫琪、方正儒、姚文亮、陳宗楦
1,000,000 元（含）～2,000,000 元（不含）	—	—	—	—
2,000,000 元（含）～3,500,000 元（不含）	—	—	—	—
3,500,000 元（含）～5,000,000 元（不含）	林世貞	林世貞	林世貞、蔡長榮	林世貞、蔡長榮
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

2.最近年度(113 年)支付監察人之酬金：不適用。

3.最近年度(113 年)支付總經理及副總經理之酬金

單位：新臺幣千元

職稱	姓名	薪資(A)		退職退休金(B)		獎金及特支費等(C)		員工酬勞金額(D)(註 1)				A、B、C 及 D 等四項總額及占稅後純益之比例（%）		領取來自子公司以外轉投資事業或母公司酬金
		本公司	財務報告內所有公司	本公司	財務報告內所有公司	本公司	財務報告內所有公司	本公司		財務報告內所有公司		本公司	財務報告內所有公司	
								現金金額	股票金額	現金金額	股票金額			
總經理	蔡長榮	4,780	4,780	—	—	4,322	4,322	—	—	—	—	9,102 11.79	9,102 11.79	無
副總經理	陳錫山													無
副總經理	葉能律													無

註 1：本表之員工酬勞係經 114 年 03 月 14 日董事會決議通過 113 年度員工酬勞金額，擬分派給總經理及副總經理取得員工酬勞金額(含股票及現金)，按去年實際分派金額比例及個人績效計算今年擬議分派金額。

酬金級距表

給付本公司各個總經理及副總經理酬金級距	總經理及副總經理姓名	
	本公司	財務報告內所有公司
低於 1,000,000 元	—	—
1,000,000 元(含)~2,000,000 元(不含)	—	—
2,000,000 元(含)~3,500,000 元(不含)	陳錫山、葉能律	陳錫山、葉能律
3,500,000 元(含)~5,000,000 元(不含)	蔡長榮	蔡長榮
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

4.上市上櫃公司前五位酬金最高主管之酬金：不適用。

5.最近年度(113 年)分派員工酬勞之經理人姓名及分派情形

單位：新臺幣千元

	職稱	姓名	股票金額	現金金額	總計	總額占稅後純益之比例(%)
經 理 人	總經理	蔡長榮	—	—	—	—
	副總經理	陳錫山				
	副總經理兼財 會主管	葉能律				
	協理	鄭維良				
	協理	陳永興				
	協理	魏文功				
	協理	馮景忠				
	公司治理主管	林佳縉				

註 1：本表之員工酬勞係經 114 年 03 月 14 日董事會決議通過 113 年度員工酬勞金額，按去年實際分派金額比例及個人績效計算今年擬議分派金額。

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

(1)最近二年度給付本公司董事、監察人、總經理及副總經理等之酬金總額占稅後純益比例之分析

單位：%

職 稱	112 年度		113 年度	
	本公司	財務報告內 所有公司	本公司	財務報告內 所有公司
董 事	15.98	15.98	11.49	11.49
監 察 人	—	—	—	—
總經理及副總經理	13.45	13.45	11.79	11.79

113 年度本公司支付董事、總經理及副總經理酬金與 112 年度相較，董事酬金占稅後淨利比例由 112 年度 15.98%下降至 11.49%，總經理與副總酬金總額占稅後淨利比例由 112 年度 13.45%下降至 11.79%，主係 113 年整體營運較佳，稅後淨利較大幅增加，致 113 年董事、總經理及副總經理酬金占稅後淨利比例降低。

(2)給付酬金之政策、標準與組合、訂定酬金之程序、與經營績效及未來風險之關聯性

A.本公司董事酬勞及員工酬勞給付政策係明訂於公司章程中，該提撥之金額應經薪資報酬委員會審議，再提請董事會討論通過分派案並提股東會報告。

B.本公司董事、總經理及副總經理等之報酬，係以「薪資報酬委員會組織規程」、「董事會、董事與經理人績效評估辦法」及「董事及經理人酬金給付辦法」作為評核之依循。董事報酬依據本公司章程第 25 條之規定，依各董事對公司營運參與程度及貢獻之價值，並參酌董事績效評估結果暨相關同業及上市櫃公司之水準，由薪資報酬委員會審議後，再提請董事會決議；總經理及副總經理等之報酬係依據其所擔任之職位與所承擔之責任、營運參與之程度與績效及對本公司之貢獻度，另參考當年經營績效暨相關同業及上市櫃公司之水準，由薪資報酬委員會審議後，再提請董事會決議。

C.本公司酬金政策係考量公司當年度之財務狀況、經營成果暨未來資金運用需求做整體性的規劃，對於未來風險評估亦納入考量之範圍，已將風險發生之可能性降至最低，以謀本公司永續經營與風險控管之平衡。

(七)發行人之非董事，而實質上執行董事業務或實質控制公司之人事、財務或業務經營而實質指揮董事執行業務者，應增列敘明上開人士之姓名、經(學)歷、持有股份、目前兼任發行人及其他公司之職務、與發行人董事之關係及對發行人實質控制情形，另外國發行人並應敘明上開人士依註冊地國法令規定之法律責任；無此情形。

四、資本及股份

(一) 股份種類

114 年 07 月 26 日；單位：股

股 種 類	核定股本			備註
	流通在外股份	未發行股份	合計	
普 通 股	39,960,000	10,040,000	50,000,000	興櫃股票

(二) 股本形成經過

1. 公司最近五年度及截至公開說明書刊印日止股本變動之情形

單位：仟股；新臺幣千元

年 月	發行 價格 (元)	核定股本		實收股本		備註		
		股數	金額	股數	金額	股本來源	以現金以外之財產 抵充股款者	其他
110/09	10	50,000	500,000	24,959	249,593	盈餘轉增資 27,733 千元	無	註 1
111/12	16	50,000	500,000	30,000	300,000	現金增資 50,407 千元	無	註 2
113/12	17	50,000	500,000	36,000	360,000	現金增資 60,000 千元	無	註 3
114/08	10	50,000	500,000	39,960	399,600	盈餘轉增資 39,600 千元	無	註 4

註 1：中華民國 110 年 09 月 22 日府產業商字第 11053626000 號

註 2：中華民國 111 年 12 月 23 日府產業商字第 11155584120 號

註 3：中華民國 113 年 12 月 09 日府產業商字第 11355838300 號

註 4：中華民國 114 年 08 月 19 日府產業商字第 11451843310 號

2. 最近三年度及截至公開說明書刊印日止，私募普通股辦理情形：無。

3. 公司採總括申報方式發行新股者，應揭露預定發行總額、已發行總額及總括申報餘額等相關資訊：不適用。

(三) 最近股權分散情形

1. 股東結構

114 年 07 月 26 日；單位：人；股；%

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	—	—	16	567	2	585
持 有 股 數	—	—	25,931,340	14,020,890	7,770	39,960,000
持 股 比 例	—	—	64.89	35.09	0.02	100.00

2.股權分散情形

114 年 07 月 26 日；單位：人；股；%

持股分級	股東人數	持有股數	持股比例
1 至 999	126	15,934	0.04
1,000 至 5,000	207	459,708	1.15
5,001 至 10,000	72	484,576	1.21
10,001 至 15,000	36	426,320	1.08
15,001 至 20,000	19	325,817	0.82
20,001 至 30,000	20	493,225	1.23
30,001 至 40,000	21	743,186	1.86
40,001 至 50,000	18	836,781	2.09
50,001 至 100,000	27	1,846,510	4.62
100,001 至 200,000	16	2,163,013	5.41
200,001 至 400,000	12	3,226,248	8.07
400,001 至 600,000	2	892,504	2.23
600,001 至 800,000	—	—	—
800,001 至 1,000,000	3	2,640,556	6.61
1,000,001 股以上	6	25,405,622	63.58
合 計	585	39,960,000	100.00

3.主要股東名單

持股比例達百分之五以上之股東或持股比例占前十名之股東名稱、持股數額及比例：

114 年 07 月 26 日；單位：股；%

主要股東名稱 \ 股份	持有股數	持股比例
博郁投資有限公司	6,169,520	15.44
僑群投資有限公司	5,059,399	12.66
吉舜投資有限公司	4,938,079	12.36
弘舜投資有限公司	4,791,726	11.99
億品投資有限公司	3,069,566	7.68
林世貞	1,377,332	3.45
星瑞投資有限公司	948,051	2.37

主要股東名稱	股份	持有股數	持股比例
朱武宏		876,110	2.19
江素霞		816,395	2.04
許金煌		446,252	1.12
許憶君		446,252	1.12

4.最近二年度及當年度董事、監察人及持股比例超過百分之十之股東放棄現金增資認股之情形：

(1)董事、監察人及大股東放棄現金增資認股情形

本公司於 112~113 年度及 114 年截至公開說明書刊印日止，各年度辦理現金增資發行新股分別為 0 千股、6,000 千股及 0 千股，茲就董事、監察人及及持股比例超過百分之十之股東放棄現金增資認股情形如下列示：

單位：股

職稱	姓名	112 年度		113 年度		114 年度	
		可認股數	實認股數	可認股數	實認股數	可認股數	實認股數
董事長	林世貞	未辦理現金增資		209,447	—	未辦理現金增資	
董事	朱武宏			114,683	114,683		
法人董事暨持股超過 10%股東(註 1)	僑群投資有限公司			774,863	—		
	代表人：許滿			不適用	不適用		
	代表人：黃紫琪			—	—		
董事	蔡長榮			55,053	—		
獨立董事	方正儒			—	—		
獨立董事	姚文亮			—	—		
獨立董事	陳宗楙			—	—		
持股超過 10%股東	博郁投資有限公司			807,591	807,591		
持股超過 10%股東	吉舜投資有限公司			756,282	—		
持股超過 10%股東	弘舜投資有限公司			733,868	—		

註 1：本公司法人董事僑群投資有限公司於 113 年 02 月 01 日改派代表人為黃紫琪，許滿於 113 年度辦理現金增資當下不具董事身分，故不適用。

(2)董事、監察人及大股東放棄之現金增資股洽關係人認購資訊

年度	認購人姓名	與公司、董事、監察人、持股比例超過百分之十股東之關係	認購股數 (股)	認購價格 (元)
113 年度	林世貞	本公司董事長	9,204	17

5.最近二年度及截至公開說明書刊印日止，董事、監察人、經理人及持股比例超過百分之十之股東股權移轉及股權質押變動情形

(1)董事、監察人、經理人及大股東股權變動情形：

單位：股

職 稱	姓 名	112年度		113年度		114年截至12月31日止	
		持有股數增 (減)數	質押股數增 (減)數	持有股數增 (減)數	質押股數增 (減)數	持有股數增 (減)數	質押股數增 (減)數
董事長	林世貞	—	—	9,204	—	136,492	—
董事	朱武宏	—	—	114,683	—	86,821	—
董事暨大股東	僑郡投資有限公司	—	—	—	—	501,381	—
	代表人：許滿 (註1)	—	—	—	—	—	—
	代表人：黃紫琪 (註1)	不適用	不適用	—	—	—	—
董事	張憶秋(註2)	不適用	不適用	不適用	不適用	1,110	—
獨立董事	方正儒	—	—	—	—	—	—
獨立董事	姚文亮	—	—	—	—	—	—
獨立董事	陳宗楙	—	—	—	—	—	—
總經理	蔡長榮(註2)	—	—	—	—	35,622	—
副總經理	陳錫山	—	—	39,000	—	20,735	—
副總經理 兼財會主管	葉能律	—	—	41,610	—	8,640	—
協理	鄭維良	—	—	—	—	7,301	—
協理	陳永興	—	—	32,400	—	5,764	—
協理	魏文功(註3)	—	—	40,000	—	22,000	—
協理	馮景忠(註4)	—	—	31,038	—	4,733	—
協理	郭立信(註5)	—	—	—	—	—	—
經理	林明彰(註6)	—	—	—	—	63,214	—
公司治理主管	林佳縉(註7)	—	—	11,786	—	2,452	—
大股東	吉舜投資有限公司	—	—	—	(1,247,000)	489,359	—
大股東	弘舜投資有限公司	—	750,000	—	(2,250,000)	474,855	—
大股東	博郁投資有限公司	—	(1,500,000)	807,591	—	611,393	—

註1：本公司法人董事僑群投資有限公司於113年02月01日改派代表人為黃紫琪，另於114年06月22日股東常會由僑群投資有限公司代表人許滿當選本公司董事。

註2：本公司於114年06月22日股東常會全面改選董事，新任董事張憶秋、解任董事蔡長榮。

註3：112年05月25日就任經理人。

註4：113年04月01日就任經理人。

註5：114年11月10日就任經理人。

註6：114年05月29日就任經理人。

註7：112年12月20日就任經理人。

(2)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之相對人為關係人者之資訊：無。

(3)董事、監察人、經理人及持股比例超過百分之十之股東股權質押之相對人為關係人者之資訊：無。

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

114 年 07 月 26 日；單位：股；%

姓名	本人持有股份		配偶、未成年子女持有股份		利用他人名義合計持有股份		前十大股東相互間具有關係人或為配偶、二親等以內之親屬關係者，其名稱或姓名及關係		備註
	股數	持股比率	股數	持股比率	股數	持股比率	名稱(或姓名)	關係	
博郁投資有限公司 (代表人：朱武宏)	6,169,520	15.44	—	—	—	—	朱武宏 江素霞	該公司代表人 該公司代表人配偶	無
僑群投資有限公司 (代表人：許滿)	5,059,399	12.66	—	—	—	—	許滿 許金煌 許憶君	該公司代表人 該公司代表人二親等親屬 該公司代表人二親等親屬	無
吉舜投資有限公司 (代表人：林世貞)	4,938,079	12.36	—	—	—	—	林世貞 弘舜投資 代表人：黃麗雀	該公司代表人 該公司代表人二親等親屬	無
弘舜投資有限公司 (代表人：黃麗雀)	4,791,726	11.99	—	—	—	—	黃麗雀 林世貞	該公司代表人 該公司代表人二親等親屬	無
億品投資有限公司 (代表人：劉邦霖)	3,069,566	7.68	—	—	—	—	劉邦霖	該公司代表人	無
林世貞	1,377,332	3.45	276,058	0.69	4,938,079	12.36	吉舜投資 弘舜投資 代表人：黃麗雀	該公司代表人 二親等親屬	無
星瑞投資有限公司 (代表人：鄧玉星)	948,051	2.37	—	—	—	—	鄧玉星	該公司代表人	無
朱武宏	876,110	2.19	816,395	2.04	6,169,520	15.44	江素霞 博郁投資	配偶 該公司代表人	無
江素霞	816,395	2.04	876,110	2.19	—	—	朱武宏	配偶	無
許金煌	446,252	1.12	—	—	—	—	僑群投資 代表人：許滿	二親等親屬	無
許憶君	446,252	1.12	—	—	—	—	僑群投資 代表人：許滿	二親等親屬	無

(四) 最近二年度每股市價、淨值、盈餘、股利及相關資料

單位：新臺幣元；仟股

年度			112 年度	113 年度	114 年第三季
項目					
每股市價	最	高	未上市/櫃(註 1)	未上市/櫃(註 1)	未上市/櫃(註 1)
	最	低	未上市/櫃(註 1)	未上市/櫃(註 1)	未上市/櫃(註 1)
	平	均	未上市/櫃(註 1)	未上市/櫃(註 1)	未上市/櫃(註 1)
每股淨值 (註 2)	分	配 前	15.00	16.51	16.46
	分	配 後	13.80	14.16	尚未分配
每股盈餘	加 權 平 均 股 數		30,000	30,500	39,960
	每 股 盈 餘 (註 3)	追 溯 調 整 前	1.57	2.53	2.30
		追 溯 調 整 後	—	2.28	—
每股股利	現 金 股 利		1.20	0.80	尚未分配
	無 償 配 股	盈 餘 配 股	—	1.10	尚未分配
		資 本 公 積 配 股	—	—	尚未分配
	累積未付股利(註 4)		—	—	尚未分配
投資報酬分析	本益比(註 6)		未上市/櫃(註 1)	未上市/櫃(註 1)	未上市/櫃(註 1)
	本利比(註 7)		未上市/櫃(註 1)	未上市/櫃(註 1)	未上市/櫃(註 1)
	現金股利殖利率(註 8)		未上市/櫃(註 1)	未上市/櫃(註 1)	未上市/櫃(註 1)

註 1：因本公司股票尚未上市(櫃)，故無市價可參考，相關比例亦無法計算。

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：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。

註 6：本益比＝當年度每股平均收盤價／每股盈餘。

註 7：本利比＝當年度每股平均收盤價／每股現金股利。

註 8：現金股利殖利率＝每股現金股利／當年度每股平均收盤價。

(五) 公司股利政策及執行狀況

1. 本公司章程所訂之股利政策如下：

本公司年度總決算如有盈餘，應先提繳稅款、彌補累積虧損後，次提百分之十為法定盈餘公積，但法定盈餘公積已達本公司實收資本額時不在此限，其餘再依法令或主管機關規定提列或迴轉特別盈餘公積；如尚有盈餘，併同期初未分配盈餘，由董事會擬具盈餘分派案，以發行新股之方式為之時，應提請股東會決議後分派之；本公司分派股息及紅利如以發放現金之方式為之，得授權董事會以三分之二以上董事之出席，及出席董事過半數同意後為之，並報告股東會。

本公司股利發放政策係按公司法及本公司章程規定，並依本公司資本及財務結構、營運狀況、盈餘及所屬產業性質及週期等因素，每年就可供分配

盈餘提撥不低於百分之十分配股東股息紅利，惟累積可供分配盈餘低於實收股本百分之十得不予分配；分配股東股息時得以現金股利或股票股利方式為之，惟現金股利之比例應不低於當年度股利總額百分之十。

2. 本次股東會擬議股利分派之情形：

(1) 股東現金股利：自 113 年度可分配盈餘中提撥新臺幣 28,800,000 元，每股配發 0.80 元，現金股利已於 114 年 03 月 14 日經董事會通過。依本公司章程第二十九條規定，本公司盈餘分派以現金發放者，可授權董事會決議辦理，並提報 114 年 06 月 02 日股東常會報告。

(2) 股東股票股利：自 113 年度可分配盈餘中提撥新臺幣 39,600,000 元，以發行新股方式辦理增資，發行新股 3,960,000 股（每股配發 1.10 元），盈餘配股已於 114 年 03 月 14 日經董事會擬議，並經 114 年 06 月 02 日股東常會通過且呈報主管機關 114 年 6 月 20 日核准，訂定 114 年 07 月 26 日為除權基準日。

(六) 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

單位：新臺幣元

項目		年度	114 年度
期初實收資本額			360,000,000
本年度配股 配息情形	每股現金股利(註1)		0.80 元
	盈餘轉增資每股配股(註2)		1.10 元
	資本公積轉增資每股配股數		—
營業績效變 化情形	營業利益(千元)		不適用(註3)
	營業利益較去年同期增(減)比率		
	稅後純益(千元)		
	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3)
		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 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 1：本年度配息情形係以董事會決議日 114 年 03 月 14 日之流通在外股數 36,000 仟股計算，惟因本公司於基準日前股本有變動，致股東配息率發生變動（包含但不限於增資、公司債轉換普通股或庫藏股減資等），屆

時依除息基準日股東名簿記載各股東持有股數平均分配之。

註2：114年06月02日股東常會通過且呈報主管機關114年6月20日核准，訂定114年07月26日為除權基準日。

註3：本公司並未公開114年度財務預測，故無須揭露本項資訊。

(七) 員工、董事及監察人酬勞

1. 公司章程所載員工、董事及監察人酬勞之成數或範圍：

本公司年度如有獲利（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），應提撥不低於百分之一為員工酬勞，由董事會決議以股票或現金分派發放，其發放對象得包含符合一定條件之從屬公司員工；本公司得以上開獲利數額，由董事會決議提撥不高於百分之三為董事酬勞。員工酬勞及董事酬勞分派案應提股東會報告。但公司尚有累積虧損時，應預先保留彌補數額，再依前項比例提撥員工酬勞及董事酬勞。

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

本公司依公司章程所定之成數估列員工及董事酬勞金額，實際配發金額與估列金額有差異時，則依會計估計變動處理，於董事會決議年度調整入帳。

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，應揭露差異數、原因及處理情形：

本公司於114年03月14日董事會決議通過113年度分派員工酬勞為新臺幣979,624元，董事酬勞為新臺幣0元，與113年度估列之費用無差異。

(2) 以股票分派之員工酬勞金額及占本期稅後純益及員工酬勞總額合計數之比例：

本公司113年度員工酬勞，經114年03月14日董事會通過，決議全數以現金分派。

4. 股東會報告分派酬勞情形及結果：

本公司113年度員工酬勞及董監事酬勞分派情形已於114年06月02日股東常會報告，與董事會決議分配數無差異。

5. 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：

本公司112年度員工、董事及監察人酬勞實際分派情形，員工酬勞為新臺幣597,658元，董事酬勞為新臺幣0元，全數以現金發放，與112年度財務報表認列金額無差異。

(八) 公司買回本公司股份情形：無。

五、公司債（含海外公司債）辦理情形：無。

六、特別股辦理情形：無。

七、參與發行海外存託憑證之辦理情形：無。

八、員工認股權憑證辦理情形：無。

九、限制員工權利新股辦理情形：無。

十、併購辦理情形：無。

十一、受讓他公司股份發行新股尚在進行中者辦理情形：無。

參、營運概況

一、公司之經營

(一) 業務內容

1. 業務範圍

(1) 所營業務之主要內容

依經濟部登記所載之主要營業項目如下：

CC01040 照明事業

CC01080 電子零組件製造業

E101011 綜合營造業

E501011 自來水管承裝商

E601010 電器承裝業

H201010 一般投資業

H701040 特定專業區開發業

H701080 都市更新重建業

H701090 都市更新整建維護業

H703090 不動產買賣業

H703100 不動產租賃業

I103060 管理顧問業

IG03010 能源技術服務業

I503010 景觀、室內設計業

ZZ99999 除許可業務外，得經營法令非禁止或限制之業務

(2) 公司目前之主要產品及營業比重

單位：新臺幣千元

年度 產品項目	112 年度		113 年度		114 年前三季	
	營業收入淨額	比重(%)	營業收入淨額	比重(%)	營業收入淨額	比重(%)
住宅工程	1,667,280	77.23	1,639,083	71.02	1,013,478	63.32
廠辦工程	284,601	13.18	454,204	19.68	433,534	27.09
住辦工程	205,095	9.50	213,057	9.23	152,940	9.55
工程顧問服務	1,934	0.09	1,714	0.07	681	0.04
合 計	2,158,910	100.00	2,308,058	100.00	1,600,633	100.00

(3) 公司目前之商品(服務)項目

A.住宅工程：民間及公共建設開發，提供國民居住之需求。

B.廠辦工程：企業廠房及辦公大樓等建築工程。

C.住辦工程：住宅與商用共構之建築工程。

D.工程顧問服務：都市更新及危老重建之委建整合規劃、營造顧問等。

(4)計畫開發之新商品(服務)項目

A.工程服務

本公司擁有豐富的工程經驗及優良的施工品質，住宅及廠辦工程著重耕耘客戶群，可提供前期工程規劃、預算評估及價值工程研擬，協助客戶評估最佳方案，並持續深化 BIM 技術及工程技術研發，提供更全面性的價值服務，持續與客戶建立日後長期合作及信賴的關係。

B.機電業務

鑒於未來建築朝向智慧化及自動化，營造會以土建及機電共同承攬為主，可減少施工界面衝突與責任不清，降低成本並增加客戶利益，本公司為因應此趨勢，進行組織優化並計畫成立發展機電設計部門，募集專業優秀人才建立公司價值差異化，提供全營建系統整合加值服務，以延長建物生命週期及提升整體營建附加價值為目標。

C.廠房及商辦工程

本公司專精住宅建築工程，品質及進度已得到客戶肯定，因 105 年上路的「房地合一」實價課稅及近期央行房貸成數限制貸款，利率數次調升等，112 年上路的「平均地權條例」、113 年 7 月上路的「囤房稅 2.0」以及銀行端對於房貸資金緊縮所造成或可能造成房市衝擊影響買氣，致目前住宅案推案量有略為停滯降低，但商辦工程之推案量仍持續推出，工程技術上與住宅工程相同，所以未來業務方向將擴大至廠辦、飯店及商場建築工程，以強化同業間之差異化及公司產品多樣性。

D.社宅統包工程

本公司執行全案管理多年來已累積專業經驗(設計+施工+工程整合管理)，目前內政部國家住宅都市更新中心所推之社會住宅統包工程，依內政部推動社會住宅興辦計畫原 8 年(106 年至 113 年)直接興建 12 萬，未來 8 年(114 年至 121 年)將接續「直接興建社宅 12 萬戶」再新增 13 萬戶，合計直接興建全國 25 萬戶社宅，此為本公司積極投入爭取業務計畫。

E.委建代理實施業務

政府近期積極提供都市更新及危老重建優惠獎勵，在長期政策積極推動下，透過遴選優良住宅區域進行都市更新及危老重建開發，並考量社會人口變動，住宅營造時採用地方創生設計與樂活相關規劃並融合當地居民建議，由營造專業切入，就個案之整體規劃、設計整合(建築、結構、機電、景觀)、預算編列、營造施工及後續營運管理與保固修繕，提供全方位營建專業服務，同時結合金融業、顧問業及物業管理等異業結盟，擴大公司經營層面，建立公司長期經營的理念與品牌形象。

2.產業概況

(1)產業之現況與發展

我國營造產業將營造廠商分為綜合營造業、專業營造業及土木包工業，其中綜合營造業可參與工程之投標，專業營造業與土木包工業則可參與專業或小型的土木工程案件。綜合營造業再依其資本額區分為甲、乙、丙三等級，各級營造業皆有其工程承攬能量的限制。一般而言，稍具規模或工法難度較高之工程，多由甲級綜合營造業承攬，部分工程在生產過程中，則會再分包給中小型營造業。本公司為承攬國內營造業務之甲等綜合營造廠，業務項目包含住宅工程、廠辦工程、住辦工程及都市更新及危老重建之委建整合規劃、營造顧問等，茲就本公司所屬建材營造產業概況及住宅工程產業與廠房及商辦工程概況說明如下：

A.營造業產業概況

營造業素有「火車頭工業」之稱，主要係該產業與國民生計關係密切，政府常藉由提高國家公共建設支出，帶動關聯產業的發展以提升國內生產總值，而私企業為了擴建產能，也須提高相關的資本支出，因此營造業與諸多產業關聯性高，提振經濟成長動能，為國家經濟建設發展重要的環節。雖因近期原物料上漲、通貨膨脹、利率升息、政府打房等壓力上升，已影響營造產業景氣而轉趨謹慎，但因近年地震帶來災害風險持續提升，老舊房屋防火能力不足，在發生 110 年高雄城中城大樓火災、111 年臺中興中街大火及 113 年 4 月花蓮大地震等事件上，明顯影響國人居住安全，更顯示都更計畫急迫性，也讓政府近幾年積極推動都市更新及危老重建條例，可預見政府對老舊住宅更新政策的正向態度，為國人住屋安全及市容更新創造較有利的條件。

根據內政部國土管理署統計至 113 年底的數據(如圖表一)，甲等綜合營造業家數為 3,343 家佔比整體營造業 16.70%，資本額 4,789 億，佔比整體營造業 54.70%，而一般大型建案因為資金調度需求龐大，只能由資本額較足夠支應之甲等綜合營造商承攬，而本公司即為專業甲等綜合營造廠，在健全財務規畫上提供專業營建整合、建築設計和營建管理等一條龍式服務。

圖表一、各級營造業家數及資本額一覽表

單位：家；億

年底別	總計		甲等營造廠		乙等營造廠		丙等營造廠		專業營造業		土木包工業	
	家數	資本額	家數	資本額	家數	資本額	家數	資本額	家數	資本額	家數	資本額
108年	18,706	8,523	2,845	3,773	1,243	218	7,057	475	547	3,958	7,014	99
109年	19,028	8,765	2,956	3,914	1,228	220	7,192	494	557	4,036	7,095	101
110年	19,266	9,115	3,051	4,150	1,228	221	7,303	508	561	4,133	7,123	104
111年	19,559	9,485	3,148	4,381	1,226	223	7,465	521	566	4,254	7,154	107
112年	19,798	9,825	3,231	4,645	1,246	230	7,587	556	595	4,286	7,139	109
113年	20,021	8,755	3,343	4,789	1,246	227	7,731	568	611	3,059	7,090	111

資料來源：內政部國土管理署

另根據台經院產經資料庫 2025 年我國營造業分析資料顯示，依統計資料表示(如圖表二)，營造產業銷售額自 109 年開始皆逐年成長，其中各細項產業銷售額增速 113 年皆高於 112 年，營造業景氣持續擴張，有利於整體營造產業工程環境發展。展望 114 年，根據行政院主計總處的統計資料顯示，預測 114 年我國固定資本形成年增 7.17%(如圖表三)，該增速略高於 113 年，其中與公部門攸關之政府投資、公營事業投資等增速雖因基期墊高而略有收斂，但成長動能依然不俗；而私部門有關之民間投資增速則是國際政經情勢依然多變之前提下仍略趨放大。可顯示 114 年我國投資環境仍相對穩健，且整體工程量能亦將持續增長，對於未來工程採購以及招商引資等動向皆屬有利。

面對建築成本上升和勞動力短缺的壓力，營造業者積極發展建築新工法並導入自動化、科技化，以提高工作效率。例如，使用模組化技術節省人力和工時，導入智慧化系統和自動化機具協助工程作業，以及透過雲端工務系統管理施工進度，這些措施都有助於提升營造業的整體競爭力；本公司也致力發展科技工地管理，藉由 AI 進出管制監視系統、巡檢系統 APP、工地品質安衛大數據商業智慧 BI 檢視、無人機巡檢、專利工法及 BIM 建築資訊模型等，有效控制工程專案成本，降低建築成本上升和勞動力短缺對本公司的衝擊，使營運能持續穩定發展。

圖表二、營造業及各細項產業銷售額概況

單位:新臺幣億元:%

細項產業	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年 1~7 月
土木工程業	6,886	7,681	8,734	9,308	4,779
年增率	6.07	11.55	13.71	6.57	8.99
建築工程業	4,026	4,472	5,208	5,962	3,178
年增率	7.10	11.09	16.45	14.47	16.53
機電及管道工程業	7,102	8,352	10,288	10,620	5,383
年增率	7.56	17.61	23.18	3.23	7.60
最後修整工程業	3,901	4,610	5,222	5,683	3,035
年增率	2.98	18.17	13.28	8.82	16.86
其他營造業	4,914	5,616	6,544	7,182	3,708
年增率	18.00	14.30	16.51	9.75	11.18
營造業	26,829	30,732	35,996	38,754	20,082
年增率	8.15	14.55	17.13	7.66	11.28

資料來源：財政部統計資料庫、台灣經濟研究院產經資料庫整理，2024 年 10 月

圖表三、我國固定資本形成之年增率及其預測值一覽表

單位:%

	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年(e)	2025 年(f)
政府部門固定資本形成之年增率	-4.36	11.80	8.38	9.40	6.11
公營事業固定資本形成之年增率	6.02	16.41	12.77	10.04	8.37
民間部門固定資本形成之年增率	22.48	11.74	-9.25	6.20	7.23
合計固定資本形成之年增率	18.15	11.99	-6.27	6.83	7.17

注：固定資本形成年增率按當期價格計算。

資料來源：行政院主計總處、台灣經濟研究院產經資料庫整理，2024 年 10 月

B.住宅工程產業概況

根據內政部統計 113 年建物所有權買賣登記 35.1 萬棟，較 112 年增 4 萬棟(14.19%)，揮別 111~112 年連續兩年衰退走勢，房市交易一舉躍升之關鍵莫過於 112 年 8 月起政府推出的新青安房貸專案，加上政府大肆興建軌道利多，以及台積電蓋廠議題遍地開花，大環境景氣穩定及出口回溫，台股創下歷史新高，經濟預測機構皆上調台灣經濟成長率，推升民眾購屋信心，都進一步推升房價上漲，而房價漲速太快則使央行再祭出多項打房政策，土建融及房貸資金遭到管控，且在國際局勢不明，央行是否有其他打房政策或升息等潛在陰影下，可預期將使得國內房市呈現趨緩，應為有序降溫或保守盤整態勢而非崩盤式下跌。

但在政府推動社會住宅政策，8 年興辦 20 萬戶社會住宅為目標下，仍提供營造業者可積極投入爭取之業務，以及延續產業結構轉型升級而趨動之高端設備投資之外，對於配合環保法規及建構低碳永續城市而趨動之設備改善更新項目也將衍生若干的工程需求，截至 113 年底本公司亦已向國家住宅及都市更新中心爭取 3 項社會住宅統包工程專案，承攬金額共 51.8 億元。

另外，未來住宅工程將更聚焦在都更及危老等議題之上，而觀察我國住宅屋齡逾 30 年的宅數已超過 515 萬戶左右(詳圖表四)，占全國住宅存量比重更是達到 55.19%，且未來 10 年甚至是 20 年之老屋宅數更是持續攀升，而此類老屋除耐震不足外且多半無電梯設備，面對台灣高齡化社會需求，建造安全無虞與無障礙之居住環境，更是未來住宅工程的首要目標。根據內政部國土管理署統計至 114 年 9 月底全國已核定公布實施之都市更新案件累計 1,265 件，而危老重建計畫核准案件累計為 4,608 件，尤其臺北市政府提出「大都更時代」的施政主軸下，臺北市更是核定案量全國第一，而本公司在大臺北地區深耕營造三十年，累積優良口碑，著實可讓本公司在都更危老營造上爭取承攬新工程專案。

圖表四、房屋稅籍住宅逾 30 年老屋數量

縣市別	逾 30 年老屋宅數	老宅比例	平均屋齡
台北市	660,160	72.41%	38.26 年
新北市	873,185	50.71%	31.79 年
桃園市	374,672	40.09%	27.74 年
台中市	549,588	48.17%	29.78 年
台南市	430,228	57.37%	34.24 年
高雄市	644,075	56.49%	33.40 年
全國	5,153,575	55.19%	33 年

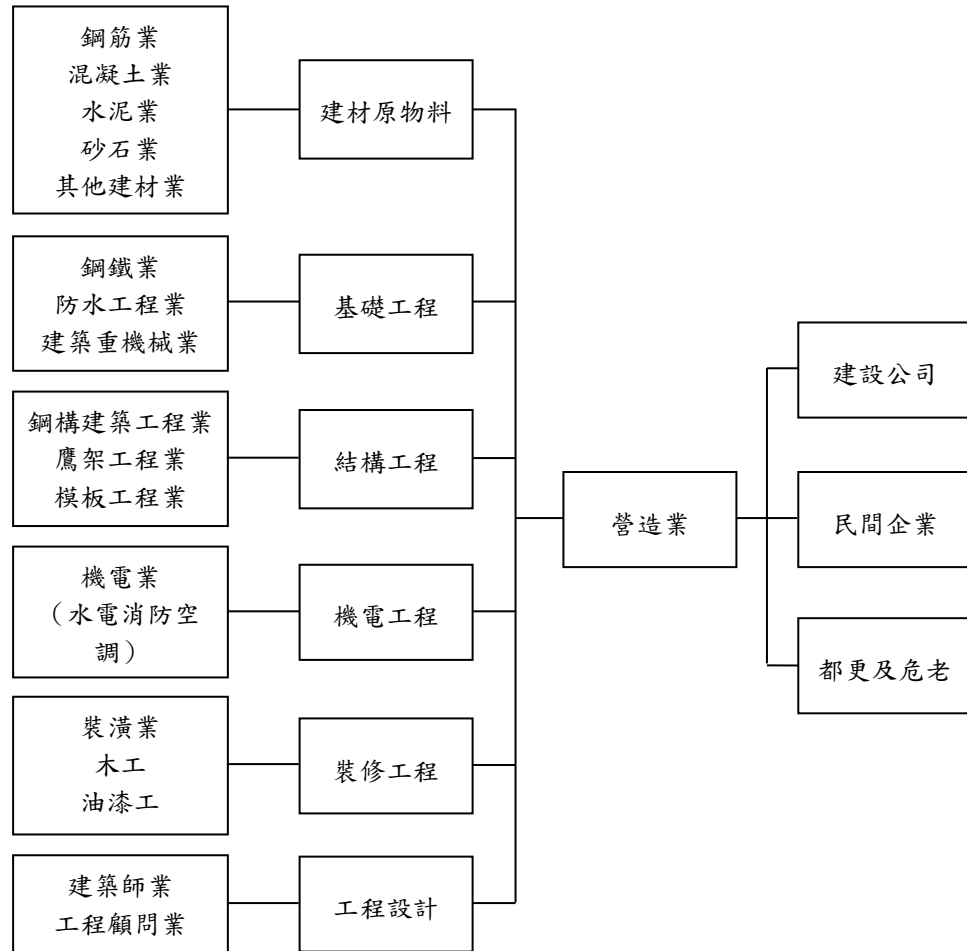
資料來源：內政部不動產資訊平台 113 年第四季統計資訊

C. 廠房及商辦工程

依國內知名不動產估價業者第一太平戴維斯自行調查之統計資料，113 年大型商用不動產交易金額約 1,632 億元，年增 14.5%，寫下近十年來第二高紀錄。商用不動產以廠房需求最旺，全年成交金額達 752 億元，半導體產業成為廠房最大宗買方；廠辦交易以 414 億元位居第二，主要源自科技業自用辦公空間需求與高租金投報率吸引投資型買方。

近幾年商用不動產以科技業自用需求為主，市場買氣與出口表現連動性高，隨著全球地緣政治升溫、關稅壁壘以及美國政府新上任等因素，都為 114 年的台灣經濟表現與出口增添不確定性。不過，台灣科技業受益全球 AI(人工智慧)熱潮，AI 供應鏈的增長有望穩定，主計處預估 114 年台灣經濟成長率為 3.14%，有助於企業持續投資擴產，科技業產能擴張需求將延續，隨著產線擴充逐步完成，下一步需求可望輪動到產業聚落周邊的廠辦與辦公，尤其國發會宣布 2050 年淨零排放總目標，綠色浪潮推向商用不動產，也展現在辦公市場需求上，目前外商公司、高端科技等產業在進行辦公室租賃、購買決策時，首先考量的是辦公大樓是否具備綠建築等標章，「永續發展」已成為當前企業營運的必要條件，故預估未來整體廠房及商辦工程景氣相對樂觀。

(2)產業上、中、下游之關聯性



A.與上游產業關聯性：

上游產業包括建材原物料、基礎工程、結構工程、機電工程及裝修工程等，其中勞動成本提高、建築材料價格波動及專業承包商成本提高等均攸關營造業之營造成本，而上游各產業發展興衰又深受營造業景氣變化影響，因此兩者關係十分密切。

B.與下游行業關聯性：

依業務來源其下游為民間建設公司，民間企業及都更危老住戶等業主，主要藉由深耕業主或住戶獲取邀標或比、議價方式取得業務，其中以民間建設公司委託興建及委建代理實施業務為主要業務來源。

(3)產品之各種發展趨勢

A.朝向精緻化、智慧化發展

近幾年工程在機能設計及外觀設計複雜度高，需高技術水準及精緻裝修要求，加上政府重視 BIM(建築資訊模型)的技術，且知名建商及人壽財團亦開始明確要求於招標文件中提出 BIM 計畫，不能以外包方式作業，需要營造廠自身必備 BIM 的作業能力，所以導入 BIM 整合施工介面，模擬、分析、整合，實現施工前以電腦運算蓋過一遍，讓建築、結構與機電

之設計整合更加緊密，不僅有效節省建材，在縮短工期上也有顯著成效。據此以提昇營建技術的專業競爭優勢與提高自身附加價值，多方滿足客戶需求，建立核心競爭利基。除此之外，智慧化的建築與施工管理，已成為營建工程的另一塊趨勢市場，運用智慧化管理模組有效提高工地現場的效率及管理，可在市場中展現品牌優勢。

B.上、下游的策略合作

大多數營造廠皆建立長期合作的優良專業協力廠商系統，因各專業協力廠商對公司各項要求甚為了解，縮短雙方對工程內容之磨合期，避免產生因人員素質差異及管理不當，造成施工品質不良或進度落後等問題，維持長期合作之關係，使得管理介面無形中提升效率及減少不必要的浪費，使工程更能如期與如質的繼續推動，並且持續透過供應商評鑑善盡企業社會責任，強化公司商譽及品牌價值。

C.產品特性多元化

因應生活環境變遷，從早期社區住宅及傳統公寓產品，逐漸區分高級豪宅、銀髮族住宅、強調環境友善與資源有效運用的綠建築住宅與社區環境特性住宅，以及複合式商場、大型購物中心及商業大樓等，使得建築不再是低技術產業，而是可以滿足客製化、人性化及智慧化的利基型產業。

(4)產品之競爭情形

A.住宅、廠辦及住辦工程

根據內政部國土管理署統計至 113 年底，國內營造廠商登記家數約為 20,021 家，較 112 年底增加 223 家，營造業總資本額共計約新臺幣 8,755 億元，雖本公司資本額未能與大型營造廠相競爭，但本公司有穩健的財務結構及專業之工程人員，在投標資格上及條件上較能靈活投標，加上本公司迄今已累積豐富之工程經驗及實績，在品質與進度的掌控深獲業主肯定，並多次受到各項獎項肯定，獲利能力在同業平均水準之上，深具競爭的優勢。

面對建築成本上升和勞動力短缺的壓力，本公司也致力發展科技化工地管理，藉由 AI 進出管制監視系統、巡檢系統 APP、工地品質安衛大數據商業智慧 BI 檢視、無人機巡檢、專利工法及 BIM 建築資訊模型等，有效控制工程專案成本，降低建築成本上升和勞動力短缺對本公司的衝擊，使營運能持續穩定發展。

B.都市更新及危老重建

都市更新及危老重建目前屬於較新市場，其中危老條例 106 年 5 月 10 日公布迄今，每年申請案量皆為倍數成長。不同於傳統建商購地建房銷售的模式，都市更新及危老重建需要不斷舉辦公聽會、聽證會的方式，長時間取得原有住戶的同意，而本公司有專業都更規劃師負責整體規劃、

設計整合(建築、結構、機電、景觀)、預算編列、營造施工及後續營運管理與保固修繕，提供全方位營建專業服務，同時結合金融業、顧問業及物業管理等異業結盟。

本公司秉持讓每一位客戶都能對住家有一定的安全感的信念，目前在都市代理實施及危老重建上已有所成績，將成為業界在都市更新及危老重建最具有競爭力的績優廠商。

3.技術及研發概況

(1)所營業務之技術層次、研究發展概況

本公司瞭解到智慧工地時代即將到來，運用智慧化管理模組有效提高工地現場的效率及管理，可在市場中展現品牌優勢，本公司將持續深化 BIM 的整合檢討技術，協助業主進行前期規劃及工法檢討建議，提供最佳規劃設計方案，藉以落實工法及風險評估，提升施工品質，減少現場施工錯誤的機會，尤其利用在委託興建及委建代理實施業務上。

藉由提升施工現場人員 BIM360 操作能力及新技術引進，如 MR 虛擬混合實境 Trimble XR10 及 360 線上看屋，將設計價值轉變跨入商業價值。持續推動本公司營造管理 E 化，藉由營造工程 ERP 管理系統，整合工務系統與電子簽核模式，縮短各工務所請採購申請與計價作業流程，預期可大幅增進作業效率，並有效整合公司各部門及工地資料，即時提供有效資料給管理階層進行決策參考，其未來第二階段將增加都更及危老整合服務管理系統。另外，本公司也持續優化施工技術及研討品質規範標準，針對本公司優化的特殊施工技術，後續將提出專利申請，建立差異化及競爭優勢。

(2)研究發展人員與其學經歷

本公司因無研發部門或單位，故不適用。

(3)最近五年度每年投入之研發費用

本公司為營造業，主要為營造技術及管理的精進與改良，無直接研究之費用發生。

(4)最近五年度開發成功之技術或產品

年度	研發成果	內容說明
109 年度	振動整平裝置 (取得專利)	傳統牆壁磁磚的鋪設，採用逐一敲打每片磁磚使其與黏著劑緊密結合，容易使磁磚背溝無法完全貼合黏著劑，或是因施力不均勻而造成所鋪設磁磚表面於牆面上呈現高低起伏不平整的狀態。本工法可以提升抗拉強度及改善不平整。
	隔振系統 (取得專利)	每一次的壓送振動，會產生巨大的水平作用力。目前普遍採用的方式為於輸送管下方鋪設橡膠輪胎，但因橡膠輪胎的摩擦係數較大，反而造成更大面積的結構鋼筋間距破壞。如何於灌漿作業進行時，兼顧隔振功效與保護結構層不被破壞，本技術可解決此重要課題。
110 年度	廢棄物輸送裝置 (取得專利)	營建工程施工，樓上層的營建廢棄物的清運是個大課題，目前普遍採用電梯管道或外牆施工架設置垃圾管道處理，但常影響電梯及外牆施工等要徑作業造成工期增加，本技術可解決此重要課題。
111 年度	模板結構，使用其製成之樓板系統及建築物體 (取得專利)	在營建施工過程中，樓版常需規劃臨時開孔，但在逐漸將建物增高的同時，相對地也增加樓板的重量，填補的開口部分受到壓力時會開始下沉，導致於樓板底部會突出，此時需要透過打石來解決填補開口部分下陷的問題，本創作提供一種臨時開口的模板結構，賦予模板結構一新穎結構，而使得其得以適用於臨時性開口的樓板建物。
112 年度	建物屋頂防水與屋頂結構同時施工	屋頂防水施工，依正常施工順序規劃需待屋突結構之外牆裝修及拆架完成，才可安排進場施作，依本研究安排之工序及規劃，可同行作業施工，使屋頂防水施工不佔工程要徑工期。
113 年度	地磚施工輕質牆防潮工法	地磚施工時，其底部的水泥砂漿拌合常採用濕式工法，當室內隔間牆採用輕隔間工法，其板材與濕式水泥砂漿接觸，可能造成隔間板材吸水及發霉，造成後續交屋修繕問題，本研究工法可以減少上述問題發生。

年度	研發成果	內容說明
114 年 前三季	窗框角隅防裂補強 工法	一般建物窗框角隅常會因地震而產生 45 度裂紋，若是外牆窗還會產生漏水問題，本研究是在於窗框角隅的鋼筋外側加作間距 3 公分之 L 型鋼絲網(邊長 60 公分)，可以減少窗框角隅發生裂縫，降低後續交屋修繕問題。

4.長、短期業務發展計畫

(1)短期業務發展計畫

A.精緻化服務及發揮專業整合能力

持續強化工程規劃及施工技術，提升施工品質，加強採發作業能力，縮短採購時程及效率，發揮全方位的整合能力，並透過建築優化及工法檢討建議，講求施工精確與建材等級透明化，藉由精緻化的服務，強化服務效率與品質，掌握業主對專案各階段意見回饋，即時妥善處理業主需求及解決痛點，增加業主的滿意度，共創互信互利之長期合作關係。

B.深化 BIM 技術提供整合服務

持續深化 BIM 的整合檢討技術，協助業主進行前期規劃及工法檢討建議，提供最佳規劃設計方案，藉以落實工法及風險評估，提升施工品質，減少現場施工錯誤的機會，尤其利用在委託興建及委建代理實施業務上。另外也藉由提升施工現場人員 BIM360 操作能力及新技術引進，如 MR 虛擬混合實境 Trimble XR10 及 360 線上看屋，將設計價值轉變跨入商業價值。

C.加強勞安衛及專案管理能力

強化及落實工地環保與安全衛生自主檢查，勞安室定期舉辦安全衛生教育訓練及公告宣導，以提升員工或協力廠商之工安觀念，並藉由每季各工地執行安衛競賽及取得安衛認證等執行，有效檢討及修訂安衛設施標準，使本公司持續符合最新法規要求，提升技術專業化及落實安衛管理，達到零工安事故之管理目標。

D.持續精進成本控制，提升投標競爭力

強化精實營造，透過嚴謹的程序管控、檢討流程及資訊系統的建置，持續精進成本控制，減少不必要之成本浪費，另優化採發能力及擴大採發層面，尋求最佳的採購成本及協力廠商，以及藉由卓越品質、完善服務、加上專業的整合能力作為核心競爭力優勢，在預算成本整合編製、分析控管及執行檢討下，持續提升爭取工程承攬服務上之競爭力。

E.社宅統包工程

本公司執行全案管理多年來已累積專業經驗(設計+施工+工程整合管理)，目前內政部國家住宅都市更新中心所推之社會住宅統包工程，依

內政部推動社會住宅興辦計畫原 8 年(106 年至 113 年)直接興建 12 萬，未來 8 年(114 年至 121 年)將接續「直接興建社宅 12 萬戶」再新增 13 萬戶，合計直接興建全國 25 萬戶社宅為目標，本公司已取得 2 份合約 3 件社宅統包工程，今年度仍計畫積極投入爭取業務。

F.積極開發委託興建及委建代理實施業務

台灣地處地震帶上，老屋可能會有耐震能力不足的問題，避免重大地震發生造成老舊建築物倒塌受損，人民生命財產遭到傷害，都市活化與再生勢在必行。本公司在營造專業技術及品質形象上之基礎，由專業都更規劃師負責整體規劃、設計整合(建築、結構、機電、景觀)、預算編列、營造施工及後續營運管理與保固修繕，提供全方位營建專業服務，同時結合金融業、顧問業及物業管理等異業結盟，希望秉持著社會公益回饋之初心，在較弱勢的老舊建物更新上貢獻心力，創造更安全和優質的居住環境。目前已擔任都市更新 5 案實施者及全案管理者，而久舜營造也積極推廣委建業務，委託久舜營造負責全案管理一條龍服務，統包整個建案，包含協助：「開發管理」、「建築設計」、「營造興建」、「銷售計劃」及「物管售服」五大服務。並將重建後的利益全部歸於受託者，期望正向改變社會大眾對都市更新及危老重建的態度，加速都市更新進度。

(2)長期業務發展計畫

- A.本公司有感營造廠商在工程領域推進不易，對於非工程領域之拓展漸趨積極，採取小幅轉型的策略，本公司基於工程業務參與的經驗，熟悉房地開發過程與作業，因此直接參與都市更新代理實施與危老重建整合委建業務，未來發展目標朝「委託及建築」一條龍的服務模式，結合建築師、金融機構等，規劃整合團隊，從建築設計到營造施工，提供統整性規劃，讓設計、發包、施工能迅速完成並透明化，可避免傳統都市更新模式出現的利益不對等問題，落實真正的居住正義，未來此業務組成調整的步調仍將持續進行。
- B.因應未來參與都市更新代理實施與危老重建委建整合業務，公司業務由承攬 B TO B 轉型到 B TO C，強化設計規劃及營運維修管理能力，從工程顧問服務、設計施工、營運管理，跨入上下游整合階段，藉由深化 BIM 於建築物全生命週期各個階段應用，提供技術服務，擴大業務範圍，建立品牌，創造永續經營價值。
- C.機電工程方面，因具有設備管路安裝之優勢能力，可以提供業主更好的解決方案並取得都更獎勵等，未來亦將朝向囊括相關機電設備之檢修維護工程，以及與各大養豬或廢棄物回收廠合作，興建生質能源發電廠房，創造符合 ESG 對環境友善及零碳排之未來趨勢要求。

(二) 市場及產銷概況

1. 市場分析

(1) 公司主要商品(服務)之銷售(提供)地區

單位：新臺幣千元

年度 銷售地區	112 年度		113 年度		114 年前三季	
	金額	比率(%)	金額	比率(%)	金額	比率(%)
內銷	2,158,910	100.00	2,308,058	100.00	1,600,633	100.00
合計	2,158,910	100.00	2,308,058	100.00	1,600,633	100.00

(2) 市場佔有率

國內營建市場規模龐大，但是各營造廠之市佔率均偏低。本公司擁有整合性的營建團隊、豐富的工程經驗、優良的施工品質，這些競爭利基將有助於本公司工程業務承接，並逐步提高市場佔有率。

(3) 市場未來之供需狀況與成長性

A. 住宅、廠辦及住辦工程

因 112 年 8 月起政府推出的新青安房貸專案，加上政府大肆興建軌道利多，以及台積電蓋廠議題遍地開花，大環境景氣穩定及出口回溫，台股創下歷史新高，推升民眾購屋信心進一步推升房價上漲，而房價漲速太快則使央行再祭出多項打房政策，土建融及房貸資金遭到管控，加上國際局勢變數，預期房市將趨緩。但在政府推動社會住宅政策，8 年興辦 20 萬戶社會住宅為目標下，仍提供營造業者可積極投入爭取之業務，本公司截至 113 年底已承攬 51.8 億元社宅統包工程。另外，未來住宅工程將更聚焦在都更及危老等議題之上，114 年 9 月底全國已核定公布實施之都市更新案件累計 1,265 件，而危老重建計畫核准案件累計為 4,608 件，尤其臺北市政府提出「大都更時代」的施政主軸下，臺北市更是核定案量全國第一，而本公司在大臺北地區深耕營造三十年，累積優良口碑，著實可讓本公司在都更危老營造上爭取承攬新工程專案。

台灣科技業受益全球 AI（人工智慧）熱潮，AI 供應鏈的增長有望穩定，科技業產能擴張需求將延續，隨著產線擴充逐步完成，下一步需求可望輪動到產業聚落周邊的廠辦與辦公，故預估未來整體廠房及商辦工程景氣相對樂觀。

B. 都市更新及危老重建

全台灣屋齡 30 年以上老舊房屋經統計已將近 516 萬戶，占全國住宅存量比重更是達到 55.45%，且老屋宅數更是持續攀升，預估至 125 年更將高達 740 萬戶，可見都市更新及危老重建刻不容緩，原有住戶的需求更是都市更新及危老重建供給與成長性的基石，不易受經濟不景氣及市場餘屋過多導致房價下跌之風險，另依據行政院內政部統計，推動危老屋都更擴大內需提振經濟，危老重建計畫已核准超過 4,500 件，都市更新

核定超過 1,200 件，每年都更委老申請案量皆為倍數成長。

(4)競爭利基

A.財務結構健全

本公司財務結構健全，營運資金充沛，不投資高風險之衍生性商品，專心於本業之發展，奠定本公司每年獲利之基礎。

B.施工技術水準的堅持

本公司首先針對每個施工項目建立施工規範、標準步驟及圖說，並作為內部教育訓練教材，以強化各工地施工品質。其次，對於施工中所使用材料之功能性及替代性做深度的瞭解，以利在工程變更時，不影響結構體安全下，能適時利用施工材料的調整，減少變更不必要之浪費。最後，透過嚴格的監造過程，提升工程品質，確保建造出來的住宅符合業主及顧客的品質要求，更是居住者生命財產的保障。

本公司對於施工水準的堅持，實績豐富並在工程品質、工期履約、價值服務等方面亦獲業主肯定，亦榮獲國內各項營造獎項，持續以優良營造業為己任。

C.長期經營的品牌價值

本公司三十年在營造專業上的經營，並秉持著「服務、安全、品質、效率、創新」的經營理念，每一個完工的住宅案都受到顧客及市場的肯定，因此本公司承攬過知名上市櫃建設公司之開發案，並以品牌價值創造業主與本公司互利雙贏的經營策略。

D.透過經驗豐富的經營團隊，強化產品獨特性

本公司廣納營造專業人才，除持續著重於原本發展的住宅工程，並積極拓展機電工程、商辦工程、統包工程及委建代理實施業務，使公司同時具備開發設計及營造功能，達到市場產品的區隔，期望透過團隊不同領域的經驗，在營造的紅海市場中，開創藍海企業。

(5)發展遠景之有利、不利因素與因應對策

A.有利因素

(A)承攬國內知名上市櫃建設公司開發案屢獲業主好評，施工品質優良，公司品牌價值良好。

(B)政府持續推動都市更新及危老重建，積極遴選優良住宅區域進行委建開發，營造廠可作為代理實施者角色，打造服務一條龍。

(C)台灣科技業受益全球 AI（人工智慧）熱潮，科技業產能擴張需求將延續，可望輪動到產業聚落周邊的廠辦與辦公，以及綠色浪潮推向商用不動產，也展現在辦公市場需求上，「永續發展」已成為當前企業營運的必要條件，故預估未來整體廠房及商辦工程景氣相對樂觀。

(D)營造表單全面 E 化，工程管理、協力廠商管理及大宗材料採購制度化，

大幅降低施工動員成本，有效控管物價波動之衝擊，提高競爭力。

(E)精進 BIM 於工程之應用及 3D 建築資訊模型系統受到重視，民間業主在推動大型開發或投資案時逐漸加重 3D 規劃及整合能力等實績要求。

(F)深耕營造產業近三十年，擁有扎實的營建管理經驗。

B.不利因素

(A)部分工種缺工嚴重等因素將造成營造成本上升，獲利容易遭到壓縮或導致工期延宕

由於人口老化導致營建業從業人力嚴重短缺，營造業正面臨技術工人供應不足的結構性問題，特別是鋼筋工、模板工及泥水工等高技術工種，其人力供需失衡進一步推升勞務成本。自 108 年至 113 年間，營造工程物價指數中的勞務類增加 22.6%，顯示技術工人短缺問題對營造業的衝擊愈發嚴峻。此外，少子化趨勢加劇，使營造業勞動市場的潛在人力資源逐年減少。加上民眾普遍對工地工作環境存在高風險的認知，導致年輕世代對於投身營造業興趣不高，勞動力老化問題日趨明顯。這種長期性的勞動力缺乏不僅推高用人成本，也影響工程進度，增加營造業者在人力調配上的挑戰。

除了人力問題，缺工現象也間接影響整體施工效率與品質。技術工人不足可能導致施工期延長，影響專案交付時程，甚至提高違約風險，增加營造業者的經營壓力。在人力與成本雙重挑戰下，營造業者若無法透過自動化技術、外籍勞工引進或其他成本控制策略來因應，未來恐將面臨更嚴峻的經營困境。

因應對策

為應對營造業人力短缺問題，本公司採取一系列措施提升競爭力與吸引優秀人才。首先，建立人才資料庫，定期評估員工的綜合能力，並依據不同階段提供專業教育訓練，從而培養高素質的工程專業人員。其次，改善工作環境與福利，除了提供好的工作環境、薪酬、福利外，更重視員工的身心健康與工作滿意度，以降低員工流動率並保持穩定的人力資源。

再者，本公司也利用科技化手段提升工地管理效率，如人臉辨識管制、24 小時監視系統、巡檢系統 App、大數據分析及 BIM 技術，這不僅能減少對勞動力的依賴，也能提高施工效率。除此之外，引進外籍勞工以填補安衛設施、營建廢棄物處理等領域的勞動力缺口，符合政府政策的要求。最後，本公司致力推動公司治理，健全企業體質，並計劃將公司股票上櫃，提高企業知名度，從而吸引更多優秀人才加入，共同面對行業挑戰。

(B)營造工程物價指數持續上升，導致成本增加

近年來，鋼筋價格波動劇烈，主要受到需求與供應變化及原物料價格的影響。自 109 年第四季起，受疫情影響，國際鐵礦砂等原物料產能受阻，導致鋼筋價格開始上漲。再者，全球地緣政治升溫、關稅政策變動以及美國政府上任等不確定因素，將影響未來鋼筋價格波動程度。對於營造業而言，鋼筋作為主要建材之一，其價格波動對工程成本控管影響深遠。

此外，混凝土成本亦持續上升。自 108 年南部砂石供應短缺後，再加上環保法規日趨嚴格，進一步推升成本。截至 113 年底，我國營造工程物價指數中，預拌混凝土價格已達 124.57，主要是由於減碳政策的實施導致成本轉嫁，燃煤電廠在發電過程產生飛灰，係作為混凝土之生產原料，而隨著發電方式從燃煤改為天然氣，亦帶動飛灰價格向上攀升，使得混凝土成本居高不下。預計 115 年碳費開徵後，將對混凝土產業帶來重大影響，生產成本與價格轉嫁的效應仍需密切觀察。

因應對策

本公司針對物價波動與市場風險，採取一系列策略來強化成本控管，確保工程運作穩定並降低營運風險。首先，本公司長期關注市場價格變動，每月定期召開採購物價會議，對可能的價格上漲進行預測與風險評估；在投標時，預估未來價格波動風險，得標後則規劃合理的採購時程，並在物價可能大幅波動前提前採購關鍵建材以鎖定成本。其次，當面臨物價波動較大時，新承攬工程我們優先採用「實作實算」計價方式，以減少通貨膨脹對預算的影響。此外，與業主協商提供預付款，優先採購關鍵材料，確保價格穩定。對於公共工程，我們在物價波動劇烈時，會根據營造工程物價指數申請價格調整補貼，進一步降低市場波動對營建成本的衝擊。透過這些綜合性策略，本公司將持續加強成本管理，減少市場波動所帶來的不確定性與風險。

(C)利率變動風險

近年來，全球通膨壓力加劇，各國央行紛紛採取緊縮貨幣政策，以抑制高通膨，導致銀行放款利率持續上升。對於營建業而言，承攬工程主要依賴銀行融資來獲取工程週轉資金，造成其財務槓桿普遍高於其他產業。在此情境下，卻帶來了不小的衝擊。

因應對策

隨著本公司營運規模的擴大，對銀行資金的需求逐漸增長，為了有效應對日益增加的資金需求，我們持續與金融機構保持良好的合作關係，並密切聯繫以獲得較為優惠的融資利率，從而減少利率波動對公司損益的影響。為降低對銀行借款的依賴，本公司透過現金增資的方式，向資本市場籌集資金，這不僅有助於提升自有資本，還能減少因利率變動所帶來的財務壓力。此外，我們也保持財務上的靈活性，

根據市場變化及利率波動的情況，隨時調整財務策略，以確保資金運作的穩定性與有效性。定期評估和管理財務風險是本公司的重要工作，藉此建立周密的預算和計劃，應對可能的利率變動對公司財務造成的影響。通過這些措施，本公司能夠在激烈的市場競爭中，保持財務穩健，並確保長期發展的持續性。

(D)環保意識高漲，造成相關成本增加

隨著環保意識要求的提升，營建業面臨著日益增加的成本壓力。環保法規的嚴格化要求施工過程中採取更多環保措施，國民的環保意識與法律素養在教育普及與媒體報導的影響下不斷提升，如減少污染排放、節能減碳措施等。因此，環境保護與公害防治已成為營造業在工程管理與風險預防上的重要課題，企業必須審慎應對，以確保工程順利推動並符合社會期待。

因應對策

本公司積極推動環保與永續發展，努力減少營建活動對環境的影響。盡量採用符合環保標準的建築材料和技術，如環保建材，並採取節能減碳措施，包括使用高效能設備、選擇在地生產原料、承攬綠建築案等，降低能源消耗並減少排放。此外，本公司推動資源循環利用，通過營建廢棄物分類及提高廢棄物回收再利用的比例，減少對環境的負擔。為進一步保護環境，所有工地在開工前會擬定廢水污染削減計畫，並經政府單位核定後執行。同時，自 113 年起，我們在工地現場設置噪音及空污監測設備，進行環境監控與管制，確保施工過程中對環境的影響降到最低。為提高員工的環保意識，本公司定期舉辦安全衛生教育訓練，並提醒同仁最新的環保法規。

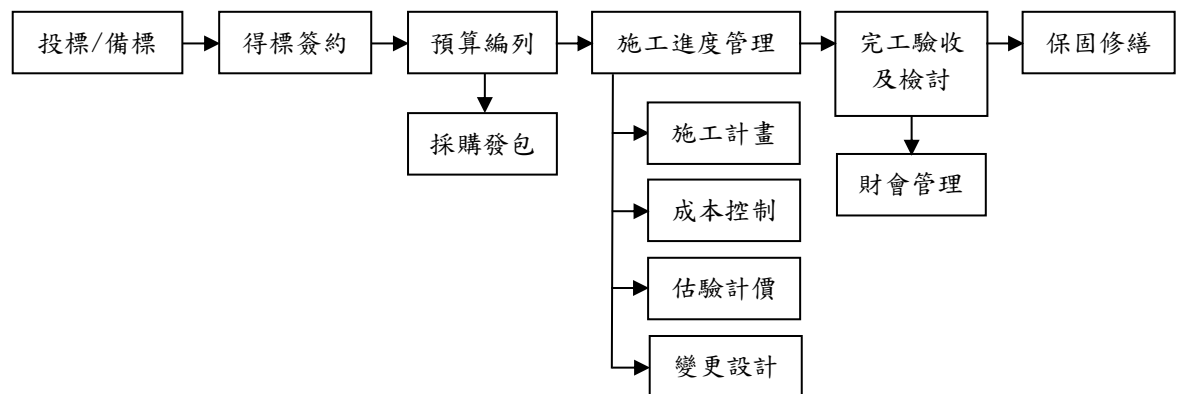
本公司於 113 年首次發布永續報告書，持續關注永續議題，並將營建廢棄物管理列為重點，推動短中長期目標的實現。

2.主要產品之重要用途及產製過程

(1)主要產品之重要用途

- A.住宅工程：民間及公共建設開發，提供國民居住之需求。
- B.廠辦工程：企業廠房及辦公大樓等建築工程。
- C.住辦工程：住宅與商用共構之建築工程。
- D.工程顧問服務：都市更新及危老重建之委建整合規劃、營造顧問等。

(2)產製過程



3.主要原料之供應狀況

本公司營建工程係以「包工包料」方式為原則，主要原料為鋼材、混凝土、水泥及砂石，除業主合約規定供應商外，材料均由本公司自行採購，而其主要大宗建材係國內供應，而國內供應來源充足穩定，且與各供應商均有多年的往來基礎，原料取得穩定無供貨短缺或中斷之情事。

4.最近二年度主要產品別或部門別毛利率重大變化之說明

(1)最近二年度毛利率變動

單位：新臺幣千元

項目/年度	112 年度	113 年度	變動比率
營業收入淨額	2,158,910	2,308,058	6.91%
營業毛利	171,488	220,007	28.29%
毛利率(%)	7.94%	9.53%	20.03%

(2)毛利率變動達 20%以上之分析：

本公司營業毛利 113 年度較 112 年度增加，主係因本公司承攬毛利率較高之工程專案占比上升，以及 112 年虧損案件於 113 年度經本公司精實成本控管下，虧損損失未擴大，使毛利率 113 年度較 112 年度成長。

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

5.主要進銷貨客戶名單

(1)最近二年度任一年度中曾占進（銷）貨總額百分之十以上之客戶名稱及其進（銷）貨金額與比例，並說明其增減變動原因

A.最近二年度主要供應商資料

單位：新臺幣千元；%

項目	112 年度				113 年度				114 年前三季			
	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	占全年 度進貨 淨額比 率(%)	與發 行人 之關 係
1	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	其他(註 1)	2,155,341	100.00	—	其他(註 1)	2,339,843	100.00	—	其他(註 1)	1,676,566	100.00	—
	進貨淨額	2,155,341	100.00		進貨淨額	2,339,843	100.00		進貨淨額	1,676,566	100.00	

註 1：客戶進貨金額皆未占進貨總額百分之十以上。

增減變動原因：

本公司依各承攬案件投入進度而向供應商進貨，採購部門依詢比議方式向供應商採購，因各承攬案分屬不同區域，致類似工程亦可能發包予不同廠商承作，因此工程發包廠商會因工程需求產生變化，致各年度廠商排名變化較大。

B.最近二年度主要銷貨客戶資料

單位：新臺幣千元；%

項目	112 年度				113 年度				114 年前三季			
	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	占全年 度銷貨 淨額比 率(%)	與發 行人 之關 係
1	瑞陞開發(股)公司	351,555	16.29	無	國泰建設(股)公司	598,026	25.91	無	雙鴻科技(股)公司	307,481	19.21	無
2	國泰建設(股)公司	301,646	13.97	無	雙鴻科技(股)公司	259,871	11.26	無	國家住宅及都市更新中心	236,698	14.79	無
3	明緯建設(股)公司	230,177	10.66	無	—	—	—	—	國泰建設(股)公司	229,626	14.35	無
4	—	—	—	—	—	—	—	—	富棠建設(股)公司	166,075	10.38	無
	其他(註 1)	1,275,532	59.08	—	其他(註 1)	1,450,161	62.83	—	其他(註 1)	660,753	41.27	—
	銷貨淨額	2,158,910	100.00		銷貨淨額	2,308,058	100.00		銷貨淨額	1,600,633	100.00	

註 1：客戶銷貨金額皆未占銷貨總額百分之十以上。

增減變動原因：

本公司營業收入主要係依各承攬案件採完工比例法認列，依各承攬案件當年度投入成本進度，認列營業收入亦隨之產生增減變動。

6.最近二年度生產量值

單位：新臺幣千元

年 度 生產量值 主要商品	112 年度			113 年度		
	產能	產量	產值	產能	產量	產值
住宅工程	—	—	1,486,945	—	—	1,473,660
廠辦工程	—	—	268,431	—	—	388,582
住辦工程	—	—	231,492	—	—	225,551
工程顧問服務	—	—	554	—	—	259
合計	—	—	1,987,422	—	—	2,088,051

註：本公司所承攬工程項目與標準均依業主不同要求而變動，故未能表達產能及產量，僅能表達產值。

增減變動原因：

本公司配合所承攬工程項目與標準均依業主不同要求而變動。

7.最近二年度銷售量值

單位：新臺幣千元

年 度 生產量值 主要商品	112 年度				113 年度			
	內 銷		外 銷		內 銷		外 銷	
	量	值	量	值	量	值	量	值
住宅工程	—	1,667,280	—	—	—	1,639,083	—	—
廠辦工程	—	284,601	—	—	—	454,204	—	—
住辦工程	—	205,095	—	—	—	213,057	—	—
工程顧問服務	—	1,934	—	—	—	1,714	—	—
合計	—	2,158,910	—	—	—	2,308,058	—	—

註：本公司所承攬工程項目與標準均依業主不同要求而變動，故未能表達銷量，僅能表達銷值。

增減變動原因：

係因承攬案件進入成本投入高峰期，大量成本投入致認列營業收入較前期增加。

(三) 最近二年度從業員工人數

年 度		112年度	113年度	114年截至 12月31日止
員工人數	管 理 及 內 勤 人 員	51	60	73
	技術人員 (工程師)	116	160	151
	其他(如警衛、工務員)	—	—	—
	合 計	167	220	224
平 均 年 歲		39.4	38.1	39.3
平 均 服 務 年 資		3.06	2.16	3.20
學歷 分佈 比率	博 士	—	—	—
	碩 士	20%	17%	15%
	大 專	74%	64%	64%
	高 中	5%	11%	14%
	高 中 以 下	1%	8%	7%

(四) 環保支出資訊

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

本公司於營建專案進行期間，依法設置之工程告示牌載明營建工程空氣污染防治費徵收管制編號、工地負責人聯絡資訊、當地環保機關公害檢舉電話號碼等。各工地施工前會申請逕流廢水計畫，並設置沉澱池、洗車台等設備，以符合「水汙染防治措施及檢測申報管理辦法」之規定。另於施工過程中，會設置圍籬，降低噪音。於各工務所設置環境保護事項專責單位，並依法令規定於各工地均設有經中央主管機關認可之機構教育訓練或經技能檢定合格之人員擔任安全衛生人員負責相關環保業務。

2. 列示公司有關對防治環境污染主要設備之投資及其用途與可能產生效益

本公司針對每一工程，編列符合業主要求之環境保護費或職業安全衛生標準之比例預算，其內容主係配合施作工區內、外，雜項結構清除及復舊作業，如既有結構拆除、現況復舊，及工區雜物清理、廢棄物及垃圾清運等，以減少違反環保法令而被處罰，並提昇企業形象。

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

本公司於最近二年度及本年度截至公開說明刊印日止，除下列 4.所列之裁處罰鍰外，無發生重大環境污染而有糾紛事件。

4. 說明最近二年度及截至公開說明書刊印日止，因污染環境所遭受之損失（包括賠償及環境保護稽查結果違反環保法規事項，應列明處分日期、處分字號、違

反法規條文、違反法規內容、處分內容)，並揭露目前及未來可能發生之估計金額與因應措施，如無法合理估計者，應說明其無法合理估計之事實

(1) 污染環境所遭受之損失

處分日期	處分字號	違反法規條文	違反法規內容	處分內容
112.01.05	新北環稽字第 22-112-010002 號	噪音管制法第 8 條第 4 款暨新北市政府 110 年 10 月 25 日新北府環空字第 11019696401 號公告事項五、(二)	於第 2 類噪音管制區內禁止時段使用動力機械從事營建工程之行為，惟未備有目的事業主管機關核准之施工文件，且未採取適當噪音防制措施，致妨害他人生活環境安寧	罰鍰新臺幣 3,000 元
112.03.31	新北環稽字第 22-112-031117 號	噪音管制法第 8 條第 4 款暨新北市政府 110 年 10 月 25 日新北府環空字第 11019696401 號公告事項五、(二)	於禁止作業時段使用動力機械進行營建工程之行為，現場未備妥目的事業主管機關核准之施工文件備查，致妨害他人生活環境安寧	罰鍰新臺幣 3,000 元
112.05.24	廢字第 40-112-050091 號	廢棄物清理法第 27 條第 2 款	工程施工未妥為清理，致廢棄物或剩餘土石方等污染鄰近路面或人行道	罰鍰新臺幣 1,200 元
112.05.29	新北環稽字第 22-112-050250 號	違反噪音管制法第 8 條第 4 款暨新北市政府 110 年 10 月 25 日新北府環空字第 11019696401 號公告事項五、(二)	於第 2 類噪音管制區禁止時段，使用動力機械從事營建工程之行為，惟未領有主管機關核准之夜間施工許可文件，且未採取適當之噪音防制措施，致妨害他人生活環境安寧	罰鍰新臺幣 3,000 元
112.08.28	廢字第 40-112-080073 號	廢棄物清理法第 27 條第 2 款	工程施工未妥為清理，致廢棄物或剩餘土石方等污染鄰近路面或人行道	罰鍰新臺幣 2,400 元
112.08.28	廢字第 40-112-080074 號	廢棄物清理法第 27 條第 2 款	工程施工未妥為清理，致廢棄物或剩餘土石方等污染鄰近路面或人行道	罰鍰新臺幣 3,600 元
112.08.31	新北環稽字第 41-112-081356 號	廢棄物清理法第 27 條第 2 款	工程施工未妥為清理，致廢棄物或剩餘土石方等污染鄰近路面或人行道	罰鍰新臺幣 2,400 元
112.10.11	廢字第 40-112-100053 號	廢棄物清理法第 27 條第 2 款	工程施工未妥為清理，致廢棄物或剩餘土石方等污染鄰近路面或人行道	罰鍰新臺幣 6,000 元 整，環境講習 2 小時整
113.01.15	新北環稽字第 22-113-010015 號	噪音管制法第 8 條第 4 款暨新北市政府 112 年 6 月 20 日新北府環空字第 1121157884 號公告事項五、(二)	於第 3 類噪音管制區內公告禁止行為時段，使用動力機械從事營建工程之行為，惟未備有目的事業主管機關核准夜間施工文件且未採用適當之噪音防制措施，致妨害他人生活環境安寧	罰鍰新臺幣 6,000 元 整，環境講習 1 小時整

處分日期	處分字號	違反法規條文	違反法規內容	處分內容
113.01.31	音字第 22-113-010424 號	噪音管制法第 8 條第 4 款	營建工程未經核准，於第 2 類噪音管制區假日中午 12 時至下午 2 時，使用動力機械操作從事施工致妨礙安寧	罰鍰新臺幣 3,000 元整
113.04.22	音字第 22-113-040217 號	噪音管制法第 8 條第 4 款	營建工程未經核准，於第三類噪音管制區假日晚上 6 時至翌日上午 8 時使用動力機械從事施工致妨礙安寧	罰鍰新臺幣 3,000 元整
113.05.21	新北環稽字第 22-113-050026 號	噪音管制法第 8 條第 4 款暨新北市政府 112 年 6 月 20 日新北府環空字第 1121157884 號公告五、(二)	於第 3 類噪音管制區禁止時段，使用動力機具(水泥車)從事營建工程作業，致妨害他人生活環境安寧	罰鍰新臺幣 6,000 元整，環境講習 1 小時整
113.05.29	廢字第 40-113-050086 號	廢棄物清理法第 27 條第 2 款	工程施工未妥為清理，致廢棄物或剩餘土石方等污染鄰近路面或人行道	罰鍰新臺幣 6,000 元整，環境講習 2 小時整
113.05.29	廢字第 40-113-050087 號	廢棄物清理法第 27 條第 2 款	工程施工未妥為清理，致廢棄物或剩餘土石方等污染鄰近路面或人行道	罰鍰新臺幣 6,000 元整，環境講習 2 小時整
113.06.11	廢字第 40-113-060012 號	廢棄物清理法第 27 條第 2 款	工程施工未妥為清理，致廢棄物或剩餘土石方等污染鄰近路面或人行道	罰鍰新臺幣 6,000 元整，環境講習 2 小時整
113.06.27	新北環稽字第 22-113-061039 號	噪音管制法第 8 條第 4 款規定暨新北市政府 112 年 6 月 20 日新北府環空字第 1121157884 號公告五、(二)	於第 3 類噪音管制區禁止時段(晚上 10 時至翌日上午 8 時)，使用動力機械(預拌水泥車)從事營建工程作業，致妨害他人生活環境安寧	罰鍰新臺幣 12,000 元整，環境講習 8 小時整
113.09.09	新北環稽字第 22-113-090002 號	噪音管制法第 8 條第 4 款暨新北市政府 112 年 6 月 20 日新北府環空字第 1121157884 號公告五、(二)	於第 3 類噪音管制區禁止時段(例假日晚上 8 時至翌日上午 8 時)，使用動力機械(預拌混凝土車)從事灌漿作業，致妨害他人生活環境安寧	罰鍰新臺幣 9,000 元整，環境講習 2 小時整
113.09.18	廢字第 40-113-090075 號	廢棄物清理法第 27 條第 2 款	工程施工未妥為清理，致廢棄物或剩餘土石方等污染鄰近路面或人行道	罰鍰新臺幣 6,000 元整，環境講習 2 小時整
113.09.20	廢字第 40-113-090086 號	廢棄物清理法第 27 條第 2 款	工程施工未妥為清理，致廢棄物或剩餘土石方等污染鄰近水溝	罰鍰新臺幣 6,000 元整，環境講習 2 小時整

處分日期	處分字號	違反法規條文	違反法規內容	處分內容
113.10.22	音字第 22-113-100297 號	噪音管制法第 9 條第 1 項第 4 款及噪音管制標準第 6 條	營建工程- 噪音(20Hz 至 20kHz)超過管制標準	罰鍰新臺幣 72,000 元整，環境講習 4 小時整
113.10.23	廢字第 40-113-100065 號	廢棄物清理法第 27 條第 2 款	工程施工未妥為清理，致廢棄物或剩餘土石方等污染鄰近路面或人行道	罰鍰新臺幣 6,000 元整，環境講習 2 小時整
113.10.23	廢字第 40-113-100066 號	廢棄物清理法第 27 條第 2 款	工程施工未妥為清理，致廢棄物或剩餘土石方等污染鄰近路面或人行道	罰鍰新臺幣 6,000 元整，環境講習 2 小時整
113.10.24	廢字第 40-113-100081 號	廢棄物清理法第 27 條第 2 款	工程施工未妥為清理，致廢棄物或剩餘土石方等污染鄰近路面或人行道	罰鍰新臺幣 6,000 元整，環境講習 2 小時整
113.10.24	廢字第 40-113-100083 號	廢棄物清理法第 27 條第 2 款	工程施工未妥為清理，致廢棄物或剩餘土石方等污染鄰近路面或人行道	罰鍰新臺幣 6,000 元整，環境講習 2 小時整
113.10.28	音字第 22-113-100376 號	噪音管制法第 9 條第 1 項第 4 款及噪音管制標準第 6 條	營建工程- 噪音(20Hz 至 20kHz)超過管制標準	罰鍰新臺幣 18,000 元整，環境講習 4 小時整
113.12.06	廢字第 40-113-120023 號	廢棄物清理法第 27 條第 2 款	工程施工未妥為清理，致廢棄物或剩餘土石方等污染鄰近水溝	罰鍰新臺幣 6,000 元整，環境講習 2 小時整
114.01.09	廢字第 40-114-010020 號	廢棄物清理法第 27 條第 2 款	工程施工未妥為清理，致廢棄物或剩餘土石方等污染鄰近路面或人行道	罰鍰新臺幣 6,000 元整，環境講習 2 小時整
114.03.31	新北環稽字第 23-114-030007 號	空氣汙染防制法第 23 條第 2 項暨營建工程空氣汙染防制設施管理辦法第 5、7、8、9、10 條	工地標示牌內容未載明、防塵布、防塵網破損、車行路徑鋪面未清洗、裸露區域實施面積未達百分之九十、工地內無設置洗車台、未依管理辦法將監測儀錶項目及頻率規定進行紀錄。	罰鍰新臺幣 20,000 元整，環境講習 2 小時整
114.04.18	音字第 22-114-040111 號	噪音管制法第 9 條第 1 項第 4 款及噪音管制標準第 6 條	營建工程- 噪音(20Hz 至 20kHz)超過管制標準	罰鍰新臺幣 72,000 元整，環境講習 8 小時整
114.05.08	廢字第 40-114-050020 號	廢棄物清理法第 27 條第 2 款	工程施工未妥為清理，致廢棄物或剩餘土石方等污染鄰近路面或人行道	罰鍰新臺幣 6,000 元整，環境講習 2 小時整
114.11.06	廢字第 40-114-110025 號	廢棄物清理法第 27 條第 2 款	工程施工未妥為清理，致廢棄物或剩餘土石方等污染鄰近路面或人行道	罰鍰新臺幣 6,000 元整，環境講習 2 小時整

(2)目前及未來可能發生之估計金額與因應措施

A.目前及未來可能發生之估計金額

上述環境汙染缺失業已立即改善完成，並依規定繳納罰鍰，且嚴格要求承包廠商做好環境保護工作，並持續強化下包廠商及公司員工環保觀念，以減少汙染受罰之情事，預期未來將減少環境汙染處分金額。

B.因應措施

(A)噪音部份：部份工項(例如：連續壁施工、混凝土灌漿工程)由於需持續施作，可能造成夜間施工，故加強與鄰近住戶溝通，控制工程進度，減少夜間施工之情況。

(B)環境汙染(道路)部分：出入口加設洗車台設施，出入車輛需經洗車台設施清洗輪胎及車體後方可離开工地，並指定大門出入處為保全人員責任區域，加強督導大門車輛出入管制清洗動作，最後加強灑水清洗路面。

(C)逕流廢水排放部分：設置沉砂池於工區適當位置以攔截逕流廢水中不必要的雜質，並要求工地確實管理油料的使用，避免汙染土壤與水源。

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

基於近來環保意識之普遍提升及永續經營之理念，本公司對於防治汙染及環保工作已視為企業經營之責任，本公司恪遵既定法規，近年對可能造成之空污、廢棄物汙染等設備加強投入，無論是防制地面汙染之高壓水車、活動式洗車台、防塵鐵板等均已購置，此類設備資產在不同工地可循環使用，未來會視得標工程所需設備加以添購及調度。除此之外並嚴格要求承包廠商做好環境保護工作，以減少汙染受罰之情事，在公司有心落實各項防治汙染前提下，未來應無因汙染環境而產生重大支出之可能。

(五)勞資關係

1.列示公司各項員工福利措施、進修、訓練、退休制度與其實施情形，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

A.員工於到職日起，即享有勞工保險及全民健康保險。

B.為有效激勵員工，推行員工入股分紅福利。

C.員工之福利措施由職工福利委員會統籌辦理，規劃多項福利措施如下：

(A)國內外旅遊活動及自強活動。

(B)員工生日及婚喪喜慶之補助等。

(C)提供工傷病住院及喪葬急難救助之慰問與協助。

D.員工均享有團體保險之福利。

E.每二年安排員工接受身體健康檢查。

(2)員工進修及訓練

A.整體訓練體系包括新進人員職前講習、管理才能訓練、專業技能訓練及工程相關證照訓練等。

(A)新進人員職前訓練內容有公司簡介、規章制度摘要、個人職務說明、電腦系統操作說明等，以協助員工儘速進入狀況。

(B)專業技能訓練：根據功能單位需求，安排專業課程，使員工在專業領域更精進。

(C)工程證照訓練：提升整體營建實力，鼓勵員工取得專業證照。

B.進修補助

鼓勵員工精進本業回校進修，配合上課時間，開放申請彈性 30 分鐘下班機制。

(3)退休制度與其實施情形

本公司依照勞工退休金條例，依員工每月薪資百分之六提撥退休金至勞工保險局之個人退休金專戶。

(4)勞資間之協議與各項員工權益維護措施情形

A.本公司每季召開勞資會議討論相關議題，和諧的勞資關係為企業發展的基石，除致力於提昇員工待遇、福利外，並經由勞資會議維持勞資溝通管道之暢通，故迄今並未曾發生勞資糾紛。

B.本公司各部門訂有完善的作業流程，並依據相關法令及內部控制規範，落實各項員工應有權益及應盡責任；此外公司有良好的溝通機制，重視員工及主管間的意見交換，以維護員工及公司權益。

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

本公司成立迄今，建立勞資雙方之良好溝通管道，共同用心經營彼此關係，並針對員工福利、員工關係、勞動條件及提高工作效率等措施，定期每季召開勞資會議，建立和諧工作環境，最近年度及截至公開說明書刊印日止，有下列勞資糾紛之情事：

本公司前員工周 O 諭於 113 年 5 月 7 日因就職業災害補償及預告工資等爭議，向新北市政府勞工局申請勞資爭議調解，經該局轉介新北市勞資權益維護促進會於同年 5 月 13 日進行調解。惟因雙方對周 O 諭有無遭遇職災及周 O 諭是否自願離職等爭議無法達成共識，故調解不成立，對本公司之財務、業務

尚不致產生重大影響，亦不致影響股東權益。

另最近年度及截至公開說明書刊印日止，有下列因工地作業疏失違反職業安全衛生法受罰案，因違反前述法令被處罰之事項如下，該等事件所涉之金額對本公司之財務、業務尚不致產生重大影響，亦不致影響股東權益。

處分日期	處分字號	違反法規條文	違反法規內容	處分內容
112.03.10	勞職授字第 1120201259 號	職業安全衛生法第 27 條第 1 項	與承攬人、再承攬人分別僱用勞工共同共同作業時，未協議作業人員進場管制，對於再承攬人所僱勞工於地面從事石塊卸料作業，有遭受物體飛散危害之工作場所，未依規定「確實巡視」，未予以聯繫與調整其工作場所必要之安全防護設備，要求承攬人於石塊卸料區設置必要防護設施，及未指導及協助再承攬人安全衛生教育等防止職業災害之必要措施，致再承攬人所僱勞工發生職業災害	罰鍰新臺幣 100,000 元整
112.03.17	新北府勞檢字第 1124657762 號	職業安全衛生法第 6 條第 1 項	可調鋼管支撐，未使用制式金屬配件(以鋼筋代替插銷)	罰鍰新臺幣 30,000 元整
112.06.05	新北府勞檢字第 1124667223 號	職業安全衛生法第 6 條第 1 項	高差 1.5 公尺以上之施工架，未設置安全上下設備	罰鍰新臺幣 30,000 元整
112.06.15	勞職授字第 1120203083 號	營造安全衛生設施標準第 19 條第 1 項暨職業安全衛生法第 6 條第 1 項	高度 2 公尺以上之施工架工作台等開口場所作業，未於該處設置護欄、護蓋或安全網等防護設備	罰鍰新臺幣 100,000 元整
112.09.08	新北檢營字第 1124678885 號	建築法第 63 條、建築法第 89 條	於 112 年 9 月 5 日發生施工人員周至煌墜落死亡災害，經新北市府勞動檢查處同日派員實施勞動檢查，發現勞工有發生危險之虞，違反建築法第 63 條規定(建築物施工場所，應有維護安全、防範危險及預防火災之適當設備或措施)，依同法第 89 條規定自即日 13 時起勒令停工，並處承造人新臺幣 9 萬元整罰鍰	停工及罰鍰新臺幣 90,000 元整 (註 1)
112.12.25	新北府勞檢字第 1124690785 號	職業安全衛生法第 6 條第 1 項	施工架之構架方式未符合國家標準(未搭設交叉拉桿)	罰鍰新臺幣 30,000 元整
112.12.20	勞職北 4 字第 1127400253 號	勞動檢查法第 28 條	高度 2 公尺以上之樓板開口等作業場所，未於該處設置護欄、護蓋或安全網等防護設備	停工(註 2)
113.01.04	勞職授字第 1120206058 號	職業安全衛生法第 6 條第 1 項	高度 2 公尺以上之樓板開口等作業場所，未於該處設置護欄、護蓋或安全網等防護設備	罰鍰新臺幣 100,000 元整
113.01.17	北市勞檢建字第 1136000010 號函	勞動檢查法第 28 條	高度 2 公尺以上之開口部份，未於該處設置護欄、護蓋或安全網等防護設備；使勞工進入西北角隅開挖邊坡作業，未設擋土支撐	停工(註 3)
113.02.06	北市勞職字第 11360534411 號	職業安全衛生法第 6 條第 1 項第 13 款	高度 2 公尺以上之開口部份，未於該處設置護欄、護蓋或安全網等防護設備；使勞工進入西北角隅開挖邊坡作業，未設擋土支撐	罰鍰新臺幣 200,000 元整

處分日期	處分字號	違反法規條文	違反法規內容	處分內容
113.03.27	勞職授字第 1130203381 號	職業安全衛生法 第 27 條第 1 項	對於承攬人勞工使用移動式起重機從事擋土支撐搬運吊掛作業，具有嚴重危害勞工及發生職業災害之虞之工作場所，未依規定確實「巡視」，工作場所負責人未「指揮」、「監督」停止前述作業，亦未採積極之「連繫調整」作為，要求承攬人對於使用移動式起重機從事擋土支撐搬運吊掛作業，起重機具之吊鉤或吊具應有過捲預防裝置	罰鍰新臺幣 100,000 元整
113.04.01	勞職授字第 1130203593 號	職業安全衛生法 第 27 條第 1 項	對於勞工於工區內安裝警示設備及擋土支撐場所作業，未依規定「確實巡視」，亦未採積極之「連繫調整」作為，要求承攬人勞工應正確戴用安全帽及營建機械作業時，應禁止人員進入操作半徑內或附近有危險之虞之場所	罰鍰新臺幣 100,000 元整
113.11.11	勞職授字第 1130207127 號	職業安全衛生法 第 27 條第 1 項	與承攬人分別僱用勞工共同作業時，對於承攬人對於高度 2 公尺以上之 8 樓樓梯開口等場所作業，勞工有遭受墜落危險之虞者，未依規定「確實巡視」，亦未採積極之「連繫調整」作為，要求承攬人設置護欄、護蓋或安全網等防護設備	罰鍰新臺幣 150,000 元整
114.04.08	勞職授字第 1140251534 號	職業安全衛生法 第 27 條第 1 項	與三次承攬人分別僱用勞工共同作業時，未將三次承攬人納入協議組織運作	罰鍰新臺幣 150,000 元整
114.04.08	勞職授字第 1140251534A 號	職業安全衛生法 第 6 條第 1 項	對於高度 2 公尺以上之施工 2 樓樓板鄰近結構四周等開口部分場所作業，勞工有遭受墜落危險之虞者，未於該處設置護欄等防護設備	罰鍰新臺幣 100,000 元整
114.04.08	勞職授字第 1140251579 號	職業安全衛生法 第 27 條第 1 項	與再承攬人分別僱用勞工共同作業時，未將再承攬人納入協議組織運作	罰鍰新臺幣 150,000 元整
114.06.24	勞局納字第 11401831510 號	勞工職業災害保 險及保護法第 17 條	投保薪資金額以少報多	罰鍰新臺幣 20,000 元整
114.07.15	勞職授字第 1140253354 號	職業安全衛生法 第 6 條第 1 項	對於高度 2 公尺以上之屋突施工架等場所作業，勞工有遭受墜落危險之虞者，未於該處設置護欄、護蓋或安全網等防護設備	罰鍰新臺幣 200,000 元整

註 1：本公司改善後，經新北市政府勞動檢查處於 112 年 9 月 13 日復工檢查結果，認定原肇災原因已消滅，同意自同日下午 1 時 0 分起復工，嗣以新北市政府勞動檢查處 112 年 9 月 14 日新北檢營字第 1124679628 號函達該公司。

註 2：本公司改善後，經勞動部職業安全衛生署 112 年 12 月 25 日復工檢查結果，同日勞職北字第 1120017018 號復工通知書以停工原因消滅，同意自同日 15 時 30 分起復工。

註3：本公司改善後，經臺北市勞動檢查處 113 年 1 月 24 日復工檢查結果，同日北市勞檢建字第 1136011602 號復工通知書以停工原因消滅，同意自同日 11 時 50 分起復工。

(六) 資通安全管理

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

(1)資通安全風險管理架構

本公司由資安主管協同資訊人員負責統籌資訊安全政策，執行資訊安全計劃，進行資訊安全事件管理，規劃資訊安全教育，宣導資訊安全訊息，提升員工資安意識。透過相關資安政策的執行，保障公司之資訊安全，提供安全無虞的資安環境。稽核室每年就內部控制制度使用電腦化資訊系統處理作業，進行資訊安全查核，評估公司資訊作業內部控制之有效性。

(2)資通安全政策

- A.資訊處理部門之功能及職權劃分，建立主機及網路使用之管理機制。
- B.進程式及資料之存取管控，防止未經授權之存取動作。
- C.異地備援備份之控制，確保公司業務持續運作。
- D.定期宣導資訊安全政策，推廣員工資訊安全之意識與強化其對相關責任之認知。
- E.建立資訊機房實體環境安全防護措施及門禁管制，並定期施以相關維護及保養。
- F.定期執行資安稽核作業，確保資訊安全能確實落實。

(3)具體管理方案

定期進行網際網路資安控管、資料存取控管、權限定期審閱、不定期員工資安宣導、備份及復原機制演練。本公司也積極改善資安防禦機制、強化郵件系統防護、網路異常查核。加強內部及外部網路攻擊防護，嚴格執行防火牆政策審核、主機端點防護、防毒系統更新、主機及網路設備漏洞修補，完善資安防護，以保障公司的持續營運無虞。

(4)投入資通安全管理之資源

本公司每年盤點資安設備並檢視相關軟體及人力，持續編列資安管理相關的資源。

2.列明最近二年度及截至公開說明書刊印日止，因重大資通安全事件所遭受之損失、可能影響及因應措施，如無法合理估計者，應說明其無法合理估計之事實：無此情事。

(七) 公司及其子公司於申請上櫃年度及前二年度如有委託單一加工工廠於年度內加工金額達五千萬元以上者，應揭露該加工工廠之名稱、地址、電話、董事成員、持股百分之十大股東及最近期財務報表：無此情形。

(八) 有無爭訟事件，及勞資間關係有無尚需協調之處：無此情形。

(九) 有無因應景氣變動之能力

本公司隨時注意產業發展及大宗原物料波動之訊息，並與供應商互動良好，以保持原物料供應無虞及合作承攬之穩定，另本公司亦持續提升自身工程技術，並導入 BIM 數位建築資訊建模型等技術，藉以強化業主的信任感及認同感，以增加市場競爭力。

(十) 關係人間交易是否合理

本公司與關係人間交易，與一般交易條件無重大差異，亦無非常規交易情事，相關交易事項及說明請參閱本公司經會計師查核簽證或核閱之財務報告。

(十一) 如其事業係屬生物技術工業、製藥工業或醫療儀器工業者，應增列其依法令取得主管機關許可進行人體臨床試驗或田間實驗者或在國內從事生物技術工業或醫療儀器工業研究發展，且已有生物技術或醫療儀器相關產品製造及銷售或提供技術服務之實績暨最近一年度產品及相關技術服務之營業額、研究發展費用所占公司總營業額之比例情形：不適用。

(十二) 公司如於提出上櫃申請前一年度因調整事業經營，終止其部分事業，或已將其部分之事業獨立另設公司、移轉他公司或與其他公司合併者，應分別予以記載說明其終止、移出或合併之事業暨目前存續之營業項目，並提出目前存續事業項目前一年度之營業額、研究發展費用占公司該年度總營業額之比例情形：不適用。

(十三) 基層員工範圍及最近一個會計年度基層員工月平均經常性薪資之平均數，平均數如未達該年度每月基本工資一點三倍者，應敘明原因及具體改善措施

本公司基層員工範圍及最近一個會計年度基層員工月平均經常性薪資之平均數已超過該年度每月基本工資一點三倍，無需敘明原因及具體改善措施。

二、不動產、廠房及設備、其它不動產或其使用權資產應記載事項

(一) 自有資產

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

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

(二) 使用權資產

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

(三) 各生產工廠現況及最近二年度設備產能利用率

本公司係營造業，無相關產能資料資訊，故不適用。

三、轉投資事業

(一) 轉投資事業概況：截至公開說明書刊印日，本公司無轉投資公司，故不適用。

(二) 綜合持股比例：截至公開說明書刊印日，本公司無轉投資公司，故不適用。

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

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

(五) 於已赴或擬赴大陸地區從事間接投資者，應增列該投資事業之名稱、地址、電話、董事成員、持股百分之十大股東及最近期財務報表：不適用。

四、重要契約

契約性質	當事人	契約起訖日期	主要內容	限制條款
工程契約	炎洲股份有限公司	108 年 05 月 13 日～ 112 年 12 月 28 日(註 1)	旺洲逸品集合住宅新建工程	無
工程契約	鈞碩建設股份有限公司	108 年 07 月 10 日～ 112 年 12 月 21 日(註 1)	發樓 ME 大樓新建工程	無
工程契約	白天鵝建設股份有限公司 久郡建設股份有限公司	110 年 02 月 15 日～ 113 年 02 月 06 日(註 1)	未來樹 D 區大樓新建工程	無
工程契約	明緯建設股份有限公司	110 年 05 月 05 日～ 113 年 03 月 30 日(註 1)	未來樹 G 區大樓新建工程	無
工程契約	信義開發股份有限公司	109 年 08 月 04 日～ 114 年 03 月 20 日	信義開發嘉品案餐廳 及住宅大樓新建工程	無
工程契約	國泰建設股份有限公司	110 年 08 月 05 日～ 113 年 11 月 16 日(註 1)	國泰悠陽新建工程	無
工程契約	瑞陞開發股份有限公司	110 年 09 月 10 日～ 113 年 05 月 06 日(註 1)	宏國集團瑞陞開發新 店大中央住宅大樓新 建工程	無
工程契約	中興電工機械股份有限公司	111 年 04 月 01 日～ 114 年 06 月 01 日	中興電工三重案 A 區 集合住宅新建工程	無
工程契約	中興電工機械股份有限公司	111 年 04 月 01 日～ 114 年 06 月 01 日	中興電工三重案 B 區 集合住宅新建工程	無
工程契約	隆雲股份有限公司	111 年 11 月 01 日～ 114 年 07 月 30 日	隆雲文德段新建工程	無
工程契約	雙鴻科技股份有限公司	112 年 05 月 25 日～ 114 年 09 月 10 日	雙鴻科技營運總部新 建工程	無
工程契約	國家住宅及都市更新中心	112 年 07 月 20 日～ 117 年 05 月 03 日	新北市土城區頂埔安 居及永福好室社會住 宅新建統包工程	無
工程契約	富棠建設股份有限公司	112 年 09 月 27 日～ 117 年 05 月 28 日	富堡晶鑄住宅新建工 程	無
工程契約	國泰人壽保險股份有限公司	113 年 01 月 19 日～ 116 年 06 月 11 日	桃園市中壢區石頭段 新建工程	無
工程契約	國泰建設股份有限公司	113 年 02 月 07 日～ 116 年 06 月 30 日	國泰承真新建工程	無
工程契約	國家住宅及都市更新中心	113 年 10 月 25 日～ 118 年 04 月 03 日	桃園市桃園區福安安 居(一期)社會住宅新 建統包工程	無
工程契約	國揚實業股份有限公司	114 年 12 月 22 日～ 119 年 02 月 28 日	「國揚前瞻」大樓新 建工程	無
借款合同	台新國際商業銀行	110 年 01 月 25 日～ 114 年 10 月 31 日	信義開發嘉品案餐廳 及住宅大樓新建工程 週轉金	累積動用金額 不逾契約總價 40%
		109 年 11 月 10 日～ 114 年 10 月 31 日	信義開發嘉品案餐廳 及住宅大樓新建工程 履約保證	註 2

契約性質	當事人	契約起訖日期	主要內容	限制條款
借款合同	國泰世華商業銀行	111 年 01 月 11 日～ 114 年 01 月 11 日	國泰悠陽新建工程週轉金	累積動用金額不逾新臺幣拾壹億捌仟柒佰萬元整
		112 年 08 月 24 日～ 114 年 03 月 31 日	國泰悠陽新建工程履約保證	註 2
		113 年 02 月 02 日～ 116 年 09 月 09 日	桃園市中壢區石頭段新建工程履約保證	註 2
		113 年 02 月 16 日～ 116 年 09 月 09 日	桃園市中壢區石頭段新建工程預付款保證	註 2
借款合同	中華票券金融股份有限公司	114 年 07 月 18 日～ 115 年 07 月 17 日	房屋抵押短期票券放款	無
借款合同	合作金庫銀行	113 年 12 月 31 日～ 114 年 05 月 31 日	中興電工三重案 A 區集合住宅新建工程週轉金	累積動用金額不逾新臺幣壹億玖仟伍佰萬元整
借款合同	兆豐國際商業銀行	112 年 07 月 31 日～ 117 年 07 月 30 日	新北市土城區頂埔安居及永福好室社會住宅新建統包工程週轉金	累積動用金額不逾新臺幣柒億壹仟貳佰萬元整
		112 年 08 月 08 日～ 118 年 01 月 13 日	新北市土城區頂埔安居及永福好室社會住宅新建統包工程履約保證	註 2
		113 年 06 月 17 日～ 118 年 01 月 13 日	新北市土城區頂埔安居及永福好室社會住宅新建統包工程預付款保證	註 2
借款合同	第一商業銀行	112 年 08 月 09 日～ 114 年 12 月 10 日	雙鴻科技營運總部新建工程週轉金	無
		112 年 06 月 20 日～ 114 年 12 月 10 日	雙鴻科技營運總部新建工程履約保證	註 2
		113 年 05 月 07 日～ 117 年 05 月 07 日	國泰承真新建工程週轉金	無
		113 年 05 月 20 日～ 116 年 06 月 30 日	國泰承真新建工程履約保證	註 2
		114 年 01 月 07 日～ 119 年 01 月 07 日	桃園市桃園區福安安居(一期)社會住宅新建統包工程週轉金	無
		114 年 02 月 03 日～ 118 年 10 月 08 日	桃園市桃園區福安安居(一期)社會住宅新建統包工程履約保證	註 2
		114 年 10 月 08 日～ 134 年 10 月 08 日	長期擔保放款	無

契約性質	當事人	契約起訖日期	主要內容	限制條款
借款合同	兆豐票券金融股份有限公司	113 年 11 月 06 日～ 114 年 11 月 05 日	中興電工三重案 B 區 集合住宅新建工程週 轉金	無
借款合同	上海商業儲蓄銀行	113 年 12 月 02 日～ 114 年 12 月 02 日	隆雲文德段新建工程 週轉金	無
		113 年 01 月 22 日～ 116 年 01 月 22 日	短期放款	無
借款合同	臺灣新光商業銀行	113 年 11 月 01 日～ 116 年 11 月 01 日	短期放款	無
借款合同	遠東國際商業銀行	113 年 11 月 15 日～ 116 年 11 月 15 日	短期放款	無
借款合同	國際票券金融股份有限公司	114 年 06 月 13 日～ 115 年 06 月 12 日	短期放款	無

註 1：因配合業主交屋修繕中，故契約目前尚存續有效。

註 2：依照與銀行約定之動用額度部分成數擔保。

肆、發行計畫及執行情形

一、前次現金增資、併購或受讓他公司股份發行新股或發行公司債資金運用計畫分析

本公司最近三年度及截至公開說明書刊印日止並無併購、受讓他公司股份發行新股或發行公司債之情事，另前次辦理現金增資發行新股計畫，均已執行完畢，前次現金增資計畫實際完成日距本次申報日未逾三年者，為 111 年度及 113 年度現金增資發行普通股案，以下茲就其計畫內容及發行情形說明如下：

(一)111 年度現金增資

1.增資計畫內容

(1)主管機關核准日期及文號：中華民國 111 年 09 月 20 日金管證發字第 1110356883 號函核准。

(2)計畫所需資金總額：新臺幣 80,652 千元。

(3)資金來源：現金增資發行新股 5,040,750 股，每股面額新臺幣 10 元，每股發行價格新臺幣 16 元，募集總金額新臺幣 80,652 千元。

(4)計畫項目及資金運用進度

計畫項目	預計完成日期	所需資金總額	單位：新臺幣千元
			預計資金運用進度
			111 年度 第四季
償還債務	111 年度第四季	80,652	80,652
合計		80,652	80,652

(5)預計可能產生效益：本公司本次募資計畫總額 80,652 千元用以償還金融機構借款，預計於 111 年第四季資金募集完成後，於 111 年第四季償還銀行借款，依本次擬償還之金融機構借款之利率區間約 2.10%~2.43%設算，預計償還借款後 111 年可節省之利息支出約為 148 千元，除可適度減輕財務負擔外，亦可改善財務結構及提升償債能力、對負債比率之降低及流動比率之提升、降低銀行依賴度並增加資金靈活運用，進而提高公司中長期競爭力，利於本公司整體營運發展。

(6)變更原因、變更前後效益及變更計畫提報股東會之日期：無此情形。

(7)輸入金融監督管理委員會指定資訊申報網站之日期：111 年 09 月 20 日。

2.執行情形

單位：新臺幣千元；%

計畫項目	執行情形			進度超前或落後原因及改進計畫
償還債務	支用金額	預定	80,652	本公司本次償還金融機構借款已於 111 年第四季執行完畢。
		實際	80,652	
	執行進度	預定	100%	
		實際	100%	

3.執行效益評估

單位：新臺幣千元；%

項目		年度	111 年 9 月底 (自結-募資前)	111 年 12 月底 (自結-募資後)
財務結構(%)	負債比率		69.72%	65.84%
	長期資金占不動產、廠房及設備比率		532.15%	426.73%
償債能力(%)	流動比率		141.47%	150.60%
	速動比率		102.96%	92.88%

本公司 111 年現金增資募集資金新臺幣 80,652 千元，全數用於償還金融機構借款，並已於 111 年第四季執行完畢。經檢視本公司募資前、後之財務比率，募資後負債占資產比率下降，流動比率較募資前上升，惟本公司於 111 年 12 月另有購置台北辦公室 46,664 千元，使長期資金占不動產、廠房及設備比率下降，如排除此一因素，111 年 12 月底之長期資金占不動產、廠房及設備比率為 682.68%，較募資前上升。整體而言，本公司本次因募集之營運資金挹注，現金增資之效益應已合理顯現。

(二)113 年度現金增資

1.增資計畫內容

(1)主管機關核准日期及文號：中華民國 113 年 09 月 20 日金管證發字第 1130357676 號函核准。

(2)計畫所需資金總額：新臺幣 102,000 千元。

(3)資金來源：現金增資發行新股 6,000,000 股，每股面額新臺幣 10 元，每股發行價格新臺幣 17 元，募集總金額新臺幣 102,000 千元。

(4)計畫項目及資金運用進度

單位：新臺幣千元

計畫項目	預計完成日期	所需資金總額	預計資金運用進度
			113 年度
			第四季
償還債務	113 年度第四季	102,000	102,000
合計		102,000	102,000

(5)預計可能產生效益：本公司本次募資計畫總額 102,000 千元用以償還金融機構借款，預計於 113 年第四季資金募集完成後，於 113 年第四季償還銀行借款，依本次擬償還之金融機構借款之利率區間約 2.09%設算，預計償還借款後 113 年可節省之利息支出約為 177 千元，除可適度減輕財務負擔外，亦可改善財務結構及提升償債能力、對負債比率之降低及流動比率之提升、降低銀行依賴度並增加資金靈活運用，進而提高公司中長期競爭力，利於本公司整體營運發展。

(6)變更原因、變更前後效益及變更計畫提報股東會之日期：無此情形。

(7)輸入金融監督管理委員會指定資訊申報網站之日期：113 年 09 月 20 日。

2.執行情形

單位：新臺幣千元；%

計畫項目	執行情形			進度超前或落後原因及改進計畫
償還債務	支用金額	預定	102,000	本公司本次償還金融機構借款已於 113 年第四季執行完畢。
		實際	102,000	
	執行進度	預定	100%	
		實際	100%	

3.執行效益評估

單位：新臺幣千元；%

項目 \ 年度		113 年 9 月底 (自結-募資前)	113 年 12 月底 (自結-募資後)
財務結構(%)	負債比率	69.19%	63.81%
	長期資金占不動產、廠房及設備比率	285.34%	348.39%
償債能力(%)	流動比率	123.35%	139.43%
	速動比率	70.73%	85.44%

本公司 113 年現金增資募集資金新臺幣 102,000 千元，全數用於償還金融機構借款，並已於 113 年第四季執行完畢。經檢視本公司募資前、後之財務比率，募資後負債占資產比率下降，長期資金占不動產、廠房及設備比率、流動比率及速動比率皆較募資前上升，整體而言，本公司本次因募集之營運資金挹注，現金增資之效益應已合理顯現。

二、本次現金增資、發行公司債、發行員工認股權憑證或限制員工權利新股計畫

(一) 資金來源

1.本次計畫所需資金總額：新臺幣 116,117 千元。

2.資金來源：本次現金增資發行普通股計 5,328 千股，每股面額新臺幣 10 元整，計新臺幣 53,280 千元，競價拍賣最低承銷價格係以向中華民國證券商業同業公會申報競價拍賣約定書前興櫃有成交之三十個營業日其成交均價扣除無償配股除權(或減資除權)及除息後簡單算數

平均數之七成為上限，爰訂定最低承銷價格(競價拍賣底標)為每股新臺幣 17 元，依投標價格高者優先得標，每一得標人應依其得標價格認購，本次競價拍賣得標總金額為新臺幣 81,355,050 元；公開申購承銷價格以競價拍賣各得標單之價格及其數量加權平均所得價格新臺幣 22.45 元為之，惟該均價高於最低承銷價格之 1.20 倍，故公開申購承銷價格以每股新臺幣 20.40 元溢價發行。另公開申購及員工認購募集資金為新臺幣 34,761,600 元，本次增資募集總金額為新臺幣 116,116,650 元。

3.計畫項目及預計資金運用進度：

計畫項目	預計完成日期	所需資金總額	單位：新臺幣千元
			預計資金運用進度
			115 年度
			第一季
充實營運資金	115 年度第一季	116,117	116,117
合計		116,117	116,117

4.預計可能產生效益：

本公司本次現金增資所募得之資金，擬全數用以充實營運資金，係考量本公司長期發展與未來成長性，用以因應營運規模擴大之資金需求，藉由現金增資充實營運資金，以達成改善財務結構、提高自有資金比率及提升資金調度靈活性之效益，有助於提升本公司因應未來景氣波動及市場風險之能力，並維持競爭力，對本公司未來整體營運發展及強化財務結構有正面之助益。

- (二) 本次發行公司債者，應參照公司法第二百四十八條之規定，揭露有關事項及其償債款項之籌集計畫與保管方法。如有委託經本會核准或認可之信用評等機構評等者，並應揭露該機構名稱、評等日期及公司債信用評等結果。如附有轉換、交換或認股權利者，並應揭露發行及轉換、交換或認股辦法、發行條件對股權可能稀釋情形與對股東權益影響：不適用。
- (三) 本次發行特別股者，應揭露每股面額、發行價格、發行條件對特別股股東權益影響、股權可能稀釋情形、對股東權益影響及公司法第 157 條所規定之事項。如附有轉換權利或認股權利者，並應揭露發行及轉換辦法或認股辦法(含轉換前原特別股未分配之股息等權利義務於強制轉換後之歸屬)：不適用。
- (四) 上市或上櫃公司發行未上市或未上櫃特別股者，應揭露發行目的、不擬上市或上櫃原因、對現有股東及潛在投資人權益之影響及未來有無申請上市或上櫃之計畫：不適用。
- (五) 股票依財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心證券商營業處所買賣興櫃股票審查準則第五條規定核准在證券商營業處所買賣之公司發行新股者，應說明未

來上市（櫃）計畫：不適用。

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

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

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

1. 本次計畫之可行性

(1) 本次募集與發行有價證券於法定程序上之可行性

本公司本次辦理上櫃前現金增資發行新股案件，業經 114 年 6 月 2 日股東會決議通過，作為初次上櫃前公開承銷之股份來源；另本公司並於 114 年 12 月 1 日董事會決議通過擬於上櫃前辦理現金增資計畫。經查本公司本次募集與發行有價證券之計畫內容及決議程序，符合「公司法」、「證券交易法」、「發行人募集與發行有價證券處理準則」、「中華民國證券商業同業公會承銷商會員輔導發行公司募集與發行有價證券自律規則」等相關法令之規定，且參酌律師出具之法律意見書，顯示本次募集與發行有價證券計畫已符合相關法令之規定，故本公司本次募集資金於法定程序上應屬適法可行。

(2) 本次資金募集完成之可行性

本公司本次現金增資計畫發行普通股 5,328,000 股，每股面額新臺幣 10 元，以每股 20.40 元發行，募集總金額為 116,117 千元，其中依公司法第 267 條規定保留 15%，計 799,000 股由員工認購，其餘 4,529,000 股則依據「財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心證券商營業處所買賣有價證券審查準則」之規定，以現金增資發行新股方式委託證券承銷商辦理上櫃前公開銷售，並按證券交易法第 28 條之 1 規定，於 114 年 6 月 2 日股東會決議通過原股東全數放棄優先認購權，排除公司法第 267 條第 3 項原股東優先分認之適用。其中員工認購不足或放棄認購部分，經本公司於 114 年 12 月 1 日董事會授權董事長洽特定人認購之；而對外公開承銷認購不足部分，則依「中華民國證券商業同業公會證券商承銷或再行銷售有價證券處理辦法」規定辦理，應可確保資金募集完成，故本公司本次現金增資計畫之募集完成應具可行性。

(3) 本次資金運用計畫之可行性

本公司本次現金增資所募得之資金，擬用於充實營運資金，預計於 115 年第一季完成募集，資金運用進度係考量申報及募集資金所需之作業

時程而定，於資金到位後，即可於 115 年第一季投入支應本公司營運所需之相關資金需求，進而強化公司長期競爭力，提高自有資本比率及健全財務結構，並可提升資金靈活調度之彈性，實對企業之經營及健全財務結構具有正面之助益，故本次籌資計畫用以充實營運資金應屬可行。

綜上所述，就本公司本次募集與發行現金增資計畫，經評估其法定程序、資金募集完成及資金運用計畫等各方面均具可行性。

2. 本次現金增資之必要性

本公司本次辦理現金增資發行新股係依「財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心證券商業處所買賣有價證券審查準則」及「發行人募集與發行有價證券處理準則」第 6 條第 2 項第 2 款之規定，以現金增資發行新股方式委託證券承銷商辦理上櫃前公開銷售，故不適用有關募集資金計畫必要性之規定。

3. 本次資金運用計畫、預計進度及預計可能產生效益之合理性

(1) 本次現金增資計畫及預計進度之合理性

本公司本次辦理現金增資發行普通股係作為辦理初次上櫃前公開承銷之用，募得資金總額新臺幣 116,117 千元擬用於充實營運資金，增加自有資本，以強化公司競爭力。經考量現金增資計畫內容、主管機關審查時間、公開承銷期間及繳款作業等因素，預計於 115 年第一季收足股款募資完成後，即按進度於 115 年第一季投入充實營運資金，故本公司本次資金運用計畫及預計進度應屬合理。

(2) 預計可能產生效益之合理性

本公司本次辦理現金增資係用以充實營運資金，以提升公司自有資本率，使財務結構更加健全，進而降低公司經營風險及增加長期資金穩定度及強化市場競爭力。如下表所示，預估本次現金增資於 115 年第一季募集完成並按進度於 115 年第一季投入充實營運資金，在財務結構方面，負債比率將由籌資前之 56.49% 降至籌資後之 52.46%，長期資金占不動產、廠房及設備比率由 334.98% 上升至 393.83%；就償債能力而言，流動比率及速動比率將由籌資前 153.00% 及 96.08%，攀升至籌資後之 166.65% 及 109.73%，財務結構及償債能力均較籌資前改善，對本公司因應日後營運規模擴充及業務拓展需求將有正面助益，並藉以提升本公司之市場競爭力及財務調度靈活性，故本次現金增資發行新股用以充實營運資金，其預計可能產生之效益經評估應屬合理。

年度		114 年第三季 (增資前)	115 年第一季 (預估增資後)
項目	負債比率	56.49%	52.46%
	長期資金占不動產、 廠房及設備比率	334.98%	393.83%
償債能力(%)	流動比率	153.00%	166.65%
	速動比率	96.08%	109.73%

註 1：以本公司 114 年度第三季后自結報表數字為基礎後設算。

4.分析各種資金調度來源對公司申報年度及未來一年度每股盈餘稀釋之影響

本公司本次係屬依照「發行人募集與發行有價證券處理準則」第 6 條第 2 項第 2 款規定辦理現金增資發行新股，並委託證券承銷商辦理初次上櫃前之公開銷售，故僅就發行新股對當年度每股盈餘稀釋情形進行評估。

本公司本次辦理現金增資發行新股係委託證券承銷商辦理初次上櫃前之公開銷售，預計於 115 年第一季募集完成，目前流通在外股數為 39,960 千股，本次發行 5,328 千股，發行後之股數合計為 45,288 千股，對股權之最大稀釋程度為 11.76%【預計發行 5,328 千股/(5,328 千股+目前實收資本股數 39,960 千股)】，本次辦理現金增資係用於充實營運資金，其將可強化財務結構及償債能力、增加資金靈活調度之彈性增資、支應營運規模擴大所需資金及維持公司競爭力，整體而言，對本公司營運發展具有正面助益，故本次現金增資發行新股對每股盈餘稀釋程度對現有股東權益應不致產生重大之影響。

5.以低於票面金額發行股票者，應說明公司折價發行新股之必要性與合理性、未採用其他籌資方式之原因及其合理性暨所沖減資本公積或保留盈餘之數額：不適用。

(九) 說明本次發行價格、轉換價格、交換價格或認股價格之訂定方式。

請參閱本公開說明書之附件十三：承銷價格計算書。

(十) 資金運用概算及可能產生之效益：說明資金之運用進度及本計畫完成後預計可能產生之效益：

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

2.轉投資其他公司，應列明下列事項：不適用。

3.充實營運資金、償還債務者，應列明下列事項：

(1)公司債務逐年到期金額、償還計畫及預計財務負擔減輕情形、目前營運資金狀況、所需之資金額度及預計運用情形，並列示所編製之申報年度及未來一年度各月份之現金收支預測表。

A.公司債務逐年到期金額、償還計畫及預計財務負擔減輕情形：不適用。

B.目前營運資金狀況：請參閱本公開說明書第 77 頁現金收支預測表之說明。

C.所需資金額度及預計運用情形：本次辦理現金增資發行新股係用於充實營運資金，除可增加長期資金來源穩定度，有助於公司未來長期發展、

提升經營績效外，並可強化財務體質、降低營運風險及增加資金靈活運用空間，以因應本公司未來營運資金所需，並可強化財務結構並提升市場競爭力。本次計畫所需資金總額為新臺幣 116,117 千元，擬於 115 年第一季募集完成，並全數用以充實營運資金。

D.申報年度及未來一年度各月份之現金收支預測表：請參閱本公開說明書第 77~78 頁現金收支預測表之說明。

114 年度現金收支預測表

單位：新臺幣千元

項目	1 月份	2 月份	3 月份	4 月份	5 月份	6 月份	7 月份	8 月份	9 月份	10 月份	11 月份	12 月份	合計數
期初現金餘額(1)	355,287	375,358	340,202	319,824	263,011	265,408	168,288	277,225	256,400	345,341	371,533	222,917	355,287
加：非融資性收入													
應收款項收現	291,861	208,126	183,161	164,443	200,546	164,830	254,539	169,918	315,687	196,584	134,133	288,423	2,572,251
收回受限制資產	11,523	66,768	22,501	18,767	8,647	109	9,184	109	109	109	-	3,094	140,920
存出保證金收回	-	92	48	-	-	-	24	-	-	37,551	-	-	37,715
其他收入	1,078	1,013	232	142	33	1,186	33	52	33	33	-	1,000	4,835
非融資性收入合計(2)	304,462	275,999	205,942	183,352	209,226	166,125	263,780	170,079	315,829	234,277	134,133	292,517	2,755,721
減：非融資性支出													
應付工程款付現	236,662	182,632	175,960	181,473	213,355	198,956	160,538	144,192	188,257	168,946	200,901	170,420	2,222,292
合建都更案投入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10,057	10,057	20,114
受限制資產設質	22,256	2,619	18,658	8,538	-	-	-	-	-	-	3,649	-	55,720
薪資付現	59,218	19,413	16,500	16,640	16,130	16,193	16,648	15,839	16,856	17,107	16,750	17,000	244,294
稅負付現	1,646	-	8,885	-	-	12,161	3,463	-	13,369	-	7,753	-	47,277
購置不動產、廠房及設備	-	-	70	555	2,862	-	71	6,374	20,458	9,613	38,300	500	78,803
其他支出	4,006	2,997	3,752	2,663	2,984	4,436	2,623	2,998	4,465	2,931	3,750	4,000	41,605
非融資性支出合計(3)	323,788	207,661	223,825	209,869	235,331	231,746	183,343	169,403	243,405	198,597	281,160	201,977	2,710,105
要求最低現金餘額(4)	250,000	250,000	250,000	250,000	250,000	250,000	250,000	250,000	250,000	250,000	250,000	300,000	
所需資金總額 (5)=(3)+(4)	573,788	457,661	473,825	459,869	485,331	481,746	433,343	419,403	493,405	448,597	531,160	501,977	
融資前可供支用現金餘額(短絀) (6)=(1)+(2)-(5)	85,961	193,696	72,319	43,307	(13,094)	(50,213)	(1,275)	27,901	78,824	131,021	(25,494)	13,457	
融資淨額													
發行新股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
新增金融機構借款	80,000	1,000	-	-	30,000	-	30,000	-	28,020	-	-	-	169,020
償還金融機構借款	(40,603)	(104,494)	(2,495)	(1,496)	(1,498)	(31,499)	(1,500)	(21,501)	(11,503)	(9,488)	(1,589)	(1,590)	(229,256)
發放現金股利	-	-	-	(28,800)	-	-	-	-	-	-	-	-	(28,800)
融資淨額合計(7)	39,397	(103,494)	(2,495)	(30,296)	28,502	(31,499)	28,500	(21,501)	16,517	(9,488)	(1,589)	(1,590)	(89,036)
期末現金餘額 (8)=(1)+(2)-(3)+(7)	375,358	340,202	319,824	263,011	265,408	168,288	277,225	256,400	345,341	371,533	222,917	311,867	311,867

115 年度現金收支預測表

單位：新臺幣千元

項目	1 月份	2 月份	3 月份	4 月份	5 月份	6 月份	7 月份	8 月份	9 月份	10 月份	11 月份	12 月份	合計數
期初現金餘額(1)	311,867	499,747	612,286	553,460	510,181	490,456	468,735	457,278	446,126	392,996	475,526	519,643	311,867
加：非融資性收入													
應收款項收現	328,478	332,814	256,549	480,966	298,880	279,333	309,335	285,382	244,872	389,326	322,167	237,958	3,766,060
收回受限制資產	-	-	9,075	-	7,924	12,316	-	-	-	-	-	3,094	32,409
其他收入	-	-	-	-	-	1,000	-	-	-	-	-	1,000	2,000
非融資性收入合計(2)	328,478	332,814	265,624	480,966	306,804	292,649	309,335	285,382	244,872	389,326	322,167	242,052	3,800,469
減：非融資性支出													
應付工程款付現	193,655	261,678	278,968	263,216	253,286	264,263	293,160	273,934	257,519	270,037	235,958	212,214	3,057,888
合建都更案投入	-	7,071	7,071	39,554	-	-	-	-	-	47,188	47,188	47,188	195,260
受限制資產設質	-	-	5,445	222,560	-	3,457	-	-	-	-	-	-	231,462
薪資付現	17,000	67,000	17,000	17,000	17,000	17,000	17,000	17,000	17,000	17,000	17,000	17,000	254,000
稅負付現	2,562	-	10,298	-	9,767	22,052	3,033	-	17,381	-	5,332	-	70,425
購置不動產、廠房及設備	-	-	5,024	4,000	4,000	2,000	2,000	-	500	-	-	500	18,024
其他支出	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	48,000
非融資性支出合計(3)	217,217	339,749	327,806	550,330	288,053	312,772	319,193	294,934	296,400	338,225	309,478	280,902	3,875,059
要求最低現金餘額(4)	350,000	350,000	350,000	350,000	350,000	350,000	350,000	350,000	350,000	350,000	350,000	350,000	
所需資金總額 (5)=(3)+(4)	567,217	689,749	677,806	900,330	638,053	662,772	669,193	644,934	646,400	688,225	659,478	630,902	
融資前可供支用現金餘額(短絀) (6)=(1)+(2)-(5)	73,128	142,812	200,104	134,096	178,932	120,333	108,877	97,726	44,598	94,097	138,215	130,793	
融資淨額													
發行新股	-	116,117	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	116,117
新增金融機構借款	78,210	4,950	4,950	27,680	-	-	-	-	-	33,032	33,032	33,032	214,886
償還金融機構借款	(1,591)	(1,593)	(1,594)	(1,595)	(1,596)	(1,598)	(1,599)	(1,600)	(1,602)	(1,603)	(1,604)	(1,605)	(19,180)
發放現金股利	-	-	-	-	(36,880)	-	-	-	-	-	-	-	(36,880)
融資淨額合計(7)	76,619	119,474	3,356	26,085	(38,476)	(1,598)	(1,599)	(1,600)	(1,602)	31,429	31,428	31,427	274,943
期末現金餘額 (8)=(1)+(2)-(3)+(7)	499,747	612,286	553,460	510,181	490,456	468,735	457,278	446,126	392,996	475,526	519,643	512,220	512,220

(2)就公司申報年度及預計未來一年度應收帳款收款與應付帳款付款政策、資本支出計畫、財務槓桿及負債比率（或自有資產與風險性資產比率），說明償債或充實營運資金之原因

A.應收款項收款政策及應付款項付款政策

就收入部份，考量工程營建業之行業特殊性及專業性，廠房工程及民間營建案等大型工程若工期超過一年，均採完工比例法，惟實際收款須待依工程合約所列之收款條件或驗收完成後始得向業主請款，整體完工驗收完成後收取尾款及工程保留款，本公司應收款項收現天數之編製基礎係依現有工程合約推估 114 年度及 115 年度收現天數，其編製基礎設尚屬合理。

在付款政策方面，本公司主要現金支出係採購鋼筋、混凝土等物料及工程發包等。目前與主要供應商往來的付款政策除依據個別採購合約約定付款條件外，大都為月結 15~60 天支付，本公司以此付款條件及現在工程合約為基礎推估 114 年度及 115 年度之付現狀況。

綜上所述，本公司依據 114 及 115 年度應收款項收款條件及應付款項付款條件編製現金收支預測表之基礎假設尚屬合理。

B.資本支出計畫

本公司之資本支出計畫主要係考量公司營運發展所需增加之長期投資及固定資產支出計畫後所擬定，其中本公司 114 年度及 115 年度並無長期投資計畫；另預估 114 年度及 115 年度固定資產支出金額分別為 78,803 千元及 18,024 千元，其中 114 年度資本支出包含為拓展營造業務至全台灣及因應總公司人員擴編，所購買之高雄及台北辦公室約 77,210 千元，其餘為本公司經營營建業所需設備之增添保養及辦公室裝潢修繕等，故以 114 年度 1~10 月份購置固定資產實際發生金額為依據，排除購買高雄及台北辦公室一次性專案類型支出後，據以推估 114 年度 11~12 月及 115 年度固定資產支出，資金來源係以金融機構借款及自有資金支應，相關資本支出業已納入各月份現金收支預測表中估列，本次現金增資發行新股所取得之資金，並不影響本公司之資本支出計畫，故其編製基礎尚屬合理。

C.財務槓桿及負債比率變化情形

財務槓桿度係為衡量公司舉債經營之財務風險，評估利息費用之變動對於營業利益之影響程度，該指標愈高表示利息費用占營業利益比重愈大，公司所承擔之財務風險愈高，就財務槓桿操作而言，需考慮財務結構之安全性及資金流動性與週轉情形。本公司 112~113 年度及 114 年第三季之財務槓桿度分別為 1.05 倍、1.05 倍及 1.02 倍，其數值維持相當且顯示其財務結構尚屬健全，預計未來隨營運規模穩定成長使其營運資金之需求將隨之增加。本次現金增資用以充實營運資金將可有效維持良好之財務槓桿度。

而在負債比率方面，本公司 112~113 年及 114 年第三季之負債比率分別為 66.24%、63.81%及 56.49%，而本次現金增資用以充實營運資金將可降低負債比率，預期負債比率由 56.49%降低至 52.46%，對財務結構及償債能力均有正面之助益。透過本次辦理現金增資充實營運資金，對本公司長期的發展有相當的助益，除可支應營運所需的資金外，亦能健全財務結構強化營運體質、減輕財務調度壓力及提升自有資本比率；本次現金增資用以充實營運資金，將有利於公司長期的穩定發展並降低未來的經營風險，應屬必要及合理。

項目/年度	112 年度	113 年度	114 年第三季
財務槓桿度(倍)	1.05	1.05	1.02
負債比率(%)	66.24%	63.81%	56.49%

(3)增資計畫如用於償債，應說明原借款用途及其效益達成情形。若原借款係用以購買營建用地、支付營建工程款或承攬工程，應就預計自購置該營建用地至營建個案銷售完竣或承攬工程完竣所需之資金總額、不足資金之來源及各階段資金投入及工程進度，說明原借款原因，並就認列損益之時點、金額說明預計可能產生效益及其達成情形：不適用。

(4)現金收支預測表中，未來如有重大資本支出及長期股權投資合計之金額達本次募資金額百分之六十者，應敘明其必要性、預計資金來源及效益：

114 年 11 月~115 年 12 月之未來資本支出為 56,824 千元，以本次募資金額 116,117 千元計算約佔 48.94%，未達本次募資金額百分之六十，故不適用。

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

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

三、本次受讓他公司股份發行新股應記載事項：不適用。

四、本次併購發行新股應記載事項：不適用。

伍、財務概況

一、最近五年度簡明財務資料

(一) 簡明資產負債表及綜合損益表

1. 簡明資產負債表-國際財務報導準則（合併）

單位：新臺幣千元

年度 項目		最近五年度財務資料（註1）					114年截至 9月30日 財務資料
		109年	110年	111年	112年	113年	
流動資產		809,394	註2	註2	註2	註2	註2
不動產、廠房及設備		75,932					
無形資產		2,729					
其他資產		7,789					
資產總額		895,844					
流動負債	分配前	556,746					
	分配後	559,852					
非流動負債		52,535					
負債總額	分配前	609,281					
	分配後	612,387					
歸屬於母公司業主之權益		286,563					
股本		221,860					
資本公積		7,244					
保留盈餘	分配前	57,459					
	分配後	54,353					
其他權益		—					
庫藏股票		—					
非控制權益		—					
權益總額	分配前	286,563					
	分配後	283,457					

註1：上述各年度財務資料均經會計師查核或核閱簽證。

註2：本公司已於108年9月25日完成出售子公司 First Profit Corp. 100%股權，並自該日起終止將其納入合併個體。自110年起已無須編製合併財務報告。

2.簡明資產負債表-國際財務報導準則（個體）

單位：新臺幣千元

年度 項目		最近五年度財務資料（註1）					114年截至 9月30日 財務資料
		109年	110年	111年	112年	113年	
流動資產		809,394	1,108,007	1,188,127	1,169,572	1,459,726	1,301,416
不動產、廠房及設備		75,932	76,687	124,463	146,421	170,995	197,317
無形資產		2,729	2,717	2,913	2,308	1,981	755
其他資產		7,789	6,149	4,528	14,506	9,991	12,099
資產總額		895,844	1,193,560	1,320,031	1,332,807	1,642,693	1,511,587
流動負債	分配前	556,746	807,645	788,914	882,645	1,046,955	850,617
	分配後	559,852	835,100	836,914	918,645	1,075,755	(註2)
非流動負債		52,535	47,844	80,212	218	1,199	3,254
負債總額	分配前	609,281	855,489	869,126	882,863	1,048,154	853,871
	分配後	612,387	882,944	917,126	918,863	1,076,954	(註2)
歸屬於母公司業主之權益		286,563	338,071	450,905	449,944	594,539	657,716
股本		221,860	249,593	300,000	300,000	360,000	399,600
資本公積		7,244	7,244	37,489	37,489	80,893	80,893
保留盈餘	分配前	57,459	81,234	113,416	112,455	153,646	177,223
	分配後	54,353	53,779	65,416	76,455	124,846	(註2)
其他權益		—	—	—	—	—	—
庫藏股票		—	—	—	—	—	—
非控制權益		—	—	—	—	—	—
權益總額	分配前	286,563	338,071	450,905	449,944	594,539	657,716
	分配後	283,457	310,616	402,905	413,944	565,739	(註2)

註1：上述各年度財務資料均經會計師查核或核閱簽證。

註2：尚未分配。

3.簡明綜合損益表-國際財務報導準則（合併）

單位：新臺幣千元

項目 \ 年度	最近五年度財務資料（註1）					114年截至 9月30日 財務資料
	109年度	110年度	111年度	112年度	113年度	
營業收入	999,767	註2	註2	註2	註2	註2
營業毛利	119,427					
營業損益	53,480					
營業外收入及支出	(1,216)					
稅前淨利	52,264					
繼續營業單位 本期淨利	42,167					
停業單位損失	—					
本期淨利（損）	42,167					
本期其他綜合損益 （稅後淨額）	—					
本期綜合損益總額	42,167					
淨利歸屬於 母公司業主	42,167					
淨利歸屬於非控制 權益	—					
綜合損益總額歸屬 於母公司業主	42,167					
綜合損益總額歸屬 於非控制權益	—					
每股盈餘（元）	1.69					

註1：上述各年度財務資料均經會計師查核或核閱簽證。

註2：本公司已於108年9月25日完成出售子公司 First Profit Corp. 100%股權，並自該日起終止將其納入合併個體。自110年起已無須編製合併財務報告。

4.簡明綜合損益表-國際財務報導準則（個體）

單位：新臺幣千元

項目 \ 年度	最近五年度財務資料（註1）					114年截至 9月30日 財務資料
	109年度	110年度	111年度	112年度	113年度	
營業收入	999,767	1,840,363	2,222,593	2,158,910	2,308,058	1,600,633
營業毛利	119,427	149,228	179,352	171,488	220,007	198,833
營業損益	53,480	68,854	77,982	59,490	98,771	113,145
營業外收入及支出	(1,216)	(234)	(2,636)	(322)	(1,790)	2,600
稅前淨利	52,264	68,620	75,346	59,168	96,981	115,745
繼續營業單位 本期淨利	42,167	54,614	59,637	47,039	77,191	91,977
停業單位損失	—	—	—	—	—	—
本期淨利（損）	42,167	54,614	59,637	47,039	77,191	91,977
本期其他綜合損益 （稅後淨額）	—	—	—	—	—	—
本期綜合損益總額	42,167	54,614	59,637	47,039	77,191	91,977
淨利歸屬於 母公司業主	42,167	54,614	59,637	47,039	77,191	91,977
淨利歸屬於非控制 權益	—	—	—	—	—	—
綜合損益總額歸屬 於母公司業主	42,167	54,614	59,637	47,039	77,191	91,977
綜合損益總額歸屬 於非控制權益	—	—	—	—	—	—
每股盈餘（元）	1.69	2.19	2.35	1.57	2.53	2.30

註1：上述各年度財務資料均經會計師查核或核閱簽證。

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

(三) 最近五年度簽證會計師姓名及查核意見

1.最近五年度簽證會計師姓名及查核意見

年度	會計師事務所	會計師姓名	查核意見
109	安侯建業聯合會計師事務所	張淑瑩、韓沂璉	無保留意見
110	安侯建業聯合會計師事務所	張淑瑩、韓沂璉	無保留意見
111	安侯建業聯合會計師事務所	張淑瑩、韓沂璉	無保留意見
112	安侯建業聯合會計師事務所	張淑瑩、韓沂璉	無保留意見
113	安侯建業聯合會計師事務所	張淑瑩、韓沂璉	無保留意見

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

(四) 本國發行人自公開發行後最近連續七年或外國發行人最近連續七年由相同會計師簽證者，應增列說明未更換之原因、目前簽證會計師之獨立性暨發行公司對強化會計師簽證獨立性之具體因應措施：不適用。

(五) 外國發行人申請股票登錄興櫃者，僅得列示最近二年度財務資料；外國發行人申請股票第一上櫃者，得列示最近三年度財務資料：不適用。

(六) 財務分析

1. 財務分析-國際財務報導準則（合併）

分析項目		年度	最近五年度財務分析（註1）					114 年截至 9 月 30 日 財務資料
		109 年度	110 年度	111 年度	112 年度	113 年度		
財務 結構 （%）	負債占資產比率	68.01	註 4	註 4	註 4	註 4	註 4	
	長期資金占不動產、廠房及設備比率	446.58						
償債 能力 （%）	流動比率	145.38						
	速動比率	79.46						
	利息保障倍數	21.60						
經營 能力	應收款項週轉率（次）	8.08						
	平均收現日數	45						
	存貨週轉率（次）（註 2）	4.85						
	應付款項週轉率（次）	5.32						
	平均銷貨日數	75						
	不動產、廠房及設備週轉率（次）	13.13						
	總資產週轉率（次）	1.23						
獲利 能力	資產報酬率（%）	5.35						
	權益報酬率（%）	14.95						
	稅前純益占實收資本比率（%）	23.56						
	純益率（%）	4.22						
	每股盈餘（元）	1.69						
現金 流量	現金流量比率（%）	7.30						
	現金流量允當比率（%）	91.84						
	現金再投資比率（%）	2.11						
槓桿 度	營運槓桿度	1.07						
	財務槓桿度	1.03						
請說明最近二年度各項財務比率變動原因。（若增減變動未達 20% 者可免分析）								

註 1：上述各年度財務資料均經會計師查核或核閱簽證。

註 2：為合理表達營造業之在建工程週轉率及在建工程週轉天數，存貨週轉率計算方式採銷貨成本／平均存貨淨額及合約資產總額。另，為表達一致，下述各財務比率中之「存貨」均以「存貨及合約資產總和」為計算基礎。

註3：營業活動淨現金流量為負值，不具比較意義，故不予列示相關比率。

註4：本公司已於108年9月25日完成出售子公司First Profit Corp. 100%股權，並自該日起終止將其納入合併個體。自110年起已無須編製合併財務報告。

註5：上述各項財務比率之計算公式，列示如下：

1.財務結構

(1)負債占資產比率＝負債總額／資產總額。

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

2.償債能力

(1)流動比率＝流動資產／流動負債。

(2)速動比率＝（流動資產－存貨－預付費用）／流動負債。

(3)利息保障倍數＝所得稅及利息費用前純益／本期利息支出。

3.經營能力

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

(2)平均收現日數＝365／應收款項週轉率。

(3)存貨週轉率＝銷貨成本／平均存貨額。

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

(5)平均銷貨日數＝365／存貨週轉率。

(6)不動產、廠房及設備週轉率＝銷貨淨額／平均不動產、廠房及設備淨額。

(7)總資產週轉率＝銷貨淨額／平均資產總額。

4.獲利能力

(1)資產報酬率＝〔稅後損益＋利息費用×（1－稅率）〕／平均資產總額。

(2)權益報酬率＝稅後損益／平均權益總額。

(3)純益率＝稅後損益／銷貨淨額。

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

5.現金流量

(1)現金流量比率＝營業活動淨現金流量／流動負債。

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

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

6.槓桿度

(1)營運槓桿度＝(營業收入淨額－變動營業成本及費用)／營業利益。

(2)財務槓桿度＝營業利益／(營業利益－利息費用)。

2.財務分析-國際財務報導準則(個體)

分析項目		年度	最近五年度財務分析(註1)					114年截至 9月30日 財務資料
			109年度	110年度	111年度	112年度	113年度	
財務 結構 (%)	負債占資產比率		68.01	71.68	65.84	66.24	63.81	56.49
	長期資金占不動產、廠房及設備 比率		446.58	503.23	426.73	307.44	348.39	334.98
償債 能力 (%)	流動比率		145.38	137.19	150.60	132.51	139.43	153.00
	速動比率		79.46	99.06	92.88	79.70	85.44	96.08
	利息保障倍數		21.60	51.53	18.27	21.44	21.41	53.83
經營 能力	應收款項週轉率(次)		8.08	7.15	6.45	6.76	7.87	8.24
	平均收現日數		45	51	57	54	46	44.29
	存貨週轉率(次)(註2)		4.85	8.20	7.52	5.34	5.29	5.03
	應付款項週轉率(次)		5.32	5.95	5.40	4.99	5.37	5.37
	平均銷貨日數		75	45	49	68	69	73
	不動產、廠房及設備週轉率(次)		13.13	24.12	22.10	15.94	14.54	11.59
	總資產週轉率(次)		1.23	1.76	1.77	1.63	1.55	1.35
獲利 能力	資產報酬率(%)		5.35	5.33	5.02	3.72	5.44	7.92
	權益報酬率(%)		14.95	17.49	15.12	10.44	14.78	19.59
	稅前純益占實收資本比率(%)		23.56	27.49	25.12	19.72	26.94	38.62
	純益率(%)		4.22	2.97	2.68	2.18	3.34	5.75
	每股盈餘(元)(註3)		1.69	2.19	2.35	1.57	2.53	2.30
現金 流量	現金流量比率(%)		7.30	25.15	3.60	(註4)	23.63	1.42
	現金流量允當比率(%)		91.84	83.08	49.22	47.48	86.37	100.36
	現金再投資比率(%)		2.11	50.48	0.17	(註4)	34.67	(註4)
槓桿 度	營運槓桿度		1.07	1.06	1.06	1.08	1.08	1.05
	財務槓桿度		1.03	1.02	1.06	1.05	1.05	1.02

請說明最近二年度各項財務比率變動原因。(若增減變動未達 20% 者可免分析)

1.經營能力

- (1)資產報酬率增加 46.24%、權益報酬率增加 41.57%、稅前純益占實收資本比率增加 36.61%、純益率增加 53.21%及每股盈餘增加 61.15%，主係因 113 年相較 112 年整體營運較佳，稅前淨利及稅後淨利增加所致。

2.現金流量：

- (1)現金流量比率增加 100.00%及現金再投資比率增加 100.00%，主係因 113 年度之營業活動淨現金流量較 112 年度增加所致。
- (2)現金流量允當比率增加 81.91%，主係因 113 年度之最近五年度(資本支出+存貨增加額+現金股利)較 112 年度增加所致。

註 1：上述各年度財務資料均經會計師查核簽證。

註 2：為合理表達營造業之在建工程週轉率及在建工程週轉天數，存貨週轉率計算方式採銷貨成本／平均存貨淨額及合約資產總額。另，為表達一致，下述各財務比率中之「存貨」均以「存貨及合約資產總和」為計算基礎。

註 3：無償配股之影響業已追溯調整。

註 4：營業活動淨現金流量為負值，不具比較意義，故不予列示相關比率。

註 5：上述各項財務比率之計算公式，列示如下：

1.財務結構

(1)負債占資產比率＝負債總額／資產總額。

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

2.償債能力

(1)流動比率＝流動資產／流動負債。

(2)速動比率＝（流動資產－存貨－預付費用）／流動負債。

(3)利息保障倍數＝所得稅及利息費用前純益／本期利息支出。

3.經營能力

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

(2)平均收現日數＝365／應收款項週轉率。

(3)存貨週轉率＝銷貨成本／平均存貨額。

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

(5)平均銷貨日數＝365／存貨週轉率。

(6)不動產、廠房及設備週轉率＝銷貨淨額／平均不動產、廠房及設備淨額。

(7)總資產週轉率＝銷貨淨額／平均資產總額。

4.獲利能力

(1)資產報酬率＝〔稅後損益＋利息費用×（1－稅率）〕／平均資產總額。

(2)權益報酬率＝稅後損益／平均權益總額。

(3)純益率＝稅後損益／銷貨淨額。

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

5.現金流量

(1)現金流量比率＝營業活動淨現金流量／流動負債。

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

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

6.槓桿度

(1)營運槓桿度=(營業收入淨額－變動營業成本及費用)/營業利益。

(2)財務槓桿度=營業利益/(營業利益－利息費用)。

(七)會計項目重大變動說明

比較最近二年度資產負債表及綜合損益表之會計項目，若金額變動達百分之十以上，且金額達當年度資產總額百分之一者，應詳予分析其變動原因

分析項目	113 年度		112 年度		差異		說明
	金額	% (註 1)	金額	% (註 1)	金額	% (註 2)	
現金及約當現金	355,287	21.63	184,814	13.87	170,473	92.24	雖因 113 年度有新增履約及預付款保證金設質銀行，惟係因 113 年度有現金增資，以及在建工程案持續進展並陸續收回業主款項，以致現金及約當現金較增加。
應收票據淨額	29,854	1.82	62,716	4.71	(32,862)	(52.40)	主係因 113 年度以票據方式向業主收款之部分工程案已進入工程尾聲，可向業主收款金額降低所致。
應收帳款淨額	219,955	13.39	268,771	20.17	(48,816)	(18.16)	主係因 113 年度部分工程案已進入工程尾聲，可向業主收款金額降低，而 113 年新承攬之部分工程案收款較快無帳列應收帳款，致應收帳款淨額較減少。
存貨(建設業適用)	59,847	3.64	27,011	2.03	32,836	121.57	主係因 113 年度合建投資案購入容移用地所致。
預付款項	153,387	9.34	87,913	6.60	65,474	74.48	主係因 113 年度為配合工程案推展，預付電梯、鋼構、石材及機電等工程款項所致。
其他金融資產－流動	281,125	17.11	177,205	13.30	103,920	58.64	主係因 113 年度新增「國壽中壢」、「國泰承真」及「福安安居」履約及預付款保證金設質銀行所致。
不動產、廠房及設備	170,995	10.41	146,421	10.99	24,574	16.78	主係因 113 年度新購入台中辦公室及相關裝潢與辦公設備所致。
短期借款	51,822	3.15	12,438	0.93	39,384	316.64	主係因 113 年度新向銀行爭取借款利率較低之借款額度，故償還票券公司之部分借款改向銀行新增借款所致。
應付短期票據	55,000	3.35	100,000	7.50	(45,000)	(45.00)	主係因 113 年度新向銀行爭取借款利率較低之借款額度，故償還票券公司之部分借款改向銀行新增借款所致。

分析項目 \ 年度	113 年度		112 年度		差異		說明
	金額	% (註 1)	金額	% (註 1)	金額	% (註 2)	
合約負債－流動	232,464	14.15	113,384	8.51	119,080	105.02	主係因 113 年度有向業主爭取工程預收款以支應工程初期之下包廠商款項所致。
應付工程保留款	213,233	12.98	161,235	12.10	51,998	32.25	因營造施工項目眾多，廠商施工後多有保固責任，支付廠商款項時會因雙方議定合約，保留一定比例待保固期滿後退回，惟因保固屆滿時間較長，以致入帳速度較快於退回所致。
其他應付款－其他	76,196	4.64	63,581	4.77	12,615	19.84	主係因 113 年度整體營運狀況較佳，預估發放之獎金數額較增加所致。
股本	360,000	21.92	300,000	22.51	60,000	20.00	主係因 113 年度有現金增資發行普通股股本所致。
資本公積	80,893	4.92	37,489	2.81	43,404	115.78	主係因 113 年度有現金增資以溢價發行普通股股本所致。
保留盈餘	153,646	9.35	112,455	8.44	41,191	36.63	主係因 113 年度整體營運較佳，獲利累積致保留盈餘所致。
營業毛利	220,007	9.53	171,488	7.94	48,519	28.29	主係因 113 年度毛利率較高之工程專案營收占比上升，以及 112 年虧損案件於 113 年度經本公司精實成本控管下，虧損損失未擴大，使營業毛利、營業利益、稅前淨利及本期淨利較 112 年度成長。
營業利益	98,771	4.28	59,490	2.76	39,281	66.03	
稅前淨利	96,981	4.20	59,168	2.74	37,813	63.91	
本期淨利	77,191	3.34	47,039	2.18	30,152	64.10	

註 1：指該項目於各相關報表之同型比率。

註 2：指以前一年為 100%所計算出之變動比率。

二、財務報告應記載事項

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

1.112 年度個別財務報告及會計師查核報告：請參閱附件十四。

2.113 年度個別財務報告及會計師查核報告：請參閱附件十五。

3.114 年度第三季個別財務報告暨會計師核閱報告：請參閱附件十六。

(二) 最近二年度發行人經會計師查核簽證之年度個體財務報告。但不包括重要會計項目明細表

本公司最近二年度經會計師查核簽證之年度個體財務報告同(一)之說明。

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

三、財務概況其他重要事項

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

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

(三) 期後事項：無此情事。

(四) 其他：無此情事。

四、財務狀況及經營結果檢討分析

(一) 財務狀況

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及未來因應計畫。

單位：新臺幣千元

項目 \ 年度	112 度	113 度	差異	
			金額	%
流動資產	1,169,572	1,459,726	290,154	24.81
不動產、廠房及設備	146,421	170,995	24,574	16.78
無形資產	2,308	1,981	(327)	(14.17)
其他資產	14,506	9,991	(4,515)	(31.13)
資產總額	1,332,807	1,642,693	309,886	23.25
流動負債	882,645	1,046,955	164,310	18.62
非流動負債	218	1,199	981	450.00
負債總額	882,863	1,048,154	165,291	18.72
股本	300,000	360,000	60,000	20.00
資本公積	37,489	80,893	43,404	115.78
保留盈餘	112,455	153,646	41,191	36.63
其他權益	—	—	—	—
權益總額	449,944	594,539	144,595	32.14
1.最近二年度資產、負債及權益發生重大變動(金額變動達20%以上，且變動金額達新臺幣一仟萬元者)之主要原因及其影響： (1) 流動資產：主係因 113 年度有現金增資，以及在建工程案持續進展並陸續收回業主款項，以致流動資產增加。 (2) 資產總額：主係因流動資產增加所致。 (3) 股本：主係因 113 年度有現金增資發行普通股股本所致。 (4) 資本公積：主係因 113 年度有現金增資以溢價發行普通股股本所致。 (5) 保留盈餘：主係因 113 年度整體營運較佳，獲利累積致保留盈餘所致。 (6) 權益總額：主係因股本、資本公積及保留盈餘增加所致。 2.未來因應計畫：本公司營運狀況穩定，並無資產、負債及權益發生重大異常變動之情事。				

(二) 財務績效

最近二年度營業收入、營業純益及稅前純益重大變動之主要原因及預期銷售數量與其依據，對公司未來財務業之可能影響及因應計畫

單位：新臺幣千元

項目 \ 年度	112 年度	113 年度	差異	
			金額	%
營業收入	2,158,910	2,308,058	149,148	6.91
營業成本	1,987,422	2,088,051	100,629	5.06
營業毛利	171,488	220,007	48,519	28.29
營業費用	111,998	121,236	9,238	8.25
營業利益	59,490	98,771	39,281	66.03
營業外收入及支出	(322)	(1,790)	(1,468)	455.90
稅前淨利	59,168	96,981	37,813	63.91
所得稅費用	12,129	19,790	7,661	63.16
本年度淨利	47,039	77,191	30,152	64.10
本期其他綜合損益(稅後淨額)	—	—	—	—
本年度綜合損益總額	47,039	77,191	30,152	64.10

1.最近二年度營業收入、營業純益及稅前純益重大變動(金額變動達20%以上，且變動金額達新臺幣一仟萬元者)之主要原因：

(1) 營業毛利、營業利益、稅前淨利及本年度淨利：主係因 113 年度毛利率較高之工程專案營收占比上升，以及 112 年虧損案件於 113 年度經本公司精實成本控管下，虧損損失未擴大，使營業毛利、營業利益、稅前淨利及本期淨利較 112 年度成長。

2.預期銷售數量與其依據，對公司未來財務業務之可能影響及因應計畫：

本公司為國內績優營造廠商，累積多項實績，近年來承攬住宅及廠房等工程將陸續挹注未來 2~3 年度之營收及獲利。銷售數量係依據承攬案件而定，本公司積極拓展業務，預期未來承攬案件將穩定成長，且財務方面將致力於資金的有效配置與運用。

(三) 現金流量

1.最近年度(113 年)現金流量變動之分析說明

單位：新臺幣千元

項目 \ 年度	112 年度	113 年度	差異	
			金額	%
營業活動	(54,809)	247,410	302,219	(551.40)
投資活動	(71,107)	(136,964)	(65,857)	92.62
籌資活動	(34,610)	60,027	94,637	(273.44)
匯率影響數	—	—	—	—
淨現金流入(出)數	(160,526)	170,473	330,999	(206.20)
現金流量變動情形分析：				
(1)營業活動：主係因 113 年度整體營運狀況較佳，在手工程案持續進展並陸續收回業主款項，致營業活動淨現金流入增加。				
(2)投資活動：主係因 113 年度新增履約及預付款保證金設質銀行，以及新購入台中辦公室及相關裝潢與辦公設備，致投資活動淨現金流出增加。				
(3)籌資活動：主要係 113 年度有現金增資而 112 年度無此情形，致籌資活動淨現金流入增加。				

2.流動性不足之改善計畫：本公司無現金不足額之情形，尚無流動性不足之虞。

3.未來一年(114 年)現金流動性分析

單位：新臺幣千元

期初 現金餘額 (1)	預計全年來自 營業活動 淨現金流量 (2)	預計全年來自 投資活動 淨現金流量 (3)	預計全年來自 融資活動 淨現金流量 (4)	預計現金剩餘 (不足)數額 (1)+(2)+(3)+(4)	預計現金不足 額之補救措施	
					投資 計畫	理財 計畫
355,287	1,504	44,112	(89,036)	311,867	—	—
分析說明：						
(一) 未來一年現金流量變動情形分析：						
營業活動：主要係預計營收規模及獲利皆持續成長，致營業活動淨現金流入。						
投資活動：主要係存出保證金及受限制資產收回，致投資活動淨現金流入。						
籌資活動：主要係預計發放現金股利及償還金融機構借款，致籌資活動淨現金流出。						
(二) 預計現金不足額之補救措施及流動性分析：無預計現金不足額之情形，故不適用。						

(四) 最近年度重大資本支出對財務業務之影響：

1.重大資本支出之運用情形及資金來源：

本公司 114 年度重大資本支出，係因應未來之營運規模需求購置高雄及台北辦公室，資金來源為自有資金及銀行中長期借款。

2 預期可能產生效益：

符合本公司營運所需及配合未來發展。

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

1.轉投資政策

本公司轉投資政策依循係基於永續經營及營運成長性考量，並依主管機關訂定之「公開發行公司取得或處分資產處理準則」訂有「取得或處分資產處理程序」作為本公司進行轉投資事業之依據，以掌握相關之業務與財務狀況；本公司目前雖未有轉投資事業，然為對營運規模之擴增防範未然，故於內部控制制度中訂定「子公司監督管理辦法」，針對轉投資事業之資訊揭露及日常營運管理制定相關規範。

2.最近年度轉投資事業獲利或虧損之主要原因及改善計畫：不適用

3.未來一年投資計畫：無

(六) 其他重要事項：無。

陸、特別記載事項

一、內部控制制度執行狀況

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

1.會計師提出之內部控制改進建議及改善情形：無。

2.內部稽核發現之重大缺失之改善情形：無。

(二)內部控制聲明書：請參閱附件一。

(三)委託會計師專案審查內部控制者，應列明其原因、會計師審查意見、公司改善措施及缺失事項改善情形：本公司為申請股票初次上櫃，委託會計師專案審查內部控制，未有缺失事項，會計師審查意見請參閱附件二。。

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

三、證券承銷商評估總結意見：請參閱附件三。

四、律師法律意見書：請參閱附件四。

五、由發行人填寫並經會計師複核之案件檢查表彙總意見：不適用。

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

七、本次募集與發行有價證券於申報生效時經金融監督管理委員會通知應補充揭露之事項：不適用。

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

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

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

十一、證券承銷商、發行人及其董事、監察人、總經理、財務或會計主管以及與本次申報募集發行有價證券案件有關之經理人等人出具不得退還或收取承銷相關費用之聲明書：請參閱附件五。

十二、發行人辦理現金增資或募集具股權性質之公司債，並採詢價圈購對外公開承銷之案件，證券承銷商及發行人等出具不得配售予關係人及內部人等對象之聲明書：請參閱附件七。

- 十三、本國發行人自行評估內部控制制度作成之內部控制聲明書及委託會計師進行專案審查取具之報告書：請參閱上述「一、(二)及(三)」。
- 十四、發行人及其聯屬公司各出具之財務業務往來無非常規交易情事之書面承諾，及其重要業務之政策：請參閱附件六。
- 十五、發行人是否有與其他公司共同使用申請貸款額度：無。
- 十六、發行人有無因非正當理由仍有大量資金貸與他人：無。
- 十七、發行人申請公司債上櫃者，應說明公司債本金及利息償還之資金來源，暨發行標的或保證金融機構之信用評等等級、評等理由及評等展望等信用評等結果：不適用。
- 十八、發行人有財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心審查準則第十條第一項第四款或外國審查準則第九條第一項第三款情事者，應將該重大未改善之非常規交易詳細內容及處理情形充分揭露，並提報股東會：無此情形。
- 十九、充分揭露發行人與推薦證券商共同訂定承銷價格之依據及方式：請參閱附件十三。
- 二十、發行人分別以承銷價格及於興櫃市場掛牌之最近一個月平均股價為衡量依據，設算其已發行但股份基礎給付交易最終確定日尚未屆至且採內含價值法之員工認股權憑證，於股票上櫃後所產生之費用對財務報表可能之影響：不適用。
- 二十一、發行人之公司治理運作情形：請詳二十六、上市上櫃公司應就公司治理運作情形應記載事項。
- 二十二、外國發行人申請股票登錄興櫃或第一上櫃者，有關股東權益保護之重要事項，因與註冊地國法令之強制規定牴觸，致未能增訂於公司章程或組織文件之重大差異事項：不適用。
- 二十三、其他基於有關規定應出具之書面承諾或聲明：請參閱附件八。
- 二十四、發行人視所營事業性質，委請在技術、業務、財務等各方面具備專業知識及豐富經驗之專家，就發行人目前營運狀況及本次發行有價證券後之未來發展，進行比較分析並出具意見者，應揭露該等專家之評估意見：無。
- 二十五、其他必要補充說明事項：

(一)有關貴公司業績變化合理性及未來發展性之說明，暨推薦證券商之評估意見。

久舜公司主要從事住宅、廠辦及住辦工程之承攬，近年來亦投入都市更新與危老重建之委建整合規劃、營造顧問等業務，其最近二年度及 114 年上半年度之業績變化情形如下表，有關久舜公司業績變化之合理性及未來發展性為何？久舜公司說明及推薦證券商出具評估意見如后：

單位：新臺幣千元

項目	112 年度		113 年度		114 年上半年度	
	金額	%	金額	%	金額	%
營業收入(淨額)	2,158,910	100.00	2,308,058	100.00	1,141,537	100.00
營業成本	1,987,422	92.06	2,088,051	90.47	989,277	86.66
營業毛利	171,488	7.94	220,007	9.53	152,260	13.34
營業費用	111,998	5.19	121,236	5.25	56,544	4.95
營業利益	59,490	2.76	98,771	4.28	95,716	8.38
營業外收入及支出	(322)	(0.01)	(1,790)	(0.08)	2,203	0.19
稅前淨利	59,168	2.74	96,981	4.20	97,919	8.58
所得稅費用	12,129	0.56	19,790	0.86	20,203	1.77
本期淨利	47,039	2.18	77,191	3.34	77,716	6.81
期末資本額	300,000		360,000		399,600	
每股稅後淨利(元)	追溯前(註1)	1.57	2.53		1.94	
	追溯後(註2)	1.18	1.93		1.94	

資料來源：久舜公司各期間經會計師查核簽證或核閱之財務報告。

註 1：係以當年度加權平均流通在外股數計算之稀釋每股稅後淨利。

註 2：係以申請年度最近期財報為基準往前追溯調整之稀釋每股稅後淨利。

公司說明：

1.本公司所屬行業之產業概況及所營業務之主要內容

(1) 本公司所屬行業之產業概況

本公司為承攬國內營造業務之甲等綜合營造廠，業務項目包含住宅工程、廠辦工程、住辦工程與都市更新及危老重建之委建整合規劃、營造顧問等，茲就國內營造產業概況及住宅工程、廠辦及商辦工程概況說明如下：

A. 臺灣營造業產業概況

營造業是我國經濟發展的重要支柱之一，其發展與政府政策、房地產市場、高科技產業、原物料供應、勞動市場與環保趨勢息息相關，根據內政部國土管理署發布之國土管理統計資訊，綜合營造業、專業營造業及土木包工業之營造業家數及資本額截至 113 年底統計如下，其家數分別為 12,320 家、611 家及 7,090 家，資本額合計分別為 5,585 億元、3,059 億元及 110 億元，其中，綜合營造業之甲等營造業之家數及資本額分別為 3,431 家及 4,789 億元，占綜合營造業比例為 27.13%及 85.75%。根據財政部財政貿易統計顯示，113 年度我國營造業營業額合計達 43,553 億元，年增 12.38%，主係近年來政府公共工程計畫持續推進，且對於水泥貨物稅減半政策實施至年底，加上生技製藥業者因應未來微生物產品市場需求及 CDMO(委託開發暨製造服務)業務拓展而積極擴廠建置新生產線，使廠辦和土木建設工程需求增加。此外，高科技業者持續推進建廠計畫，有利於國內機電工程業者營運表現，且企業加速建置再生水廠、廢棄物處理中心以及進行商辦綠化改建，使得綠色環保工程需求增加，整體景氣呈現擴張狀態。

B. 臺灣住宅工程、廠辦及商辦工程概況

根據財政部財政貿易統計顯示住宅之建造執照申請數與對應之總樓地板面積，核發建造執照 113 年度較 112 年度增加 10,684 戶，總樓地板面積增加 5.46%，主係政府 112 年 8 月力推「新青年安心成家房貸」政策影響及通膨預期心理帶動購屋需求，雖 113 年下半年迄今的打炒房政策，加上民眾預期未來價格下降而壓抑買氣，但 113 年 4 月發生強震，各地傳出大樓傾斜、建築結構損害，使民眾對於都更與危老政策的重視程度提高，且政府積極推動社會住宅政策，原政策係 8 年(106 年至 113 年)直接興建 12 萬戶，未來 8 年(114 年至 121 年)將接續原政策並新增 13 萬戶，合計直接興建全國 25 萬戶社宅，使整體住宅工程仍維持一定成長動能。

在廠房及商辦工程方面，依國內知名不動產估價業者第一太平戴維斯自行調查之統計資料，113 年大型商用不動產交易金額約 1,632 億元，年增 14.5%，寫下近十年來第二高紀錄。商用不動產以廠房需求最旺，全年成交金額達 752 億元，半導體產業成為廠房最大宗買方；廠辦交易以 414 億元位居第二，主要源自科技業自用辦公空間需求與高租金投報率吸引投資型買方；另外根據經濟部統計處資料，工業生產指數 113 年度較 112 年度增加 11.45%，其中製造業生產指數增長 11.93%，主係 AI 終端應用需求持續增溫及其議題發酵挹注國內電子製造大廠訂單業績上揚，致其在廠辦方面之資本支出需求連帶上升，進而帶動周邊都更、商圈翻新及投資開發議題熱度提高。除此之外，全球永續發展趨勢對營造業影響日益增強，隨著科技進步和環保要求的提升，企業與政府均紛紛要求新建案需符合環保標準，故營建業需持續創新工法及材料，以滿足市場對智慧化和綠色建築的需求。

(2) 本公司所營業務之主要內容

本公司所營業務包含住宅、廠辦及住辦工程之承攬，近年來亦投入都市更新與危老重建之委建整合規劃、營造顧問等業務，茲就本公司主要產品之重要用途及功能列式如下：

單位：新臺幣千元

產品項目	重要用途及功能	112 年度		113 年度		114 年上半年度	
		營收淨額	%	營收淨額	%	營收淨額	%
住宅工程	民間建設開發，提供國民居住之需求。	1,667,280	77.23	1,639,083	71.02	751,329	65.82
廠辦工程	企業廠房及辦公大樓等建築工程。	284,601	13.18	454,204	19.68	265,948	23.30
住辦工程	住宅與商用共構之建築工程。	205,095	9.50	213,057	9.23	123,579	10.83
工程顧問服務	都市更新及危老重建之委建整合規劃、營造顧問等。	1,934	0.09	1,714	0.07	681	0.05
合計		2,158,910	100.00	2,308,058	100.00	1,141,537	100.00

資料來源：本公司提供。

本公司係依國際會計準則規定評估及認列營業收入、保固負債及負債準備，說明如下：

A. 收入認列

本公司從事住宅不動產及商業大樓之工程承攬業務，因資產於建造時即由客戶控制，依據國際財務報導準則第 15 號客戶合約之收入認列原則，於承作時依據專案合約及工程需求進行採購及進貨，隨工程進度陸續投入，並按實際投入成本占預估總合約成本比例衡量為基礎，隨時間逐步認列工程收入。

已認列收入金額若尚未請款，則認列為合約資產，對於該等對價具無條件收款權利時，將合約資產轉列應收帳款。若無法合理衡量工程合約履約義務之完成程度，合約收入僅於預期可回收成本的範圍認列。另工程執行中常遇有業主變更設計而追加契約總價，待本公司取得契約變更書時會同時調整契約總價及預估總成本，以作為收入、成本及完工程度之估計基礎。

B. 保固負債

本公司對承攬工程提供與所協議規格相符之標準保固，且已就該義務認列保固負債準備。保固負債準備係按承包工程保固期間內預計可能發生之保固支出予以提列，該項負債準備係根據歷史保固資料及所有可能結果按其相關機率加權衡量。而因本公司與專業協力廠商所簽訂之契約亦有規範保固期限與範圍，在保固期間內如有損壞，經認定係因施工不良、保養不當，或因材料品質瑕疵等原因，由協力廠商負責更換或修復，本公司不另給價；或由本公司進行維修保固，其所衍生之保固費用則由協力廠商負擔。112~113 年度及 114 年上半年度發生由本公司自行負擔之保固修繕金額尚屬微小，且占當下尚在保固期間契約總價低於 0.2%，比例微小，惟本公司仍於每一工程專案結案結算時提列保固負債準備。

C. 虧損性合約提列負債準備

本公司工程得標後會已編列之預算為基準，依照與業主契約所訂定之詳細單價進一步編列各工項預計總成本，於執行過程中再依實際施工狀況，評估預計工程損益結果是否有虧損性合約之可能。

本公司工程施工過程中，時常遭遇許多不可抗力因素，包括發生天災或事變、天候、疫情等，當本公司預期一項合約之義務履行不可避免之成本超過預期從該合約獲得之經濟效益時，予以認列該虧損性合約之負債準備。本公司截至 114 年 6 月底之虧損性合約計有二案，經本公司檢討原因，其中一案係為 108 年 04 月承攬，原預估毛利率近 12%；而另一案係為 109 年 08 月承攬，該案業主為知名建商之子公司，為爭取指標性建案，故本公司以較低毛利率承攬，原預估毛利率近 7%。此二案之承攬時間點恰逢 108 年 12 月新冠疫情和 111 年 2 月烏俄戰爭爆發之前，在正值投入成本高峰期時遭遇原物料、人力成本大幅調升以及工程施作人力不足，導致工程進度延誤而造成管理成本大幅增加。經檢視營造工程物價總指數年增率，106 年至 109 年之年增率介於 1.42%至 3.36%間，但 110 年年增率大幅攀升至 10.93%，111 年年增率亦為 7.36%，使整體營造產業遭遇極大衝擊，此二案當時承攬工程專案時所合理估算之利潤不足以因應成本調漲及工期延

長所產生之衝擊，進而造成專案工程虧損。因應前開二案發生工程虧損。本公司於 112 年度、113 年底及 114 年上半年度之虧損性合約負債準備餘額分別為 8,948 千元、7,833 千元及 6,057 千元。

由於各工程專案工程較長，施工期間常常面臨各種挑戰，當諸多不利因素同時發生時，可能使一個工程案成為虧損案件。承前所述，雖本公司已建立預估總成本之控管制度，惟在前開二案中，受諸多不可預期發生之事件影響導致為虧損。為避免類似情形再次發生，本公司已採行相關精進措施：

本公司原承攬興建專案工程皆為總價承攬模式，因本公司深耕營造產業近 30 年，擁有紮實的營建管理經驗，總價承攬模式下較好進行成本管控，惟考量未來可能發生如新冠疫情和烏俄戰爭等不可預測性事件而再次造成物價波動頻繁，本公司部分承攬案件亦開始向業主爭取改為實作實算成本加計利潤模式，用以保障專案工程利潤不會因不可預測性事件造成物價波動等外部因素受到侵蝕。截至目前為止，本公司已爭取 4 件實作實算成本加計利潤模式專案工程承攬。

除上述實作實算成本加計利潤之承攬模式外，本公司亦盡力爭取各工程合約中加入物價調整條款，而本公司也持續依內控辦法並配合工務系統運用，嚴格管控各專案工程施工成本預算，以適時評估各專案工程是否有虧損性合約之疑慮。

本公司於每月中旬召開會議針對該月之各工地之工程變更項目及成本率之變動情形進行檢討，除當月成本率變動超過 0.1% 以上，會請工地主管說明變動之原因外，如該專案工程履行合約所不可避免之淨成本已接近預期從該合約獲取之經濟利益時，為避免產生虧損性合約，總經理會於會議中指示後續之成本管控措施，如要求該工程專案之部長或處長加強督導，妥善安排該工地各工程工序及介面整合，以避免不必要支出，亦會要求相關部門應針對專案工程承攬興建期間，發生非屬本公司因素而造成投入成本增加，向業主爭取辦理追加總合約價金，如業主不同意追加則與本公司法律顧問討論考量訴訟爭取之必要。

此外，本公司也會每月追蹤營建物價指數調整趨勢並向專業協力廠商或同業收集產業重要原物料可能調整資訊，彙整後於每月會議時討論是否需要提前進料等，也新增每季對已承攬專案工程中尚未發包工項進行風險評估，以提前制訂應對方案，避免或減緩可能造成的專案工程利潤的影響。

2.最近二年度及申請年度業績變化原因及其合理性分析

列示最近二年度及申請年度各主要產品別業績及毛利率變動表

單位：新臺幣千元

年度 產品	112年度				113年度			
	營業收入	營業成本	營業毛利	毛利率(%)	營業收入	營業成本	營業毛利	毛利率(%)
住宅工程	1,667,280	1,486,945	180,335	10.82	1,639,083	1,473,660	165,423	10.09
廠辦工程	284,601	268,431	16,170	5.68	454,204	388,581	65,623	14.45
住辦工程	205,095	231,492	(26,397)	(12.87)	213,057	225,551	(12,494)	(5.86)
工程顧問服務	1,934	554	1,380	71.35	1,714	259	1,455	84.89
合計	2,158,910	1,987,422	171,488	7.94	2,308,058	2,088,051	220,007	9.53

單位：新臺幣千元

年度 產品	113年上半年度				114年上半年度			
	營業收入	營業成本	營業毛利	毛利率(%)	營業收入	營業成本	營業毛利	毛利率(%)
住宅工程	814,575	727,865	86,710	10.64	751,329	614,943	136,386	18.15
廠辦工程	172,024	153,752	18,272	10.62	265,948	236,916	29,032	10.92
住辦工程	110,159	113,809	(3,650)	(3.31)	123,579	135,959	(12,380)	(10.02)
工程顧問服務	1,028	259	769	74.81	681	1,459	(778)	(114.24)
合計	1,097,786	995,685	102,101	9.30	1,141,537	989,277	152,260	13.34

資料來源：本公司提供。

(1) 依主要產品別說明營業收入、營業成本、營業毛利及毛利率變化分析

本公司之營收來源為承攬住宅、廠辦及住辦等營造工程及提供工程顧問服務，住宅工程主係由民間建設公司開發之住宅建案以及國家住宅及都市更新中心之社會住宅統包案；廠辦工程主係一般企業廠房及辦公大樓等建築工程案；住辦工程係指住宅與商用共構之建築工程案；工程顧問服務係指都市更新及危老重建之委建整合規劃、營造顧問服務，又稱全案管理服務。本公司為甲級營造廠，承攬總額受「營造業法」規定不得超過淨值 20 倍，又受各工程案規模影響，本公司 112 年度、113 年度及 114 年上半年度分別有 18 案、19 案及 17 案。本公司主要營收仍視各該年度承攬住宅、廠辦及住辦工程之規模大小及工程完成之進度認列營收而定。茲就主要產品之營業收入、營業成本、營業毛利及毛利率變化情形及原因分析說明如下：

A. 營業收入

(A)住宅工程

本公司 112 年度、113 年度及 114 年上半年度承攬住宅工程之營業收入分別為 1,667,280 千元、1,639,083 千元及 751,329 千元，占整體營收比重分別為 77.23%、71.02%及 65.82%。

113 年度住宅工程之營業收入較 112 年度減少 28,197 千元，減少 1.69%，其中本公司承攬之「未來樹 D 區」於 109 年 4 月申報開工，112 年度主要投入裝修工程及景觀工程，112 年度完工比例推進幅度約為 25%，該案於 113 年 2 月取得使用執照並開始進行驗收交屋，投入成本較 112 年度低，致 113 年度工程收入較 112 年度減少 197,372 千元；本公司承攬之「宏國央北」於 110 年 7 月申報開工，112 年度主要投入地上層之結構工程及裝修工程，112 年度完

工比率推進幅度約為 41%，113 年度則主要投入升降設備、內外裝修等工程與交屋驗收，投入成本較 112 年度低，致 113 年度工程收入較 112 年度減少 148,412 千元；本公司承攬之「富堡晶鑄」於 112 年 12 月申報開工，112 年度僅有零星假設工程投入，112 年度完工比率推進幅度僅 0.17%，113 年度則進行基礎工程及大底至地下 1 樓樓地板之結構工程，投入成本增加較 112 年度增加，致 113 年度工程收入較 112 年度增加 172,056 千元；本公司承攬之「國泰悠陽」於 110 年 11 月申報開工，112 年度主要投入 1 樓樓地板至 14 樓樓地板之地上層結構工程，112 年度完工比率推進幅度約為 27%，113 年度持續投入 15 樓樓地板至全部結構工程完成及裝修工程，並已於 113 年 11 月取得使用執照，投入成本增加較 112 年度增加，致 113 年度工程收入較 112 年度增加 150,652 千元。前述工程致 113 年度依完工比例法認列之工程收入較 112 年度減少 23,076 千元。

114 年上半年度住宅工程之營業收入較 113 年上半年度減少 63,246 千元，減少 7.76%，其中本公司承攬之「國泰悠陽」於 110 年 11 月申報開工，113 年上半年度主要投入裝修工程及景觀工程，113 年上半年度完工比率推進幅度約為 22%，該案於 113 年 11 月取得使用執照，114 年上半年度進行交屋驗收，投入成本較 113 年上半年度低，致 114 年上半年度工程收入較 113 年上半年度減少 186,529 千元；本公司承攬之「頂埔安居」於 113 年 8 月申報開工，113 年度開始假設工程及基礎工程，113 年上半年度完工比率推進幅度為 0.17%，114 年上半年度持續進行基礎工程及結構工程，投入成本較 113 年上半年度高，致 114 年上半年度工程收入較 113 年上半年度增加 98,081 千元；本公司承攬之「永福好室」於 113 年 8 月申報開工，113 年度開始假設工程及基礎工程，113 年上半年度完工比率推進幅度為 0.12%，114 年上半年度持續進行基礎工程，投入成本較 113 年上半年度高，致 114 年上半年度工程收入較 113 年上半年度增加 66,368 千元。前述工程致 114 年上半年度依完工比例法認列之工程收入較 113 年上半年度減少 22,080 千元。

(B)廠辦工程

本公司 112 年度、113 年度及 114 年上半年度承攬廠辦工程之營業收入分別為 284,601 千元、454,204 千元及 265,948 千元，占整體營收比重分別為 13.18%、19.68%及 23.30%。

113 年度廠辦工程之營業收入較 112 年度增加 169,603 千元，增加 59.59%，主係本公司承攬之「雙鴻五股」於 112 年 6 月開工，開始施作假設工程及連續壁工程之基礎工程，112 年度工程推進幅度約為 10%，113 年施作土方工程與安全支撐工程之基礎工程及地下層至 2 樓樓地板之結構工程，致 113 年度工程收入較 112 年度增加 145,629 千元；本公司承攬之「國壽中壢」於 113 年 2 月開工，開始施作假設工程及基礎工程，113 年度工程推進幅度約為 13%，當年度認列之工程收入為 152,507 千元；本公司承攬之「土城城林段」於 110 年 5 月開工，112 年度主要為裝修工程及景觀工程，112 年度工程推進幅度約為 31%，113 年度進入交屋驗收收尾階段，並於 113 年 12 月取得完工結算證明，因已進入全案尾聲投入成本陸

續減少，致 113 年度認列之工程收入較 112 年度減少 128,572 千元。前述工程致 113 年度依完工比例法認列之工程收入較 112 年度增加 169,564 千元。

114 年上半年度廠辦工程之營業收入較 113 年上半年度增加 93,924 千元，增加 54.60%，主係本公司承攬之「雙鴻五股」持續進行 3 樓至屋頂樓地板之地上層結構工程及部份裝修工程，進入成本投入高峰期，114 年上半年度完工比率推進幅度約為 15%，較 113 年上半年度工程推進幅度高，致 114 年上半年度工程收入較 113 年上半年度增加 56,211 千元；本公司承攬之「國壽中壢」，開始施作地下層結構工程，114 年上半年度完工比率推進幅度約為 8%，較 113 年上半年度工程推進幅度高，致 114 年上半年度工程收入較 113 年上半年度增加 49,264 千元。前述工程致 114 年上半年度依完工比例法認列之工程收入較 113 年上半年度增加 105,475 千元。

(C)住辦工程

本公司 112 年度、113 年度及 114 年上半年度承攬住辦工程之營業收入分別為 205,095 千元、213,057 千元及 123,579 千元，占整體營收比重分別為 9.50%、9.23%及 10.83%。本公司最近兩年度及最近期承攬之住辦工程僅一案，該案於 109 年 10 月申報開工，112 年度施作 5 樓至 20 樓樓地板之結構體工程及部分裝修工程，113 年度施作 21 樓樓地板至全部結構體工程完成及裝修工程，114 年上半年度仍持續施作裝修工程、景觀工程及使用執照請領作業，112 年度、113 年度及 114 年上半年度工程推進進度分別為 17.65%、18.21%及 9.78%。

(D)工程顧問服務

本公司 112 年度、113 年度及 114 年上半年度工程顧問服務之營業收入分別為 1,934 千元、1,714 千元及 681 千元，占整體營收比重分別為 0.09%、0.07%及 0.05%。工程顧問服務收入係依約達成請款條件才可分階段請領服務費並認列營業收入，該類型營業收入變動主要受各案執行進度是否達成請款條件影響，由於工程顧問服務收入占營業收入比重甚低，故不擬深入分析。

B. 營業成本、營業毛利及毛利率

(A)住宅工程

本公司 112 年度、113 年度及 114 年上半年度承攬住宅工程之營業成本分別為 1,486,945 千元、1,473,660 千元及 614,943 千元，營業毛利分別為 180,335 千元、165,423 千元及 136,386 千元，毛利率分別為 10.82%、10.09%及 18.15%。

本公司住宅工程投標毛利率範圍約為 10%上下，112 年度及 113 年度尚符合本公司投標毛利率範圍，114 年上半年度毛利率高於投標毛利率範圍，主係本公司承攬之「發樓 ME」及「未來樹 D 區」於 114 年上半年度進行完工結算，產生完工結算利益，使住宅工程平均毛利率上升所致。

113 年度住宅工程之毛利率較 112 年度下降，主係本公司承攬之「未來樹 B 區」於 112 年度進行完工結算，施作期間因受新冠疫

情影響，原物料及人力成本均大幅上漲，本公司陸續與業主爭取調升合約總價以及於 112 年陸續與協力廠商進行結算產生完工結算利益，使 111 年底之預估總成本減少 30,082 千元，本公司係依工程進度分階段執行結算作業，分為基礎工程、結構工程及裝修工程三個階段，完工結算利益係來自裝修工程階段之結算，裝修工程中有各項材料之預算數與實際數尚未結算，過程中雖有盈餘但基於保守原則，本公司待裝修工程全數確實完工後始進行最後之結算作業，結算時產生之盈餘即為完工結算利益，本案依實際成本進行完工結算，全案完工結算毛利率約為 19%，而 112 年度則因總成本下降使當期毛利率大幅增加，且該案 112 年度營業毛利占住宅工程營業毛利比重約為 23%所致。

114 年上半年度住宅工程之毛利率較 113 年上半年度上升，主係因本公司承攬之「發樓 ME」及「未來樹 D 區」於 114 年上半年度進行完工結算，因陸續與協力廠商進行結算產生完工結算利益，其中「發樓 ME」113 年底之預估總成本因裝修階段之材料數量結餘，實際總成本較預估數減少 12,968 千元，全案完工結算毛利率約為 11%，而 114 年上半年度則因總成本下降使該案當期毛利率大幅增加；另「未來樹 D 區」113 年底之預估總成本因裝修階段之材料數量結餘，實際總成本下降，完工結算後實際投入成本較預估數減少 44,351 千元，全案完工結算毛利率約為 15%，而 114 年上半年度則因總成本下降使該案當期毛利率大幅增加，且該二案於 114 年上半年度營業毛利占住宅工程營業毛利比重約為 60%所致。

(B)廠辦工程

本公司 112 年度、113 年度及 114 年上半年度承攬廠辦工程之營業成本分別為 268,431 千元、388,582 千元及 236,916 千元，營業毛利分別為 16,170 千元 65,622 千元及 29,032 千元，毛利率分別為 5.68%、14.45%及 10.92%。

本公司廠辦工程投標毛利率範圍為 10%~15%，113 年度及 114 年上半年度尚符合本公司投標毛利率範圍。112 年度毛利率低於投標毛利率範圍，主係本公司承攬之「土城城林段」112 年度毛利率較低所致，該案在各工項發包階段，因營建物價起漲及新冠肺炎疫情流行引發缺工問題，其中鋼筋材料及鷹架工程、鋁品工程等工項合計超出預算約 8,700 千元，且在裝修施工階段，缺工情形最為嚴重，為維持工程進度而補貼泥作廠商，致人事成本大幅增加。另為結構體安全考量，施工過程採用不同工法，除超用原物料外，也因進度落後造成人事成本大幅增加，致該案毛利率大幅下降。

113 年度廠辦工程之毛利率較 112 年度上升，主係因毛利率較高之工程專案占營收比例上升所致，本公司承攬之「雙鴻五股」及「國壽中壢」占當年度廠辦工程營業收入比重自 112 年度之 40%上升至 113 年度之 91%，且此二案於 113 年平均毛利率約為 15%。除此之外，本公司承攬之「土城城林段」112 年度毛利率較低，其營業收入占當年度廠辦工程營業收入較高，113 年度該案之營收比重下降至約 9%。

114 年上半年度廠辦工程之毛利率較 113 年上半年度上升，主

係本公司 113 年上半年度進行之廠辦工程分別為「土城城林段」、「雙鴻五股」及「國壽中壢」三案，其 113 年上半年度毛利率分別約為(23)%、13%及 14%，其營業收入占廠辦工程營業收入比重分別約為 7%、70%及 24%，前述三案當期平均毛利率約為 11%左右，而 114 年上半年度較低毛利率之「土城城林段」已於 113 年度完工結算，「國壽中壢」於 113 年 2 月開工，工程初期係以投標當時之預估總成本進行收入認列之計算，而工程得標後本公司依照與業主所訂定之細項進一步編列各工項之預估總成本，113 年 2 月開工時預估毛利率較低，而 113 年 6 月依業主合約重新編列預估總成本後毛利率提升，又該案 113 年上半年度及 114 年上半年度營業收入占廠辦工程營業收入比重分別為 23.77%及 33.90%。綜上所述，114 年上半年度毛利率上升，主係毛利率較低之「土城城林段」已完工，以及「國壽中壢」於 113 年 6 月起調升毛利率且其營業收入占廠辦工程營業收入比重上升所致。

(C)住辦工程

本公司 112 年度、113 年度及 114 年上半年度承攬住辦工程之營業成本分別為 231,492 千元、225,551 千元及 135,959 千元，營業毛利分別為(26,397)千元、(12,494)千元及(12,380)千元，毛利率分別為(12.87)%、(5.86)%及(10.02)%。

本公司 112 年、113 年度及 114 年上半年度住辦工程僅承攬一案。該案承攬時預估毛利率較住宅工程及廠辦工程低，主係因考量其開發商為上市公司信義房屋(股)公司之 100%子公司，對於累積本公司品牌價值具有相當助益，故於 109 年度以相對較低之毛利率為策略進行投標。該案係採鋼骨鋼筋混凝土加鋼筋混凝土雙結構設計，鋼筋材料需求量較大，然受到新冠疫情及烏俄戰爭等不可預測性事件影響，鋼筋材料價格暴漲，導致成本率大幅上升，另工期也因新冠疫情影響造成延宕，工地管理成本持續增加，該案於 112 年度預估為虧損案件並認列相應之虧損性合約負債準備，致 112 年度毛利率大幅下降。113 年因本案工期未達預定進度，本公司採用提供趕工獎金、更換配合度較差之協力廠商及調整材料進貨等方式，在保證工程品質的前提下，加速追趕工程進度，使得預估總成本向上推升，致本公司於 113 年再提列虧損性合約負債準備，使 113 年度毛利率仍為負數。

114 年上半年度因配合使用執照請領作業，加速追趕工程進度，持續更換配合度較差之協力廠商，進而造成預估總成本增加，致本公司於 114 年上半年度再提列虧損性合約負債準備，使 114 年上半年度毛利率仍為負數。

(D)工程顧問服務

本公司 112 年度、113 年度及 114 年上半年度工程顧問服務之營業成本分別為 554 千元、259 千元及 1,459 千元，營業毛利分別為 1,380 千元、1,455 千元及(778)千元，毛利率分別為 71.35%、84.89%及(114.24)%。工程顧問服務收入係依約達成請款條件才可分階段請領服務費並認列營業收入，該類型毛利變動主係投入成本與認列營業收入之時點存有差異所致。工程顧問服務之投入成本為

人力成本，為本公司都更處人員之薪資成本，由於該類成本係持續投入，而工程顧問服務之營業收入係須依約達成請款條件如事業計畫報核、都更委員會審議通過、事業計畫報准及權利變換核准等階段性條件，才可請領服務費並認列營業收入，投入成本與認列營業收入之時點因此存有差異。

C. 本公司投標政策及後續控管

(A) 投標政策

依「營造業法」及「營造業承攬工程造價限額工程規模範圍申報淨值及一定期間承攬總額認定辦法」規定，營造廠商單一工程案可承攬最大金額為實收資本額之十倍。本公司承攬住宅工程主要以業主為知名建商、上市櫃建商或屬特殊建築具備廣告效益者，且接案目標以造價達 10 億元或建坪達 5000 坪或屬原有業主推案為原則。本公司承攬廠辦工程主要以對品質有要求之業主，且接案目標以造價達 7 億元或建坪達 2000 坪為原則。本公司承攬社會住宅統包工程則以造價達 30 億元為原則。

a. 報價基礎

新建工程之投標前會依標案內容評估，針對工程項目、施工方法、施作方式、工地部置、人力/機具/原物料等規劃進行研究討論，分別依工程項目估算成本，包括：假設工程、基礎工程、結構工程、室內裝修、外牆裝修、公設裝修、景觀工程及機電工程等，初步估算原物料成本後再加計人力成本、合理之損耗及利潤後，參與工程案之競標作業。

b. 成本估算方式

工程成本之估計項目包括：假設工程、基礎工程、結構工程、室內裝修、外牆裝修、公設裝修、景觀工程及機電工程等。每工程項目可能因工法、用料不同，造成細部項目有所差異。

本公司於投標前，由業務部及機電部估算各項目之成本單價，評估來源包含與長期配合廠商詢價、近期其他工地實際發包單價及業主指定廠商報價等，考量未來可能之物價波動幅度，估算各項目之成本單價。數量部分則委由外部專業估算公司協助數量估算，再由業務部以營建估算軟體進行驗算。彙總各項工程項目之成本單價及估計數量後，推估工程專案之預估總成本。

(B) 後續成本控管及工期控管

本公司每月皆會追蹤主要原物料近期漲幅趨勢並於每月主管會議中報告，而於工程案投標階段亦會先行瞭解原物料是否有缺料情形。若有價格波動較大或有缺料之虞，得標後採購部門立即鎖定報價進行採購，後續再依工程進度分批進料，以因應原物料成本上漲之風險。於執行過程中依工程施工狀況、業主追加/減工項、實際發包狀況及未來預計工程施工成本等因素，作為修正預估總成本之基礎。而成控室每週召開工程變更協調會議，與工務部、採發部等部門討論及審核各工程當週之工程變更、預算追加項目之合理性，如確實有預算追加減之必要，則依本公司制訂變更作業程序，由工務所承辦人員於工務系統提出工程變更單，內容包括工程變更項目、

數量、金額及相關說明，經工地主管、工務部及成控室部級主管核准。成控室依核准之工程變更單進行預算變更，調整該工程案之系統估計總合約成本。

本公司投標階段，會審查業主提供招標文件及工期需求，並至工地現場勘及調查，了解工地現場環境及可能影響工期的因素，進行標前施工規劃及合理工期評估，確保工程進度能如期完成，如該標案評估確實無法符合業主需求工期並且業主也無法放寬需求，則本公司會放棄該標案，避免本公司後續面臨工期逾期罰款風險。得標後立即建置開案行政流程管控表，控管機關行政流程、採購發包、施工規劃、材料送審、施工圖面檢討、現場建置及施工管控，並定期追蹤執行情形。建立六合一進度控管表定期召開工地主管會議密集追蹤施工總進度、施工圖產出送審時程、採購發包時程、材料送審時程、數量計算時程、各階段施工裝修規劃進程、施工計畫書送審時程、工程變更控管時程、工地教育訓練合約導讀時程、業主計價時程等重要工地管理管制。當專案現場收到業主指示進行工程變更、釐清圖面時發現建築師設計衝突等狀況，可能需重新規劃施工流程、圖面檢討、重新備料等，造成工程進度延誤。各專案之工地主管應以會議記錄、工程聯繫單、備忘錄、公司函文等型式做成文件留存，於延誤原因處理至一定段落時，與業主依約申辦工期展延事宜，並就工期展延衍生之增額成本進行成本補償之討論。

(C)倘實際投入成本與預估成本有別，如何確保工程收入與成本認列允當性

各專案工程之估計總合約成本係認列收入重要依據，而估計總合約成本會因外部環境及施工方法改變等因素有追加減之調整，如專案工程興建期間皆以初版估計總合約成本設算收入，專案工程結案結算時才以最終合約總價及合約總成本一次性大幅度調整專案工程當年度收入，進而影響當年度財務報告所認列之損益。為避免此狀況，本公司財務部每月底則依工務系統中各專案工程執行預算進行設算，依當下工務系統專案工程估計總合約成本及會計系統累計至前一個月已發生工程成本重新設算累計至前一個月應認列之工程收入，再加總重新設算全部專案工程累計至前一個月應認列之工程收入與會計系統累計至前一個月已認列之工程收入比較。

如有專案工程首次因履行合約所不可避免之淨成本低於預期從該合約獲取之經濟利益產生虧損性合約，則應立即調整。排除上述專案工程後，其餘應認列之工程收入加總與已認列之工程收入加總比較，總差異金額大於一定金額時，則依其差異金額較大之專案工程進行調整直到總差異金額縮小至一定金額內。

因「營造業法」及「營造業承攬工程造價限額工程規模範圍申報淨值及一定期間承攬總額認定辦法」規定之承攬總額皆以權益總額作為計算基礎，故經本公司與會計師討論後，以權益總額作為計算上述調整門檻之參考依據。

確實有調整專案工程之「估計總合約成本」時，則依「銷貨及收款循環」及依核決權限核准後調整該專案於會計系統中估計總合約成本，再依會計系統計算調整後收入入帳。本公司對收入、成本

及完工程度之估計隨情況改變而進行修正，任何導因於估計變動之估計收入、成本之增加或減少，均已合理反映於損益中。

(D) 資金控管

a. 工程墊款

本公司工程案得標後即需投入資金進行原物料及發包勞務商等各項採購作業並依合約條件付款，而與業主驗收計價並實際付款產生之時間差異，則為本公司工程墊款，相關說明及控管方式如下：

(a) 業主收款與廠商付款時間差：

依本公司內部統計業主付款時程，當月計價請款後約 50% 款項會於次月 15 日付款、約 30% 款項會於次月底付款；而部分專案與業主簽訂之收款時程可能較長，如交易條件為「當月請款，次月 5 日收款 50%、再兩個月 5 日收款 50%」，或是交易條件為「當月請款，次月底收款」，在此收款模式下，於專案初期可能發生工程墊款之情形。

(b) 部份原物料之預付款：

鋼筋、電梯等原物料為鎖定進貨價格或提前備料，則會於合約中列示預付款價金並於進貨前支付，而與業主收款則會以達成各工程節點後進行，如未有向業主申請預付款之情況下，即有可能發生工程墊款之情事。

(c) 工程變更設計與實際收款時程遞延：

依工程進度推展，可能會有遇到因異常工地狀況、設計不當、緊急應變等事項發生需要變更設計等情事，依工程慣例，業主同意施作項目但不會立即同意工程追加價金，惟本公司為使工程能順利進行，再取得業主同意變更設計後即會進行施作，其款項收回則較為遞延，即有可能發生工程墊款之情事。

(d) 工程墊款控管方式：

工程專案過程中之收款進度控管則會依工期控管六合一進度控管表中的「業主計價時程」進行控管，每月追蹤收款狀況以避免產生工程墊款之情事，財會部門每月編制未來三個月之現金流量預估表提前檢視資金需求。各工程專案皆會向銀行申請專案融資額度，若有當月自有資金不足支應工程墊款之情形，則啟動該專案融資以利工程持續進行，截至 114 年 9 月 30 日，本公司皆未動用專案融資額度。

b. 共同投資開發資金投入

本公司、關係人久郡建設及非關係人大通地產於 112 年 7 月簽訂新北市新莊區福營段開發案之合作興建契約書，約定以「協議合建」之方式分配房屋及土地暨車位，地主及建方分別為 45% 及 55%，同時本公司亦與久郡建設根據本案簽訂共同投資興建協議書，約定雙方出資比例各為 50%，前述契約與協議書均已提報 112 年 7 月 10 日審計委員會通過後提董事會決議通過並依規定公告。

本案預計投入總金額約為 10.6 億元，預估可申請融資約 7.3 億元，預估自籌款約為 3.3 億元。截至 114 年 6 月 30 日止，本公司尚未取得銀行融資下，已支付合建保證金、購買跨街廓土地、部分容移用地及設計規劃共計約 0.84 億元，減除已支付可取得融資後，剩餘預估自籌款約為 2.96 億元，預計 119 年 3 月完工，將於 114 年至 118 年以 5%、20%、25%、25%及 25%投入。

截至 114 年 9 月 30 日止，本公司總承攬工程金額約為 216 億元，已收款約 79 億元，扣除承攬興建預計再投入成本後，未來尚有現金流入約 12 億元，帳上現金及約當現金餘額尚約有 3.45 億元，若再加上本案預售屋價金信託資金可投入興建及支付銷售佣金，以及未動用之以內湖辦公室抵押之金融機構借款額度，本公司資金尚能支應該投資開發案之資金需求。

(2) 主要銷售對象變化分析

最近二年度及申請年度前十大客戶變動表

單位：新臺幣千元

	112 年度			113 年度			114 年上半年度		
	名稱	金額	占比(%)	名稱	金額	占比(%)	名稱	金額	占比(%)
1	瑞陞開發	351,555	16.29	國泰建設	598,026	25.91	雙鴻科技	175,787	15.40
2	國泰建設	301,646	13.97	雙鴻科技	259,871	11.26	住都中心	173,415	15.19
3	明緯建設	230,177	10.66	信義開發	213,057	9.23	國泰建設	156,940	13.75
4	信義開發	205,095	9.50	瑞陞開發	203,143	8.80	信義開發	123,579	10.83
5	白天鵝建設	176,001	8.15	富棠建設	172,542	7.48	隆雲公司	111,003	9.72
6	久郡建設	164,216	7.61	隆雲公司	163,953	7.10	富棠建設	100,216	8.78
7	環通投資	127,799	5.92	國泰人壽	152,507	6.61	國泰人壽	90,161	7.90
8	雙鴻科技	114,242	5.29	明緯建設	145,524	6.31	白天鵝建設	57,619	5.05
9	炎洲公司	105,818	4.90	住都中心	83,706	3.63	久郡建設	53,485	4.69
10	隆雲公司	103,807	4.81	白天鵝建設	73,675	3.19	中興電工	39,433	3.46
	小計	1,880,356	87.10	小計	2,066,004	89.51	小計	1,081,638	94.77
	其他	278,554	12.90	其他	242,054	10.49	其他	59,899	5.23
	銷貨淨額	2,158,910	100.00	銷貨淨額	2,308,058	100.00	銷貨淨額	1,141,537	100.00

資料來源：本公司提供。

A. 主要銷售客戶之變化情形說明

本公司最近二年度及申請年度前十大銷售對象之變化主係受工程投入進度而有高低峰之分。本公司承攬各類工程時，其工程金額相對龐大，且承攬工程工期長達 3~5 年不等，故同一期間所能承攬之案件量及工程收入有集中少數業主之現象。

在授信政策方面，於投標作業前，業務部初步對招標機關或業主之營運規模、財務狀況、經營實績等資訊進行檢視及了解，填寫「客戶基本資料表」及「客戶信用調查及授信額度申請表」，依照信用調查評分項目(如公司規模、公司成立年數、年營業額及財務狀況等十項標準)進行信用分數評分，再交由財務部進行審核，財務部除審視業務部檢附之資料外，必要時向徵信機構調閱客戶徵信報告，依客戶財務狀況與票信查詢狀況給予信用分數及評等。於承攬契約簽訂前，業務

部以提出信用額度之申請簽呈，財務部依信用分數及評等計算權數並考量本公司之財務風險給予授信額度之建議，依核決權限核准後生效。前述信用額度之計算，對單一客戶信用額度係以承攬合約金額之一定比重為基準，並依信用分數及評等給予之授信額度權數計算之，並於每年年底時，由財務部依據當年度客戶交易往來紀錄，重新檢視客戶信用額度是否需要調整。

茲針對本公司最近二年度及申請年度前十大銷售客戶變化情形分析如下：

(A)住宅工程

a.瑞陞開發股份有限公司(以下簡稱瑞陞開發)

瑞陞開發成立於 104 年，主要從事住宅及大樓開發及銷售，為宏國集團旗下建設公司，本公司自 110 年與瑞陞開發交易往來。

本公司承攬之「宏國央北」合約總承攬金額為 861,153 千元(未稅)，於 110 年 7 月申報開工，112 年度、113 年度及 114 年上半年度累積完工百分比分別為 69.34%、92.78%及 94.62%，認列之營收分別為 351,555 千元、203,143 千元及 29,505 千元，占各年度營收淨額比重分別為 16.29%、8.80%及 2.58%，分別為本公司 112 年第一大客戶及 113 年第四大客戶，114 年上半年度非為本公司銷售前十大客戶。宏國央北 112 年持續投入結構工程及裝修工程，113 年度則進入裝修工程及景觀工程等工程尾聲，並已於 113 年 9 月取得使用執照，故 113 年度所認列之工程收入較 112 年度減少，114 年進入交屋驗收收尾階段，投入成本減少使所認列之工程收入減少。

b.國泰建設股份有限公司(以下簡稱國泰建設)

國泰建設成立於 53 年，為霖園集團旗下成員之一，國泰建設主要營業項目為國內住宅及商業大樓開發興建及銷售，營業範圍遍及台灣各主要都會區，為國內資本雄厚業績優良之專業房地產開發公司，本公司自 110 年與國泰建設交易往來。

本公司向承攬「國泰悠陽」及「國泰承真」，其中國泰悠陽合約總承攬金額為 1,147,370 千元(未稅)於 110 年 11 月申報開工，112 年度、113 年度及 114 年上半年度累積完工百分比分別為 46.80%、86.04%及 91.36%，認列之營收分別為 301,646 千元、452,298 千元及 65,936 千元，占各年度營收淨額比重分別為 13.97%、19.60%及 5.78%。112 年度主要投入樓地板之地上層結構工程，113 年度持續投入 15 樓樓地板至全部結構工程完成及裝修工程，使認列之工程收入逐年增加，並已於 113 年 11 月取得使用執照，114 年上半年度為交屋驗收收尾階段投入成本減少，故所認列之工程收入減少。

另國泰承真合約總承攬金額為 922,930 千元(未稅)，於 113 年 4 月申報開工，113 年度及 114 年上半年度累積完工百分比分別為 15.84%及 25.65%，認列之營收分別為 145,728 千元及 91,004 千元，占 113 年度及 114 年上半年度營收淨額比重分別為 6.31%及 7.97%，113 年度以連續壁及土方開挖等地下基礎工程為主，

114 年上半年度則開始投入地下層至 2 樓樓地板結構工程。

此二案總計於 112 年度、113 年度及 114 年上半年度認列之營收分別為 301,646 千元、598,026 千元及 156,940 千元，占各年度營收淨額比重分別為 13.97%、25.91%及 13.75%，使國泰建設分別為本公司 112 年第二大客戶、113 年第一大客戶及 114 年上半年度第三大客戶。

c.明緯建設股份有限公司(以下簡稱明緯建設)

明緯建設成立於 81 年 3 月，主要從事住宅及大樓開發及銷售，本公司自 108 年與明緯建設交易往來。

汐止水源段集合住宅新建工程原由三圓建設、山圓建設及源利工程共同委託本公司承攬營造，前述公司因故退出投資開發後，後分別由白天鵝建設投資興建「未來樹 A 區」、華峰開發投資興建「未來樹 B 區」、明緯建設投資興建「未來樹 C 區」、白天鵝建設及久郡建設共同投資興建「未來樹 D 區」與明緯建設投資興建「未來樹 G 區」，本公司於 108 年 12 月重新取得上述五區之工程承攬契約。

109 年爆發新冠疫情，原物料價格飆漲且缺工情形嚴重，本公司因人力問題以及為避免因物價上漲而壓縮獲利空間，決定退出部分區域之工程承攬，其中，華峰開發之「未來樹 B 區」因業主較有意願重談合約總價以及申報開工時間較早、進度較快，本公司當時已有較多之投入，截至 108 年底已投入成本計 116,884 千元，因此內部評估後決定繼續投入，而「未來樹 A 區」及「未來樹 C 區」截至 108 年底投入成本相對較少，加上「未來樹 A 區」當初先規劃做為銷售中心，工期較長，未來不確定性較高，故經內部評估以及與業主協議後決定提前終止上述兩區之契約，茲針對各區合約內容及認列收入之情形說明如下：

「未來樹 A 區」合約總承攬金額 270,436 千元(未稅)，於 108 年 7 月開工、110 年 5 月簽訂三方協議書，協議由暘昌營造股份有限公司承接，並於 111 年 3 月完成結算，工程結算總價 17,075 千元(未稅)，本公司 108 年至 112 年分別認列工程收入計 8,356 千元、9,006 千元、(1,488)千元、1,201 千元及(32)千元，其中，110 年底初步與業主結算，而迴轉收入認列之金額，111 年與業主議價後同意追加工程款，故於取得完工結算證明後，將實際剩餘未認列之合約總價認列工程收入，112 年度因配合鄰里土地公廟修繕追加工程計 48 千元以及因 111 年度結算後部分區域與業主協調後不擬施作進行追減工程款計 80 千元，而有迴轉收入之情形。

「未來樹 B 區」合約總承攬金額 689,982 千元(未稅，含追加減工程合約)，於 107 年 11 月申報開工，並於 112 年 12 月取得完工結算證明。

「未來樹 C 區」合約總承攬金額 531,356 千元(未稅)，於 108 年 7 月開工、110 年 5 月終止契約並經三方協議由暘昌營造股份有限公司承接，並於 111 年 3 月完成結算，工程結算總價 20,569 千元(未稅)，本公司 108 年至 113 年及 114 年上半年度分別認列

工程收入計 12,274 千元、6,589 千元、1,706 千元、2,699 千元、94 千元、0 千元及 0 千元，其中，111 年度及 112 年度因配合未來樹全區工程專案興建，共同分攤社區道路施工、茄苳溪整治及鄰里土地公廟修繕等追加工程，進而認列相關工程收入。

「未來樹 G 區」部分，合約總承攬金額 668,767 千元(未稅)，於 109 年 7 月申報開工，112 年度、113 年度及 114 年上半年度累積完工百分比分別為 67.82%、89.20%及 90.93%，認列之營收分別為 230,083 千元、145,524 千元及 6,906 千元，占各年度營收淨額比重分別為 10.66%、6.30%及 0.60%。未來樹 G 區建案 112 年下半年結構工程完成後開始投入裝修工程，113 年度則進入裝修工程及景觀工程等投入成本尾聲，並已於 113 年 11 月取得使用執照，使 113 年度所認列之工程收入較 112 年度減少，營收淨額比重下降，由本公司 112 年度第二大客戶下降至 113 年度第八大客戶，114 年上半年度為交屋驗收收尾階段投入成本減少，使所認列之工程收入減少，以致 114 年上半年度退出本公司銷售前十大客戶。

「未來樹 D 區」相關說明請詳 d.白天鵝建設股份有限公司說明。

d.白天鵝建設股份有限公司(以下簡稱白天鵝建設)

白天鵝建設成立於 80 年，為基隆地區知名建商，於北台灣房產市場深耕多年，本公司自 108 年與白天鵝建設交易往來。

本公司 112 年度、113 年度及 114 年上半年度所認列來自白天鵝建設之營收分別為 176,001 千元、73,675 千元及 57,619 千元，占各年度營收淨額比重分別為 8.15%、3.19%及 5.05%，分別為本公司 112 年度第五大客戶、113 年度第十大客戶及 114 年上半年度第八大客戶。本公司 111 年度、112 年度及 114 年上半年度承攬之「未來樹 A 區」及「未來樹 D 區」，其中未來樹 A 區工程因雙方協議後於 110 年度提前終止，112 年度係因配合全區修繕之追加合約以及因 111 年度結算後部分區域與業主協調後不擬施作進行追減，分別於 112 年度、113 年度及 114 年上半年度認列工程收入(32)千元、0 千元及 0 千元。

白天鵝建設及久郡建設共同投資興建之未來樹 D 區工程，其合約總金額為 1,365,457 千元(未稅)，於 109 年 4 月申報開工，並於 114 年 6 月取得完工結算證明。112 年度、113 年度及 114 年上半年度累積完工百分比分別為 82.01%、92.56%及 100.00%，其中，白天鵝建設本案出資占比約 51.86%，其認列之營收分別為 176,033 千元、73,675 千元及 57,619 千元，未來樹 D 區工程因整體基地較廣，每層戶數較多，興建期間較長，使白天鵝建設為本公司最近兩年銷售前十大客戶，112 年度主要工程為裝修工程及景觀工程等，並已於 113 年 2 月取得使用執照，113 年度主要為交屋驗收收尾階段，因該案已進入尾聲，投入成本陸續減少，以致 113 年度之工程收入較 112 年度下降，惟 114 年上半年度因本案取得完工結算證明進行完工結案結算，而其他承攬工程亦進入工程尾聲，使本案於 114 年上半年度為本公司第八大客戶。

e.久郡建設股份有限公司(以下簡稱久郡建設)

久郡建設，成立於 95 年 07 月 26 日，本公司董事長與久郡建設負責人同一人，為本公司之關係人，本公司自 102 年與久郡建設交易往來。

本公司承攬之未來樹 D 區，該案係由白天鵝建設及久郡建設共同投資興建，由久郡建設出資占比約 48.14%，其 112 年度、113 年度及 114 年上半年度營收分別為 163,405 千元、68,391 千元及 53,485 千元，占各年度營收淨額比重分別為 7.57%、2.96% 及 4.69%，於 112 年度為本公司第六大客戶，而 113 年度因該案已進入尾聲，投入成本陸續減少，以致 113 年度退出本公司銷售前十大客戶，惟 114 年上半年度因該案取得完工結算證明進行完工結案結算，而其他承攬工程亦進入工程尾聲，使其於 114 年上半年度成為本公司第九大客戶。本公司每月依出資比率分別向白天鵝建設及久郡建設請款並認列工程收入，工程收入變化與本公司承攬白天鵝建設之未來樹 D 區相同。

此外，本公司有與久郡建設簽訂全案管理合約，提供久郡建設都更及危老重建個案自前期規劃、工程發包到後期建案銷售等全案管理及整合服務，截至目前為止尚處於前置規劃階段如與各設計單位溝通協調、各設計單位圖審申辦管控、各設計單位設計規畫整合及各設計單位設計時程管控。112 年度、113 年度及 114 年上半年度所認列之勞務收入分別為 811 千元、1,714 千元及 0 千元。

f.炎洲股份有限公司(以下簡稱炎洲公司)

炎洲公司成立於 67 年 3 月，主要營業項目為電子級化學品純化與循環再利用及綠色能源之開發建置、土地開發及商辦、住宅、飯店之營造興建、OPP、PVC、PE、汽車線束、雷射切割及特殊膠帶之產銷，本公司自 108 年與炎洲公司交易往來。

本公司承攬之「旺洲逸品」合約總承攬金額為 889,251 千元(未稅)，於 106 年 3 月申報開工，112 年度、113 年度及 114 年上半年度累積完工百分比分別為 94.10%、97.16%及 97.91%，認列之營收分別為 105,818 千元、27,211 千元及 6,669 千元，占各年度營收淨額比重分別為 4.90%、1.18%及 0.58%。本案因整體建地廣、興建樓層高且合約總價高、興建期間較長，112 年度主要投入裝修工程及景觀工程，因相關成本投入較多，使所認列之工程收入較高，為本公司 112 年度第九大客戶，於 112 年 12 月取得使用執照，113 年度進入交屋驗收收尾階段，投入成本減少致 113 年度所認列之工程收入較 112 年度下滑，以致 113 年度退出本公司前十大客戶。

g.隆雲股份有限公司(以下簡稱隆雲公司)

隆雲公司成立於 65 年，主要從事住宅及大樓開發及銷售，為隆遠集團旗下之建設公司，本公司自 111 年與隆雲公司交易往來。

本公司承攬之建案「隆雲文德」，合約以實作實算方式加計

利潤承攬，推估合約總承攬金額為 670,784 千元(未稅)，於 111 年 4 月申報開工，112 年度、113 年度及 114 年上半年度累積完工百分比分別為 16.54%、39.50%及 54.93%，認列之營收分別為 103,807 千元、163,953 千元及 111,003 千元，占各年度營收淨額比重分別為 4.81%、7.10%及 9.72%，分別為本公司 112 年度第十大客戶、113 年度第六大客戶及 114 年上半年度第五大客戶。本案於 112 年度進行基礎工程及部分結構工程，113 年度則以鋼筋模板結構工程為主，為成本投入高峰期，相關認列工程收入隨之增加，114 年上半年度為裝修工程為主，為本公司第五大客戶。

h. 富棠建設股份有限公司(以下簡稱富棠建設)

富棠建設成立於 100 年，主要從事住宅及大樓開發及銷售，為新北市林口區知名品牌建設公司，本公司自 112 年與富棠建設交易往來。

本公司承攬之建「富堡晶鑄」，合約以實作實算方式加計利潤承攬，推估合約總承攬金額為 1,110,626 千元(未稅)，於 112 年 12 月申報開工，112 年度、113 年度及 114 年上半年度累積完工百分比分別為 0.17%、15.99%及 24.36%，認列之營收分別為 486 千元、172,542 千元及 100,216 千元，占各年度營收淨額比重分別為 0.02%、7.48%及 8.78%，分別為本公司 113 年度第五大客戶及 114 年上半年度第六大客戶。本案於 112 年度年僅有零星假設工程投入，113 年度則進行基礎工程及大底至地下 1 樓樓地板之結構工程，投入成本增加認列工程收入隨之增加，成為本公司 113 年度第五大客戶，而 114 年上半年度持續進行 1 樓樓地板至 9 樓樓地板之結構工程，成本投入進入高峰期，使營收淨額比重上升成為本公司第六大客戶。

i. 中興電工機械股份有限公司(以下簡稱中興電工)

中興電工創立於 45 年，主要營業項目為綠能/輸配電力設備暨工程、節能空調及發電設備暨工程、氫能發電暨產氫系統，為國內重電設備第一品牌，本公司自 111 年與中興電工交易往來。

本公司承攬之「中興三重 A 區」及「中興三重 B 區」，合約含實作實算方式加計利潤承攬及部分總價承攬(除假設工程、管理人事費用、管理事務費用及鄰房損害代償金外，其於主體工程相關皆屬實作實算方式加計利潤，其中中興三重 A 區屬總價承攬部份金額為 89,782 千元，約佔推估合約總承攬金額 12.02%；中興三重 B 區屬總價承攬部份金額為 99,041 千元，約佔推估合約總承攬金額 12.01%)，推估合約總承攬金額分別為 746,951 千元(未稅)及 824,882 千元(未稅)，分別於 111 年 7 月及 6 月申報開工。中興三重 A 區 112 年度、113 年度及 114 年上半年度累積完工百分比分別為 23.54%、44.67%及 56.61%，認列之營收分別為 17,608 千元、28,574 千元及 17,721 千元，占各年度營收淨額比重分別為 0.82%、1.24%及 1.56%；中興三重 B 區 112 年度、113 年度及 114 年上半年度累積完工百分比分別為 22.92%、41.90%及 56.53%，認列之營收分別為 22,733 千元、30,528 千元及 21,712 千元，占各年度營收淨額比重分別為 1.05%、1.32%及 1.90%，兩

案於 112 年度進行基礎工程及結構工程為主，而 113 年度及 114 年上半年度則持續進行結構工程及部份裝修工程，惟以雙方議定合約中之權利義務評估，屬實作實算方式加計利潤部分應依「IFRS 15-客戶合約之收入」之判別為代理人，僅能以加計之利潤差額淨額認列工程收入，故 112 年度雖已開始施作投入成本較高之結構工程，但在其他建案以總額法認列工程收入下，112 年度及 113 年度非屬本公司前十大客戶，而 114 年上半年度因其他承攬工程進入工程尾聲，使其成為本公司第十大客戶。

(B)廠辦工程

a.環通投資有限公司(以下簡稱環通投資)

環通投資成立於 100 年 02 月 14 日，主要營業項目除住宅大樓、廠辦之興建開發外，尚有投資包含大通地產股份有限公司、環通建設股份有限公司及中隆建設股份有限公司(以下簡稱中隆建設)等建設公司，本公司自 110 年與環通投資交易往來。

本公司向環通投資及中隆建設承攬「土城城林段」，合約總承攬金額為 540,762 千元(未稅)，112 年度及 113 年度累積完工百分比分別為 91.56%及 100.00%。本案係由環通投資及中隆建設共同出資興建之個案，其出資比例分為 75%及 25%，環通投資 112 及 113 年度認列之營收分別為 127,799 千元及 31,370 千元，占各年度營收淨額比重分別為 5.92%及 1.36%，僅於為本公司 112 年度第七大客戶，土城城林段於 110 年 5 月開工，112 年度主要工程為裝修工程及景觀工程，112 年 12 月取得使用執照後，113 年度進入交屋驗收收尾階段，並於 113 年 12 月取得完工結算證明，因已進入全案尾聲投入成本陸續減少，致 113 年度之工程收入較 112 年度下滑且於 114 年上半年度該案已無工程收入之貢獻。

b.雙鴻科技股份有限公司(以下簡稱雙鴻科技)

雙鴻科技成立於 87 年，主要營業項目熱流諮詢服務及電子材料與電腦散熱模組等製造加工及零售業務等，本公司自 112 年與雙鴻科技交易往來。

本公司承攬之建案「雙鴻五股總部」，合約總承攬金額為 1,156,222 千元(未稅)，於 112 年 6 月申報開工，112 年度、113 年度及 114 年上半年度累積完工百分比分別為 9.90%、32.42%及 47.56%，認列之營收分別為 114,242 千元、259,871 千元及 175,787 千元，占 112 年度、113 年度及 114 年上半年度營收淨額比重分別為 5.29%、11.26%及 15.40%。本案 112 年度投入以基地開發為主之假設工程及連續壁工程基礎工程，113 年度則持續進行土方工程與安全支撐工程之基礎工程及地下層至 2 樓樓地板結構工程，114 年上半年度則持續進行 3 樓至屋頂樓地板之地上層結構工程及部份裝修工程，因合約總價較高且進入成本投入高峰期，使得所認列之工程收入較高進而成為本公司 112 年第八大客戶、113 年第二大客戶及 114 年上半年度第四大客戶。

c.國泰人壽保險股份有限公司(以下簡稱國泰人壽)

國泰人壽成立於 51 年，主要營業項目為人身保險業務，為國內大型人壽保險公司，本公司自 113 年與國泰人壽交易往來。

本公司承攬之「國壽中壢」，合約總承攬金額為 1,178,571 千元(未稅)，於 113 年 2 月申報開工，113 年度及 114 年上半年度累積完工百分比分別為 12.94%及 20.59%，認列之營收分別為 152,507 千元及 90,161 千元，占各年度營收淨額比重分別為 6.61%及 7.90%，分別為本公司 113 年度第七大客戶及 114 年上半年度第七大客戶，113 年度以連續壁及土方開挖等地下基礎工程為主，相關成本投入上升，而 114 年上半年度開始進行結構工程，為成本投入高峰期，使營收淨額比重上升，持續為本公司第七大客戶。

(C)住辦工程

a.信義開發股份有限公司(以下簡稱信義開發)

信義開發成立於 87 年，為信義房屋股份有限公司百分之百持股之子公司。信義開發主要以開發投資興建為主要業務，集團品牌知名度高且有多個興建中建案，本公司自 109 年與信義開發交易往來。

本公司承攬之「信義嘉品」合約總承攬金額為 1,175,092 千元(未稅)，為住宅與商場共構之建案，於 109 年 10 月申報開工，112 年度、113 年度及 114 年上半年度累積完工百分比分別為 59.08%、77.29%及 87.07%，認列之營收分別為 205,095 千元、213,057 千元及 123,579 千元，占各年度營收淨額比重分別為 9.50%、9.23%及 10.83%，分別為本公司 112 年度第四大客戶、113 年度第三大客戶及 114 年上半年度第四大客戶。本案因同時包含商場及住宅建築且為高層建築，整體基地較廣，其興建及裝修工程較複雜，使信義開發最近兩年及最近期為本公司銷售前十大客戶，112 年及 113 年其主要工程為鋼筋模板結構工程及裝修工程，兩年度投入之成本大約相當，使所認列之工程收入無大幅變動，114 年上半年度仍持續施作裝修工程外，並增加景觀工程及使用執照請領作業，故收入金額上升。

(D)政府單位(社會住宅工程)

a.國家住宅及都市更新中心(以下簡稱住都中心)

住都中心成立於 107 年，為內政部依循國家住宅及都市更新中心設置條例之規定為掌理推動國家住宅及都市更新政策及計畫之發展工作而設置，本公司自 112 年與住都中心交易往來。

本公司承攬之「頂埔安居」、「永福好室」及「福安安居」，其中頂埔安居合約總承攬金額為 1,395,404 千元(未稅)，於 113 年 8 月申報開工，112 年度、113 年度及 114 年上半年度累積完工百分比分別為 0.86%、3.86%及 11.06%，認列之營收分別為 12,080 千元、41,783 千元及 100,469 千元，占各年度營收淨額比重分別為 0.56%、1.81%及 8.80%。112 年度主要為前置規劃設計階段，113 年度開始假設工程及基礎工程，114 年上半年度持續進行基礎工程及結構工程，相關投入開始增加，使認列之工程收入連帶增加。

另，永福好室合約總承攬金額為 935,919 千元(未稅)，於 113 年 8 月申報開工，112 年度、113 年度及 114 年上半年度累積完工百分比分別為 0.73%、4.34%及 11.55%，認列之營收分別為 6,765 千元、33,854 千元及 67,480 千元，占各年度營收淨額比重分別為 0.31%、1.47%及 5.91%。112 年度主要為前置規劃設計階段，113 年度開始假設工程及基礎工程，114 年上半年度持續進行基礎工程，相關投入開始增加，使認列之工程收入連帶增加。

另，福安安居合約總承攬金額為 2,602,922 千元(未稅)，113 年度及 114 年上半年度累積完工百分比分別為 0.31%及 0.52%，認列之營收分別為 8,069 千元及 5,466 千元，占各年度營收淨額比重分別為 0.35%及 0.48%，113 年度及 114 年上半年度尚在前置規劃設計階段，故僅有零星工程收入入帳。

此三案總計於 112 年度、113 年度及 114 年上半年度認列之營收分別為 18,845 千元、83,706 千元及 173,415 千元，占各年度營收淨額比重分別為 0.87%、3.63%及 15.19%，在三案持續推展下所認列之總工程收入增加，使住都中心成為本公司 113 年度第九大客戶及 114 年上半年度第二大客戶。

B. 銷售集中風險之評估

本公司最近二年度及最近期前十大客戶占營收比重分別為 87.10%、89.51%及 94.77%，其中，瑞陞開發與福匯開發同為宏國集團旗下建設公司且為同一負責人，本公司最近二年度及最近期對其營收占比分別為 17.73%、9.90%及 1.40%；明緯建設與華峰開發為同屬明緯集團旗下企業，本公司最近二年度及最近期對其營收占比分別為 14.58%、6.30%及 0.60%；環通投資與中隆建設為母子公司關係，本公司最近二年度及最近期營收占比分別為 7.89%、1.81%及 0.00%，除上述集團企業外，本公司目前之尚無屬同一集團之銷貨客戶。

綜上所述，本公司最近二年度及最近期尚無對單一集團或企業銷貨比重逾 30%以上之情形，無銷貨集中於單一對象之疑慮。

C. 主要客戶屬關係人之原因、價格及條件合理性

112 年度、113 年度及 114 年上半年度關係人主要銷貨金額，係來自 108 年度非關係人白天鵝建設及關係人久郡建設共同委由本公司承攬興建之「未來樹 D 區」工程，其銷貨金額之增減主係受工程進度及投入成本之變動影響，其交易價格係依白天鵝建設 51.86%及久郡建設 48.14%比重拆分。其餘交易條件在收款期間有非關係人白天鵝建設為「每月 5 日估驗一次，當月底付款。工程付款日起 50%現金匯款，50%60 天匯款」，關係人久郡建設為「每月 5 日估驗一次，次月 6 日付款。工程付款日起 50%現金匯款，50%60 天匯款」外並無其他差異。本公司為專業甲級綜合營造廠，業主如有承攬興建安擬委託本公司，本公司會依內部控制辦法規範下評估是否可承攬，因承攬「未來樹 D 區」興建安除通過本公司相關內部控制辦法評估，亦對營收成長有挹注，故交易有其必要性，其價格及條件綜上所述應屬合理，並無重大異常之情事。

(3) 營業費用及營業利益變化原因及其合理性分析

單位：新臺幣千元

項目	年度	112 年度		113 年度		114 年上半年度	
		金額	占營收比率	金額	占營收比率	金額	占營收比率
管理費用							
薪資支出		63,207	2.93%	72,873	3.16%	31,252	2.74%
勞務費		6,073	0.28%	7,766	0.34%	4,271	0.37%
雜項費用		6,827	0.32%	7,248	0.31%	2,934	0.26%
保險費		5,517	0.25%	6,636	0.29%	3,992	0.35%
折舊費用		3,246	0.15%	5,183	0.22%	2,873	0.25%
其他費用(註)		27,128	1.26%	22,872	0.99%	11,222	0.98%
管理費用合計		111,998	5.19%	122,578	5.31%	56,544	4.95%
預期信用減損損失(迴轉利益)		-	-	(1,342)	(0.06)%	-	-
營業費用合計		111,998	5.19%	121,236	5.25%	56,544	4.95%
營業利益		59,490	2.76%	98,771	4.28%	95,716	8.38%

資料來源：本公司各期間經會計師查核簽證或核閱之財務報告。

註：各戶金額未達管理費用餘額之 5%。

本公司 112 年度、113 年度及 114 年上半年度之營業費用分別為 111,998 千元、121,236 千元及 56,544 千元，營業費用率分別為 5.19%、5.25%及 4.95%。因本公司為營造公司，主要營業項目為住宅工程、廠辦工程、住辦工程及都市更新及危老重建之委建整合規劃、營造顧問等，爭取工程承攬機會主係透過競標方式為之，故無相關推銷費用。本公司未設置研發部門，雖於營運管理處下設有技研品管部以精進施工技術及品質的提升與推動，惟營造工程之新技術創新多來自於實際工程施作過程之經驗累積，故無研發費用。本公司營業費用拆分為管理費用及預期信用減損損失(迴轉利益)，茲說明變化情形如下：

A. 管理費用

本公司營業費用主要包括薪資支出、勞務費、雜項費用、保險費及折舊費用等其他項目。113 年度費用較 112 年度增加 10,580 千元，主係因本公司承攬工程規模逐年擴大，為使後勤人員人力穩定能支援各工程專案推展，有調整後勤人員薪資並增加獎金，其相關之勞健保、退休金等員工福利亦隨之增加，故 113 年度薪資支出較 112 年度增加 9,666 千元；114 年上半年度營業費用較去年同期增加 3,928 千元，主係因 114 年上半年度營運較佳及基層員工酬勞法令要求，使員工酬勞較去年同期增加 1,507 千元，另外，因 114 年上半年度舉辦公司活動，使員工福利費用較去年同期增加 732 千元；勞務費因委任會計師進行內控專審專案及會計師調漲財務報告簽證費下，使 114 年上半年度勞務費較去年同期增加 693 千元，以及因 113 年度營運較佳，年終獎金發放數額調增，健保之補充保費亦較 113 年同期增加 244 千元所致。

B. 預期信用減損損失(迴轉利益)

本公司 113 年度預期信用損失迴轉利益 1,342 千元，主係本公司

承攬宏盛建設股份有限公司(以下簡稱宏盛建設)之臺北市北投區得意春風建案之興建工程，本公司業已取得使用執照且通過公設複驗，並將建物及公設交付宏盛建設接管後迄保固起算滿三年，宏盛建設仍未給付已達合約所訂各期間應收取之工程款 21,541 千元(含稅)(帳列應收帳款)。本公司於 110 年 5 月於臺北地方法院向宏盛建設提起民事訴訟要求宏盛建設給付前述工程款。針對訴訟之應收款項，陸續於 110 年度及 111 年度分別認列預期信用減損損失 2,000 千元及 3,000 千元。

雙方後於 113 年度陸續進行調解事宜，於 113 年 9 月經法院公證雙方調解成立，並於調節筆錄上載明宏盛建設應給付工程款 17,040 千元(含稅)，雙方均拋棄訴訟及衍生之相關請求。前述款項於 113 年 10 月已全數收訖，認列預期信用減損損失迴轉利益 1,342 千元，餘 3,658 千元則因無法收回而沖銷備抵呆帳。

C. 營業利益

本公司 112 年度、113 年度及 114 年上半年度之營業利益分別為 59,490 千元、98,771 千元及 95,716 千元，營業利益率分別為 2.76%、4.28%及 8.38%。113 年度營業利益較 112 年度增加 39,281 千元，成長幅度為 66.03%。各期營業利益變動主係營業收入、營業毛利及營業費用之增減，本公司 112 年度、113 年度及 114 年上半年度營業費用占營收比重分別為 5.19%、5.25%及 4.95%，尚無重大變化，故營業利益變動主係來自營業毛利變動。營業毛利 113 年度較 112 年度成長，主係因本公司承攬之「雙鴻五股總部」於 112 年 6 月開工，開始施作假設工程及連續壁工程之基礎工程，113 年施作土方工程與安全支撐工程之基礎工程及地下層至 2 樓樓地板之結構工程，以及本公司承攬之「國壽中壢」於 113 年 2 月開工，開始施作假設工程及基礎工程，此二案屬毛利率較高之工程案，其營業收入比重於 113 年度提升至 17.87%。另本公司承攬之「宏國湖滙」因市場行情調漲及疫情缺工問題，造成成本增加及工期延宕，而為使該案能如期完工亦增加協力廠商趕工獎金，致該案於 112 年度預估為虧損案件並認列虧損性合約負債準備，惟經本公司精實該案成本控管下及陸續與協力廠商進行結算產生完工結算利益，使 112 年底之預估總成本減少 17,322 千元，全案完工結算毛利率較低，而 113 年度則因總成本下降使當期毛利率較高，本公司因前述三案影響，使營業毛利 113 年度較 112 年度增加 65,473 千元。

114 年上半年度之營業利益較 113 年同期增加 46,231 千元，成長幅度為 93.42%，主係營業毛利成長 50,159 千元所致。營業毛利 114 年上半年度較去年同期增加，主係因本公司承攬之「發樓 ME」及「未來樹 D 區」於 114 年上半年度進行完工結算，因陸續與協力廠商進行結算產生完工結算利益，其中「發樓 ME」113 年底之預估總成本減少 12,968 千元，全案完工結算毛利率約為 11%，而 114 年上半年度則因總成本下降使當期毛利率大幅提升；另「未來樹 D 區」113 年底之預估總成本減少 44,351 千元，全案完工結算毛利率約為 15%，而 114 年上半年度則因總成本下降使當期毛利率較高，且該二案於 114 年上半年度營業毛利占整體營業毛利比重為 53.73%，較去年同期增

加 73,947 千元所致。

(4) 營業外收支變化原因及其合理性分析

單位：新臺幣千元

年度		112 年度	113 年度	114 年上半年度
利息收入		1,182	1,580	1,658
其他收入	租金收入	81	91	11
其他利益 及損失	處分不動產、廠房及 設備損失	(106)	(2,156)	—
	保險理賠收入	—	2,348	—
	其他	1,416	1,098	2,184
財務成本		(2,895)	(4,751)	(1,650)
其他營業外收入及支出合計		(322)	(1,790)	2,203

資料來源：本公司各期間經會計師查核簽證或核閱之財務報告。

本公司 112 年度、113 年度及 114 年上半年度之營業外收入及支出分別為(322)千元、(1,790)千元及 2,203 千元，茲就性質特殊及金額較大之處分不動產、廠房及設備損失、保險理賠收入及財務成本說明如下：

A. 處分不動產、廠房及設備損失

本公司處分不動產、廠房及設備損失 112 年度、113 年度及 114 年上半年度分別為 106 千元、2,156 千元及 0 千元，占營業收入比重分別為小於 0.01%、0.09%及 0.00%，112 年度主係辦公設備老舊，出售予辦公家具廠商，認列處分損失 105 千元，113 年度主係公務車發生交通事故、車身全損報廢，認列處分損失 2,287 千元。

B. 保險理賠收入

本公司保險理賠收入 112 年度、113 年度及 114 年上半年度分別為 0 千元、2,348 千元及 0 千元，占營業收入比重分別為 0.00%、0.10%及 0.00%，113 年度主係公務車發生交通事故，車身全損報廢，向泰安產物保險股份有限公司收取保險理賠金 2,348 千元。

C. 財務成本

本公司財務成本 112 年度、113 年度及 114 年上半年度分別為 2,895 千元、4,751 千元及 1,650 千元，占營業收入比重分別為 0.13%、0.21%及 0.14%，113 年度財務成本增加主係借款餘額增加所致。

3. 本公司未來發展性之說明

(1) 目前在手工程案件情形

A. 一定期間承攬總量受營造業相關法規限制，可承攬總額尚未超過限額

依營造業法第 23 條第 1 項規定：「營造業承攬工程，應依其承攬造價限額及工程規模範圍辦理；其一定期間承攬總額，不得超過淨值二十倍。」，又依營造業承攬工程造價限額工程規模範圍申報淨值及一定期間承攬總額認定辦法第 7 條規定：「營造業應於每年六月一日至七月三十一日間檢附承攬工程手冊及前一年或最近一年營利事業所得申報書或經會計師簽證資產負債表，向登記所在地直轄市、縣(市)主管機關申報淨值及承攬總額。」，本公司 114 年度業已完成申報淨

值及承攬總額作業並已取得臺北市政府都市發展局准予登記之函文。本公司 113 年度營利事業所得申報書之資產負債表淨值為 594,539 千元，依法可承攬總額為 11,890,780 千元，依法申報之承攬總額係以本公司承攬工程手冊中記載之已簽約而未完工工程之契約金額扣除已完成估驗計價之部分（含保留款）計算之，又稱結餘金額，本公司計算 114 年度可承攬總額高於承攬總額(結餘金額)，故本公司承攬情形符合法規限制且尚有剩餘可承攬金額。

B. 在手工程案件：本公司現有在建工程案件計16件，預估前開在手工程案將逐步認列工程收入。

(2) 短期業務發展計畫-持續與知名企業合作及爭取社會住宅統包案

截至目前尚在洽談中之備標及投標案件包含住宅案及廠辦案，本公司將兼顧法規限制、自身財務狀況、市場環境、人力及利潤最大化下，積極爭取合適之工程進行投標。

本公司持續強化工程規劃及施工技術，提升施工品質，加強採發作業能力，縮短採購時程及效率，發揮全方位的整合能力，強化服務效率與品質，即時妥善處理業主需求及解決痛點，增加業主的滿意度。本公司已與國內多家知名企業如國泰建設、信義開發、國泰人壽等進行合作，透過合作過程中增加的信任度及滿意度，爭取原業主後續的推案。本公司也將持續深化 BIM 的整合檢討技術，協助業主進行前期規劃及工法檢討建議，提供最佳規劃設計方案，藉以落實工法及風險評估，提升施工品質，減少現場施工錯誤的機會。另外也藉由提升施工現場人員 BIM360 操作能力及新技術引進，如 MR 虛擬混合實境 Trimble XR10 及 360 線上看屋，將設計價值轉變跨入商業價值。

目前內政部國家住宅都市更新中心所推之社會住宅統包工程，依內政部推動社會住宅興辦計畫原 8 年(106 年至 113 年)直接興建 12 萬戶，未來 8 年(114 年至 121 年)將接續「直接興建社宅 12 萬戶」再新增 13 萬戶，合計直接興建全國 25 萬戶社宅目標，截至 114 年 6 月底，本公司已取得 3 件社宅統包工程，114 年度仍計畫積極投入爭取業務。本公司持續進行新標案投標評估，加上本公司目前在手工程案，尚可維持營運之穩定。

(3) 中期業務發展計畫-深耕危老都更、舊屋改建之全案管理業務及拓展中南部業務

我國建築物耐震設計規範乃於 86 年 5 月 1 日對耐震規範做大幅度之修正，並訂定「建築物耐震設計規範及解說」。嗣後在 88 年 921 地震後，於 88 年 12 月 29 日修正建築物耐震設計規範等規定與解說，使建築物耐震相關規範與時俱進，因此 88 年 12 月 31 日前興建的建築物因其耐震設計標準較低，可能有耐震能力不足的問題。避免重大地震發生造成老舊建築物倒塌受損，人民生命財產遭到傷害，都市活化與再生勢在必行。本公司依靠在營造專業技術之基礎，並由專業都更規劃師負責整體規劃，發展從設計整合(建築、結構、機電、景觀)、預算編列、營造施工到後續營運管理與保固修繕之全方位營建專業服務，同時結合金融業、顧問業及物業管理等異業結盟，提供地主都市更新或危老改建之全案管理服務，本公司目前已擔任都市更新 5 案實施者及全案管理者，而本公司也積極推廣委建業務。

另外，隨著 AI 與半導體產業迅速發展，台灣多家知名科技大廠已於中南部積極擴廠，並帶動其上下游供應鏈廠商接連進駐，形成新一波區域性產業聚落。此一產業群聚效應將為營造市場帶來大量廠房與廠辦的興建需求因此，本公司業已於 113 年 3 月於台中軟體園區購入台中辦公室做為中台灣業務發展之據點，另預計於高雄軟體園區設立分公司，如此本公司業務將涵蓋北中南地區。目前中南部初期規劃承攬目標為規模較小之廠房或廠辦工程案，藉此建立在地工程實績與管理經驗。人力規劃上，初期先派任總公司業務部協理至當地統籌業務運行，並透過已合作之供應商或是與當地營造廠交流推薦中南部優良供應商，以利本公司能夠快速建立中南部合適且合格供應商名單，而後待中南部團隊人力與工程管理經驗成熟後，攜手專業機電與設備協力廠商，爭取較大規模之科技廠房或廠辦工程案。

(4) 長期業務發展計畫-跨足上下游業務及永續經營

因應都市更新代理實施與危老重建委建整合業務多為直接面向住戶的 B2C 模式，本公司將透過多年營造經驗為基礎，往前延伸至規劃與設計；往後整合機電與物業管理等相關業務，提供全方位工程顧問服務、設計施工與營運管理等多元業務，逐步邁向上下游整合階段，以分散營運風險並強化整體服務能力。

近期由政府推動之公辦都市更新案件規模及案場皆較大，預期未來隨著政策推動普及與推案量持續增加，將陸續釋出中小型規模之公辦都更案。本公司持續投入社會住宅及都更危老之領域，熟悉相關施工技術並提升公司營造實力，以利未來在爭取中小型公辦都更案件時，能憑藉本公司良好的工程規劃及豐富施工經驗成功得標，以拓展長期業務動能。

在 ESG 成為全球趨勢的背景下，從產品設計、生產流程、供應鏈管理到客戶關係，全面考量環境保護、社會責任和公司治理，越來越多的企業正採用 ESG 永續發展的商業模式。大型企業未來在尋找合作對象時勢必將供應商 ESG 之納入評估，未來工程招標條件亦可能納入綠色供應鏈之要求，本公司為因應此一趨勢，積極配合國家推動的「2050 淨零排放政策」，業已推動碳排放盤查、設定節能減碳目標，並強化供應鏈永續管理，擴大綠建材與再生建材的使用，如本公司 113 年度採購具綠建材標章之乾拌砂材料占比達 50% 以上。

此外，本公司也積極爭取政府推動之永續標章，如綠建築標章。已完工建案中，有四案取得綠建築銀級證書，分別是「萬隆岫廬」、「新潤國庭」、「北投得意微風」及「北投得意春風」，有一案「宏國央北」取得綠建築黃金級證書及智慧建築標章；在建工程中，亦有五案為候選綠建築銀級及黃金級證書，分別為「中興三重 A 區」、「中興三重 B 區」、「頂埔安居」、「永福好室」及「國泰悠陽」，展現本公司技術與理念並進的實力。未來將持續依循永續發展路徑與公司治理評鑑指標，深化永續管理作為，提升整體競爭力，搶占 ESG 轉型所帶來的營建新商機。

4. 綜合具體結論

本公司 112 年度、113 年度及 114 年上半年度之營業收入分別為 2,158,910 千元、2,308,058 千元及 1,141,537 千元，113 年度營業收入較 112 年度增加 149,148 千元，成長 6.91%，係本公司承攬之「富堡晶鑄」、「國泰悠陽」及「雙

鴻五股總部」進入成本投入高峰期以及「國壽中壢」與「國泰承真」為113年度新承攬工程案並開始投入成本，前述五案依完工比例法認列之工程收入113年度較112年度增加766,572千元所致。本公司114年上半年度之營業收入較113年同期增加43,751千元，成長3.99%，雖因部份工程案逐漸進入尾聲，而113年開工之工程案已持續投入成本，逐漸進入成本投入高峰期，其中本公司承攬之「頂埔安居」、「永福好室」、「富堡晶鑄」、「國泰承真」、「雙鴻五股總部」及「國壽中壢」於114年上半年度投入成本較113年同期高，依完工比例法認列之工程收入增加406,755千元所致。

本公司112年度、113年度及114年上半年度之營業毛利分別為171,488千元、220,007千元及152,260千元，毛利成長率與去年同期相比分別為28.29%及49.13%，毛利率分別為7.94%、9.53%及13.34%。本公司營業毛利113年度較112年度增加，主係因本公司承攬之「雙鴻五股總部」及「國壽中壢」之營業收入比重自5.29%升至17.87%，且此二案屬毛利率較高之工程案，毛利率高之工程專案占比上升。另，本公司承攬之「宏國湖滙」原預估為虧損案件並認列虧損性合約負債準備，惟經本公司精實該案成本控管下，全案完工結算為正毛利率，本公司因前述三案影響，使營業毛利及毛利率113年度較112年度成長。本公司營業毛利114年上半年度較去年同期增加，主係因本公司承攬之「發樓 ME」及「未來樹 D 區」於114年上半年度進行完工結算，因陸續與協力廠商進行結算產生完工結算利益，其中「發樓 ME」113年底之預估總成本361,348千元減少12,968千元，全案完工結算毛利率約為11%，而114年上半年則因總成本下降使當期毛利率大幅增加；另「未來樹 D 區」113年底之預估總成本減少44,351千元，全案完工結算毛利率約為15%，而114年上半年則因總成本下降使當期毛利率較高，且該二案於114年上半年營業毛利占整體營業毛利比重為53.73%，較113年同期增加73,947千元所致。

本公司112年度、113年度及114年上半年度之營業費用分別為111,998千元、121,236千元及56,544千元，113年度營業費用較112年度增加，主係因本公司承攬工程規模逐年擴大，為使後勤人員人力穩定能支援各工程專案推展，調整後勤人員薪資並增加獎金，其相對應勞健保、退休金等員工福利亦隨之增加，其113年度薪資支出較112年度增加10,440千元，致113年度營業費用較112年度增加；114年上半年度營業費用較去年同期增加，主係因114年上半年度營運較佳及基層員工酬勞法令要求，使員工酬勞較去年同期增加1,507千元，另外，因114年上半年舉辦公司活動，使員工福利費用較去年同期增加732千元；勞務費因委任會計師進行內控專審專案及會計師調漲財務報告簽證費下，使114年上半年勞務費較113年同期增加693千元，以及因113年度營運較佳，年終獎金發放數額調增，健保之補充保費亦較去年同期增加244千元所致。

各期營業利益變動主係營業收入、營業毛利及營業費用之增減，本公司112年度、113年度及114年上半年度營業費用占營收比重分別為5.19%、5.25%及4.95%，尚無重大變化，故營業利益變動主係來自營業毛利變動。

本公司112年度、113年度及114年上半年度之營業外收入及支出分別為(322)千元、(1,790)千元及2,203千元，主要內容包括處分不動產、廠房及設備利益(損失)、保險理賠收入、其他收入及財務成本等，營業外收入及支出占營業收入比率分別為(0.01)%、(0.08)%及0.19%，其所占比率均非屬重大。113年度營業外收入與支出較112年度減少1,468千元，主係113年度在央行升息

下，本公司在資金調度下使財務成本較113年同期增加所致。114年上半年度營業外收入與支出較去年同期增加3,023千元，主係其他收入增加2,029千元所致。

綜合上述，本公司為承攬住宅、廠辦及住辦工程為主之甲等綜合營造廠，可承攬多面向工程，業主除一般建設公司外，尚有部分為有建廠需求之公司，近期也有爭取國家住宅及都市更新中心公共工程社會住宅案，本公司深耕營造產業30年，擁有紮實的營建管理經驗，不斷提昇公司各項軟、硬實力，透過不斷的組織改革、營運策略調整、健全財務結構、優化工作環境及儲備人才庫，在現有的基礎上持續努力，除持續著重於原本發展的住宅工程、廠辦工程，並積極拓展機電工程、統包工程及委建代理實施業務，使公司同時具備開發設計及營造功能，達到市場產品的區隔保持優勢地位。

推薦證券商評估：

本推薦證券商就久舜營造股份有限公司(以下稱該公司)112 年度、113 年度及 114 年上半年度之業績變化原因、合理性及未來發展性說明，經本推薦證券商取得該公司財務報告、內部帳冊、相關營運資料、產業相關資料及同業之財務報告、公開說明書或年報等資料，並與該公司經營團隊訪談後，執行查核程序說明如下：

1.該公司所屬行業之產業概況及所營業務之主要內容

經本推薦證券商比較所蒐集相關之研究報告、產業資訊及新聞資料等，該公司所屬產業概況與該公司所述，尚無重大異常之情事。

2.該公司最近二年度及申請年度業績變化原因及其合理性分析

(1) 依主要產品別說明營業收入、營業成本、營業毛利及毛利率變化分析

經核對該公司最近二年度及申請年度截至最近期經會計師查核簽證或核閱之財務報告，與該公司前述說明之營業收入、營業毛利及毛利率，其金額核對無誤，且分析其變化原因及合理性，尚無重大異常之情形。並取得其各主要產品別業績及毛利率變動，分析其變動趨勢，並核對其合計數至各期財務報告尚屬合理。

(2) 銷貨變化及真實性查核程序說明

針對其主要銷售對象之銷貨變化說明，經取得該公司之明細帳、產業資訊及新聞資料以及和相關業務人員討論，並經檢視該公司 112 年度及 113 年度之前十大銷貨客戶之基本資料、授信條件及交易金額後，執行下列查核程序以確認該公司之銷貨變化及真實性，以下茲就銷貨變化執行之查核程序逐一說明：

A. 執行銷貨抽核測試：由於該公司營業收入主係來自工程承攬收入，每月月底係依照完工比例法認列營業收入，而開立發票進行請款則須依工程合約之進度表執行，因此收入認列與開立發票請款之時點與金額不完全相等，故本推薦證券商針對前十大銷貨對象，在營業收入抽核方面，係就該年度收入認列金額最大之月份及12月作為樣本，在開立發票請款及收款抽核方面，係就該年度請款金額最大之月份及12月作為樣本，尚符合「櫃買中心就主辦推薦證券商辦理初次上櫃案件對重要營運狀況查核程序之規範」。經抽核客戶基本資料表及其交易條件、

工程承攬合約書、發票、會計傳票及銀行憑證等相關文件，尚無發現重大異常之情事。

B. 執行函證程序並實地訪談前十大銷貨對象，以了解交易往來情形，並確認銷貨對象係屬真實存在，尚無發現重大異常之情事。

C. 至各縣市政府網站查詢該公司向十大銷貨對象承攬之工程案建築執照，確認其銷貨係屬真實存在，尚無發現重大異常之情事。

整體而言，評估其變化原因尚屬合理，及該公司銷貨真實性之查核尚無重大異常之情形。

(3) 營業費用及營業外收支變化原因及其合理性分析

經取得該公司各期經會計師查核簽證之財務報告、營業費用及營業外收支明細帳，並訪談該公司財務長，分析該公司最近二年度及申請年度截至最近期營業費用及營業利益之變化情形，該公司所述內容尚無發現重大異常之情事。

3. 該公司未來發展性之評估

經參閱營造業法及營造業承攬工程造價限額工程規模範圍申報淨值及一定期間承攬總額認定辦法並檢視該公司114年度申報營造業淨值及承攬總額資料，該公司淨值申報係依據113年度營利事業所得申報書之資產負債表，該公司承攬總額申報係依據各工程合約(含追加減契約)影本、已估驗開立之統一發票影本、各工程承攬工程估驗結算表及營造業承攬手冊，其計算依據符合營造業承攬工程造價限額工程規模範圍申報淨值及一定期間承攬總額認定辦法第7條及第9條規定。另經檢視臺北市政府都市發展局114年7月24日北市都建字第1146033515號函，該公司已依相關法令向主管機關申報淨值及承攬總額並獲准許函，經評估符合相關法令規範，尚無發現重大異常情事。

業經參閱該公司之未來發展性之說明，並訪談該公司之管理階層，蒐集專業機構之產業報告、產業資訊與總體經濟發展後，台灣房地市場發展與經濟活動息息相關，近年來因高科技產業活絡、數位轉型等因素，進而帶動房地市場增長，政府為抑止房地產交易過熱採取調控政策，短期上雖影響投機性買賣與開發商觀望政策持續性而暫緩建案推動，但在長遠上的影響，是為了塑造穩定且健康的房地產市場，科技性產業發展帶動當地的房市需求以及社宅的持續推動政策，對該公司其未來營業活動有相當之助益，且該公司致力於將數位模型帶入於興建過程及營運過程，致力於 ESG 對環境友善及零碳排之未來趨勢的要求。經檢視該公司在手工程案之工程承攬契約(含追加工程合約)，截至114年6月底該公司在手工程案將於未來持續投入工程施作後逐步認列工程收入，將有助於穩定該公司之營收表現。另訪談該公司業務處協理該公司持續進行新標案之投標評估，其未來業績與獲利尚具穩定性。

4. 綜合具體結論

綜上所述，業經本推薦券商執行上述之查核程序後，該公司最近二年度及申請年度截至最近期之業績增減變動主係隨工程承攬狀況、各工程之施作工項、投入成本及工程進度等不同而有所差異，其變化情形經評估尚無重大異常之情事。

展望未來，該公司除在手工程案可維持未來業績表現穩定外，計畫短期

持續與知名企業合作並爭取社會住宅統包案，中期以全案管理服務為媒介，發掘都市更新或危老重建之工程承攬需求，並透過台中辦公室及預計成立之南部辦公室，將業務觸角拓展至全臺灣，該公司未來業績與獲利能力應尚屬可期。

(二) 貴公司施工場域多為危險性工作場所，有關貴公司如何強化工程監督以避免職業災害或工安意外事件發生之說明，暨推薦證券商之評估意見。

公司說明：

本公司主要從事住宅、廠辦及住辦工程之承攬，工地現場同時會有數家協力廠商人員頻繁進出，具有一定之管理難度，且施工場域多為危險性工作場所，偶因作業人員疏忽而有意外狀況或違反法規之情況發生。有關本公司過往違反環安衛相關法規之情形，暨強化工程監督以避免職業災害或工安意外事件發生之說明如下：

1. 本公司 112、113 年度及 114 年截至 9 月底因違反環安衛相關法規而遭裁罰之原因及改善措施如下：

本公司 113 年違反職業安全衛生法罰款金額較 112 年增加，主因勞檢單位查核頻率與罰款金額提高，惟實際被罰比率由 112 年約 14% 降至 113 年約 10%，顯示職業安全衛生之管理持續改善。本公司 113 年較 112 年違反環境保護法規罰款金額增加，主係因都會區工程因安全因素施工過程無法中斷，須於非可工作時段施工，產生噪音及大型車輛進出等情形遭檢舉。112、113 年度及 114 年截至 9 月底因違反環安衛相關法規而遭裁罰之情節及改善措施如下：

(1) 職業安全衛生：

單位：新臺幣千元

違反法規條款	違反情節	年度	次數	總金額
職業安全衛生法第 27 條第 1 項	未依規定確實巡視及調整必要安全防護設備	112 年度	1	100
		113 年度	3	350
		114 年截至 9 月底	0	0
	未將再承攬商全數納入協議組織	112 年度	0	0
		113 年度	0	0
		114 年截至 9 月底	2	300
職業安全衛生法第 6 條第 1 項	未依規定設置安全衛生設備及措施，而有墜落危害之虞	112 年度	3	160
		113 年度	2	300
		114 年截至 9 月底	2	300
	未使用規定材料設置安全設備	112 年度	1	30
		113 年度	0	0
		114 年截至 9 月底	0	0
勞工職業災害保險及保護法第 17 條	投保薪資金額以少報多	114 年截至 9 月底	1	20
死亡包商人員賠償*			1	100
合計			16	1,660

*該工安意外因造成人員死亡，遭新北市政府工務局勒令停工至 112 年 9 月 13 日復工，並裁罰 9 萬元，另本公司及下包商嗣後與家屬達成和解，總賠償金額為 6,500 千元，其中由本公司負擔 100 千元慰問金。

(2) 建築法及交通法規：

單位：新臺幣千元

違反法規條款	違反情節	年度	次數	總金額
建築法第 39 條	未依申報施工計畫所載時間施工(平日加班或假日加班)	112 年度	5	45
		113 年度	3	36
		114 年截至 9 月底	1	9
	施工前未報備變更設計	112 年度	3	27
		113 年度	3	27
		114 年截至 9 月底	1	9
	未依規定回傳自主檢查表	112 年度	1	9
		113 年度	0	0
		114 年截至 9 月底	1	18
建築法第 39 條	未依圖設置圍籬	112 年度	0	0
		113 年度	1	9
		114 年截至 9 月底	0	0
	載運土石方計畫或系統紀錄有異常	112 年度	0	0
		113 年度	1	9
		114 年截至 9 月底	1	9
建築法第 63 條	未妥善設置安全防護措施	112 年度	1	90
		113 年度	1	18
		114 年截至 9 月底	1	18
建築法第 67 條	施工妨礙安寧	112 年度	1	18
		113 年度	0	0
		114 年截至 9 月底	0	0
建築法第 64 條	占用道路	112 年度	1	18
		113 年度	0	0
		114 年截至 9 月底	1	18
市區道路條例第 27 條第 1 項	占用道路	112 年度	0	0
		113 年度	0	0
		114 年截至 9 月底	1	30
道路交通管理處罰條例第 82 條	占用道路	112 年度	0	0
		113 年度	0	0
		114 年截至 9 月底	1	1.5
合計			29	418.5

(3) 污染環境：

單位：新臺幣千元

違反法規條款	違反情節	年度	次數	總金額
噪音管制法 第 8 條第 4 款	非可工作時段(加班)	112 年度	3	9
		113 年度	6	39
		114 年截至 9 月底	0	0
噪音管制法 第 9 條第 1 項	噪音值超標	112 年度	0	0
		113 年度	2	90
		114 年截至 9 月底	1	72
廢棄物清理法 第 27 條第 2 款	道路	112 年度	5	15.6
		113 年度	10	60
		114 年截至 9 月底	2	12
空氣汙染防制法第 23 條第 2 項	未確實設置符合規定之空 氣汙染物收集、防制或監 測設施	112 年度	0	0
		113 年度	0	0
		114 年截至 9 月底	1	20
合計			30	317.6

(4) 違反環安衛相關法規之具體改善措施：

- A. 未依規定確實巡視及調整必要安全防護設備：為防止再承攬人勞工於卸料作業時發生職業災害，施工時採用預拌車直接傾倒至指定位置，現場不落地、不堆置，避免碎石飛散。機具進出由作業主管現場監督指揮並執行離場通報；吊掛作業區域確實圍圍與管制，確保作業安全。
- B. 未將再承攬商全數納入協議組織：依照職業安全衛生協議組織規章執行，將各承攬商所屬再承攬商，納入協議組織架構圖新增並要求參加每月協議組織會議出席及完成簽到記錄備查。
- C. 未依規定設置安全衛生設備及設施，而有墜落危害之虞：確實設置安全設施，加強巡視並派遣專人負責立即搭設或復原安全設施，避免現場人員因施工作業暫時拆除而未立即復原。
- D. 未使用規定材料設置安全設備：加強巡視，並提升現場人員及勞工之安全衛生觀念，確保使用符合規範之配件，禁止以他才替代。
- E. 未依申報施工計畫所載時間施工(平日加班或假日加班)及施工妨害安寧：強化工程進度控管，將耗時工項安排於上午施工，避免非法定時段施工及噪音干擾。
- F. 施工前未報備變更設計：在開案初期確切整理圖面和標單及結構階段逐層施作灌漿時，有問題衝突或檢核不合理處時，予以提送釋疑，並於接近使照申請前、竣工圖說繪製階段，針對前述兩項加以檢查。此外，變更設計應於會議上請建築師及業主審查圖說是否有需報備進行確認，並再次加強宣導若有變更設計應立即申報，避免受罰。
- G. 未妥善設置安全防護措施：每日巡查安全防護措施穩固性，加強宣導工班正確施力方向，並且工務所每日派員巡視鄰房是否有異常狀況。
- H. 因違反環境汙染等相關法規之具體改善措施：各工地強化進度排程，將無法中途停止之灌漿作業安排於上午進行，避免超時或假日高噪音施工。另增加工地周邊灑水及清洗頻率、強化車輛汙泥清理，並設置環境監測設備以即時監控。

2.強化工程監督以避免職業災害或工安意外事件發生之措施

(1) 本公司最近二年度及申請年度迄今共發生一件工安意外，說明如下：

該案發生於「未來樹 G 區」工地，112 年 9 月 5 日上午，因下游泥作工程協力廠商之承攬工程人員於泥作吊料作業時不慎發生墜落事故並導致人員死亡。經分析事發原因，主係吊料人員未向工務所申請即私自進行吊料作業且於吊料時未將安全扣扣至保護繩上，本公司擬定改善措施為加強宣導吊料作業注意事項，必須事先向工務所申請核准後始得作業，並且每日派員巡視是否有破壞鎖頭私自吊料之情形，如發現協力廠商違反則依約開罰。後續本案已與家屬達成和解，並已支付賠償金及慰問金共計 6,500 千元(保險理賠 4,300 千元；協力廠商凱鑫工程負擔 2,100 千元；該公司負擔 100 千元)。

(2) 本公司強化改善措施及強化落實相關內控機制之作法

本公司安衛環管理採三級管理機制，三級各自分工，負責現場執行、工地管理檢查及公司督導之工作，公司訂定有相關安衛衛生管理辦法、自動檢查表及安衛需求照片作為執行標準，除日常進行之安全衛生執行外，目前加強工地安全衛生管理、相關教育訓練及稽核作業說明如下：

A. 加強工地安全衛生管理

本公司每日安排安衛點工作人員進行安衛巡檢及每日回報公司安衛群組進行檢核，各工地增設每週與協力廠商安衛聯合巡檢及改善。每月召開由營運管理處主管主持「安衛專案執行檢討會」，邀集各工地主管及現場勞安人員，進行各工地安衛檢討及改善追蹤，對規範不足部份即時修訂及宣導，並對受罰工地相關人員實施懲處。針對安衛評比不佳工地，增派專責勞安人員或提高查核及輔導頻率，如仍未改善，由公司勞安室進駐輔導至評比提升。另將地樑上下設備搭設作業、挑高模板支撐搭設作業等十項工項列為工地高風險作業，施作前須通報公司勞安室查核與指導。每季召開安全衛生委員會，由總經理主持，各部門及各工地主管參與，檢討安全衛生執行成果並傳達政策與指示。自 112 年起，新開工工地陸續導入科技設備以強化安衛管理及環境監控，包括人臉辨識系統、CCTV、車輛出入口加裝警示設備及五合一環境偵測器等。

B. 加強安全衛生教育訓練

(A) 公司對內部人員

每月工務月會由勞安室執行安全衛生教育訓練及宣導，透過統計各工地評比及缺失、說明當月巡檢缺失、宣導事項及職災案例等，以提升公司內部人員對安衛意識。每雙月辦理工地安衛觀摩，邀請各工地主任至其他工地觀摩學習安衛執行措施及現場管理經驗，並據此持續精進公司內部安衛標準。此外，本公司不定期派員參加外部機構舉辦之安全衛生教育訓練，以強化員工對安全衛生專業知能。本公司員工 112 年度至 114 年度截至 10 月底為止參與外部教育訓練之參加人數約自 100 人增加至近 200 人。

(B)公司對工地人員(包含協力廠商人員)

各工地每月皆與協力廠商召開安衛會議及安衛宣導，內容包含預定施作工項及危害預防、職安案例及政令宣導等，本公司因應勞動部職業安全衛生署推動落實營造業一般安全衛生教育訓練，113年起公司自辦勞工 6 小時教育訓練(職安卡)，訓練對象包含本公司員工、協力廠商勞工及監造單位人員等，截至 114 年 10 月底為止已辦理 16 場，加強進場施人員之安衛意識及了解現場安衛執行重點。除前述 6 小時教育訓練外，亦於協力廠商人員第一次進場時，執行 1 小時教育訓練，宣導本公司工地安衛執行重點及注意事項。

C. 環安衛之稽查：

本公司除每周由各工地安衛人員進行巡查外，勞安室每月亦實施內稽 2 次，且安排外部稽核單位每季進行 1 次外部稽核，以確保各工地安衛措施落實執行。為掌握勞檢單位巡檢重點，並提升勞檢人員對本公司工地現場之印象，本公司定期邀請勞檢單位至工地進行安衛輔導，內容涵蓋執行重點、注意事項及案例宣導等，自 113 年起截至 114 年 10 月底止，共辦理 8 場相關教育訓練。本公司將委請會計師事務所連續兩年執行內部控制制度專案審查並出具審查報告，以確保內控制度之有效運作與持續精進。

推薦證券商評估：

經檢視各裁罰案例之裁處書、罰鍰繳納紀錄及逐案檢討之改善說明文件，該公司已如數繳清罰鍰或罰金，並依主管機關來函指正事項改善缺失並派員參加講習課程，及實施各項改善措施，如加強相關人員專業訓練及管理，以降低類似案例重複發生之機率。

教育訓練部分，經檢視該公司教育訓練實施紀錄、員工取得之證照、職安卡講師資格認證證明以及邀請勞檢單位輔導之記錄，經評估該公司應已落實教育訓練，其說明尚屬合理。環安衛管理部分，經檢視該公司每季召開之安全衛生委員會會議記錄、各工地「安全衛生稽核缺失暨改善完成紀錄」及相關內控制度與管理辦法，經評估該公司針對安全衛生管理所採行之具體作業、作法與制度應尚屬合理。

此外，該公司將委請會計師事務所連續兩年執行內部控制制度之專案審查，並出具專案審查報告，經評估該公司強化落實相關內控之作法尚屬合理。

(三) 有關貴公司與長澤建設(股)公司之交易緣由、交易模式及交易條件合理性、對貴公司財務業務之影響及具體改善措施之說明，暨推薦證券商及簽證會計師之評估意見。

公司說明：

1. 雙方交易緣由、交易模式及交易條件合理性暨出售該案之開發權利對本公司財務業務之影響

(1) 雙方交易緣由及決策過程

長澤建設公司(下稱長澤建設)負責人陳天財先生為本公司朱武宏董事之同學，其於 107 年邀請本公司參與景美段都更案，本公司評估景美段都更案潛在獲利豐碩，後於 107 年 9 月簽定景美段都更案「土地開發

合作協議書」，長澤建設及本公司之投資比例分別為 55%及 45%，雙方約定前期集資 100,000 千元整。

本公司嗣評估擔任都更案實施者較能管控景美段都更案之進度且有意爭取該案之營造承攬，故於 107 年 11 月簽訂「存出保證金協議書」，約定本公司提供 45,000 千元保證金給長澤建設作為取得景美段都更案實施者權利，並於都更案核准後由本公司承攬工程時轉做工程履約保證金。

本公司委任之安侯建業聯合會計師事務所於查核 110 年度財務報告時所發出之存出保證金函證，因未取得回函，且長澤建設對本公司所認列之存出保證金金額有所疑義，遂於 111 年 3 月雙方召開會議協調並確認存出保證金金額，雙方就存出保證金金額調降為 37,551 千元達成共識，會後長澤建設依會議結論回函予安侯建業聯合會計師事務所。

本公司於 112 年 7 月與大通地產公司(下稱大通地產)及久郡建設公司(下稱久郡建設)簽訂新莊建國段都更投資案。由於該都更案為單一地主，整體都更程序相對單純，進展速度優於景美段都更案，本公司考量都更開發風險及現有營造承攬案之施工，為確保營運穩健並降低風險，本公司遂考量出售景美段都更案之開發權利。於 113 年 6 月間，本公司得知長澤建設有意自行開發該案，遂委請不動產估價師對預計出售之價金進行評估，並於 113 年 8 月經審計委員會及董事會決議通過出售案。隨後，雙方於 113 年 9 月簽訂共同投資興建協議書增補協議書(二)(下稱出售協議書)，將景美段都更案之開發權利出售予長澤建設，且明定若本公司後續未承攬景美段都更案之營造工程，長澤建設應返還存出保證金計 37,551 千元。

本公司於 114 年因考量承攬狀況及資金情形，也為避免出售協議書中存出保證金之收回時程過長並強化出售價金第五期款新台幣 30,000 千元之保全措施，本公司與長澤建設展開協商，後於 114 年 7 月與長澤建設簽訂增補協議書(三)及(四)，雖前開增補協議已就存出保證金回收時程及第五期款之履約保證給予補強，降低本公司之收款風險，然整體回收期仍大於一年，為進一步加速回收並降低未收回款項之金額，本公司仍持續與長澤建設協商提早支付出售價金與返還預定工程承攬保證金事宜。後續長澤建設於 114 年 9 月同意就景美段都更案出售價金中屬本公司已投入成本之第二期款至第四期款共計 23,128 千元提早支付，且因確定未來不發包該案工程予本公司，故返還預定工程承攬保證金 37,551 千元，本公司業已收訖前述款項。

(2) 交易模式及交易條件合理性

A. 營造公司投資都更案：

本公司及長澤建設共同擔任出資者，經查詢臺北市都市更新處更新審議辦理情形，近期可查到「臺北市中山區長安段一小段 454 地號等 2 筆土地都市更新事業計畫案」，實施者為達欣工程(股)公司，由該公司官網可查詢自辦公聽會簡報，係與地主協議合建，以及「臺北市中正區河堤段四小段 40 地號等 9 筆土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案」實施者為山發營造(股)公司，並由該公司官網可查詢自辦公聽會簡報，該公司為出資者。綜上，營造公司投資都市更新案尚屬合理。

B. 營造公司擔任都更案實施者：

本公司為專業營造廠，投資開發雖非本公司主營業務，然由營造公司於都更開發案中擔任實施者於業界仍有案例可循，本公司於 107 年起開始發展全案管理業務，業務發展初期為增加全案管理案源，故景美都更案經公司內部評估後決議支出存出保證金之方式來獲取實施者權利，除此之外，亦能以存出保證金來預定承攬該案之營造工程，增加本公司營造本業之收入來源，經評估交易模式應尚屬合理。

C. 出售開發權利，出售價款分階段收回：

本公司評估若同時投資景美段都更案及新莊建國都更案，因景美段都更案自 107 年簽約至今已近八年，因地主數量眾多使開發流程冗長，而案為單一地主(大通地產)，可預期開發流程較短，進展速度優於景美段都更案，本公司考量都更開發風險及現有營造承攬案之施工，為確保營運穩健並降低風險，遂決定將開發流程較冗長且複雜之景美段都更案之開發權利出售予長澤建設，以實現資源重分配與風險控管，經評估其交易尚具必要性，交易模式應屬合理。

本公司出售價金之商議基礎係以本公司針對景美段都更案已投資金額 29,628 千元加計過往開發期間預期利潤 30,000 千元，共計 59,628 千元開發權利價值進行商業談判，此金額亦經過不動產估價師評估，其交易價格尚屬合理。

出售價金雙方協議以分節點方式給付，議約時長澤建設考量景美段都更案後續核定、變更實施者及變更出資者與本公司配合度有極大關聯，為避免本公司消極因應故希望分節點支付，本公司評估尚屬合理故同意分節點支付，但須於前四期款項收回本公司於景美段都更案原始投資金額，而第五期款 30,000 千元為取得使用執照 9 個月內收款，則是考量此款項為預期利潤 30,000 千元，依現行建設業認列營收成本為全部完工法，係為完工交屋給客戶才得認列營收成本，故本公司同意於取得使用執照 9 個月內收取該案利潤，經評估其交易條件尚屬合理。

(3) 出售該案之開發權利對本公司財務業務之影響

A. 業務面

景美段都更案與本公司另一都更案-新莊建國段都更案比較，因後者為單一地主，進度快於景美段都更案。本公司考量都更開發風險及現有營造承攬案之施工，為確保營運穩健並降低風險，遂決定將景美段都更案之開發權利出售予長澤建設，遂決定將景美段都更案之開發權利出售予長澤建設，以實現資源重分配與風險控管。出售價金經專業估價師確認價格合理，且已收回屬本公司已投入成本部分，預定工程承攬保證金亦已收回，且若未來該案成功開發，尚有第五期款 30,000 千元可收回，故出售該案對本公司營運面尚不致產生不利之影響。

B. 財務面

本公司已收回出售價金第一期至第四期款項共計 29,628 千元與預定工程承攬保證金 37,551 千元，剩餘出售價金第五期款 30,000 千元尚待合約請款條件達成，本公司將立即向長澤建設請領款項，該案

預計於 120 年 12 月取得使用執照，本公司評估應於 121 年 1 月至 121 年 9 月可收回第五期款。本公司為保全出售價金，已將此份出售協議書公證，使出售協議書更具法律保護力，如後續開發失敗而出售價金收回存有疑慮時，本公司將立即進行寄發存證信函及提起訴訟等法律程序。

此外，本公司與長澤建設於 114 年 8 月簽訂增補協議書(四)，長澤建設應於本公司配合辦理出資人變更新印，同意變更出資者時，出具新臺幣 30,000 千元整權利價值之同額銀行履約保證函，以此保證長澤建設於使用執照取得後 9 個月內給付本公司新臺幣 30,000 千元，若長澤建設未於上述期間給付，該銀行履約保證函視同到期，同樣作為保全本公司股東權益之措施，經評估本公司出售景美段都更案業已收回已投入成本，餘第五期款項已透過增補協議取得債權保全措施，經評估對本公司財務應無重大不利之影響。

2. 本公司管案件進展之機制及強化確認增訂內控制度落實情形之作法

本公司現行關於共同投資開發相關之內控制度已分別制定於「生產循環-全案管理與投資開發作業」及「取得或處分資產處理程序」，包括投資前之評估及授權、取得專業機構估價及定期持續追蹤投資效益等。另為強化共同投資開發案之相關內控制度，本公司已經審計委員會及董事會提報內控修訂議案，於「生產循環」新增共同投資開發案之執行情形及減損相關規定如下：

投資開發案須檢附投資計畫(包括：投報分析、預算、專案進度、風險評估、現金流量分析等資訊)，會簽財務、法務及稽核單位表示意見，呈總經理核准後，並提報審計委員會及董事會決議通過後始得辦理。投資案執行期間，如發生合作方變更、重大契約修訂或無法按原期程開發完成，應即時提報風險因應方案並啟動退出評估。

投資開發案之帳務處理應符合法令規定及國際會計準則；其資金動撥時須檢附合法憑證(如：都市更新權利變換地區範圍實施經費明細表、稅務法規等)，並經總經理核准後辦理。投資開發案應每季向審計委員會及董事會報告開發進度及資金狀況，必要時啟動減損評估程序。若投資案逾二年無實質開發進度，或回收不確定性升高，應由財務單位主導進行減損評估及重分類判斷。稽核單位應每年至少覆核一次重大投資案進度與合約履行情形，並出具稽核報告呈報董事會。經檢視本公司與存出保證金相關之內控制度，為明訂存出保證金之範圍，本公司經審計委員會及董事會提報內控修訂議案，於「銷貨及收款循環-標案領、投及開標作業」中新增本公司除工程投標之押標金、履約保證金及工程保固保證金外，禁止其他類型之存出保證金。

此外，本公司亦將委請會計師事務所，就本公司114年度及115年度之內部控制制度，連續兩年執行專案審查，並出具專案審查報告。

推薦證券商評估：

1. 雙方交易緣由、交易模式及交易條件合理性暨出售該案之開發權利對該公司財務業務之影響

(1) 交易緣由、交易模式及交易條件合理性

經訪談該公司管理階層與長澤建設陳天財董事長、檢視該公司董事會議事錄、景美段都更案相關契約及中泰不動產估價師聯合事務所鄭惟

元估價師出具之不動產估價報告書，並抽核交易表單、憑證及收付款情形，經評估該公司說明尚屬合理，其交易緣由、交易模式及交易條件尚具合理性，尚無發現重大異常之情事。

(2) 出售該案之開發權利對該公司財務業務之影響

A. 業務面

經與該公司管理階層訪談並檢視該公司提供之都更案預估時程表，該公司當時有 2 案共同投資開發案，分別為景美段都更案及新莊建國段都更案，因新莊建國段都更案為單一地主，進程較景美段都更案快，儘管景美段都更案評估可為該公司帶來獲利，考量營運風險仍決定出售景美段都更案之開發權利，藉以妥善調度資金，經評估出售景美段都更案應無損害公司整體業務發展，亦無侵害股東權益之虞。

B. 財務面

經檢視景美段都更案相關合約、查詢臺北市都市更新處都市更新審議服務平台網站，以及訪談該公司管理階層及專案部人員，該公司所述收款時程及管控進度之措施，尚無發現重大異常情形。

經抽核相關交易傳票及憑證，該公司業已收回出售價金中屬該公司已投入成本部分共計 29,628 千元與預定工程承攬保證金 37,551 千元，剩餘未收回款項為出售價金第五期款 30,000 千元，依增補協議書(四)，約定長澤建設應於該公司配合該案辦理出資人變更申請用印時，出具新臺幣 30,000 千元整權利價值之同額銀行履約保證函，以此保證長澤建設於該案取得使用執照 9 個月內給付該公司第五期款 30,000 千元，經評估此保全措施可有效確定尾款之收回，對該公司財務面應不致造成重大不利之影響。

2. 該公司嗣後管控案件進展之機制及強化確認增訂內控制度落實情形之作法

經檢視該公司經審計委員會及董事會決議修訂之「生產循環」，修訂內容主係針對投資開發案強化投資計畫之事前評估與核決權限、執行過程中之進度追蹤與減損預警機制以及增加稽核單位查核強度。此外，該公司承諾將委請會計師事務所連續兩年度執行內部控制制度之專案審查，經評估該公司管控案件進展之機制及強化確認內控落實情形之作法尚屬合理。

簽證會計師評估：

久舜公司所營事業除了綜合營造業，尚包含都市更新重建業及都市更新整建維護業，故參與長澤建設公司共同投資興建景美案亦屬其營業範圍，適用建設業之會計處理。久舜公司財務報告與景美段都更案攸關之科目為在建房屋及存出保證金。會計處理說明如下：

1. 在建房屋

久舜公司於共同投資興建過程中所投入之成本屬建設業存貨-在建房屋，符合 IAS2.10 規定：「存貨成本應包含所有購買成本、加工成本及為使存貨達到目前之地點及狀態所發生之其他成本」。其中包含都市更新事業及權利變換計畫內有關費用所列示之項目，經核對相關資料及憑證，在建房屋之帳務處理應尚屬合理。

當久舜公司處分長澤景美案時，將依 IFRS15.31 於滿足雙方協議之履約義務時點認列收入，同時依 IAS2.34 規定：「當存貨出售時，其帳面金額應於

相關收入認列之當期認列為費用」。因建設業營業週期通常長於一年，久舜公司依照 IAS1.66規定「企業應將資產分類為流動：(a) 企業預期於其正常營業週期中實現該資產，或意圖將其出售或消耗」，將存貨分類為流動資產尚屬合理。

存貨備抵損失評估係依 IAS2.9存貨應以成本與淨變現價值孰低衡量。經取得鑑價報告金額58,344千元及依照都更權利轉讓協議轉讓價金59,628千元，若扣除尾款30,000千元回收期長之不確定因素，久舜公司於控制力移轉(變更實施者及出資者)後可收取第一期至第四期款項共計29,628千元，已超過帳列存貨成本，應無需提列之存貨跌價損失。另長澤建設已依約支付第一筆款合約款項6,500千元，且該公司亦於114年10月8日向長澤建設收回第二期至第四期款項23,128千元，存貨應無提列跌價損失之虞。

2.存出保證金

久舜營造係以107年11月協議書約定其支付性質，其協議書約定金額與帳載紀錄相符。久舜營造考量開發案後續期款所需時間較長，於雙方同意之前提下，係於完成相關期程所需資料及長澤建設實際需要投入資金的時點，久舜營造於確認相關資金投入係與該建案相關後再行付款。於111年3月17日雙方會議紀錄中載明將原存出保證金金額44,922千元，於107年度部分支付款項計7,371千元於會議協商認定為建案開發費用而轉列在建房屋。後於113年9月12日簽訂之出售協議書亦載明其存出保證金37,551千元，久舜營造相關帳務處理與前述景美段都更案相關契約亦可核對，存出保證金之帳務處理應尚屬合理。工程預定承攬保證金，係屬營造業務所產生，因營造業營業週期通常長於一年，久舜公司亦依照 IAS1.66規定判斷將前述科目分類至流動資產。經本會計師於查核109年度至113年度該科目餘額，依照審計準則執行外部函證發函並取得回函與帳列數核對相符，久舜營造帳列存出保證金之會計處理應尚屬合理。

久舜營造與長澤建設，在確定不承攬該建案工程前提下，久舜公司已收回長澤建設該筆保證金，評估無減損之風險應尚屬合理。

(四)有關貴公司與久郡建設(股)公司財務業務獨立性及關係人交易必要性與條件合理性之說明，暨推薦證券商及簽證會計師之評估意見。

公司說明：

本公司與實質關係人久郡建設(股)公司(下稱久郡建設)董事長為同一人且該公司董事亦擔任久郡建設總經理，該公司與久郡建設之交易往來包含承攬營造工程、都更全案管理及共同投資開發，112 年度、113 年度及 114 年上半年度交易金額分別為 243,869 千元、82,589 千元及 53,485 千元，占各期營收比例分別為 11.30%、3.58%及 4.69%。

1.本公司與久郡建設之財務業務獨立性

(1) 雙方無控制與從屬關係：

本公司及久郡建設並未互相持股，故雙方並非直接控制從屬關係。本公司亦無直接或間接控制久郡建設之人事、財務或業務經營，久郡建設亦無法直接或間接控制本公司之人事、財務或業務經營，經評估雙方無控制與從屬關係。

(2) 推定控制與從屬關係：

本公司與久郡建設之董事結構及股東結構均未有半數以上相同之情形，經評估雙方無推定控制與從屬關係，說明如下：

A. 董事結構是否半數以上相同：

雙方董事會成員無高度重疊，僅董事長為同一人，且久郡建設林世貞董事長僅為法人代表人董事，於久郡建設董事會決策時仍須依法人董事之意見行使職權。

B. 股東結構是否半數以上相同：

本公司與久郡建設原始股東皆為林世貞、朱武宏及許滿，因本公司營造業務發展順利，考量公司長遠發展，決定申請上櫃，惟久郡建設與本公司當時之股東結構高度重疊，然兩家公司之業務性質有所差異，本公司持有久郡建設股份之大股東林世貞、朱武宏及許滿爰出售其對久郡建設之持股，雙方現行股東已無半數以上相同，前述股權移轉皆依規定辦理並登記，無借名登記之情形，股權移轉過程說明如下：

(A)林世貞原透過築美投資持有久郡建設股份，築美投資於 104 年 12 月辦理現金增資，對象為林世貞之姑丈張○○在台友人，林世貞持股由 100%降至 9.9%。後於 109 年將剩餘持股轉讓予郭○○，已無持有築美投資股份。

(B)朱武宏原透過弘喜投資持有久郡建設股份，弘喜投資於 104 年 11 月辦理現金增資，對象為鍾○○及白○○，朱武宏持股由 100%降至 9.9%。後因鍾○○及白○○退出投資，故將股份出售予李○○，以及朱武宏於 109 年 12 月將剩餘股份出售予李○○，李○○成為弘喜投資單一股東。

(C)許滿原透過億臻投資持有久郡建設股份，原始股東許滿及其 3 位家人各持股 25%。億臻投資於 104 年 11 月進行現金增資，對象為林○○及暢○○，每位原始股東持股比例降至 8.33%。許滿及其家人後於 109 年 12 月出售持股予友人黃○○，已無持有億臻投資股份。

(3) 人員獨立性：

久郡建設之總經理為本公司董事朱武宏，朱武宏原擔任本公司副董事長，後本公司委任蔡長榮先生擔任總經理，原本由副董事長負責之業務交由蔡長榮總經理執行，故而轉換跑道，加上久郡建設經營策略係以都市更新及危老重建為核心，朱武宏先生具備相關專業能力及經歷，故久郡建設於 111 年 2 月聘請朱武宏先生擔任總經理一職。久郡建設副總經理黃○○曾為本公司員工且為本公司董事長林世貞之配偶，該員配合本公司強化公司治理而自請離職。而因黃○○女士於金融機構擔任協理逾 15 年，具豐富財務金融背景資歷，故久郡建設延攬其擔任財務主管一職，負責資金融通及後勤管理等業務。本公司並無指派朱武宏先生及黃○○女士擔任久郡建設管理階層。除上述人員外，本公司之管理階層與久郡建設之管理階層並無關係，雙方人員亦無共用或指派之情事，經評估雙方尚具人員獨立性。

(4) 業務獨立性：

本公司主要經營特許營造業，透過業主邀標、參與公開招標及協力廠商引薦等管道開發案源；久郡建設主要業務為不動產投資開發及辦理

都市更新與危老重建，透過該公司開發部人員逐戶拜訪，取得地主信任。另本公司及久郡建設均有都市更新之相關業務，惟兩者專注領域有所區別。本公司基於現階段內外環境因素(如公司組織架構及市場氛圍等)，係先專注於都更案成案後之全案管理服務，並提供以「委建」方式與地主合作。久郡建設則專注於都更案成案前之案源開發與地主溝通，並且僅願意與地主以「合建」方式合作，久郡建設並無相關營造廠商資格，依法不得執行營造業務，故在本公司之營造本業上，並無從事相同業務而有損及本公司股東權益之可能。

由於一般都更合建開發需與多位地主整合溝通，時間冗長且程序繁瑣，非本公司營運策略，目前本公司合建案僅有與久郡建設共同投資之新莊建國案且該案為原廠辦業主大通地產(股)公司(下稱大通地產)邀約，本公司評估該案僅有單一地主，整體都更程序相對單純且預期可為本公司帶來利潤，故於 113 年 8 月經本公司審計委員會及董事會決議通過投資該都更案。

全案管理主要係提供統籌辦理都市更新過程中各階段事務之服務，工作項目包含協助建商整合、綜合規劃設計、房屋銷售、工程發包、工程施工及承包商管理等，為本公司目前積極發展之業務之一。由於前述工作項目如工程發包、承包商管理等，通常較需具備經驗及專業知識，通常亦須搭配大量之後勤人員協助管理，而久郡建設目前屬一般都更合建建商，並無全案管理之經驗或人才，並無執行全案管理業務之可能。

綜上，本公司與久郡建設業務，除本公司與久郡建設共同開發之新莊建國都更案外，本公司與久郡建設所營業務並無重疊而有損及本公司股東之權益。

(5) 財務獨立性：

本公司與久郡建設無互相持股且在財務上並無資金往來，亦未共用銀行帳戶及借款額度或提供擔保之情形，本公司亦無資金貸與或背書保證予他人之情事，經評估財務運作互不依賴，雙方尚具財務獨立性。

2. 關係人交易必要性與條件合理性

(1) 承攬工程(未來樹 D 區)：

本公司承攬之「未來樹 D 區」係久郡建設與白天鵝建設(非關係人)共同開發之建案，承攬工程為本公司核心業務，經評估該交易尚屬必要。且該交易內容與條件均依照本公司「關係人交易之管理」及「集團企業、特定公司及關係人交易作業辦法」之規定辦理。另本公司訂有「銷貨及收款循環」，對於各項標案領、投及開標作業均有明確規範，經評估「未來樹 D 區」之價格與條件符合本公司內部評估，故經核決權限核准後執行。

交易條件白天鵝建設為「每月 5 日估驗一次，當月底付款。工程付款日起 50%現金匯款，50%於 60 天匯款」，久郡建設為「每月 5 日估驗一次，次月 6 日付款。工程付款日起 50%現金匯款，50%於 60 天匯款」，關係人與非關係人之交易條件並無顯著差異，經評估交易條件尚具合理性。

(2) 全案管理：

本公司以自身營造專業，協助危老都更改建，藉此累積品牌知名度，

拓展未來住宅工程之潛在案源，經評估該交易尚屬必要。

關係人及非關係人之交易價格及毛利率比較，因非關係人案件不含建照前規劃、建築及機電工程發包等，僅提供工程管理服務，加上非關係人案非屬都更案，服務期間較短，故合約總價較關係人案件低；毛利率部分，關係人案件之毛利率略高於非關係人之毛利率，主係提供服務之內容不同、預期薪資水準、個案服務期間皆有所影響。經評估交易條件尚具合理性，前述關係人交易皆符合「關係人交易之管理」及「集團企業、特定公司及關係人交易作業辦法」之規定，並經提報審計委員會及董事會決議通過後執行。

(3) 共同投資開發

本公司考量新莊區福營段基地位置良好，屬新莊熱鬧區域之一，且鄰近之塭仔圳重劃區開發進度持續推進，未來發展潛力及價格上漲空間可期，本公司、久郡建設及非關係人大通地產於 112 年 7 月簽訂新北市新莊區福營段開發案之合作興建契約書，經評估該交易尚屬必要。

合作興建契約書約定以「協議合建」之方式分配房屋及土地暨車位，地主及建方分別為 45% 及 55%，同時本公司亦與久郡建設根據本案簽訂共同投資興建協議書，約定雙方出資比例各為 50%，前述權益分配比例，本公司已分別取得歐亞不動產估價師聯合事務所及宇豐不動產估價師聯合事務所之估價報告，經評估交易條件尚具合理性。

(4) 其他

本公司分別於 112 年度及 113 年度出售閒置之冷氣機及機房設備予久郡建設，主係本公司進行設備汰舊換新，雖其收取之價金不多但可活化運用老舊資產，經評估交易尚屬必要。本公司於出售上述閒置資產前，業已依內控制度執行詢比議價程序，經評估交易條件尚具合理性。

3. 關係人交易內部控制制度管控措施

(1) 利益迴避

依本公司「董事會議事規範」及「集團企業、特定公司及關係人交易作業辦法」規定涉及董事或其關係人有利害關係者，應依法揭露並迴避表決與討論，其情形應載明於會議紀錄中。若有涉及與久郡建設往來之討論議案，林世貞董事長及朱武宏董事應予以迴避，不得參與表決。此外，過往本公司與久郡建設之交易往來，如董事會決議過程中林世貞董事長及朱武宏董事有任一未迴避之情形，皆已於董事會決議追認之。

本公司為強化董事之利益迴避制度之管理，於董事會每項議案下新增利害關係之欄位，供董事主動勾選，避免因股務作業疏漏未進行利益迴避。另本公司經審計委員會及董事會修訂「集團企業、特定公司及關係人交易作業辦法」，加強稽核單位對關係人交易作業之稽核強度，稽核單位應於每季執行關係人交易作業稽核，確認關係人交易是否業經審計委員會及董事會事前核准、董事會決議時利害關係人是否確實迴避、其交易條件是否與非關係人或市場價格相當，專案進度及收付款情形是否正常。

(2) 承攬工程

本公司訂有「集團企業、特定公司及關係人交易作業辦法」及「其他管理辦法」項下之「關係人交易之管理」，與關係人之交易應比照一

般常規交易辦理，以承攬工程而言，與關係人之交易條件(包括工程利潤、付款條件及其他重要合約條款)，應與非關係人之交易條件相同。

(3) 全案管理

由於都更案推動時間較長，本公司已經審計委員會及董事會修訂內控制度，於「生產循環」新增全案管理業務之執行情形追蹤機制，於每季向審計委員會及董事會報告各案進度及收款情形，如有預定開發時程延宕或收款延遲之情形，應於提報資料上說明原因、因應措施及對本公司之影響。同時，於執行過程中，若發生建方與地主無法達成共識、建方資金不足導致興建中斷等狀況，全案管理之業務單位應立即報告總經理，評估因應措施及對本公司之影響，必要時應採取適當之法律措施。

(4) 共同投資開發

本公司現行內控制度並未特別針對與關係人共同投資開發有相關規定，係比照其他投資開發案依「生產循環」及「取得或處分資產處理程序」規定辦理，為加強與關係人共同投資開發之管理機制，本公司已經審計委員會及董事會修訂內控制度，於「集團企業、特定公司及關係人交易作業辦法」新增與關係人共同投資或共同開發建案，應事前提報審計委員會審查並送董事會決議通過，始得簽約或執行，並應提報投資對象、共同投資方及其與本公司之關係、共同開發架構(如出資比例、權利義務分配、盈虧分攤、主導方)及投資效益評估、風險分析及報酬預估。若遇不可抗力或其他重大事由，致原合約條款需進行變更，須說明變更理由及影響程度，並提報審計委員會及董事會決議通過始得執行。

共同投資開發與本公司原有業務相較係屬新型態之業務，針對新型態之業務行為，本公司經審計委員會及董事會修訂內控制度，因共同投資開發而取得之房屋，於「銷貨及收款循環」新增「銷售作業」中訂定相關作業程序及控制重點，於「會計制度」增訂與土地開發及房地銷售業務相關之重要會計政策及會計科目。

(5) 加強關係人之管理

為加強關係人交易之管理，本公司經審計委員會及董事會修訂內控制度「集團企業、特定公司及關係人交易作業辦法」。本公司與集團企業、特定公司或關係人間之業務往來，應於事前提報審計委員會及董事會決議通過後始得辦理。前述提報資料須檢附合約、交易模式、交易條件及與非關係人或市場行情之交易條件及價格資訊，以比較關係人交易之合理性；若無法取得相似之非關係人交易模式、交易條件或市場行情資訊，應取得會計師或其他專家意見。本公司與集團企業、特定公司及關係人間之交易如需變更交易條件或交易模式，應事先提報審計委員會及董事會核准後方能執行。

稽核單位執行「關係人交易作業稽核」之稽核頻率從每年一次增加至每季一次，稽核程序包括：確認關係人交易是否業經審計委員會及董事會事前核准、董事會決議時利害關係人是否確實迴避、其交易條件是否與非關係人交易或市場價格相當，及專案進度及收付款情形是否正常。

此外，本公司亦將委請會計師事務所，就本公司 114 年度及 115 年度之內部控制制度，連續兩年執行專案審查，並出具專案審查報告。

推薦證券商評估：

1.該公司與久郡建設無控制與從屬關係

經檢視該公司董事及經理人之轉投資聲明書、查詢商工登記網站，並訪談管理階層，依據「財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心集團企業申請股票上櫃之補充規定」第一條所述集團企業認定標準逐項確認，並檢視該公司財務報告、變更事項登記表、董事會及股東會議事錄、股東名冊、董事及總經理填具之親屬表與轉投資聲明書、大股東填具之轉投資聲明書，以及相關帳冊，經逐項檢視集團企業認定標準，久郡建設僅為久舜營造之關係人，彼此間無集團企業關係，亦無實質控制對方公司。

經檢視久舜營造及久郡建設最近期之股東名單，兩公司間皆未持有對方股權；經檢視久舜營造及久郡建設114年7月之董事會成員名單，雙方董事成員並無半數以上相同之情事；經檢視久舜營造及久郡建設最近期之股東名單，訪談有關人員及檢視築美投資、弘喜投資及億臻投資之變更事項登記表，久郡建設股東築美投資之實質受益人為張○○，弘喜投資之實質受益人為李○○，依據久舜營造114年4月25日股東名冊整理，雙方並無已發行有表決權之股份總數或資本總額有半數以上為相同之股東持有或出資之情形，經評估雙方無推定控制從屬關係。

2.該公司與久郡建設之財務業務獨立性

(1) 人員獨立性

經訪談林世貞董事長、朱武宏董事及黃○○女士，與公司說明所述內容相同，尚無發現重大異常情事。經檢視久郡建設 111 年 2 月 14 日董事會議事錄，朱武宏董事擔任久郡建設總經理，係經久郡建設董事會決議通過後委任之，並非久舜營造所指派。經檢視久舜營造 108 年 9 月 20 日董事會議事錄，蔡長榮擔任久舜營造總經理，係經久舜營造董事會決議通過後委任之，並非久郡建設所指派。另兩公司間互不持有股權、董事成員組成僅一名相同，股東組成亦無過半數相同情形，經評估兩公司間應無相互指派人員而有實質控制之情事。

(2) 財務獨立性

經檢視久舜營造最近二年度及申請年度截至目前為止之銀行授信合約，並未發現與久郡建設有共用授信額度之情形；經檢視久舜營造之資金貸與及背書保證備查簿，並未發現久舜營造有資金貸與久郡建設或為久郡建設提供背書保證之情事；經檢視久舜營造最近二年度及申請年度最近期之財務報告，久舜營造並無轉投資久郡建設，亦無參與其普通股現金增資或特別股認購。綜上所述，經評估久舜營造及久郡建設在財務運作方面具備財務獨立性，尚未發現兩公司間資金或財務上之依賴關係，應無重大異常之情事。

(3) 業務獨立性

久舜營造主要業務為工程承攬，屬營造業法所規範之特許行業，而久郡建設主要業務為不動產開發，兩者於主營業務上有明確的區別。業務獨立開發能力方面，久舜營造透過業主邀標、參與公開招標以及協力廠商引薦等管道開發案源，業主多為知名建商；久郡建設透過親自逐戶拜訪合適地區地主，服務地主各項需求及說明都更細節與地主可得利益等相關資訊說服地主參與都市更新、取得案源，目前已有 5 案進行中，

另有 11 案正在洽談中，顯示兩者皆具備業務獨立開發能力，尚無發現兩公司間業務上之依賴關係，應無重大異常之情事。

3.關係人交易必要性與條件合理性

經取得該公司最近二年度及114年度截至最近期止之明細分類帳、關係人名單及關係人交易清冊並抽核該公司關係人交易事項之核決記錄、交易相關表單、憑證及傳票，另檢視最近二年度及114年度截至最近期之經會計師查核簽證或核閱之財務報告、董事會議事錄、關係人交易合約及公開資訊觀測站重大訊息公告等，經評估該公司關係人交易之決策過程係遵循其「核決權限表」辦理，相關交易過程已依循所訂內控程序辦理，其交易應有其必要性、交易價格及條件之合理性，尚未發現重大非常規交易之情形，應無重大異常之情事。

4.關係人交易內部控制制度管控措施

經檢視該公司「董事會議事規範」，業已規範董事之利益迴避制度，該公司亦為加強董事之利益迴避制度之執行，於每項議案下新增利害關係判斷之欄位，以避免因作業疏失而漏未進行利益迴避之情形，經評估該公司之加強措施應屬合理。

經檢視該公司之「集團企業、特定公司及關係人交易作業辦法」及「其他管理辦法」項下之「關係人交易之管理」，業已規範與關係人之交易應比照一般常規交易辦理。該公司為強化全案管理、共同投資開發以及關係人交易之管控措施，已經審計委員會及董事會決議通過，修訂「生產循環」、「銷貨及收款循環」、「會計制度」及「集團企業、特定公司及關係人交易作業辦法」，將全案管理之進度追蹤、共同投資開發之事前評估與事後追蹤等均提升至董事會層級討論或報告；針對新型態業務增訂房地銷售作業及會計處理；與關係人業務往來之核決權限全面提升至審計委員會及董事會，及加強稽核單位對關係人交易之強度，並且該公司擬委請會計師事務所連續兩年度執行內部控制制度之專案審查，經評估該公司之加強措施應屬合理。

簽證會計師評估：

1.久舜公司與久郡建設公司之財務業務獨立性評估：

(1) 久舜營造對久郡建設未有提供資金融通及背書保證之財務情況；

(2) 營造業務：

久舜營造為甲級綜合營造廠係擁有豐富的工程實績與完整的技術團隊，目前承攬工程皆由業務部獨立開發，相關工程案取得係信賴施工品持續合作、參與社會住宅公開招標等，與久郡建設營業項目為開發素地或協調地主整合土地之業務項目顯著不同。另久郡建設並無相關營造廠商資格，依法不得執行營造業務，故與久郡建設該項業務範圍並無高度重疊之可能，且亦無控制其業務經營之權力。

(3) 全案管理：

久郡建設營業項目為開發素地或協調地主整合土地，因該項目較需費時及成本，非久舜營造營運策略。久舜營造全案管理業務係統籌辦理都市更新過程中各階段事務之服務並協助建商綜合規劃設計、房屋銷售、工程發包(選定營造廠)、工程施工及承包商管理。久舜營造除承包久郡建設之全案管理合約外，亦於 114 年 4 月與非關係人嘉維(股)公司簽訂之

專案營建顧問契約書，故與久郡建設業務範圍並無高度重疊，且亦無控制其業務經營之權力。

2. 關係人交易必要性與條件合理性：

(1) 承攬工程：

未來樹 D 區合約係由久郡建設及非關係人白天鵝建設共同簽約，且後續追加合約亦按本約之比例簽訂，交易價格及授信條件與非關係人一致。

(2) 全案管理改建顧問服務：

同業中國建經公司係依照重要三項數據「核定更新成本」、「重建費用」及「更新後總價值」，中和大華案、板橋溪頭案、新莊建國案經與非關係人案別進行比較，除中和大華案因更新重建規模較小，考量全案管理基本投入成本，費用收取比例較高外，其餘與非關係人比較後約當。

萬華龍山案及北投大業案係於 112 年度與久郡建設及非關係人長澤建設共同簽約，交易價格及交易條件一致；後於 113 年度權利移轉與久郡建設並未修改交易價格及交易條件。

(3) 合作興建契約：

久舜營造取具專業估價者事務所鑑價報告，其價格及條件應尚屬合理。該案已於 112 年 7 月 10 日先經董事會討論決議通過。該討論案董事長及朱董事已依法迴避未參與討論。

(4) 出售設備：

於出售前分別向久郡建設及非關係人詢價並執行比議價程序後，久郡建設報價相較於非關係人略高，故以久郡建設報價金額作為出售價格之依據，關係人交易之必要性及條件應尚屬合理。

3. 關係人交易之查核程序

(1) 預計加強查核關係人交易以降低舞弊風險

A. 風險評估：

依照審計準則 550 號「關係人」第 9 條至第 12 條規定，辨認與瞭解關係人名單，並瞭解其當期交易安排、授權及核准之內部控制制度規定；依照證券發行人財務報告編製準則第 18 條及證櫃審字第 11200542271 號令對於實質關係人交易進行判斷。

B. 加強舞弊之重大不實表達風險評估：

未來於取得久舜營造提供資料或於風險評估階段，重大關係人交易將依照審計準則 240 號「查核財務報表對舞弊之責任」第 17 條至第 19 條瞭解交易流程，並取得久舜營造與治理單位溝通資料，及查詢內部稽核人員對於該些交易之稽核執行情形。

C. 降低舞弊風險之查核程序-控制測試：

對於重大關係人交易依照審計準則 330 號「查核人員對所評估風險之因應」第 7 條及第 9 條，及審計準則 550 號第 54 條規定，執行控制測試測試其有效性，包含交易流程之執行、交易授權與核准、雙方簽訂之合約是否符合久舜營造內部控制制度規定。

D. 降低舞弊風險之查核程序-證實測試：

對於新辨認之重大關係人交易，依照審計準則 550 號第 57 條、第 64 條至第 66 條進行之交易條款及條件評估與非關係人之合理性，並取得相關足夠及適切之查核證據後，評估財務報告是否已做適當處理及揭露；

為因應管理階層逾越控制之風險，對於關係人交易將依照審計準則 240 號第 88 條至第 91 條規定執行之會計分錄查核程序，包含是否存有未經授權或管理階層調整之會計分錄、會計分錄是否經修改之紀錄、測試相關會計分錄其登載人員權限與適當性、確認會計分錄其入帳基礎是否有相關佐證資料可供驗證；對於所有關係人交易將依照審計準則 240 號第 84 條、審計準則 330 號第 75 條及審計準則 550 號第 53 條執行外部函證程序取得查核證據。

本會計師將依照審計準則 550 號第 71 條規定，與治理單位對上述該等事項進行溝通。

(2) 就關係人交易是否納入未來關鍵查核事項之評估：

本會計師將依據審計準則 701 號「查核報告中關鍵查核事項之溝通」第 8 條規定，將相關風險依照審計準則 701 號第 9 條及第 17 條進行記錄及評估，經執行相關評估後，關係人交易性質係屬重大，並辨認為查核人員高度關注之事項，後續依照審計準則 701 號第 31 條規定將相關評估與治理單位溝通重大查核風險及關鍵查核事項攸關之查核範圍及時間，列入 114 年度財務報告關鍵查核事項。

二十六、上市上櫃公司應就公司治理運作情形應記載事項

(一) 董事會運作情形

最近年度(113 年度)及 114 年截至公開說明書刊印日止，董事會共召開次數合計 17 次【A】，董事出席情形如下：

職 稱	姓 名 (註1)	實際 出(列)席次數 【B】	委託 出席次數	實際 出(列)席率(%) 【B/A】	備 註
董事長	林世貞	17	0	100%	於114年06月02日全面改選董事後續任。
董事	朱武宏	17	0	100%	於114年06月02日全面改選董事後續任。
董事	僑群投資有限公司 法人代表：許滿	6	2	75%	於114年06月02日全面改選董事後新任。
董事	僑群投資有限公司 法人代表：黃紫琪	5	4	56%	於114年06月02日全面改選董事後解任。
董事	張憶秋	8	0	100%	於114年06月02日全面改選董事後新任。
董事	蔡長榮	9	0	100%	於114年06月02日全面改選董事後解任。
獨立董事	方正儒	17	0	100%	於114年06月02日全面改選董事後續任。
獨立董事	姚文亮	17	0	100%	於114年06月02日全面改選董事後續任。
獨立董事	陳宗楸	17	0	100%	於114年06月02日全面改選董事後續任。

其他應記載事項：

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

(一)證券交易法第14條之3所列事項：

董事會日期 及期別	議案內容	所有獨立 董事意見	公司對獨立董 事意見之處理
第十屆 第十二次 113.03.06	1.本公司112年度員工酬勞及董事酬勞分派案。 2.本公司簽證會計師獨立性及適任性評估案。 3.本公司113年度財務暨稅務報告簽證會計師報酬案。 4.修訂本公司「公司章程」案。 5.修訂本公司內部控制制度案。 6.本公司董事及經理人113年度各類薪資結構及獎金給付金額案。	無 無 無 無 無 無	無 無 無 無 無 無
第十屆 第十三次 113.04.15	1.配合股票申請上櫃案，擬通過過額配售案及特定股東自願集保案。 2.出具本公司財務預測案。 3.本公司之公司財務報告編製能力說明評估表案。	無 無 無	無 無 無
第十屆 第十四次 113.08.07	1.修訂本公司「防範內線交易管理辦法」案。 2.本公司擬出售「臺北市文山區景美段五小段664-4地號等24筆土地都市更新」投資開發案。 3.本公司擬變更「新北市新莊區福營段」合建案權益分配比例計算方式。	無 無 無	無 無 無

第十屆 第十五次 113.09.04	1.本公司擬辦理現金增資發行新股案。	無	無
第十屆 第十六次 113.12.23	1.訂定本公司114年度稽核計畫案。 2.擬訂定本公司「永續資訊管理」案。 3.修訂本公司內部控制制度案。 4.本公司董事及經理人113年度年終獎金案。 5.本公司113年度經理人已實施之各類薪資報酬項目案。 6.修訂本公司「公司章程」案。 7.本公司申請上櫃案。 8.辦理初次上櫃現金增資提撥公開承銷，原股東全數放棄優先認股權利案。	無 無 無 無 無 無 無 無	無 無 無 無 無 無 無 無
第十屆 第十七次 114.03.14	1.本公司113年度員工酬勞及董事酬勞分派案。 2.盈餘轉增資發行新股案。 3.本公司簽證會計師獨立性及適任性評估案。 4.本公司114年至116年度財務暨稅務報告簽證會計師報酬案。 5.本公司擬變更「新北市新莊區福營段」合建案權益分配比例計算方式。 6.配合股票申請上櫃案，擬通過過額配售案及特定股東自願集保案。 7.本公司之公司財務報告編製能力說明評估表案。 8.本公司董事及經理人114年度各類薪資結構及獎金給付金額案。 9.解除本公司新任董事及其代表人競業禁止限制案。	無 無 無 無 無 無 無 無 無	無 無 無 無 無 無 無 無 無
第十屆 第十八次 114.04.22	1.修訂本公司內部控制制度案。 2.出具本公司財務預測案。	無 無	無 無
第十屆 第十九次 114.05.12	1.本公司擬購買高雄辦公室案。	無	無
第十屆 第二十次 114.05.29	1.本公司擬設立高雄分公司案。	無	無
第十一屆 第一次 114.06.13	1.擬委任本公司薪資報酬委員會委員人事案。	無	無
第十一屆 第二次 114.07.02	1.擬訂定本公司113年度盈餘轉增資發行新股案訂定增資基準日及訂定除權配股基準日案。	無	無
第十一屆 第三次 114.08.06	1.擬修訂本公司內部控制制度案。	無	無
第十一屆 第五次 114.10.17	1.擬修訂本公司內部控制制度案。 2.本公司擬購買台北辦公室案。	無 無	無 無
第十一屆 第七次 114.12.01	1.本公司擬辦理現金增資發行新股，作為初次上櫃前提出公開承銷之股份來源。	無	無

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

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：

董事會日期及期別	董事姓名	議案內容	應利益迴避原因	參與表決情形
第十屆 第十二次 113.03.06	林世貞、蔡長榮	本公司董事及經理人113年度各類薪資結構及獎金給付金額案	關係自身利益	除上述董事因利益迴避未參與討論及表決外，其餘出席董事無異議照案通過。
第十屆 第十六次 113.12.23	林世貞、蔡長榮	審查董事及經理人113年度年終獎金案	關係自身利益	除上述董事因利益迴避未參與討論及表決外，其餘出席董事無異議照案通過。
第十屆 第十六次 113.12.23	林世貞、蔡長榮	本公司113年度經理人已實施之各項薪資報酬項目案	關係自身利益	除上述董事因利益迴避未參與討論及表決外，其餘出席董事無異議照案通過。
第十屆 第十七次 114.03.14	林世貞、蔡長榮	本公司董事及經理人114年度各類薪資結構及獎金給付金額案	關係自身利益	除上述董事因利益迴避未參與討論及表決外，其餘出席董事無異議照案通過。
第十一屆 第一次 114.06.13	姚文亮、方正儒、 陳宗楙	擬委任本公司薪資報酬委員會委員人事案	關係自身利益	除上述董事因利益迴避未參與討論及表決外，其餘出席董事無異議照案通過。
第十一屆 第四次 114.08.22	林世貞、朱武宏	本公司承攬關係人久郡建設股份有限公司工程案及不動產改建全案管理案，以及雙方共同投資興建案	關係自身利益	除上述董事因利益迴避未參與討論及表決外，其餘出席董事無異議照案通過。

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

評估週期	評估期間	評估範圍	評估方式	評估內容
每年執行一次	對董事會113年01月01日至113年12月31日之績效進行評估。	整體董事會、個別董事會成員、所屬功能性委員會之績效評估	董事會內部自評、董事會成員自評、功能性委員會自評	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

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、提升資訊透明度等）與執行情形評估：

- (一)本公司除隨時提供董事相關法規外，於董事會召開時，報告公司財務業務狀況讓董事知悉，並備妥議案相關資料供董事查考備詢。
- (二)本公司於108年12月17日股東臨時會進行董監事全面改選，選任獨立董事取代監察人職權，並同時設置審計委員會，強化董事會職能。

(三)秉持營運資訊透明化，維護股東權益，於公司網站揭露董事會重要決議等相關訊息。

(四)提供各類進修課程資訊予董事會成員，鼓勵董事會成員踴躍參加公司治理課程，吸收新知識及維持專業優勢，最近年度(113年度)及114年截至公開說明書刊印日止，董事進修共計9人，總計102小時。

(五)本公司訂定「董事會、董事與經理人績效評估辦法」，建立績效目標以加強董事會運作效率，113年度董事會績效評估作業已於114年03月14日董事會報告評估結果，董事會運作良好。

註1：董事屬法人者，應揭露法人股東名稱及其代表人姓名。

(二) 審計委員會運作情形或監察人參與董事會運作情形

1.本公司第一屆審計委員會於 108 年 12 月 17 日設立，最近年度(113 年度)及 114 年截至公開說明書刊印日止，本公司審計委員會召開次數合計 14 次【A】，審計委員出席情形如下：

職 稱	姓 名	實際出席 次數【B】	委託出席 次 數	實際出席率 (%)【B/A】	備 註
獨立董事	方正儒	14	0	100%	
獨立董事	姚文亮	14	0	100%	
獨立董事	陳宗楙	14	0	100%	

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：

審計委員會 日期及期別	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	公司對審 計委員會 意見之處 理
第二屆 第十二次 113.03.06	1.審查本公司112年度營業報告書暨財務報表案。 2.審查本公司簽證會計師獨立性及適任性評估案。 3.審查本公司113年度財務暨稅務報告簽證會計師報酬案。 4.審查本公司112年度盈餘分配表案。 5.審查本公司「112年度內部控制制度聲明書」案。 6.審查修訂本公司「公司章程」案。 7.審查本公司內部控制制度案。	無 無 無 無 無 無 無	全體審計 委員無異 議通過	無 無 無 無 無 無 無
第二屆 第十三次 113.04.15	1.出具本公司財務預測案。 2.本公司之公司財務報告編製能力說明評估表案。	無 無	全體審計 委員無異 議通過	無 無
第二屆 第十四次 113.08.07	1.審查本公司113年第2季個別財務報告。 2.審查修訂本公司「防範內線交易管理辦法」案。 3.審查本公司擬出售「臺北市文山區景美段五小段664-4地號等24筆土地都市更新」投資開發案。 4.審查本公司擬變更「新北市新莊區福營段」合建案權益分配比例計算方式。	無 無 無 無	全體審計 委員無異 議通過	無 無 無 無
第二屆 第十五次 113.09.04	1.審查本公司擬辦理現金增資發行新股案。	無	全體審計 委員無異 議通過	無
第二屆 第十六次 113.12.23	1.訂定本公司114年度稽核計畫案。 2.擬訂定本公司「永續資訊管理」案。 3.審查修訂本公司內部控制制度案。 4.審查修訂本公司「公司章程」案。	無 無 無 無	全體審計 委員無異 議通過	無 無 無 無

第二屆 第十七次 114.03.14	1.審查本公司113年度營業報告書暨財務報表案。 2.審查本公司113年度盈餘分配表案。 3.盈餘轉增資發行新股案。 4.審查本公司簽證會計師獨立性及適任性評估案。 5.審查本公司114年至116年度財務暨稅務報告簽證會計師報酬案。 6.審查本公司「113年度內部控制制度聲明書」案。 7.審查本公司擬變更「新北市新莊區福營段」合建案權益分配比例計算方式。 8.本公司之公司財務報告編製能力說明評估表案。	無 無 無 無 無 無 無 無	全體審計 委員無異 議通過	無 無 無 無 無 無 無 無
第二屆 第十八次 114.04.22	1.審查修訂本公司內部控制制度案。 2.出具本公司財務預測案。	無 無	全體審計 委員無異 議通過	無 無
第二屆 第十九次 114.05.12	1.審查本公司114年第1季個別財務報告。 2.審查本公司購買高雄辦公室案。	無 無	全體審計 委員無異 議通過	無 無
第三屆 第二次 114.08.06	1.審查本公司114年第2季個別財務報告。 2.審查本公司截至114年第2季止應收帳款及應收帳款以外款項之逾期款項非屬資金貸與性質案。 3.擬修訂本公司內部控制制度案。	無 無 無	全體審計 委員無異 議通過	無 無 無
第三屆 第三次 114.08.22	1.審查本公司承攬關係人久郡建設股份有限公司工程案及不動產改建全案管理案，以及雙方共同投資興建案。	無	全體審計 委員無異 議通過	無
第三屆 第四次 114.10.17	1.審查修訂本公司內部控制制度案。 2.審查本公司購買台北辦公室案。	無 無	全體審計 委員無異 議通過	無 無
第三屆 第五次 114.11.10	1.審查本公司114年第3季個別財務報告。	無	全體審計 委員無異 議通過	無
第三屆 第六次 114.12.01	1.本公司擬辦理現金增資發行新股，作為初次上櫃前提出公開承銷之股份來源。	無	全體審計 委員無異 議通過	無

(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：無此情事。

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：無此情事。

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平時得視需要隨時以電子郵件、電話或會面方式相互連繫，如有重大異常事項時亦可隨時召集會議，彼此溝通管道多元且順暢；本公司內部稽核主管每月底前將前月份稽核報告或追蹤報告交付各獨立董事查閱，並於每季審計委員會會議中列席報告，獨立董事視報告之必要性給予回應或意見，113年度稽核結果獨立董事無反對意見。

(二)本公司簽證會計師除針對財務報告之查核或核閱情形於審計委員會會議中向獨立董事報告外，同時於會議中宣導財稅法令新知及相關影響之因應措施；獨立董事與會計師平時得視需要隨時以電子郵件、電話或會面方式相互連繫，溝通情形良好，最近年度(113年度)及114年截至公開說明書刊印日止，共召開4次獨立董事與簽證會計師溝通會議。

2.監察人參與董事會運作情形：不適用。

(三) 公司治理運作情形及與上市上櫃公司治理實務守則差異情形及原因

評估項目	運 作 情 形			與上市上櫃 公司治理實 務守則差異 情形及原因
	是	否	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？	✓		本公司依據「上市上櫃公司治理實務守則」訂定「公司治理實務守則」，並揭露於公司網站及公開資訊觀測站。 本公司致力推行公司治理，以保障股東權益、強化董事會職能、發揮審計委員會功能、尊重利害關係人權益及提昇資訊透明度。	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？	✓		(一) 本公司於財務部設有專責股務單位處理，並設置發言人及代理發言人，處理股東建議、疑義及糾紛等問題。	無重大差異
(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？	✓		(二) 本公司隨時掌握董事、經理人及持股10%以上股東之股權異動情形，並按時申報持股及變動。	無重大差異
(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？	✓		(三) 本公司已依法令於內部控制制度及「集團企業、特定公司及關係人交易作業程序」中建立相關控管。	無重大差異
(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？	✓		(四) 本公司訂有「內部重大資訊處理作業程序」規範本公司董事、經理人及受僱人，以及其他因身分、職業或控制關係獲悉本公司內部重大資訊之人，禁止利用市場上未公開資訊買賣有價證券。	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？	✓		(一) 本公司依據「上市上櫃公司治理實務守則」訂定「董事選任程序」，重視董事成員個人道德行為及領導上之聲譽，也考量其執行董事職務所必須具備的知識、經驗、技能及素養。本公司目前董事會成員為不同專業背景或領域之專才，符合多元化之政策，落實情形請參閱第18~20頁。	無重大差異

評估項目	運 作 情 形			與上市上櫃公司 治理實務守則差異情形及原因
	是	否	摘 要 說 明	
(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？	✓		(二) 本公司已依法設置薪資報酬委員會及審計委員會，未來將依營運發展需要及配合法規要求陸續評估增設其他各類功能性委員會。	無重大差異
(三) 公司是否訂定董事會績效評估辦法及其評估方式，每年並定期進行績效評估，且將績效評估之結果提報董事會，並運用於個別董事薪資報酬及提名續任之參考？	✓		(三) 本公司依據「上市上櫃公司治理實務守則」訂定「董事會、董事與經理人績效評估辦法」，每年至少針對董事會整體運作情形與個別董事成員績效表現進行一次評估。113年度董事會績效評估作業已於114年03月14日董事會報告評估結果，董事會運作良好，並將績效評估結果作為未來遴選或提名董事及個別董事薪資報酬之參考依據。	無重大差異
(四) 公司是否定期評估簽證會計師獨立性？	✓		(四) 本公司依據「上市上櫃公司治理實務守則」訂定「簽證會計師選任審查辦法」，由財務部每年依「簽證會計師審查評核表」評核簽證會計師之獨立性與適任性並作成書面紀錄，將評估結果經權責主管核准後提報審計委員會及董事會。	無重大差異
四、上市上櫃公司是否配置適任及適當人數之公司治理人員，並指定公司治理主管，負責公司治理相關事務(包括但不限於提供董事、監察人執行業務所需資料、協助董事、監察人遵循法令、依法辦理董事會及股東會之會議相關事宜、製作董事會及股東會議事錄等)？	✓		本公司本公司已依上市上櫃公司規定指定公司治理主管，並偕同財務部及下轄之專責股務課負責公司治理相關事務，包括提供董事執行業務所需資料、協助董事遵循法令、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事務。	無重大差異

評估項目	運 作 情 形			與上市上櫃 公司治理實 務守則差異 情形及原因
	是	否	摘 要 說 明	
五、公司是否建立與利害關係人(包括但不限於股東、員工、客戶及供應商等)溝通管道，及於公司網站設置利害關係人專區，並妥適回應利害關係人所關切之重要企業社會責任議題？	✓		(一) 本公司視不同狀況，責成財務部、管理部、採發部及人資課等部門處理，並由發言人或代理發言人統一與利害關係人溝通。 (二) 本公司網站設有利害關係人專區，以妥適回應利害關係人所關切之重要企業社會責任議題。	無重大差異
六、公司是否委任專業股務代辦機構辦理股東會事務？	✓		本公司委任群益金鼎證券股份有限公司股務代理部辦理股東會事務。	無重大差異
七、資訊公開 (一) 公司是否架設網站，揭露財務業務及公司治理資訊？	✓		(一) 本公司已依規定架設網站(網址： https://www.jiioushun.com.tw)，定期揭露及更新公司財務業務及公司治理資訊。	無重大差異
(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)	✓		(二) 本公司由財務部負責蒐集及揭露公司相關資訊。同時設有發言人制度，並於公司網站揭露發言人姓名與聯絡方式。	無重大差異
(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？	✓		(三) 本公司目前仍屬興櫃公司，遵循主管機關規定於期限內公告並申報財務報告及各月份營運情形。	無重大差異

評估項目	運 作 情 形			與上市上櫃 公司治理實 務守則差異 情形及原因
	是	否	摘 要 說 明	
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）？	✓		（一）員工權益及僱員關懷：本公司依勞基法及相關法令，定期舉行勞資會議，除法定保障外，另有良好福利措施及暢通之溝通及申訴管道。 （二）投資者關係：透過公開資訊觀測站及公司網站充分揭露資訊讓投資者瞭解公司營運狀況，並透過發言人與投資者溝通。 （三）供應商關係：本公司與供應商建立長期良好合作關係。 （四）利害關係人之權利：本公司尊重、維護利害關係人應有之合法權益，與股東、員工、客戶及供應商均保持良好關係及溝通管道，並依主管機關之規定辦理相關資訊揭露及公告事項。 （五）董事及監察人進修之情形：本公司積極鼓勵董事進修公司治理相關課程，113年度及114年截至年報刊印日止進修情形如附表一。 （六）風險管理政策及風險衡量標準之執行情形：本公司有關營運重大政策、投資案、背書保證、資金貸與、取得或處分資產、銀行融資等重大議案皆依內部控制制度程序，經適當權責部門評估分析風險及依董事會決議執行，稽核室亦依風險評估結果擬訂年度稽核計畫，並確實執行，以落實監督機制及控管各項風險管理之執行。 （七）客戶政策之執行情形：本公司致力品質改善及專業技術之提供，給客戶最好服務及產品。 （八）公司為董事購買責任保險之情形：本公司已依公司章程為董事購買董監事責任保險，並向董事會報告。	無重大差異
九、請就臺灣證券交易所股份有限公司公司治理中心最近年度發布之公司治理評鑑結果說明已改善情形，及就尚未改善者提出優先加強事項與措施。 (未列入受評公司者無需填列)：不適用。				

附表一：

職稱	姓名	進修日期	主辦單位	課程名稱	進修時數
董事長	林世貞	113.03.01	社團法人中華民國公司經營暨永續發展協會	公司治理永續發展案例介紹	3小時
		113.12.12	財團法人中華民國證券暨期貨市場發展基金會	股東會、經營權與股權策略	3小時
		114.02.18	財團法人中華民國證券暨期貨市場發展基金會	公司治理與證券法規	3小時
		114.07.29	證券櫃檯買賣中心	114年度上興櫃公司內部人股權宣導說明會	3小時
董事	朱武宏	113.03.01	社團法人中華民國公司經營暨永續發展協會	公司治理永續發展案例介紹	3小時
		113.10.08	證券櫃檯買賣中心	2024WIW.AI熱潮下的數位金融及永續金融協奏曲專題講座	3小時
		114.02.18	財團法人中華民國證券暨期貨市場發展基金會	公司治理與證券法規	3小時
		114.09.19	財團法人中華民國證券暨期貨市場發展基金會	永續資訊管理之內部控制建置實務	3小時
董事	僑群投資有限公司 代表人：黃紫琪	113.03.01	社團法人中華民國公司經營暨永續發展協會	公司治理永續發展案例介紹	3小時
		113.04.19	財團法人中華民國證券暨期貨市場發展基金會	公司治理－企業財務認知.行為財務與公司決策	3小時
		113.09.10	證券櫃檯買賣中心	上櫃興櫃公司內部人股權宣導說明會	3小時
		113.12.18	財團法人中華民國證券暨期貨市場發展基金會	全球風險遽增下的永續供應策略	3小時
		114.02.18	財團法人中華民國證券暨期貨市場發展基金會	公司治理與證券法規	3小時
董事	僑群投資有限公司 代表人：許滿	114.02.18	財團法人中華民國證券暨期貨市場發展基金會	公司治理與證券法規	3小時
		114.09.12	財團法人中華民國證券暨期貨市場發展基金會	ESG浪潮下董事會應注意之相關法令	3小時
董事	蔡長榮	113.03.01	社團法人中華民國公司經營暨永續發展協會	公司治理永續發展案例介紹	3小時
		113.09.12	證券櫃檯買賣中心	上櫃興櫃公司內部人股權宣導說明會	3小時
		114.02.18	財團法人中華民國證券暨期貨市場發展基金會	公司治理與證券法規	3小時

職稱	姓名	進修日期	主辦單位	課程名稱	進修時數
董事	張憶秋	114.07.17	中華民國工商協進會	全球關稅戰下供應鏈重組趨勢與企業的因應對策	3小時
		114.07.29	證券櫃檯買賣中心	114年度上興櫃公司內部人股權宣導說明會	3小時
		114.07.30	中華民國工商協進會	商務談判技巧-PARTS談判思維	3小時
		114.08.06	中華民國工商協進會	經營權爭奪大解析-主管機關怎麼想報你知	3小時
獨立董事	方正儒	113.03.01	社團法人中華民國公司經營暨永續發展協會	公司治理永續發展案例介紹	3小時
		113.10.08	證券櫃檯買賣中心	2024WIW.AI熱潮下的數位金融及永續金融協奏曲專題講座	3小時
		114.02.18	財團法人中華民國證券暨期貨市場發展基金會	公司治理與證券法規	3小時
		114.10.23	中華民國公司經營暨永續發展協會	AI + ESG：企業創新與永續轉型的必修課	3小時
獨立董事	姚文亮	113.03.01	社團法人中華民國公司經營暨永續發展協會	公司治理永續發展案例介紹	3小時
		113.08.13	社團法人中華公司治理協會	董監事保險對董監事責任之因應與運作	3小時
		114.02.18	財團法人中華民國證券暨期貨市場發展基金會	公司治理與證券法規	3小時
		114.11.28	中華民國會計師公會全國聯合會	國家洗錢資恐及資武擴風險評估結果暨評鑑規劃	3小時
獨立董事	陳宗楙	113.03.01	社團法人中華民國公司經營暨永續發展協會	公司治理永續發展案例介紹	3小時
		113.09.12	證券櫃檯買賣中心	上櫃興櫃公司內部人股權宣導說明會	3小時
		114.02.18	財團法人中華民國證券暨期貨市場發展基金會	公司治理與證券法規	3小時
		114.10.02	財團法人中華民國證券暨期貨市場發展基金會	公司治理評鑑轉型ESG評鑑因應策略	3小時

(四) 薪資報酬委員會組成及運作情形

1. 薪資報酬委員會成員資料

身份別	條件 姓名	專業資格與經驗	獨立性情形	兼任其他公開 發行公司薪資 報酬委員會成 員家數
獨立董事 (召集人)	姚文亮	現任本公司獨立董事、審計及薪資報酬委員會委員、威遠聯合會計師事務所主持會計師、新復興微波通訊股份有限公司獨立董事、泰豐輪胎股份有限公司獨立董事，具有會計師資格及相關財會之工作經驗。	請參閱第17~18頁 董事專業資格及 獨立董事獨立性 資訊揭露。	2
獨立董事	方正儒	曾任大通聯合法律事務所、聚德國際法律事務所、五翰法律事務所律師。 現任本公司獨立董事、審計及薪資報酬委員會委員、方正儒法律事務所主持律師，具有律師資格及相關法務之工作經驗。	請參閱第17~18頁 董事專業資格及 獨立董事獨立性 資訊揭露。	無
獨立董事	陳宗琳	曾任群益金鼎證券企業金融部資深經理。 現任本公司獨立董事、審計及薪資報酬委員會委員、三鼎生物科技股份有限公司獨立董事，具有相關財會之工作經驗。	請參閱第17~18頁 董事專業資格及 獨立董事獨立性 資訊揭露。	無

2. 薪資報酬委員會運作情形資訊

(1) 本公司之薪資報酬委員會委員計 3 人。

(2) 本屆委員任期：111 年 07 月 05 日至 114 年 06 月 26 日，最近年度(113 年度)及 114 年截至公開說明書刊印日止，薪資報酬委員會開會 7 次【A】，委員資格及出席情形如下：

職 稱	姓 名	實際出席 次數【B】	委託出席 次 數	實際出席率 (%)【B/A】	備註(註)
召集人	姚文亮	7	0	100%	—
委 員	方正儒	7	0	100%	—
委 員	陳宗琳	7	0	100%	—
其他應記載事項： 一、董事會如不採納或修正薪資報酬委員會之建議，應敘明董事會日期、期別、議案內容、董事會決議結果以及公司對薪資報酬委員會意見之處理(如董事會通過之薪資報酬優於薪資報酬委員會之建議，應敘明其差異情形及原因)：無此情事。 二、薪資報酬委員會之議決事項，如成員有反對或保留意見且有紀錄或書面聲明者，應敘明薪資報酬委員會日期、期別、議案內容、所有成員意見及對成員意見之處理：無此情事。					

3. 提名委員會成員資料及運作情形資訊：本公司未設立提名委員會，故不適用。

(五) 推動永續發展執行情形及與上市上櫃公司永續發展實務守則差異情形及原因

推動項目	執 行 情 形			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	
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？	✓		本公司於 112 年 8 月設置永續發展小組，係以各部門主管進行任務編組，負責研擬及推動永續發展政策、制度及相關管理方針，與具體行動計畫。 永續發展小組由總經理擔任主席兼召集人，下設有「專案管理」、「公司治理」、「員工照護」、「社會關懷」、「環境永續」、「產品/客戶關懷」小組，作為推動公司永續發展之單位。 於 113 年 8 月 7 日董事會報告永續發展工作項目之執行情形。	無重大差異
二、公司是否依重大性原則，進行與公司營運相關之環境、社會及公司治理議題之風險評估，並訂定相關風險管理政策或策略？（註 1）	✓		本公司訂有「風險管理辦法」，並於 112 年 8 月設置風險管理小組，針對與公司營運相關之環境、社會及公司治理議題進行風險辨識、風險分析、評量以及研擬因應措施，合理確保公司風險策略目標之達成。 113 年度辨識本公司風險，包括工程延宕風險、勞工安全風險、環境風險、天災風險、氣候變遷風險、信用風險、籌資風險、流動性風險、法令遵循風險及資安風險，並研擬相關因應措施，期能將風險管理意識融入至日常決策及營運活動中，形塑企業風險管理文化。	無重大差異
三、環境議題 （一）公司是否依其產業特性建立合適之環境管理制度？	✓		（一）各工地依規定向主管機關提報施工計畫書、品質計畫書及職業安全衛生管理計畫、逕流廢水削減計畫，並設置沉澱池、洗車台、圍籬等設備，以符合環境保護法規相關規定。 公司訂有「環境政策」、「環境管理辦法」及「安全衛生工作守則」，並於各工地設置安全衛生人員，執行安全衛生管理作業。如有違反環境法規被主管機關開罰，現場人員亦會及時通報，並填寫改善措施。	無重大差異

推動項目	執 行 情 形			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	
(二) 公司是否致力於提升能源使用效率及使用對環境負荷衝擊低之再生物料？	✓		(二) 本公司已統計過去兩年統計能源使用量，並訂定短中長期目標，致力於提升各項資源之利用效率，包括綠色採購、使用對環境負荷衝擊低之再生物料，使用節能標章之產品，減少能源消耗及減碳；日常事務上，節約水、電資源、執行表單 e 化作業、使用回收紙等，降低對環境之衝擊。	無重大差異
(三) 公司是否評估氣候變遷對企業現在及未來的潛在風險與機會，並採取氣候相關議題之因應措施？	✓		(三) 本公司辨識氣候變遷之潛在風險及機會，並研擬因應措施，潛在風險包括熱帶氣旋、地震、高溫、地層塌陷、課徵碳稅等；潛在機會包括廢棄物管理、技術創新。相關因應措施如下： (1)統計溫室氣體排放量、能源使用量、廢棄物重量、用水量等數據，並設定減量目標。 (2)持續研發新工法、並透過科技工地管理，提升工作效率及降低對環境之衝擊。 (3)爭取綠建築、智慧建築、耐震建築及低碳建築建案，因應永續發展趨勢。 (4)爭取【UL2799 廢棄物零掩埋認證】工程拆除標案，加強對廢棄物回收再利用之管理，降低對環境之衝擊。	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？	✓		(四) 本公司已統計過去兩年統計溫室氣體排放量、能源使用量、廢棄物重量、用水量等數據，並設定減量目標。為有效節水及節電管理，公司大量汰換成節能燈具、租用環保機種印表機、冷氣設備定期清洗濾網及檢測、電力設備定期檢查、提倡節約用水等政策。 本公司在營造過程中，儘量減少施工缺失或變更造成的營建廢棄物，並透過營建廢棄物分類以提高回收再利用之比例，以達成營建廢棄物減量管理；辦公室則使用二級紙或再生影印紙。	無重大差異

推動項目	執 行 情 形			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	
四、社會議題				
(一) 公司是否依照相關法規及國際人權公約，制定相關之管理政策與程序？	✓		(一) 本公司依照勞動基準法、國際人權公約及相關法規，訂定「員工工作守則」及相關管理辦法，以保障員工權益及提供平等和公平的工作環境，且定期召開勞資會議，提供勞資雙方暢通之溝通管道。	無重大差異
(二) 公司是否訂定及實施合理員工福利措施（包括薪酬、休假及其他福利等），並將經營績效或成果適當反映於員工薪酬？	✓		(二) 本公司遵循勞動基準法及相關法令訂定員工福利措施，每年定期審視市場薪資水準及工作表現調整員工薪酬，亦依據個人績效表現給予績效獎金，並依公司章程規定提撥一定比例之員工酬勞。	無重大差異
(三) 公司是否提供員工安全與健康之工作環境，並對員工定期實施安全與健康教育？	✓		(三) 本公司提供員工安全與健康之工作環境，營造友善職場。勞安室定期舉辦安全衛生教育訓練及公告宣導，以提升員工或協力廠商之工安觀念，降低不安全行為所造成之意外事故；公司定期辦理全面性員工健康檢查，以確保員工能夠掌握自身健康狀態，且本公司未有發生火災之情事。	無重大差異
(四) 公司是否為員工建立有效之職涯能力發展培訓計畫？	✓		(四) 本公司重視員工的訓練與發展，為提供明確的生涯發展藍圖，公司投入充足的資源培訓員工，包括新人訓練、輔導員制度、專業課程、通識課程，並鼓勵同仁參加外訓課程及考取工作相關證照，以培養全方位人才。	無重大差異
(五) 針對產品與服務之顧客健康與安全、客戶隱私、行銷及標示等議題，公司是否遵循相關法規及國際準則，並制定相關保護消費者或客戶權益政策及申訴程序？	✓		(五) 本公司依業主需求提供客製化之工程管理服務，產品品質及施工標準均依相關法規及承攬合約規範執行，以保障顧客之健康與安全。另訂有「個人資料保護管理辦法」保障客戶隱私；保護消費者權益上，本公司提供售後保固修繕服務，亦於公司網站設有客服信箱，保障客戶權益及提供申訴管道。	無重大差異

推動項目	執 行 情 形			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	
(六) 公司是否訂定供應商管理政策，要求供應商在環保、職業安全衛生或勞動人權等議題遵循相關規範，及其實施情形？	✓		(六) 本公司訂有「合格供應商評鑑辦法」，評鑑項目包含供應商之材料品質、施工品質、配合程度及職業安全衛生等項目，並將違反職業安全衛生、環境保護等法令納入額外扣分項目。 114 年起要求主要工項之供應商簽署「供應商永續發展承諾書」，共同落實企業社會責任，恪守環境保護、職業安全衛生及勞動人權等原則，共同打造具備永續競爭力的營建產業鏈。	無重大差異
五、公司是否參考國際通用之報告書編製準則或指引，編製永續報告書等揭露公司非財務資訊之報告書？前揭報告書是否取得第三方驗證單位之確信或保證意見？	✓		本公司參考國際通用之報告書編製準則編製永續報告書，於 113 年起定期發佈本公司永續報告書，未來亦考量取得第三方驗證單位之確信。	無重大差異
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： 本公司已依據「上市上櫃公司永續發展實務守則」定有「永續發展實務守則」，實際運作情形與所定守則無差異。				
七、其他有助於瞭解推動永續發展執行情形之重要資訊：永續發展執行情形皆已於上述評估項目中充分說明，本公司永續發展執行情形可參考本公司網站（網址： https://www.jiioushun.com.tw/ ）。				

註 1：重大性原則係指有關環境、社會及公司治理議題對公司投資人及其他利害關係人產生重大影響者。

(六) 履行誠信經營情形及與上市上櫃公司誠信經營守則差異情形及原因

評估項目	運作情形			與上市上櫃公司誠信經營守則差異情形及原因
	是	否	摘要說明	
一、訂定誠信經營政策及方案				
(一) 公司是否制定經董事會通過之誠信經營政策，並於規章及對外文件中明示誠信經營之政策、作法，以及董事會與高階管理階層積極落實經營政策之承諾？	✓		(一) 本公司已於 108 年 11 月 6 日之董事會決議通過訂定「誠信經營守則」，並揭露於公開資訊觀測站及公司網站，傳遞本公司誠信經營之政策及作法；本公司董事會成員及高階管理階層於執行業務時，均秉持及落實誠信經營政策之承諾。	無重大差異
(二) 公司是否建立不誠信行為風險之評估機制，定期分析及評估營業範圍內具較高不誠信行為風險之營業活動，並據以訂定防範不誠信行為方案，且至少涵蓋「上市上櫃公司誠信經營守則」第七條第二項各款行為之防範措施？	✓		(二) 本公司於「誠信經營作業程序及行為指南」中明訂不誠信行為，係指本公司人員於執行業務過程，為獲得或維持利益，直接或間接提供、收受、承諾或要求任何不正當利益，或從事其他違反誠信、不法或違背受託義務之行為，做為分析及評估營業範圍內不誠信行為之依據。	無重大差異
(三) 公司是否於防範不誠信行為方案內明定作業程序、行為指南、違規之懲戒及申訴制度，且落實執行，並定期檢討修正前揭方案？	✓		(三) 本公司已於 108 年 11 月 6 日之董事會決議通過訂定「誠信經營作業程序及行為指南」，具體規範本公司人員於執行業務時應注意之事項，並要求確實理解與遵守。對於違反誠信的行為，不論職等高低，皆依據「員工工作守則」及「員工獎懲辦法」受到懲處，並提供員工申訴管道，處理員工認為不公平及不合理對待之意見。	無重大差異

評估項目	運作情形			與上市上櫃公司誠信經營守則差異情形及原因
	是	否	摘要說明	
二、落實誠信經營 (一) 公司是否評估往來對象之誠信紀錄，並於其與往來交易對象簽訂之契約中明定誠信行為條款？	✓		(一) 本公司訂有「客戶徵信及授信管理辦法」及「供應商管理作業」與他人簽定契約時，應充分了解對方之誠信紀錄，並將遵守本公司誠信經營政策納入契約條款，於契約中至少應明訂下列事項： (1)任何一方知悉有人違反禁止收受傭金、回扣或其他不正當利益之契約條款時，應立即據實將此等人員之身分、提供、承諾、要求或收受之方式、金額或其他不正當利益告知他方，並提供相關證據且配額他方調查。一方如因此而受有損害時，得向他方請求損害賠償，並得自應給付之契約價款中如數扣除。 (2)任何一方於商業活動如設有不誠信行為之情事，他方得隨時無條件終止或解除契約。 (3)訂定明確且合理之付款內容，包括付款地點、方式、需符合之相關稅務法規等。	無重大差異
(二) 公司是否設置隸屬董事會之推動企業誠信經營專責單位，並定期(至少一年一次)向董事會報告其誠信經營政策與防範不誠信行為方案及監督執行情形？	✓		(二) 本公司設置總經理室隸屬董事會之推動企業誠信經營專責單位，負責誠信經營政策與防範不誠信行為方案及監督執行，並定期向董事會報告誠信經營執行情形及結果，協助董事會及管理階層查核及評估誠信經營所建立之防範措施是否有效運作。	無重大差異

評估項目	運作情形			與上市上櫃公司誠信經營守則差異情形及原因
	是	否	摘要說明	
(三) 公司是否制定防止利益衝突政策、提供適當陳述管道，並落實執行？	✓		(三) 本公司訂定之「誠信經營守則」及「誠信經營作業程序及行為指南」已明定防止利益衝突之政策，以提供完整之規範指引。公司內部及公司網站均提供適當陳述管道供員工陳述意見。	無重大差異
(四) 公司是否為落實誠信經營已建立有效的會計制度、內部控制制度，並由內部稽核單位依不誠信行為風險之評估結果，擬訂相關稽核計畫，並據以查核防範不誠信行為方案之遵循情形，或委託會計師執行查核？	✓		(四) 本公司為落實誠信經營已建立有效的會計制度、內部控制制度，以確保財務報導流程及內部控制之有效性；內部稽核單位依據風險評估將高風險之作業列為年度稽核計畫之首要查核項目，或視需求不定期執行專案查核，將稽核計畫執行情形或專案查核結果向審計委員會及董事會報告。	無重大差異
(五) 公司是否定期舉辦誠信經營之內、外部之教育訓練？	✓		(五) 本公司訂定之「誠信經營守則」及「誠信經營作業程序及行為指南」均公告於公司公布欄，要求公司全體同仁確實理解與遵守，於新人到職時進行教育訓練，亦或要求相關人員參與主管機關或專業團體舉辦之講座或課程。	無重大差異
三、公司檢舉制度之運作情形				
(一) 公司是否訂定具體檢舉及獎勵制度，並建立便利檢舉管道，及針對被檢舉對象指派適當之受理專責人員？	✓		(一) 本公司訂定之「檢舉舞弊行為管理辦法」已明訂具體處理程序、舉報管道及獎勵制度，並同時於公司網站設有信箱提供公司內、外部人員檢舉管道，並由稽核室人員作為被檢舉對象之受理專責人員。	無重大差異
(二) 公司是否訂定受理檢舉事項之調查標準作業程序、調查完成後應採取之後續措施及相關保密機制？	✓		(二) 本公司訂定之「檢舉舞弊行為管理辦法」已明訂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。	無重大差異

評估項目	運作情形			與上市上櫃公司誠信經營守則差異情形及原因
	是	否	摘要說明	
(三) 公司是否採取保護檢舉人不因檢舉而遭受不當處置之措施？	✓		(三) 本公司訂定之「檢舉舞弊行為管理辦法」已明訂檢舉人之保護作業： (1)以保密方式處理檢舉案件。 (2)有對檢舉人威脅、恐嚇或其他不法行為者，公司應採取必要保護措施以維護檢舉人之安全。 (3)保護檢舉人不因檢舉情事而遭不當處置。 (4)禁止公開檢舉人身分及得推測其身分之相關資料。	無重大差異
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？	✓		本公司於公司網站及公開資訊觀測站，揭露所訂定誠信經營守則內容及推動成效。	無重大差異
五、公司如依據「上市上櫃公司誠信經營守則」定有本身之誠信經營守則者，請敘明其運作與所定守則之差異情形： 本公司已依據「上市上櫃公司誠信經營守則」定有「誠信經營守則」，實際運作情形與所定守則無差異。				
六、其他有助於瞭解公司誠信經營運作情形之重要資訊：（如公司檢討修正其訂定之誠信經營守則等情形）：誠信經營運作情形皆已於上述評估項目中充分說明，本公司誠信經營執行情形可參考本公司網站（網址： https://www.jioushun.com.tw/ ）。				

(七) 公司如有訂定公司治理守則及相關規章者，應揭露其查詢方式：

公開資訊觀測站：<http://mops.twse.com.tw/公司治理/公司治理結構/訂定公司治理之相關規則查詢>（選擇興櫃公司，公司代號 5547）。

(八) 最近年度及截至公開說明書刊印日止，公司董事長、總經理、會計主管、財務主管、內部稽核主管、公司治理主管及研發主管等辭職解任情形之彙總：無此情形。

(九) 其他足以增進對公司治理運作情形瞭解之重要資訊，得一併揭露

本公司各項財務業務相關資訊皆適時揭露於公司網站，並依主管機關規定方式於「公開資訊觀測站」揭露。

柒、重要決議

一、重要決議應記載與本次發行有關之決議文(含章程新舊條文對照表及盈餘分配表)

(一) 與本次發行有關之決議文：請參閱附件九、附件十。

(二) 公司章程及章程新舊條文對照表：請參閱附件十一。

(三) 盈餘分配表：請參閱附件十二。

二、未來股利發放政策

本公司股利政策依本公司章程第二十九條規定如下：本公司年度總決算如有盈餘，應先提繳稅款、彌補累積虧損後，次提百分之十為法定盈餘公積，但法定盈餘公積已達本公司實收資本額時不在此限，其餘再依法令或主管機關規定提列或迴轉特別盈餘公積；如尚有盈餘，併同期初未分配盈餘，由董事會擬具盈餘分派案，以發行新股之方式為之時，應提請股東會決議後分派之；本公司分派股息及紅利如以發放現金之方式為之，得授權董事會以三分之二以上董事之出席，及出席董事過半數同意後為之，並報告股東會。

本公司股利發放政策係按公司法及本公司章程規定，並依本公司資本及財務結構、營運狀況、盈餘及所屬產業性質及週期等因素，每年就可供分配盈餘提撥不低於百分之十分配股東股息紅利，惟累積可供分配盈餘低於實收股本百分之十得不予分配；分配股東股息時得以現金股利或股票股利方式為之，惟現金股利之比例應不低於當年度股利總額百分之十。

三、截至公開說明書刊印日止之背書保證相關資訊

本公司 114 年截至公開說明書刊印日止，並無背書保證之情事。

附件一

內部控制制度聲明書

久舜營造股份有限公司
內部控制制度聲明書

日期：114年03月14日

本公司民國 113 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 113 年 12 月 31 日的內部控制制度(含對子公司之監督與管理)，包括瞭解營運之效果及效率目標達成之程度、報導係屬可靠、及時、透明及符合相關規範暨相關法令規章之遵循有關的內部控制制度等之設計及執行係屬有效，其能合理確保上述目標之達成。
- 六、 為申請上櫃之需要，本公司依據「財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心審查有價證券上櫃作業程序」第六條之規定，委託會計師專案審查上開期間與外部財務報導之可靠性及與保障資產安全(使資產不致在未經授權之情況下取得、使用或處分)有關的內部控制制度，如前項所述，其設計及執行係屬有效，並無影響財務資訊之記錄、處理、彙總及報告可靠性之重大缺失，亦無影響保障資產安全，使資產在未經授權之情況下逕行取得、使用或處分之重大缺失。
- 七、 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。
- 八、 本聲明書業經本公司民國 114 年 03 月 14 日董事會通過，出席董事 7 人，無人持反對意見，均同意本聲明書之內容，併此聲明。

久舜營造股份有限公司

董事長：



簽章

總經理：



簽章

附件二

內部控制制度專案審查報告



安侯建業聯合會計師事務所
KPMG

台北市110615信義路5段7號68樓(台北101大樓)
68F., TAIPEI 101 TOWER, No. 7, Sec. 5,
Xinyi Road, Taipei City 110615, Taiwan (R.O.C.)

電話 Tel + 886 2 8101 6666
傳真 Fax + 886 2 8101 6667
網址 Web kpmg.com/tw

內部控制制度審查確信報告

久舜營造股份有限公司公鑒：

後附久舜營造股份有限公司於民國 114 年 3 月 14 日謂經評估其與外部財務報導及保障資產安全有關之內部控制制度，於民國 113 年 12 月 31 日係有效設計及執行之聲明書，業經本會計師執行合理確信審查程序竣事。

標的、標的資訊與適用基準

本確信案件之標的及標的資訊係久舜營造股份有限公司與外部財務報導及保障資產安全有關之內部控制制度於民國 113 年 12 月 31 日設計及執行情形，及久舜營造股份有限公司於民國 114 年 3 月 14 日所出具謂經評估其與外部財務報導及保障資產安全有關之內部控制制度係有效設計及執行之聲明書(以下併稱確信標的)。

用以衡量或評估上開確信標的之適用基準係「公開發行公司建立內部控制制度處理準則」之內部控制制度有效性判斷項目。

先天限制

由於任何內部控制制度均有其先天上之限制，故久舜營造股份有限公司上述內部控制制度仍可能未能預防或偵測出業已發生之錯誤或舞弊。此外，未來之環境可能變遷，遵循內部控制制度之程度亦可能降低，故在本期有效之內部控制制度，並不表示在未來亦必有效。

管理階層之責任

管理階層之責任係依據相關法令規章建立內部控制制度，且隨時檢討，以維持內部控制制度之設計及執行持續有效，並於評估其有效性後，據以出具內部控制制度聲明書。

會計師之責任

本會計師之責任係依照「公開發行公司建立內部控制制度處理準則」及確信準則 3000 號「非屬歷史性財務資訊查核或核閱之確信案件」對確信標的執行必要程序以取得合理確信，並對標的及標的資訊在所有重大方面是否遵循適用基準及是否允當表達表示結論。

獨立性及品質管理規範

本會計師及所隸屬會計師事務所已遵循會計師職業道德規範中有關獨立性及其他道德規範之規定，該規範之基本原則為正直、公正客觀、專業能力及專業上應有之注意、保密及專業行為。此外，本會計師所隸屬會計師事務所遵循品質管理準則，維持完備之品質管理制度，包含與遵循職業道德規範、專業準則及所適用法令相關之書面政策及程序。

所執行程序之彙總說明

本會計師係基於專業判斷規劃及執行必要程序，以獲取相關確信標的之證據。所執行之程序包括瞭解公司內部控制制度、評估管理階層評估整體內部控制制度有效性之過程、測試及評估其與外部財務報導及保障資產安全有關之內部控制制度設計及執行之有效性，以及本會計師認為必要之其他審查程序。本會計師相信此項審查工作可對所表示之結論提供合理之依據。

確信結論

依本會計師意見，依照「公開發行公司建立內部控制制度處理準則」之內部控制制度有效性判斷項目判斷，久舜營造股份有限公司與外部財務報導及保障資產安全有關之內部控制制度於民國 113 年 12 月 31 日之設計及執行，在所有重大方面可維持有效性；久舜營造股份有限公司於民國 114 年 3 月 14 日所出具謂經評估其與外部財務報導及保障資產安全有關之內部控制制度係有效設計及執行之聲明書，在所有重大方面則屬允當。

安侯建業聯合會計師事務所

會計師：

張淑瑩



會計師：

韓沂姝



中華民國一一四年四月二十四日

附件三

證券承銷商評估總結意見

承銷商總結意見

久舜營造股份有限公司(以下簡稱久舜或該公司)本次為辦理現金增資發行新股普通股 5,328,000 股，每股面額新臺幣 10 元，合計總金額新臺幣 53,280,000 元整，依法向財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心提出申報。業經本承銷商採用必要之輔導及評估程序，包括實地了解該公司之營運狀況，與該公司董事、經理人、及其他相關人員面談或舉行會議，蒐集、整理、查證及比較分析相關資料等，予以審慎評估。特依金融監督管理委員會「發行人募集與發行有價證券處理準則」及中華民國證券商業同業公會「發行人募集與發行有價證券承銷商評估報告應行記載事項要點」及「證券承銷商受託辦理發行人募集與發行有價證券承銷商評估報告之評估查核程序」規定，出具本承銷商總結意見。

本依承銷商之意見，該公司本次募集與發行有價證券符合「發行人募集與發行有價證券處理準則」及相關法令之規定，暨其計畫具可行性及必要性，其資金用途、進度及預計可能產生效益亦具合理性。

康和綜合證券股份有限公司



代 表 人：鄭 大 宇



承銷部門主管：呂 素 玲



中 華 民 國 一 一 四 年 十 二 月 一 日

附件四

律師法律意見書

律師法律意見書

久舜營造股份有限公司本次為募集與發行普通股 5,328,000 股，每股面額壹拾元整，總計普通股新臺幣 53,280,000 元整，向財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心提出申報。經本律師採取必要審核程序，包括實地瞭解，與公司董事、經理人及相關人員面談或舉行會議，蒐集、整理、查證公司議事錄、重要契約及其他相關文件、資料，並參酌相關專家之意見等。特依「發行人募集與發行有價證券處理準則」規定，出具本律師法律意見書。

依本律師意見，久舜營造股份有限公司本次向財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心提出之法律事項檢查表所載事項，並未發現有違反法令致影響有價證券募集與發行之情事。

此致

久舜營造股份有限公司

翰辰法律事務所

邱雅文律師



中 華 民 國 一 一 四 年 十 二 月 一 日

附件五

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

聲明書

本公司、本公司之董事、總經理、財務或會計主管以及與本公司申報募集與發行初次上櫃前現金增資發行新股乙案有關之經理人，絕無直接或間接要求、行求、期約、交付賄賂及收受賄賂之行為，且無收取或要求證券承銷商以任何方式或名目補償或退還承銷相關費用予本公司及上開所列人員或其關係人或其指定之人等，絕無虛偽或隱匿之情事，如有上開情事者，涉及違反證券交易法第二十條、第二十條之一及第三十二條等規定，應負證券交易法第一百七十一條、第一百七十四條及其他相關法律責任。

發行人：久舜營造股份有限公司

董事長：林世貞



中 華 民 國 一 一 四 年 十 二 月 一 日

聲明書

本人為久舜營造股份有限公司(以下簡稱「該公司」)之董事長，於該公司申報募集與發行初次上櫃前現金增資發行新股乙案，絕無直接或間接要求、行求、期約、交付賄賂及收受賄賂之行為，且無收取或要求證券承銷商以任何方式或名目補償或退還承銷相關費用予該公司及其董事、總經理、財務或會計主管以及於該公司申報募集與發行初次上櫃前現金增資發行新股乙案有關之經理人或其關係人或其指定之人等，絕無虛偽或隱匿之情事，如有上開情事者，涉及違反證券交易法第二十條、第二十條之一及第三十二條等規定，應負證券交易法第一百七十一條、第一百七十四條及其他相關法律責任。

聲明人

董 事 長：林世貞



中 華 民 國 一 一 四 年 十 二 月 一 日

聲明書

本人為久舜營造股份有限公司(以下簡稱「該公司」)之董事，於該公司申報募集與發行初次上櫃前現金增資發行新股乙案，絕無直接或間接要求、行求、期約、交付賄賂及收受賄賂之行為，且無收取或要求證券承銷商以任何方式或名目補償或退還承銷相關費用予該公司及其董事、總經理、財務或會計主管以及於該公司申報募集與發行初次上櫃前現金增資發行新股乙案有關之經理人或其關係人或其指定之人等，絕無虛偽或隱匿之情事，如有上開情事者，涉及違反證券交易法第二十條、第二十條之一及第三十二條等規定，應負證券交易法第一百七十一條、第一百七十四條及其他相關法律責任。

聲明人

董 事：朱武宏



中 華 民 國 一 一 四 年 十 二 月 一 日

聲明書

本人為久舜營造股份有限公司(以下簡稱「該公司」)之董事，於該公司申報募集與發行初次上櫃前現金增資發行新股乙案，絕無直接或間接要求、行求、期約、交付賄賂及收受賄賂之行為，且無收取或要求證券承銷商以任何方式或名目補償或退還承銷相關費用予該公司及其董事、總經理、財務或會計主管以及於該公司申報募集與發行初次上櫃前現金增資發行新股乙案有關之經理人或其關係人或其指定之人等，絕無虛偽或隱匿之情事，如有上開情事者，涉及違反證券交易法第二十條、第二十條之一及第三十二條等規定，應負證券交易法第一百七十一條、第一百七十四條及其他相關法律責任。

聲明人

董 事：僑群投資有限公司

法人董事之代表人：許滿



中 華 民 國 一 一 四 年 十 二 月 一 日

聲明書

本人為久舜營造股份有限公司(以下簡稱「該公司」)之董事，於該公司申報募集與發行初次上櫃前現金增資發行新股乙案，絕無直接或間接要求、行求、期約、交付賄賂及收受賄賂之行為，且無收取或要求證券承銷商以任何方式或名目補償或退還承銷相關費用予該公司及其董事、總經理、財務或會計主管以及於該公司申報募集與發行初次上櫃前現金增資發行新股乙案有關之經理人或其關係人或其指定之人等，絕無虛偽或隱匿之情事，如有上開情事者，涉及違反證券交易法第二十條、第二十條之一及第三十二條等規定，應負證券交易法第一百七十一條、第一百七十四條及其他相關法律責任。

聲明人

董 事：僑群投資有限公司

法人董事之負責人：許滿



中 華 民 國 一 一 四 年 十 二 月 一 日

聲明書

本人為久舜營造股份有限公司(以下簡稱「該公司」)之董事，於該公司申報募集與發行初次上櫃前現金增資發行新股乙案，絕無直接或間接要求、行求、期約、交付賄賂及收受賄賂之行為，且無收取或要求證券承銷商以任何方式或名目補償或退還承銷相關費用予該公司及其董事、總經理、財務或會計主管以及於該公司申報募集與發行初次上櫃前現金增資發行新股乙案有關之經理人或其關係人或其指定之人等，絕無虛偽或隱匿之情事，如有上開情事者，涉及違反證券交易法第二十條、第二十條之一及第三十二條等規定，應負證券交易法第一百七十一條、第一百七十四條及其他相關法律責任。

聲明人

董 事：張憶秋

張憶秋

中 華 民 國 一 一 四 年 十 二 月 一 日

聲明書

本人為久舜營造股份有限公司(以下簡稱「該公司」)之獨立董事，於該公司申報募集與發行初次上櫃前現金增資發行新股乙案，絕無直接或間接要求、行求、期約、交付賄賂及收受賄賂之行為，且無收取或要求證券承銷商以任何方式或名目補償或退還承銷相關費用予該公司及其董事、總經理、財務或會計主管以及於該公司申報募集與發行初次上櫃前現金增資發行新股乙案有關之經理人或其關係人或其指定之人等，絕無虛偽或隱匿之情事，如有上開情事者，涉及違反證券交易法第二十條、第二十條之一及第三十二條等規定，應負證券交易法第一百七十一條、第一百七十四條及其他相關法律責任。

聲明人

獨立董事：方正儒



中 華 民 國 一 一 四 年 十 二 月 一 日

聲明書

本人為久舜營造股份有限公司(以下簡稱「該公司」)之獨立董事，於該公司申報募集與發行初次上櫃前現金增資發行新股乙案，絕無直接或間接要求、行求、期約、交付賄賂及收受賄賂之行為，且無收取或要求證券承銷商以任何方式或名目補償或退還承銷相關費用予該公司及其董事、總經理、財務或會計主管以及於該公司申報募集與發行初次上櫃前現金增資發行新股乙案有關之經理人或其關係人或其指定之人等，絕無虛偽或隱匿之情事，如有上開情事者，涉及違反證券交易法第二十條、第二十條之一及第三十二條等規定，應負證券交易法第一百七十一條、第一百七十四條及其他相關法律責任。

聲明人

獨立董事：姚文亮



中 華 民 國 一 一 四 年 十 二 月 一 日

聲明書

本人為久舜營造股份有限公司(以下簡稱「該公司」)之獨立董事，於該公司申報募集與發行初次上櫃前現金增資發行新股乙案，絕無直接或間接要求、行求、期約、交付賄賂及收受賄賂之行為，且無收取或要求證券承銷商以任何方式或名目補償或退還承銷相關費用予該公司及其董事、總經理、財務或會計主管以及於該公司申報募集與發行初次上櫃前現金增資發行新股乙案有關之經理人或其關係人或其指定之人等，絕無虛偽或隱匿之情事，如有上開情事者，涉及違反證券交易法第二十條、第二十條之一及第三十二條等規定，應負證券交易法第一百七十一條、第一百七十四條及其他相關法律責任。

聲明人

獨立董事：陳宗楙



中 華 民 國 一 一 四 年 十 二 月 一 日

聲明書

本人為久舜營造股份有限公司(以下簡稱「該公司」)之經理人或受僱人，於該公司申報募集與發行初次上櫃前現金增資發行新股乙案，絕無直接或間接要求、行求、期約、交付賄賂及收受賄賂之行為，且無收取或要求證券承銷商以任何方式或名目補償或退還承銷相關費用予該公司及其董事、總經理、財務或會計主管以及於該公司申報募集與發行初次上櫃前現金增資發行新股乙案有關之經理人或其關係人或其指定之人等，絕無虛偽或隱匿之情事，如有上開情事者，涉及違反證券交易法第二十條、第二十條之一及第三十二條等規定，應負證券交易法第一百七十一條、第一百七十四條及其他相關法律責任。

聲明人

總經理：蔡長榮



經理人：鄭維良



副總經理：陳錫山



經理人：陳永興



財會主管：葉能律



經理人：魏文功



稽核主管：沙昱宏



經理人：馮景忠



人資主管：施宇珊



經理人：郭立信



股務單位：林欣雅



經理人：林明璋



公司治理主管：林佳縉



中華民國 一 一 四 年 十 二 月 一 日

聲明書

本公司受久舜營造股份有限公司（下稱該公司）委託，擔任該公司募集與發行初次上櫃前現金增資新股乙案之證券承銷商，茲聲明將善盡注意下列事項，絕無虛偽或隱匿之情事：

- 一、 該公司本次募集與發行有價證券價格之訂定及相關作業程序，應遵守「中華民國證券商業同業公會承銷商會員輔導發行公司募集與發行有價證券自律規則」及「中華民國證券商業同業公會證券商承銷或再行銷售有價證券處理辦法」等相關規定。
- 二、 本公司絕無直接或間接要求、行求、期約、交付賄賂及收受賄賂之行為，且承銷相關費用之收取，不以其他方式或名目補償或退還予發行人或其關係人或前二者所指定之人等。
- 三、 如有上開情事者，涉及違反證券交易法第二十條及第三十二條等規定，除依中華民國證券商業同業公會訂定之相關規定處理，並應負證券交易法第五十六條、第六十六條、第一百七十一條、第一百七十四條及其他相關法律責任。

主辦推薦證券商：康和綜合證券股份有限公司

負責人：鄭大宇



中華民國 一 一 四 年 十 二 月 一 日

聲明書

本公司受久舜營造股份有限公司（下稱該公司）委託，擔任該公司募集與發行初次上櫃前現金增資新股乙案之證券承銷商，茲聲明將善盡注意下列事項，絕無虛偽或隱匿之情事：

- 一、 該公司本次募集與發行有價證券價格之訂定及相關作業程序，應遵守「中華民國證券商業同業公會承銷商會員輔導發行公司募集與發行有價證券自律規則」及「中華民國證券商業同業公會證券商承銷或再行銷售有價證券處理辦法」等相關規定。
- 二、 本公司絕無直接或間接要求、行求、期約、交付賄賂及收受賄賂之行為，且承銷相關費用之收取，不以其他方式或名目補償或退還予發行人或其關係人或前二者所指定之人等。
- 三、 如有上開情事者，涉及違反證券交易法第二十條及第三十二條等規定，除依中華民國證券商業同業公會訂定之相關規定處理，並應負證券交易法第五十六條、第六十六條、第一百七十一條、第一百七十四條及其他相關法律責任。

協辦推薦證券商：群益金鼎證券股份有限公司

負責人：周秀真



中 華 民 國 一 一 四 年 十 二 月 一 日

聲明書

本公司受久舜營造股份有限公司（下稱該公司）委託，擔任該公司募集與發行初次上櫃前現金增資新股乙案之證券承銷商，茲聲明將善盡注意下列事項，絕無虛偽或隱匿之情事：

- 一、 該公司本次募集與發行有價證券價格之訂定及相關作業程序，應遵守「中華民國證券商業同業公會承銷商會員輔導發行公司募集與發行有價證券自律規則」及「中華民國證券商業同業公會證券商承銷或再行銷售有價證券處理辦法」等相關規定。
- 二、 本公司絕無直接或間接要求、行求、期約、交付賄賂及收受賄賂之行為，且承銷相關費用之收取，不以其他方式或名目補償或退還予發行人或其關係人或前二者所指定之人等。
- 三、 如有上開情事者，涉及違反證券交易法第二十條及第三十二條等規定，除依中華民國證券商業同業公會訂定之相關規定處理，並應負證券交易法第五十六條、第六十六條、第一百七十一條、第一百七十四條及其他相關法律責任。

協辦推薦證券商：宏遠證券股份有限公司

負責人：姜克勤



中 華 民 國 一 一 四 年 十 二 月 一 日

聲明書

本公司受久舜營造股份有限公司（下稱該公司）委託，擔任該公司募集與發行初次上櫃前現金增資新股乙案之證券承銷商，茲聲明將善盡注意下列事項，絕無虛偽或隱匿之情事：

- 一、 該公司本次募集與發行有價證券價格之訂定及相關作業程序，應遵守「中華民國證券商業同業公會承銷商會員輔導發行公司募集與發行有價證券自律規則」及「中華民國證券商業同業公會證券商承銷或再行銷售有價證券處理辦法」等相關規定。
- 二、 本公司絕無直接或間接要求、行求、期約、交付賄賂及收受賄賂之行為，且承銷相關費用之收取，不以其他方式或名目補償或退還予發行人或其關係人或前二者所指定之人等。
- 三、 如有上開情事者，涉及違反證券交易法第二十條及第三十二條等規定，除依中華民國證券商業同業公會訂定之相關規定處理，並應負證券交易法第五十六條、第六十六條、第一百七十一條、第一百七十四條及其他相關法律責任。

協辦推薦證券商：第一金證券股份有限公司

負責人：陳致全



中 華 民 國 一 一 五 年 一 月 十 四 日

附件六

發行人及其聯屬公司各出具之財務業務
往來無非常規交易情事之書面承諾

集團企業聲明書

本公司因無「財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心集團企業申請股票上櫃之補充規定」第一條所稱之「集團企業」，是以本公司無與集團企業財務業務往來之情事。

茲承諾日後本公司與集團企業間財務業務往來，必依「關係人、特定公司及集團企業交易作業程序」等相關規範辦理，且無非常規交易之情事。

特此聲明

此致

財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心

公司名稱：久舜營造股份有限公司

負責人：林世貞



中 華 民 國 一 一 四 年 十 二 月 一 日

附件七

不受理特定對象投標聲明書

聲明書

茲聲明本公司辦理初次上櫃前現金增資發行新股案件，將不受理下列對象之投標單：

- 一、發行公司（發行機構）採權益法評價之被投資公司。
- 二、對發行公司（發行機構）之投資採權益法評價之投資者。
- 三、公司之董事長或總經理與發行公司（發行機構）之董事長或總經理為同一人，或具有配偶關係者。
- 四、受發行公司（發行機構）捐贈之金額達其實收基金總額三分之一以上之財團法人。
- 五、發行公司（發行機構）之董事、監察人、總經理、副總經理、協理及直屬總經理之部門主管。
- 六、發行公司（發行機構）之董事、監察人、總經理之配偶。
- 七、承銷團之董事、監察人、受僱人及其配偶。
- 八、承銷團各證券商。
- 九、擔任興櫃股票公司辦理增資發行新股為初次上市（櫃）公開銷售時之推薦證券商。
- 十、前各款之人利用他人名義參與應募者（指具證券交易法施行細則第二條規定要件等之實質關係人）。

特此聲明

此致

財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心

聲明人：久舜營造股份有限公司

負責人：林世貞



中 華 民 國 一 一 四 年 十 二 月 一 日

聲明書

茲聲明本公司主辦久舜營造股份有限公司初次上櫃前現金增資發行新股案件，將不受理下列對象之投標單：

- 一、發行公司（發行機構）採權益法評價之被投資公司。
- 二、對發行公司（發行機構）之投資採權益法評價之投資者。
- 三、公司之董事長或總經理與發行公司（發行機構）之董事長或總經理為同一人，或具有配偶關係者。
- 四、受發行公司（發行機構）捐贈之金額達其實收基金總額三分之一以上之財團法人。
- 五、發行公司（發行機構）之董事、監察人、總經理、副總經理、協理及直屬總經理之部門主管。
- 六、發行公司（發行機構）之董事、監察人、總經理之配偶。
- 七、承銷團之董事、監察人、受僱人及其配偶。
- 八、承銷團各證券商。
- 九、擔任興櫃股票公司辦理增資發行新股為初次上市（櫃）公開銷售時之推薦證券商。
- 十、前各款之人利用他人名義參與應募者（指具證券交易法施行細則第二條規定要件等之實質關係人）。

特此聲明

此致

財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心

聲明人：康和綜合證券股份有限公司



負責人：鄭大宇



中 華 民 國 一 一 四 年 十 二 月 一 日

聲明書

茲聲明本公司本次辦理久舜營造股份有限公司初次上櫃前現金增資發行新股案件，將不受理下列對象之投標單：

- 一、發行公司（發行機構）採權益法評價之被投資公司。
- 二、對發行公司（發行機構）之投資採權益法評價之投資者。
- 三、公司之董事長或總經理與發行公司（發行機構）之董事長或總經理為同一人，或具有配偶關係者。
- 四、受發行公司（發行機構）捐贈之金額達其實收基金總額三分之一以上之財團法人。
- 五、發行公司（發行機構）之董事、監察人、總經理、副總經理、協理及直屬總經理之部門主管。
- 六、發行公司（發行機構）之董事、監察人、總經理之配偶。
- 七、承銷團之董事、監察人、受僱人及其配偶。
- 八、承銷團各證券商。
- 九、擔任興櫃股票公司辦理增資發行新股為初次上市（櫃）公開銷售時之推薦證券商。
- 十、前各款之人利用他人名義參與應募者（指具證券交易法施行細則第二條規定要件等之實質關係人）。

特此聲明

此致

財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心

聲明人：群益金鼎證券股份有限公司



負責人：周秀真



中 華 民 國 一 一 四 年 十 二 月 一 日

聲明書

茲聲明本公司本次辦理久舜營造股份有限公司初次上櫃前現金增資發行新股案件，將不受理下列對象之投標單：

- 一、發行公司（發行機構）採權益法評價之被投資公司。
- 二、對發行公司（發行機構）之投資採權益法評價之投資者。
- 三、公司之董事長或總經理與發行公司（發行機構）之董事長或總經理為同一人，或具有配偶關係者。
- 四、受發行公司（發行機構）捐贈之金額達其實收基金總額三分之一以上之財團法人。
- 五、發行公司（發行機構）之董事、監察人、總經理、副總經理、協理及直屬總經理之部門主管。
- 六、發行公司（發行機構）之董事、監察人、總經理之配偶。
- 七、承銷團之董事、監察人、受僱人及其配偶。
- 八、承銷團各證券商。
- 九、擔任興櫃股票公司辦理增資發行新股為初次上市（櫃）公開銷售時之推薦證券商。
- 十、前各款之人利用他人名義參與應募者（指具證券交易法施行細則第二條規定要件等之實質關係人）。

特此聲明

此致

財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心

聲明人：宏遠證券股份有限公司

負責人：姜克勤



中 華 民 國 一 一 四 年 十 二 月 一 日

聲明書

茲聲明本公司本次辦理久舜營造股份有限公司初次上櫃前現金增資發行新股案件，將不受理下列對象之投標單：

- 一、發行公司（發行機構）採權益法評價之被投資公司。
- 二、對發行公司（發行機構）之投資採權益法評價之投資者。
- 三、公司之董事長或總經理與發行公司（發行機構）之董事長或總經理為同一人，或具有配偶關係者。
- 四、受發行公司（發行機構）捐贈之金額達其實收基金總額三分之一以上之財團法人。
- 五、發行公司（發行機構）之董事、監察人、總經理、副總經理、協理及直屬總經理之部門主管。
- 六、發行公司（發行機構）之董事、監察人、總經理之配偶。
- 七、承銷團之董事、監察人、受僱人及其配偶。
- 八、承銷團各證券商。
- 九、擔任興櫃股票公司辦理增資發行新股為初次上市（櫃）公開銷售時之推薦證券商。
- 十、前各款之人利用他人名義參與應募者（指具證券交易法施行細則第二條規定要件等之實質關係人）。

特此聲明

此致

財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心

聲明人：第一金證券股份有限公司



負責人：陳致全



中 華 民 國 一 一 五 年 一 月 十 四 日

附件八

誠信聲明書

誠信聲明書

本公司、本公司之董事、以及與本公司申請上櫃案有關之經理人、受僱人，茲承諾遵守下列事項，如有違反，願依 貴中心相關規定處理，並自負證券交易法第 171 條、第 174 條及其他相關法律之責任。

- 一、切實遵守「上市上櫃公司誠信經營守則」，絕無直接或間接要求、行求、期約、交付賄賂及收受賄賂之行為，且無收取或要求承銷商以任何方式或名目補償或退還承銷相關費用予本公司及上開所列人員或其關係人或其指定之人等，亦絕無虛偽或隱匿之情事。
- 二、知悉並遵守「中華民國證券商業同業公會證券商承銷或再行銷售有價證券處理辦法」第 36 條及第 43 條之 1 有關承銷禁止參與對象之規定。

特此聲明

此致

財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心

申請人：久舜營造股份有限公司

負責人：林世貞 董事長



中 華 民 國 一 一 四 年 十 二 月 一 日

誠信聲明書

本公司、本公司之董事、以及與本公司申請上櫃案有關之經理人、受僱人，茲承諾遵守下列事項，如有違反，願依 貴中心相關規定處理，並自負證券交易法第 171 條、第 174 條及其他相關法律之責任。

- 一、切實遵守「上市上櫃公司誠信經營守則」，絕無直接或間接要求、行求、期約、交付賄賂及收受賄賂之行為，且無收取或要求承銷商以任何方式或名目補償或退還承銷相關費用予本公司及上開所列人員或其關係人或其指定之人等，亦絕無虛偽或隱匿之情事。
- 二、知悉並遵守「中華民國證券商業同業公會證券商承銷或再行銷售有價證券處理辦法」第 36 條及第 43 條之 1 有關承銷禁止參與對象之規定。

特此聲明

此致

財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心

董事長：林世貞



中 華 民 國 一 一 四 年 十 二 月 一 日

誠信聲明書

本公司、本公司之董事、以及與本公司申請上櫃案有關之經理人、受僱人，茲承諾遵守下列事項，如有違反，願依 貴中心相關規定處理，並自負證券交易法第 171 條、第 174 條及其他相關法律之責任。

- 一、切實遵守「上市上櫃公司誠信經營守則」，絕無直接或間接要求、行求、期約、交付賄賂及收受賄賂之行為，且無收取或要求承銷商以任何方式或名目補償或退還承銷相關費用予本公司及上開所列人員或其關係人或其指定之人等，亦絕無虛偽或隱匿之情事。
- 二、知悉並遵守「中華民國證券商業同業公會證券商承銷或再行銷售有價證券處理辦法」第 36 條及第 43 條之 1 有關承銷禁止參與對象之規定。

特此聲明

此致

財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心

董事：朱武宏



中 華 民 國 一 一 四 年 十 二 月 一 日

誠信聲明書

本公司、本公司之董事、以及與本公司申請上櫃案有關之經理人、受僱人，茲承諾遵守下列事項，如有違反，願依 貴中心相關規定處理，並自負證券交易法第 171 條、第 174 條及其他相關法律之責任。

- 一、切實遵守「上市上櫃公司誠信經營守則」，絕無直接或間接要求、行求、期約、交付賄賂及收受賄賂之行為，且無收取或要求承銷商以任何方式或名目補償或退還承銷相關費用予本公司及上開所列人員或其關係人或其指定之人等，亦絕無虛偽或隱匿之情事。
- 二、知悉並遵守「中華民國證券商業同業公會證券商承銷或再行銷售有價證券處理辦法」第 36 條及第 43 條之 1 有關承銷禁止參與對象之規定。

特此聲明

此致

財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心

董事：僑群投資有限公司

代表人：許滿



中 華 民 國 一 一 四 年 十 二 月 一 日

誠信聲明書

本公司、本公司之董事、以及與本公司申請上櫃案有關之經理人、受僱人，茲承諾遵守下列事項，如有違反，願依 貴中心相關規定處理，並自負證券交易法第 171 條、第 174 條及其他相關法律之責任。

- 一、切實遵守「上市上櫃公司誠信經營守則」，絕無直接或間接要求、行求、期約、交付賄賂及收受賄賂之行為，且無收取或要求承銷商以任何方式或名目補償或退還承銷相關費用予本公司及上開所列人員或其關係人或其指定之人等，亦絕無虛偽或隱匿之情事。
- 二、知悉並遵守「中華民國證券商業同業公會證券商承銷或再行銷售有價證券處理辦法」第 36 條及第 43 條之 1 有關承銷禁止參與對象之規定。

特此聲明

此致

財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心

董事：僑群投資有限公司

負責人：許滿



中 華 民 國 一 一 四 年 十 二 月 一 日

誠信聲明書

本公司、本公司之董事、以及與本公司申請上櫃案有關之經理人、受僱人，茲承諾遵守下列事項，如有違反，願依 貴中心相關規定處理，並自負證券交易法第 171 條、第 174 條及其他相關法律之責任。

- 一、切實遵守「上市上櫃公司誠信經營守則」，絕無直接或間接要求、行求、期約、交付賄賂及收受賄賂之行為，且無收取或要求承銷商以任何方式或名目補償或退還承銷相關費用予本公司及上開所列人員或其關係人或其指定之人等，亦絕無虛偽或隱匿之情事。
- 二、知悉並遵守「中華民國證券商業同業公會證券商承銷或再行銷售有價證券處理辦法」第 36 條及第 43 條之 1 有關承銷禁止參與對象之規定。

特此聲明

此致

財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心

董事：張憶秋

張憶秋

中 華 民 國 一 一 四 年 十 二 月 一 日

誠信聲明書

本公司、本公司之董事、以及與本公司申請上櫃案有關之經理人、受僱人，茲承諾遵守下列事項，如有違反，願依 貴中心相關規定處理，並自負證券交易法第 171 條、第 174 條及其他相關法律之責任。

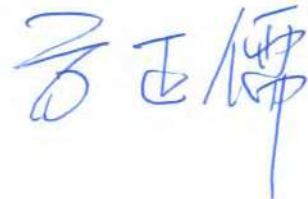
- 一、切實遵守「上市上櫃公司誠信經營守則」，絕無直接或間接要求、行求、期約、交付賄賂及收受賄賂之行為，且無收取或要求承銷商以任何方式或名目補償或退還承銷相關費用予本公司及上開所列人員或其關係人或其指定之人等，亦絕無虛偽或隱匿之情事。
- 二、知悉並遵守「中華民國證券商業同業公會證券商承銷或再行銷售有價證券處理辦法」第 36 條及第 43 條之 1 有關承銷禁止參與對象之規定。

特此聲明

此致

財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心

獨立董事：方正儒



中 華 民 國 一 一 四 年 十 二 月 一 日

誠信聲明書

本公司、本公司之董事、以及與本公司申請上櫃案有關之經理人、受僱人，茲承諾遵守下列事項，如有違反，願依 貴中心相關規定處理，並自負證券交易法第 171 條、第 174 條及其他相關法律之責任。

- 一、切實遵守「上市上櫃公司誠信經營守則」，絕無直接或間接要求、行求、期約、交付賄賂及收受賄賂之行為，且無收取或要求承銷商以任何方式或名目補償或退還承銷相關費用予本公司及上開所列人員或其關係人或其指定之人等，亦絕無虛偽或隱匿之情事。
- 二、知悉並遵守「中華民國證券商業同業公會證券商承銷或再行銷售有價證券處理辦法」第 36 條及第 43 條之 1 有關承銷禁止參與對象之規定。

特此聲明

此致

財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心

獨立董事：姚文亮



中 華 民 國 一 一 四 年 十 二 月 一 日

誠信聲明書

本公司、本公司之董事、以及與本公司申請上櫃案有關之經理人、受僱人，茲承諾遵守下列事項，如有違反，願依 貴中心相關規定處理，並自負證券交易法第 171 條、第 174 條及其他相關法律之責任。

- 一、切實遵守「上市上櫃公司誠信經營守則」，絕無直接或間接要求、行求、期約、交付賄賂及收受賄賂之行為，且無收取或要求承銷商以任何方式或名目補償或退還承銷相關費用予本公司及上開所列人員或其關係人或其指定之人等，亦絕無虛偽或隱匿之情事。
- 二、知悉並遵守「中華民國證券商業同業公會證券商承銷或再行銷售有價證券處理辦法」第 36 條及第 43 條之 1 有關承銷禁止參與對象之規定。

特此聲明

此致

財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心

獨立董事：陳宗楙

陳宗楙

中 華 民 國 一 一 四 年 十 二 月 一 日

誠信聲明書

本公司、本公司之董事、以及與本公司申請上櫃案有關之經理人、受僱人，茲承諾遵守下列事項，如有違反，願依 貴中心相關規定處理，並自負證券交易法第 171 條、第 174 條及其他相關法律之責任。

- 一、切實遵守「上市上櫃公司誠信經營守則」，絕無直接或間接要求、行求、期約、交付賄賂及收受賄賂之行為，且無收取或要求承銷商以任何方式或名目補償或退還承銷相關費用予本公司及上開所列人員或其關係人或其指定之人等，亦絕無虛偽或隱匿之情事。
- 二、知悉並遵守「中華民國證券商業同業公會證券商承銷或再行銷售有價證券處理辦法」第 36 條及第 43 條之 1 有關承銷禁止參與對象之規定。

特此聲明

此致

財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心

總經理：蔡長榮



經理人：鄭維良



副總經理：陳錫山



經理人：陳永興



財會主管：葉能律



經理人：魏文功



稽核主管：沙昱宏



經理人：馮景忠



人資主管：施宇珊



經理人：郭立信



股務單位：林欣雅



經理人：林明璋



公司治理主管：林佳縉



中 華 民 國 一 一 四 年 十 二 月 一 日

誠信聲明書

本公司及本公司相關人員輔導並承銷久舜營造股份有限公司申請有價證券上櫃案，茲承諾遵守下列事項，如有違反，願依 貴中心相關規定處理，並自負證券交易法第 56 條、第 66 條、第 171 條、第 174 條及其他相關法律之責任。

- 一、本案絕無直接或間接要求、行求、期約、交付賄賂及收受賄賂之行為，且承銷相關費用之收取不以其他方式或名目補償或退還予發行人或其關係人或其所指定之人等，亦絕無虛偽或隱匿之情事。
- 二、知悉並遵守「中華民國證券商業同業公會證券商承銷或再行銷售有價證券處理辦法」第 36 條及第 43 條之 1 有關承銷禁止參與對象之規定。

特此聲明

此致

財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心

主辦推薦證券商：康和綜合證券股份有限公司



負責人/代表人：鄭大宇 董事長



中 華 民 國 一 一 四 年 十 二 月 一 日

誠信聲明書

本公司及本公司相關人員輔導並承銷久舜營造股份有限公司申請有價證券上櫃案，茲承諾遵守下列事項，如有違反，願依 貴中心相關規定處理，並自負證券交易法第 56 條、第 66 條、第 171 條、第 174 條及其他相關法律之責任。

- 一、本案絕無直接或間接要求、行求、期約、交付賄賂及收受賄賂之行為，且承銷相關費用之收取不以其他方式或名目補償或退還予發行人或其關係人或其所指定之人等，亦絕無虛偽或隱匿之情事。
- 二、知悉並遵守「中華民國證券商業同業公會證券商承銷或再行銷售有價證券處理辦法」第 36 條及第 43 條之 1 有關承銷禁止參與對象之規定。

特此聲明

此致

財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心

協辦推薦證券商：群益金鼎證券股份有限公司



負責人：周秀真 董事長



中 華 民 國 一 一 四 年 十 二 月 一 日

誠信聲明書

本公司及本公司相關人員輔導並承銷久舜營造股份有限公司申請有價證券上櫃案，茲承諾遵守下列事項，如有違反，願依 貴中心相關規定處理，並自負證券交易法第 56 條、第 66 條、第 171 條、第 174 條及其他相關法律之責任。

- 一、本案絕無直接或間接要求、行求、期約、交付賄賂及收受賄賂之行為，且承銷相關費用之收取不以任何方式或名目補償或退還予發行人或其關係人或其所指定之人等，亦絕無虛偽或隱匿之情事。
- 二、知悉並遵守「中華民國證券商業同業公會證券商承銷或再行銷售有價證券處理辦法」第 36 條及第 43 條之 1 有關承銷禁止參與對象之規定。

特此聲明

此致

財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心

協辦推薦證券商：宏遠證券股份有限公司



負責人：姜克勤 董事長



中 華 民 國 一 一 四 年 十 二 月 一 日

誠信聲明書

本公司及本公司相關人員承銷久舜營造股份有限公司申請有價證券上櫃案，茲承諾遵守下列事項，如有違反，願依 貴中心相關規定處理，並自負證券交易法第 56 條、第 66 條、第 171 條、第 174 條及其他相關法律之責任。

- 一、本案絕無直接或間接要求、行求、期約、交付賄賂及收受賄賂之行為，且承銷相關費用之收取不以其他方式或名目補償或退還予發行人或其關係人或其所指定之人等，亦絕無虛偽或隱匿之情事。
- 二、知悉並遵守「中華民國證券商業同業公會證券商承銷或再行銷售有價證券處理辦法」第 36 條及第 43 條之 1 有關承銷禁止參與對象之規定。

特此聲明

此致

財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心

協辦推薦證券商：第一金證券股份有限公司



負責人：陳致全 董事長



中 華 民 國 一 一 五 年 一 月 十 四 日

誠信聲明書

本律師承辦久舜營造股份有限公司申請有價證券上櫃案，茲承諾遵守下列事項，如有違反，願自負法律責任。

- 一、絕對保持超然獨立之精神並本於誠信，本案審查期間絕無直接或間接要求、行求、期約、交付賄賂及收受賄賂之行為。
- 二、知悉並遵守「中華民國證券商業同業公會證券商承銷或再行銷售有價證券處理辦法」第 36 條及第 43 條之 1 有關承銷禁止參與對象之規定。

特此聲明

此致

財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心

律師事務所：翰辰法律事務所

律師：邱雅文律師



中 華 民 國 一 一 四 年 十 二 月 一 日

誠信聲明書

本律師承辦久舜營造股份有限公司申請有價證券上櫃案，茲承諾遵守下列事項，如有違反，願自負法律責任。

一、絕對保持超然獨立之精神並本於誠信，本案審查期間絕無直接或間接要求、行求、期約、交付賄賂及收受賄賂之行為。

二、知悉並遵守「中華民國證券商業同業公會證券商承銷或再行銷售有價證券處理辦法」第 36 條及第 43 條之 1 有關承銷禁止參與對象之規定。

特此聲明

此致

財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心

律師事務所：莊植焜律師事務所



律師：莊植焜律師



中 華 民 國 一 一 四 年 十 二 月 一 日

誠信聲明書

本會計師承辦久舜營造股份有限公司申請有價證券上櫃案，茲承諾遵守下列事項，如有違反，願自負法律責任。

- 一、絕對保持超然獨立之精神並本於誠信，本案審查期間絕無直接或間接要求、行求、期約、交付賄賂及收受賄賂之行為。
- 二、知悉並遵守「中華民國證券商業同業公會證券商承銷或再行銷售有價證券處理辦法」第 36 條及第 43 條之 1 有關承銷禁止參與對象之規定。

特此聲明

此致

財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心

會計師事務所：安侯建業聯合會計師事務所

會計師：張淑瑩



中 華 民 國 一 一 四 年 十 二 月 一 日

誠信聲明書

本會計師承辦久舜營造股份有限公司申請有價證券上櫃案，茲承諾遵守下列事項，如有違反，願自負法律責任。

- 一、絕對保持超然獨立之精神並本於誠信，本案審查期間絕無直接或間接要求、行求、期約、交付賄賂及收受賄賂之行為。
- 二、知悉並遵守「中華民國證券商業同業公會證券商承銷或再行銷售有價證券處理辦法」第 36 條及第 43 條之 1 有關承銷禁止參與對象之規定。

特此聲明

此致

財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心

會計師事務所：安侯建業聯合會計師事務所

會計師：韓沂璉



中 華 民 國 一 一 四 年 十 二 月 一 日

附件九

董事會議記錄節錄版

久舜營造股份有限公司
董事會議事錄(節錄)
一一二年度第一次(第十屆第六次會議)

開會時間：中華民國一一二年三月二十二日(星期三)，下午 4 時整

開會地點：台北市內湖區新湖二路 257 號 4 樓(北歐之窗會議室)

出席董事：林世貞 董事長、朱武宏 董事、蔡長榮 董事

僑群投資有限公司代表人許滿 董事

姚文亮 獨立董事、方正儒 獨立董事、陳宗楙 獨立董事

缺席董事：0 人

列席人員：康和證券紀秀鳳協理、康和證券陳萬信襄理、財會主管 葉能律、稽核主管 沙昱宏

主席：林世貞



紀錄：林欣雅



壹、宣布開會

貳、主席報告：略

參、報告事項：略

肆、討論事項：

(一) 上次會議保留之討論事項：無。

(二) 本次會議預定討論事項：

案由一～案由九：略

案由十：本公司申請上櫃案，提請 討論。

說明：一、為本公司營運長遠發展及吸引優秀專業人才，擬請董事會授權董事長於適當時機向主管機關提出股票上櫃掛牌之申請。

二、敬請 決議。

決議：經主席徵詢全體出席董事同意照案通過。

案由十一：辦理初次上櫃現金增資提撥公開承銷，原股東全數放棄優先認購權利案，
提請 討論。

說明：一、為配合股票申請上櫃規定，本公司擬於上櫃案經主管機關核准後，辦理現金增資發行新股供上櫃前公開承銷之用；除依公司法第 267 條第 1 項規定，保留 10%~15%之發行總數供員工認購外，其餘股數擬依證券交易法第 28 條之 1 規定，全數提撥供辦理初次上櫃前之公開承銷，請原股東同意放棄該次發行新股之優先認購權。

二、該次發行新股之權利及義務與已發行股份相同；員工認購不足或放棄認購部分，擬授權董事長洽特定人按發行價格認購之。

三、該次發行計畫之主要內容(包括發行價格、實際發行數量、發行條

件、承銷方式、計畫項目、募集金額、預計進度及可能產生效益等相關事項)，暨其他一切有關發行計畫之事宜，如因法令規定或因應主管機關核定，及基於管理評估或客觀條件需要修正時，擬請股東會授權董事會全權處理之。

四、擬授權董事長於實際辦理公開承銷時，代表本公司簽署承銷契約、代收股款合約及相關合約，訂定該次現金增資發行新股之股款繳納期間、增資基準日及其他相關事項。

五、本案待董事會通過後，提請股東會討論。

六、敬請 決議。

決 議：經主席徵詢全體出席董事同意照案通過。

案由十二～案由十三：略

伍、臨時動議：無。

陸、散會：同日下午五時整。

久舜營造股份有限公司
董事會議事錄(節錄)
一一三年度第五次(第卅屆第十六次會議)

開會時間：中華民國一一三年十二月二十三日(星期一)，下午3時10分整

開會地點：台北市內湖區新湖二路257號2樓(本公司大會議室)

出席董事：林世貞 董事長、朱武宏 董事、蔡長榮 董事

僑群投資有限公司代表人黃紫琪 董事(委託朱武宏董事)

姚文亮 獨立董事、方正儒 獨立董事、陳宗楙 獨立董事

缺席董事：0人

列席人員：康和證券陳萬信襄理、

財務副總 葉能律、財務經理 林佳縉、稽核經理 沙昱宏、人資經理 施宇珊

主 席：林世貞

紀錄：林欣雅

壹、宣布開會

貳、主席報告：略

參、報告事項：略

肆、討論事項：

(一) 上次會議保留之討論事項：無。

(二) 本次會議預定討論事項：

案由一~案由六：略。

案由七：修訂本公司「公司章程」案，提請 討論。

說 明：一、因應法令條文變更，擬修訂本公司「公司章程」部分條文，修正前後條文對照表，請參閱附件九。

二、本案業經113年12月23日之第二屆第十六次審計委員會審議通過，依送提請董事會核議，待董事會決議通過後，提請股東會討論。

三、敬請 決議。

決 議：經主席徵詢全體出席董事同意照案通過。

案由八~案由十五：略。

伍、臨時動議：無。

陸、散會：同日下午三時四十分整。

久舜營造股份有限公司
董事會議事錄(節錄)
一一四年度第一次(第十一屆第十七次會議)

開會時間：中華民國一一四年三月十四日(星期五)，下午 3 時整

開會地點：台北市內湖區新湖二路 257 號 2 樓(本公司會議室)

出席董事：林世貞 董事長、朱武宏 董事、蔡長榮 董事

僑群投資有限公司代表人黃紫琪 董事(委託朱武宏董事)

姚文亮 獨立董事、方正儒 獨立董事、陳宗楙 獨立董事

缺席董事：0 人

列席人員：康和證券 李育儒副總、陳萬信襄理、總管理處副總 葉能律、財務主管 林佳縉、
稽核主管 沙昱宏、人資主管 施宇珊

主 席：林世貞

紀錄：林欣雅

壹、宣布開會

貳、主席報告：略

參、報告事項：略

肆、討論事項：

(一) 上次會議保留之討論事項：無。

(二) 本次會議預定討論事項：

案由一：本公司 113 年度員工酬勞及董事酬勞分派案，提請 討論。

說 明：一、依本公司章程第 28 條規定，本公司年度如有獲利，應提撥不低於百分之一為員工酬勞，不高於百分之三為董事酬勞。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。

二、本公司 113 年度稅前利益未扣除分派員工酬勞及董事酬勞並彌補累積虧損後之數額為新台幣 97,962,338 元，擬提撥 1.00%，計新台幣 979,624 元為員工酬勞，以現金方式發放；另董事酬勞不予分派。本次分派金額與 113 年度認列費用金額並無差異。

三、本案業經 114 年 3 月 14 日之第三屆第十次薪資報酬委員會審議通過，待董事會決議通過後，依法報告股東會，其非經理人之員工酬勞相關發放作業擬授權董事長全權處理之。

四、敬請 決議。

決 議：經主席徵詢全體出席董事同意照案通過。

案由二：本公司 113 年度營業報告書暨財務報表案，提請 討論。

說 明：一、本公司 113 年度財務報表業已編製完竣，已委託安侯建業聯合會計師事務所張淑瑩及韓沂璉會計師進行查核，並擬出具無保留意見之查核報告書稿，請參閱附件四。

二、本公司 113 年度營業報告書，請參閱附件五。

三、本案業經 114 年 3 月 14 日之第二屆第十七次審計委員會審議通過，待董事會決議通過後，提請股東會承認。

四、敬請 決議。

決議：經主席徵詢全體出席董事同意照案通過。

案由三：本公司 113 年度盈餘分派案，提請 討論。

說明：一、本公司 113 年度盈餘分派表，請參閱附件六。

二、本案業經 114 年 3 月 14 日之第二屆第十七次審計委員會審議通過，待董事會決議通過後，提請股東會承認。

三、敬請 決議。

決議：經主席徵詢全體出席董事同意照案通過。

案由四：擬訂本公司 113 年度盈餘分派現金股利之除息基準日、發放日及相關事宜案，提請 討論。

說明：一、自 113 年度可分配盈餘中提撥股東現金股利計新台幣 28,800,000 元發放現金股利，依除息基準日股東名簿記載之股東持有股份，每股配發新台幣 0.8 元，計算至元為止(元以下捨去)，分配未滿一元之畸零款合計數計，列入其他收入項下。

二、本次分派現金股利之相關事宜，依法訂定如下：

(1)除息交易日：114 年 4 月 1 日。

(2)最後過戶日：114 年 4 月 3 日。

(3)除息基準日：114 年 4 月 8 日。

(4)停止過戶期間：114 年 4 月 4 日起至 114 年 4 月 8 日止。

(5)現金股利發放日：114 年 4 月 29 日。

三、本公司如因買回庫藏股或將庫藏股轉讓予員工或員工認股權憑證行使等因素，致使流通在外股數發生變動，擬授權董事長依比例調整配息比率並公告之。

四、其他相關未盡事宜，如因法令、主管機關要求及實際需要，擬授權董事長全權處理。

五、敬請 決議。

決議：經主席徵詢全體出席董事同意照案通過。

案由五：盈餘轉增資發行新股案，提請 討論。

說明：一、本公司為考量未來業務發展需要，擬自 113 年度可分配盈餘中提撥股東股票股利新台幣 39,600,000 元，發行新股 3,960,000 股。

二、本次增資按增資配股基準日股東名簿記載之股東及持有股數計算，每仟股無償配發 110 股。配發不足一股之畸零股，由股東自行於無償配

股停止過戶日起五日內，向本公司股務代理機構辦理拼湊成整股之登記，逾期未辦理拼湊後或拼湊後仍不足一股之畸零股，依公司法 240 條規定，按面額折付現金至元為止，元以下捨去，其股份授權董事長洽特定人按面額認購。

三、本次增資發行之新股，其權利義務與原已發行股份相同，並採無實體發行。

四、嗣後如因本公司買回庫藏股或將庫藏股轉讓予員工或員工認股權憑證行使等因素，致使流通在外股數發生變動，擬授權董事長依比例調整配股比率並公告之。

五、其他相關未盡事宜，如因法令、主管機關要求及實際需要，擬授權董事長全權處理。

六、本案業經 114 年 3 月 14 日之第二屆第十七次審計委員會審議通過，送董事會決議通過後，提請股東會討論。

七、敬請 決議。

決 議：經主席徵詢全體出席董事同意照案通過。

案由六~案由八：略。

案由九：本公司「113 年度內部控制制度聲明書」案，提請 承認。

說 明：一、依「公開發行公司建立內部控制制度處理準則」第二十一條之規定，完成本公司 113 年度內部控制制度自行評估作業，並出具「113 年度內部控制制度聲明書」，請參閱附件十一。

二、本案業經 114 年 3 月 14 日之第二屆第十七次審計委員會審議通過，依法提請董事會核議。

三、敬請 決議。

決 議：經主席徵詢全體出席董事同意照案通過。

案由十~案由十一：略。

案由十二：配合股票申請上櫃案，擬通過過額配售案及特定股東自願集保案，提請 討論。

說 明：一、為配合中華民國證券商業同業公會承銷商辦理初次上市(櫃)案件承銷作業應行注意事項要點第二條之規定，擬於未來本公司申請上櫃時，要求本公司除應協調股東就委託證券商辦理公開承銷股數之百分之十五範圍內的額度，提供已發行普通股股票，供主辦承銷商辦理過額配售外，另應取得本公司特定股東自願送存臺灣集中保管結算所股份有限公司集保並於掛牌日起三~六個月內不得賣出之承諾，因此擬與主辦承銷商共同簽定「股票初次上櫃過額配售協議書及自願集保協議書」。

二、提請董事會授權董事長全權處理與特定股東協調過額配售股份總數及其他未盡事宜；如因法令規定、主管機關指示或基於營運評估應予修正或變更時亦同。

三、提請董事會授權董事長全權代表本公司簽署過額配售等申請上櫃案作業相關契約或文件。

四、敬請 決議。

決 議：經主席徵詢全體出席董事同意照案通過。

案由十三：本公司之公司財務報告編製能力說明評估表案，提請 討論。

說 明：一、為配合股票申請上櫃案，本公司依財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心證券商營業處所買賣有價證券審查準則之股票櫃檯買賣申請書附件第二十七項之「公司財務報告編製能力說明評估表暨會計師對公司財務報告編製能力之說明及建議」格式填寫自行評估表，並洽請安侯建業聯合會計師事務所就本公司財務報告編製能力進行評估及建議。

二、本公司已完成公司財務報告編製能力說明評估表，並請安侯建業聯合會計師事務所張淑瑩會計師及韓沂璉會計師對本公司財務報告編製能力出具說明及建議，請參閱附件十四。

三、本案業經 114 年 3 月 14 日之第二屆第十七次審計委員會審議通過，依法提請董事會核議。

四、敬請 決議。

決 議：經主席徵詢全體出席董事同意照案通過。

案由十四：全面改選董事案，提請 討論。

說 明：一、本公司第十屆董事任期於民國 114 年 6 月 26 日屆滿，為配合 114 年股東常會召開，擬提前全面改選董事。

二、依本公司章程規定，本次擬選任第十一屆董事七席(含獨立董事三席)，董事及獨立董事之選任採候選人提名制度，由股東就候選人名單中選任之。新任董事及獨立董事自選任之日起就任，任期三年，自民國 114 年 6 月 2 日起至 117 年 6 月 1 日止，原任董事任期至股東常會完成後卸任。

三、本次選舉依本公司「董事選任程序」規定辦理。

四、敬請 決議。

決 議：經主席徵詢全體出席董事同意照案通過。

案由十五：提名董事及獨立董事候選人名單案，提請 討論。

說 明：一、依公司章程第 19 條規定，本公司選舉採候選人提名制度，本次應選董事名額四席及獨立董事名額三席，提名人數不得超過應選名額。

二、董事及獨立董事候選人被提名人之基本資料，請參閱附件十五。

三、敬請 決議。

決議：經主席徵詢全體出席董事同意照案通過。

案由十六：受理百分之一以上股東董事（含獨立董事）候選人提名相關事宜案，提請討論。

說明：一、依公司法第 192 條之 1 規定，本公司應於股東會召開前之停止股票過戶日前，公告受理董事候選人提名之期間、應選名額、其受理處所及其他必要事項，受理期間不得少於十日。

二、受理股東提名期間：民國 114 年 3 月 29 日至 114 年 4 月 8 日止。

三、受理股東提名處所：久舜營造股份有限公司財務部(地址：台北市內湖區新湖二路 257 號 2 樓，電話：(02)2796-5218)。

四、受理股東提名作業流程及決議標準：

(一)本次應選七席董事(含獨立董事三席)，持有已發行股份總數百分之一以上股份之股東，得以書面向公司敘明董事(含獨立董事)被提名人姓名、學歷及經歷，凡有意提名之股東請於民國 114 年 4 月 8 日下午 17 時前送(寄)達本公司提名受理處並敘明聯絡人及聯絡方式，郵寄者請於信封上加註『董事(含獨立董事)候選人提名函件』字樣，以掛號函件寄送。

(二)提名股東應檢附資料：

1.股東提名候選人名單申請書正本。

提名申請書中請敘明以下資訊：

(1)提名股東資料：股東戶名、身分證明文件(如身分證字號、公司統一編號)、持有股數、聯絡方式(地址及電話)。

(2)敘明各被提名人名單：候選人職稱、姓名、學歷、經歷、現職、所代表之政府或法人名稱。。

(3)提名股東簽章及註明提名日期。

2.持股證明正本。

(三)被提名人之應檢附資料:(獨立董事適用)

1.提名之獨立董事候選人已連續擔任本公司獨立董事任期達三屆之理由。

2.最高學歷畢業證書影本。

3.工作簡歷或相關證明文件影本。

4.當選後願任獨立董事承諾書正本。

5.無公司法第 30 條規定情事之聲明書正本。

6.符合獨立董事專業資格、持股與兼職限制、獨立性之相關證明文件影本。

7.符合『公開發行公司獨立董事設置及應遵循事項辦法』規定之聲明書正本。

(四)有下列情事之一者，不得將其列入董事(含獨立董事)候選人名單：

- 1.提名股東於公告受理期間外提出。
- 2.提名股東於停止過戶日時，持股未達百分之一。
- 3.提名人數超過應選名額。
- 4.提名股東未敘明被提名人姓名、學歷及經歷。
- 5.被提名人不符法定資格。

五、本案於董事會通過後依公司法及證券主管機關規定辦理相關之公告。

六、敬請 決議。

決 議：經主席徵詢全體出席董事同意照案通過。

案由十七：略。

案由十八：召開本公司 114 年股東常會相關作業案，提請 討論。

說 明：一、本公司擬訂於民國 114 年 6 月 2 日(星期一)上午十時三十分整(受理股東報到時間於會議開始前三十分鐘辦理之)，於台北市內湖區新湖二路 257 號 4 樓(北歐之窗會議室)採實體股東會方式召開 114 年股東常會。

二、停止過戶期間：自民國 114 年 4 月 4 日至 114 年 6 月 2 日止。

三、股東常會會議召集事由：

(一)報告事項

- 1.113 年度營業報告。
- 2.審計委員會審查 113 年度決算表冊報告。
- 3.113 年度員工酬勞及董事酬勞分派情形報告。
- 4.113 年度盈餘分派現金股利情形報告。

(二)承認事項

- 1.113 年度營業報告書暨財務報表案。
- 2.113 年度盈餘分派案。

(三)討論事項

- 1.修訂本公司「公司章程」案。
- 2.本公司申請股票上櫃案。
- 3.辦理初次上櫃現金增資提撥公開承銷，原股東全數放棄優先認購權利案。
- 4.盈餘轉增資發行新股案。

(四)選舉事項

- 1.改選董事案。

(五)其他議案

- 1.解除本公司新任董事及其代表人競業禁止限制案。

(六)臨時動議

四、敬請 決議。

決 議：經主席徵詢全體出席董事同意照案通過。

案由十九：受理百分之一以上股東提案相關事宜案，提請 討論。

說 明：一、依公司法第 172 條之 1 規定，公司應於股東會召開前之停止股票過戶日前，公告受理股東之提案、受理處所及受理期間等其他必要事項，其受理期間不得少於十日。

二、受理股東提案期間：民國 114 年 3 月 29 日至 114 年 4 月 8 日止。

三、受理股東提案處所：久舜營造股份有限公司財務部(地址：台北市內湖區新湖二路 257 號 2 樓，電話：(02)2796-5218)。

四、受理股東提案作業流程及決議標準：

(一)依公司法第 172 條之 1 規定，持有已發行股份總數百分之一以上股份之股東，得以書面向公司提出股東常會議案，但以一項並以三百字為限。

(二)凡有意提案之股東務必請於民國 114 年 4 月 8 日下午 17 時前送(寄)達本公司提案受理處所並敘明聯絡人及聯絡方式。郵寄者請於信封上加註『股東會提案函件』字樣並以掛號函件寄達。

(三)有下列情事之一，股東所提議案，董事會得不列為議案：

1.該議案非股東會所得決議者。

2.提案股東於停止過戶時，持股未達百分之一。

3.該議案於公告受理期間外提出。

4.該議案超過三百字或提案超過一項之情事。

五、本案於董事會通過後依公司法及證券主管機關規定辦理相關之公告。

六、敬請 決議。

決 議：經主席徵詢全體出席董事同意照案通過。

案由二十：解除本公司新任董事及其代表人競業禁止限制案，提請 討論。

說 明：一、依公司法第 209 條規定，董事為自己或他人為屬於公司營業範圍內之行為，應對股東會說明其行為之重要內容，並取得其許可。

二、第十一屆董事(含獨立董事)候選人兼任與本公司營業範圍相同或類似之他公司職務，請參閱附件十七，於不損害公司之利益下，擬提請股東會同意自就任之日解除本次新任董事競業禁止之限制。

三、敬請 決議。

決 議：經主席徵詢全體出席董事同意照案通過。

案由二十一：略。

伍、臨時動議：無。

陸、散會：同日下午四時整。

久舜營造股份有限公司
董事會議事錄
一一四年度第十二次(第十一屆第七次會議)

開會時間：中華民國一一四年十二月一日(星期一)，上午 11 時 30 分整

開會地點：採視訊方式

出席董事：林世貞 董事長、朱武宏 董事、張憶秋 董事

僑群投資有限公司代表人許滿 董事

姚文亮 獨立董事、方正儒 獨立董事、陳宗楙 獨立董事

缺席董事：0 人

列席人員：總經理蔡長榮、副總葉能律、財務主管林佳縉、稽核主管沙昱宏、

康和證券協理鄭世偉、康和證券副理陳萬信、

主 席：林世貞



紀錄：林欣雅



壹、宣布開會

貳、主席報告：略

參、報告事項：

(一) 上次會議記錄及執行情形：

1. 執行情形，請參閱下表：

董事會決議事項	決議結果	執行情況
1. 擬本公司 114 年第 3 季個別財務報告。	全體出席董事同意照案通過。	已依決議辦理中。
2. 本公司擬向第一商業銀行申請授信額度案。	全體出席董事同意照案通過。 (工地：福安安居)	已依決議辦理中。
3. 第一商業銀行借款合同到期展延案。	全體出席董事同意照案通過。 (工地：雙鴻五股)	已依決議辦理中。
4. 擬本公司經理人異動案。	全體出席董事同意照案通過， 新聘任郭立信先生擔任業務處協理。	已依決議辦理中。
5. 本公司新任協理目前已實施之各項薪資結構及給付金額案。	全體出席董事同意照案通過。	已依決議辦理中。

2.上次會議紀錄已於 114 年 11 月 12 日以電子郵件寄發第十一屆第六次董事會議事錄予全體董事。

(二) 重要財務業務報告：無。

(三) 內部稽核業務報告：無。

(四) 其他重要報告事項：無。

肆、討論事項：

(一) 上次會議保留之討論事項：無。

(二) 本次會議預定討論事項：

案由一：本公司擬辦理現金增資發行新股，作為初次上櫃前提出公開承銷之股份來源，提請 討論。

說明：一、本公司業於 114 年 6 月 2 日經股東常會決議通過，為配合本公司股票初次上櫃前辦理股票公開承銷之需要，擬於主管機關通過本公司上櫃申請後，辦理現金增資發行新股，並授權董事會全權處理現金增資相關事宜。

二、本公司股票初次上櫃申請案，業經團人中華民國證券櫃檯買賣中心(以下簡稱櫃買中心)於 114 年 11 月 12 日上櫃審議會及 114 年 11 月 21 日董事會決議通過。

三、本次現金增資擬發行新股 5,328 千股，每股面額 10 元，發行價格暫定以每股 20 元溢價發行，預計募集總金額為 106,560 千元，惟向金管會委託申報之暫定發行價格、實際發行價格及公開承銷之方式擬提請董事會授權董事長考量當時市場狀況，並依相關證券法令與主辦證券商共同議定之。

四、本次現金增資依公司法第 267 條規定，保留發行新股之 15%，計 799 千股供員工認購，員工放棄認購或認購不足額之股份數額，擬授權董事長洽特定人按發行價格認購。其餘 4,529 千股依證券交易法第 28 條之 1 規定及本公司 114 年 6 月 2 日股東常會之決議，由原股東放棄認購以供全數提撥辦理公開承銷，不受公司法第 267 條規定關於原股東優先認購規定之限制，對外承銷認購不足部分，擬依「中華民國證券商業同業公會證券承銷或再行銷售有價證券處理辦法」規定辦理。

五、本次發行新股均採無實體發行，其權利義務與已發行普通股股份相同。

六、本次現金增資之資金用途為充實營運資金，資金運用計畫、預計進度及預計可能產生效益，請參閱附件一。

七、本次現金增資發行新股之發行價格、發行股份、發行條件、募集資金總額、資金運用計畫、預計資金運用進度、預計可能產生效益、增資基準日、股款繳納期間、競價拍賣及公開申購等之議定、簽署承銷契約、代收股款合約等與本次發行之相關事宜，擬授權董事長全權處理

之；如因法令規定、主管機關核示或基於營運評估或因應客觀環境而有修正之必要時，亦同。

八、於上櫃掛牌日前，將辦理終止興櫃掛牌轉上櫃掛牌等相關事宜，擬授權董事長全權處理之。

九、本案業經 114 年 12 月 1 日之第三屆第六次審計委員會審議通過，依法提請董事會核議。

十、敬請 決議。

決議：經主席徵詢全體出席董事同意照案通過。

伍、臨時動議：無。

陸、散會：同日上午十一時五十分整。

附件十

股東會議事錄節錄版

久舜營造股份有限公司
一一二年股東常會議事錄(節錄)

時間：中華民國一一二年六月十二日（星期一）下午二時整

地點：台北市內湖區新湖二路 257 號 4 樓（北歐之窗會議室）

出席：出席股東及委託出席股份總數為 21,204,225 股【其中以電子方式出席行使表決權為：500,577 股】，佔本公司已發行股份總數 30,000,000 股之 70.68%，已達法定出席股數。

列席人員：林世貞董事長、蔡長榮董事、姚文亮獨立董事、陳宗楙獨立董事、方正儒獨立董事、安侯建業聯合會計師事務所張淑瑩會計師、財務主管葉能律

主席：林世貞董事長



紀錄：林欣雅



壹、宣佈開會：報告出席股數已達法定數額，主席依法宣佈開會。

貳、主席致詞：略。

參、報告事項

第一案~第四案：略。

肆、承認事項

第一案~第二案：略。

伍、討論事項

第一案(董事會提)

案由：本公司申請股票上櫃案，提請 審議。

說明：一、為本公司營運長遠發展及吸引優秀專業人才，擬授權董事長於適當時機向主管機關提出股票上櫃掛牌之申請。

二、敬請 討論。

決議：經表決結果，本案照案通過，表決結果如下：

表決時出席股東表決權數共計 21,204,225 權。

表決結果		佔出席股東 表決權數%
贊成權數(其中電子投票權數)	21,197,026 權 (495,378 權)	99.97%
反對權數(其中電子投票權數)	120 權 (120 權)	0.00%
無效權數(其中電子投票權數)	0 權 (0 權)	0.00%
棄權/未投票權數(其中電子投票權數)	7,079 權 (5,079 權)	0.03%

第二案(董事會提)

案 由：辦理初次上櫃現金增資提撥公開承銷，原股東全數放棄優先認購權利案，提請 討論。

說 明：一、為配合股票申請上櫃規定，本公司擬於上櫃案經主管機關核准後，辦理現金增資發行新股供上櫃前公開承銷之用；除依公司法第 267 條第 1 項規定，保留 10%~15%之發行總數供員工認購外，其餘股數擬依證券交易法第 28 條之 1 規定，全數提撥供辦理初次上櫃前之公開承銷，請原股東同意放棄該次發行新股之優先認購權。

二、該次發行新股之權利及義務與已發行股份相同；員工認購不足或放棄認購部分，擬授權董事長洽特定人按發行價格認購之。

三、該次發行計畫之主要內容（包括發行價格、實際發行數量、發行條件、承銷方式、計畫項目、募集金額、預計進度及可能產生效益等相關事項），暨其他一切有關發行計畫之事宜，如因法令規定或因應主管機關核定，及基於管理評估或客觀條件需要修正時，擬請股東會授權董事會全權處理之。

四、擬授權董事長於實際辦理公開承銷時，代表本公司簽署承銷契約、代收股款合約及相關合約，訂定該次現金增資發行新股之股款繳納期間、增資基準日及其他相關事項。

五、敬請 討論。

決 議：經表決結果，本案照案通過，表決結果如下：

表決時出席股東表決權數共計 21,204,225 權。

表決結果		佔出席股東 表決權數%
贊成權數(其中電子投票權數)	21,186,945 權 (485,297 權)	99.92%
反對權數(其中電子投票權數)	10,201 權 (10,201 權)	0.05%
無效權數(其中電子投票權數)	0 權 (0 權)	0.00%
棄權/未投票權數(其中電子投票權數)	7,079 權 (5,079 權)	0.03%

陸、臨時動議：無。

柒、散會：同日下午二時三十五分整，主席宣布散會。

久舜營造股份有限公司
一一四年股東常會議事錄

時間：中華民國一一四年六月二日（星期一）上午十時三十整

地點：台北市內湖區新湖二路 257 號 4 樓（北歐之窗會議室）

出席：出席股東及委託出席股份總數為 22,693,817 股【其中以電子方式出席行使表決權為：763,163 股】，佔本公司已發行股份總數 36,000,000 股之 63.03%，已達法定出席股數。

列席人員：林世貞董事長、蔡長榮總經理、財務主管葉能律、

姚文亮獨立董事、方正儒獨立董事、陳宗琳獨立董事、安侯建業聯合會計師事務所
韓沂璉會計師

主席：林世貞董事長



紀錄：林欣雅



壹、宣佈開會：報告出席股數已達法定數額，主席依法宣佈開會。

貳、主席致詞：略。

參、報告事項

第一案(董事會提)

案由：113 年度營業報告案，敬請 公鑒。

說明：113 年度營業報告書，請參閱附件一。

第二案(董事會提)

案由：審計委員會審查 113 年度決算表冊報告，敬請 公鑒。

說明：113 年度審計委員會查核報告書，請參閱附件二。

第三案(董事會提)

案由：113 年度員工酬勞及董事酬勞分派情形報告，敬請 公鑒。

說明：一、依本公司章程第 28 條規定，本公司年度如有獲利，應提撥不低於百分之一為員工酬勞，不高於百分之三為董事酬勞。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。

二、本公司 113 年度稅前利益未扣除分派員工酬勞及董事酬勞並彌補累積虧損後之數額為新台幣 97,962,338 元，擬提撥 1.00%，計新台幣 979,624 元為員工酬勞，以現金方式發放；另董事酬勞不予分派，本次分派金額與 113 年度認列費用金額並無差異。

第四案(董事會提)

案 由：113 年度盈餘分派現金股利情形報告，敬請 公鑒。

說 明：一、依據本公司章程第二十九條規定由董事會擬具盈餘分配議案，經董事會決議後，報告股東會。

二、本公司決議自可分配盈餘中提撥新台幣 28,800,000 元為普通股現金股利（每股 0.8 元）。

三、本次現金股利按分配比例計算至元為止，元以下捨去，分配未滿一元之畸零款合計數，列入其他收入項下。

四、本次現金股利分派依本公司董事會決議日之流通在外股數計算，嗣後如因本公司股本變動，致影響本公司流通在外股數，擬提請董事會授權董事長全權處理。

五、114 年 4 月 8 日為除息基準日、114 年 4 月 29 日為現金股利發放日。

肆、承認事項

第一案(董事會提)

案 由：113 年度營業報告書暨財務報表案，提請 承認。

說 明：一、本公司 113 年度營業報告書暨財務報表業經董事會決議通過，其中財務報表經安侯建業聯合會計師事務所張淑瑩會計師及韓沂璉會計師查核完竣並出具無保留意見之查核報告在案。營業報告書併同上述財務報表已送請審計委員會查核並出具查核報告在案。

二、113 年度營業報告書、會計師查核報告及財務報表，請參閱附件一及附件三。

三、敬請 承認。

決 議：經表決結果，本案照案通過，表決結果如下：

表決時出席股東表決權數共計 22,693,817 權。

表決結果		佔出席股東 表決權數%
贊成權數(其中電子投票權數)	22,675,079 權 (744,425 權)	99.91%
反對權數(其中電子投票權數)	2,060 權 (2,060 權)	0.00%
無效權數(其中電子投票權數)	0 權 (0 權)	0.00%
棄權/未投票權數(其中電子投票權數)	16,678 權 (16,678 權)	0.07%

第二案(董事會提)

案 由：113 年度盈餘分派案，提請 承認。

說 明：一、本公司 113 年度盈餘分派表，業經審計委員會查核完竣並經董事會決議通過，請參閱下表：

久舜營造股份有限公司
113 年度盈餘分派表

單位：新台幣元

項目	合計	備註
期初未分配盈餘	\$ 33,828,023	
加：113 年度本期淨利	77,192,425	
減：提列法定盈餘公積 (10%)	(7,719,243)	
截至民國 113 年底可分配盈餘	103,301,205	
分配項目：		
股東紅利－現金（每股 0.8 元）	(28,800,000)	
股東紅利－股票（每股 1.1 元）	(39,600,000)	
期末未分配盈餘	34,901,205	

董事長：林世貞



總經理：蔡長榮



會計主管：蔡麗萍



二、本公司 113 年度稅後淨利為新台幣 77,192,425 元，加上期初未分配盈餘新台幣 33,828,023 元，減除依法提列法定盈餘公積新台幣 7,719,243 元，全部可分配盈餘為新台幣 103,301,205 元。

三、敬請 承認。

決 議：經表決結果，本案照案通過，表決結果如下：

表決時出席股東表決權數共計 22,693,817 權。

表決結果		佔出席股東 表決權數%
贊成權數(其中電子投票權數)	22,675,079 權 (744,425 權)	99.91%
反對權數(其中電子投票權數)	2,060 權 (2,060 權)	0.00%
無效權數(其中電子投票權數)	0 權 (0 權)	0.00%
棄權/未投票權數(其中電子投票權數)	16,678 權 (16,678 權)	0.07%

伍、討論事項

第一案(董事會提)

案 由：修訂本公司「公司章程」案，提請 討論。

說 明：一、配合法令修訂，擬修訂本公司「公司章程」部分條文。

二、修正前後條文對照表，請參閱附件四。

三、敬請 討論。

決 議：經表決結果，本案照案通過，表決結果如下：

表決時出席股東表決權數共計 22,693,817 權。

表決結果		佔出席股東 表決權數%
贊成權數(其中電子投票權數)	22,675,078 權 (744,424 權)	99.91%
反對權數(其中電子投票權數)	2,060 權 (2,060 權)	0.00%
無效權數(其中電子投票權數)	0 權 (0 權)	0.00%
棄權/未投票權數(其中電子投票權數)	16,679 權 (16,679 權)	0.07%

第二案(董事會提)

案 由：本公司申請股票上櫃案，提請 討論。

說 明：一、為本公司營運長遠發展及吸引優秀專業人才，擬請董事會授權董事長於適當時機向主管機關提出股票上櫃掛牌之申請。

二、敬請 討論。

決 議：經表決結果，本案照案通過，表決結果如下：

表決時出席股東表決權數共計 22,693,817 權。

表決結果		佔出席股東 表決權數%
贊成權數(其中電子投票權數)	22,675,085 權 (744,431 權)	99.91%
反對權數(其中電子投票權數)	2,060 權 (2,060 權)	0.00%
無效權數(其中電子投票權數)	0 權 (0 權)	0.00%
棄權/未投票權數(其中電子投票權數)	16,672 權 (16,672 權)	0.07%

第三案(董事會提)

案由：辦理初次上櫃現金增資提撥公開承銷，原股東全數放棄優先認購權利案，
提請 討論。

說明：一、為配合股票申請上櫃規定，本公司擬於上櫃案經主管機關核准後，辦理現金增資發行新股供上櫃前公開承銷之用；除依公司法第 267 條第 1 項規定，保留 10%~15%之發行總數供員工認購外，其餘股數擬依證券交易法第 28 條之 1 規定，全數提撥供辦理初次上櫃前之公開承銷，請原股東同意放棄該次發行新股之優先認購權。

二、該次發行新股之權利及義務與已發行股份相同；員工認購不足或放棄認購部分，擬授權董事長洽特定人按發行價格認購之。

三、該次發行計畫之主要內容（包括發行價格、實際發行數量、發行條件、承銷方式、計畫項目、募集金額、預計進度及可能產生效益等相關事項），暨其他一切有關發行計畫之事宜，如因法令規定或因應主管機關核定，及基於管理評估或客觀條件需要修正時，擬請股東會授權董事會全權處理之。

四、擬授權董事長於實際辦理公開承銷時，代表本公司簽署承銷契約、代收股款合約及相關合約，訂定該次現金增資發行新股之股款繳納期間、增資基準日及其他相關事項。

五、敬請 討論

決議：經表決結果，本案照案通過，表決結果如下：

表決時出席股東表決權數共計 22,693,817 權。

表決結果		佔出席股東 表決權數%
贊成權數(其中電子投票權數)	22,673,908 權 (743,254 權)	99.91%
反對權數(其中電子投票權數)	3,230 權 (3,230 權)	0.01%
無效權數(其中電子投票權數)	0 權 (0 權)	0.00%
棄權/未投票權數(其中電子投票權數)	16,679 權 (16,679 權)	0.07%

第四案(董事會提)

案由：盈餘轉增資發行新股案，提請 討論。

說明：一、本公司為考量未來業務發展需要，擬自 113 年度可分配盈餘中提撥股東股票股利新台幣 39,600,000 元，發行新股 3,960,000 股。

二、本次增資按增資配股基準日股東名簿記載之股東及持有股數計算，每仟

股無償配發 110 股。配發不足一股之畸零股，由股東自行於無償配股停止過戶日起五日內，向本公司股務代理機構辦理拼湊成整股之登記，逾期未辦理拼湊後或拼湊後仍不足一股之畸零股，依公司法 240 條規定，按面額折付現金至元為止，元以下捨去，其股份授權董事長洽特定人按面額認購。

三、本次增資發行之新股，其權利義務與原已發行股份相同，並採無實體發行。

四、嗣後如因本公司買回庫藏股或將庫藏股轉讓予員工或員工認股權憑證行使等因素，致使流通在外股數發生變動，擬授權董事長依比例調整配股比率並公告之。

五、其他相關未盡事宜，如因法令、主管機關要求及實際需要，擬授權董事長全權處理。

六、敬請 討論。

決 議：經表決結果，本案照案通過，表決結果如下：

表決時出席股東表決權數共計 22,693,817 權。

表決結果		佔出席股東 表決權數%
贊成權數(其中電子投票權數)	22,675,079 權 (744,425 權)	99.91%
反對權數(其中電子投票權數)	2,066 權 (2,066 權)	0.00%
無效權數(其中電子投票權數)	0 權 (0 權)	0.00%
棄權/未投票權數(其中電子投票權數)	16,672 權 (16,672 權)	0.07%

陸、選舉事項

第一案(董事會提)

案 由：選舉第十一屆董事七席（含獨立董事三席），提請 選舉。

說 明：一、本公司第十屆董事任期於民國 114 年 6 月 26 日屆滿，為配合 114 年股東常會召開，擬提前全面改選董事。

二、依本公司章程規定，本次擬選任第十一屆董事七席(含獨立董事三席)，董事及獨立董事之選任採候選人提名制度，由股東就候選人名單中選任之。新任董事及獨立董事自選任之日起就任，任期三年，自民國 114 年 6 月 2 日起至 117 年 6 月 1 日止，原任董事任期至股東常會完成後卸

任。

三、本次選舉依本公司「董事選任程序」規定辦理。

四、第十一屆董事及獨立董事候選人名單業經 114 年 3 月 14 日董事會審查通過，其學歷、經歷及持有股數等資料，請參閱附件五。

五、敬請 選舉。

選舉結果：董事(含獨立董事)當選名單如下：

職 稱	戶 名／姓名	選舉權數		
		現場投票	電子投票	合計
董 事	林世貞	23,873,712 權	640,223 權	24,513,935 權
董 事	朱武宏	21,939,705 權	535,223 權	22,474,928 權
董 事	僑群投資有限公司 代表人：許滿	21,939,705 權	522,389 權	22,462,094 權
董 事	張憶秋	21,612,151 權	535,222 權	22,147,373 權
獨立董事	姚文亮	21,601,471 權	535,222 權	22,136,693 權
獨立董事	方正儒	21,279,257 權	535,222 權	21,814,479 權
獨立董事	陳宗楙	21,268,577 權	535,320 權	21,803,897 權

柒、其他議案

第一案(董事會提)

案 由：解除公司新任董事及其代表人競業禁止限制案，提請 審議。

說 明：一、依公司法第 209 條規定，董事為自己或他人為屬於公司營業範圍內之行為，應對股東會說明其行為之重要內容，並取得其許可。

二、第十一屆董事(含獨立董事)候選人兼任與本公司營業範圍相同或類似之他公司職務，請參閱附件六，於不損害公司之利益下，擬提請股東會同意自就任之日解除本次新任董事競業禁止之限制。

三、敬請 討論

決 議：經表決結果，本案照案通過，表決結果如下：

表決時出席股東表決權數共計 22,693,817 權。

表決結果		佔出席股東 表決權數%
贊成權數(其中電子投票權數)	22,639,077 權 (708,423 權)	99.75%
反對權數(其中電子投票權數)	12,066 權 (12,066 權)	0.05%
無效權數(其中電子投票權數)	0 權 (0 權)	0.00%
棄權/未投票權數(其中電子投票權數)	42,674 權 (42,674 權)	0.18%

捌、 臨時動議：無。

玖、 散會：同日上午十一時五分整，主席宣布散會。

附件十一

公司章程及新舊條文對照表

久舜營造股份有限公司
『公司章程』修正前後條文對照表

條次	修正前條文	修正後條文	說明
第二十八條	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)，應提撥不低於百分之一為員工酬勞，由董事會決議以股票或現金分派發放，其發放對象得包含符合一定條件之從屬公司員工；本公司得以上開獲利數額，由董事會決議提撥不高於百分之三為董事酬勞。員工酬勞及董事酬勞分派案應提股東會報告。但公司尚有累積虧損時，應預先保留彌補數額，再依前項比例提撥員工酬勞及董事酬勞。	本公司年度如有獲利，應提撥不低於百分之一為員工酬勞，以及另提撥不低於百分之一為基層員工分派酬勞，由董事會決議以股票或現金分派發放，其發放對象得包含符合一定條件之從屬公司員工及基層員工；本公司得以上開獲利數額，由董事會決議提撥不高於百分之三為董事酬勞。員工酬勞、基層員工分派酬勞及董事酬勞分派案應提股東會報告。但公司尚有累積虧損時，應預先保留彌補數額，再依前項比例提撥員工酬勞、基層員工分派酬勞及董事酬勞。	配合主管機關發布證交法第14條第6項之令，以配合後續條文修訂。
第三十二條	本章程訂立於中華民國 82 年 09 月 01 日。 第一次修訂於中華民國 89 年 04 月 20 日。 第二次修訂於中華民國 91 年 05 月 01 日。 第三次修訂於中華民國 94 年 03 月 08 日。 第四次修訂於中華民國 94 年 05 月 08 日。 第五次修訂於中華民國 94 年 10 月 01 日。 第六次修訂於中華民國 94 年 12 月 09 日。 第七次修訂於中華民國 96 年 08 月 20 日。 第八次修訂於中華民國 99 年 06 月 03 日。 第九次修訂於中華民國 100 年 02 月 28 日。 第十次修訂於中華民國 100 年 12 月	本章程訂立於中華民國 82 年 09 月 01 日。 第一次修訂於中華民國 89 年 04 月 20 日。 第二次修訂於中華民國 91 年 05 月 01 日。 第三次修訂於中華民國 94 年 03 月 08 日。 第四次修訂於中華民國 94 年 05 月 08 日。 第五次修訂於中華民國 94 年 10 月 01 日。 第六次修訂於中華民國 94 年 12 月 09 日。 第七次修訂於中華民國 96 年 08 月 20 日。 第八次修訂於中華民國 99 年 06 月 03 日。 第九次修訂於中華民國 100 年 02 月 28 日。 第十次修訂於中華民國 100 年 12 月	增列修訂次數及日期。

14 日。 第十一次修訂於中華民國 102 年 11 月 22 日。 第十二次修訂於中華民國 105 年 06 月 21 日。 第十三次修訂於中華民國 106 年 06 月 08 日。 第十四次修訂於中華民國 107 年 06 月 20 日。 第十五次修訂於中華民國 108 年 09 月 17 日。 第十六次修訂於中華民國 108 年 12 月 17 日。 第十七次修訂於中華民國 109 年 06 月 10 日。 第十八次修訂於中華民國 111 年 06 月 27 日。 第十九次修訂於中華民國 111 年 12 月 28 日。 第二十次修訂於中華民國 113 年 06 月 05 日。	14 日。 第十一次修訂於中華民國 102 年 11 月 22 日。 第十二次修訂於中華民國 105 年 06 月 21 日。 第十三次修訂於中華民國 106 年 06 月 08 日。 第十四次修訂於中華民國 107 年 06 月 20 日。 第十五次修訂於中華民國 108 年 09 月 17 日。 第十六次修訂於中華民國 108 年 12 月 17 日。 第十七次修訂於中華民國 109 年 06 月 10 日。 第十八次修訂於中華民國 111 年 06 月 27 日。 第十九次修訂於中華民國 111 年 12 月 28 日。 第二十次修訂於中華民國 113 年 06 月 05 日。 <u>第二十一次修訂於中華民國 114 年 06 月 02 日。</u>



營造股份有限公司 JIUSHUN CONSTRUCTION CO., LTD.  公司章程		生效日期	2025/06/02
		頁次	1/8
		版別	21
文件編號	AR-OM-01		

公司章程

 營造股份有限公司 JIOUSHUN CONSTRUCTION CO., LTD.		公司章 程		生效日期	2025/06/02
				頁 次	2/8
				版 別	21
文件編號	AR-OM-01				

文件履歷

版本	生效日期	修訂內容摘要	制定	審核	核准
1	1993/09/01	新制定		朱武宏	林世貞
2	2000/04/20	第一次修訂		朱武宏	林世貞
3	2002/05/01	第二次修訂		朱武宏	林世貞
4	2005/03/08	第三次修訂		朱武宏	林世貞
5	2005/05/08	第四次修訂		朱武宏	林世貞
6	2005/10/01	第五次修訂		朱武宏	林世貞
7	2005/12/09	第六次修訂		朱武宏	林世貞
8	2007/08/20	第七次修訂		朱武宏	林世貞
9	2010/06/03	第八次修訂		朱武宏	林世貞
10	2011/02/28	第九次修訂		朱武宏	林世貞
11	2011/12/14	第十次修訂		朱武宏	林世貞
12	2013/11/22	第十一次修訂		朱武宏	林世貞
版本	生效日期	修訂內容摘要	制定	審核	核准

 營造股份有限公司 JIOUSHUN CONSTRUCTION CO., LTD.	文件編號 AR-OM-01	公司章程	生效日期	2025/06/02
			頁次	3/8
			版別	21

13	2016/06/21	第十二次修訂		朱武宏	林世貞
14	2017/06/08	更新 13 項條文		朱武宏	林世貞
15	2018/06/20	修訂第二章股份之第七條， 修訂資本總額為保留貳千萬元， 共計貳百萬股供發行員工認股權憑證		朱武宏	林世貞
16	2019/09/17	第十五次修訂		董事會	股東會
17	2019/12/17	第十六次修訂		董事會	股東會
18	2020/06/10	第十七次修訂		董事會	股東會
19	2022/06/27	第十八次修訂		董事會	股東會
20	2022/12/28	第十九次修訂		董事會	股東會
21	2024/06/05	第二十次修訂		董事會	股東會
22	2025/06/02	第二十一次修訂		董事會	股東會

第一章 總則

 營造股份有限公司 JIOUSHUN CONSTRUCTION CO., LTD.		公司章 程		生效日期	2025/06/02
				頁 次	4/8
				版 別	21
文件編號	AR-OM-01				

一、 本公司依照公司法規定組織之，定名為「久舜營造股份有限公司」，英文名稱為「JIOUSHUN CONSTRUCTION CO., LTD.」。

二、 本公司所營事業如下：

- 1 CC01040 照明設備製造業。
- 2 CC01080 電子零組件製造業。
- 3 E101011 綜合營造業。
- 4 E501011 自來水管承裝商。
- 5 E601010 電器承裝業。
- 6 H201010 一般投資業。
- 7 H701040 特定專業區開發業。
- 8 H701080 都市更新重建業。
- 9 H701090 都市更新整建維護業。
- 10 H703090 不動產買賣業。
- 11 H703100 不動產租賃業。
- 12 I103060 管理顧問業。
- 13 IG03010 能源技術服務業。
- 14 ZZ99999 除許可業務外，得經營法令非禁止或限制之業務。
- 15 I503010 景觀、室內設計業。

三、 本公司就業務上需要，得對外背書保證，並依本公司「背書保證作業管理辦法」執行。

四、 本公司不得為他公司無限責任股東或合夥事業之合夥人；經董事會之決議，得在國內外轉投資，如轉投資為他公司有限責任股東，其投資總額不受公司法第十三條不得超過實收股本百分之四十之限制。

五、 本公司設總公司於台北市，業務上如有必要時經董事會之決議及主管機關之核准後得在國內外設立分公司。

六、 本公司之公告方法依照公司法及其他相關法令規定行之。

第二章 股份

七、 本公司資本總額定為新台幣伍億元整，分為伍仟萬股，每股面額新台幣壹拾元整，均為普通股，其中未發行股份，授權董事會得分次發行。前項資本總額內保留新台幣貳仟萬元供發行員工認股權憑證，共計貳佰萬股，每股面額新台幣壹拾元整，授權董事會得分次發行。

本公司股份遇有依法得由公司自行收買情形時，授權董事會依法令規定為之。

八、 本公司股票概為記名式，由代表公司之董事簽名或蓋章，依法經得擔任股票發行簽證人之銀行簽證後發行之。本公司發行之股份，得免印製股票，惟應洽證券集中保管事業機

 久舜營造股份有限公司 JIOUSHUN CONSTRUCTION CO., LTD.		公司章程	生效日期	2025/06/02
			頁次	5/8
文件編號	AR-OM-01		版別	21

構登錄或保管；發行其他有價證券者，亦同。

九、本公司如擬以低於實際買回股份之平均價格轉讓予員工，應經最近一次股東會代表已發行股份總數過半數股東出席，出席股東表決權三分之二以上同意後，始得為之。

十、本公司發行員工認股權憑證時，應依相關規定，應有代表股東會已發行股份總數過半數股東之出席，出席股東表決權三分之二以上同意行之，並得於股東會決議之日起一年內分次申報辦理。

興櫃股票期間，其認股價格得低於發行日前一段時間普通股加權平均成交價格，或低於最近期經會計師查核簽證或核閱之財務報告每股淨值；上市或上櫃期間，其認股價格得低於發行日之收盤價。

十一、股東名簿記載之變更，於股東常會開會前六十日內，股東臨時會開會前三十日內，或公司決定分派股息及紅利或其他利益之基準日前五日內，不得為之。

十二、本公司之股務作業，悉依主管機關頒布之「公開發行股票公司股務處理準則」規定辦理。

第三章 股東會

十三、股東會分常會及臨時會二種，常會每年至少召集一次，於每會計年度終了後六個月內由董事會依法召開，臨時會於必要時依法召集之。

十四、股東常會之召集，應於開會三十日前，股東臨時會之召集，應於開會十五日前，將開會之日期、地點及召集事由通知股東並公告之，股東會之召集通知經相對人同意者，得以電子方式為之。對於持股未滿一千股之股東，前述召集事由，得以公告方式為之。

股東因故不能出席股東會時，得出具公司印發之委託書載明授權範圍，簽名或蓋章委託代理人出席。但代理人同時受二人以上股東委託時，其代理之表決權不得超過已發行股份總數表決權之百分之三，超過時其超過之表決權，不予計算。

股東委託出席之辦法，除依公司法第一七七條規定外，悉依主管機關頒布之「公開發行公司出席股東會使用委託書規則」規定辦理。

本公司應將電子方式列為股東會表決權行使管道之一。

十四之一、本公司股東會得以視訊會議或其他經中央主管機關公告之方式舉行。採行視訊股東會應符合之條件、作業程序及其他應遵行事項等相關規定，主管機關另有規定者從其規定。

十五、股東會開會時，以董事長為主席，董事長請假或因故不能行使職權時，其代理依公司法第二百零八條相關規定辦理；股東會由董事會以外之其他召集權人召集時，主席由該召集權人擔任之，召集權人有二人以上時，應互推一人擔任之。

本公司股東每股有一表決權，但表決權受限制或依公司法一七九條規定無表決權者，不在此限。

 久舜營造股份有限公司 JIOUSHUN CONSTRUCTION CO., LTD.		生效日期	2025/06/02
		頁次	6/8
		版別	21
文件編號	AR-OM-01	公司章程	

十六、本公司如擬撤銷公開發行，應經股東會特別決議通過始得為之，且於興櫃期間及上市（櫃）期間均不變動本條文。

十七、股東會之決議除公司法另有規定外，應有代表已發行股份總數過半數股東之出席，以出席股東表決權過半數之同意行之。股會開會時，除公司法及本章程另有規定外，悉依本公司「股東會議事規則」辦理。

十八、股東會之決議事項，應作成議事錄，由主席簽名或蓋章，議事錄之製作及分發，悉依公司法一八三條規定辦理。議事錄之分發得以公告方式為之。

第四章 董事及審計委員會

十九、本公司設董事五至九人，任期三年，由股東會就有行為能力之人選任，連選得連任。本公司董事選舉，採候選人提名制度，由股東就董事候選人名單中選任，連選得連任，提名方式依公司法一九二條之一規定辦理。本公司董事之選舉採用單記名累積投票法，每一股份有與應選出董事人數相同之選舉權，得集中選舉一人，或分配選舉數人，由所得選票代表選舉權較多者，當選為董事，該方法有修正之必要時，除應依公司法第一七二條等規定辦理外，應於召集事由中列舉並說明其主要內容。

本公司依證券交易法第十四條之二規定，於第一項董事名額中選任獨立董事不得少於三人，且不得少於董事席次三分之一。有關獨立董事之專業資格、持股、兼職限制、獨立性之認定、提名方式及其他應遵行事項，依證券主管機關之相關規定辦理。

董事任期屆滿而不及改選時，延長其執行職務至改選董事就任時為止。

十九之一、本公司依據證券交易法第十四條之四規定設置審計委員會，由全體獨立董事組成，其中一人擔任召集人，且至少一人應具備會計或財務專長。審計委員會及其成員，依公司法、證券交易法暨其他法令規定負責執行監察人之職權。

本公司得依法令規定或業務需要於董事會下設置薪資報酬委員會或其他功能性委員會，相關委員會之設置方式及職權依主管機關所訂辦法進行。

二十、本公司全體董事所持有本公司記名股票之股份總額悉依「公開發行公司董事、監察人股權成數及查核實施規則」規定辦理。

董事缺額達三分之一時，董事會應於六十日內召開股東臨時會補選之，其任期以補原任之期限為限。

二十一、董事會由董事組織之，由三分之二以上董事之出席及出席董事過半數之同意互選董事長一人，董事長對外代表公司，並依照法令、章程、股東會及董事會之決議執行職權。本公司得視業務需要依上項方式互選副董事長一人。

二十二、董事長請假或因故不能行使職權時，其代理依公司法第二百零八條規定辦理。

二十三、董事會之決議，除公司法另有規定外，應有董事過半數之出席，以出席董事過半數之同意行之。董事對於會議之事項，有自身利害關係時，應於當次董事會說明其自身利害關

 久舜營造股份有限公司 JIOUSHUN CONSTRUCTION CO., LTD.		公司章程		生效日期	2025/06/02
				頁次	7/8
				版別	21
文件編號	AR-OM-01				

係之重要內容。

二十四、本公司董事會之召集，應載明事由，於七日前通知各董事。但有緊急情事時，得隨時召集之。

本公司董事會之召集得以書面、電子郵件或傳真方式為之。

董事應親自出席董事會，董事因故不能出席時，得委託其他董事代理出席董事會，但應於每次出具委託書，並列舉召集事由之授權範圍，董事之代理人以受一人之委託為限。

董事會得以視訊會議為之，董事以視訊參與會議者，視為親自出席。

二十五、本公司董事執行本公司職務時，公司得支給報酬，得授權董事會依其對公司營運參與程度及貢獻之價值，參酌相關同業及上市櫃公司之水準議定之，並依本公司「董事及經理人酬金給付辦法」規定辦理。

本公司得經董事會決議，於董事任期內，就其執行業務範圍為董事購買責任保險，以保障董事因執行職務而可能引發之潛在的法律責任。

第五章 經理人

二十六、本公司得設經理人若干人，其委任及解任依照公司法第二十九條規定辦理，報酬依本公司「董事及經理人酬金給付辦法」規定辦理。

第六章 會計

二十七、本公司會計年度自每年一月一日至十二月卅一日止，董事會應於每會計年度終了編造下列各項表冊，於股東常會開會三十日前，依法定程序提交股東常會承認：

- 1 營業報告書。
- 2 財務報表。
- 3 盈餘分派或虧損撥補之議案。

二十八、本公司年度如有獲利，應提撥不低於百分之一為員工酬勞，以及另提撥不低於百分之一為基層員工分派酬勞，由董事會決議以股票或現金分派發放，其發放對象得包含符合一定條件之從屬公司員工及基層員工；本公司得以上開獲利數額，由董事會決議提撥不高於百分之三為董事酬勞。員工酬勞、基層員工分派酬勞及董事酬勞分派案應提股東會報告。但公司尚有累積虧損時，應預先保留彌補數額，再依前項比例提撥員工酬勞、基層員工分派酬勞及董事酬勞。

二十九、本公司年度總決算如有盈餘，應先提繳稅款、彌補累積虧損後，次提百分之十為法定盈餘公積，但法定盈餘公積已達本公司實收資本額時不在此限，其餘再依法令或主管機關規定提列或迴轉特別盈餘公積；如尚有盈餘，併同期初未分配盈餘，由董事會擬具盈餘分派案，以發行新股之方式為之時，應提請股東會決議後分派之；本公司分派股息及紅利如以發放現金之方式為之，授權董事會以三分之二以上董事之出席，及出席董事過半數同意後為之，並報告股東會。

 久舜營造股份有限公司 JIOUSHUN CONSTRUCTION CO., LTD.		公司章程		生效日期	2025/06/02
				頁次	8/8
				版別	21
文件編號	AR-OM-01				

本公司股利發放政策係按公司法及本公司章程規定，並依本公司資本及財務結構、營運狀況、盈餘及所屬產業性質及週期等因素，每年就可供分配盈餘提撥不低於百分之十分配股東股息紅利，惟累積可供分配盈餘低於實收股本百分之十得不予分配；分配股東股息時得以現金股利或股票股利方式為之，惟現金股利之比例應不低於當年度股利總額百分之十。

三十、本公司無虧損時，授權董事會以三分之二以上董事之出席，及出席董事過半數之決議，將法定盈餘公積(超過實收資本額百分之二十五之部分)及符合公司法規定之資本公積之全部或一部，以發行新股之方式為之時，應提請股東會決議後分派之；以發放現金之方式為之，得授權董事會以三分之二以上董事之出席，及出席董事過半數同意後為之，並報告股東會。

三十一、本章程未訂事項，悉依公司法及其他相關法令規定辦理。

三十二、本章程訂立於中華民國 82 年 09 月 01 日。

第一次修訂於中華民國 89 年 04 月 20 日。

第二次修訂於中華民國 91 年 05 月 01 日。

第三次修訂於中華民國 94 年 03 月 08 日。

第四次修訂於中華民國 94 年 05 月 08 日。

第五次修訂於中華民國 94 年 10 月 01 日。

第六次修訂於中華民國 94 年 12 月 09 日。

第七次修訂於中華民國 96 年 08 月 20 日。

第八次修訂於中華民國 99 年 06 月 03 日。

第九次修訂於中華民國 100 年 02 月 28 日。

第十次修訂於中華民國 100 年 12 月 14 日。

第十一次修訂於中華民國 102 年 11 月 22 日。

第十二次修訂於中華民國 105 年 06 月 21 日。

第十三次修訂於中華民國 106 年 06 月 08 日。

第十四次修訂於中華民國 107 年 06 月 20 日。

第十五次修訂於中華民國 108 年 09 月 17 日。

第十六次修訂於中華民國 108 年 12 月 17 日。

第十七次修訂於中華民國 109 年 06 月 10 日。

第十八次修訂於中華民國 111 年 06 月 27 日。

第十九次修訂於中華民國 111 年 12 月 28 日。

第二十次修訂於中華民國 113 年 06 月 05 日。

第二十一次修訂於中華民國 114 年 06 月 02 日。



附件十二

盈餘分配表

久舜營造股份有限公司
113 年度盈餘分派表



單位：新台幣元

項目	合計	備註
期初未分配盈餘	\$ 33,828,023	
加：113 年度本期淨利	77,192,425	
減：提列法定盈餘公積（10%）	(7,719,243)	
截至民國 113 年底可分配盈餘	103,301,205	
分配項目：		
股東紅利－現金（每股 0.8 元）	(28,800,000)	
股東紅利－股票（每股 1.1 元）	(39,600,000)	
期末未分配盈餘	34,901,205	

董事長：林世貞



總經理：蔡長榮



會計主管：葉能律



附件十三

承銷價格計算書

久舜營造股份有限公司

承銷價格計算書

一、承銷總股數說明

(一) 承銷前後流通在外股數

久舜營造股份有限公司(以下簡稱久舜營造或該公司)申請股票初次上櫃時之已發行股份總數為36,000千股，每股面額新臺幣(以下同)10元，實收資本額360,000千元。該公司於114年3月14日董事會決議通過辦理盈餘轉增資發行新股案，擬自113年度可分配盈餘中提撥股東股票股利39,600千元，發行新股3,960千股，該案業經114年6月2日股東常會決議通過。該公司擬於股票初次申請上櫃案經主管機關審查通過後，辦理現金增資發行新股計5,328千股以辦理股票公開承銷作業，預計股票上櫃掛牌時股數為45,288千股，實收資本額為452,880千元。

(二) 公開承銷股數來源

該公司本次申請股票上櫃，爰依「財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心證券商營業處所買賣有價證券審查準則」第4條之規定，採用現金增資發行新股方式辦理上櫃前之公開承銷作業，另依「財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心對公開發行公司申請股票櫃檯買賣應委託推薦證券商辦理承銷規定」第2條規定，公開發行公司初次申請股票上櫃時，應至少提出擬上櫃股份總額10%以上之股份委託推薦證券商辦理承銷。

依上述規定，該公司擬於股票初次申請上櫃案經主管機關審查通過後，預計辦理現金增資發行新股5,328千股，並依公司法第267條之規定，保留發行股份之15%，計799千股予員工認購外，其餘4,529千股則依證券交易法第28-1條之規定，業經114年6月2日股東會決議通過排除公司法第267條第3項原股東優先認購之權利，全數委由推薦證券商辦理上櫃前公開承銷，已達擬上櫃股份總額45,288千股之10%以上，符合前揭規定。

(三) 過額配售

該公司依據「財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心證券商營業處所買賣有價證券審查準則」第4條及「中華民國證券商業同業公會承銷商辦理初次上市(櫃)案件承銷作業應行注意事項要點」第2條第1項第1款之規定，與推薦證券商簽訂「過額配售協議書」供推薦證券商辦理過額配售，並經114年3月14日董事會決議通過，協調股東提出委託推薦證券商辦理公開承銷股數之15%額度(計679千股)內為上限，供推薦證券商辦理過額配售，惟推薦證券商得依市場需求決定過額配售數量。

(四) 股權分散標準

該公司截至114年4月25日止，股東人數共計564人，其中內部人及該等內部人持股逾百分之五十之法人以外之記名股東人數546人，且其所持股份總額合計13,071,494股，占發行股份總額36.31%，已符合「財團法人中華民國證券櫃檯買賣

中心證券商營業處所買賣有價證券審查準則」第3條有關股權分散之人數不少於300人且其所持股份總額合計占發行股份總額20%以上或逾1,000萬股之股權分散標準。

二、申請公司與推薦證券商共同訂定承銷價格之依據及方式

(一) 承銷價格訂定所採用的方法、原則或計算方式及與適用國際慣用之市場法、成本法及收益法之比較。

1. 承銷價格訂定所採用之方法、原則或計算方式

股票價值評估的方法很多種，各種方法皆有其優缺點，評估之結果亦有所差異，目前市場上常用之股票評價方法包括市場法、成本法及收益基礎法。市場法，如本益比法、股價淨值比法，主係透過已公開的資訊與整個市場、產業性質相近之同業及被評價公司歷史軌跡比較，作為評量企業的價值，再根據被評價公司本身異於採樣同業之部分作折溢價的調整；成本法，如帳面價值法則係以帳面之歷史成本資料作為公司價值評定之基礎；收益基礎法則重視未來公司創造之現金流量並以折現總和來評估企業價值。茲將本益比法、股價淨值比法、成本法及收益法等評價方式之優缺點列示如下：

項目	市場法		成本法	收益法
	本益比法	股價淨值比法		
優點	1.最具經濟效益與時效性，為一般投資人投資股票最常用之參考依據。 2.所估算之價值與市場的股價較接近。 3.市場價格資料容易取得。	1.淨值係長期且穩定之指標。 2.當盈餘為負時之替代評估法。 3.市場價格資料容易取得。	1.資料取得容易。 2.使用財務報表之資料，較客觀公正。	1.符合學理上對價值的推論，能依不同關鍵變數的預期來評價公司。 2.較不受會計原則或會計政策不同影響。 3.反應企業之永續經營價值，並考量企業之成長性及風險。
缺點	1.盈餘品質受會計方法之選擇所影響。 2.即使身處同一產業，不同公司間之本質上仍有相當差異。 3.企業盈餘為負時不適用。 4.使用歷史資訊無法反映公司未來績效。	1.帳面價值受會計方法之選擇所影響。 2.即使身處同一產業，不同公司間之本質上仍有相當差異。	1.資產帳面價值與市場價值差距甚大。 2.未考量公司經營成效之優劣。 3.不同種類資產需使用不同分析方法，且部分資產價值計算較困難。	1.使用程式繁瑣，需估計大量變數，花費成本大且不確定性高。 2.對於投資者，現金流量觀念不易瞭解。 3.預測期間較長。
適用時機	適合評估風險水準、成長率及股利	評估產業具有獲利波動幅度較大或盈	適合用於評估如傳統產業類股或公營	1.當可取得公司詳細的現金流量與資

項目	市場法		成本法	收益法
	本益比法	股價淨值比法		
	政策穩定的公司。	餘為負數時的公 司。	事業。	金成本的預測資訊 時。 2.企業經營穩定， 無鉅額資本支出。

本推薦證券商依一般市場承銷價格訂定方式，參考本益比法、股價淨值比法、成本法、收益法及該公司最近一個月之興櫃市場平均成交價等方式，以推算合理之承銷價格，做為該公司辦理股票承銷之參考價格訂定依據。再參酌該公司之所處產業、經營績效、財務結構、獲利狀況、未來成長性、發行市場環境及同業之市場狀況等因素後，由本推薦證券商與該公司共同議定股票公開承銷之承銷價格。

2. 承銷價格訂定與適用國際慣用之市場法、成本法及現金流量折現法之比較

該公司主要從事住宅、廠辦及住辦工程之承攬，近年來亦積極投入社會住宅統包興建工程、都市更新與危老重建之委建整合規劃、營造顧問等。經檢視建材營造產業之相關資料，綜合考量比較公司之主要產品結構、實收資本額、獲利能力及各項財務比率等因素，並與該公司討論後，選擇三家公司作為採樣公司，分別為建國工程(股)公司(股票代號：5515，上市公司，以下簡稱：建國)主要營業項目為住宅建築工程、廠房暨商業辦公大樓、公共設施建築工程、機電工程及統包工程之承攬；雙喜營造(股)公司(股票代號：5516，上櫃公司，以下簡稱：雙喜)主要營業項目為社會住宅及區段徵收統包工程、零星修繕工程、辦公大樓、旅館及學校建築工程以及一般土木工程與土地重劃；安倉營造(股)公司(股票代號：5548，上櫃公司，以下簡稱：安倉)主要營業項目為各類土木、建築、建築物裝修、水利、軌道及區段徵收土地重劃等公共工程之承攬。茲就各種股票價值評估方法比較說明如下：

(1) 市場法

A. 本益比法

該公司所處行業歸屬為上市(櫃)類股之建材營造類股，茲彙總該公司之採樣同業公司及上市(櫃)建材營造類股最近三個月(114年10月～114年12月)之平均本益比列示如下表：

單位：倍

項目	114年10月	114年11月	114年12月	平均本益比
建國(5515)	10.29	9.45	8.72	9.49
雙喜(5516)	(註)	(註)	(註)	(註)
安倉(5548)	13.84	12.26	12.89	13.00
上市-建材營造	14.18	14.51	15.04	14.58
上櫃-建材營造	9.77	12.11	12.15	11.34

資料來源：臺灣證券交易所網站及證券櫃檯買賣中心網站。

註：雙喜最近四季為虧損，故不予計算本益比資料。

建材營造類股係屬於景氣循環股，其營收和獲利會受到景氣波動影響，並且該公司及採樣同業之營運規模具有差異，所承攬之工程案及毛利率之差異使獲利產生較大差異。依上表所示，該公司採樣同業、上市及上櫃建材營造類股之平均本益比差異較大，若以本益比法計算公司價值易產生偏差，價格區間範圍較不具參考性，故不擬採用此計算方式作為承銷價格參考依據。

B. 股價淨值比法

該公司所處行業歸屬為上市(櫃)類股之建材營造類股，茲彙總該公司之採樣同業公司及上市(櫃)建材營造類股最近三個月(114年10月～114年12月)之平均股價淨值比列示如下表：

單位：倍

項目	114年10月	114年11月	114年12月	平均股價淨值比
建國(5515)	1.18	1.30	1.41	1.30
雙喜(5516)	1.79	1.69	1.60	1.69
安倉(5548)	1.21	1.17	1.26	1.21
上市-建材營造類	1.38	1.32	1.37	1.36
上櫃-建材營造類	1.39	1.35	1.35	1.36

資料來源：臺灣證券交易所網站及證券櫃檯買賣中心網站。

依上表所示，該公司之採樣同業、上市及上櫃建材營造類股最近三個月(114年10月～114年12月)之平均股價淨值比約在1.21倍~1.69倍，若以該公司114年第三季經會計師核閱之財務報告權益淨值657,716千元，除以擬上櫃掛牌股數45,288千股，推算之追溯調整後每股淨值為14.52元，按上述平均股價淨值比區間計算其參考價格，價格約介於17.57元~24.54元之間，擬採用此計算方式作為承銷價格參考依據。

(2) 成本法

成本法即為帳面價值法(Book Value Method)，帳面價值乃是投資人對公司請求權價值之總和，包括債權人、普通股投資人及特別股投資人等。其中股票投資者對公司之請求權價值係公司資產總額扣除負債總額之淨資產價值。此種評價方式係以歷史成本為計算依據，將忽略通貨膨脹因素且無法表達資產實際經濟價值，並深受財務報表採行之會計原則與方法影響，將可能低估成長型公司之企業價值，因此國際上較少以成本法評價初次上市(櫃)公司之企業價值。

依該公司114年第三季經會計師核閱之財務報告權益淨值657,716元，依114年9月底流通在外股本39,960千股計算之每股淨值為16.46元，由於此法未考慮公司未來獲利能力及成長性，且較常用於評估資產投資較高之公司及傳統產業或公營事業等，故不擬採用此計算方式作為承銷價格參考依據。

(3) 收益法

考量收益法因需推估公司未來數年之盈餘及現金流量作為評價之基礎，然而預測期間長，推估營收資料之困難度提高，不確定性風險相對較高，亦不能合理評估公司應有之價值，故不擬採用此計算方式作為承銷價格參考依據。

綜上所述，考量久舜營造所屬產業屬於營收獲利穩定之公司，並不適宜以成本法評價，而現金流量折現法需估計未來數年的營收獲利成長及現金流量、投資率等，評價相關係數之參考價值相對較低下，因此該公司較不適合以現金流量折現法計算承銷價格。本推薦證券商為能訂定合理、客觀及具市場性之承銷價格，乃以市價法中之股價淨值比法作為該公司申請上櫃之承銷價格計算依據，尚屬合理。

(二) 該公司與已上市、櫃同業之財務狀況、獲利情形及本益比之比較情形

1. 財務狀況及獲利情形

茲就該公司及採樣同業之財務狀況及獲利情形說明如下：

(1) 財務狀況

分析項目		公司名稱	112年底	113年底	114年前三季
財務結構	負債占資產比率(%)	久舜	66.24	63.81	56.49
		建國	40.07	45.60	46.24
		雙喜	82.92	88.35	86.54
		安倉	62.55	52.26	51.11
		同業	56.90	57.00	註1
	長期資金占不動產、廠房及設備比率(%)	久舜	307.44	348.39	334.98
		建國	5,769.95	4,033.69	6100.83
		雙喜	225.48	167.96	181.24
		安倉	523.06	913.22	905.90
		同業	334.45	438.60	註1

資料來源：1.各公司經會計師查核簽證或核閱之財務報告。

2.同業平均資料係取自財團法人金融聯合徵信中心「產業財務統計資訊」之IFRSs合併財報財務比率，行業類別為「建築工程業」。

註1：截至目前為止財團法人金融聯合徵信中心尚未出版同業平均資料。

A. 負債占資產比率

該公司負債占資產比率最近二年度及114年前三季分別為66.24%、63.81%及56.49%，各期負債占資產比率均達5成以上，主係該公司承攬國內住宅、廠辦及住辦等相關營造工程，因施工期間常跨越數個會計年度，需要龐大之資金週轉，該公司工程支出除了藉由工程收入來支應外，並配以短期融資支應營運週轉金。負債總額最近二年度及114年前三季分別為

882,863千元、1,048,154千元及853,871千元，113年度較同期增加165,291千元，增加幅度18.72%，主係「未來樹 D 區」、「發樓 ME」、「中興三重 A 區」、「中興三重 B 區」、「隆雲文德」及「國壽中壢」因113年底依工程進度請款金額超過已投入工程進度，致合約負債增加119,080千元，該公司資產總額最近二年度及114年前三季分別為1,332,807千元、1,642,693千元及1,511,587千元，113年度較同期增加309,886千元，增加23.25%，主係113年度因辦理現金增資募得股款102,000千元及依工程合約請銀行開立之履約保證或預付款保證，致其他金融資產(銀行存款_備償戶)增加116,043千元所致，由於總資產增幅相較總負債為高，致113年度負債占資產比率較112年度微幅下降；該公司114年前三季之負債占資產比率較113年底下降，主係114年上半年度因部分工程已結案，工程之預收工程款已達合約請款條件而轉列收入，致合約負債減少，以及該公司償還短期票券借款，致應付短期票券減少，資產部份因該公司償還短期票券借款、發放現金股利及支付應付帳款影響下，現金及約當現金由113年底355,287千元減少至114年前三季345,341千元，使資產總額較113年底減少131,106千元，減少幅度達7.98%，因負債總額減幅大於資產總額減幅，以致114年前三季負債占資產比率下降至56.49%。

與採樣公司及同業平均相較，該公司最近二年度及114年前三季之負債占資產比率，介於採樣同業之間，整體而言，該公司因承攬國內營造工程，為支應工程款而有必要申請工程周轉金，使得向銀行動撥借款高於其他行業，故負債占資產比率偏高屬於營造業特性，經評估尚無重大異常之情事。

B.長期資金占不動產、廠房及設備比率

該公司長期資金占不動產、廠房及設備比率最近二年度及114年前三季分別為307.44%、348.39%及334.98。該公司權益總額最近二年度及114年前三季分別為449,944千元、594,539千元及657,716千元，113年度較112年度增加144,595千元，增加32.14%，主係113年度因該公司現金增資發行普通股以及因該公司為存放工地所用設備如貨櫃屋及紙本文件等，分別於宜蘭市及台北三重租用倉庫，為拓展中部地區業務，於臺中軟體園區內購置辦公室，依規定需向經濟部產業園區管理局臺中分局簽訂土地租賃合約，致非流動負債金額113年度較112年度增加981千元，增加幅度450.00%，不動產、廠房及設備金額部份，最近二年度及114年前三季分別為146,421千元、170,995千元及197,317千元，113年度較112年度增加24,574千元，增加幅度16.78%，係於臺中軟體園區購置辦公室並裝修影響所致，因長期資金組成項目增加比例大於分母增加比例，使得113年度長期資金占不動產、廠房及設備比率上升。該公司114年前三季長期資金占不動產、廠房及設備比率較113年底下降，主係宜蘭市及台北三重倉庫到期後不再續租，原存放工地所用設備移轉於桃園龍潭租用倉庫，致租賃負債增加，非流動負債部分較113年底增加1,991千元，稅後淨利114年前三季14,261千元，及發放現金股

利28,800千元，致權益總額增加63,177千元，不動產、廠房及設備總額部分，114年前三季197,317千元較113年底170,995千元，增加幅度15.39%，係公司擬於高雄成立分公司，購買高雄辦公室29,330千元，在長期資金組成項目增加幅度較分母為大，致114年前三季長期資金占不動產、廠房及設備比率上升至382.89%。

與採樣公司及同業平均相較，該公司最近二年度及114年前三季之長期資金占不動產、廠房及設備比率，高於雙喜，低於建國、安倉及同業平均，建國之長期資金占不動產、廠房及設備比率遠高於該公司及採樣公司，主係建國資本規模達20億以上，遠大於該公司及採樣公司所致，整體而言，該公司長期資金占不動產、廠房及設備比率仍均高於100，顯示該公司長期資金仍足以支應不動產、廠房及設備之投資需求，尚無以短支長之現象，財務結構尚屬穩定。

綜上所述，該公司最近二年度及114年前三季之財務結構變化趨勢及變動原因尚屬合理，且與採樣公司及同業平均互有高低，顯示該公司財務結構尚屬穩健。

(2) 獲利情形

分析項目			公司名稱	112年度	113年度	114年前三季
獲利能力	資產報酬率(%)		久舜	3.72	5.44	7.92
			建國	4.35	7.97	8.69
			雙喜	(4.23)	(3.42)	2.36
			安倉	6.58	6.07	0.96
			同業	6.50	6.70	註1
	權益報酬率(%)		久舜	10.44	14.78	19.59
			建國	7.06	13.93	16.01
			雙喜	(25.78)	(35.10)	5.34
			安倉	16.74	12.61	8.04
			同業	16.40	16.40	註1
	占實收資本額比率(%)	營業利益	久舜	19.83	27.44	37.75
			建國	2.28	18.98	34.04
			雙喜	(37.10)	(25.19)	17.01
			安倉	23.71	20.48	15.11
			同業	註2	註2	註2
		稅前純益	久舜	19.72	26.94	38.62
			建國	15.69	40.23	48.28
			雙喜	(46.56)	(37.37)	5.68
			安倉	29.34	23.05	19.11
			同業	註2	註2	註2
	純益率(%)		久舜	2.18	3.34	5.75
			建國	8.09	11.14	11.64
			雙喜	(6.75)	(9.27)	1.22

分析項目		公司名稱	112年度	113年度	114年前三季
		安倉	4.45	4.78	3.70
		同業	10.30	註1	註1
	基本每股盈餘(元)	久舜	1.57	2.53	2.30
		建國	1.34	2.91	2.91
		雙喜	(3.65)	(3.61)	0.34
		安倉	2.31	2.55	1.16
		同業	註2	註2	註2

資料來源：1.各公司經會計師查核簽證或核閱之財務報告。

2.同業平均資料係取自財團法人金融聯合徵信中心「產業財務統計資訊」之 IFRSs 合併財報財務比率，行業類別為「建築工程業」。

註1：截至目前為止財團法人金融聯合徵信中心尚未出版同業平均資料。

註2：財團法人金融聯合徵信中心之「產業財務統計資訊」未提供該項資訊。

A.資產報酬率及權益報酬率

該公司最近二年度及114年前三季資產報酬率分別為3.72%、5.44%及7.92%，權益報酬率則分別為10.44%、14.78%及19.59%。資產報酬率及權益報酬率113年度均較112年度上升，主係因該公司承攬之「富堡晶鑄」、「國壽中壢」及「國泰悠陽」於113年度以投入成本較高之結構體工程為主，依完工比例法認列之工程收入較112年度增加149,148千元，在營業費用控制得宜下，稅後損益增加幅度64.10%，該公司113年度因辦理現金增資及其他金融資產(銀行存款 備償戶)增加，資產總額及權益總額分別增加23.25%及32.14%所致，資產報酬率及權益報酬率114年前三季均較113年度上升，114年前三季營業毛利年化後為265,111千元，較113年度增加幅度為20.50%，主要係該公司承攬之部分工程於114年前三季部分工程已進行完工結算，故認列較高之營業毛利，進而提升稅後純益之金額所致。

與採樣公司及同業平均相較，該公司最近二年度及114年前三季之資產報酬率及權益報酬率僅優於雙喜，惟其比率呈現逐年上升趨勢顯示該公司運用資產創造利潤之能力尚屬良好，經評估尚無重大異常之情事。

B.營業利益占實收資本額比率及稅前純益占實收資本額比率

該公司最近二年度及114年前三季營業利益占實收資本額比率分別為19.83%、27.44%及37.75%；稅前純益占實收資本額比率分別為19.72%、26.94%及38.62%。營業利益及稅前純益占實收資本額比率113年度均較112年度增加，主係整體營業毛利在營收占比較高之高毛利「雙鴻五股總部」及「國壽中壢」成長帶動以及虧損性合約「宏國湖滙」因嚴格控管成本，於113年度完工結案時產生成本利差，結算毛利率由負轉為4.38%，營業費用則因控制得宜變化不大，使得營業利益及稅前純益均成長所致；該公司114年前三季營業利益及稅前純益占實收資本額比率均較113年度上升，主係該公司部分工程於114年已進行完工結算，因成本控制得宜產生成本利差，使得年化後營業毛利較113年度增加45,104千元，增加幅度20.50%，故

營業利益及稅前純益表現皆較113年度為優。

與採樣公司及同業平均相較，除113年度及114年前三季之稅前純益占實收資本額比率低於建國外，其餘期間營業利益及稅前純益占實收資本額比率均高於採樣公司，經評估該公司變化尚屬合理，尚無重大異常之情事。

C.純益率及每股盈餘

該公司最近二年度及114年前三季純益率分別為2.18%、3.34%及5.75%，每股盈餘分別為1.57元、2.53元及2.30元。113年度因營業收入成長及毛利率上升等因素，致113年度純益率及每股盈餘上升；該公司114年前三季純益率及年化每股盈餘均較113年度增加，係因該公司承攬之部分工程於114年前三季進行完工結算，因成本控制得宜產生成本利差而認列較高之營業毛利所致。

與採樣公司及同業平均相較，純益率部分，該公司最近二年度及114年前三季僅優於雙喜，惟呈逐年上升之趨勢，而每股盈餘部分，則介於採樣公司及同業平均，經評估該公司變化尚屬合理，尚無重大異常之情事。

綜上所述，該公司最近二年度及申請年度截至最近期止之各項獲利能力指標呈上升趨勢，其獲利能力表現尚屬合理，經評估尚無重大異常之情事。

2. 本益比

請詳本計算書「二、(一)、2.、(1).、A.本益比法」之評估說明。

- (三) 所議定之承銷價若參考財務專家意見或鑑價機構之鑑價報告者，應說明該專家意見或鑑價報告內容及結論

本推薦證券商與該公司共同議定股票公開承銷價格，並未委請財務專家出具意見或委託鑑價機構出具鑑價報告，故本項評估尚不適用。

- (四) 申請公司於興櫃市場掛牌之最近一個月平均股價及成交量資料

彙整該公司最近一個月(114年12月23日~115年1月22日)於興櫃市場交易買賣總成交量及加權平均成交價格如下表所示：

月份	成交量(股)	平均股價(元)
114年12月23日~115年1月22日	1,598,162	27.12

資料來源：財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心網站

註：平均股價係以加權算術平均數計算。

該公司於109年1月10日登錄興櫃，最近一個月之平均股價及成交量分別為27.12元及1,598,162股。該公司最近一個月每日成交均價介於25.10元~27.72元，最高成交均價高出最低成交均價10.44%，尚無價格波動過大之情事。另經查詢證券櫃檯買賣中心網站「興櫃公布注意股票資訊」及「興櫃處置股票資訊」，該公司自申請上櫃日迄今非為「興櫃股票公布或通知注意交易資訊暨處置作業要點」第4條規定公告為「興櫃公布注意股票」，且無「興櫃股票買賣辦法」第11條之1規定暫停交

易(啟動興櫃股票市場冷卻機制)之情事，尚無發現有重大異常之情事。

(五) 推薦證券商就其與申請公司所共同議定承銷價格合理性之評估意見

本推薦證券商與該公司議定承銷價格，係依一般市場承銷價格之訂定方式，參考上市及上櫃建材營造類股、採樣同業之股價淨值比及該公司最近一個月之興櫃市場平均成交價等方式，以推算合理之承銷價格，並考量該公司經營績效、獲利情形、所處產業未來前景、發行市場環境因素等條件後，由本推薦證券商與該公司共同議定之。

綜上，本推薦證券商經參酌市場法下之股價淨值比法估算，參考價格區間為17.57元~24.54元，另參酌該公司最近一個月興櫃股票市場之成交均價為27.12元，而該公司初次上櫃前現金增資案對外募資採競價拍賣之承銷方式，依「中華民國證券商業同業公會證券商承銷或再行銷售有價證券處理辦法」第8條及第17條規定，以向中華民國證券商業同業公會申報競價拍賣約定書前興櫃有成交之30個營業日(114年12月1日至115年1月13日)其成交均價扣除無償配股除權(或減資除權)及除息後簡單算術平均數25.30元之七成(17.71元)為最低承銷價格之上限，訂定最低承銷價格(競價拍賣底價)為17元，並以不高於最低承銷價格之1.20倍(20.40元)為上限，依投標價格高者優先得標，每一得標人應依其得標價格認購；公開申購承銷價格則以各得標單之價格及其數量加權平均所得之價格新臺幣22.45元為之，惟前開均價高於最低承銷價格之1.20倍，故承銷價格定為每股新臺幣20.40元溢價發行，尚屬合理。

發行公司：久舜營造股份有限公司

負責人簽章：林 世 貞



(僅限於久舜營造股份有限公司一一四年現金增資股票承銷價格說明書使用)

中 華 民 國 一 一 五 年 一 月 二 十 三 日

證券承銷商：康和綜合證券股份有限公司



負責人簽章：鄭 大 宇



(僅限於久舜營造股份有限公司一一四年現金增資股票承銷價格說明書使用)

中 華 民 國 一 一 五 年 一 月 二 十 三 日

證券承銷商：群益金鼎證券股份有限公司



負責人簽章：周秀真 董事長



(僅限於久舜營造股份有限公司一一四年現金增資股票承銷價格說明書使用)

中 華 民 國 一 一 五 年 一 月 二 十 三 日

證券承銷商：宏遠證券股份有限公司



負責人簽章：姜克勤 董事長



(僅限於久舜營造股份有限公司一一四年現金增資股票承銷價格說明書使用)

中 華 民 國 一 一 五 年 一 月 二 十 三 日

證券承銷商：第一金證券股份有限公司



負責人簽章：陳致全 董事長



(僅限於久舜營造股份有限公司一一四年現金增資股票承銷價格說明書使用)

中 華 民 國 一 一 五 年 一 月 二 十 三 日

附件十四

112 年度

個別財務報告暨會計師查核報告

股票代碼：5547

久舜營造股份有限公司
財務報告暨會計師查核報告
民國一一二年度及一一一年度

公 司 地 址：臺北市內湖區新湖二路257號2樓
電 話：(02)27965218

目 錄

項 目	頁 次
一、封 面	1
二、目 錄	2
三、會計師查核報告書	3
四、資產負債表	4
五、綜合損益表	5
六、權益變動表	6
七、現金流量表	7
八、財務報告附註	
(一)公司沿革	8
(二)通過財務報告之日期及程序	8
(三)新發布及修訂準則及解釋之適用	8
(四)重大會計政策之彙總說明	9～17
(五)重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源	17～18
(六)重要會計項目之說明	18～30
(七)關係人交易	30～32
(八)質押之資產	32
(九)重大或有負債及未認列之合約承諾	32～34
(十)重大之災害損失	34
(十一)重大之期後事項	34
(十二)其 他	34
(十三)附註揭露事項	
1.重大交易事項相關資訊	34～35
2.轉投資事業相關資訊	35
3.大陸投資資訊	35
(十四)部門資訊	35～36
九、重要會計項目明細表	37～43



安侯建業聯合會計師事務所
KPMG

台北市110615信義路5段7號68樓(台北101大樓)
68F., TAIPEI 101 TOWER, No. 7, Sec. 5,
Xinyi Road, Taipei City 110615, Taiwan (R.O.C.)

電話 Tel + 886 2 8101 6666
傳真 Fax + 886 2 8101 6667
網址 Web kpmg.com/tw

會計師查核報告

久舜營造股份有限公司董事會 公鑒：

查核意見

久舜營造股份有限公司民國一一二年及一一一年十二月三十一日之資產負債表，暨民國一一二年及一一一年一月一日至十二月三十一日之綜合損益表、權益變動表及現金流量表，以及個別財務報告附註(包括重大會計政策彙總)，業經本會計師查核竣事。

依本會計師之意見，上開個別財務報告在所有重大方面係依照證券發行人財務報告編製準則暨經金融監督管理委員會認可並發布生效之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告編製，足以允當表達久舜營造股份有限公司民國一一二年及一一一年十二月三十一日之財務狀況，暨民國一一二年及一一一年一月一日至十二月三十一日之財務績效及現金流量。

查核意見之基礎

本會計師係依照會計師受託查核簽證財務報表規則及審計準則執行查核工作。本會計師於該等準則下之責任將於會計師查核個別財務報告之責任段進一步說明。本會計師所隸屬事務所受獨立性規範之人員已依會計師職業道德規範，與久舜營造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，對久舜營造股份有限公司民國一一二年度個別財務報告之查核最為重要之事項。該等事項已於查核個別財務報告整體及形成查核意見之過程中予以因應，本會計師並不對該等事項單獨表示意見。本會計師判斷應溝通在查核報告上之關鍵查核事項如下：

一、工程合約損益之認列

有關工程合約收入認列之會計政策請詳個別財務報告附註四(十一)收入之認列；有關工程合約收入認列所涉及之估計及假設不確定性因素，請詳個別財務報告附註五(一)；合約收入明細請詳個別財務報告附註六(十二)客戶合約之收入。

關鍵查核事項之說明：

久舜營造股份有限公司主營業務來自於與客戶簽訂之工程合約。由於此類工程合約收入認列涉及重大估計及判斷，如：工程合約總成本、完工程度及考量成本相關之追加工程收入認列等。管理階層之主觀判斷可能會造成多項估計變動，進而影響久舜營造股份有限公司於財務報告所認列之損益及收入；因此，工程合約損益及虧損性合約損失之認列為本會計師執行久舜營造股份有限公司財務報告查核重要的評估事項。

因應之查核程序：

本會計師對上述關鍵查核事項之主要查核程序，包括對工程承攬收入及成本認列時點及正確性有關的內部控制執行有效性測試；抽樣檢視重大合約，並訪談管理階層，以瞭解各合約之特定條款及風險；測試管理階層對估計合約總成本、合約完工程度及合約利潤率所執行之評估文件及核決程序；測試工程估驗計價程序，並與總帳進行核對及調節，評估工程承攬收入及成本認列是否符合相關會計準則規定。

管理階層與治理單位對個別財務報告之責任

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

於編製個別財務報告時，管理階層之責任包括評估久舜營造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久舜營造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。

久舜營造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。

會計師查核個別財務報告之責任

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

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

- 1.辨認並評估個別財務報告導因於舞弊或錯誤之重大不實表達風險；對所評估之風險設計及執行適當之因應對策；並取得足夠及適切之查核證據以作為查核意見之基礎。因舞弊可能涉及共謀、偽造、故意遺漏、不實聲明或踰越內部控制，故未偵出導因於舞弊之重大不實表達之風險高於導因於錯誤者。
- 2.對與查核攸關之內部控制取得必要之瞭解，以設計當時情況下適當之查核程序，惟其目的非對久舜營造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，以及使久舜營造股份有限公司繼續經營之能力可能產生重大疑慮之事件或情況是否存在重大不確定性，作出結論。本會計師若認為該等事件或情況存在重大不確定性，則須於查核報告中提醒個別財務報告使用者注意個別財務報告之相關揭露，或於該等揭露係屬不適當時修正查核意見。本會計師之結論係以截至查核報告日所取得之查核證據為基礎。惟未來事件或情況可能導久舜營造股份有限公司不再具有繼續經營之能力。
- 5.評估個別財務報告(包括相關附註)之整體表達、結構及內容，以及個別財務報告是否允當表達相關交易及事件。

本會計師與治理單位溝通之事項，包括所規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，決定對久舜營造股份有限公司民國一一二年度個別財務報告查核之關鍵查核事項。本會計師於查核報告中敘明該等事項，除非法令不允許公開揭露特定事項，或在極罕見情況下，本會計師決定不於查核報告中溝通特定事項，因可合理預期此溝通所產生之負面影響大於所增進之公眾利益。

安 侯 建 業 聯 合 會 計 師 事 務 所

會 計 師：

張永瑩
柯沂璵



證券主管機關：金管證六字第0940100754號
核准簽證文號：金管證審字第1090332798號
民 國 一 一 三 年 三 月 六 日

久舜營造股份有限公司

資產負債表

民國一十二年及一十一年十二月三十一日

單位：新台幣千元

		112.12.31		111.12.31	
		金 額	%	金 額	%
資 產					
流動資產：					
1100	現金及約當現金(附註六(一))	\$ 184,814	14	345,340	27
1140	合約資產－流動(附註六(十二)及七)	351,179	26	342,931	27
1150	應收票據淨額(附註六(二)、(十二)及八)	62,716	5	70,309	5
1170	應收帳款淨額(附註六(二)、(十二)及七)	268,771	20	227,235	17
1320	存貨(建設業適用)(附註九)	27,011	2	23,553	2
1410	預付款項(附註六(三)及七)	87,913	7	88,938	7
1476	其他金融資產－流動(附註八及九)	177,205	13	83,890	6
1479	其他流動資產－其他	9,963	1	5,931	-
流動資產合計		1,169,572	88	1,188,127	91
非流動資產：					
1600	不動產、廠房及設備(附註六(四)、七及八)	146,421	11	124,463	9
1755	使用權資產	358	-	-	-
1780	無形資產	2,308	-	2,913	-
1840	遞延所得稅資產(附註六(九))	5,154	-	2,186	-
1915	預付設備款(附註六(四)及九)	7,100	1	-	-
1920	存出保證金	1,894	-	2,342	-
非流動資產合計		163,235	12	131,904	9
資產總計		\$ 1,332,807	100	1,320,031	100

久舜營造股份有限公司

資產負債表(續)

民國一十二年及一十一年十二月三十一日

單位：新台幣千元

	112.12.31		111.12.31	
	金額	%	金額	%
負債及權益				
流動負債：				
2100 短期借款(附註六(五))	\$ 12,438	1	14,019	1
2110 應付短期票券(附註六(六))	100,000	8	-	-
2130 合約負債—流動(附註六(十二))	113,384	9	195,573	15
2150 應付票據(附註六(八))	78	-	8	-
2170 應付帳款(附註六(八))	399,961	29	396,662	29
2211 應付工程保留款(附註六(八))	161,235	12	119,275	9
2219 其他應付款—其他(附註六(十三))	63,581	4	40,479	3
2230 本期所得稅負債(附註六(九))	6,806	1	9,418	1
2250 負債準備—流動(附註六(十二))	23,282	2	7,314	1
2280 租賃負債—流動	142	-	-	-
2320 一年或一營業週期內到期長期負債(附註六(七))	-	-	4,748	-
2399 其他流動負債—其他	1,738	-	1,418	-
流動負債合計	882,645	66	788,914	59
非流動負債：				
2540 長期借款(附註六(七))	-	-	80,212	6
2580 租賃負債—非流動	218	-	-	-
非流動負債合計	218	-	80,212	6
負債總計	882,863	66	869,126	65
權益(附註六(十))：				
3100 股本	300,000	23	300,000	23
3200 資本公積	37,489	3	37,489	3
3300 保留盈餘	112,455	8	113,416	9
權益總計	449,944	34	450,905	35
負債及權益總計	\$ 1,332,807	100	1,320,031	100

董事長：林世貞



(請詳閱後附財務報告附註)

經理人：蔡長榮



~4-1~

會計主管：葉能律



久舜營造股份有限公司

綜合損益表

民國一十二年及一十一年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

		112年度		111年度	
		金額	%	金額	%
4000	營業收入(附註六(十二)及七)	\$ 2,158,910	100	2,222,593	100
5000	營業成本(附註七)	<u>1,987,422</u>	<u>92</u>	<u>2,043,241</u>	<u>92</u>
5900	營業毛利	171,488	8	179,352	8
	營業費用：				
6200	管理費用(附註六(十三)及七)	111,998	5	98,370	4
6450	預期信用減損損失(附註六(二)及九)	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>3,000</u>	<u>-</u>
		<u>111,998</u>	<u>5</u>	<u>101,370</u>	<u>4</u>
	營業利益	<u>59,490</u>	<u>3</u>	<u>77,982</u>	<u>4</u>
	營業外收入及支出(附註六(十四))：				
7100	利息收入	1,182	-	498	-
7010	其他收入	81	-	81	-
7020	其他利益及損失	1,310	-	1,147	-
7050	財務成本	<u>(2,895)</u>	<u>-</u>	<u>(4,362)</u>	<u>-</u>
	營業外收入及支出合計	<u>(322)</u>	<u>-</u>	<u>(2,636)</u>	<u>-</u>
7900	稅前淨利	59,168	3	75,346	4
7950	減：所得稅費用(附註六(九))	<u>12,129</u>	<u>1</u>	<u>15,709</u>	<u>1</u>
8200	本期淨利	<u>47,039</u>	<u>2</u>	<u>59,637</u>	<u>3</u>
8300	本期其他綜合損益	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
8500	本期綜合損益總額	<u>\$ 47,039</u>	<u>2</u>	<u>59,637</u>	<u>3</u>
	每股盈餘(附註六(十一))				
	基本每股盈餘(元)	<u>\$ 1.57</u>		<u>2.35</u>	
	稀釋每股盈餘(元)	<u>\$ 1.57</u>		<u>2.35</u>	

董事長：林世貞



(請詳閱後附財務報告附註)

經理人：蔡長榮



~5~

會計主管：葉能律



久舜營造股份有限公司

權益變動表

民國一十二年及一十一年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	普通股 股 本	資本公積	保留盈餘			權益總計
			法定盈 餘公積	未分配 盈 餘	合 計	
民國一十一年一月一日餘額	\$ 249,593	7,244	26,497	54,737	81,234	338,071
本期淨利	-	-	-	59,637	59,637	59,637
本期綜合損益總額	-	-	-	59,637	59,637	59,637
盈餘指撥及分配：						
提列法定盈餘公積	-	-	5,461	(5,461)	-	-
普通股現金股利	-	-	-	(27,455)	(27,455)	(27,455)
現金增資	50,407	30,245	-	-	-	80,652
民國一十一年十二月三十一日餘額	300,000	37,489	31,958	81,458	113,416	450,905
本期淨利	-	-	-	47,039	47,039	47,039
本期綜合損益總額	-	-	-	47,039	47,039	47,039
盈餘指撥及分配：						
提列法定盈餘公積	-	-	5,964	(5,964)	-	-
普通股現金股利	-	-	-	(48,000)	(48,000)	(48,000)
民國一十二年十二月三十一日餘額	\$ 300,000	37,489	37,922	74,533	112,455	449,944

董事長：林世貞



(請詳閱後附財務報告附註)

經理人：蔡長榮



會計主管：葉能律



久舜營造股份有限公司

現金流量表

民國一十二年及一十一年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	112年度	111年度
營業活動之現金流量：		
本期稅前淨利	\$ 59,168	75,346
調整項目：		
收益費損項目		
折舊費用	3,246	3,394
攤銷費用	1,588	1,167
預期信用減損損失	-	3,000
利息費用	2,895	4,362
利息收入	(1,182)	(498)
處分不動產、廠房及設備損失	106	68
租約修改利益	-	(24)
負債準備提列數	16,711	-
收益費損項目合計	23,364	11,469
與營業活動相關之資產／負債變動數：		
與營業活動相關之資產之淨變動：		
合約資產	(8,248)	(180,852)
應收票據	7,593	(19,310)
應收帳款	(41,536)	103,761
存貨	(3,458)	(8,779)
預付款項	1,025	42,127
其他金融資產	(50,082)	-
其他流動資產	(4,032)	(946)
其他金融資產	-	8,296
與營業活動相關之資產之淨變動合計	(98,738)	(55,703)
與營業活動相關之負債之淨變動：		
合約負債	(82,189)	(10,854)
應付票據及帳款	3,369	36,001
應付工程保留款	41,960	(12,192)
其他應付款	18,102	2,960
負債準備	(743)	74
其他流動負債	320	630
與營業活動相關之負債之淨變動合計	(19,181)	16,619
與營業活動相關之資產及負債之淨變動合計	(117,919)	(39,084)
調整項目合計	(94,555)	(27,615)
營運產生之現金(流出)流入	(35,387)	47,731
收取之利息	1,182	498
支付之利息	(2,895)	(4,362)
支付之所得稅	(17,709)	(15,494)
營業活動之淨現金(流出)流入	(54,809)	28,373

久舜營造股份有限公司

現金流量表(續)

民國一十二年及一十一年一月一日至十二月三十一日

單位:新台幣千元

	112年度	111年度
投資活動之現金流量：		
取得不動產、廠房及設備	(25,256)	(50,221)
處分不動產、廠房及設備	17	-
存出保證金減少(增加)	448	(117)
取得無形資產	(983)	(1,363)
其他金融資產增加	(43,233)	(7,831)
預付設備款增加	(2,100)	-
投資活動之淨現金流出	(71,107)	(59,532)
籌資活動之現金流量：		
短期借款減少	(1,581)	(35,554)
應付短期票券增加	100,000	-
舉借長期借款	-	37,500
償還長期借款	(84,960)	(3,363)
租賃本金償還	(69)	(1,035)
發放現金股利	(48,000)	(27,455)
現金增資	-	80,652
籌資活動之淨現金(流出)流入	(34,610)	50,745
本期現金及約當現金(減少)增加數	(160,526)	19,586
期初現金及約當現金餘額	345,340	325,754
期末現金及約當現金餘額	\$ 184,814	345,340

董事長：林世貞



(請詳閱後附財務報告附註)

經理人：蔡長榮

~7-1~



會計主管：葉能律



久舜營造股份有限公司
財務報告附註
民國一一二年度及一一一年度
(除另有註明者外，所有金額均以新台幣千元為單位)

一、公司沿革

久舜營造股份有限公司(以下簡稱「本公司」)係於民國八十二年九月六日奉經濟部核准設立，註冊地址為台北市內湖區新湖二路257號2樓。本公司主要營業項目為國內土木建築之綜合營造及都市更新開發、重建等工程之承攬業務。本公司股票自民國一〇九年一月起經財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心核准，於該中心之興櫃股票櫃檯買賣。

二、通過財務報告之日期及程序

本財務報告已於民國一一三年三月六日經董事會通過發布。

三、新發布及修訂準則及解釋之適用

(一)已採用金融監督管理委員會認可之新發布及修訂後準則及解釋之影響

本公司自民國一一二年一月一日起開始適用下列新修正之國際財務報導準則，且對財務報告未造成重大影響。

- 國際會計準則第一號之修正「會計政策之揭露」
- 國際會計準則第八號之修正「會計估計值之定義」
- 國際會計準則第十二號之修正「與單一交易所產生之資產及負債有關之遞延所得稅」

本公司自民國一一二年五月二十三日起開始適用下列新修正之國際財務報導準則，且對財務報告未造成重大影響。

- 國際會計準則第十二號之修正「國際租稅變革-支柱二規則範本」

(二)尚未採用金管會認可之國際財務報導準則之影響

本公司評估適用下列自民國一一三年一月一日起生效之新修正之國際財務報導準則，將不致對財務報告造成重大影響。

- 國際會計準則第一號之修正「負債分類為流動或非流動」
- 國際會計準則第一號之修正「具合約條款之非流動負債」
- 國際會計準則第七號及國際財務報導準則第七號之修正「供應商融資安排」
- 國際財務報導準則第十六號之修正「售後租回中之租賃負債」

(三)金管會尚未認可之新發布及修訂準則及解釋

本公司預期下列尚未認可之新發布及修正準則不致對財務報告造成重大影響。

- 國際財務報導準則第十號及國際會計準則第二十八號之修正「投資者與其關聯企業或合資間之資產出售或投入」
- 國際財務報導準則第十七號「保險合約」及國際財務報導準則第十七號之修正
- 國際會計準則第二十一號之修正「缺乏可兌換性」

久舜營造股份有限公司財務報告附註(續)

四、重大會計政策之彙總說明

本財務報告所採用之重大會計政策彙總說明如下。下列會計政策已一致適用於本財務報告之所有表達期間。

(一) 遵循聲明

本財務報告係依照「證券發行人財務報告編製準則」(以下簡稱「編製準則」)及金融監督管理委員會認可並發布生效之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告(以下簡稱「金管會認可之國際財務報導準則會計準則」)編製。

(二) 編製基礎

1. 衡量基礎

本財務報告係依歷史成本為基礎編製。

2. 功能性貨幣及表達貨幣

本公司係以各營運所處主要經濟環境之貨幣為其功能性貨幣。本財務報告係以本公司之功能性貨幣，新台幣表達。所有以新台幣表達之財務資訊均以新台幣千元為單位。

(三) 資產與負債區分流動與非流動之分類標準

符合下列條件之一之資產列為流動資產，非屬流動資產之所有其他資產則列為非流動資產：

1. 預期於其正常營業週期中實現該資產，或意圖將其出售或消耗。本公司除土木及建築工程相關業務之營運週期通常長於一年外，餘營業週期為一年；
2. 主要為交易目的而持有該資產；
3. 預期於報導期間後十二個月內實現該資產；或
4. 該資產為現金或約當現金，但於報導期間後至少十二個月將該資產交換或用以清償負債受到其他限制者除外。

符合下列條件之一之負債列為流動負債，非屬流動負債之所有其他負債則列為非流動負債：

1. 預期將於正常營業週期中清償該負債。本公司除土木及建築工程相關債務之營運週期通常長於一年外，餘營業週期為一年；
2. 主要為交易目的而持有該負債；
3. 預期將於報導期間後十二個月內到期清償該負債；或
4. 未具無條件將清償期限遞延至報導期間後至少十二個月之權利之負債。負債之條款，可能依交易對方之選擇，以發行權益工具而導致其清償者，並不影響其分類。

(四) 現金及約當現金

現金包括庫存現金及活期存款。約當現金係指可隨時轉換成定額現金且價值變動風險甚小之短期並具高度流動性之投資。定期存款符合前述定義且持有目的係滿足短期現金承諾而非投資或其他目的者，列報於約當現金。

久舜營造股份有限公司財務報告附註(續)

(五)金融工具

應收帳款原始係於產生時認列。所有其他金融資產及金融負債原始係於本公司成為金融工具合約條款之一方時認列。非透過損益按公允價值衡量之金融資產(除不包含重大財務組成部分之應收帳款外)或金融負債原始係按公允價值加計直接可歸屬於該取得或發行之交易成本衡量。不包含重大財務組成部分之應收帳款原始係按交易價格衡量。

1.金融資產

金融資產之購買或出售符合慣例交易者，本公司對以相同方式分類之金融資產，其所有購買及出售一致地採交易日或交割日會計處理。

原始認列時金融資產分類為：按攤銷後成本衡量之金融資產。本公司僅於改變管理金融資產之經營模式時，始自下一個報導期間之首日起重分類所有受影響之金融資產。

(1)按攤銷後成本衡量之金融資產

金融資產同時符合下列條件，且未指定為透過損益按公允價值衡量時，係按攤銷後成本衡量：

- 係在以收取合約現金流量為目的之經營模式下持有該金融資產。
- 該金融資產之合約條款產生特定日期之現金流量，完全為支付本金及流通在外本金金額之利息。

該等資產後續以原始認列金額加減計採有效利息法計算之累積攤銷數，並調整任何備抵損失之攤銷後成本衡量。利息收入、外幣兌換損益及減損損失係認列於損益。除列時，將利益或損失列入損益。

(2)金融資產減損

本公司針對按攤銷後成本衡量之金融資產(包括現金及約當現金、應收票據及應收帳款、存出保證金及其他金融資產等)及合約資產之預期信用損失認列備抵損失。

下列金融資產係按十二個月預期信用損失金額衡量備抵損失，其餘係按存續期間預期信用損失金額衡量：

- 判定債務證券於報導日之信用風險低；及
- 其他債務證券及銀行存款之信用風險(即金融工具之預期存續期間發生違約之風險)自原始認列後未顯著增加。

應收帳款及合約資產之備抵損失係按存續期間預期信用損失金額衡量。

於判定自原始認列後信用風險是否已顯著增加時，本公司考量合理且可佐證之資訊(無需過度成本或投入即可取得)，包括質性及量化資訊，及根據本公司之歷史經驗、信用評估及前瞻性資訊所作之分析。

久舜營造股份有限公司財務報告附註(續)

存續期間預期信用損失係指金融工具預期存續期間所有可能違約事項產生之預期信用損失。

十二個月預期信用損失係指金融工具於報導日後十二個月內可能違約事項所產生之預期信用損失(或較短期間，若金融工具之預期存續期間短於十二個月時)。

衡量預期信用損失之最長期間為本公司暴露於信用風險之最長合約期間。

預期信用損失為金融工具預期存續期間信用損失之機率加權估計值。信用損失係按所有現金短收之現值衡量，亦即本公司依據合約可收取之現金流量與本公司預期收取之現金流量之差額。預期信用損失係按金融資產之有效利率折現。

於每一報導日本公司評估按攤銷後成本衡量金融資產及透過其他綜合損益按公允價值衡量之債務證券是否有信用減損。對金融資產之估計未來現金流量具有不利影響之一項或多項事項已發生時，該金融資產已信用減損。金融資產已信用減損之證據包括有關下列事項之可觀察資料：

- 借款人或發行人之重大財務困難；
- 違約，諸如延滯或逾期超過三百六十五天；
- 因與借款人之財務困難相關之經濟或合約理由，本公司給予借款人原本不會考量之讓步；
- 借款人很有可能會聲請破產或進行其他財務重整；或
- 由於財務困難而使該金融資產之活絡市場消失。

按攤銷後成本衡量之金融資產之備抵損失係自資產之帳面金額中扣除。

當本公司對回收金融資產整體或部分無法合理預期時，係直接減少其金融資產總帳面金額。對公司戶，本公司係以是否合理預期可回收之基礎個別分析沖銷之時點及金額。本公司預期已沖銷金額將不會重大迴轉。然而，已沖銷之金融資產仍可強制執行，以符合本公司回收逾期金額之程序。

(3)金融資產之除列

本公司僅於對來自該資產現金流量之合約權利終止，或已移轉金融資產且該資產所有權之幾乎所有之風險及報酬已移轉予其他企業，或既未移轉亦未保留所有權之幾乎所有風險及報酬且未保留該金融資產之控制時，始將金融資產除列。

本公司簽訂移轉金融資產之交易，若保留已移轉資產所有權之所有或幾乎所有風險及報酬，則仍持續認列於資產負債表。

2.金融負債及權益工具

(1)負債或權益之分類

本公司發行之債務及權益工具係依據合約協議之實質與金融負債及權益工具之定義分類為金融負債或權益。

久舜營造股份有限公司財務報告附註(續)

(2)權益交易

權益工具係指表彰本公司於資產減除其所有負債後剩餘權益之任何合約。本公司發行之權益工具係以取得之價款扣除直接發行成本後之金額認列。

(3)金融負債

金融負債係分類為攤銷後成本，後續採有效利息法按攤銷後成本衡量。利息費用及兌換損益係認列於損益。除列時之任何利益或損失亦係認列於損益。

(4)金融負債之除列

本公司係於合約義務已履行、取消或到期時，除列金融負債。當金融負債條款修改且修改後負債之現金流量有重大差異，則除列原金融負債，並以修改後條款為基礎按公允價值認列新金融負債。

除列金融負債時，其帳面金額與所支付或應支付對價總額(包含任何所移轉之非現金資產或承擔之負債)間之差額認列為損益。

(5)金融資產及負債之互抵

金融資產及金融負債僅於本公司目前有法律上有可執行之權利進行互抵及有意圖以淨額交割或同時變現資產及清償負債時，方予以互抵並以淨額表達於資產負債表。

(六)不動產、廠房及設備

1.認列與衡量

不動產、廠房及設備項目係依成本(包括資本化之借款成本)減累計折舊及任何累計減損衡量。

不動產、廠房及設備之重大組成部分耐用年限不同時，則視為不動產、廠房及設備之單獨項目(主要組成部分)處理。

不動產、廠房及設備之處分利益或損失係認列於損益。

2.後續成本

後續支出僅於其未來經濟效益很有可能流入本公司時始予以資本化。

3.折 舊

折舊係依資產成本減除殘值計算，並採直線法於每一組成部分之估計耐用年限內認列於損益。

土地不予提列折舊。

當期及比較期間之估計耐用年限如下：

(1)房屋及建築 50~55年

(2)其他設備 3~25年

本公司於每一年度報導日檢視折舊方法、耐用年限及殘值，並於必要時適當調整，該變動按會計估計變動規定處理。

久舜營造股份有限公司財務報告附註(續)

(七)租 賃

本公司係於合約成立日評估合約是否係屬或包含租賃，若合約轉讓對已辨認資產之使用之控制權一段時間以換得對價，則合約係屬或包含租賃。

1.承租人

本公司於租賃開始日認列使用權資產及租賃負債，使用權資產係以成本為原始衡量，該成本包含租賃負債之原始衡量金額，調整租賃開始日或之前支付之任何租賃給付，並加計所發生之原始直接成本及為拆卸、移除標的資產及復原其所在地點或標的資產之估計成本，同時減除收取之任何租賃誘因。

使用權資產後續於租賃開始日至使用權資產之耐用年限屆滿時或租賃期間屆滿時兩者之較早者以直線法提列折舊。此外，本公司定期評估使用權資產是否發生減損並處理任何已發生之減損損失，並於租賃負債發生再衡量的情況下配合調整使用權資產。

租賃負債係以租賃開始日尚未支付之租賃給付之現值為原始衡量。若租賃隱含利率容易確定，則折現率為該利率，若並非容易確定，則使用本公司之增額借款利率。一般而言，本公司係採用其增額借款利率為折現率。

計入租賃負債衡量之租賃給付包括：

- (1)固定給付，包括實質固定給付；
- (2)取決於某項指數或費率之變動租賃給付，採用租賃開始日之指數或費率為原始衡量；
- (3)預期支付之殘值保證金額；及
- (4)於合理確定將行使購買選擇權或租賃終止選擇權時之行使價格或所須支付之罰款。

租賃負債後續係以有效利息法計提利息，並於發生以下情況時再衡量其金額：

- (1)用以決定租賃給付之指數或費率變動導致未來租賃給付有變動；
- (2)預期支付之殘值保證金額有變動；
- (3)標的資產購買選擇權之評估有變動；
- (4)對是否行使延長或終止選擇權之估計有所變動，而更改對租賃期間之評估；
- (5)租賃標的、範圍或其他條款之修改。

租賃負債因前述用以決定租賃給付之指數或費率變動、殘值保證金額有變動以及購買、延長或終止選擇權之評估變動而再衡量時，係相對應調整使用權資產之帳面金額，並於使用權資產之帳面金額減至零時，將剩餘之再衡量金額認列於損益中。

對於減少租賃範圍之租賃修改，則係減少使用權資產之帳面金額以反映租賃之部分或全面終止，並將其與租賃負債再衡量金額間之差額則認列於損益中。

本公司將使用權資產及租賃負債分別以單行項目表達於資產負債表中。

久舜營造股份有限公司財務報告附註(續)

針對短期租賃及低價值標的資產租賃，本公司選擇不認列使用權資產及租賃負債，而係將相關租賃給付依直線基礎於租賃期間內認列為費用。

2. 出租人

本公司為出租人之交易，係於租賃成立日將租賃合約依其是否移轉附屬於標的資產所有權之幾乎所有風險與報酬分類，若是則分類為融資租賃，否則分類為營業租賃。於評估時，本公司考量包括租賃期間是否涵蓋標的資產經濟年限之主要部分等相關特定指標。

若本公司為轉租出租人，則係分別處理主租賃及轉租交易，並以主租賃所產生之使用權資產評估轉租交易之分類。若主租賃為短期租賃並適用認列豁免，則應將其轉租交易分類為營業租賃。

若協議包含租賃及非租賃組成部分，本公司使用國際財務報導準則第十五號之規定分攤合約中之對價。

(八) 無形資產

1. 認列及衡量

本公司取得其他有限耐用年限之無形資產，係以成本減除累計攤銷與累計減損後之金額衡量。

2. 後續支出

後續支出僅於可增加相關特定資產之未來經濟效益時始予以資本化。所有其他支出於發生時認列於損益，包括內部發展之商譽及品牌。

3. 攤銷

除商譽外，攤銷係依資產成本減除估計殘值計算，並自無形資產達可供使用狀態起，採直線法於其估計耐用年限內認列為損益。

當期及比較期間之估計耐用年限如下：

電腦軟體	3年

本公司於每一報導日檢視無形資產之攤銷方法、耐用年限及殘值，並於必要時適當調整。

(九) 非金融資產減損

本公司於每一報導日評估是否有跡象顯示非金融資產(除存貨、合約資產、遞延所得稅資產外)之帳面金額可能有減損。若有任一跡象存在，則估計該資產之可回收金額。商譽係每年定期進行減損測試。

為減損測試之目的，係將現金流入大部分獨立於其他個別資產或資產群組之現金流入之一組資產作為最小可辨認資產群組。企業合併取得之商譽係分攤至預期可自合併綜效受益之各現金產生單位或現金產生單位群組。

可回收金額為個別資產或現金產生單位之公允價值減處分成本與其使用價值孰高者。於評估使用價值時，估計未來現金流量係以稅前折現率折算至現值，該折現率應反映現時市場對貨幣時間價值及對該資產或現金產生單位特定風險之評估。

久舜營造股份有限公司財務報告附註(續)

個別資產或現金產生單位之可回收金額若低於帳面金額，則認列減損損失。

減損損失係立即認列於損益，且係先減少該現金產生單位受攤商譽之帳面金額，次就該單位內其他各資產帳面金額之比例減少各該資產帳面金額。

商譽以外之非金融資產則僅在不超過該資產若未於以前年度認列減損損失時所決定之帳面金額(減除折舊或攤銷)之範圍內迴轉。

(十)負債準備

負債準備之認列係因過去事件而負有現時義務，使本公司未來很有可能需要流出具經濟效益之資源以清償該義務，且該義務之金額能可靠估計。負債準備係以反映目前市場對貨幣時間價值及負債特定風險評估之稅前折現率予以折現，折現之攤銷則認列為利息費用。

1.保固負債準備係按承包工程保固期間內預計可能發生之保固支出予以提列，該項負債準備係根據歷史保固資料及所有可能結果按其相關機率加權衡量。

2.虧損性合約

當本公司預期一項合約之義務履行所不可避免之成本超過預期從該合約獲得之經濟效益時，予以認列該虧損性合約之負債準備。該項負債準備係以終止合約之預計成本與持續該合約之預計淨成本孰低者之現值衡量，並於認列虧損性合約負債準備前先行認列與該合約相關資產之所有減損損失。

(十一)收入之認列

1.客戶合約之收入

收入係按移轉商品或勞務而預期有權取得之對價衡量。本公司係於對商品或勞務之控制移轉予客戶而滿足履約義務時認列收入。本公司依主要收入項目說明如下：

(1)工程合約

本公司從事住宅不動產及商業大樓之工程承攬業務，因資產於建造時即由客戶控制，因此，以迄今已發生工程成本占估計總合約成本之比例為基礎隨時間逐步認列收入。合約包括固定及變動對價。客戶依約定之時程支付固定金額之款項。某些變動對價係採用過去累積之經驗以期望值估計。本公司僅於累計收入高度很有可能不會發生重大迴轉之範圍內認列收入。已認列收入金額若尚未請款，係認列合約資產，對於該對價有無條件之權利時，將合約資產轉列應收帳款。

若無法合理衡量工程合約履約義務之完成程度，合約收入僅於預期可回收成本的範圍內認列。

當本公司預期一項工程合約之義務履行所不可避免之成本超過預期從該合約獲得之經濟效益時，予以認列該虧損性合約之負債準備。

若情況改變，將修正對收入、成本及完成程度之估計，並於管理階層得知情況改變而作修正之期間，將造成之增減變動反映於損益。

久舜營造股份有限公司財務報告附註(續)

本公司對承攬工程提供與所協議規格相符之標準保固，且已就該義務認列保固負債準備。

2. 客戶合約之成本

履行客戶合約所發生之成本若非屬其他準則範圍內（國際會計準則第二號「存貨」、國際會計準則第十六號「不動產、廠房及設備」或國際會計準則第三十八號「無形資產」），本公司僅於該等成本與合約或可明確辨認之預期合約直接相關、會產生或強化未來將被用於滿足（或持續滿足）履約義務之資源，且預期可回收時，始將該等成本認列為資產。

一般及管理成本、用以履行合約但未反映於合約價格之浪費之原料、人工或其他資源成本、與已滿足（或已部分滿足）履約義務相關之成本，以及無法區分究係與未滿足履約義務或已滿足（或已部分滿足）履約義務相關之成本，係於發生時認列為費用。

(十二) 員工福利

1. 確定提撥計畫

確定提撥退休金計畫之提撥義務係於員工提供服務期間內認列為費用。

2. 短期員工福利

短期員工福利義務係於服務提供時認列為費用。若係因員工過去提供服務而使本公司負有現時之法定或推定支付義務，且該義務能可靠估計時，將該金額認列為負債。

(十三) 所得稅

所得稅包括當期及遞延所得稅。除與企業合併、直接認列於權益或其他綜合損益之項目相關者外，當期所得稅及遞延所得稅應認列於損益。

當期所得稅包括依據當年度課稅所得(損失)計算之預計應付所得稅或應收退稅款，及任何對以前年度應付所得稅或應收退稅款之調整。其金額係按報導日之法定稅率或實質性立法之稅率衡量預期將支付或收取款項之最佳估計值。

遞延所得稅係就資產及負債於報導日之帳面金額與其課稅基礎之暫時性差異予以衡量認列。下列情況產生之暫時性差異不予認列遞延所得稅：

1. 非屬企業合併之交易原始認列之資產或負債，且於交易當時(i)不影響會計利潤及課稅所得(損失)且(ii)並未產生相等之應課稅及可減除暫時性差異者；
2. 因投資子公司、關聯企業及合資權益所產生之暫時性差異，本公司可控制暫時性差異迴轉之時點且很有可能於可預見之未來不會迴轉者；以及
3. 商譽原始認列所產生之應課稅暫時性差異。

久舜營造股份有限公司財務報告附註(續)

對於未使用之課稅損失及未使用所得稅抵減遞轉後期，與可減除暫時性差異，在很有可能有未來課稅所得可供使用之範圍內，認列為遞延所得稅資產。並於每一報導日予以重評估，就相關所得稅利益非屬很有可能實現之範圍內予以調減；或在變成很有可能有足夠課稅所得之範圍內迴轉原已減少之金額。

遞延所得稅係以預期暫時性差異迴轉時之稅率衡量，採用報導日之法定稅率或實質性立法稅率為基礎。

本公司僅於同時符合下列條件時，始將遞延所得稅資產及遞延所得稅負債互抵：

- 1.有法定執行權將當期所得稅資產及當期所得稅負債互抵；且
- 2.遞延所得稅資產及遞延所得稅負債與下列由同一稅捐機關課徵所得稅之納稅主體之一有關：
 - (1)同一納稅主體；或
 - (2)不同納稅主體，惟各主體意圖在重大金額之遞延所得稅資產預期回收及遞延所得稅負債預期清償之每一未來期間，將當期所得稅負債及資產以淨額基礎清償，或同時實現資產及清償負債。

(十四)每股盈餘

本公司列示歸屬於本公司普通股權益持有人之基本及稀釋每股盈餘。本公司基本每股盈餘係以歸屬於本公司普通股權益持有人之損益，除以當期加權平均流通在外普通股股數計算之。稀釋每股盈餘則係將歸屬於本公司普通股權益持有人之損益及加權平均流通在外普通股股數，分別調整所有潛在稀釋普通股之影響後計算之。

(十五)部門資訊

營運部門係本公司之組成部分，從事可能賺得收入並發生費用(包括與本公司內其他組成部分間交易相關之收入及費用)之經營活動。所有營運部門之營運結果均定期由本公司主要營運決策者複核，以制定分配資源予該部門之決策並評量其績效。各營運部門均具單獨之財務資訊。

五、重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源

管理階層依編製準則及金管會認可之國際財務報導準則編製本財務報告時，必須作出判斷、估計及假設，其將對會計政策之採用及資產、負債、收益及費用之報導金額有所影響。實際結果可能與估計存有差異。

管理階層持續檢視估計及基本假設，會計估計變動於變動期間及受影響之未來期間予以認列。

會計政策涉及重大判斷，且對本財務報告已認列金額有重大影響之資訊：無。

久舜營造股份有限公司財務報告附註(續)

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

(一)負債準備及或有負債之認列及衡量

訴訟賠償準備係針對很有可能對本公司產生不利結果且損失金額可合理估計之未決訟案所估列。惟因訴訟案本身之不確定性較高，最終結果或實際賠償金額可能與估計金額有重大差異。

(二)工程合約損益

本公司之主營業務係來自與客戶簽訂提供數項技術及功能或最終目的或用途等各方面密切相互依存之建造合約，係參照建造合約之完成程度隨時間經過認列合約收入，並以迄今完工已發生合約成本占估計總合約成本之比例衡量完成程度。本公司考量各項工程之性質、預計工期、工程項目、施工流程及預計發包金額等因素估計總合約成本。任何上述估計基礎之變動，可能造成該估計金額之重大調整。

六、重要會計項目之說明

(一)現金及約當現金

	112.12.31	111.12.31
現金	\$ 730	640
支票存款	380	372
活期存款	183,704	344,328
	<u>\$ 184,814</u>	<u>345,340</u>

本公司金融資產及負債之利率風險及敏感度分析之揭露，請詳附註六(十五)。

(二)應收款項

	112.12.31	111.12.31
應收票據—因營業而發生	\$ 62,716	70,309
應收帳款—按攤銷後成本衡量	273,771	232,235
減：備抵損失	(5,000)	(5,000)
	<u>\$ 331,487</u>	<u>297,544</u>

- 1.本公司針對所有應收款項採用簡化作法估計預期信用損失，亦即使用存續期間預期信用損失衡量，為此衡量目的，該等應收款項係按代表客戶依據合約條款支付所有到期金額能力之共同信用風險特性予以分組，並已納入前瞻性之資訊，包括總體經濟及相關產業資訊。本公司進入訴訟程序之應收帳款，相關資訊請詳附註九(二)說明，另金額及依訴訟情形評估可能發生之損失如下：

	112.12.31	111.12.31
應收帳款	\$ 20,515	20,515
減：備抵損失	(5,000)	(5,000)
	<u>\$ 15,515</u>	<u>25,515</u>

久舜營造股份有限公司財務報告附註(續)

	112.12.31		
	應收款項 帳面金額	加權平均預期 信用損失率	備抵存續期間 預期信用損失
未逾期	\$ 314,547	-%	-
逾期30天以下(註)	1,425	-%	-
	\$ 315,972		-

註：已於民國一一三年一月全數收回該筆款項。

	111.12.31		
	應收款項 帳面金額	加權平均預期 信用損失率	備抵存續期間 預期信用損失
未逾期	\$ 240,950	-%	-
逾期30天以下	13,178	-%	-
逾期31~90天	27,742	-%	-
逾期91~180天	159	-%	-
逾期365天以上	-	100%	-
	\$ 282,029		-

2.本公司應收票據及應收帳款之備抵損失變動表如下：

	112年度	111年度
期初餘額	\$ 5,000	2,000
認列之減損損失	-	3,000
期末餘額	\$ 5,000	5,000

3.本公司以應收款項作為借款及融資額度擔保之情形，請詳附註八。

(三)預付款項

	112.12.31	111.12.31
預付工程款	\$ 83,818	79,612
留抵稅額	1,700	5,882
其他	2,395	3,444
	\$ 87,913	88,938

久舜營造股份有限公司財務報告附註(續)

(四)不動產、廠房及設備

	土 地	房屋及建築	其他設備	總 計
成本或認定成本：				
民國112年1月1日餘額	\$ 95,537	26,041	15,073	136,651
增添	-	-	25,256	25,256
處分	-	-	(2,726)	(2,726)
民國112年12月31日餘額	<u>\$ 95,537</u>	<u>26,041</u>	<u>37,603</u>	<u>159,181</u>
民國111年1月1日餘額	\$ 53,200	21,714	12,110	87,024
增添	42,337	4,327	3,557	50,221
處分	-	-	(594)	(594)
民國111年12月31日餘額	<u>\$ 95,537</u>	<u>26,041</u>	<u>15,073</u>	<u>136,651</u>
折舊：				
民國112年1月1日餘額	\$ -	2,495	9,693	12,188
本年度折舊	-	442	2,733	3,175
處分	-	-	(2,603)	(2,603)
民國112年12月31日餘額	<u>\$ -</u>	<u>2,937</u>	<u>9,823</u>	<u>12,760</u>
民國111年1月1日餘額	\$ -	2,132	8,205	10,337
本年度折舊	-	363	2,014	2,377
處分	-	-	(526)	(526)
民國111年12月31日餘額	<u>\$ -</u>	<u>2,495</u>	<u>9,693</u>	<u>12,188</u>
帳面價值：				
民國112年12月31日	<u>\$ 95,537</u>	<u>23,104</u>	<u>27,780</u>	<u>146,421</u>
民國111年1月1日	<u>\$ 53,200</u>	<u>19,582</u>	<u>3,905</u>	<u>76,687</u>
民國111年12月31日	<u>\$ 95,537</u>	<u>23,546</u>	<u>5,380</u>	<u>124,463</u>

- 1.本公司於民國一一二年十一月三日與非關係人簽訂取得台中市辦公室，合約總價為21,000千元，依約計價之價金為7,100千元(帳列預付設備款)。截至民國一一二年十二月三十一日尚未支付之款項為5,000千元(帳列其他應付款)。
- 2.本公司之不動產、廠房及設備已作為銀行借款及融資額度擔保之明細，請詳 附註八。

(五)短期借款

	112.12.31	111.12.31
無擔保銀行借款	\$ 12,438	14,019
擔保銀行借款	-	-
合計	<u>\$ 12,438</u>	<u>14,019</u>
尚未使用額度	<u>\$ 698,362</u>	<u>395,981</u>
利率區間	<u>2.70%</u>	<u>2.08%~2.78%</u>

本公司以資產設定抵押供銀行借款之擔保情形，請詳附註八。

久舜營造股份有限公司財務報告附註(續)

(六)應付短期票券

	112.12.31
應付商業本票	\$ 100,000
減：應付短期票券折價	-
	<u>\$ 100,000</u>

本公司以資產設定抵押供銀行借款之擔保情形，請詳附註八。

(七)長期借款

	111.12.31			
	幣別	利率區間	到期年度	金額
擔保銀行借款	新台幣	1.97%~2.05%	118~124	\$ 84,960
減：一年內到期部分				(4,748)
合 計				<u>\$ 80,212</u>

本公司以資產設定抵押供銀行借款之擔保情形，請詳附註八。

(八)應付款項

本公司應付款項之明細如下：

	112.12.31	111.12.31
應付票據—因營業而發生	\$ 78	8
應付帳款—因營業而發生	399,961	396,662
合 計	<u>\$ 400,039</u>	<u>396,670</u>
應付工程保留款—因營業而發生(註)	<u>\$ 161,235</u>	<u>119,275</u>

註：應付工程保留款係屬建造合約每次計價保留一定比率款項，將依照發包合約約定之時程支付，預期超過12個月以後支付之金額，請詳附註六(十五)。

(九)所得稅

1.所得稅費用

本公司民國一一二年度及一一一年度之所得稅費用明細如下：

	112年度	111年度
當期所得稅費用		
當期產生	\$ 14,801	15,438
未分配盈餘加徵	-	716
調整前期之當期所得稅	296	(474)
	<u>15,097</u>	<u>15,680</u>
遞延所得稅費用		
暫時性差異之變動	(2,968)	29
所得稅費用	<u>\$ 12,129</u>	<u>15,709</u>

久舜營造股份有限公司財務報告附註(續)

本公司民國一一二年度及一一一年度所得稅費用與稅前淨利之關係調節如下：

	112年度	111年度
稅前淨利	\$ 59,168	75,346
依本公司所在地國內稅率計算之所得稅	11,833	15,069
以前年度所得稅低(高)估	296	(474)
未分配盈餘加徵	-	716
其他	-	398
	<u>\$ 12,129</u>	<u>15,709</u>

2. 遞延所得稅資產

(1) 已認列之遞延所得稅資產

本公司民國一一二年度及一一一年度遞延所得稅資產明細如下：

	工程損益財稅 認列差異	預期信用 損失超限	負債準備	合計
民國112年1月1日餘額	\$ 328	395	1,463	2,186
(借記)/貸記損益表	(160)	(65)	3,193	2,968
民國112年12月31日餘額	<u>\$ 168</u>	<u>330</u>	<u>4,656</u>	<u>5,154</u>
民國111年1月1日餘額	\$ 2,215	-	-	2,215
(借記)/貸記損益表	(1,887)	395	1,463	(29)
民國111年12月31日餘額	<u>\$ 328</u>	<u>395</u>	<u>1,463</u>	<u>2,186</u>

3. 營利事業所得稅

本公司營利事業所得稅結算申報已奉稅捐稽徵機關核定至民國一一〇年度。

(十) 資本及其他權益

民國一一二年及一一一年十二月三十一日，本公司額定股本總額均為500,000千元，每股面額10元。已發行股份皆為普通股30,000千股，所有已發行股份之股款均已收取。

本公司民國一一二年度及一一一年度流通在外股數調節表如下(以千股表達)：

	普 通 股	
	112年度	111年度
1月1日期初餘額	30,000	24,959
現金增資	-	5,041
12月31日期末餘額	<u>30,000</u>	<u>30,000</u>

久舜營造股份有限公司財務報告附註(續)

1. 普通股之發行

本公司於民國一一一年七月二十七日經董事會決議辦理現金增資5,041千股，每股面額10元，此項增資案業經金管會申報生效，每股發行價格16元，共計80,652千元，並以民國一一一年十一月二十五日為增資基準日，所有發行股份之股款均已收取，相關法定登記程序已辦理完竣。

2. 資本公積

本公司資本公積餘額內容如下：

	<u>112.12.31</u>	<u>111.12.31</u>
發行股票溢價	\$ 35,214	35,214
失效員工認股權	<u>2,275</u>	<u>2,275</u>
	<u>\$ 37,489</u>	<u>37,489</u>

依公司法規定，資本公積需優先填補虧損後，始得按股東原有股份之比例以已實現之資本公積發給新股或現金，以發放現金之方式為之時，得授權董事會以三分之二以上董事之出席，及出席董事過半數同意後為之，並報告股東會。前項所稱之已實現資本公積，包括超過票面金額發行股票所得之溢額及受領贈與之所得。依發行人募集與發行有價證券處理準則規定，得撥充資本之資本公積，每年撥充之合計金額，不得超過實收資本額百分之十。

3. 保留盈餘

依本公司章程規定，年度總決算如有盈餘，應先提繳稅款，彌補累積虧損，次提百分之十法定盈餘公積，但法定盈餘公積已達本公司實收資本額時不此限，其餘再依法令或主管機關規定提列或迴轉特別盈餘公積，如尚有盈餘併同期初未分配盈餘，由董事會擬具盈餘分派案，以發行新股之方式為之時，提請股東會決議後分派之；以發放現金之方式為之時，得授權董事會以三分之二以上董事之出席，及出席董事過半數同意後為之，並報告股東會。

本公司股利政策係按公司法及章程規定，並依本公司資本及財務結構、營運狀況、盈餘及所屬產業性質及週期等因素，每年就可供分配盈餘提撥不低於百分之十分配股東股息紅利，惟累積可供分配盈餘低於實收股本百分之十得不予分配。分配股東股息時得以現金股利或股票股利方式為之，惟現金股利之比例應不低於當年度股利總額百分之十。

(1) 法定盈餘公積

公司無虧損時，得以發行新股之方式為之時，提請股東會決議後分派之；以發放現金之方式為之時，得授權董事會以三分之二以上董事之出席，及出席董事過半數同意後為之，並報告股東會。惟以該項公積超過實收資本額百分之二十五之部分為限。

久舜營造股份有限公司財務報告附註(續)

(2)盈餘分配

本公司分別於民國一一二年六月十二日及民國一一一年六月二十七日經股東常會決議民國一一一年度及一一〇年度盈餘分配案，有關分派予業主股利之金額如下：

	111年度		110年度	
	配股率(元)	金額	配股率(元)	金額
分派予普通股業主之股利：				
現金	\$ 1.60	<u>48,000</u>	1.10	<u>27,455</u>

(十一)每股盈餘

本公司民國一一二年度及一一一年度基本每股盈餘及稀釋每股盈餘之計算如下：

	112年度	111年度
1.基本每股盈餘		
歸屬於本公司之淨利	\$ <u>47,039</u>	<u>59,637</u>
期初已發行普通股	\$ 30,000	24,959
現金增資發行新股之影響	-	420
普通股加權平均流通在外股數	\$ <u>30,000</u>	<u>25,379</u>
基本每股盈餘(元)	\$ <u>1.57</u>	<u>2.35</u>
2.稀釋每股盈餘		
歸屬於本公司之淨利	\$ <u>47,039</u>	<u>59,637</u>
普通股加權平均流通在外股數(千股)	30,000	25,379
具稀釋作用之潛在普通股之影響		
員工股票酬勞之影響	42	40
普通股加權平均流通在外股數(調整稀釋性潛在普通股影響數後)(千股)	<u>30,042</u>	<u>25,419</u>
稀釋每股盈餘(元)	\$ <u>1.57</u>	<u>2.35</u>

(十二)客戶合約之收入

1.收入之細分

	112年度	111年度
主要地區市場：		
台灣	\$ <u>2,158,910</u>	<u>2,222,593</u>
主要產品/服務線：		
工程承攬收入	\$ 2,156,976	2,222,069
其他營業收入	1,934	524
	\$ <u>2,158,910</u>	<u>2,222,593</u>

久舜營造股份有限公司財務報告附註(續)

	112年度	111年度
收入認列時點：		
隨時間逐步移轉之工程	\$ 2,156,976	2,222,069
於某一時點移轉之勞務	1,934	524
	<u>\$ 2,158,910</u>	<u>2,222,593</u>

2.合約餘額

	112.12.31	111.12.31	111.1.1
應收票據及帳款	\$ 336,487	302,544	386,995
減：備抵損失	(5,000)	(5,000)	(2,000)
合 計	<u>\$ 331,487</u>	<u>297,544</u>	<u>384,995</u>
預計超過十二個月以後回收	<u>\$ 20,515</u>	<u>20,515</u>	<u>20,515</u>
合約資產-建造合約款	<u>\$ 351,179</u>	<u>342,931</u>	<u>162,079</u>
預計超過十二個月以後回收	<u>\$ 252,583</u>	<u>49,366</u>	<u>28,479</u>
合約負債	<u>\$ 113,384</u>	<u>195,573</u>	<u>206,427</u>
預計超過十二個月以後清償	<u>\$ 74,184</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

3.應收款項及其減損之揭露，請詳附註六(二)。

4.民國一一二年度上述工程承攬合約認列虧損性合約之負債準備之金額為9,150千元(帳列營業成本項下)。於民國一一二年十二月三十一日，預計超過十二個月以後清償之金額為8,423千元。

5.合約資產之信用風險資訊，請詳附註六(十五)。

6.合約資產及負債之變動主要係源自本公司移轉商品或勞務予客戶而滿足履約義務之時點與客戶付款時點之差異，民國一一二年度及一一一年度並無其他重大變動之情形。

(十三)員工及董事酬勞

依本公司章程規定，年度如有獲利，應提撥不低於1%為員工酬勞，及不高於3%為董事酬勞，由董事會決議以股票或現金分派，並提股東會報告。但公司尚有累積虧損時，應預先保留彌補數額。前項員工酬勞發給股票或現金之對象，得包括符合一定條件之從屬公司員工。

本公司民國一一二年度及一一一年度員工酬勞估列金額分別為598千元及761千元，董事酬勞估列金額皆為零千元，係以本公司各該段期間之稅前淨利扣除員工酬勞及董事酬勞前之金額乘上本公司章程所訂之員工酬勞及董事酬勞分派成數為估計基礎，並列報為該年度之營業費用。若次年度實際分派金額與估列數有差異時，則依會計估計變動處理，並將該差異認列為次年度損益。如董事會決議採股票發放員工酬勞，股票酬勞之股數計算基礎係依據董事會決議前一日之收盤價計算。

久舜營造股份有限公司財務報告附註(續)

本公司民國一一一年度及一一〇年度員工酬勞估列金額分別761千元及725千元，董事酬勞估列金額皆為零千元，與實際分派情形並無差異，相關資訊可至公開資訊觀測站查詢。

(十四)營業外收入及支出

1.利息收入

本公司民國一一二年度及一一一年度利息收入明細如下：

	112年度	111年度
利息收入	\$ <u>1,182</u>	<u>498</u>

2.其他收入

本公司民國一一二年度及一一一年度其他收入明細如下：

	112年度	111年度
其他收入	\$ <u>81</u>	<u>81</u>

3.其他利益及損失

本公司民國一一二年度及一一一年度其他利益及損失明細如下：

	112年度	111年度
處分不動產、廠房及設備損失	\$ (106)	(68)
租賃修改利益	-	24
其他利益	<u>1,416</u>	<u>1,191</u>
	\$ <u>1,310</u>	<u>1,147</u>

4.財務成本

本公司民國一一二年度及一一一年度財務成本明細如下：

	112年度	111年度
銀行借款之利息	\$ 1,599	2,350
其他財務費用	1,292	1,992
租賃負債之利息	<u>4</u>	<u>20</u>
	\$ <u>2,895</u>	<u>4,362</u>

(十五)金融工具

1.信用風險

(1)信用風險之暴險

金融資產及合約資產之帳面金額代表最大信用暴險金額。

(2)信用風險集中情況

本公司於民國一一二年及一一一年十二月三十一日之收入皆來自於對國內客戶之工程承攬，本公司之客戶主要客戶群集中，應收款項前五大餘額客戶分別占應收款項總額之63%及59%，為減低應收款項信用風險，本公司持續評估應收款項客戶之財務狀況進行評估。

久舜營造股份有限公司財務報告附註(續)

2.流動性風險

下表為金融負債之合約到期日，包含估計利息但不包含淨額協議之影響。

	<u>帳面金額</u>	<u>合 約 現金流量</u>	<u>1年以內</u>	<u>1-5年</u>	<u>超過5年</u>
112年12月31日					
非衍生金融負債					
浮動利率工具	\$ 12,438	12,797	12,797	-	-
固定利率工具	100,000	100,000	100,000	-	-
租賃負債	360	369	148	221	-
無附息負債	<u>624,855</u>	<u>624,855</u>	<u>463,620</u>	<u>161,235</u>	<u>-</u>
	<u>\$ 737,653</u>	<u>738,021</u>	<u>576,565</u>	<u>161,456</u>	<u>-</u>
111年12月31日					
非衍生金融負債					
浮動利率工具	\$ 98,979	114,416	20,825	25,924	67,667
無附息負債	<u>556,424</u>	<u>556,424</u>	<u>437,149</u>	<u>119,275</u>	<u>-</u>
	<u>\$ 655,403</u>	<u>670,840</u>	<u>457,974</u>	<u>145,199</u>	<u>67,667</u>

本公司並不預期到期日分析之現金流量發生時點會顯著提早，或實際金額會有顯著不同。

3.匯率風險

本公司於民國一一二年及一一一年十二月三十一日無暴露於重大外幣匯率風險之金融資產及金融負債。

4.利率分析

本公司之金融資產及金融負債利率暴險於本附註之流動性風險管理中說明。

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

若利率增加或減少1%，在所有其他變數維持不變之情況下，本公司民國一一二年度及一一一年度之稅前淨利將增加或減少2,360千元及2,670千元，主因係本公司之變動利率借款及存款。

久舜營造股份有限公司財務報告附註(續)

5.公允價值資訊

(1)金融工具之種類及公允價值資訊

本公司金融資產及金融負債之帳面價值係屬非按公允價值衡量，金融工具之帳面金額為公允價值之合理近似值者，及租賃負債，依規定無須揭露公允價值資訊。

	112.12.31	111.12.31
<u>金融資產</u>		
攤銷後成本衡量之金融資產 (註1)	\$ <u>695,400</u>	<u>729,116</u>
<u>金融負債</u>		
攤銷後成本衡量之金融負債 (註2)	\$ <u>737,293</u>	<u>655,403</u>

註1：餘額包含現金及約當現金、應收票據、應收帳款、其他金融資產及存出保證金等按攤銷後成本衡量之金融資產。

註2：餘額包含短期借款、應付短期票券、應付票據、應付帳款、應付工程保留款、其他應付款、一年內到期之長期借款及長期借款等按攤銷後成本衡量之金融負債。

(2)非按公允價值衡量金融工具之公允價值評價技術

本公司估計非按公允價值衡量之工具所使用之方法及假設如下：

(2.1)按攤銷後成本衡量之金融資產及負債

若有成交或造市者之報價資料者，則以最近成交價格及報價資料作為評估公允價值之基礎。若無市場價值可供參考時，則採用評價方法估計。採用評價方法所使用之估計及假設為現金流量之折現值估計公允價值。

(十六)財務風險管理

1.概要

本公司因金融工具之使用而暴露於下列風險：

(1)信用風險

(2)流動性風險

(3)市場風險

本附註表達本公司上述各項風險之暴險資訊、本公司衡量及管理風險之目標、政策及程序。進一步量化揭露請詳財務報告各該附註。

2.風險管理架構

本公司之風險管理政策之建置係為辨認及分析本公司所面臨之風險，及設定適當風險限額及控制，並監督風險及風險限額之遵循。風險管理政策及系統係定期覆核以反映市場情況及本公司運作之變化。本公司透過訓練、管理準則及作業程序，以發展有紀律且具建設性之控制環境，使所有員工了解其角色及義務。

久舜營造股份有限公司財務報告附註(續)

本公司之審計委員會監督管理人員如何監控本公司風險管理政策及程序之遵循，及覆核本公司對於所面臨風險之相關風險管理架構之適當性。內部稽核人員協助本公司審計委員會扮演監督角色。該等人員進行定期及例外覆核風險管理控制及程序，並將覆核結果報告予審計委員會。

3.信用風險

信用風險係本公司因客戶或金融工具之交易對手無法履行合約義務而產生財務損失之風險，主要來自於本公司應收客戶之帳款。

(1)應收帳款

本公司之信用風險暴險主要受每一客戶個別狀況影響。惟管理階層亦考量本公司客戶基礎之統計資料，包括客戶所屬產業之違約風險，因這些因素可能會影響信用風險。

本公司已建立授信政策，依該政策規定，本公司在接受標準之收款條件及條款前，須針對每一客戶個別分析其信用評等。

(2)投 資

銀行存款之信用風險，係由本公司財務部門衡量並監控。由於本公司之交易對象及履約他方均係信用良好之銀行，故無重大之信用風險。

(3)保 證

民國一一二年及一一一年十二月三十一日，本公司均無提供任何背書保證。

4.流動性風險

本公司係透過管理及維持足夠部位之現金及約當現金以支應本公司營運並減輕現金流量波動之影響。本公司管理人員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一項重要流動性來源，民國一一二年及一一一年十二月三十一日，本公司未動用之短期銀行融資額度分別為698,362千元及395,981千元。

5.市場風險

市場風險係指因市場價格變動，如匯率、利率、權益工具價格變動，而影響本公司之收益或所持有金融工具價值之風險。市場風險管理之目標係管控市場風險之暴險程度在可承受範圍內，並將投資報酬最佳化。本公司並未暴露於重大市場風險。

(1)利率風險

本公司的利率變動風險主要來自其變動利率存款及銀行借款。浮動利率計息的借款將使本公司產生現金流量風險，固定利率借款將使本公司產生公允價值風險。本公司評估所處經營環境近年來利率水準尚稱平穩，應不致產生重大利率風險。

久舜營造股份有限公司財務報告附註(續)

(十七)資本管理

本公司之資本管理目標係保障繼續經營之能力，以持續提供股東報酬及其他利害關係人利益，並維持最佳資本結構以降低資金成本。

為維持或調整資本結構，本公司可能調整支付予股東之股利、減資退還股東股款、發行新股或出售資產以清償負債。

本公司與同業相同，係以負債資本比率為基礎控管資本。該比率係以淨負債除以資本總額計算。淨負債係資產負債表所列示之負債總額減去現金及約當現金。資本總額係權益之全部組成部分(亦即股本、資本公積、保留盈餘及其他權益)加上淨負債。

民國一一二年及一一一年十二月三十一日之負債資本比率如下：

	<u>112.12.31</u>	<u>111.12.31</u>
負債總額	\$ 882,863	869,126
減：現金及約當現金	<u>(184,814)</u>	<u>(345,340)</u>
淨負債	698,049	523,786
權益總額	<u>449,944</u>	<u>450,905</u>
調整後資本	<u>\$ 1,147,993</u>	<u>974,691</u>
負債資本比率	<u>61%</u>	<u>54%</u>

(十八)非現金交易之投資及籌資活動

本公司於民國一一二年度非現金交易之投資及籌資活動係承租營運使用之設備，分別增加使用權資產429千元及租賃負債429千元。

本公司於民國一一一年度非現金交易之投資及籌資活動係提前終止辦公處所租約，分別減少使用權資產692千元及租賃負債716千元，並認列租賃修改利益24千元。

七、關係人交易

(一)關係人名稱及關係

於本財務報告之涵蓋期間內與本公司有交易之關係人如下：

關係人名稱	與本公司之關係
久郡建設股份有限公司(以下稱久郡建設)	該公司董事長與本公司董事長相同
博郁投資有限公司	該公司負責人為本公司董事
吉舜投資有限公司	該公司負責人與本公司董事長相同
千維工程有限公司	該公司負責人為本公司董事
吉保興業有限公司	實質關係人(註)
立同投資顧問有限公司	該公司負責人與本公司董事長相同
遠德創新股份有限公司	該公司董事長為本公司董事
世霖企業有限公司	該公司負責人為本公司董事長之二親等
黃千容	主要管理階層之近親

註：該公司於民國一一二年六月二十九日解散清算完結。

久舜營造股份有限公司財務報告附註(續)

(二)與關係人間之重大交易事項

1.承攬工程

本公司向久郡建設承攬工程及計價之金額如下：

	合約金額(未稅)		銷貨(本期計價)		銷貨(累積計價)	
	112.12.31	111.12.31	112年度	111年度	112年度	111年度
其他關係人-久郡建設	\$ 652,915	652,033	243,059	166,387	560,798	317,740

本公司向關係人承攬之工程價格，係依雙方議定之價格，每月計價請款，次月5日50%即期票及50%60天票付款，與非關係人之交易條件並無重大不同。

民國一一二年及一一一年十二月三十一日因承攬前述工程而存出之保證票據金額皆為18,750千元。

2.應收關係人款項

本公司應收關係人款項明細如下：

帳列項目	關係人類別	112.12.31	111.12.31
應收帳款	其他關係人-久郡建設	\$ 50,042	33,558
其他金融資產	其他關係人	85	85
		<u>\$ 50,127</u>	<u>33,643</u>

於民國一一一年十二月三十一日，上述應收關係人款項逾期金額為13,344千元，已於民國一一一年度財務報告提出日前全數收回。

3.民國一一二年及一一一年十二月三十一日，本公司為其他關係人-久郡建設提供不動產改建委託事項之顧問服務所簽訂之合約金額分別為124,615千元及40,520千元。於民國一一二年度及一一一年度對其他關係人-久郡建設認列勞務收入金額分別為810千元及零元；對其他關係人-其他認列勞務收入金額分別為零元及314千元。

4.進貨(發包工程)

本公司向關係人進貨金額如下：

	112年度	111年度
其他關係人	\$ -	2,951

本公司發包予關係人之工程價格，業經詢比議價後，並依雙方議定之價格計價請款，並於每月15日前計價，並於次月1日支付，與非關係人之交易條件無重大不同。

5.租賃

(1)出租

本公司出租辦公室予其他關係人並簽訂2年期租賃合約。民國一一二年度及一一一年度租金收入皆為81千元。

久舜營造股份有限公司財務報告附註(續)

(2)承租

本公司向其他關係人承租員工宿舍並簽訂1年期租賃合約。民國一一二年度及一一一年度租金支出分別為零元及295千元。

6.其他

- (1)本公司於民國一一一年度向其他關係人-久郡建設購入運輸設備，合約總價為1,520千元，帳列不動產、廠房及設備，業已完成相關登記程序。
- (2)本公司於民國一一二年度出售其他設備予其他關係人-久郡建設，總價18千元，截至民國一一二年十二月三十一日止，前述款項已全數收訖。
- (3)於民國一一二年及一一一年十二月三十一日，本公司因其他關係人提供顧問諮詢服務而預付之款項皆為50千元，另民國一一二年度及一一一年度認列之勞務費用分別為600千元及550千元。
- (4)本公司於民國一一一年度因營運需求支付其他關係人進行公益修繕、人力派遣勞務費及其他費用之金額共計224千元，帳列營業費用。
- (5)本公司(建方)與其他關係人久郡建設(建方)於民國一一二年七月與非關係人(地主)簽訂新莊市新莊區福營段開發案之合作興建契約書，雙方約定房屋及土地暨車位分配方式，地主及建方分別為45%及55%。本公司及其他關係人久郡建設約定雙方出資比例各為50%。

(三)主要管理人員交易

主要管理人員報酬包括：

	112年度	111年度
短期員工福利	\$ 11,956	9,813
退職後福利	504	429
	<u>\$ 12,460</u>	<u>10,242</u>

八、質押之資產

本公司提供質押擔保之資產帳面價值明細如下：

資產名稱	質押擔保標的	112.12.31	111.12.31
應收票據	銀行借款	\$ 18,973	19,532
其他金融資產－定期存款(註)	履約保證	24,510	24,444
其他金融資產－備償專戶(註)	履約保證	64,767	21,600
不動產、廠房及設備	銀行借款	118,641	119,083
		<u>\$ 226,891</u>	<u>184,659</u>

註：於民國一一二年及一一一年十二月三十一日，預計超過十二個月以後回收分別為47,833千元及46,044千元。

久舜營造股份有限公司財務報告附註(續)

九、重大或有負債及未認列之合約承諾

(一)重大未認列之合約承諾

1.本公司因發包工程而收取承包廠商存入之履約保證票據情形如下：

	112.12.31	111.12.31
存入保證票據	\$ 270,224	242,606

2.本公司因工程履約保證而開立之存出保證票據及銀行出具保證函之情形如下：

	112.12.31	111.12.31
工程履約保證－存出保證票據	\$ 167,233	174,557
工程履約保證－銀行保證函	\$ 559,098	263,633
工程預定承攬保證金(其他金融資產－流動)(註)	\$ 37,551	37,551
合建保證金(其他金融資產－流動)(註)	\$ 50,000	-

註：於民國一一二年及一一一年十二月三十一日，預計超過十二個月以後回收分別為87,551千元及37,551千元。

3.本公司承攬之工程及勞務情形如下：

	112.12.31	111.12.31
工程合約總價款	\$ 12,310,643	8,411,047
已收取之價款	\$ 5,675,321	4,485,548
不動產改建顧問合約	\$ 180,781	96,686
已收取之價款	\$ 1,934	524

4.本公司為取得資產所簽訂之合約及計價之情形，請詳附註六(四)。

5.本公司簽訂之合建契約書情形如下：

合建方式	工程名稱或地號
共同投資興建、合建分屋	台北市文山區景美段
共同投資興建、合建分屋	新北市新莊區福營段

(二)重大或有負債

本公司承攬宏盛建設股份有限公司(以下簡稱宏盛公司)之台北市北投區得意春風建案之興建工程，本公司取得使用執照並通過公設複驗並將建物及公設交付宏盛公司接管後迄保固起算滿三年，迄今已達合約所訂各期間應收取之工程款21,541千元(含稅)(帳列應收帳款)。本公司於民國一一〇年五月於台北地方法院向宏盛公司提起民事訴訟要求宏盛公司給付前述工程款。

然，宏盛公司對於上述得意春風建案認為本公司迄未完成公設點交，因未達合約所認定之完工事項，可依約收取逾期罰款25,610千元，而於民國一一一年四月向臺灣臺北地方法院對本公司提出反訴之訴訟並請求部分逾期罰款計2,918千元(其餘逾期款將視訴訟進度再進行請求)。

久舜營造股份有限公司財務報告附註(續)

上述案件尚在台北地方法院審理中，法院已於民國一一二年四月十四日囑託社團法人台灣省土木技師公會進行鑑定，目前尚待鑑定結果；經擔案律師評估本公司依法程序行使權利，依照現有證據研判本公司請求合理，惟最終結果仍以法院判決為準。本公司考量訴訟之不確定性，估計未來訴訟可能發生之損失，於民國一一一年度針對訴訟之應收款項認列預期損失5,000千元。

十、重大之災害損失：無。

十一、重大之期後事項：無。

十二、其 他

員工福利、折舊及攤銷費用功能別彙總如下：

功 能 別 性 質 別	112年度			111年度		
	屬於營業 成本者	屬於營業 費用者	合 計	屬於營業 成本者	屬於營業 費用者	合 計
員工福利費用						
薪資費用	\$ 83,024	63,207	146,231	79,721	53,156	132,877
勞健保費用	8,247	5,288	13,535	7,189	5,231	12,420
退休金費用	4,419	2,514	6,933	3,803	2,421	6,224
董事酬金	-	4,258	4,258	-	3,316	3,316
其他員工福利費用	2,955	5,303	8,258	2,670	5,249	7,919
折舊費用	-	3,246	3,246	-	3,394	3,394
攤銷費用	-	1,588	1,588	-	1,167	1,167

本公司民國一二二年度及一一一年度員工人數分別為167人及154人，其中未兼任員工之董事人數分別為6人及6人。

十三、附註揭露事項

(一)重大交易事項相關資訊

民國一二二年度本公司依證券發行人財務報告編製準則之規定，應再揭露之重大交易事項相關資訊如下：

- 1.資金貸與他人：無。
- 2.為他人背書保證：無。
- 3.期末持有有價證券情形(不包含投資子公司、關聯企業及合資權益部分)：無。
- 4.累積買進或賣出同一有價證券之金額達新台幣三億元或實收資本額百分之二十以上：無。

久舜營造股份有限公司財務報告附註(續)

5.取得不動產之金額達新台幣三億元或實收資本額百分之二十以上：

單位：新台幣千元

取得之公司	財產 名稱	交易日 或事實 發生日	交易 金額	價款支 付情形	交易對象	關係	交易對象為關係人者，其前次移轉資料				價格決 定之參 考依據	取得目 的及使 用情形	其他 約定 事項
							所有人	與發行人 之關係	移轉 日期	金額			
久舜營造股份有限公司	新北市新莊區福營段103、104-1、120及121地號等四筆土地合建分屋	112/07/10	1,005,856	1,874	大通地產股份有限公司	非本公司關係人	不適用	不適用	不適用	-	鑑價報告	興建辦公大樓出售	

6.處分不動產之金額達新台幣三億元或實收資本額百分之二十以上：無。

7.與關係人進、銷貨之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上者：

單位：新台幣千元

進(銷)貨之公司	交易對象	關係	交易情形				交易條件與一般交易 不同之情形及原因		應收(付)票據、帳款		備註
			進(銷)貨	金額	佔總進 (銷)貨 之比率	授信 期間	單價	授信期間	餘額	佔總應收 (付)票據、帳 款之比率	
久舜營造股份有限公司	久郡建設股份有限公司	該公司董事長與本公司董事長相同	銷貨	(243,059)	(9)%	50%即期票 50%60天票 付款	-		50,042	15%	

8.應收關係人款項達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上：無。

9.從事衍生工具交易：無。

(二)轉投資事業相關資訊：無。

(三)大陸投資資訊：

1.大陸被投資公司名稱、主要營業項目等相關資訊：無。

2.赴大陸地區投資限額：無。

3.與大陸被投資公司間之重大交易事項：無。

十四、部門資訊

本公司係以國內土木建築之綜合營造為單一營運部門，其部門損益、部門資產及部門負債資訊與財務報表一致，請詳資產負債表及綜合損益表。

(一)一般性資訊

本公司係以國內土木建築之綜合營造為主之單一營運部門，其部門損益、部門資產及部門負債資訊與財務報表一致，請詳資產負債表及綜合損益表。

(二)產品別及勞務別資訊：

請詳附註六(十二)。

(三)地區別資訊：

本公司主要營運地點為台灣地區，非流動資產與財務報表一致，請詳資產負債表。

久舜營造股份有限公司財務報告附註(續)

(四)主要客戶資訊

	<u>112年度</u>	<u>111年度</u>
A客戶	\$ 230,177	169,557
B客戶	163,406	246,308
C客戶	351,555	192,830
D客戶	205,095	228,335
E客戶	176,001	266,543
F客戶	301,647	215,356
	<u>\$ 1,427,881</u>	<u>1,318,929</u>

註：部分主要客戶資訊金額未達10%之揭露，僅供附列參考。

久舜營造股份有限公司
現金及約當現金明細表
民國一十二年十二月三十一日

單位：新台幣千元

相關資訊請參閱附註六(一)。

合約資產明細表

客 戶 名 稱	摘 要	金 額	備 註
建造合約款			
白天鵝建設(股)公司、 久郡建設(股)公司	未來樹D區大樓新建工程	\$ 62,792	
明緯建設(股)公司	未來樹G區大樓新建工程	73,587	
信義開發(股)公司	信義嘉品案新建工程	103,524	
中隆建設(股)公司、環 通投資有限公司	土城城林段廠辦新建工程	21,221	
雙鴻科技(股)公司	雙鴻科技營運總部新建工程	38,799	
其 他		<u>51,256</u>	各戶餘額未超過百分之五
合 計		<u><u>\$ 351,179</u></u>	

久舜營造股份有限公司

應收票據明細表

民國一十二年十二月三十一日

單位：新台幣千元

客戶名稱	摘 要	金 額	備 註
瑞陞開發(股)公司	宏國集團新店大央北住宅大樓 新建工程	\$ 11,691	
隆雲(股)公司	隆雲文德段新建工程	27,776	
炎洲(股)公司	旺洲逸品集合住宅新建工程	18,973	
鈞碩建設(股)公司	發樓ME大樓新建工程	3,961	
其 他		315	各戶餘額未超過百分之五
		<u>\$ 62,716</u>	

應收帳款明細表

客戶名稱	摘 要	金 額	備 註
久郡建設(股)公司	未來樹D區大樓新建工程	\$ 50,042	
華峰開發(股)公司	未來樹B區大樓新建工程	49,291	
信義開發(股)公司	信義嘉品案新建工程	39,512	
明緯建設(股)公司	未來樹G區大樓新建工程	22,032	
宏盛建設(股)公司	宏盛春風新建工程	20,515	
白天鵝建設(股)公 司	未來樹D區大樓新建工程	43,127	
瑞陞開發(股)公司	宏國集團新店大央北住宅 大樓新建工程	17,738	
中興電工機械(股) 公司	中興電工三重A區及B區新 建工程	25,615	
其 他		5,899	各戶餘額未超過百分之五
小 計		273,771	
減：備抵損失		(5,000)	
		<u>\$ 268,771</u>	

久舜營造股份有限公司

預付款項明細表

民國一十二年十二月三十一日

單位：新台幣千元

相關資訊請參閱附註六(三)。

其他金融資產—流動明細表

項 目	摘 要	金 額	備 註
工程預定承攬保證金	長澤景美都更案	\$ 37,551	
合建保證金	新莊區福營段開發案	50,000	
受限制資產—定期存款	銀行借款	24,510	
受限制資產—備償戶	銀行借款	64,767	
其他		377	各戶餘額未超過百分之五
		<u>\$ 177,205</u>	

不動產、廠房及設備變動明細表

相關資訊請參閱附註六(四)。

久舜營造股份有限公司

應付短期票券明細表

民國一十二年十二月三十一日

單位：新台幣千元

項 目	保證或承兌 機 構	契約期限	利率區間	金 額			備 註
				發行金額	未攤銷應 付短期票 券折價	帳面金額	
應付短期票券	中華票券金融 (股)公司	112.06.02~ 113.06.01	2.088%	\$ <u>100,000</u>	<u>-</u>	<u>100,000</u>	

合約負債明細表

客戶名稱	摘 要	金 額	備 註
收取款項超過工程進度			
鈞碩建設(股)公司	發樓ME大樓新建工程	\$ 28,469	
國泰建設(股)公司	國泰悠陽新建工程	11,495	
隆雲(股)公司	隆雲文德段新建工程	12,291	
福滙開發(股)公司	宏國湖滙新建工程	10,731	
中興電工機械(股)公司	中興電工三重A區及B區新建工程	<u>50,398</u>	
		\$ <u>113,384</u>	

久舜營造股份有限公司

應付帳款明細表

民國一十二年十二月三十一日

單位：新台幣千元

客戶名稱	摘 要	金 額	備 註
智宇精密機電(股)公司	未來樹D區大樓新建工程 等4案	\$ 22,352	
亞東預拌混凝土(股)公 司	雙鴻科技營運總部新建工 程等5案	23,250	
其 他		354,359	各戶餘額未超過百分之五
合 計		<u>\$ 399,961</u>	

應付工程保留款明細表

客戶名稱	摘 要	金 額	備 註
智宇精密機電股份有 限公司	未來樹D區大樓新建工程等5 案	\$ 41,921	
富格工程(股)公司	旺洲逸品集合住宅新建工程 等2案	13,842	
其 他		105,472	各戶餘額未超過百分之五
合 計		<u>\$ 161,235</u>	

久舜營造股份有限公司

營業收入明細表

民國一十二年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

項 目	摘 要	金 額	備 註
營建工程收入			
宏國集團瑞陞開發新店大央北住宅大樓新建工程		\$ 351,555	
國泰悠陽新建工程		301,647	
未來樹G區大樓新建工程		230,083	
信義嘉品案新建工程		205,095	
未來樹D區大樓新建工程		339,438	
土城城林段廠辦新建工程		170,398	
雙鴻科技營運總部新建工程		114,241	
旺洲逸品集合住宅新建工程		105,818	
隆雲文德段新建工程		103,807	
其 他		234,894	各戶餘額未超過百分之五
小 計		2,156,976	
全案管理勞務收入		1,934	
		<u>\$ 2,158,910</u>	

營業成本明細表

項 目	摘 要	金 額	備 註
營建工程成本			
宏國集團瑞陞開發新店大央北住宅大樓新建工程		\$ 330,893	
國泰悠陽新建工程		269,715	
未來樹G區大樓新建工程		203,422	
信義嘉品案新建工程		231,492	
未來樹D區大樓新建工程		307,702	
土城城林段廠辦新建工程		168,542	
雙鴻科技營運總部新建工程		99,555	
旺洲逸品集合住宅新建工程		119,742	
其 他		254,208	各戶餘額未超過百分之五
小 計		1,985,271	
勞務及其他成本		2,151	
		<u>\$ 1,987,422</u>	

久舜營造股份有限公司

營業費用明細表

民國一十二年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

項 目	摘 要	金 額	備 註
薪資支出		\$ 63,207	
勞務費		6,073	
其他費用		42,718	各戶金額均未達本科目餘額之5%
		<u>\$ 111,998</u>	

營業外收入及支出明細表

相關資訊請參閱附註六(十四)。

社團法人台北市會計師公會會員印鑑證明書

北市財證字第 1130715 號

會員姓名：
(1) 張淑瑩
(2) 韓沂璉

事務所名稱： 安侯建業聯合會計師事務所

事務所地址： 台北市信義區信義路五段7號68樓

事務所統一編號： 04016004

事務所電話： (02)81016666

委託人統一編號： 84548046

會員書字號：
(1) 北市會證字第 2191 號
(2) 北市會證字第 4215 號

印鑑證明書用途： 辦理 久舜營造股份有限公司

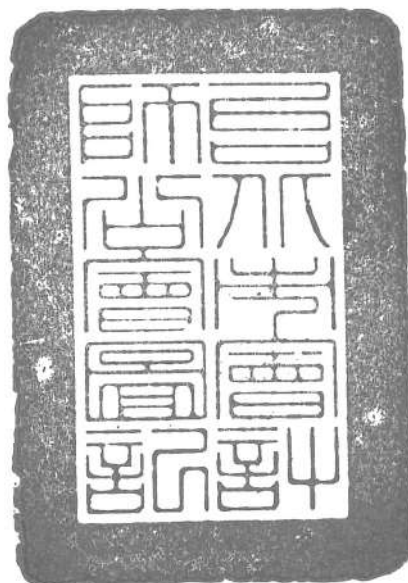
112 年 01 月 01 日 至
112 年度 (自民國 112 年 12 月 31 日) 財務報表之查核簽證。

簽名式 (一)	張淑瑩	存會印鑑 (一)	
簽名式 (二)	韓沂璉	存會印鑑 (二)	

理事長：



核對人：



中華民國 113 年 02 月 01 日

附件十五

113 年度

個別財務報告暨會計師查核報告

股票代碼：5547

久舜營造股份有限公司
財務報告暨會計師查核報告
民國一一三年度及一一二年度

公 司 地 址：臺北市內湖區新湖二路257號2樓
電 話：(02)27965218

目 錄

項 目	頁 次
一、封 面	1
二、目 錄	2
三、會計師查核報告書	3
四、資產負債表	4
五、綜合損益表	5
六、權益變動表	6
七、現金流量表	7
八、財務報告附註	
(一)公司沿革	8
(二)通過財務報告之日期及程序	8
(三)新發布及修訂準則及解釋之適用	8～9
(四)重大會計政策之彙總說明	10～19
(五)重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源	19
(六)重要會計項目之說明	19～32
(七)關係人交易	32～33
(八)質押之資產	33
(九)重大或有負債及未認列之合約承諾	33～35
(十)重大之災害損失	35
(十一)重大之期後事項	35
(十二)其 他	35
(十三)附註揭露事項	
1.重大交易事項相關資訊	36
2.轉投資事業相關資訊	36
3.大陸投資資訊	36
(十四)部門資訊	36～37
	38～44



安侯建業聯合會計師事務所
KPMG

台北市110615信義路5段7號68樓(台北101大樓)
68F., TAIPEI 101 TOWER, No. 7, Sec. 5,
Xinyi Road, Taipei City 110615, Taiwan (R.O.C.)

電話 Tel + 886 2 8101 6666
傳真 Fax + 886 2 8101 6667
網址 Web kpmg.com/tw

會計師查核報告

久舜營造股份有限公司董事會 公鑒：

查核意見

久舜營造股份有限公司民國一一三年及一一二年十二月三十一日之資產負債表，暨民國一一三年及一一二年一月一日至十二月三十一日之綜合損益表、權益變動表及現金流量表，以及個別財務報告附註(包括重大會計政策彙總)，業經本會計師查核竣事。

依本會計師之意見，上開個別財務報告在所有重大方面係依照證券發行人財務報告編製準則暨經金融監督管理委員會認可並發布生效之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告編製，足以允當表達久舜營造股份有限公司民國一一三年及一一二年十二月三十一日之財務狀況，暨民國一一三年及一一二年一月一日至十二月三十一日之財務績效及現金流量。

查核意見之基礎

本會計師係依照會計師受託查核簽證財務報表規則及審計準則執行查核工作。本會計師於該等準則下之責任將於會計師查核個別財務報告之責任段進一步說明。本會計師所隸屬事務所受獨立性規範之人員已依會計師職業道德規範，與久舜營造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，對久舜營造股份有限公司民國一一三年度個別財務報告之查核最為重要之事項。該等事項已於查核個別財務報告整體及形成查核意見之過程中予以因應，本會計師並不對該等事項單獨表示意見。本會計師判斷應溝通在查核報告上之關鍵查核事項如下：

一、工程合約損益之認列

有關工程合約收入認列之會計政策請詳個別財務報告附註四(十一)收入之認列；有關工程合約收入認列所涉及之估計及假設不確定性因素，請詳個別財務報告附註五(一)；合約收入明細請詳個別財務報告附註六(十一)客戶合約之收入。

關鍵查核事項之說明：

久舜營造股份有限公司主營業務來自於與客戶簽訂之工程合約。由於此類工程合約收入認列涉及重大估計及判斷，如：工程合約總成本、完工程度及考量成本相關之追加工程收入認列等。管理階層之主觀判斷可能會造成多項估計變動，進而影響久舜營造股份有限公司於財務報告所認列之損益及收入；因此，工程合約損益及虧損性合約損失之認列為本會計師執行久舜營造股份有限公司財務報告查核重要的評估事項。

因應之查核程序：

本會計師對上述關鍵查核事項之主要查核程序，包括對工程承攬收入及成本認列時點及正確性有關的內部控制執行有效性測試；抽樣檢視重大合約，並訪談管理階層，以瞭解各合約之特定條款及風險；測試管理階層對估計合約總成本、合約完工程度及合約利潤率所執行之評估文件及核決程序；測試工程估驗計價程序，並與總帳進行核對及調節，評估工程承攬收入及成本認列是否符合相關會計準則規定。

管理階層與治理單位對個別財務報告之責任

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

於編製個別財務報告時，管理階層之責任包括評估久舜營造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久舜營造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。

久舜營造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。

會計師查核個別財務報告之責任

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

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

- 1.辨認並評估個別財務報告導因於舞弊或錯誤之重大不實表達風險；對所評估之風險設計及執行適當之因應對策；並取得足夠及適切之查核證據以作為查核意見之基礎。因舞弊可能涉及共謀、偽造、故意遺漏、不實聲明或踰越內部控制，故未偵出導因於舞弊之重大不實表達之風險高於導因於錯誤者。
- 2.對與查核攸關之內部控制取得必要之瞭解，以設計當時情況下適當之查核程序，惟其目的非對久舜營造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，以及使久舜營造股份有限公司繼續經營之能力可能產生重大疑慮之事件或情況是否存在重大不確定性，作出結論。本會計師若認為該等事件或情況存在重大不確定性，則須於查核報告中提醒個別財務報告使用者注意個別財務報告之相關揭露，或於該等揭露係屬不適當時修正查核意見。本會計師之結論係以截至查核報告日所取得之查核證據為基礎。惟未來事件或情況可能導久舜營造股份有限公司不再具有繼續經營之能力。

5.評估個別財務報告(包括相關附註)之整體表達、結構及內容，以及個別財務報告是否允當表達相關交易及事件。

本會計師與治理單位溝通之事項，包括所規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，決定對久舜營造股份有限公司民國一一三年度個別財務報告查核之關鍵查核事項。本會計師於查核報告中敘明該等事項，除非法令不允許公開揭露特定事項，或在極罕見情況下，本會計師決定不於查核報告中溝通特定事項，因可合理預期此溝通所產生之負面影響大於所增進之公眾利益。

安侯建業聯合會計師事務所

會計師：

張永瑩
傅沂璉



證券主管機關：金管證六字第0940100754號
核准簽證文號：金管證審字第1090332798號
民國 一 一 四 年 三 月 十 四 日

久舜營造股份有限公司

資產負債表

民國一一三年及一一二年十二月三十一日

單位：新台幣千元

		113.12.31		112.12.31	
		金 額	%	金 額	%
資 產					
流動資產：					
1100	現金及約當現金(附註六(一))	\$ 355,287	23	184,814	14
1140	合約資產－流動(附註六(十一)及七)	351,928	21	351,179	26
1150	應收票據淨額(附註六(二)、(十一)及八)	29,854	2	62,716	5
1170	應收帳款淨額(附註六(二)、(十一)及七)	219,955	13	268,771	20
1320	存貨(建設業適用)(附註九)	59,847	4	27,011	2
1410	預付款項(附註六(三)及七)	153,387	9	87,913	7
1476	其他金融資產－流動(附註七、八及九)	281,125	17	177,205	13
1479	其他流動資產－其他	8,343	1	9,963	1
流動資產合計		1,459,726	90	1,169,572	88
非流動資產：					
1600	不動產、廠房及設備(附註六(四)、七、八及九)	170,995	10	146,421	11
1755	使用權資產	1,625	-	358	-
1780	無形資產	1,981	-	2,308	-
1840	遞延所得稅資產(附註六(八))	5,058	-	5,154	-
1915	預付設備款(附註六(四))	-	-	7,100	1
1920	存出保證金	3,308	-	1,894	-
非流動資產合計		182,967	10	163,235	12
資產總計		\$ 1,642,693	100	1,332,807	100

久舜營造股份有限公司

資產負債表(續)

民國一一三年及一一二年十二月三十一日

單位：新台幣千元

	113.12.31		112.12.31	
	金額	%	金額	%
負債及權益				
流動負債：				
2100 短期借款(附註六(五))	\$ 51,822	3	12,438	1
2110 應付短期票券(附註六(六))	55,000	3	100,000	8
2130 合約負債—流動(附註六(十一))	232,464	14	113,384	9
2150 應付票據(附註六(七))	97	-	78	-
2170 應付帳款(附註六(七))	377,586	23	399,961	29
2211 應付工程保留款(附註六(七))	213,233	13	161,235	12
2219 其他應付款—其他(附註六(四)及(十二))	76,196	5	63,581	4
2230 本期所得稅負債(附註六(八))	11,542	1	6,806	1
2250 負債準備—流動(附註六(十一))	25,288	2	23,282	2
2280 租賃負債—流動	441	-	142	-
2399 其他流動負債—其他	3,286	-	1,738	-
流動負債合計	1,046,955	64	882,645	66
非流動負債：				
2580 租賃負債—非流動	1,197	-	218	-
2645 存入保證金	2	-	-	-
非流動負債合計	1,199	-	218	-
負債總計	1,048,154	64	882,863	66
權益(附註六(九))：				
3100 股本	360,000	22	300,000	23
3200 資本公積	80,893	5	37,489	3
3300 保留盈餘	153,646	9	112,455	8
權益總計	594,539	36	449,944	34
負債及權益總計	\$ 1,642,693	100	1,332,807	100

董事長：林世貞



(請詳閱後附財務報告附註)

經理人：蔡長榮



會計主管：葉能律



久舜營造股份有限公司

綜合損益表

民國一一三年及一一二年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

		113年度		112年度	
		金額	%	金額	%
4000	營業收入(附註六(十一)及七)	\$ 2,308,058	100	2,158,910	100
5000	營業成本	<u>2,088,051</u>	<u>91</u>	<u>1,987,422</u>	<u>92</u>
5900	營業毛利	220,007	9	171,488	8
	營業費用：				
6200	管理費用(附註六(九)、(十二)及七)	122,578	5	111,998	5
6450	預期信用減損利益(附註六(二))	<u>(1,342)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
		<u>121,236</u>	<u>5</u>	<u>111,998</u>	<u>5</u>
	營業利益	<u>98,771</u>	<u>4</u>	<u>59,490</u>	<u>3</u>
	營業外收入及支出(附註六(十三))：				
7100	利息收入	1,580	-	1,182	-
7010	其他收入	91	-	81	-
7020	其他利益及損失	1,290	-	1,310	-
7050	財務成本	<u>(4,751)</u>	<u>-</u>	<u>(2,895)</u>	<u>-</u>
	營業外收入及支出合計	<u>(1,790)</u>	<u>-</u>	<u>(322)</u>	<u>-</u>
7900	稅前淨利	96,981	4	59,168	3
7950	減：所得稅費用(附註六(八))	<u>19,790</u>	<u>1</u>	<u>12,129</u>	<u>1</u>
8200	本期淨利	<u>77,191</u>	<u>3</u>	<u>47,039</u>	<u>2</u>
8300	本期其他綜合損益	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
8500	本期綜合損益總額	<u>\$ 77,191</u>	<u>3</u>	<u>47,039</u>	<u>2</u>
	每股盈餘(附註六(十))				
	基本每股盈餘(元)	<u>\$ 2.53</u>		<u>1.57</u>	
	稀釋每股盈餘(元)	<u>\$ 2.53</u>		<u>1.57</u>	

董事長：林世貞



(請詳閱後附財務報告附註)

經理人：蔡長榮



~5~

會計主管：葉能律



久舜營造股份有限公司

權益變動表

民國一一三年及一一二年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	普通股 股 本	資本公積	法定盈 餘公積	保留盈餘		權益總計
				未分配 盈 餘	合 計	
民國一一二年一月一日餘額	\$ 300,000	37,489	31,958	81,458	113,416	450,905
本期淨利	-	-	-	47,039	47,039	47,039
本期綜合損益總額	-	-	-	47,039	47,039	47,039
盈餘指撥及分配：						
提列法定盈餘公積	-	-	5,964	(5,964)	-	-
普通股現金股利	-	-	-	(48,000)	(48,000)	(48,000)
民國一一二年十二月三十一日餘額	300,000	37,489	37,922	74,533	112,455	449,944
本期淨利	-	-	-	77,191	77,191	77,191
本期綜合損益總額	-	-	-	77,191	77,191	77,191
盈餘指撥及分配：						
提列法定盈餘公積	-	-	4,704	(4,704)	-	-
普通股現金股利	-	-	-	(36,000)	(36,000)	(36,000)
現金增資	60,000	42,000	-	-	-	102,000
員工認股權酬勞成本	-	1,404	-	-	-	1,404
民國一一三年十二月三十一日餘額	\$ 360,000	80,893	42,626	111,020	153,646	594,539

董事長：林世貞



(請詳閱後附財務報告附註)

經理人：蔡長榮



會計主管：葉能律



久舜營造股份有限公司

現金流量表

民國一一三年及一一二年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	113年度	112年度
營業活動之現金流量：		
本期稅前淨利	\$ 96,981	59,168
調整項目：		
收益費損項目		
折舊費用	5,183	3,246
攤銷費用	2,584	1,588
預期信用減損迴轉利益	(1,342)	-
利息費用	4,751	2,895
利息收入	(1,580)	(1,182)
股份基礎給付酬勞成本	1,404	-
處分不動產、廠房及設備損失	2,156	106
負債準備提列數	3,560	16,711
收益費損項目合計	16,716	23,364
與營業活動相關之資產／負債變動數：		
與營業活動相關之資產之淨變動：		
合約資產	(749)	(8,248)
應收票據	32,862	7,593
應收帳款	50,158	(41,536)
存貨	(32,836)	(3,458)
預付款項	(65,474)	1,025
其他金融資產	(70)	(50,082)
其他流動資產	1,620	(4,032)
與營業活動相關之資產之淨變動合計	(14,489)	(98,738)
與營業活動相關之負債之淨變動：		
合約負債	119,080	(82,189)
應付票據及帳款	(22,356)	3,369
應付工程保留款	51,998	41,960
其他應付款	17,615	18,102
負債準備	(1,554)	(743)
其他流動負債	1,548	320
與營業活動相關之負債之淨變動合計	166,331	(19,181)
與營業活動相關之資產及負債之淨變動合計	151,842	(117,919)
調整項目合計	168,558	(94,555)
營運產生之現金流入(流出)	265,539	(35,387)
收取之利息	1,580	1,182
支付之利息	(4,751)	(2,895)
支付之所得稅	(14,958)	(17,709)
營業活動之淨現金流入(流出)	247,410	(54,809)

久舜營造股份有限公司

現金流量表(續)

民國一一三年及一一二年一月一日至十二月三十一日

單位:新台幣千元

	113年度	112年度
投資活動之現金流量：		
取得不動產、廠房及設備	(29,648)	(25,256)
處分不動產、廠房及設備	205	17
存出保證金(增加)減少	(1,414)	448
取得無形資產	(2,257)	(983)
其他金融資產增加	(103,850)	(43,233)
預付設備款增加	-	(2,100)
投資活動之淨現金流出	(136,964)	(71,107)
籌資活動之現金流量：		
短期借款增加(減少)	39,384	(1,581)
應付短期票券(減少)增加	(45,000)	100,000
償還長期借款	-	(84,960)
存入保證金增加	2	-
租賃本金償還	(359)	(69)
發放現金股利	(36,000)	(48,000)
現金增資	102,000	-
籌資活動之淨現金流入(流出)	60,027	(34,610)
本期現金及約當現金增加(減少)數	170,473	(160,526)
期初現金及約當現金餘額	184,814	345,340
期末現金及約當現金餘額	\$ 355,287	184,814

董事長：林世貞



(請詳閱後附財務報告附註)

經理人：蔡長榮



~7-1~

會計主管：葉能律



久舜營造股份有限公司
財務報告附註
民國一一三年度及一一二年度
(除另有註明者外，所有金額均以新台幣千元為單位)

一、公司沿革

久舜營造股份有限公司(以下簡稱「本公司」)係於民國八十二年九月六日奉經濟部核准設立，註冊地址為台北市內湖區新湖二路257號2樓。本公司主要營業項目為國內土木建築之綜合營造及都市更新開發、重建等工程之承攬業務。本公司股票自民國一〇九年一月起經財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心核准，於該中心之興櫃股票櫃檯買賣。

二、通過財務報告之日期及程序

本財務報告已於民國一一四年三月十四日經董事會通過發布。

三、新發布及修訂準則及解釋之適用

(一)已採用金融監督管理委員會認可之新發布及修訂後準則及解釋之影響

本公司自民國一一三年一月一日起開始適用下列新修正之國際財務報導準則會計準則，且對財務報告未造成重大影響。

- 國際會計準則第一號之修正「負債分類為流動或非流動」
- 國際會計準則第一號之修正「具合約條款之非流動負債」
- 國際會計準則第七號及國際財務報導準則第七號之修正「供應商融資安排」
- 國際財務報導準則第十六號之修正「售後租回中之租賃負債」

(二)尚未採用金管會認可之國際財務報導準則會計準則之影響

本公司評估適用下列自民國一一四年一月一日起生效之新修正之國際財務報導準則會計準則，將不致對財務報告造成重大影響。

- 國際會計準則第二十一號之修正「缺乏可兌換性」

(三)金管會尚未認可之新發布及修訂準則及解釋

國際會計準則理事會已發布及修正但尚未經金管會認可之準則及解釋，對本公司可能攸關者如下：

新發布或修訂準則	主要修訂內容	理事會發布之 生效日
國際財務報導準則第18號「財務報表之表達與揭露」	新準則引入三種類收益及費損、兩項損益表小計及一項關於管理階層績效衡量的單一附註。此等三項修正與強化在財務報表中如何對資訊細分之指引，為使用者提供更佳及更一致的資訊奠定基礎，並將影響所有公司。	2027年1月1日

久舜營造股份有限公司財務報告附註(續)

新發布或修訂準則	主要修訂內容	理事會發布之 生效日
國際財務報導準則第18號「財務報表之表達與揭露」	• 更具結構化之損益表：根據現行準則，公司使用不同的格式來表達其經營成果，使投資者難以比較不同公司間的財務績效。新準則採用更具結構化的損益表，引入新定義之「營業利益」小計，並規定所有收益及費損，將依公司主要經營活動歸類於三個新的不同種類。 • 管理階層績效衡量(MPM)：新準則引入管理階層績效衡量之定義，並要求公司於財務報表之單一附註中，對於每一衡量指標解釋其為何可提供有用之資訊、如何計算及如何將衡量指標與根據國際財務報導準則會計準則所認列的金額進行調節。 • 較細分之資訊：新準則包括公司如何於財務報表強化對資訊分組之指引。此包括資訊是否應列入主要財務報表或於附註中進一步細分之指引。	2027年1月1日

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

本公司預期下列其他尚未認可之新發布及修正準則不致對財務報告造成重大影響。

- 國際財務報導準則第十號及國際會計準則第二十八號之修正「投資者與其關聯企業或合資間之資產出售或投入」
- 國際財務報導準則第十七號「保險合約」及國際財務報導準則第十七號之修正
- 國際財務報導準則第十九號「不具公共課責性之子公司：揭露」
- 國際財務報導準則第九號及國際財務報導準則第七號之修正「金融工具之分類與衡量之修正」
- 國際財務報導準則會計準則之年度改善
- 國際財務報導準則第九號及國際財務報導準則第七號之修正「仰賴大自然電力合約」

久舜營造股份有限公司財務報告附註(續)

四、重大會計政策之彙總說明

本財務報告所採用之重大會計政策彙總說明如下。下列會計政策已一致適用於本財務報告之所有表達期間。

(一) 遵循聲明

本財務報告係依照「證券發行人財務報告編製準則」(以下簡稱「編製準則」)及金融監督管理委員會認可並發布生效之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告(以下簡稱「金管會認可之國際財務報導準則會計準則」)編製。

(二) 編製基礎

1. 衡量基礎

本財務報告係依歷史成本為基礎編製。

2. 功能性貨幣及表達貨幣

本公司係以各營運所處主要經濟環境之貨幣為其功能性貨幣。本財務報告係以本公司之功能性貨幣，新台幣表達。所有以新台幣表達之財務資訊均以新台幣千元為單位。

(三) 資產與負債區分流動與非流動之分類標準

本公司對符合下列條件之一之資產列為流動資產，非屬流動資產之所有其他資產則列為非流動資產：

1. 預期於其正常營業週期中實現該資產，或意圖將其出售或消耗；
2. 主要為交易目的而持有該資產；
3. 預期於報導期間後十二個月內實現該資產；或
4. 該資產為現金或約當現金(如國際會計準則第7號所定義)，除非於報導期間後至少十二個月將該資產交換或用以清償負債受到限制。

本公司對符合下列條件之一之負債列為流動負債，非屬流動負債之所有其他負債則列為非流動負債：

1. 預期將於正常營業週期中清償該負債；
2. 主要為交易目的而持有該負債；
3. 該負債於報導期間後十二個月內到期清償；或
4. 於報導期間結束日不具有將該負債之清償遞延至報導期間後至少十二個月之權利。

(四) 現金及約當現金

現金包括庫存現金及活期存款。約當現金係指可隨時轉換成定額現金且價值變動風險甚小之短期並具高度流動性之投資。定期存款符合前述定義且持有目的係滿足短期現金承諾而非投資或其他目的者，列報於約當現金。

久舜營造股份有限公司財務報告附註(續)

(五)金融工具

應收帳款原始係於產生時認列。所有其他金融資產及金融負債原始係於本公司成為金融工具合約條款之一方時認列。非透過損益按公允價值衡量之金融資產(除不包含重大財務組成部分之應收帳款外)或金融負債原始係按公允價值加計直接可歸屬於該取得或發行之交易成本衡量。不包含重大財務組成部分之應收帳款原始係按交易價格衡量。

1.金融資產

金融資產之購買或出售符合慣例交易者，本公司對以相同方式分類之金融資產，其所有購買及出售一致地採交易日或交割日會計處理。

原始認列時金融資產分類為：按攤銷後成本衡量之金融資產。本公司僅於改變管理金融資產之經營模式時，始自下一個報導期間之首日起重分類所有受影響之金融資產。

(1)按攤銷後成本衡量之金融資產

金融資產同時符合下列條件，且未指定為透過損益按公允價值衡量時，係按攤銷後成本衡量：

- 係在以收取合約現金流量為目的之經營模式下持有該金融資產。
- 該金融資產之合約條款產生特定日期之現金流量，完全為支付本金及流通在外本金金額之利息。

該等資產後續以原始認列金額加減計採有效利息法計算之累積攤銷數，並調整任何備抵損失之攤銷後成本衡量。利息收入、外幣兌換損益及減損損失係認列於損益。除列時，將利益或損失列入損益。

(2)金融資產減損

本公司針對按攤銷後成本衡量之金融資產(包括現金及約當現金、應收票據及應收帳款、存出保證金及其他金融資產等)及合約資產之預期信用損失認列備抵損失。

下列金融資產係按十二個月預期信用損失金額衡量備抵損失，其餘係按存續期間預期信用損失金額衡量：

- 判定債務證券於報導日之信用風險低；及
- 其他債務證券及銀行存款之信用風險(即金融工具之預期存續期間發生違約之風險)自原始認列後未顯著增加。

應收帳款及合約資產之備抵損失係按存續期間預期信用損失金額衡量。

久舜營造股份有限公司財務報告附註(續)

於判定自原始認列後信用風險是否已顯著增加時，本公司考量合理且可佐證之資訊(無需過度成本或投入即可取得)，包括質性及量化資訊，及根據本公司之歷史經驗、信用評估及前瞻性資訊所作之分析。

存續期間預期信用損失係指金融工具預期存續期間所有可能違約事項產生之預期信用損失。

十二個月預期信用損失係指金融工具於報導日後十二個月內可能違約事項所產生之預期信用損失(或較短期間，若金融工具之預期存續期間短於十二個月時)。

衡量預期信用損失之最長期間為本公司暴露於信用風險之最長合約期間。

預期信用損失為金融工具預期存續期間信用損失之機率加權估計值。信用損失係按所有現金短收之現值衡量，亦即本公司依據合約可收取之現金流量與本公司預期收取之現金流量之差額。預期信用損失係按金融資產之有效利率折現。

於每一報導日本公司評估按攤銷後成本衡量金融資產及透過其他綜合損益按公允價值衡量之債務證券是否有信用減損。對金融資產之估計未來現金流量具有不利影響之一項或多項事項已發生時，該金融資產已信用減損。金融資產已信用減損之證據包括有關下列事項之可觀察資料：

- 借款人或發行人之重大財務困難；
- 違約，諸如延滯或逾期超過三百六十五天；
- 因與借款人之財務困難相關之經濟或合約理由，本公司給予借款人原本不會考量之讓步；
- 借款人很有可能會聲請破產或進行其他財務重整；或
- 由於財務困難而使該金融資產之活絡市場消失。

按攤銷後成本衡量之金融資產之備抵損失係自資產之帳面金額中扣除。

當本公司對回收金融資產整體或部分無法合理預期時，係直接減少其金融資產總帳面金額。對公司戶，本公司係以是否合理預期可回收之基礎個別分析沖銷之時點及金額。本公司預期已沖銷金額將不會重大迴轉。然而，已沖銷之金融資產仍可強制執行，以符合本公司回收逾期金額之程序。

(3)金融資產之除列

本公司僅於對來自該資產現金流量之合約權利終止，或已移轉金融資產且該資產所有權之幾乎所有之風險及報酬已移轉予其他企業，或既未移轉亦未保留所有權之幾乎所有風險及報酬且未保留該金融資產之控制時，始將金融資產除列。

本公司簽訂移轉金融資產之交易，若保留已移轉資產所有權之所有或幾乎所有風險及報酬，則仍持續認列於資產負債表。

久舜營造股份有限公司財務報告附註(續)

2.金融負債及權益工具

(1)負債或權益之分類

本公司發行之債務及權益工具係依據合約協議之實質與金融負債及權益工具之定義分類為金融負債或權益。

(2)權益交易

權益工具係指表彰本公司於資產減除其所有負債後剩餘權益之任何合約。本公司發行之權益工具係以取得之價款扣除直接發行成本後之金額認列。

(3)金融負債

金融負債係分類為攤銷後成本，後續採有效利息法按攤銷後成本衡量。利息費用及兌換損益係認列於損益。除列時之任何利益或損失亦係認列於損益。

(4)金融負債之除列

本公司係於合約義務已履行、取消或到期時，除列金融負債。當金融負債條款修改且修改後負債之現金流量有重大差異，則除列原金融負債，並以修改後條款為基礎按公允價值認列新金融負債。

除列金融負債時，其帳面金額與所支付或應支付對價總額(包含任何所移轉之非現金資產或承擔之負債)間之差額認列為損益。

(5)金融資產及負債之互抵

金融資產及金融負債僅於本公司目前有法律上有可執行之權利進行互抵及有意圖以淨額交割或同時變現資產及清償負債時，方予以互抵並以淨額表達於資產負債表。

(六)不動產、廠房及設備

1.認列與衡量

不動產、廠房及設備項目係依成本(包括資本化之借款成本)減累計折舊及任何累計減損衡量。

不動產、廠房及設備之重大組成部分耐用年限不同時，則視為不動產、廠房及設備之單獨項目(主要組成部分)處理。

不動產、廠房及設備之處分利益或損失係認列於損益。

2.後續成本

後續支出僅於其未來經濟效益很有可能流入本公司時始予以資本化。

3.折舊

折舊係依資產成本減除殘值計算，並採直線法於每一組成部分之估計耐用年限內認列於損益。

土地不予提列折舊。

久舜營造股份有限公司財務報告附註(續)

當期及比較期間之估計耐用年限如下：

(1)房屋及建築	50~55年
(2)其他設備	3~25年

本公司於每一年度報導日檢視折舊方法、耐用年限及殘值，並於必要時適當調整，該變動按會計估計變動規定處理。

(七)租 賃

本公司係於合約成立日評估合約是否係屬或包含租賃，若合約轉讓對已辨認資產之使用之控制權一段時間以換得對價，則合約係屬或包含租賃。

1.承租人

本公司於租賃開始日認列使用權資產及租賃負債，使用權資產係以成本為原始衡量，該成本包含租賃負債之原始衡量金額，調整租賃開始日或之前支付之任何租賃給付，並加計所發生之原始直接成本及為拆卸、移除標的資產及復原其所在地點或標的資產之估計成本，同時減除收取之任何租賃誘因。

使用權資產後續於租賃開始日至使用權資產之耐用年限屆滿時或租賃期間屆滿時兩者之較早者以直線法提列折舊。此外，本公司定期評估使用權資產是否發生減損並處理任何已發生之減損損失，並於租賃負債發生再衡量的情況下配合調整使用權資產。

租賃負債係以租賃開始日尚未支付之租賃給付之現值為原始衡量。若租賃隱含利率容易確定，則折現率為該利率，若並非容易確定，則使用本公司之增額借款利率。一般而言，本公司係採用其增額借款利率為折現率。

計入租賃負債衡量之租賃給付包括：

- (1)固定給付，包括實質固定給付；
- (2)取決於某項指數或費率之變動租賃給付，採用租賃開始日之指數或費率為原始衡量；
- (3)預期支付之殘值保證金額；及
- (4)於合理確定將行使購買選擇權或租賃終止選擇權時之行使價格或所須支付之罰款。

租賃負債後續係以有效利息法計提利息，並於發生以下情況時再衡量其金額：

- (1)用以決定租賃給付之指數或費率變動導致未來租賃給付有變動；
- (2)預期支付之殘值保證金額有變動；
- (3)標的資產購買選擇權之評估有變動；
- (4)對是否行使延長或終止選擇權之估計有所變動，而更改對租賃期間之評估；
- (5)租賃標的、範圍或其他條款之修改。

久舜營造股份有限公司財務報告附註(續)

租賃負債因前述用以決定租賃給付之指數或費率變動、殘值保證金額有變動以及購買、延長或終止選擇權之評估變動而再衡量時，係相對應調整使用權資產之帳面金額，並於使用權資產之帳面金額減至零時，將剩餘之再衡量金額認列於損益中。

對於減少租賃範圍之租賃修改，則係減少使用權資產之帳面金額以反映租賃之部分或全面終止，並將其與租賃負債再衡量金額間之差額則認列於損益中。

本公司將使用權資產及租賃負債分別以單行項目表達於資產負債表中。

針對短期租賃及低價值標的資產租賃，本公司選擇不認列使用權資產及租賃負債，而係將相關租賃給付依直線基礎於租賃期間內認列為費用。

2. 出租人

本公司為出租人之交易，係於租賃成立日將租賃合約依其是否移轉附屬於標的資產所有權之幾乎所有風險與報酬分類，若是則分類為融資租賃，否則分類為營業租賃。於評估時，本公司考量包括租賃期間是否涵蓋標的資產經濟年限之主要部分等相關特定指標。

若本公司為轉租出租人，則係分別處理主租賃及轉租交易，並以主租賃所產生之使用權資產評估轉租交易之分類。若主租賃為短期租賃並適用認列豁免，則應將其轉租交易分類為營業租賃。

若協議包含租賃及非租賃組成部分，本公司使用國際財務報導準則第十五號之規定分攤合約中之對價。

(八) 無形資產

1. 認列及衡量

本公司取得其他有限耐用年限之無形資產，係以成本減除累計攤銷與累計減損後之金額衡量。

2. 後續支出

後續支出僅於可增加相關特定資產之未來經濟效益時始予以資本化。所有其他支出於發生時認列於損益，包括內部發展之商譽及品牌。

3. 攤銷

除商譽外，攤銷係依資產成本減除估計殘值計算，並自無形資產達可供使用狀態起，採直線法於其估計耐用年限內認列為損益。

當期及比較期間之估計耐用年限如下：

電腦軟體 3年

本公司於每一報導日檢視無形資產之攤銷方法、耐用年限及殘值，並於必要時適當調整。

久舜營造股份有限公司財務報告附註(續)

(九)非金融資產減損

本公司於每一報導日評估是否有跡象顯示非金融資產(除存貨、合約資產、遞延所得稅資產外)之帳面金額可能有減損。若有任一跡象存在，則估計該資產之可回收金額。商譽係每年定期進行減損測試。

為減損測試之目的，係將現金流入大部分獨立於其他個別資產或資產群組之現金流入之一組資產作為最小可辨認資產群組。企業合併取得之商譽係分攤至預期可自合併綜效受益之各現金產生單位或現金產生單位群組。

可回收金額為個別資產或現金產生單位之公允價值減處分成本與其使用價值孰高者。於評估使用價值時，估計未來現金流量係以稅前折現率折算至現值，該折現率應反映現時市場對貨幣時間價值及對該資產或現金產生單位特定風險之評估。

個別資產或現金產生單位之可回收金額若低於帳面金額，則認列減損損失。

減損損失係立即認列於損益，且係先減少該現金產生單位受攤商譽之帳面金額，次就該單位內其他各資產帳面金額之比例減少各該資產帳面金額。

商譽以外之非金融資產則僅在不超過該資產若未於以前年度認列減損損失時所決定之帳面金額(減除折舊或攤銷)之範圍內迴轉。

(十)負債準備

負債準備之認列係因過去事件而負有現時義務，使本公司未來很有可能需要流出具經濟效益之資源以清償該義務，且該義務之金額能可靠估計。負債準備係以反映目前市場對貨幣時間價值及負債特定風險評估之稅前折現率予以折現，折現之攤銷則認列為利息費用。

1.保固負債準備係按承包工程保固期間內預計可能發生之保固支出予以提列，該項負債準備係根據歷史保固資料及所有可能結果按其相關機率加權衡量。

2.虧損性合約

當本公司預期一項合約之義務履行所不可避免之成本超過預期從該合約獲得之經濟效益時，予以認列該虧損性合約之負債準備。該項負債準備係以終止合約之預計成本與持續該合約之預計淨成本孰低者之現值衡量，並於認列虧損性合約負債準備前先行認列與該合約相關資產之所有減損損失。

久舜營造股份有限公司財務報告附註(續)

(十一)收入之認列

1.客戶合約之收入

收入係按移轉商品或勞務而預期有權取得之對價衡量。本公司係於對商品或勞務之控制移轉予客戶而滿足履約義務時認列收入。本公司依主要收入項目說明如下：

(1)工程合約

本公司從事住宅不動產及商業大樓之工程承攬業務，因資產於建造時即由客戶控制，因此，以迄今已發生工程成本占估計總合約成本之比例為基礎隨時間逐步認列收入。合約包括固定及變動對價。客戶依約定之時程支付固定金額之款項。某些變動對價係採用過去累積之經驗以期望值估計。本公司僅於累計收入高度很有可能不會發生重大迴轉之範圍內認列收入。已認列收入金額若尚未請款，係認列合約資產，對於該對價有無條件之權利時，將合約資產轉列應收帳款。

若無法合理衡量工程合約履約義務之完成程度，合約收入僅於預期可回收成本的範圍內認列。

當本公司預期一項工程合約之義務履行所不可避免之成本超過預期從該合約獲得之經濟效益時，予以認列該虧損性合約之負債準備。

若情況改變，將修正對收入、成本及完成程度之估計，並於管理階層得知情況改變而作修正之期間，將造成之增減變動反映於損益。

本公司對承攬工程提供與所協議規格相符之標準保固，且已就該義務認列保固負債準備。

2.客戶合約之成本

履行客戶合約所發生之成本若非屬其他準則範圍內（國際會計準則第二號「存貨」、國際會計準則第十六號「不動產、廠房及設備」或國際會計準則第三十八號「無形資產」），本公司僅於該等成本與合約或可明確辨認之預期合約直接相關、會產生或強化未來將被用於滿足（或持續滿足）履約義務之資源，且預期可回收時，始將該等成本認列為資產。

一般及管理成本、用以履行合約但未反映於合約價格之浪費之原料、人工或其他資源成本、與已滿足（或已部分滿足）履約義務相關之成本，以及無法區分究係與未滿足履約義務或已滿足（或已部分滿足）履約義務相關之成本，係於發生時認列為費用。

(十二)員工福利

1.確定提撥計畫

確定提撥退休金計畫之提撥義務係於員工提供服務期間內認列為費用。

久舜營造股份有限公司財務報告附註(續)

2.短期員工福利

短期員工福利義務係於服務提供時認列為費用。若係因員工過去提供服務而使本公司負有現時之法定或推定支付義務，且該義務能可靠估計時，將該金額認列為負債。

(十三)所得稅

所得稅包括當期及遞延所得稅。除與企業合併、直接認列於權益或其他綜合損益之項目相關者外，當期所得稅及遞延所得稅應認列於損益。

當期所得稅包括依據當年度課稅所得(損失)計算之預計應付所得稅或應收退稅款，及任何對以前年度應付所得稅或應收退稅款之調整。其金額係按報導日之法定稅率或實質性立法之稅率衡量預期將支付或收取款項之最佳估計值。

遞延所得稅係就資產及負債於報導日之帳面金額與其課稅基礎之暫時性差異予以衡量認列。下列情況產生之暫時性差異不予認列遞延所得稅：

- 1.非屬企業合併之交易原始認列之資產或負債，且於交易當時(i)不影響會計利潤及課稅所得(損失)且(ii)並未產生相等之應課稅及可減除暫時性差異者；
- 2.因投資子公司、關聯企業及合資權益所產生之暫時性差異，本公司可控制暫時性差異迴轉之時點且很有可能於可預見之未來不會迴轉者；以及
- 3.商譽原始認列所產生之應課稅暫時性差異。

對於未使用之課稅損失及未使用所得稅抵減遞轉後期，與可減除暫時性差異，在很有可能未來課稅所得可供使用之範圍內，認列為遞延所得稅資產。並於每一報導日予以重評估，就相關所得稅利益非屬很有可能實現之範圍內予以調減；或在變成很有可能足夠課稅所得之範圍內迴轉原已減少之金額。

遞延所得稅係以預期暫時性差異迴轉時之稅率衡量，採用報導日之法定稅率或實質性立法稅率為基礎。

本公司僅於同時符合下列條件時，始將遞延所得稅資產及遞延所得稅負債互抵：

- 1.有法定執行權將當期所得稅資產及當期所得稅負債互抵；且
- 2.遞延所得稅資產及遞延所得稅負債與下列由同一稅捐機關課徵所得稅之納稅主體之一有關：
 - (1)同一納稅主體；或
 - (2)不同納稅主體，惟各主體意圖在重大金額之遞延所得稅資產預期回收及遞延所得稅負債預期清償之每一未來期間，將當期所得稅負債及資產以淨額基礎清償，或同時實現資產及清償負債。

(十四)每股盈餘

本公司列示歸屬於本公司普通股權益持有人之基本及稀釋每股盈餘。本公司基本每股盈餘係以歸屬於本公司普通股權益持有人之損益，除以當期加權平均流通在外普通股股數計算之。稀釋每股盈餘則係將歸屬於本公司普通股權益持有人之損益及加權平均流通在外普通股股數，分別調整所有潛在稀釋普通股之影響後計算之。

久舜營造股份有限公司財務報告附註(續)

(十五)部門資訊

營運部門係本公司之組成部分，從事可能賺得收入並發生費用(包括與本公司內其他組成部分間交易相關之收入及費用)之經營活動。所有營運部門之營運結果均定期由本公司主要營運決策者複核，以制定分配資源予該部門之決策並評量其績效。各營運部門均具單獨之財務資訊。

五、重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源

管理階層編製本財務報告時，必須對未來(包括氣候相關風險及機會)作出判斷及估計，其將對會計政策之採用及資產、負債、收益及費用之報導金額有所影響。實際結果可能與估計存有差異。

管理階層持續檢視估計及基本假設，其與本公司之風險管理及氣候相關承諾一致，估計值之變動係於變動期間及受影響之未來期間推延認列。

會計政策涉及重大判斷，且對本財務報告已認列金額有重大影響之資訊：無。

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

(一)負債準備及或有負債之認列及衡量

訴訟賠償準備係針對很有可能對本公司產生不利結果且損失金額可合理估計之未決訟案所估列。惟因訴訟案本身之不確定性較高，最終結果或實際賠償金額可能與估計金額有重大差異。

(二)工程合約損益

本公司之主營業務係來自與客戶簽訂提供數項技術及功能或最終目的或用途等各方面密切相互依存之建造合約，係參照建造合約之完成程度隨時間經過認列合約收入，並以迄今完工已發生合約成本占估計總合約成本之比例衡量完成程度。本公司考量各項工程之性質、預計工期、工程項目、施工流程及預計發包金額等因素估計總合約成本。任何上述估計基礎之變動，可能造成該估計金額之重大調整。

六、重要會計項目之說明

(一)現金及約當現金

	113.12.31	112.12.31
現金	\$ 940	730
支票存款	472	380
活期存款	353,875	183,704
	<u>\$ 355,287</u>	<u>184,814</u>

本公司金融資產及負債之利率風險及敏感度分析之揭露，請詳附註六(十四)。

久舜營造股份有限公司財務報告附註(續)

(二)應收款項

	113.12.31	112.12.31
應收票據—因營業而發生	\$ 29,854	62,716
應收帳款—按攤銷後成本衡量	219,955	273,771
減：備抵損失	-	(5,000)
	<u>\$ 249,809</u>	<u>331,487</u>

- 1.本公司針對所有應收款項採用簡化作法估計預期信用損失，亦即使用存續期間預期信用損失衡量，為此衡量目的，該等應收款項係按代表客戶依據合約條款支付所有到期金額能力之共同信用風險特性予以分組，並已納入前瞻性之資訊，包括總體經濟及相關產業資訊。本公司進入訴訟程序之應收帳款，相關資訊請詳附註九(二)說明，另金額及依訴訟情形評估可能發生之損失如下：

	112.12.31
應收帳款	\$ 20,515
減：備抵損失	(5,000)
	<u>\$ 15,515</u>

	113.12.31	
	應收款項 帳面金額	加權平均預期 信用損失率
未逾期	<u>\$ 249,089</u>	-%
		<u>-</u>
	112.12.31	
	應收款項 帳面金額	加權平均預期 信用損失率
未逾期	\$ 314,547	-%
逾期30天以下(註)	1,425	-%
	<u>\$ 315,972</u>	<u>-</u>

註：已於民國一一三年收回該筆款項。

- 2.本公司應收票據及應收帳款之備抵損失變動表如下：

	113年度	112年度
期初餘額	\$ 5,000	5,000
減損損失迴轉	(1,342)	-
本年度因無法收回而沖銷之金額	(3,658)	-
期末餘額	<u>\$ -</u>	<u>5,000</u>

- 3.本公司以應收款項作為借款及融資額度擔保之情形，請詳附註八。

久舜營造股份有限公司財務報告附註(續)

(三)預付款項

	113.12.31	112.12.31
預付工程款	\$ 142,107	83,818
留抵稅額	-	1,700
其他	11,280	2,395
	<u>\$ 153,387</u>	<u>87,913</u>

(四)不動產、廠房及設備

	土 地	房屋及建築	其他設備	總 計
成本或認定成本：				
民國113年1月1日餘額	\$ 95,537	26,041	37,603	159,181
增添	-	12,900	11,748	24,648
重分類	-	7,100	-	7,100
報廢及處分	-	-	(5,837)	(5,837)
民國113年12月31日餘額	<u>\$ 95,537</u>	<u>46,041</u>	<u>43,514</u>	<u>185,092</u>
民國112年1月1日餘額	\$ 95,537	26,041	15,073	136,651
增添	-	-	25,256	25,256
報廢及處分	-	-	(2,726)	(2,726)
民國112年12月31日餘額	<u>\$ 95,537</u>	<u>26,041</u>	<u>37,603</u>	<u>159,181</u>
折舊：				
民國113年1月1日餘額	\$ -	2,937	9,823	12,760
本年度折舊	-	775	4,038	4,813
報廢及處分	-	-	(3,476)	(3,476)
民國113年12月31日餘額	<u>\$ -</u>	<u>3,712</u>	<u>10,385</u>	<u>14,097</u>
民國112年1月1日餘額	\$ -	2,495	9,693	12,188
本年度折舊	-	442	2,733	3,175
報廢及處分	-	-	(2,603)	(2,603)
民國112年12月31日餘額	<u>\$ -</u>	<u>2,937</u>	<u>9,823</u>	<u>12,760</u>
帳面價值：				
民國113年12月31日	<u>\$ 95,537</u>	<u>42,329</u>	<u>33,129</u>	<u>170,995</u>
民國112年1月1日	<u>\$ 95,537</u>	<u>23,546</u>	<u>5,380</u>	<u>124,463</u>
民國112年12月31日	<u>\$ 95,537</u>	<u>23,104</u>	<u>27,780</u>	<u>146,421</u>

1. 本公司於民國一一二年十一月三日與非關係人簽訂取得台中市辦公室，合約總價為21,000千元(含稅)。截至民國一一二年十二月三十一日已依約計價支付及尚未支付之款項分別為7,100千元(帳列預付設備款)及5,000千元(帳列其他應付款)。前述交易於民國一一三年三月已全數付訖並完成產權移轉程序。
2. 本公司之不動產、廠房及設備已作為銀行借款及融資額度擔保之明細，請詳附註八。

久舜營造股份有限公司財務報告附註(續)

(五)短期借款

	113.12.31	112.12.31
無擔保銀行借款	\$ 51,822	12,438
尚未使用額度	\$ 787,750	698,362
利率區間	2.22%~2.96%	2.70%

本公司以資產設定抵押供銀行借款之擔保情形，請詳附註八。

(六)應付短期票券

	113.12.31	112.12.31
應付商業本票	\$ 55,000	100,000
減：應付短期票券折價	-	-
	\$ 55,000	100,000

本公司以資產設定抵押供銀行借款之擔保情形，請詳附註八。

(七)應付款項

本公司應付款項之明細如下：

	113.12.31	112.12.31
應付票據—因營業而發生	\$ 97	78
應付帳款—因營業而發生	377,586	399,961
合 計	\$ 377,683	400,039
應付工程保留款—因營業而發生(註)	\$ 213,233	161,235

註：應付工程保留款係屬建造合約每次計價保留一定比率款項，將依照發包合約約定之時程支付，預期超過12個月以後支付之金額，請詳附註六(十四)。

(八)所得稅

1.所得稅費用

本公司民國一一三年度及一一二年度之所得稅費用明細如下：

	113年度	112年度
當期所得稅費用		
當期產生	\$ 19,300	14,801
調整前期之當期所得稅	394	296
	19,694	15,097
遞延所得稅費用		
暫時性差異之變動	96	(2,968)
所得稅費用	\$ 19,790	12,129

久舜營造股份有限公司財務報告附註(續)

本公司民國一一三年度及一一二年度所得稅費用與稅前淨利之關係調節如下：

	113年度	112年度
稅前淨利	\$ 96,981	59,168
依本公司所在地國內稅率計算之所得稅	19,396	11,833
以前年度所得稅低(高)估	394	296
	<u>\$ 19,790</u>	<u>12,129</u>

2. 遞延所得稅資產

(1) 已認列之遞延所得稅資產

本公司民國一一三年度及一一二年度遞延所得稅資產明細如下：

	工程損益財稅 認列差異	預期信用 損失超限	負債準備	合計
民國113年1月1日餘額	\$ 168	330	4,656	5,154
(借記)/貸記損益表	(168)	(330)	402	(96)
民國113年12月31日餘額	<u>\$ -</u>	<u>-</u>	<u>5,058</u>	<u>5,058</u>
民國112年1月1日餘額	\$ 328	395	1,463	2,186
(借記)/貸記損益表	(160)	(65)	3,193	2,968
民國112年12月31日餘額	<u>\$ 168</u>	<u>330</u>	<u>4,656</u>	<u>5,154</u>

3. 營利事業所得稅

本公司營利事業所得稅結算申報已奉稅捐稽徵機關核定至民國一一一年度。

(九) 資本及其他權益

民國一一三年及一一二年十二月三十一日，本公司額定股本總額均為500,000千元，每股面額10元。已發行股份分別為普通股36,000千股及30,000千股，所有已發行股份之股款均已收取。

本公司民國一一三年度及一一二年度流通在外股數調節表如下(以千股表達)：

	普 通 股	
	113年度	112年度
1月1日期初餘額	30,000	30,000
本期增資	6,000	-
12月31日期末餘額	<u>36,000</u>	<u>30,000</u>

久舜營造股份有限公司財務報告附註(續)

1. 普通股之發行

本公司於民國一一三年九月四日經董事會決議辦理現金增資6,000千股，每股面額10元，此項增資案業經金管會申報生效，每股發行價格17元，共計102,000千元，並以民國一一三年十一月二十七日為增資基準日，所有發行股份之股款均已收取，相關法定登記程序已辦理完竣。

2. 資本公積

本公司資本公積餘額內容如下：

	113.12.31	112.12.31
發行股票溢價	\$ 78,618	35,214
失效員工認股權	2,275	2,275
	<u>\$ 80,893</u>	<u>37,489</u>

依公司法規定，資本公積需優先填補虧損後，始得按股東原有股份之比例以已實現之資本公積發給新股或現金，以發放現金之方式為之時，得授權董事會以三分之二以上董事之出席，及出席董事過半數同意後為之，並報告股東會。前項所稱之已實現資本公積，包括超過票面金額發行股票所得之溢額及受領贈與之所得。依發行人募集與發行有價證券處理準則規定，得撥充資本之資本公積，每年撥充之合計金額，不得超過實收資本額百分之十。民國一一三年度因現金增資提撥予員工認購所產生之員工酬勞成本計1,404千元，並於收足股款後轉入資本公積—普通股股票溢價項下。

3. 保留盈餘

依本公司章程規定，年度總決算如有盈餘，應先提繳稅款，彌補累積虧損，次提百分之十法定盈餘公積，但法定盈餘公積已達本公司實收資本額時不此限，其餘再依法令或主管機關規定提列或迴轉特別盈餘公積，如尚有盈餘併同期初未分配盈餘，由董事會擬具盈餘分派案，以發行新股之方式為之時，提請股東會決議後分派之；以發放現金之方式為之時，得授權董事會以三分之二以上董事之出席，及出席董事過半數同意後為之，並報告股東會。

本公司股利政策係按公司法及章程規定，並依本公司資本及財務結構、營運狀況、盈餘及所屬產業性質及週期等因素，每年就可供分配盈餘提撥不低於百分之十分配股東股息紅利，惟累積可供分配盈餘低於實收股本百分之十得不予分配。分配股東股息時得以現金股利或股票股利方式為之，惟現金股利之比例應不低於當年度股利總額百分之十。

久舜營造股份有限公司財務報告附註(續)

(1)法定盈餘公積

公司無虧損時，得以發行新股之方式為之時，提請股東會決議後分派之；以發放現金之方式為之時，得授權董事會以三分之二以上董事之出席，及出席董事過半數同意後為之，並報告股東會。惟以該項公積超過實收資本額百分之二十五之部分為限。

(2)盈餘分配

本公司分別於民國一一四年三月十四日經董事會分別決議及擬議民國一一三年度盈餘分配案之現金股利金額及股票股利之金額為28,800千元及39,600千元，股票股利尚待股東會決議。

本公司分別於民國一一三年三月六日及民國一一二年三月二十二日經董事會決議民國一一二年度及一一一年度盈餘分配案之現金股利金額，有關分派予業主股利之金額如下：

	112年度		111年度	
	配股率(元)	金額	配股率(元)	金額
分派予普通股業主之股利：				
現金	\$ 1.2	<u>36,000</u>	1.6	<u>48,000</u>

(十)每股盈餘

本公司民國一一三年度及一一二年度基本每股盈餘及稀釋每股盈餘之計算如下：

	113年度	112年度
1.基本每股盈餘		
歸屬於本公司之淨利	\$ <u>77,191</u>	<u>47,039</u>
期初已發行普通股	\$ 30,000	30,000
現金增資發行新股之影響	500	-
普通股加權平均流通在外股數	\$ <u>30,500</u>	<u>30,000</u>
基本每股盈餘(元)	\$ <u>2.53</u>	<u>1.57</u>
2.稀釋每股盈餘		
歸屬於本公司之淨利	\$ <u>77,191</u>	<u>47,039</u>
普通股加權平均流通在外股數(千股)	30,500	30,000
具稀釋作用之潛在普通股之影響		
員工股票酬勞之影響	56	42
普通股加權平均流通在外股數(調整稀釋性潛在普通股影響數後)(千股)	<u>30,556</u>	<u>30,042</u>
稀釋每股盈餘(元)	\$ <u>2.53</u>	<u>1.57</u>

久舜營造股份有限公司財務報告附註(續)

(十一)客戶合約之收入

1.收入之細分

	113年度	112年度
主要地區市場：		
台灣	\$ <u>2,308,058</u>	<u>2,158,910</u>
主要產品/服務線：		
工程承攬收入	\$ 2,305,154	2,156,976
其他營業收入	<u>2,904</u>	<u>1,934</u>
	\$ <u>2,308,058</u>	<u>2,158,910</u>
收入認列時點：		
隨時間逐步移轉之工程	\$ 2,305,154	2,156,976
於某一時點移轉之勞務	<u>2,904</u>	<u>1,934</u>
	\$ <u>2,308,058</u>	<u>2,158,910</u>

2.合約餘額

	113.12.31	112.12.31	112.1.1
應收票據及帳款	\$ 249,809	336,487	302,544
減：備抵損失	<u>-</u>	<u>(5,000)</u>	<u>(5,000)</u>
合 計	\$ <u>249,809</u>	<u>331,487</u>	<u>297,544</u>
預計超過十二個月以後回收	\$ <u>-</u>	<u>20,515</u>	<u>20,515</u>
合約資產-建造合約款	\$ <u>351,928</u>	<u>351,179</u>	<u>342,931</u>
預計超過十二個月以後回收	\$ <u>257,987</u>	<u>252,583</u>	<u>49,366</u>
合約負債	\$ <u>232,464</u>	<u>113,384</u>	<u>195,573</u>
預計超過十二個月以後清償	\$ <u>157,666</u>	<u>74,184</u>	<u>-</u>

3.應收款項及其減損之揭露，請詳附註六(二)。

4.於民國一一三年及一一二年十二月三十一日虧損性合約之負債準備預計超過十二個月以後清償之金額分別為7,577千元及8,423千元。

5.合約資產之信用風險資訊，請詳附註六(十四)。

6.合約資產及負債之變動主要係源自本公司移轉商品或勞務予客戶而滿足履約義務之時點與客戶付款時點之差異，民國一一三年度及一一二年度並無其他重大變動之情形。

久舜營造股份有限公司財務報告附註(續)

(十二)員工及董事酬勞

依本公司章程規定，年度如有獲利，應提撥不低於1%為員工酬勞，及不高於3%為董事酬勞，由董事會決議以股票或現金分派，並提股東會報告。但公司尚有累積虧損時，應預先保留彌補數額。前項員工酬勞發給股票或現金之對象，得包括符合一定條件之從屬公司員工。

本公司民國一一三年度及一一二年度員工酬勞估列金額分別為980千元及598千元，董事酬勞估列金額皆為零千元，係以本公司各該段期間之稅前淨利扣除員工酬勞及董事酬勞前之金額乘上本公司章程所訂之員工酬勞及董事酬勞分派成數為估計基礎，並列報為該年度之營業費用。若次年度實際分派金額與估列數有差異時，則依會計估計變動處理，並將該差異認列為次年度損益。如董事會決議採股票發放員工酬勞，股票酬勞之股數計算基礎係依據董事會決議前一日之收盤價計算。

本公司一一二年度及一一一年度員工及董監酬勞估列金額與實際分派情形並無差異，相關資訊可至公開資訊觀測站查詢。

(十三)營業外收入及支出

1.利息收入

本公司民國一一三年度及一一二年度利息收入明細如下：

	113年度	112年度
利息收入	\$ <u>1,580</u>	<u>1,182</u>

2.其他收入

本公司民國一一三年度及一一二年度其他收入明細如下：

	113年度	112年度
其他收入	\$ <u>91</u>	<u>81</u>

3.其他利益及損失

本公司民國一一三年度及一一二年度其他利益及損失明細如下：

	113年度	112年度
處分不動產、廠房及設備損失	\$ (2,156)	(106)
保險理賠收入	2,348	-
其他利益	<u>1,098</u>	<u>1,416</u>
	\$ <u>1,290</u>	<u>1,310</u>

4.財務成本

本公司民國一一三年度及一一二年度財務成本明細如下：

	113年度	112年度
銀行借款之利息	\$ 1,032	1,599
其他財務費用	3,689	1,292
租賃負債之利息	<u>30</u>	<u>4</u>
	\$ <u>4,751</u>	<u>2,895</u>

久舜營造股份有限公司財務報告附註(續)

(十四)金融工具

1.信用風險

(1)信用風險之暴險

金融資產及合約資產之帳面金額代表最大信用暴險金額。

(2)信用風險集中情況

本公司於民國一一三年及一一二年十二月三十一日之收入皆來自於對國內客戶之工程承攬，本公司之客戶主要客戶群集中，應收款項前五大餘額客戶分別占應收款項總額之60%及63%，為減低應收款項信用風險，本公司持續評估應收款項客戶之財務狀況進行評估。

2.流動性風險

下表為金融負債之合約到期日，包含估計利息但不包含淨額協議之影響。

	帳面金額	合 約 現金流量	1年以內	1-5年	超過5年
113年12月31日					
非衍生金融負債					
浮動利率工具	\$ 51,822	52,784	25,670	27,114	-
固定利率工具	55,000	55,000	55,000	-	-
租賃負債	1,638	2,147	472	549	1,126
無附息負債	<u>667,112</u>	<u>667,112</u>	<u>453,879</u>	<u>213,233</u>	<u>-</u>
	<u>\$ 775,572</u>	<u>777,043</u>	<u>535,021</u>	<u>240,896</u>	<u>1,126</u>
112年12月31日					
非衍生金融負債					
浮動利率工具	\$ 12,438	12,797	12,797	-	-
固定利率工具	100,000	100,000	100,000	-	-
租賃負債	360	369	148	221	-
無附息負債	<u>624,855</u>	<u>624,855</u>	<u>463,620</u>	<u>161,235</u>	<u>-</u>
	<u>\$ 737,653</u>	<u>738,021</u>	<u>576,565</u>	<u>161,456</u>	<u>-</u>

本公司並不預期到期日分析之現金流量發生時點會顯著提早，或實際金額會有顯著不同。

3.匯率風險

本公司於民國一一三年及一一二年十二月三十一日無暴露於重大外幣匯率風險之金融資產及金融負債。

久舜營造股份有限公司財務報告附註(續)

4.利率分析

本公司之金融資產及金融負債利率暴險於本附註之流動性風險管理中說明。

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

若利率增加或減少1%，在所有其他變數維持不變之情況下，本公司民國一一三年度及一一二年度之稅前淨利將增加或減少4,829千元及2,360千元，主因係本公司之變動利率借款及存款。

5.公允價值資訊

(1)金融工具之種類及公允價值資訊

本公司金融資產及金融負債之帳面價值係屬非按公允價值衡量，金融工具之帳面金額為公允價值之合理近似值者，及租賃負債，依規定無須揭露公允價值資訊。

	<u>113.12.31</u>	<u>112.12.31</u>
<u>金融資產</u>		
攤銷後成本衡量之金融資產(註1)	\$ <u>889,529</u>	<u>695,400</u>
<u>金融負債</u>		
攤銷後成本衡量之金融負債(註2)	\$ <u>773,936</u>	<u>737,293</u>

註1：餘額包含現金及約當現金、應收票據、應收帳款、其他金融資產及存出保證金等按攤銷後成本衡量之金融資產。

註2：餘額包含短期借款、應付短期票券、應付票據、應付帳款、應付工程保留款、其他應付款及存入保證金等按攤銷後成本衡量之金融負債。

(2)非按公允價值衡量金融工具之公允價值評價技術

本公司估計非按公允價值衡量之工具所使用之方法及假設如下：

(2.1)按攤銷後成本衡量之金融資產及負債

若有成交或造市者之報價資料者，則以最近成交價格及報價資料作為評估公允價值之基礎。若無市場價值可供參考時，則採用評價方法估計。採用評價方法所使用之估計及假設為現金流量之折現值估計公允價值。

久舜營造股份有限公司財務報告附註(續)

(十五)財務風險管理

1.概要

本公司因金融工具之使用而暴露於下列風險：

- (1)信用風險
- (2)流動性風險
- (3)市場風險

本附註表達本公司上述各項風險之暴險資訊、本公司衡量及管理風險之目標、政策及程序。進一步量化揭露請詳財務報告各該附註。

2.風險管理架構

本公司之風險管理政策之建置係為辨認及分析本公司所面臨之風險，及設定適當風險限額及控制，並監督風險及風險限額之遵循。風險管理政策及系統係定期覆核以反映市場情況及本公司運作之變化。本公司透過訓練、管理準則及作業程序，以發展有紀律且具建設性之控制環境，使所有員工了解其角色及義務。

本公司之審計委員會監督管理人員如何監控本公司風險管理政策及程序之遵循，及覆核本公司對於所面臨風險之相關風險管理架構之適當性。內部稽核人員協助本公司審計委員會扮演監督角色。該等人員進行定期及例外覆核風險管理控制及程序，並將覆核結果報告予審計委員會。

3.信用風險

信用風險係本公司因客戶或金融工具之交易對手無法履行合約義務而產生財務損失之風險，主要來自於本公司應收客戶之帳款。

(1)應收帳款

本公司之信用風險暴險主要受每一客戶個別狀況影響。惟管理階層亦考量本公司客戶基礎之統計資料，包括客戶所屬產業之違約風險，因這些因素可能會影響信用風險。

本公司已建立授信政策，依該政策規定，本公司在接受標準之收款條件及條款前，須針對每一客戶個別分析其信用評等。

(2)投資

銀行存款之信用風險，係由本公司財務部門衡量並監控。由於本公司之交易對象及履約他方均係信用良好之銀行，故無重大之信用風險。

(3)保證

民國一一三年及一一二年十二月三十一日，本公司均無提供任何背書保證。

久舜營造股份有限公司財務報告附註(續)

4.流動性風險

本公司係透過管理及維持足夠部位之現金及約當現金以支應本公司營運並減輕現金流量波動之影響。本公司管理人員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一項重要流動性來源，民國一一三年及一一二年十二月三十一日，本公司未動用之短期銀行融資額度分別為787,750千元及698,362千元。

5.市場風險

市場風險係指因市場價格變動，如匯率、利率、權益工具價格變動，而影響本公司之收益或所持有金融工具價值之風險。市場風險管理之目標係管控市場風險之暴險程度在可承受範圍內，並將投資報酬最佳化。本公司並未暴露於重大市場風險。

(1)利率風險

本公司的利率變動風險主要來自其變動利率存款及銀行借款。浮動利率計息的借款將使本公司產生現金流量風險，固定利率借款將使本公司產生公允價值風險。本公司評估所處經營環境近年來利率水準尚稱平穩，應不致產生重大利率風險。

(十六)資本管理

本公司之資本管理目標係保障繼續經營之能力，以持續提供股東報酬及其他利害關係人利益，並維持最佳資本結構以降低資金成本。

為維持或調整資本結構，本公司可能調整支付予股東之股利、減資退還股東股款、發行新股或出售資產以清償負債。

本公司與同業相同，係以負債資本比率為基礎控管資本。該比率係以淨負債除以資本總額計算。淨負債係資產負債表所列示之負債總額減去現金及約當現金。資本總額係權益之全部組成部分(亦即股本、資本公積、保留盈餘及其他權益)加上淨負債。

民國一一三年及一一二年十二月三十一日之負債資本比率如下：

	113.12.31	112.12.31
負債總額	\$ 1,048,154	882,863
減：現金及約當現金	(355,287)	(184,814)
淨負債	692,867	698,049
權益總額	594,539	449,944
調整後資本	\$ 1,287,406	1,147,993
負債資本比率	54 %	61 %

民國一一三年度負債資本比率下降，主係民國一一三年度獲利情形優於前期，及現金增資挹注資金所致。

久舜營造股份有限公司財務報告附註(續)

(十七)非現金交易之投資及籌資活動：

本公司於民國一一三年度及一一二年度非現金交易之投資及籌資活動係承租營運使用之不動產與設備。於民國一一三年度及一一二年度使用權資產增加分別為1,637千元及429千元，租賃負債增加分別為1,637千元及429千元。

七、關係人交易

(一)關係人名稱及關係

於本財務報告之涵蓋期間內與本公司有交易之關係人如下：

關係人名稱	與本公司之關係
久郡建設股份有限公司(以下稱久郡建設)	該公司董事長與本公司董事長相同
博郁投資有限公司	該公司負責人為本公司董事
吉舜投資有限公司	該公司負責人與本公司董事長相同
立同投資顧問有限公司	該公司負責人與本公司董事長相同
黃千容	主要管理階層之近親

(二)與關係人間之重大交易事項

1.承攬工程

本公司向久郡建設承攬工程及計價之金額如下：

	合約金額(未稅)		銷貨(本期計價)		銷貨(累積計價)	
	113.12.31	112.12.31	113年度	112年度	113.12.31	112.12.31
其他關係人-久郡建設	\$ 652,383	652,915	80,875	243,059	641,673	560,798

本公司向關係人承攬之工程價格，係依雙方議定之價格，每月計價請款，次月5日50%即期票及50%60天票付款，與非關係人之交易條件並無重大不同。

民國一一三年及一一二年十二月三十一日因承攬前述工程而產生之合約資產(負債)分別為(12,513)千元及62,792千元，存出之保證票據金額皆為18,750千元。

2.應收關係人款項

本公司應收關係人款項明細如下：

帳列項目	關係人類別	113.12.31	112.12.31
應收帳款	其他關係人-久郡建設	\$ 17,232	50,042
其他應收款	其他關係人	-	85
		\$ 17,232	50,127

3.民國一一三年及一一二年十二月三十一日，本公司為其他關係人-久郡建設提供不動產改建委託事項之顧問服務所簽訂之合約金額分別為151,629千元及124,615千元。另民國一一三年度及一一二年度認列之勞務收入金額分別為1,714千元及810千元。

久舜營造股份有限公司財務報告附註(續)

4.租賃

(1)出租

本公司出租辦公室與關係人並簽訂2年期租賃合約。民國一一三年度及一一二年度租金收入皆為81千元。

5.其他

(1)本公司於民國一一三年度及一一二年度出售其他設備予其他關係人—久郡建設，未稅總價分別為115千元及17千元，認列於處分損益分別為41千元及17千元。前述款項已全數收迄。

(2)本公司向其他關係人—黃千容於民國一一一年簽訂為期三年之顧問諮詢服務合約，後於民國一一三年二月雙方協議提前終止。於民國一一三年及一一二年十二月三十一日之預付款項分別為零元及50千元，另民國一一三年度及一一二年度認列之勞務費用分別為100千元及600千元。

(3)於民國一一三年十二月三十一日本公司(建方)與其他關係人久郡建設(建方)與非關係人(地主)簽訂新莊市新莊區福營段開發案之合作興建契約書，雙方約定房屋及土地暨車位分配方式。本公司及其他關係人久郡建設約定雙方出資比例各為50%。

(三)主要管理人員交易

主要管理人員報酬包括：

	113年度	112年度
短期員工福利	\$ 11,459	11,956
退職後福利	578	504
股份基礎給付	324	-
	<u>\$ 12,361</u>	<u>12,460</u>

八、質押之資產

本公司提供質押擔保之資產帳面價值明細如下：

資產名稱	質押擔保標的	113.12.31	112.12.31
應收票據	銀行借款	\$ -	18,973
其他金融資產—定期存款(註)	履約保證	12,316	24,510
其他金融資產—備償專戶(註)	銀行借款及履約保證	180,811	64,767
不動產、廠房及設備	銀行借款	118,199	118,641
		<u>\$ 311,326</u>	<u>226,891</u>

註：於民國一一三年及一一二年十二月三十一日，預計超過十二個月以後回收分別為127,192千元及47,833千元。

久舜營造股份有限公司財務報告附註(續)

九、重大或有負債及未認列之合約承諾

(一)重大未認列之合約承諾

1.本公司因發包工程而收取承包廠商存入之履約保證票據情形如下：

	113.12.31	112.12.31
存入保證票據	\$ 282,873	270,224

2.本公司因工程履約保證而開立之存出保證票據及銀行出具保證函之情形如下：

	113.12.31	112.12.31
工程履約保證－存出保證票據	\$ 151,606	167,233
工程履約及預付款保證－銀行保證函	\$ 972,683	559,098
工程預定承攬保證金(其他金融資產－流動)(註2)	\$ 37,551	37,551
合建保證金(其他金融資產－流動)(註1)	\$ 50,000	50,000

註1：於民國一一三年及一一二年十二月三十一日，預計超過十二個月以後回收皆為87,551千元。

3.本公司承攬之工程及勞務情形如下：

	113.12.31	112.12.31
工程合約總價款	\$ 17,935,008	12,310,643
已收取之價款	\$ 7,920,159	5,675,321
不動產改建顧問合約	\$ 151,629	180,781
已收取之價款	\$ 3,065	1,934
出售都更權利價款(註2)	\$ 56,789	-
已收取之價款	\$ 6,190	-

4.本公司為取得資產所簽訂之合約及計價之情形，請詳附註六(四)。

5.本公司簽訂之合建契約書情形如下：

合建方式	工程名稱或地號
共同投資興建、合建分屋	台北市文山區景美段(註2)
共同投資興建、合建分屋	新北市新莊區福營段

註2：該案權利已於民國一一三年九月與共同投資方長澤建設股份有限公司（以下簡稱長澤公司）協議解約，並將原開發權利出售予長澤公司，權利價值56,789千元，現正辦理變更該都更案實施者之行政程序中。另，本公司因該都更案預定承攬工程契約所存出保證金37,551千元，俟該都更案之都市更新計畫專案暨權利變換計劃經主管機關核定變更出資者後，雙方若無簽訂該案工程承攬契約，長澤公司則應返還本公司存出保證金。

久舜營造股份有限公司財務報告附註(續)

(二)重大或有負債

本公司承攬宏盛建設股份有限公司(以下簡稱宏盛公司)之台北市北投區得意春風建案之興建工程，本公司取得使用執照並通過公設複驗並將建物及公設交付宏盛公司接管後迄保固起算滿三年，迄今已達合約所訂各期間應收取之工程款21,541千元(含稅)(帳列應收帳款)。本公司於民國一一〇年五月於台北地方法院向宏盛公司提起民事訴訟要求宏盛公司給付前述工程款。

然，宏盛公司對於上述得意春風建案認為本公司迄未完成公設點交，因未達合約所認定之完工事項，可依約收取逾期罰款25,610千元，而於民國一一一年四月向臺灣臺北地方法院對本公司提出反訴之訴訟並請求部分逾期罰款計2,918千元(其餘逾期款將視訴訟進度再進行請求)。

雙方後於民國一一三年度陸續進行調解事宜，於民國一一三年九月九日經法院公證雙方調解成立，並於調解筆錄上載明宏盛公司應給付工程款17,040千元(含稅)，雙方均拋棄上述訴訟及衍生之相關請求。截至民國一一三年十二月三十一日，前述款項已全數收迄。

十、重大之災害損失：無。

十一、重大之期後事項：無。

十二、其 他

員工福利、折舊及攤銷費用功能別彙總如下：

功 能 別 性 質 別	113年度			112年度		
	屬於營業 成 本 者	屬於營業 費 用 者	合 計	屬於營業 成 本 者	屬於營業 費 用 者	合 計
員工福利費用						
薪資費用	\$ 122,337	72,873	195,210	83,024	63,207	146,231
勞健保費用	10,385	6,351	16,736	8,247	5,288	13,535
退休金費用	5,552	2,775	8,327	4,419	2,514	6,933
董事酬金	-	2,494	2,494	-	4,258	4,258
其他員工福利費用	4,401	5,949	10,350	2,955	5,303	8,258
折舊費用	-	5,183	5,183	-	3,246	3,246
攤銷費用	-	2,584	2,584	-	1,588	1,588

本公司民國一一三年度及一一二年度員工人數分別為220人及167人，其中未兼任員工之董事人數分別為6人及6人。

久舜營造股份有限公司財務報告附註(續)

十三、附註揭露事項

(一)重大交易事項相關資訊

民國一一三年度本公司依證券發行人財務報告編製準則之規定，應再揭露之重大交易事項相關資訊如下：

- 1.資金貸與他人：無。
- 2.為他人背書保證：無。
- 3.期末持有有價證券情形(不包含投資子公司、關聯企業及合資權益部分)：無。
- 4.累積買進或賣出同一有價證券之金額達新台幣三億元或實收資本額百分之二十以上：無。
- 5.取得不動產之金額達新台幣三億元或實收資本額百分之二十以上：無。
- 6.處分不動產之金額達新台幣三億元或實收資本額百分之二十以上：無。
- 7.與關係人進、銷貨之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上者：

單位：新台幣千元

進(銷)貨之公司	交易對象	關係	交易情形				交易條件與一般交易不同之情形及原因		應收(付)票據、帳款		備註
			進(銷)貨	金額	佔總進(銷)貨之比率	授信期間	單價	授信期間	餘額	佔總應收(付)票據、帳款之比率	
久舜營造股份有限公司	久郡建設股份有限公司	該公司董事長與本公司董事長相同	銷貨	(82,589)	(3) %	50%即期票 50%60天票 付款	-		17,232	7 %	

- 8.應收關係人款項達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上：無。

- 9.從事衍生工具交易：無。

(二)轉投資事業相關資訊：無。

(三)大陸投資資訊：

- 1.大陸被投資公司名稱、主要營業項目等相關資訊：無。
- 2.赴大陸地區投資限額：無。
- 3.與大陸被投資公司間之重大交易事項：無。

十四、部門資訊

本公司係以國內土木建築之綜合營造為單一營運部門，其部門損益、部門資產及部門負債資訊與財務報表一致，請詳資產負債表及綜合損益表。

(一)一般性資訊

本公司係以國內土木建築之綜合營造為主之單一營運部門，其部門損益、部門資產及部門負債資訊與財務報表一致，請詳資產負債表及綜合損益表。

(二)產品別及勞務別資訊：

請詳附註六(十一)。

久舜營造股份有限公司財務報告附註(續)

(三)地區別資訊：

本公司主要營運地點為台灣地區，非流動資產與財務報表一致，請詳資產負債表。

(四)主要客戶資訊

	<u>113年度</u>	<u>112年度</u>
A客戶	\$ 145,524	230,177
B客戶	203,143	351,555
C客戶	598,026	301,647
D客戶	<u>259,871</u>	<u>114,241</u>
	<u>\$ 1,206,564</u>	<u>997,620</u>

註：部分主要客戶資訊金額未達10%之揭露，僅供附列參考。

久舜營造股份有限公司
現金及約當現金明細表
民國一一三年十二月三十一日

單位：新台幣千元

相關資訊請參閱附註六(一)。

合約資產明細表

客 戶 名 稱	摘 要	金 額	備 註
建造合約款			
明緯建設(股)公司	未來樹G區大樓新建工程	\$ 35,695	
信義開發(股)公司	信義嘉品案新建工程	69,388	
瑞陞開發(股)公司	宏國集團瑞陞開發新店大中央住宅大樓新建工程	37,144	
雙鴻科技(股)公司	雙鴻科技營運總部新建工程	83,652	
國家住都中心	頂埔安居社會住宅新建工程	30,756	
國家住都中心	永福好室社會住宅新建工程	38,065	
其 他		<u>57,228</u>	各戶餘額未超過百分之五
合 計		<u>\$ 351,928</u>	

久舜營造股份有限公司

應收帳款明細表

民國一一三年十二月三十一日

單位：新台幣千元

客戶名稱	摘 要	金 額	備 註
久郡建設(股)公司	未來樹D區大樓新建工程	\$ 17,232	
華峰開發(股)公司	未來樹B區大樓新建工程	19,611	
信義開發(股)公司	信義嘉品案新建工程	34,024	
明緯建設(股)公司	未來樹G區大樓新建工程	17,000	
中隆建設(股)公 司、環通投資有限 公司	土城城林段廠辦新建工程	35,905	
中興電工機械(股) 公司	中興電工三重A區及B區新 建工程	45,480	
富棠建設(股)公司	富堡晶鑄住宅新建工程	24,171	
隆雲(股)公司	隆雲文德段新建工程	14,288	
其 他		12,244	各戶餘額未超過百分之五
小 計		219,955	
減：備抵損失		-	
		<u>\$ 219,955</u>	

久舜營造股份有限公司

預付款項明細表

民國一一三年十二月三十一日

單位：新台幣千元

相關資訊請參閱附註六(三)。

其他金融資產—流動明細表

項 目	摘 要	金 額	備 註
工程預定承攬保證金	長澤景美都更案	\$ 37,551	
合建保證金	新莊區福營段開發案	50,000	
受限制資產—定期存款	銀行借款	12,316	
受限制資產—備償戶	銀行借款	180,811	
其他		447	各戶餘額未超過百分之五
		<u>\$ 281,125</u>	

不動產、廠房及設備變動明細表

相關資訊請參閱附註六(四)。

久舜營造股份有限公司

合約負債明細表

民國一一三年十二月三十一日

單位：新台幣千元

客戶名稱	摘 要	金 額	備 註
收取款項超過工程進度			
白天鵝建設(股)公司、 久郡建設(股)公司	未來樹D區大樓新建工程	\$ 12,513	
鈞碩建設(股)公司	發樓ME大樓新建工程	29,533	
中興電工機械(股)公司	中興電工三重A區及B區新建工程	81,621	
隆雲(股)公司	隆雲文德段新建工程	32,752	
國泰人壽(股)公司	國壽中壢石頭段新建工程	<u>69,855</u>	
	小計	<u>226,274</u>	
其他預收款			
	出售景美都更權利金	<u>6,190</u>	
	合計	<u>\$ 232,464</u>	

應付帳款明細表

客戶名稱	摘 要	金 額	備 註
國產建材實業(股)公司	信義嘉品案新建工程等8案	\$ 22,992	
勵達企業(有)公司	頂埔安居社會住宅新建工程等4案	29,791	
其 他		<u>324,803</u>	各戶餘額未超過百分之五
合 計		<u>\$ 377,586</u>	

久舜營造股份有限公司

應付工程保留款明細表

民國一一三年十二月三十一日

單位：新台幣千元

客戶名稱	摘 要	金 額	備 註
智宇精密機電(股)公司	未來樹D區大樓新建工程等4案	\$ 40,645	
富格工程(股)公司	旺洲逸品集合住宅新建工程等2案	11,566	
丙憶工程有限公司	國泰悠陽新建工程等3案	18,407	
其 他		142,615	各戶餘額未超過百分之五
合 計		<u>\$ 213,233</u>	

其他應付款明細表

項 目	摘 要	金 額	備 註
應付費用	年終獎金	\$ 43,615	
應付費用	薪資	14,782	
		17,799	各戶餘額未超過百分之五
		<u>\$ 76,196</u>	

久舜營造股份有限公司

營業收入明細表

民國一一三年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

項 目	摘 要	金 額	備 註
營建工程收入			
宏國集團瑞陞開發新店大央北住宅大樓新建工程		\$ 203,143	
國泰悠陽新建工程		452,298	
未來樹G區大樓新建工程		145,524	
信義嘉品案新建工程		213,057	
未來樹D區大樓新建工程		142,066	
雙鴻科技營運總部新建工程		259,871	
隆雲文德段新建工程		163,953	
富堡晶鑄住宅新建工程		172,542	
國壽中壢石頭段新建工程		152,507	
國泰承真新建工程		145,728	
其 他		254,465	各戶餘額未超過百分之五
小 計		2,305,154	
勞務及其他收入		2,904	
		\$ 2,308,058	

營業成本明細表

項 目	摘 要	金 額	備 註
營建工程成本			
宏國集團瑞陞開發新店大央北住宅大樓新建工程		\$ 206,755	
國泰悠陽新建工程		407,773	
未來樹G區大樓新建工程		140,445	
信義嘉品案新建工程		225,551	
未來樹D區大樓新建工程		124,506	
雙鴻科技營運總部新建工程		220,711	
隆雲文德段新建工程		149,170	
富堡晶鑄住宅新建工程		157,688	
國壽中壢石頭段新建工程		131,512	
國泰承真新建工程		127,802	
其 他		193,966	各戶餘額未超過百分之五
小 計		2,085,879	
勞務及其他成本		2,172	
		\$ 2,088,051	

久舜營造股份有限公司

營業費用明細表

民國一一三年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

項 目	摘 要	金 額	備 註
薪資支出		\$ 72,873	
勞務費		7,766	主係券商、會計師、工程估算等支出
保險費		6,636	主係勞保、健保、團保、運輸與其他設備保險費
其他費用		<u>35,303</u>	各戶金額均未達本科目餘額之5%
		<u>\$ 122,578</u>	

營業外收入及支出明細表

相關資訊請參閱附註六(十三)。

社團法人台北市會計師公會會員印鑑證明書

北市財證字第 1141510 號

會員姓名：(1) 張淑瑩
(2) 韓沂璉

事務所名稱：安侯建業聯合會計師事務所

事務所地址：台北市信義區信義路五段7號68樓

事務所統一編號：04016004

事務所電話：(02)81016666

委託人統一編號：84548046

會員書字號：(1) 北市會證字第 2191 號
(2) 北市會證字第 4215 號

印鑑證明書用途：辦理 久舜營造股份有限公司

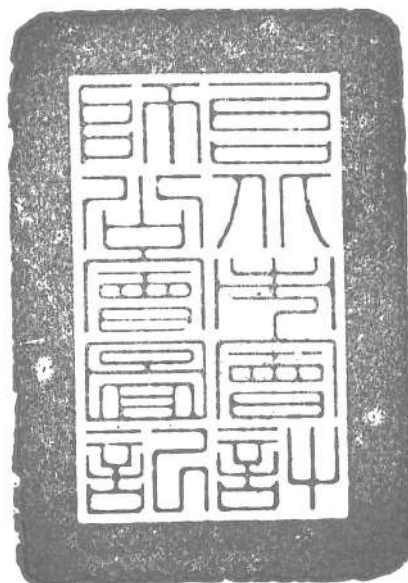
113 年 01 月 01 日 至
113 年度（自民國 113 年 12 月 31 日）財務報表之查核簽證。

簽名式 (一)	張淑瑩	存會印鑑 (一)	
簽名式 (二)	韓沂璉	存會印鑑 (二)	

理事長：



核對人：



中華民國 114 年 02 月 14 日

附件十六

114 年第三季

個別財務報告暨會計師核閱報告

股票代碼：5547

久舜營造股份有限公司
財務報告暨會計師核閱報告
民國一一四年及一一三年第三季

公 司 地 址：臺北市內湖區新湖二路257號2樓
電 話：(02)27965218

目 錄

項 目	頁 次
一、封 面	1
二、目 錄	2
三、會計師核閱報告書	3
四、資產負債表	4
五、綜合損益表	5
六、權益變動表	6
七、現金流量表	7
八、財務報告附註	
(一)公司沿革	8
(二)通過財務報告之日期及程序	8
(三)新發布及修訂準則及解釋之適用	8～9
(四)重大會計政策之彙總說明	10
(五)重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源	10
(六)重要會計項目之說明	10～20
(七)關係人交易	20～22
(八)質押之資產	22
(九)重大或有負債及未認列之合約承諾	22～24
(十)重大之災害損失	24
(十一)重大之期後事項	24
(十二)其 他	24
(十三)附註揭露事項	
1.重大交易事項相關資訊	25
2.轉投資事業相關資訊	25
3.大陸投資資訊	25
(十四)部門資訊	25



安侯建業聯合會計師事務所
KPMG

台北市110615信義路5段7號68樓(台北101大樓)
68F., TAIPEI 101 TOWER, No. 7, Sec. 5,
Xinyi Road, Taipei City 110615, Taiwan (R.O.C.)

電話 Tel + 886 2 8101 6666
傳真 Fax + 886 2 8101 6667
網址 Web kpmg.com/tw

會計師核閱報告

久舜營造股份有限公司董事會 公鑒：

前言

久舜營造股份有限公司民國一一四年及一一三年九月三十日之資產負債表，與民國一一四年及一一三年七月一日至九月三十日及一一四年及一一三年一月一日至九月三十日之綜合損益表，暨民國一一四年及一一三年一月一日至九月三十日之權益變動表及現金流量表，以及個別財務報告附註(包括重大會計政策彙總)，業經本會計師核閱竣事。依證券發行人財務報告編製準則及金融監督管理委員會認可並發布生效之國際會計準則第三十四號「期中財務報導」編製允當表達之個別財務報告係管理階層之責任，本會計師之責任係依據核閱結果對個別財務報告作成結論。

範圍

本會計師係依照核閱準則2410號「財務報表之核閱」執行核閱工作。核閱個別財務報告時所執行之程序包括查詢(主要向負責財務與會計事務之人員查詢)、分析性程序及其他核閱程序。核閱工作之範圍明顯小於查核工作之範圍，因此本會計師可能無法察覺所有可藉由查核工作辨認之重大事項，故無法表示查核意見。

結論

依本會計師核閱結果，並未發現上開個別財務報告在所有重大方面有未依照證券發行人財務報告編製準則及金融監督管理委員會認可並發布生效之國際會計準則第三十四號「期中財務報導」編製，致無法允當表達久舜營造股份有限公司民國一一四年及一一三年九月三十日之財務狀況，與民國一一四年及一一三年七月一日至九月三十日及一一四年及一一三年一月一日至九月三十日之財務績效暨民國一一四年及一一三年一月一日至九月三十日之現金流量之情事。

安侯建業聯合會計師事務所

張淑雲



會計師：

韓沂臻



證券主管機關：金管證六字第0940100754號

核准簽證文號：金管證審字第1090332798號

民國一一四年十一月十日

久舜營造股份有限公司

資產負債表

民國一十四年九月三十日、一十三年十二月三十一日及九月三十日

單位：新台幣千元

		114.9.30		113.12.31		113.9.30	
		金	額	%	金	額	%
資 產							
流動資產：							
1100	現金及約當現金(附註六(一))	\$	345,341	23	355,287	23	114,071
1140	合約資產－流動(附註六(十一))		271,153	18	351,928	21	380,276
1150	應收票據淨額(附註六(二)、(十一)及八)		28,774	2	29,854	2	25,461
1170	應收帳款淨額(附註六(二)、(十一)及七)		239,112	16	219,955	13	382,316
1320	存貨(建設業適用)(附註九)		59,711	4	59,847	4	34,586
1410	預付款項(附註六(三))		153,290	10	153,387	9	139,623
1476	其他金融資產－流動(附註八及九)		195,371	13	281,125	17	215,122
1479	其他流動資產－其他		8,664	1	8,343	1	8,393
	流動資產合計		1,301,416	87	1,459,726	90	1,299,848
非流動資產：							
1600	不動產、廠房及設備(附註六(四)、七及八)		197,317	13	170,995	10	170,597
1755	使用權資產		3,836	-	1,625	-	1,737
1780	無形資產		755	-	1,981	-	2,679
1840	遞延所得稅資產		5,058	-	5,058	-	5,154
1920	存出保證金		3,205	-	3,308	-	53,099
	非流動資產合計		210,171	13	182,967	10	233,266
	資產總計	\$	1,511,587	100	1,642,693	100	1,533,114

久舜營造股份有限公司

資產負債表(續)

民國一十四年九月三十日、一十三年十二月三十一日及九月三十日

單位：新台幣千元

		114.9.30		113.12.31		113.9.30	
		金	額	%	金	額	%
負債及權益							
流動負債：							
2100	短期借款(附註六(五))	\$	51,353	3	51,822	3	35,378
2110	應付短期票券(附註六(六))		7,900	1	55,000	3	150,886
2130	合約負債—流動(附註六(十一)、七及九)		157,520	10	232,464	14	199,814
2150	應付票據(附註六(七))		-	-	97	-	242
2170	應付帳款(附註六(七))		318,178	21	377,586	23	381,537
2211	應付工程保留款(附註六(七))		218,608	14	213,233	13	202,114
2219	其他應付款—其他(附註六(十二))		54,312	4	76,196	5	46,735
2230	本期所得稅負債(附註六(八))		13,201	1	11,542	1	8,512
2250	負債準備—流動(附註六(十一))		25,818	2	25,288	2	23,916
2280	租賃負債—流動		9	-	441	-	406
2399	其他流動負債—其他		3,718	-	3,286	-	4,241
	流動負債合計		850,617	56	1,046,955	64	1,053,781
非流動負債：							
2580	租賃負債—非流動		3,188	-	1,197	-	1,341
2645	存入保證金		66	-	2	-	2
	非流動負債合計		3,254	-	1,199	-	1,343
	負債總計		853,871	56	1,048,154	64	1,055,124
權益(附註六(九))：							
3100	股本		399,600	27	360,000	22	300,000
3200	資本公積		80,893	5	80,893	5	37,489
3300	保留盈餘		177,223	12	153,646	9	140,501
	權益總計		657,716	44	594,539	36	477,990
	負債及權益總計	\$	1,511,587	100	1,642,693	100	1,533,114

董事長：林世貞



(請詳閱後附財務報告附註)

經理人：蔡長榮



會計主管：葉能律



久舜營造股份有限公司

綜合損益表

民國一十四年及一十三年七月一日至九月三十日及一十四年及一十三年一月一日至九月三十日

單位：新台幣千元

	114年7月至9月		113年7月至9月		114年1月至9月		113年1月至9月	
	金額	%	金額	%	金額	%	金額	%
4000 營業收入(附註六(十一)及七)	\$ 459,096	100	625,547	100	1,600,633	100	1,723,333	100
5000 營業成本(附註七)	412,523	90	566,892	91	1,401,800	88	1,562,577	91
5900 營業毛利	46,573	10	58,655	9	198,833	12	160,756	9
營業費用：								
6200 管理費用(附註六(十二)及七)	29,144	6	25,920	4	85,688	5	78,536	4
	29,144	6	25,920	4	85,688	5	78,536	4
營業利益	17,429	4	32,735	5	113,145	7	82,220	5
營業外收入及支出(附註六(十三)及七)：								
7100 利息收入	55	-	-	-	1,713	-	616	-
7010 其他收入	880	-	182	-	3,057	-	330	-
7020 其他利益及損失	3	-	4	-	21	-	128	-
7050 財務成本	(541)	-	(1,036)	-	(2,191)	-	(2,744)	-
營業外收入及支出合計	397	-	(850)	-	2,600	-	(1,670)	-
7900 稅前淨利	17,826	4	31,885	5	115,745	7	80,550	5
7950 減：所得稅費用(附註六(八))	3,565	1	6,377	1	23,768	1	16,504	1
8200 本期淨利	14,261	3	25,508	4	91,977	6	64,046	4
8300 本期其他綜合損益	-	-	-	-	-	-	-	-
8500 本期綜合損益總額	\$ 14,261	3	25,508	4	91,977	6	64,046	4
每股盈餘(附註六(十))								
基本每股盈餘(元)	\$ 0.36		0.77		2.30		1.92	
稀釋每股盈餘(元)	\$ 0.36		0.77		2.30		1.92	

董事長：林世貞



(請詳閱後附財務報告附註)

經理人：蔡長榮



會計主管：葉能律



久舜營造股份有限公司

權益變動表

民國一一年及一二年一月一日至九月三十日

單位：新台幣千元

	普通股 股本	資本公積	法定盈 餘公積	保留盈餘		權益總計
				未分配 盈餘	合 計	
民國一一年一月一日餘額	\$ 300,000	37,489	37,922	74,533	112,455	449,944
本期淨利	-	-	-	64,046	64,046	64,046
本期綜合損益總額	-	-	-	64,046	64,046	64,046
盈餘指撥及分配：						
提列法定盈餘公積	-	-	4,704	(4,704)	-	-
普通股現金股利	-	-	-	(36,000)	(36,000)	(36,000)
民國一一年九月三十日餘額	\$ 300,000	37,489	42,626	97,875	140,501	477,990
民國一二年一月一日餘額	\$ 360,000	80,893	42,626	111,020	153,646	594,539
本期淨利	-	-	-	91,977	91,977	91,977
本期綜合損益總額	-	-	-	91,977	91,977	91,977
盈餘指撥及分配：						
提列法定盈餘公積	-	-	7,719	(7,719)	-	-
普通股現金股利	-	-	-	(28,800)	(28,800)	(28,800)
普通股股票股利	39,600	-	-	(39,600)	(39,600)	-
民國一二年九月三十日餘額	\$ 399,600	80,893	50,345	126,878	177,223	657,716

董事長：林世貞



(請詳閱後附財務報告附註)

經理人：蔡長榮



會計主管：葉能律



久舜營造股份有限公司

現金流量表

民國一十四年及一十三年一月一日至九月三十日

單位：新台幣千元

	114年1月至9月	113年1月至9月
營業活動之現金流量：		
本期稅前淨利	\$ 115,745	80,550
調整項目：		
收益費損項目		
折舊費用	4,223	3,714
攤銷費用	1,548	1,860
利息費用	2,191	2,744
利息收入	(1,713)	(616)
處分不動產、廠房及設備損失	-	2,232
負債準備提列數	2,068	1,884
租賃解約利益	(9)	-
收益費損項目合計	8,308	11,818
與營業活動相關之資產／負債變動數：		
與營業活動相關之資產之淨變動：		
合約資產	80,775	(29,097)
應收票據	1,080	37,255
應收帳款	(19,157)	(113,545)
存貨	136	(7,575)
預付款項	97	(51,710)
其他金融資產	106	(639)
其他流動資產	(321)	1,570
與營業活動相關之資產之淨變動合計	62,716	(163,741)
與營業活動相關之負債之淨變動：		
合約負債	(74,944)	86,430
應付票據及帳款	(59,505)	(18,260)
應付工程保留款	5,375	40,879
其他應付款	(21,884)	(11,846)
負債準備	(1,538)	(1,250)
其他流動負債	432	2,503
與營業活動相關之負債之淨變動合計	(152,064)	98,456
與營業活動相關之資產及負債之淨變動合計	(89,348)	(65,285)
調整項目合計	(81,040)	(53,467)
營運產生之現金流入	34,705	27,083
收取之利息	1,713	616
支付之利息	(2,191)	(2,744)
支付之所得稅	(22,109)	(14,798)
營業活動之淨現金流入	12,118	10,157

久舜營造股份有限公司

現金流量表(續)

民國一十四年及一十三年一月一日至九月三十日

單位:新台幣千元

	114年1月至9月	113年1月至9月
投資活動之現金流量：		
取得不動產、廠房及設備	(30,390)	(27,893)
處分不動產、廠房及設備	-	129
存出保證金減少(增加)	103	(51,205)
取得無形資產	(322)	(2,231)
其他金融資產減少(增加)	85,648	(37,278)
投資活動之淨現金流入(流出)	55,039	(118,478)
籌資活動之現金流量：		
短期借款增加	-	22,940
短期借款減少	(469)	-
應付短期票券增加	-	50,886
應付短期票券減少	(47,100)	-
存入保證金增加	64	2
租賃本金償還	(798)	(250)
發放現金股利	(28,800)	(36,000)
籌資活動之淨現金(流出)流入	(77,103)	37,578
本期現金及約當現金減少數	(9,946)	(70,743)
期初現金及約當現金餘額	355,287	184,814
期末現金及約當現金餘額	\$ 345,341	114,071

董事長：林世貞



(請詳閱後附財務報告附註)

經理人：蔡長榮



會計主管：葉能律



久舜營造股份有限公司
財務報告附註
民國一一四年及一一三年第三季
(除另有註明者外，所有金額均以新台幣千元為單位)

一、公司沿革

久舜營造股份有限公司(以下簡稱「本公司」)係於民國八十二年九月六日奉經濟部核准設立，註冊地址為台北市內湖區新湖二路257號2樓。本公司主要營業項目為國內土木建築之綜合營造及都市更新開發、重建等工程之承攬業務。本公司股票自民國一〇九年一月起經財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心核准，於該中心之興櫃股票櫃檯買賣。

二、通過財務報告之日期及程序

本財務報告已於民國一一四年十一月十日經董事會通過發布。

三、新發布及修訂準則及解釋之適用

(一)已採用金融監督管理委員會認可之新發布及修訂後準則及解釋之影響

本公司自民國一一四年一月一日起開始適用下列新修正之國際財務報導準則會計準則，且對財務報告未造成重大影響。

- 國際會計準則第二十一號之修正「缺乏可兌換性」
- 國際財務報導準則第九號及國際財務報導準則第七號之修正「金融工具之分類與衡量之修正」有關國際財務報導準則第九號第4.1節之應用指引及國際財務報導準則第七號之相關揭露規定

(二)尚未採用金管會認可之國際財務報導準則會計準則之影響

本公司評估適用下列自民國一一五年一月一日起生效之新修正之國際財務報導準則會計準則，將不致對財務報告造成重大影響。

- 國際財務報導準則第十七號「保險合約」及國際財務報導準則第十七號之修正
- 國際財務報導準則第九號及國際財務報導準則第七號之修正「金融工具之分類與衡量之修正」
- 國際財務報導準則會計準則之年度改善
- 國際財務報導準則第九號及國際財務報導準則第七號之修正「涉及依賴自然電力之合約」

久舜營造股份有限公司財務報告附註(續)

(三)金管會尚未認可之新發布及修訂準則及解釋

國際會計準則理事會已發布及修正但尚未經金管會認可之準則及解釋，對本公司可能攸關者如下：

新發布或修訂準則	主要修訂內容	理事會發布之 生效日
國際財務報導準則第18號「財務報表之表達與揭露」	新準則引入三種類收益及費損、兩項損益表小計及一項關於管理階層績效衡量的單一附註。此等三項修正與強化在財務報表中如何對資訊細分之指引，為使用者提供更佳及更一致的資訊奠定基礎，並將影響所有公司。 • 更具結構化之損益表：根據現行準則，公司使用不同的格式來表達其經營成果，使投資者難以比較不同公司間的財務績效。新準則採用更具結構化的損益表，引入新定義之「營業利益」小計，並規定所有收益及費損，將依公司主要經營活動歸類於三個新的不同種類。 • 管理階層績效衡量(MPMs)：新準則引入管理階層績效衡量之定義，並要求公司於財務報表之單一附註中，對於每一衡量指標解釋其為何可提供有用之資訊、如何計算及如何將衡量指標與根據國際財務報導準則會計準則所認列的金額進行調節。 • 較細分之資訊：新準則包括公司如何於財務報表強化對資訊分組之指引。此包括資訊是否應列入主要財務報表或於附註中進一步細分之指引。	2027年1月1日 註：金管會於民國114年9月25日發布新聞稿宣布我國將於民國117會計年度接軌國際財務報導準則第18號。

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

本公司預期下列其他尚未認可之新發布及修正準則不致對財務報告造成重大影響。

- 國際財務報導準則第十號及國際會計準則第二十八號之修正「投資者與其關聯企業或合資間之資產出售或投入」
- 國際財務報導準則第十九號「不具公共課責性之子公司：揭露」及國際財務報導準則第十九號之修正

久舜營造股份有限公司財務報告附註(續)

四、重大會計政策之彙總說明

(一) 遵循聲明

本財務報告係依照證券發行人財務報告編製準則(以下簡稱「編製準則」)及金管會認可並發布生效之國際會計準則第三十四號「期中財務報導」編製。本財務報告未包括依照金管會認可並發布生效之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告(以下簡稱「金管會認可之國際財務報導準則會計準則」)所編製之整份年度財務報告應揭露之全部必要資訊。

除下列所述外，本財務報告所採用之重大會計政策與民國一一三年度財務報告相同，相關資訊請參閱民國一一三年度財務報告附註四。

(二) 所得稅

本公司係依國際會計準則公報第三十四號「期中財務報導」第B12段規定衡量及揭露期中期間之所得稅費用。

所得稅費用係以期中報導期間之稅前淨利乘以管理階層對於全年度預計有效稅率之最佳估計衡量，並全數認列為當期所得稅費用。

五、重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源

管理階層依編製準則及金管會認可之國際會計準則第三十四號「期中財務報導」編製本財務報告時，必須對未來(包括氣候相關風險及機會)作出判斷及估計，其將對會計政策之採用及資產、負債、收益及費用之報導金額有所影響。實際結果可能與估計存有差異。

編製財務報告時，管理階層於採用本公司會計政策時所作之重大判斷以及估計不確定性之主要來源與民國一一三年度財務報告附註五一致。

六、重要會計項目之說明

除下列所述外，本財務報告重要會計項目之說明與民國一一三年度財務報告尚無重大差異，相關資訊請參閱民國一一三年度財務報告附註六。

(一) 現金及約當現金

	114.9.30	113.12.31	113.9.30
現金	\$ 1,050	940	1,020
支票存款	-	472	472
活期存款	344,291	353,875	112,579
	<u>\$ 345,341</u>	<u>355,287</u>	<u>114,071</u>

本公司金融資產及負債之利率風險及敏感度分析之揭露，請詳附註六(十四)。

久舜營造股份有限公司財務報告附註(續)

(二)應收款項

	114.9.30	113.12.31	113.9.30
應收票據—因營業而發生	\$ 28,774	29,854	25,461
應收帳款—按攤銷後成本衡量	239,112	219,955	387,316
減：備抵損失	-	-	(5,000)
	<u>\$ 267,886</u>	<u>249,809</u>	<u>407,777</u>

- 1.本公司針對所有應收款項採用簡化作法估計預期信用損失，亦即使用存續期間預期信用損失衡量，為此衡量目的，該等應收款項係按代表客戶依據合約條款支付所有到期金額能力之共同信用風險特性予以分組，並已納入前瞻性之資訊，包括總體經濟及相關產業資訊。本公司進入訴訟程序之應收帳款，相關資訊請詳附註九(二)說明，依訴訟情形評估可能發生之損失如下：

應收帳款	113.9.30
	\$ 20,515
減：備抵損失	(5,000)
	<u>\$ 15,515</u>

	114.9.30	
應收款項 帳面金額	加權平均預期 信用損失率	備抵存續期間 預期信用損失
未逾期	\$ 241,010	-
逾期180天以下(註1)	26,876	-
	<u>\$ 267,886</u>	<u>-</u>

	113.12.31	
應收款項 帳面金額	加權平均預期 信用損失率	備抵存續期間 預期信用損失
未逾期	\$ 249,089	-

	113.9.30	
應收款項 帳面金額	加權平均預期 信用損失率	備抵存續期間 預期信用損失
未逾期	\$ 381,807	-
逾期30天以下(註2)	10,455	-
	<u>\$ 392,262</u>	<u>-</u>

註1：於出具報告日前款項已全數收訖。

註2：已於民國一一三年第四季收回該款項。

久舜營造股份有限公司財務報告附註(續)

2.本公司應收票據及應收帳款之備抵損失變動表如下：

	114年1月至9月	113年1月至9月
期末餘額(即期初餘額)	\$ -	5,000

(三)預付款項

	114.9.30	113.12.31	113.9.30
預付工程款	\$ 137,207	142,107	129,593
其他	16,083	11,280	10,030
\$	<u>153,290</u>	<u>153,387</u>	<u>139,623</u>

(四)不動產、廠房及設備

	土 地	房屋 及建築	其他設備	總 計
成本或認定成本：				
民國114年1月1日餘額	\$ 95,537	46,041	43,514	185,092
增添	-	29,330	1,060	30,390
報廢	-	-	(730)	(730)
民國114年9月30日餘額	<u>\$ 95,537</u>	<u>75,371</u>	<u>43,844</u>	<u>214,752</u>
民國113年1月1日餘額	\$ 95,537	26,041	37,603	159,181
增添	-	12,900	9,993	22,893
重分類	-	7,100	-	7,100
處分	-	-	(3,909)	(3,909)
民國113年9月30日餘額	<u>\$ 95,537</u>	<u>46,041</u>	<u>43,687</u>	<u>185,265</u>
折舊：				
民國114年1月1日餘額	\$ -	3,712	10,385	14,097
本年度折舊	-	631	3,437	4,068
報廢	-	-	(730)	(730)
民國114年9月30日餘額	<u>\$ -</u>	<u>4,343</u>	<u>13,092</u>	<u>17,435</u>
民國113年1月1日餘額	\$ -	2,937	9,823	12,760
本年度折舊	-	564	2,892	3,456
處分	-	-	(1,548)	(1,548)
民國113年9月30日餘額	<u>\$ -</u>	<u>3,501</u>	<u>11,167</u>	<u>14,668</u>
帳面價值：				
民國114年1月1日	<u>\$ 95,537</u>	<u>42,329</u>	<u>33,129</u>	<u>170,995</u>
民國114年9月30日	<u>\$ 95,537</u>	<u>71,028</u>	<u>30,752</u>	<u>197,317</u>
民國113年1月1日	<u>\$ 95,537</u>	<u>23,104</u>	<u>27,780</u>	<u>146,421</u>
民國113年9月30日	<u>\$ 95,537</u>	<u>42,540</u>	<u>32,520</u>	<u>170,597</u>

久舜營造股份有限公司財務報告附註(續)

- 1.本公司分別於民國一一四年五月十三日及一一二年十一月三日與非關係人簽訂取得高雄及台中辦公室，合約總價(含稅)分別為29,330千元及21,000千元。高雄及台中辦公室分於民國一一四年九月及一一三年三月已全數付訖並完成產權移轉程序。
- 2.本公司之不動產、廠房及設備已作為銀行借款及融資額度擔保之明細，請詳附註八。

(五)短期借款

	<u>114.9.30</u>	<u>113.12.31</u>	<u>113.9.30</u>
無擔保銀行借款	\$ 31,233	51,822	35,378
擔保銀行借款	20,120	-	-
合計	<u>\$ 51,353</u>	<u>51,822</u>	<u>35,378</u>
尚未使用額度	<u>\$ 944,861</u>	<u>787,750</u>	<u>890,500</u>
利率區間	<u>2.22%~2.60%</u>	<u>2.22%~2.96%</u>	<u>2.83%</u>

本公司以資產設定抵押供銀行借款之擔保情形，請詳附註八。

(六)應付短期票券

	<u>114.9.30</u>	<u>113.12.31</u>	<u>113.9.30</u>
應付商業本票	\$ 7,900	55,000	151,000
減：應付短期票券折價	-	-	(114)
	<u>\$ 7,900</u>	<u>55,000</u>	<u>150,886</u>
利率區間	<u>2.798%</u>	<u>2.400%~2.878%</u>	<u>2.300~2.808%</u>

本公司以資產設定抵押供銀行借款之擔保情形，請詳附註八。

(七)應付款項

本公司應付款項之明細如下：

	<u>114.9.30</u>	<u>113.12.31</u>	<u>113.9.30</u>
應付票據—因營業而發生	\$ -	97	242
應付帳款—因營業而發生	318,178	377,586	381,537
合計	<u>\$ 318,178</u>	<u>377,683</u>	<u>381,779</u>
應付工程保留款—因營業而發生(註)	<u>\$ 218,608</u>	<u>213,233</u>	<u>202,114</u>

註：應付工程保留款係屬建造合約每次計價保留一定比率款項，將依照發包合約約定之時程支付，預期超過12個月以後支付之金額，請詳附註六(十四)。

久舜營造股份有限公司財務報告附註(續)

(八)所得稅

1.本公司所得稅費用明細如下：

	<u>114年7月至9月</u>	<u>113年7月至9月</u>	<u>114年1月至9月</u>	<u>113年1月至9月</u>
當期所得稅費用				
當期產生	\$ 3,565	6,377	23,149	16,110
調整前期之當期所得稅	-	-	619	394
所得稅費用	<u>\$ 3,565</u>	<u>6,377</u>	<u>23,768</u>	<u>16,504</u>

2.營利事業所得稅

本公司營利事業所得稅結算申報已奉稅捐稽徵機關核定至民國一一二年度。

(九)資本及其他權益

除下列所述外，本公司於民國一一四年及一一三年一月一日至九月三十日間資本及其他權益無重大變動，相關資訊請參閱民國一一三年度財務報告附註六(九)。

1.普通股之發行

本公司於民國一一四年六月二日經股東常會決議以盈餘39,600千元增資發行新股3,960千股，每股面額10元。此項盈餘轉增資發行新股案之增資基準日為一一四年七月二十六日，相關法定登記程序已辦理完竣。

2.保留盈餘

依本公司章程規定，年度總決算如有盈餘，應先提繳稅款，彌補累積虧損，次提百分之十法定盈餘公積，但法定盈餘公積已達本公司實收資本額時不此限，其餘再依法令或主管機關規定提列或迴轉特別盈餘公積，如尚有盈餘併同期初未分配盈餘，由董事會擬具盈餘分派案，以發行新股之方式為之時，提請股東會決議後分派之；以發放現金之方式為之時，得授權董事會以三分之二以上董事之出席，及出席董事過半數同意後為之，並報告股東會。

本公司股利政策係按公司法及章程規定，並依本公司資本及財務結構、營運狀況、盈餘及所屬產業性質及週期等因素，每年就可供分配盈餘提撥不低於百分之十分配股東股息紅利，惟累積可供分配盈餘低於實收股本百分之十得不予分配。分配股東股息時得以現金股利或股票股利方式為之，惟現金股利之比例應不低於當年度股利總額百分之十。

(1)法定盈餘公積

公司無虧損時，得以發行新股之方式為之時，提請股東會決議後分派之；以發放現金之方式為之時，得授權董事會以三分之二以上董事之出席，及出席董事過半數同意後為之，並報告股東會。惟以該項公積超過實收資本額百分之二十五之部分為限。

久舜營造股份有限公司財務報告附註(續)

(2) 盈餘分配

本公司分別於民國一一四年六月二日及民國一一三年六月五日經股東常會決議民國一一三年度及一一二年度盈餘分配案，有關分派予業主股利之金額如下：

	113年度		112年度	
	配股率(元)	金額	配股率(元)	金額
分派予普通股業主之股利：				
股票	\$ 1.1	<u>39,600</u>	-	<u>-</u>
現金	0.8	<u>28,800</u>	1.2	<u>36,000</u>

(十) 每股盈餘

本公司基本每股盈餘及稀釋每股盈餘之計算如下：

	114年7月至9月	113年7月至9月	114年1月至9月	113年1月至9月
1. 基本每股盈餘				
歸屬於本公司普通股權益持有人之淨利 \$	<u>14,261</u>	<u>25,508</u>	<u>91,977</u>	<u>64,046</u>
普通股加權平均流通在外股數(千股)	<u>39,960</u>	<u>33,300</u>	<u>39,960</u>	<u>33,300</u>
每股盈餘 \$	<u>0.36</u>	<u>0.77</u>	<u>2.30</u>	<u>1.92</u>
2. 稀釋每股盈餘				
歸屬於本公司普通股權益持有人之淨利 \$	<u>14,261</u>	<u>25,508</u>	<u>91,977</u>	<u>64,046</u>
普通股加權平均流通在外股數(千股)	39,960	33,300	39,960	33,300
具稀釋作用之潛在普通股之影響				
員工股票酬勞之影響	<u>101</u>	<u>40</u>	<u>112</u>	<u>48</u>
普通股加權平均流通在外股數(調整稀釋性潛在普通股影響數後)(千股)	<u>40,061</u>	<u>33,340</u>	<u>40,072</u>	<u>33,348</u>
每股盈餘 \$	<u>0.36</u>	<u>0.77</u>	<u>2.30</u>	<u>1.92</u>

(十一) 客戶合約之收入

1. 收入之細分

	114年7月至9月	113年7月至9月	114年1月至9月	113年1月至9月
主要地區市場：				
台灣	<u>\$ 459,096</u>	<u>625,547</u>	<u>1,600,633</u>	<u>1,723,333</u>
主要產品/服務線：				
工程承攬收入	\$ 459,096	625,547	1,599,659	1,722,305
其他營業收入	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>974</u>	<u>1,028</u>
	<u>\$ 459,096</u>	<u>625,547</u>	<u>1,600,633</u>	<u>1,723,333</u>

久舜營造股份有限公司財務報告附註(續)

	<u>114年7月至9月</u>	<u>113年7月至9月</u>	<u>114年1月至9月</u>	<u>113年1月至9月</u>
收入認列時點：				
隨時間逐步移轉之工程	\$ 459,096	625,547	1,599,659	1,723,333
於某一時點移轉之勞務	-	-	974	-
合 計	<u>\$ 459,096</u>	<u>625,547</u>	<u>\$ 1,600,633</u>	<u>1,723,333</u>

2.合約餘額

	<u>114.9.30</u>	<u>113.12.31</u>	<u>113.9.30</u>
應收票據及帳款	\$ 267,886	249,809	412,777
減：備抵損失	-	-	(5,000)
合 計	<u>\$ 267,886</u>	<u>249,809</u>	<u>407,777</u>
預計超過十二個月以後回收	\$ -	-	<u>20,515</u>
合約資產-建造合約款	<u>\$ 271,153</u>	<u>351,928</u>	<u>380,276</u>
預計超過十二個月以後回收	<u>\$ 171,194</u>	<u>257,987</u>	<u>372,686</u>
合約負債	<u>\$ 157,520</u>	<u>232,464</u>	<u>199,814</u>
預計超過十二個月以後清償	<u>\$ 71,227</u>	<u>157,666</u>	<u>142,881</u>

3.應收款項及其減損之揭露，請詳附註六(二)。

4.於民國一一四年九月三十日、一一三年十二月三十一日及九月三十日虧損性合約之負債準備預計超過十二個月以後清償之金額分別為零元、7,577千元及8,780千元。

5.合約資產之信用風險資訊，請詳附註六(十四)。

6.合約資產及負債之變動主要係源自本公司移轉商品或勞務予客戶而滿足履約義務之時點與客戶付款時點之差異，民國一一四年及一一三年一月一日至九月三十日並無其他重大變動之情形。

(十二)員工及董事酬勞

本公司於民國一一四年六月二日經股東會決議修改公司章程，依修改後章程規定，年度如有獲利，應提撥1%為員工酬勞，以及另提撥不低於1%為基層員工分派酬勞，及不高於3%為董事酬勞，由董事會決議以股票或現金分派，並提股東會報告。但公司尚有累積虧損時，應預先保留彌補數額。前項員工酬勞發給股票或現金之對象，得包括符合一定條件之從屬公司員工及基層員工。修改前之章程則規定，年度如有獲利，應提撥不低於1%為員工酬勞，及不高於3%為董事酬勞，由董事會決議以股票或現金分派，並提股東會報告。但公司尚有累積虧損時，應預先保留彌補數額。前項員工酬勞發給股票或現金之對象，得包括符合一定條件之從屬公司員工。

久舜營造股份有限公司財務報告附註(續)

本公司民國一一四年及一一三年七月一日至九月三十日及一一四年及一一三年一月一日至九月三十日員工酬勞與基層員工分派酬勞估列金額分別為364千元、322千元、2,362千元及814千元，董事酬勞估列金額皆為零千元，係以本公司各該段期間之稅前淨利扣除員工酬勞、基層員工分派酬勞及董事酬勞前之金額乘上本公司章程所訂之員工酬勞、基層員工分派酬勞及董事酬勞分派成數為估計基礎，並列報為該年度之營業費用。若次年度實際分派金額與估列數有差異時，則依會計估計變動處理，並將該差異認列為次年度損益。如董事會決議採股票發放員工酬勞及基層員工分派酬勞，股票酬勞之股數計算基礎係依據董事會決議前一日之收盤價計算。

本公司一一三年度及一一二年度員工及董監酬勞估列金額與實際分派情形並無差異，相關資訊可至公開資訊觀測站查詢。

(十三)營業外收入及支出

1.利息收入

本公司利息收入明細如下：

	<u>114年7月至9月</u>	<u>113年7月至9月</u>	<u>114年1月至9月</u>	<u>113年1月至9月</u>
利息收入	\$ <u>55</u>	<u>-</u>	<u>1,713</u>	<u>616</u>

2.其他收入

本公司其他收入明細如下：

	<u>114年7月至9月</u>	<u>113年7月至9月</u>	<u>114年1月至9月</u>	<u>113年1月至9月</u>
其他收入	\$ <u>880</u>	<u>182</u>	<u>3,057</u>	<u>330</u>

3.其他利益及損失

本公司其他利益及損失明細如下：

	<u>114年7月至9月</u>	<u>113年7月至9月</u>	<u>114年1月至9月</u>	<u>113年1月至9月</u>
處分不動產、廠房及設備損失	\$ -	14	-	(2,232)
保險理賠收入	-	-	-	2,348
其他	<u>3</u>	<u>(10)</u>	<u>21</u>	<u>12</u>
	\$ <u>3</u>	<u>4</u>	<u>21</u>	<u>128</u>

4.財務成本

本公司財務成本明細如下：

	<u>114年7月至9月</u>	<u>113年7月至9月</u>	<u>114年1月至9月</u>	<u>113年1月至9月</u>
銀行借款之利息	\$ 205	161	723	450
其他財務費用	331	864	1,450	2,273
租賃負債之利息	<u>5</u>	<u>11</u>	<u>18</u>	<u>21</u>
	\$ <u>541</u>	<u>1,036</u>	<u>2,191</u>	<u>2,744</u>

久舜營造股份有限公司財務報告附註(續)

(十四)金融工具

除下列所述外，本公司金融工具之公允價值及因金融工具而暴露於信用風險、流動性風險及市場風險之情形無重大變動，相關資訊請參閱民國一一三年度財務報告附註六(十四)。

1.信用風險

(1)信用風險之暴險

金融資產及合約資產之帳面金額代表最大信用暴險金額。

(2)信用風險集中情況

無重大變動，相關資訊請參閱民國一一三年度財務報告附註六(十四)。

2.流動性風險

下表為金融負債之合約到期日，包含估計利息但不包含淨額協議之影響。

	帳面金額	合 約 現金流量	1年以內	1-5年	超過5年
114年9月30日					
非衍生金融負債					
浮動利率工具	\$ 51,353	51,996	38,750	13,246	-
固定利率工具	7,900	7,900	7,900	-	-
租賃負債	3,197	3,828	674	2,098	1,056
無附息負債	591,164	591,164	372,490	218,674	-
	<u><u>\$ 653,614</u></u>	<u><u>654,888</u></u>	<u><u>419,814</u></u>	<u><u>234,018</u></u>	<u><u>1,056</u></u>
113年12月31日					
非衍生金融負債					
浮動利率工具	\$ 51,822	52,784	25,670	27,114	-
固定利率工具	55,000	55,000	55,000	-	-
租賃負債	1,638	2,147	472	549	1,126
無附息負債	667,112	667,112	453,879	213,233	-
	<u><u>\$ 775,572</u></u>	<u><u>777,043</u></u>	<u><u>535,021</u></u>	<u><u>240,896</u></u>	<u><u>1,126</u></u>
113年9月30日					
非衍生金融負債					
浮動利率工具	\$ 35,378	35,963	10,394	25,569	-
固定利率工具	150,886	151,000	151,000	-	-
租賃負債	1,747	2,265	472	711	1,082
無附息負債	630,630	630,630	428,516	202,114	-
	<u><u>\$ 818,641</u></u>	<u><u>819,858</u></u>	<u><u>590,382</u></u>	<u><u>228,394</u></u>	<u><u>1,082</u></u>

本公司並不預期到期日分析之現金流量發生時點會顯著提早，或實際金額會有顯著不同。

久舜營造股份有限公司財務報告附註(續)

3.市場風險

(1)匯率風險

本公司於民國一一四年九月三十日、一一三年十二月三十一日及九月三十日無暴露於重大外幣匯率風險之金融資產及金融負債。

(2)利率分析

本公司之金融資產及金融負債利率暴險於本附註之流動性風險管理中說明。

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

若利率增加或減少1%，在所有其他變數維持不變之情況下，本公司民國一一四年及一一三年一月一日至九月三十日之稅前淨利將增加或減少2,911千元及1,436千元，主係因本公司之變動利率借款及存款。

4.公允價值資訊

本公司在衡量其資產和負債時，盡可能使用市場可觀察之輸入值。公允價值之等級係以評價技術使用之輸入值為依據歸類如下：

(1)金融工具之種類及公允價值資訊

本公司金融資產及金融負債之帳面價值係屬非按公允價值衡量，金融工具之帳面金額為公允價值之合理近似值者，及租賃負債，依規定無須揭露公允價值資訊。

	114.9.30	113.12.31	113.9.30
<u>金融資產</u>			
攤銷後成本衡量之金融資產 (註1)	\$ <u>811,803</u>	<u>889,529</u>	<u>790,069</u>
<u>金融負債</u>			
攤銷後成本衡量之金融負債 (註2)	\$ <u>650,417</u>	<u>773,936</u>	<u>816,894</u>

註1：餘額包含現金及約當現金、應收票據、應收帳款、其他金融資產及存出保證金等按攤銷後成本衡量之金融資產。

註2：餘額包含短期借款、應付短期票券、應付票據、應付帳款、應付工程保留款、其他應付款及存入保證金等按攤銷後成本衡量之金融負債。

久舜營造股份有限公司財務報告附註(續)

(2)非按公允價值衡量金融工具之公允價值評價技術

本公司估計非按公允價值衡量之工具所使用之方法及假設如下：

(2.1)按攤銷後成本衡量之金融資產及負債

若有成交或造市者之報價資料者，則以最近成交價格及報價資料作為評估公允價值之基礎。若無市場價值可供參考時，則採用評價方法估計。採用評價方法所使用之估計及假設為現金流量之折現值估計公允價值。

(十五)財務風險管理

本公司財務風險管理目標及政策與民國一一三年度財務報告所揭露者無重大變動。相關資訊請參閱民國一一三年度財務報告附註六(十五)。

(十六)資本管理

本公司資本管理目標、政策及程序與民國一一三年度財務報告所揭露者一致；另作為資本管理項目之彙總量化資料與民國一一三年度財務報告所揭露者亦無重大變動。相關資訊請參閱民國一一三年度財務報告附註六(十六)。

(十七)非現金交易之投資及籌資活動：

本公司於民國一一四年及一一三年一月一日至九月三十日非現金交易之投資及籌資活動係承租營運使用之不動產。於民國一一四年及一一三年一月一日至九月三十日使用權資產及租賃負債分別淨增加2,366千元及1,637千元。

七、關係人交易

(一)關係人名稱及關係

於本財務報告之涵蓋期間內與本公司有交易之關係人如下：

關係人名稱	與本公司之關係
久郡建設股份有限公司(以下稱久郡建設)	該公司董事長與本公司董事長相同
博郁投資有限公司(以下稱博郁投資)	該公司負責人為本公司董事
吉舜投資有限公司(以下稱吉舜投資)	該公司負責人與本公司董事長相同
立同投資顧問有限公司(以下稱立同投資)	該公司負責人與本公司董事長相同
千維工程有限公司(以下稱千維工程)	該公司董事長為本公司董事
黃千容	主要管理階層之近親

(二)與關係人間之重大交易事項

1.承攬工程

本公司向久郡建設承攬工程及計價之金額如下：

	合約金額(未稅)			銷貨(累積計價)		
	114.9.30	113.12.31	113.9.30	114.9.30	113.12.31	113.9.30
其他關係人-久郡建設	\$ -	652,383	652,383	-	641,673	641,673

久舜營造股份有限公司財務報告附註(續)

銷貨(本期計價)				
	114年7月至9月	113年7月至9月	114年1月至9月	113年1月至9月
其他關係人-久郡建設	\$ -	26,958	15,658	80,875

本公司向關係人承攬之工程價格，係依雙方議定之價格，每月計價請款，次月5日50%即期票及50%60天票付款，與非關係人之交易條件並無重大不同。

本公司向關係人承攬工程於民國一一四年六月取得業主出具完工證明並進行結算。截至民國一一四年九月三十日、一一三年十二月三十一日及九月三十日因承攬前述工程而產生之合約資產(負債)分別為零元、(12,513)千元及(25,973)千元，存出之保證票據金額皆為18,750千元。

2.應收關係人款項

本公司應收關係人款項明細如下：

帳列項目	關係人類別	114.9.30	113.12.31	113.9.30
應收帳款	其他關係人-久郡建設	\$ 23,733	17,232	52,434

3.民國一一四年九月三十日、一一三年十二月三十一日及九月三十日，本公司為其他關係人-久郡建設提供不動產改建委託事項之顧問服務所簽訂之合約金額分別為151,629千元、151,629千元及124,615千元。民國一一四年及一一三年七月一日至九月三十日及一一四年及一一三年一月一日至九月三十日認列之勞務收入金額分別為零元、零元、零元及1,029千元。

4.租賃

(1)出租

本公司出租辦公室與關係人並簽訂3年期租賃合約，後於民國一一四年一月至三月協議提前終止。民國一一四年及一一三年七月一日至九月三十日及一一四年及一一三年一月一日至九月三十日租金收入分別為零元、零元、11千元及零元。

5.其他

- (1)本公司於民國一一三年四月出售其他設備予其他關係人-久郡建設，未稅總價為115千元並認列處分損益41千元。前述款項已全數收迄。
- (2)本公司向其他關係人-黃千容於民國一一一年簽訂為期三年之顧問諮詢服務合約，後於民國一一三年二月雙方協議提前終止。民國一一三年七月一日至九月三十日及一月一日至九月三十日認列之勞務費用分別為零元及100千元。
- (3)本公司於民國一一四年一月一日至九月三十日向其他關係人-千維工程收回保固款計900千元，帳列營業成本減項。
- (4)於民國一一四年九月三十日本公司(建方)與其他關係人久郡建設(建方)與非關係人(地主)簽訂新莊市新莊區福營段開發案之合作興建契約書，雙方約定房屋及土地暨車位分配方式。本公司及其他關係人久郡建設約定雙方出資比例各為50%。

久舜營造股份有限公司財務報告附註(續)

(三)主要管理人員交易

主要管理人員報酬包括：

	114年7月至9月	113年7月至9月	114年1月至9月	113年1月至9月
短期員工福利	\$ 3,424	3,608	10,257	10,000
退職後福利	154	177	461	428
	<u>\$ 3,578</u>	<u>3,785</u>	<u>10,718</u>	<u>10,428</u>

八、質押之資產

本公司提供質押擔保之資產帳面價值明細如下：

資產名稱	質押擔保標的	114.9.30	113.12.31	113.9.30
其他金融資產－定期存款(註)	履約保證	\$ 12,316	12,316	12,255
其他金融資產－備償專戶(註)	銀行借款及履約保證	95,163	180,811	114,300
不動產、廠房及設備	銀行借款	147,198	118,199	118,310
		<u>\$ 254,677</u>	<u>311,326</u>	<u>244,865</u>

註：於民國一一四年九月三十日、一一三年十二月三十一日及九月三十日，預計超過十二個月以後回收分別為70,256千元、127,192千元及85,421千元。

九、重大或有負債及未認列之合約承諾

(一)重大未認列之合約承諾

1.本公司因發包工程而收取承包廠商存入之履約保證票據情形如下：

	114.9.30	113.12.31	113.9.30
存入保證票據	<u>\$ 362,816</u>	<u>282,873</u>	<u>270,523</u>

2.本公司因工程履約保證而開立之存出保證票據及銀行出具保證函之情形如下：

	114.9.30	113.12.31	113.9.30
工程履約保證－存出保證票據	<u>\$ 209,075</u>	<u>151,606</u>	<u>147,756</u>
工程履約及預付款保證			
－銀行保證函	<u>\$ 852,833</u>	<u>972,683</u>	<u>750,123</u>
工程預定承攬保證金			
(其他金融資產－流動)(註1、2)	<u>\$ 37,551</u>	<u>37,551</u>	<u>37,551</u>
合建保證金			
(其他金融資產－流動)(註1)	<u>\$ 50,000</u>	<u>50,000</u>	<u>50,000</u>

註1：於民國一一四年九月三十日、一一三年十二月三十一日及九月三十日，預計超過十二個月以後回收分別為50,000千元、87,551千元及87,551千元。

久舜營造股份有限公司財務報告附註(續)

3. 本公司合約承諾情形如下：

	114.9.30	113.12.31	113.9.30
工程合約總價款	\$ 16,341,823	17,935,008	15,870,653
已收取之價款	\$ 7,652,362	7,920,159	7,111,543
不動產改建及營建顧問合約	\$ 165,248	151,629	180,781
已收取之價款	\$ 3,746	3,065	2,962
出售都更權利價款(註2)	\$ 56,789	56,789	56,789
已收取之價款	\$ 6,190	6,190	6,190

4. 本公司簽訂之合建契約書情形如下：

合建方式	工程名稱或地號
共同投資興建、合建分屋	台北市文山區景美段(註2)
共同投資興建、合建分屋	新北市新莊區福營段

註2：該案權利已於民國一一三年九月與共同投資方長澤建設股份有限公司（以下簡稱長澤公司）協議將原開發權利出售予長澤公司，權利價值56,789千元(未稅)，現正辦理變更該都更案實施者之行政程序中。於民國一一四年九月三十日，本公司已收回出售價金第一期款項6,190千元(未稅)，帳列合約負債。截至本財務報告提出日累計已收回處分價金29,628千元(含稅)，剩餘尾款30,000千元(含稅)，收款條件為景美段都更案取得使用執照9個月內收取；本公司考量尾款收回時間較長，為保全公司權益，另與長澤公司簽訂增補協議書，長澤公司應於本公司配合辦理出資人申請用印時(預計民國一一五年九月)，出具30,000千元權利價值之同額銀行履約保證函，若長澤建設未於上述期間給付，該銀行履約保證函視同到期。

另，本公司工程預定承攬保證金37,551千元，原協議該都更案之都市更新計畫專案暨權利變換計劃經主管機關核定變更出資者時，雙方若無簽訂該案工程承攬契約，長澤公司則應返還本公司存出保證金。後於民國一一四年七月與長澤公司簽訂增補協議書，修改為取得主管機關核定函9個月內取得建築執照且與本公司簽署承攬契約，若無簽訂承攬契約則應於7日內返還，並約定逾期以每日以萬分之五計算利息。時至民國一一四年十月，長澤公司在確定該案新建工程不發包予本公司之前提下，已於民國一一四年十月八日返還預定工程承攬保證金37,551千元。

(二) 重大或有負債：

本公司承攬宏盛建設股份有限公司(以下簡稱宏盛公司)之台北市北投區得意春風建案之興建工程，本公司取得使用執照並通過公設複驗並將建物及公設交付宏盛公司接管後迄保固起算滿三年，迄今已達合約所訂各期間應收取之工程款21,541千元(含稅)(帳列應收帳款)。本公司於民國一一〇年五月於台北地方法院向宏盛公司提起民事訴訟要求宏盛公司給付前述工程款。

久舜營造股份有限公司財務報告附註(續)

然，宏盛公司對於上述得意春風建案認為本公司迄未完成公設點交，因未達合約所認定之完工事項，可依約收取逾期罰款25,610千元，而於民國一一一年四月向臺灣臺北地方法院對本公司提出反訴之訴訟並請求部分逾期罰款計2,918千元(其餘逾期款將視訴訟進度再進行請求)。

雙方後於民國度一一三年陸續進行調解事宜，於民國一一三年九月九日經法院公證雙方調解成立，並於調解筆錄上載明宏盛公司應給付工程款17,040千元(含稅)，雙方均拋棄上述訴訟及衍生之相關請求。截至民國一一三年十二月三十一日，前述款項已全數收迄。

十、重大之災害損失：無。

十一、重大之期後事項：無。

十二、其 他

(一)員工福利、折舊及攤銷費用功能別彙總如下：

功 能 別 性 質 別	114年7月至9月			113年7月至9月		
	屬於營業 成本者	屬於營業 費用者	合 計	屬於營業 成本者	屬於營業 費用者	合 計
員工福利費用						
薪資費用	\$ 30,279	16,113	46,392	30,338	14,888	45,226
勞健保費用	2,599	1,485	4,084	2,741	1,341	4,082
退休金費用	1,296	591	1,887	1,460	687	2,147
其他員工福利費用	1,045	1,310	2,355	1,143	1,563	2,706
折舊費用	-	1,350	1,350	-	1,213	1,213
攤銷費用	-	293	293	-	760	760

功 能 別 性 質 別	114年1月至9月			113年1月至9月		
	屬於營業 成本者	屬於營業 費用者	合 計	屬於營業 成本者	屬於營業 費用者	合 計
員工福利費用						
薪資費用	\$ 98,319	47,365	145,684	81,067	44,966	126,033
勞健保費用	8,589	5,187	13,776	7,411	4,915	12,326
退休金費用	4,457	1,672	6,129	3,961	2,124	6,085
其他員工福利費用	3,421	4,110	7,531	3,157	4,386	7,543
折舊費用	-	4,223	4,223	-	3,714	3,714
攤銷費用	-	1,548	1,548	-	1,860	1,860

(二)營運之季節性：

本公司之營運不受季節性或週期性因素影響。

久舜營造股份有限公司財務報告附註(續)

十三、附註揭露事項

(一)重大交易事項相關資訊

民國一一四年一月一日至九月三十日本公司依證券發行人財務報告編製準則之規定，應再揭露之重大交易事項相關資訊如下：

- 1.資金貸與他人：無。
- 2.為他人背書保證：無。
- 3.期末持有之重大有價證券(不包含投資子公司、關聯企業及合資權益部分)：無。
- 4.與關係人進、銷貨之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上者：無。
- 5.應收關係人款項達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上：無。

(二)轉投資事業相關資訊：無。

(三)大陸投資資訊：

- 1.大陸被投資公司名稱、主要營業項目等相關資訊：無。
- 2.赴大陸地區投資限額：無。
- 3.與大陸被投資公司間之重大交易事項：無。

十四、部門資訊

本公司係以國內土木建築之綜合營造為單一營運部門，其部門損益、部門資產及部門負債資訊與財務報表一致，請詳資產負債表及綜合損益表。

附件十七

114 年第二季

個別財務報告暨會計師核閱報告

股票代碼：5547

久舜營造股份有限公司
財務報告暨會計師核閱報告
民國一一四年及一一三年第二季

公 司 地 址：臺北市內湖區新湖二路257號2樓
電 話：(02)27965218

目 錄

項 目	頁 次
一、封 面	1
二、目 錄	2
三、會計師核閱報告書	3
四、資產負債表	4
五、綜合損益表	5
六、權益變動表	6
七、現金流量表	7
八、財務報告附註	
(一)公司沿革	8
(二)通過財務報告之日期及程序	8
(三)新發布及修訂準則及解釋之適用	8~9
(四)重大會計政策之彙總說明	10
(五)重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源	10
(六)重要會計項目之說明	10~20
(七)關係人交易	20~21
(八)質押之資產	22
(九)重大或有負債及未認列之合約承諾	22~24
(十)重大之災害損失	24
(十一)重大之期後事項	24
(十二)其 他	24
(十三)附註揭露事項	
1.重大交易事項相關資訊	25
2.轉投資事業相關資訊	25
3.大陸投資資訊	25
(十四)部門資訊	25



安侯建業聯合會計師事務所
KPMG

台北市110615信義路5段7號68樓(台北101大樓)
68F., TAIPEI 101 TOWER, No. 7, Sec. 5,
Xinyi Road, Taipei City 110615, Taiwan (R.O.C.)

電話 Tel + 886 2 8101 6666
傳真 Fax + 886 2 8101 6667
網址 Web kpmg.com/tw

會計師核閱報告

久舜營造股份有限公司董事會 公鑒：

前言

久舜營造股份有限公司民國一一四年及一一三年六月三十日之資產負債表，與民國一一四年及一一三年四月一日至六月三十日及一一四年及一一三年一月一日至六月三十日之綜合損益表，暨民國一一四年及一一三年一月一日至六月三十日之權益變動表及現金流量表，以及個別財務報告附註(包括重大會計政策彙總)，業經本會計師核閱竣事。依證券發行人財務報告編製準則及金融監督管理委員會認可並發布生效之國際會計準則第三十四號「期中財務報導」編製允當表達之個別財務報告係管理階層之責任，本會計師之責任係依據核閱結果對個別財務報告作成結論。

範圍

本會計師係依照核閱準則2410號「財務報表之核閱」執行核閱工作。核閱個別財務報告時所執行之程序包括查詢(主要向負責財務與會計事務之人員查詢)、分析性程序及其他核閱程序。核閱工作之範圍明顯小於查核工作之範圍，因此本會計師可能無法察覺所有可藉由查核工作辨認之重大事項，故無法表示查核意見。

結論

依本會計師核閱結果，並未發現上開個別財務報告在所有重大方面有未依照證券發行人財務報告編製準則及金融監督管理委員會認可並發布生效之國際會計準則第三十四號「期中財務報導」編製，致無法允當表達久舜營造股份有限公司民國一一四年及一一三年六月三十日之財務狀況，與民國一一四年及一一三年四月一日至六月三十日及一一四年及一一三年一月一日至六月三十日之財務績效暨民國一一四年及一一三年一月一日至六月三十日之現金流量之情事。

安侯建業聯合會計師事務所

會計師：

張淑瑩
韓沂璉



證券主管機關：金管證六字第0940100754號
核准簽證文號：金管證審字第1090332798號
民國一一四年八月六日

久舜營造股份有限公司

資產負債表

民國一十四年六月三十日、一十三年十二月三十一日及六月三十日

單位：新台幣千元

		114.6.30		113.12.31		113.6.30		
		金	額	%	金	額	%	
資 產								
流動資產：								
1100	現金及約當現金(附註六(一))	\$	168,288	11	355,287	23	126,516	9
1140	合約資產－流動(附註六(十一)及七)		272,011	19	351,928	21	361,041	26
1150	應收票據淨額(附註六(二)、(十一)及八)		28,277	2	29,854	2	12,146	1
1170	應收帳款淨額(附註六(二)、(十一)及七)		416,147	28	219,955	13	231,165	17
1320	存貨(建設業適用)(附註九)		59,711	4	59,847	4	31,546	2
1410	預付款項(附註六(三))		148,999	10	153,387	9	160,761	12
1476	其他金融資產－流動(附註八及九)		205,304	15	281,125	17	266,715	19
1479	其他流動資產－其他		6,452	-	8,343	1	7,707	1
	流動資產合計		1,305,189	89	1,459,726	90	1,197,597	87
非流動資產：								
1600	不動產、廠房及設備(附註六(四)、七及八)		168,901	11	170,995	10	165,664	13
1755	使用權資產		3,983	-	1,625	-	1,504	-
1780	無形資產		993	-	1,981	-	3,439	-
1840	遞延所得稅資產		5,058	-	5,058	-	5,154	-
1915	預付設備款(附註六(四)及九)		2,930	-	-	-	-	-
1920	存出保證金		3,245	-	3,308	-	2,895	-
	非流動資產合計		185,110	11	182,967	10	178,656	13
資產總計		\$	1,490,299	100	1,642,693	100	1,376,253	100

久舜營造股份有限公司

資產負債表(續)

民國一十四年六月三十日、一十三年十二月三十一日及六月三十日

單位：新台幣千元

		114.6.30		113.12.31		113.6.30	
		金	額	%	金	額	%
負債及權益							
流動負債：							
2100	短期借款(附註六(五))	\$	35,737	3	51,822	3	43,278
2110	應付短期票券(附註六(六))		-	-	55,000	3	99,815
2130	合約負債—流動(附註六(十一)、七及九)		173,522	12	232,464	14	114,616
2150	應付票據(附註六(七))		-	-	97	-	823
2170	應付帳款(附註六(七))		322,132	22	377,586	23	401,614
2211	應付工程保留款(附註六(七))		213,100	14	213,233	13	187,578
2219	其他應付款—其他(附註六(十二))		48,583	3	76,196	5	37,525
2230	本期所得稅負債(附註六(八))		19,584	1	11,542	1	9,733
2250	負債準備—流動(附註六(十一))		27,127	2	25,288	2	23,331
2280	租賃負債—流動		155	-	441	-	415
2399	其他流動負債—其他		3,648	-	3,286	-	3,943
	流動負債合計		843,588	57	1,046,955	64	922,671
非流動負債：							
2580	租賃負債—非流動		3,190	-	1,197	-	1,095
2645	存入保證金		66	-	2	-	5
	非流動負債合計		3,256	-	1,199	-	1,100
	負債總計		846,844	57	1,048,154	64	923,771
權益(附註六(九))：							
3100	股本		399,600	27	360,000	22	300,000
3200	資本公積		80,893	5	80,893	5	37,489
3300	保留盈餘		162,962	11	153,646	9	114,993
	權益總計		643,455	43	594,539	36	452,482
	負債及權益總計	\$	1,490,299	100	1,642,693	100	1,376,253

董事長：林世貞



(請詳閱後附財務報告附註)

經理人：蔡長榮



會計主管：葉能律



久舜營造股份有限公司

綜合損益表

民國一十四年及一十三年四月一日至六月三十日及一十四年及一十三年一月一日至六月三十日

單位：新台幣千元

	114年4月至6月		113年4月至6月		114年1月至6月		113年1月至6月	
	金額	%	金額	%	金額	%	金額	%
4000 營業收入(附註六(十一)及七)	\$ 606,835	100	558,921	100	1,141,537	100	1,097,786	100
5000 營業成本(附註七)	516,815	85	510,695	91	989,277	88	995,685	91
5900 營業毛利	90,020	15	48,226	9	152,260	12	102,101	9
營業費用：								
6200 管理費用(附註六(十二)及七)	28,351	5	26,821	5	56,544	5	52,616	5
	28,351	5	26,821	5	56,544	5	52,616	5
營業利益	61,669	10	21,405	4	95,716	7	49,485	4
營業外收入及支出(附註六(十三)及七)：								
7100 利息收入	1,380	-	603	-	1,658	-	616	-
7010 其他收入	965	-	116	-	2,177	-	148	-
7020 其他利益及損失	18	-	124	-	18	-	124	-
7050 財務成本	(508)	-	(934)	-	(1,650)	-	(1,708)	-
營業外收入及支出合計	1,855	-	(91)	-	2,203	-	(820)	-
7900 稅前淨利	63,524	10	21,314	4	97,919	7	48,665	4
7950 減：所得稅費用(附註六(八))	13,324	2	4,657	1	20,203	2	10,127	1
8200 本期淨利	50,200	8	16,657	3	77,716	5	38,538	3
8300 本期其他綜合損益	-	-	-	-	-	-	-	-
8500 本期綜合損益總額	\$ 50,200	8	16,657	3	77,716	5	38,538	3
每股盈餘(附註六(十))								
基本每股盈餘(元)	\$ 1.26		0.50		1.94		1.16	
稀釋每股盈餘(元)	\$ 1.25		0.50		1.94		1.16	

董事長：林世貞



(請詳閱後附財務報告附註)

經理人：蔡長榮

~5~



會計主管：葉能律



久舜營造股份有限公司

權益變動表

民國一十四年及一十三年一月一日至六月三十日

單位：新台幣千元

	股 本		資本公積	保留盈餘		合 計	權益總計
	普通股 股 本	待分配 股 利		法定盈 餘公積	未分配 盈 餘		
民國一十三年一月一日餘額	\$ 300,000	-	37,489	37,922	74,533	112,455	449,944
本期淨利	-	-	-	-	38,538	38,538	38,538
本期綜合損益總額	-	-	-	-	38,538	38,538	38,538
盈餘指撥及分配：							
提列法定盈餘公積	-	-	-	4,704	(4,704)	-	-
普通股現金股利	-	-	-	-	(36,000)	(36,000)	(36,000)
民國一十三年六月三十日餘額	\$ 300,000	-	37,489	42,626	72,367	114,993	452,482
民國一十四年一月一日餘額	\$ 360,000	-	80,893	42,626	111,020	153,646	594,539
本期淨利	-	-	-	-	77,716	77,716	77,716
本期綜合損益總額	-	-	-	-	77,716	77,716	77,716
盈餘指撥及分配：							
提列法定盈餘公積	-	-	-	7,719	(7,719)	-	-
普通股現金股利	-	-	-	-	(28,800)	(28,800)	(28,800)
普通股股票股利	-	39,600	-	-	(39,600)	(39,600)	-
民國一十四年六月三十日餘額	\$ 360,000	39,600	80,893	50,345	112,617	162,962	643,455

董事長：林世貞



(請詳閱後附財務報告附註)

經理人：蔡長榮



會計主管：葉能律



久舜營造股份有限公司

現金流量表

民國一十四年及一十三年一月一日至六月三十日

單位：新台幣千元

	114年1月至6月	113年1月至6月
營業活動之現金流量：		
本期稅前淨利	\$ 97,919	48,665
調整項目：		
收益費損項目		
折舊費用	2,873	2,501
攤銷費用	1,255	1,100
利息費用	1,650	1,708
利息收入	(1,658)	(616)
處分不動產、廠房及設備損失	-	2,246
負債準備提列數	2,899	1,100
收益費損項目合計	7,019	8,039
與營業活動相關之資產／負債變動數：		
與營業活動相關之資產之淨變動：		
合約資產	79,917	(9,862)
應收票據	1,577	50,570
應收帳款	(196,192)	37,606
存貨	136	(4,535)
預付款項	4,388	(72,848)
其他金融資產	(424)	(2,950)
其他流動資產	1,891	2,256
與營業活動相關之資產之淨變動合計	(108,707)	237
與營業活動相關之負債之淨變動：		
合約負債	(58,942)	1,232
應付票據及帳款	(55,551)	2,398
應付工程保留款	(133)	26,343
其他應付款	(27,613)	(21,056)
負債準備	(1,060)	(1,051)
其他流動負債	362	2,205
與營業活動相關之負債之淨變動合計	(142,937)	10,071
與營業活動相關之資產及負債之淨變動合計	(251,644)	10,308
調整項目合計	(244,625)	18,347
營運產生之現金(流出)流入	(146,706)	67,012
收取之利息	1,658	616
支付之利息	(1,650)	(1,708)
支付之所得稅	(12,161)	(7,200)
營業活動之淨現金(流出)流入	(158,859)	58,720

久舜營造股份有限公司

現金流量表(續)

民國一十四年及一十三年一月一日至六月三十日

單位:新台幣千元

	114年1月至6月	113年1月至6月
投資活動之現金流量：		
取得不動產、廠房及設備	(627)	(21,858)
處分不動產、廠房及設備	-	115
存出保證金減少(增加)	63	(1,001)
取得無形資產	(267)	(2,231)
其他金融資產減少(增加)	76,245	(86,560)
預付設備款增加	(2,930)	-
投資活動之淨現金流入(流出)	72,484	(111,535)
籌資活動之現金流量：		
短期借款(減少)增加	(16,085)	30,840
應付短期票券減少	(55,000)	(185)
存入保證金增加	64	5
租賃本金償還	(803)	(143)
發放現金股利	(28,800)	(36,000)
籌資活動之淨現金流出	(100,624)	(5,483)
本期現金及約當現金減少數	(186,999)	(58,298)
期初現金及約當現金餘額	355,287	184,814
期末現金及約當現金餘額	\$ 168,288	126,516

董事長：林世貞



(請詳閱後附財務報告附註)

經理人：蔡長榮



~7-1~

會計主管：葉能律



久舜營造股份有限公司
財務報告附註
民國一一四年及一一三年第二季
(除另有註明者外，所有金額均以新台幣千元為單位)

一、公司沿革

久舜營造股份有限公司(以下簡稱「本公司」)係於民國八十二年九月六日奉經濟部核准設立，註冊地址為台北市內湖區新湖二路257號2樓。本公司主要營業項目為國內土木建築之綜合營造及都市更新開發、重建等工程之承攬業務。本公司股票自民國一〇九年一月起經財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心核准，於該中心之興櫃股票櫃檯買賣。

二、通過財務報告之日期及程序

本財務報告已於民國一一四年八月六日經董事會通過發布。

三、新發布及修訂準則及解釋之適用

(一)已採用金融監督管理委員會認可之新發布及修訂後準則及解釋之影響

本公司自民國一一四年一月一日起開始適用下列新修正之國際財務報導準則會計準則，且對財務報告未造成重大影響。

- 國際會計準則第二十一號之修正「缺乏可兌換性」
- 國際財務報導準則第九號及國際財務報導準則第七號之修正「金融工具之分類與衡量之修正」有關國際財務報導準則第九號第4.1節之應用指引及國際財務報導準則第七號之相關揭露規定

(二)尚未採用金管會認可之國際財務報導準則會計準則之影響

本公司評估適用下列自民國一一五年一月一日起生效之新修正之國際財務報導準則會計準則，將不致對財務報告造成重大影響。

- 國際財務報導準則第十七號「保險合約」及國際財務報導準則第十七號之修正
- 國際財務報導準則第九號及國際財務報導準則第七號之修正「金融工具之分類與衡量之修正」有關國際財務報導準則第九號第3.1及3.3節之應用指引及國際財務報導準則第七號之相關揭露規定
- 國際財務報導準則會計準則之年度改善
- 國際財務報導準則第九號及國際財務報導準則第七號之修正「涉及依賴自然電力之合約」

久舜營造股份有限公司財務報告附註(續)

(三)金管會尚未認可之新發布及修訂準則及解釋

國際會計準則理事會已發布及修正但尚未經金管會認可之準則及解釋，對本公司可能攸關者如下：

新發布或修訂準則	主要修訂內容	理事會發布之 生效日
國際財務報導準則第18號「財務報表之表達與揭露」	新準則引入三種類收益及費損、兩項損益表小計及一項關於管理階層績效衡量的單一附註。此等三項修正與強化在財務報表中如何對資訊細分之指引，為使用者提供更佳及更一致的資訊奠定基礎，並將影響所有公司。 • 更具結構化之損益表：根據現行準則，公司使用不同的格式來表達其經營成果，使投資者難以比較不同公司間的財務績效。新準則採用更具結構化的損益表，引入新定義之「營業利益」小計，並規定所有收益及費損，將依公司主要經營活動歸類於三個新的不同種類。 • 管理階層績效衡量(MPMs)：新準則引入管理階層績效衡量之定義，並要求公司於財務報表之單一附註中，對於每一衡量指標解釋其為何可提供有用之資訊、如何計算及如何將衡量指標與根據國際財務報導準則會計準則所認列的金額進行調節。 • 較細分之資訊：新準則包括公司如何於財務報表強化對資訊分組之指引。此包括資訊是否應列入主要財務報表或於附註中進一步細分之指引。	2027年1月1日

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

本公司預期下列其他尚未認可之新發布及修正準則不致對財務報告造成重大影響。

- 國際財務報導準則第十號及國際會計準則第二十八號之修正「投資者與其關聯企業或合資間之資產出售或投入」
- 國際財務報導準則第十九號「不具公共課責性之子公司：揭露」

久舜營造股份有限公司財務報告附註(續)

四、重大會計政策之彙總說明

(一)遵循聲明

本財務報告係依照證券發行人財務報告編製準則(以下簡稱「編製準則」)及金管會認可並發布生效之國際會計準則第三十四號「期中財務報導」編製。本財務報告未包括依照金管會認可並發布生效之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告(以下簡稱「金管會認可之國際財務報導準則會計準則」)所編製之整份年度財務報告應揭露之全部必要資訊。

除下列所述外，本財務報告所採用之重大會計政策與民國一一三年度財務報告相同，相關資訊請參閱民國一一三年度財務報告附註四。

(二)所得稅

本公司係依國際會計準則公報第三十四號「期中財務報導」第B12段規定衡量及揭露期中期間之所得稅費用。

所得稅費用係以期中報導期間之稅前淨利乘以管理階層對於全年度預計有效稅率之最佳估計衡量，並全數認列為當期所得稅費用。

五、重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源

管理階層依編製準則及金管會認可之國際會計準則第三十四號「期中財務報導」編製本財務報告時，必須對未來(包括氣候相關風險及機會)作出判斷及估計，其將對會計政策之採用及資產、負債、收益及費用之報導金額有所影響。實際結果可能與估計存有差異。

編製財務報告時，管理階層於採用本公司會計政策時所作之重大判斷以及估計不確定性之主要來源與民國一一三年度財務報告附註五一致。

六、重要會計項目之說明

除下列所述外，本財務報告重要會計項目之說明與民國一一三年度財務報告尚無重大差異，相關資訊請參閱民國一一三年度財務報告附註六。

(一)現金及約當現金

	114.6.30	113.12.31	113.6.30
現金	\$ 1,070	940	860
支票存款	3,000	472	908
活期存款	164,218	353,875	124,748
	<u>\$ 168,288</u>	<u>355,287</u>	<u>126,516</u>

本公司金融資產及負債之利率風險及敏感度分析之揭露，請詳附註六(十四)。

久舜營造股份有限公司財務報告附註(續)

(二)應收款項

	114.6.30	113.12.31	113.6.30
應收票據—因營業而發生	\$ 28,277	29,854	12,146
應收帳款—按攤銷後成本衡量	416,147	219,955	236,165
減：備抵損失	-	-	(5,000)
	<u>\$ 444,424</u>	<u>249,809</u>	<u>243,311</u>

- 1.本公司針對所有應收款項採用簡化作法估計預期信用損失，亦即使用存續期間預期信用損失衡量，為此衡量目的，該等應收款項係按代表客戶依據合約條款支付所有到期金額能力之共同信用風險特性予以分組，並已納入前瞻性之資訊，包括總體經濟及相關產業資訊。本公司進入訴訟程序之應收帳款，相關資訊請詳附註九(二)說明，依訴訟情形評估可能發生之損失如下：

應收帳款	113.6.30
	\$ 20,515
減：備抵損失	(5,000)
	<u>\$ 15,515</u>

	114.6.30	
應收款項 帳面金額	加權平均預期 信用損失率	備抵存續期間 預期信用損失
未逾期	\$ 406,399	-
逾期30天以下(註)	23,775	-
逾期91~180天	14,250	-
	<u>\$ 444,424</u>	<u>-</u>

	113.12.31	
應收款項 帳面金額	加權平均預期 信用損失率	備抵存續期間 預期信用損失
未逾期	\$ 249,089	-

	113.6.30	
應收款項 帳面金額	加權平均預期 信用損失率	備抵存續期間 預期信用損失
未逾期	\$ 227,796	-

註：於出具報告日前已收回款項11,888千元及票據11,887千元。

- 2.本公司應收票據及應收帳款之備抵損失變動表如下：

	114年1月至6月	113年1月至6月
期末餘額(即期初餘額)	\$ -	<u>5,000</u>

- 3.本公司以應收款項作為借款及融資額度擔保之情形，請詳附註八。

久舜營造股份有限公司財務報告附註(續)

(三)預付款項

	114.6.30	113.12.31	113.6.30
預付工程款	\$ 130,818	142,107	145,644
留抵稅額	-	-	6,044
其他	18,181	11,280	9,073
	<u>\$ 148,999</u>	<u>153,387</u>	<u>160,761</u>

(四)不動產、廠房及設備

	土 地	房屋 及建築	其他設備	未完工程	總 計
成本或認定成本：					
民國114年1月1日餘額	\$ 95,537	46,041	43,514	-	185,092
增添	-	-	627	-	627
報廢	-	-	(630)	-	(630)
民國114年6月30日餘額	<u>\$ 95,537</u>	<u>46,041</u>	<u>43,511</u>	<u>-</u>	<u>185,089</u>
民國113年1月1日餘額	\$ 95,537	26,041	37,603	-	159,181
增添	-	12,900	566	3,392	16,858
重分類	-	7,100	-	-	7,100
處分	-	-	(3,495)	-	(3,495)
民國113年6月30日餘額	<u>\$ 95,537</u>	<u>46,041</u>	<u>34,674</u>	<u>3,392</u>	<u>179,644</u>
折舊：					
民國114年1月1日餘額	\$ -	3,712	10,385	-	14,097
本年度折舊	-	421	2,300	-	2,721
報廢	-	-	(630)	-	(630)
民國114年6月30日餘額	<u>\$ -</u>	<u>4,133</u>	<u>12,055</u>	<u>-</u>	<u>16,188</u>
民國113年1月1日餘額	\$ -	2,937	9,823	-	12,760
本年度折舊	-	354	2,000	-	2,354
處分	-	-	(1,134)	-	(1,134)
民國113年6月30日餘額	<u>\$ -</u>	<u>3,291</u>	<u>10,689</u>	<u>-</u>	<u>13,980</u>
帳面價值：					
民國114年1月1日	<u>\$ 95,537</u>	<u>42,329</u>	<u>33,129</u>	<u>-</u>	<u>170,995</u>
民國114年6月30日	<u>\$ 95,537</u>	<u>41,908</u>	<u>31,456</u>	<u>-</u>	<u>168,901</u>
民國113年1月1日	<u>\$ 95,537</u>	<u>23,104</u>	<u>27,780</u>	<u>-</u>	<u>146,421</u>
民國113年6月30日	<u>\$ 95,537</u>	<u>42,750</u>	<u>23,985</u>	<u>3,392</u>	<u>165,664</u>

1. 本公司分別於民國一一四年五月十三日及一一二年十一月三日與非關係人簽訂取得高雄及台中辦公室，合約總價(含稅)分別為29,330千元及21,000千元。高雄辦公室已依約計價之價金為2,930元(帳列預付設備款)；台中辦公室於民國一一三年三月已全數付訖並完成產權移轉程序。

久舜營造股份有限公司財務報告附註(續)

2. 本公司之不動產、廠房及設備已作為銀行借款及融資額度擔保之明細，請詳附註八。

(五)短期借款

	<u>114.6.30</u>	<u>113.12.31</u>	<u>113.6.30</u>
無擔保銀行借款	\$ <u>35,737</u>	<u>51,822</u>	<u>43,278</u>
尚未使用額度	\$ <u>944,861</u>	<u>787,750</u>	<u>962,353</u>
利率區間	<u>2.22%</u>	<u>2.22%~2.96%</u>	<u>2.75%~2.83%</u>

本公司以資產設定抵押供銀行借款之擔保情形，請詳附註八。

(六)應付短期票券

	<u>114.6.30</u>	<u>113.12.31</u>	<u>113.6.30</u>
應付商業本票	\$ -	55,000	100,000
減：應付短期票券折價	-	-	(185)
	\$ <u>-</u>	<u>55,000</u>	<u>99,815</u>

本公司以資產設定抵押供銀行借款之擔保情形，請詳附註八。

(七)應付款項

本公司應付款項之明細如下：

	<u>114.6.30</u>	<u>113.12.31</u>	<u>113.6.30</u>
應付票據—因營業而發生	\$ -	97	823
應付帳款—因營業而發生	322,132	377,586	401,614
合 計	\$ <u>322,132</u>	<u>377,683</u>	<u>402,437</u>
應付工程保留款—因營業而發生(註)	\$ <u>213,100</u>	<u>213,233</u>	<u>187,578</u>

註：應付工程保留款係屬建造合約每次計價保留一定比率款項，將依照發包合約約定之時程支付，預期超過12個月以後支付之金額，請詳附註六(十四)。

(八)所得稅

1. 本公司所得稅費用明細如下：

	<u>114年4月至6月</u>	<u>113年4月至6月</u>	<u>114年1月至6月</u>	<u>113年1月至6月</u>
當期所得稅費用				
當期產生	\$ 12,705	4,263	19,584	9,733
調整前期之當期所得稅	619	394	619	394
所得稅費用	\$ <u>13,324</u>	<u>4,657</u>	<u>20,203</u>	<u>10,127</u>

2. 營利事業所得稅

本公司營利事業所得稅結算申報已奉稅捐稽徵機關核定至民國一一一年度。

久舜營造股份有限公司財務報告附註(續)

(九)資本及其他權益

除下列所述外，本公司於民國一一四年及一一三年一月一日至六月三十日間資本及其他權益無重大變動，相關資訊請參閱民國一一三年度財務報告附註六(九)。

1.保留盈餘

依本公司章程規定，年度總決算如有盈餘，應先提繳稅款，彌補累積虧損，次提百分之十法定盈餘公積，但法定盈餘公積已達本公司實收資本額時不此限，其餘再依法令或主管機關規定提列或迴轉特別盈餘公積，如尚有盈餘併同期初未分配盈餘，由董事會擬具盈餘分派案，以發行新股之方式為之時，提請股東會決議後分派之；以發放現金之方式為之時，得授權董事會以三分之二以上董事之出席，及出席董事過半數同意後為之，並報告股東會。

本公司股利政策係按公司法及章程規定，並依本公司資本及財務結構、營運狀況、盈餘及所屬產業性質及週期等因素，每年就可供分配盈餘提撥不低於百分之十分配股東股息紅利，惟累積可供分配盈餘低於實收股本百分之十得不予分配。分配股東股息時得以現金股利或股票股利方式為之，惟現金股利之比例應不低於當年度股利總額百分之十。

(1)法定盈餘公積

公司無虧損時，得以發行新股之方式為之時，提請股東會決議後分派之；以發放現金之方式為之時，得授權董事會以三分之二以上董事之出席，及出席董事過半數同意後為之，並報告股東會。惟以該項公積超過實收資本額百分之二十五之部分為限。

(2)盈餘分配

本公司分別於民國一一四年六月二日及民國一一三年六月五日經股東常會決議民國一一三年度及一一二年度盈餘分配案，有關分派予業主股利之金額如下：

	113年度		112年度	
	配股率(元)	金額	配股率(元)	金額
分派予普通股業主之股利：				
股票(註)	\$ 1.1	<u>39,600</u>	-	<u>-</u>
現金	0.8	<u>28,800</u>	1.2	<u>36,000</u>

註：除權基準日為民國一一四年七月二十六日。

久舜營造股份有限公司財務報告附註(續)

(十)每股盈餘

本公司基本每股盈餘及稀釋每股盈餘之計算如下：

	<u>114年4月至6月</u>	<u>113年4月至6月</u>	<u>114年1月至6月</u>	<u>113年1月至6月</u>
1.基本每股盈餘				
歸屬於本公司普通股權益持有人之淨利\$	<u>50,200</u>	<u>16,657</u>	<u>77,716</u>	<u>38,538</u>
普通股加權平均流通在外股數(千股)	<u>39,960</u>	<u>33,300</u>	<u>39,960</u>	<u>33,300</u>
每股盈餘	<u>\$ 1.26</u>	<u>0.50</u>	<u>1.94</u>	<u>1.16</u>
2.稀釋每股盈餘				
歸屬於本公司普通股權益持有人之淨利\$	<u>50,200</u>	<u>16,657</u>	<u>77,716</u>	<u>38,538</u>
普通股加權平均流通在外股數(千股)	39,960	33,300	39,960	33,300
具稀釋作用之潛在普通股之影響				
員工股票酬勞之影響	<u>82</u>	<u>21</u>	<u>98</u>	<u>32</u>
普通股加權平均流通在外股數(調整稀釋性潛在普通股影響數後)(千股)	<u>40,042</u>	<u>33,321</u>	<u>40,058</u>	<u>33,332</u>
每股盈餘	<u>\$ 1.25</u>	<u>0.50</u>	<u>1.94</u>	<u>1.16</u>

(十一)客戶合約之收入

1.收入之細分

	<u>114年4月至6月</u>	<u>113年4月至6月</u>	<u>114年1月至6月</u>	<u>113年1月至6月</u>
主要地區市場：				
台灣	<u>\$ 606,835</u>	<u>558,921</u>	<u>1,141,537</u>	<u>1,097,786</u>
主要產品/服務線：				
工程承攬收入	\$ 606,004	557,893	1,140,563	1,096,758
其他營業收入	<u>831</u>	<u>1,028</u>	<u>974</u>	<u>1,028</u>
	<u>\$ 606,835</u>	<u>558,921</u>	<u>1,141,537</u>	<u>1,097,786</u>
收入認列時點：				
隨時間逐步移轉之工程	\$ 606,004	558,921	1,140,563	1,097,786
於某一時點移轉之勞務	<u>831</u>	<u>-</u>	<u>974</u>	<u>-</u>
合計	<u>\$ 606,835</u>	<u>558,921</u>	<u>\$ 1,141,537</u>	<u>1,097,786</u>

久舜營造股份有限公司財務報告附註(續)

2.合約餘額

	114.6.30	113.12.31	113.6.30
應收票據及帳款	\$ 444,424	249,809	248,311
減：備抵損失	-	-	(5,000)
合 計	<u>\$ 444,424</u>	<u>249,809</u>	<u>243,311</u>
預計超過十二個月以後回收	<u>\$ -</u>	<u>-</u>	<u>20,515</u>
合約資產-建造合約款	<u>\$ 272,011</u>	<u>351,928</u>	<u>361,041</u>
預計超過十二個月以後回收	<u>\$ 134,526</u>	<u>257,987</u>	<u>258,653</u>
合約負債	<u>\$ 173,522</u>	<u>232,464</u>	<u>114,616</u>
預計超過十二個月以後清償	<u>\$ 134,753</u>	<u>157,666</u>	<u>88,212</u>

3.應收款項及其減損之揭露，請詳附註六(二)。

4.於民國一一四年六月三十日、一一三年十二月三十一日及六月三十日虧損性合約之負債準備預計超過十二個月以後清償之金額分別為零千元、7,577千元及7,691千元。

5.合約資產之信用風險資訊，請詳附註六(十四)。

6.合約資產及負債之變動主要係源自本公司移轉商品或勞務予客戶而滿足履約義務之時點與客戶付款時點之差異，民國一一四年及一一三年一月一日至六月三十日並無其他重大變動之情形。

(十二)員工及董事酬勞

本公司於民國一一四年六月二日經股東會決議修改公司章程，依修改後章程規定，年度如有獲利，應提撥1%為員工酬勞，以及另提撥不低於1%為基層員工分派酬勞，及不高於3%為董事酬勞，由董事會決議以股票或現金分派，並提股東會報告。但公司尚有累積虧損時，應預先保留彌補數額。前項員工酬勞發給股票或現金之對象，得包括符合一定條件之從屬公司員工及基層員工。修改前之章程則規定，年度如有獲利，應提撥不低於1%為員工酬勞，及不高於3%為董事酬勞，由董事會決議以股票或現金分派，並提股東會報告。但公司尚有累積虧損時，應預先保留彌補數額。前項員工酬勞發給股票或現金之對象，得包括符合一定條件之從屬公司員工。

本公司民國一一四年四月一日至六月三十日及一一四年及一一三年一月一日至六月三十日員工酬勞與基層員工分派酬勞估列金額分別為1,651千元、216千元、1,998千元及492千元，董事酬勞估列金額皆為零千元，係以本公司各該段期間之稅前淨利扣除員工酬勞、基層員工分派酬勞及董事酬勞前之金額乘上本公司章程所訂之員工酬勞、基層員工分派酬勞及董事酬勞分派成數為估計基礎，並列報為該年度之營業費用。若次年度實際分派金額與估列數有差異時，則依會計估計變動處理，並將該差異認列為次年度損益。如董事會決議採股票發放員工酬勞及基層員工分派酬勞，股票酬勞之股數計算基礎係依據董事會決議前一日之收盤價計算。

久舜營造股份有限公司財務報告附註(續)

本公司一一三年度及一一二年度員工及董監酬勞估列金額與實際分派情形並無差異，相關資訊可至公開資訊觀測站查詢。

(十三)營業外收入及支出

1.利息收入

本公司利息收入明細如下：

	114年4月至6月	113年4月至6月	114年1月至6月	113年1月至6月
利息收入	\$ <u>1,380</u>	<u>603</u>	<u>1,658</u>	<u>616</u>

2.其他收入

本公司其他收入明細如下：

	114年4月至6月	113年4月至6月	114年1月至6月	113年1月至6月
其他收入	\$ <u>965</u>	<u>116</u>	<u>2,177</u>	<u>148</u>

3.其他利益及損失

本公司其他利益及損失明細如下：

	114年4月至6月	113年4月至6月	114年1月至6月	113年1月至6月
處分不動產、廠房及設備損失	\$ -	(2,246)	-	(2,246)
保險理賠收入	-	2,348	-	2,348
其他	<u>18</u>	<u>22</u>	<u>18</u>	<u>22</u>
	\$ <u>18</u>	<u>124</u>	<u>18</u>	<u>124</u>

4.財務成本

本公司財務成本明細如下：

	114年4月至6月	113年4月至6月	114年1月至6月	113年1月至6月
銀行借款之利息	\$ 133	142	518	289
其他財務費用	371	784	1,119	1,409
租賃負債之利息	<u>4</u>	<u>8</u>	<u>13</u>	<u>10</u>
	\$ <u>508</u>	<u>934</u>	<u>1,650</u>	<u>1,708</u>

(十四)金融工具

除下列所述外，本公司金融工具之公允價值及因金融工具而暴露於信用風險、流動性風險及市場風險之情形無重大變動，相關資訊請參閱民國一一三年度財務報告附註六(十四)。

1.信用風險

(1)信用風險之暴險

金融資產及合約資產之帳面金額代表最大信用暴險金額。

(2)信用風險集中情況

無重大變動，相關資訊請參閱民國一一三年度財務報告附註六(十四)。

久舜營造股份有限公司財務報告附註(續)

2.流動性風險

下表為金融負債之合約到期日，包含估計利息但不包含淨額協議之影響。

	帳面金額	合 約 現金流量	1年以內	1-5年	超過5年
114年6月30日					
非衍生金融負債					
浮動利率工具	\$ 35,737	36,379	18,515	17,864	-
租賃負債	3,345	3,982	815	2,098	1,069
無附息負債	<u>583,881</u>	<u>583,881</u>	<u>370,715</u>	<u>213,100</u>	<u>66</u>
	<u>\$ 622,963</u>	<u>624,242</u>	<u>390,045</u>	<u>233,062</u>	<u>1,135</u>
113年12月31日					
非衍生金融負債					
浮動利率工具	\$ 51,822	52,784	25,670	27,114	-
固定利率工具	55,000	55,000	55,000	-	-
租賃負債	1,638	2,147	472	549	1,126
無附息負債	<u>667,112</u>	<u>667,112</u>	<u>453,879</u>	<u>213,233</u>	<u>-</u>
	<u>\$ 775,572</u>	<u>777,043</u>	<u>535,021</u>	<u>240,896</u>	<u>1,126</u>
113年6月30日					
非衍生金融負債					
浮動利率工具	\$ 43,278	44,069	15,986	28,083	-
固定利率工具	99,815	100,000	100,000	-	-
租賃負債	1,510	1,638	473	775	390
無附息負債	<u>627,545</u>	<u>627,545</u>	<u>439,967</u>	<u>187,578</u>	<u>-</u>
	<u>\$ 772,148</u>	<u>773,252</u>	<u>556,426</u>	<u>216,436</u>	<u>390</u>

本公司並不預期到期日分析之現金流量發生時點會顯著提早，或實際金額會有顯著不同。

3.市場風險

(1)匯率風險

本公司於民國一一四年六月三十日、一一三年十二月三十一日及六月三十日無暴露於重大外幣匯率風險之金融資產及金融負債。

(2)利率分析

本公司之金融資產及金融負債利率暴險於本附註之流動性風險管理中說明。

久舜營造股份有限公司財務報告附註(續)

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

若利率增加或減少1%，在所有其他變數維持不變之情況下，本公司民國一一四年及一一三年一月一日至六月三十日之稅前淨利將增加或減少1,165千元及1,225千元，主係因本公司之變動利率借款及存款。

4.公允價值資訊

本公司在衡量其資產和負債時，盡可能使用市場可觀察之輸入值。公允價值之等級係以評價技術使用之輸入值為依據歸類如下：

(1)金融工具之種類及公允價值資訊

本公司金融資產及金融負債之帳面價值係屬非按公允價值衡量，金融工具之帳面金額為公允價值之合理近似值者，及租賃負債，依規定無須揭露公允價值資訊。

	114.6.30	113.12.31	113.6.30
<u>金融資產</u>			
攤銷後成本衡量之金融資產 (註1)	\$ <u>821,261</u>	<u>889,529</u>	<u>639,437</u>
<u>金融負債</u>			
攤銷後成本衡量之金融負債 (註2)	\$ <u>619,618</u>	<u>773,936</u>	<u>770,638</u>

註1：餘額包含現金及約當現金、應收票據、應收帳款、其他金融資產及存出保證金等按攤銷後成本衡量之金融資產。

註2：餘額包含短期借款、應付短期票券、應付票據、應付帳款、應付工程保留款、其他應付款及存入保證金等按攤銷後成本衡量之金融負債。

(2)非按公允價值衡量金融工具之公允價值評價技術

本公司估計非按公允價值衡量之工具所使用之方法及假設如下：

(2.1)按攤銷後成本衡量之金融資產及負債

若有成交或造市者之報價資料者，則以最近成交價格及報價資料作為評估公允價值之基礎。若無市場價值可供參考時，則採用評價方法估計。採用評價方法所使用之估計及假設為現金流量之折現值估計公允價值。

(十五)財務風險管理

本公司財務風險管理目標及政策與民國一一三年度財務報告所揭露者無重大變動。相關資訊請參閱民國一一三年度財務報告附註六(十五)。

久舜營造股份有限公司財務報告附註(續)

(十六)資本管理

本公司資本管理目標、政策及程序與民國一一三年度財務報告所揭露者一致；另作為資本管理項目之彙總量化資料與民國一一三年度財務報告所揭露者亦無重大變動。相關資訊請參閱民國一一三年度財務報告附註六(十六)。

(十七)非現金交易之投資及籌資活動：

本公司於民國一一四年及一一三年一月一日至六月三十日非現金交易之投資及籌資活動係承租營運使用之不動產。於民國一一四年及一一三年一月一日至六月三十日使用權資產及租賃負債分別淨增加2,510千元及1,293千元。

七、關係人交易

(一)關係人名稱及關係

於本財務報告之涵蓋期間內與本公司有交易之關係人如下：

關係人名稱	與本公司之關係
久郡建設股份有限公司(以下稱久郡建設)	該公司董事長與本公司董事長相同
博郁投資有限公司(以下稱博郁投資)	該公司負責人為本公司董事
吉舜投資有限公司(以下稱吉舜投資)	該公司負責人與本公司董事長相同
立同投資顧問有限公司(以下稱立同投資)	該公司負責人與本公司董事長相同
千維工程有限公司(以下稱千維工程)	該公司董事長為本公司董事
黃千容	主要管理階層之近親

(二)與關係人間之重大交易事項

1.承攬工程

本公司向久郡建設承攬工程及計價之金額如下：

	合約金額(未稅)			銷貨(累積計價)		
	114.6.30	113.12.31	113.6.30	114.6.30	113.12.31	113.6.30
其他關係人-久郡建設	\$ -	652,383	653,733	-	641,673	614,715

	銷貨(本期計價)			
	114年4月至6月	113年4月至6月	114年1月至6月	113年1月至6月
其他關係人-久郡建設	\$ 15,658	14,121	15,658	53,917

本公司向關係人承攬之工程價格，係依雙方議定之價格，每月計價請款，次月5日50%即期票及50%60天票付款，與非關係人之交易條件並無重大不同。

本公司向關係人承攬工程於民國一一四年六月取得業主出具完工證明並進行結算。截至民國一一四年六月三十日、一一三年十二月三十一日及六月三十日因承攬前述工程而產生之合約資產(負債)分別為零千元、(12,513)千元及46,580千元，存出之保證票據金額皆為18,750千元。

久舜營造股份有限公司財務報告附註(續)

2. 應收關係人款項

本公司應收關係人款項明細如下：

帳列項目	關係人類別	114.6.30	113.12.31	113.6.30
應收帳款	其他關係人-久郡建設	\$ <u>41,321</u>	<u>17,232</u>	<u>29,250</u>

3. 民國一一四年六月三十日、一一三年十二月三十一日及六月三十日，本公司為其他關係人-久郡建設提供不動產改建委託事項之顧問服務所簽訂之合約金額分別為151,629千元、151,629千元及124,615千元。民國一一四年及一一三年四月一日至六月三十日及一一四年及一一三年一月一日至六月三十日認列之勞務收入金額分別為零元、1,029千元、零元及1,029千元。

4. 租賃

(1) 出租

本公司出租辦公室與關係人並簽訂3年期租賃合約，後於民國一一四年一月至三月協議提前終止。民國一一四年及一一三年四月一日至六月三十日及一一四年及一一三年一月一日至六月三十日租金收入分別為11千元、零元、11千元及零元。

5. 其他

(1) 本公司於民國一一三年四月出售其他設備予其他關係人-久郡建設，未稅總價為115千元並認列處分損益41千元。前述款項已全數收迄。

(2) 本公司向其他關係人-黃千容於民國一一一年簽訂為期三年之顧問諮詢服務合約，後於民國一一三年二月雙方協議提前終止。民國一一三年四月一日至六月三十日及一月一日至六月三十日認列之勞務費用分別為零元及100千元。

(3) 本公司於民國一一四年一月一日至六月三十日向其他關係人-千維工程收回保固款計900千元，帳列營業成本減項。

(4) 於民國一一四年六月三十日本公司(建方)與其他關係人久郡建設(建方)與非關係人(地主)簽訂新莊市新莊區福營段開發案之合作興建契約書，雙方約定房屋及土地暨車位分配方式。本公司及其他關係人久郡建設約定雙方出資比例各為50%。

(三) 主要管理人員交易

主要管理人員報酬包括：

	114年4月至6月	113年4月至6月	114年1月至6月	113年1月至6月
短期員工福利	\$ 3,422	3,280	6,833	6,392
退職後福利	153	117	307	251
	<u>\$ 3,575</u>	<u>3,397</u>	<u>7,140</u>	<u>6,643</u>

久舜營造股份有限公司財務報告附註(續)

八、質押之資產

本公司提供質押擔保之資產帳面價值明細如下：

資產名稱	質押擔保標的	114.6.30	113.12.31	113.6.30
應收票據	銀行借款	\$ -	-	1,261
其他金融資產－定期存款(註)	履約保證	12,316	12,316	12,254
其他金融資產－備償專戶(註)	銀行借款及履約保證	104,566	180,811	163,583
不動產、廠房及設備	銀行借款	117,979	118,199	118,421
		<u>\$ 234,861</u>	<u>311,326</u>	<u>295,519</u>

註：於民國一一四年六月三十日、一一三年十二月三十一日及六月三十日，預計超過十二個月以後回收分別為74,085千元、127,192千元及70,877千元。

九、重大或有負債及未認列之合約承諾

(一)重大未認列之合約承諾

1.本公司因發包工程而收取承包廠商存入之履約保證票據情形如下：

	114.6.30	113.12.31	113.6.30
存入保證票據	<u>\$ 353,207</u>	<u>282,873</u>	<u>300,935</u>

2.本公司因工程履約保證而開立之存出保證票據及銀行出具保證函之情形如下：

	114.6.30	113.12.31	113.6.30
工程履約保證－存出保證票據	<u>\$ 152,075</u>	<u>151,606</u>	<u>147,756</u>
工程履約及預付款保證			
－銀行保證函	<u>\$ 852,833</u>	<u>972,683</u>	<u>750,123</u>
工程預定承攬保證金			
(其他金融資產－流動)(註1、2)	<u>\$ 37,551</u>	<u>37,551</u>	<u>37,551</u>
合建保證金			
(其他金融資產－流動)(註1)	<u>\$ 50,000</u>	<u>50,000</u>	<u>50,000</u>

註1：於民國一一四年六月三十日、一一三年十二月三十一日及六月三十日，預計超過十二個月以後回收皆為87,551千元。

久舜營造股份有限公司財務報告附註(續)

3.本公司合約承諾情形如下：

	114.6.30	113.12.31	113.6.30
工程合約總價款	\$ 16,286,844	17,935,008	15,352,308
已收取之價款	\$ 7,118,471	7,920,159	6,591,121
不動產改建及營建顧問合約	\$ 165,248	151,629	180,781
已收取之價款	\$ 3,746	3,065	2,963
不動產取得合約	\$ 27,933	-	3,392
已支付之價款	\$ 2,930	-	3,392
出售都更權利價款(註2)	\$ 56,789	56,789	-
已收取之價款	\$ 6,190	6,190	-

4.本公司簽訂之合建契約書情形如下：

合建方式	工程名稱或地號
共同投資興建、合建分屋	台北市文山區景美段(註2)
共同投資興建、合建分屋	新北市新莊區福營段

註2：該案權利已於民國一一三年九月與共同投資方長澤建設股份有限公司（以下簡稱長澤公司）協議將原開發權利出售予長澤公司，權利價值56,789千元，現正辦理變更該都更案實施者之行政程序中。另，本公司工程預定承攬保證金37,551千元，原協議該都更案之都市更新計畫專案暨權利變換計劃經主管機關核定變更出資者時，雙方若無簽訂該案工程承攬契約，長澤公司則應返還本公司存出保證金。後於民國一一四年七月與長澤公司簽訂增補協議書，修改為取得主管機關核定函9個月內取得建築執照且與本公司簽署承攬契約，若無簽訂承攬契約則應於7日內返還，並約定逾期以每日以萬分之五計算利息。

本公司評估與長澤公司之合約應收款未發生逾期之情形，前述增補協議書對於該筆保證金之資產保全措施應尚屬充足。目前進度已完成都市更新委員大會審議，並送件進入臺北市政府核定階段，惟都更案仍具不確定性並存在風險，本公司將持續觀察後續發展並評估其減損情形。

(二)重大或有負債：

本公司承攬宏盛建設股份有限公司(以下簡稱宏盛公司)之台北市北投區得意春風建案之興建工程，本公司取得使用執照並通過公設複驗並將建物及公設交付宏盛公司接管後迄保固起算滿三年，迄今已達合約所訂各期間應收取之工程款21,541千元(含稅)(帳列應收帳款)。本公司於民國一一〇年五月於台北地方法院向宏盛公司提起民事訴訟要求宏盛公司給付前述工程款。

久舜營造股份有限公司財務報告附註(續)

然，宏盛公司對於上述得意春風建案認為本公司迄未完成公設點交，因未達合約所認定之完工事項，可依約收取逾期罰款25,610千元，而於民國一一一年四月向臺灣臺北地方法院對本公司提出反訴之訴訟並請求部分逾期罰款計2,918千元(其餘逾期款將視訴訟進度再進行請求)。

雙方後於民國度一一三年陸續進行調解事宜，於民國一一三年九月九日經法院公證雙方調解成立，並於調解筆錄上載明宏盛公司應給付工程款17,040千元(含稅)，雙方均拋棄上述訴訟及衍生之相關請求。截至民國一一三年十二月三十一日，前述款項已全數收迄。

十、重大之災害損失：無。

十一、重大之期後事項：無。

十二、其 他

(一)員工福利、折舊及攤銷費用功能別彙總如下：

功 能 別 性 質 別	114年4月至6月			113年4月至6月		
	屬於營業 成本者	屬於營業 費用者	合 計	屬於營業 成本者	屬於營業 費用者	合 計
員工福利費用						
薪資費用	\$ 34,626	16,621	51,247	27,222	15,381	42,603
勞健保費用	2,908	1,369	4,277	2,514	1,521	4,035
退休金費用	1,537	505	2,042	1,333	722	2,055
其他員工福利費用	1,161	1,455	2,616	1,060	1,478	2,538
折舊費用	-	1,402	1,402	-	1,176	1,176
攤銷費用	-	567	567	-	615	615

功 能 別 性 質 別	114年1月至6月			113年1月至6月		
	屬於營業 成本者	屬於營業 費用者	合 計	屬於營業 成本者	屬於營業 費用者	合 計
員工福利費用						
薪資費用	\$ 68,040	31,252	99,292	50,729	30,078	80,807
勞健保費用	5,990	3,702	9,692	4,670	3,574	8,244
退休金費用	3,161	1,081	4,242	2,501	1,437	3,938
其他員工福利費用	2,376	2,800	5,176	2,014	2,823	4,837
折舊費用	-	2,873	2,873	-	2,501	2,501
攤銷費用	-	1,255	1,255	-	1,100	1,100

(二)營運之季節性：

本公司之營運不受季節性或週期性因素影響。

久舜營造股份有限公司財務報告附註(續)

十三、附註揭露事項

(一)重大交易事項相關資訊

民國一一四年一月一日至六月三十日本公司依證券發行人財務報告編製準則之規定，應再揭露之重大交易事項相關資訊如下：

- 1.資金貸與他人：無。
- 2.為他人背書保證：無。
- 3.期末持有之重大有價證券(不包含投資子公司、關聯企業及合資權益部分)：無。
- 4.與關係人進、銷貨之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上者：無。
- 5.應收關係人款項達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上：無。

(二)轉投資事業相關資訊：無。

(三)大陸投資資訊：

- 1.大陸被投資公司名稱、主要營業項目等相關資訊：無。
- 2.赴大陸地區投資限額：無。
- 3.與大陸被投資公司間之重大交易事項：無。

十四、部門資訊

本公司係以國內土木建築之綜合營造為單一營運部門，其部門損益、部門資產及部門負債資訊與財務報表一致，請詳資產負債表及綜合損益表。

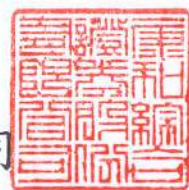
附件十八

股票初次申請上櫃 推薦證券商評估報告

久舜營造股份有限公司

股票初次申請上櫃 推薦證券商評估報告

主辦推薦證券商：康和綜合證券股份有限公司



協辦推薦證券商：群益金鼎證券股份有限公司



宏遠證券股份有限公司



中華民國一一四年四月二十四日編撰

(中華民國一一五年一月二十三日修訂)

(僅限於久舜營造股份有限公司股票初次申請上櫃推薦證券商評估報告使用)

久舜營造股份有限公司

產業、營運及其他重要風險

壹、產業風險

一、部分工種缺工嚴重等因素將造成營造成本上升，獲利容易遭到壓縮或導致工期延宕

由於人口老化導致營建業從業人力嚴重短缺，營造業正面臨技術工人供應不足的結構性問題，特別是鋼筋工、模板工及泥水工等高技術工種，其人力供需失衡進一步推升勞務成本。自 108 年至 113 年間，營造工程物價指數中的勞務類不斷增加，顯示技術工人短缺問題對營造業的衝擊愈發嚴峻。此外，少子化趨勢加劇，使營造業勞動市場的潛在人力資源逐年減少。加上民眾普遍對工地工作環境存在高風險的認知，導致年輕世代對於投身營造業興趣不高，勞動力老化問題日趨明顯。這種長期性的勞動力缺乏不僅推高用人成本，也影響工程進度，增加營造業者在人力調配上的挑戰。

除了人力問題，缺工現象也間接影響整體施工效率與品質。技術工人不足可能導致施工期延長，影響專案交付時程，甚至提高違約風險，增加營造業者的經營壓力。在人力與成本雙重挑戰下，營造業者若無法透過自動化技術、外籍勞工引進或其他成本控制策略來因應，未來恐將面臨更嚴峻的經營困境。

因應對策：

應對營造業人力短缺問題，該公司採取一系列措施提升競爭力與吸引優秀人才。建立人才資料庫，定期評估員工的綜合能力，並依據不同階段提供專業教育訓練，從而培養高素質的工程專業人員。其次，改善工作環境與福利，除了提供好的工作環境、薪酬、福利外，更重視員工的身心健康與工作滿意度，以降低員工流動率並保持穩定的人力資源。

該公司也利用科技化手段提升工地管理效率，如人臉辨識管制、24 小時監視系統、巡檢系統 App、大數據分析及 BIM 技術，這不僅能減少對勞動力的依賴，也能提高施工效率。除此之外，引進外籍勞工以填補勞動力缺口，符合政府政策的要求。

二、營造工程物價指數持續上升，導致成本增加

近年來，鋼筋價格波動劇烈，主要受到需求與供應變化及原物料價格的影響。自 109 年第四季起，受疫情影響，國際鐵礦砂等原物料產能受阻，導致鋼筋價格開始上漲。再者，全球地緣政治升溫、關稅政策變動以及美國政府上任等不確定因素，將影響未來鋼筋價格波動程度。對於營造業而言，鋼筋作為主要建材之一，其價格波動對工程成本影響甚鉅。

此外，混凝土成本亦持續上升。自 108 年南部砂石供應短缺後，再加上環保法規日趨嚴格，進一步推升成本。根據行政院主計處營造工程物價指數中，截至 113 年底，預拌混凝土指數已達 124.57，主要是因為政府推動減碳政策導致成本轉嫁，燃煤電廠在發電過程產生飛灰，係作為混凝土之生產原料，而隨著發電方式從燃煤改為天然氣，亦帶動飛灰價格向上攀升，使得混凝土成本居高不下。而預計 114 年碳費開徵後，將逐漸對混凝土產業帶來影響，生產成本與價格轉嫁的效應亦是營造廠商須面對的課題。

因應對策：

該公司針對物價波動與市場風險，藉由每月定期召開採購物價會議，對可能的價格上漲進行預測與風險評估；而在得標時，根據當時主要原物料採購價格，規劃合理的採購時程，判斷物價可能大幅波動時亦會採取提前採購關鍵建材來規避價格向上風險。一般來說，該公司承攬之工程多以總價承攬方式，然該公司在面對物價波動較為劇烈時，亦會優先考量以「實作實算」計價方式與業主協商，以減少物價變動對預算的影響；對於社宅工程，因由政府單位招標，其性質屬於類公共工程，故會根據營造工程物價指數申請價格調整補貼來規避建材料價格上行風險，該公司透過以上綜合性策略，持續監控並加強成本管控，避免因市場波動所帶來的不確定性與風險。

貳、營運風險

一、營造業因產業特性，致國內金融體系放款態度謹慎保守，資金周轉較不靈活

營造業因產業特性，需投入大量資金進行營建原料購買、支付協力廠商工程款等，而本身收款則需待業主驗收後才有現金流入，因此需透過向金融機構融資來支應營運周轉，其負債比亦較一般產業為高，近年在全球通膨壓力加劇，各國央行紛紛採取緊縮貨幣政策，以抑制高通膨，導致金融機構放款利率持續上升，而在營造廠商財務槓桿風險明顯高於其他產業情況下，金融機構融資態度趨於保守，影響工程週轉資金調度。

因應對策：

隨著該公司營運規模的擴大，對於資金需求日益增加，該公司定期評估和管理財務風險，隨時監控市場利率變化，並隨時與金融機構保持良好合作關係以獲取較為優惠的融資利率，減少因利率變動所帶來的財務壓力，另外，為增加籌資管道，提升資金運用靈活度，亦會透過現金增資方式籌措資金，不但有助於提升公司資本額外，亦可提高承攬總量上限來增加業務容量。通過這些措施，該公司能夠長期在同業競爭中，保持財務穩健，確保公司長期發展。

二、環保意識抬頭，環保支出日趨增加

大多數營造工程開發，往往牽動許多層面影響，包括生活環境、自然環境、生態甚至於社會、經濟及文化等，雖然施作工程範圍為局部性的，但影響層面卻較其他產業來得廣泛，其中環境問題發展至 1990 年代以後，已經成為無國界之全球問題，不再是區域性或地方性之議題，我國在經歷 60、70 年代的高度經濟成長，環境保護議題也日益受到重視，時至今日政府對於國內相關環保法令制定也日趨嚴格，營造業的產業性質，對於環境與生態破壞有一定程度影響，例如空氣污染，噪音管制及營建廢棄物等，因此容易造成民眾強烈抗爭來維護居住環境及品質，因此營造廠商面對環境議題應有所領悟並做好環境管理，有效改善民眾詬病之環境汙染狀況。

因應對策：

該公司積極推動環保與永續發展，努力減少營建活動對環境的影響。盡量採用符合環保標準的建築材料和技術，如環保建材，並採取節能減碳措施，包括使用高效能設備、選擇在地生產原料。此外，該公司推動資源循環利用，通過營建廢棄物分類及提高廢棄物回收再利用的比例，減少對環境負擔，所有工地在開工前會擬定廢水污染削減計畫，並經政府單位核定後執行。自 113 年起，工地現場皆設置噪音及空污監測設備，進行環境監控與管制，降低對環境的影響。為提高員工的環保意識，該公司會定期舉辦安全衛生教育訓練，除提升員工環境保護意識，並確保員工了解最新的環保法規。

參、其他重要風險

其他重要風險請詳推薦證券商評估報告「參、產業狀況及營運風險」之說明。

綜上所述，該公司雖存有上述相關風險，惟本推薦證券商經綜合評估該公司之營運風險、財務風險及潛在風險等風險事項，認為該公司之因應對策尚屬允當，已具備降低或分散風險之能力，尚不致對其營運狀況產生重大不利影響，且本推薦證券商於輔導期間對該公司所進行之瞭解及評估，認為其各項基本條件均已符合「財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心證券商營業處所買賣有價證券審查準則」所規定之申請上櫃標準，為使該公司業務持續成長、增加資金籌措管道、提高公司知名度以延攬優秀人才，達到永續經營目的，並為國內資本市場提供良好之投資標的，故秉持客觀公正之態度，推薦該公司申請股票上櫃。

目 錄

壹、評估報告總評.....	8
一、承銷總股數說明.....	8
二、具體說明申請公司與推薦證券商共同訂定承銷價格之依據及方式.....	9
三、承銷風險因素.....	13
四、總結.....	15
貳、推薦證券商就外國申請公司應列示說明其註冊地國及主要營運地國之總體經濟、政經環境變動、相關法令、外匯管制及租稅，暨是否承認我國法院民事確定判決效力之情形等風險事項，並評估外國申請公司所採行相關因應措施之適當性.....	17
參、產業狀況及營運風險.....	18
一、發行公司所屬行業營運風險.....	18
二、發行公司營運風險.....	30
肆、業務狀況.....	52
一、營業概況.....	52
二、存貨概況.....	72
三、申請公司最近二年度及申請年度截至最近期止之業績概況.....	79
四、併購他公司尚未屆滿一個完整會計年度者，評估併購之目的、效益、交易合理性等因素.....	87
伍、財務狀況.....	88
一、申請公司最近二年度及申請年度截至最近期止財務比率之分析，與同類別上櫃、上市公司及未上櫃、未上市同業財務比率之比較分析，應包括財務結構、償債能力、經營能力、獲利能力及現金流量.....	88
二、申請公司最近二年度及申請年度截至最近期止申請公司及其各子公司暨母子公司間背書保證、重大承諾、資金貸與他人、衍生性商品交易及重大資產交易之情形，並評估對其財務狀況之影響.....	99
三、申請公司申請年度截至最近期止之擴廠計畫及資金來源、工作進度、預計效益，並評估其可行性。.....	102
四、個體及合併財務報告之轉投資事業.....	103
五、申請公司分別以承銷價格及於興櫃市場掛牌之最近一個月平均股價為衡量依據，設算其已發行但股份基礎給付交易最終確定日尚未屆至且採內含價值法之員工認股權憑證，於股票上櫃後所產生之費用對財務報表可能之影響.....	103
六、公營事業申請股票上櫃時，其檢送之財務報告以經審計機關審定之審定報告書替代者，應取得並瞭解會計師就如適用一般公認會計原則與審計機關審定數之差異，及其對財務報告影響所表示之意見.....	103

七、推薦證券商應評估外國申請公司依註冊地國法令規定發行之員工認股權憑證及其股權性質有價證券之發行辦法合理性暨對股東權益之影響	103
陸、關係人交易評估	104
一、應針對申請公司交易金額重大或性質特殊之關係人交易執行相關評估程序(包括與同業及非關係人交易之比較)，以瞭解其交易之必要性，決策過程合法性，暨價格與款項收付情形之合理性。	104
二、應瞭解申請公司金額重大之關係企業應收款項是否逾期，針對逾期者，應查明其原因及有無重大異常情事。	108
三、申請公司與關係企業、股東或關係人間有鉅額資金往來者，應查明其原因，及利率、收付息情形有無重大異常之情事。	108
柒、重要子公司營運情形	108
一、推薦證券商派員實地瞭解申請公司之重要子公司營運情形者，應具體列示其是否有重大營運風險或其他重大異常情事之評估意見	108
二、本國申請公司生產據點或獲利主要來自海外重要子公司者，應具體列示申請公司對其海外重要子公司在財務操作與資金調度、帳務處理、內控內稽執行及盈餘決策等事項之監管措施及實際執行情形之評估意見	108
捌、法令之遵循及對公司營運影響	109
一、申請公司是否違反相關法令規章	109
二、申請時之董事、持股超過股份總額百分之十之股東、總經理及實質負責人是否違反相關法令，而有違誠信原則或影響其職務之行使	119
三、是否違反著作權、專利權、商標權或其他智慧財產權之情事	119
四、繫屬中之重大訴訟、非訟或行政爭訟事件	119
五、申請公司是否有重大勞資糾紛或污染環境事件	122
六、外國申請公司之推薦證券商應洽律師對申請公司、申請時之董事、持股超過股份總額百分之十之股東、總經理及實質負責人最近三年內就下列事項出具之法律意見書，依據其意見，推薦證券商再就該等項目具體評估對申請公司營運影響及因應之道	130
玖、列明依「財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心證券商營業處所買賣有價證券審查準則」第十條第一項各款所列不宜上櫃情事之評估意見	131
拾、列明發行公司設置之薪資報酬委員會，其成員之專業資格、職權行使及相關事項是否依我國證券法令規定辦理之評估意見	131
一、成員之專業資格	131
二、職權行使及相關事項	131
拾壹、評估申請公司是否依財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心「申請有價證券於證券商營業處所買賣之公開說明書應記載事項準則」規定，於其公開說明書允當表達其推動永續發展之執行情形。評估申請公司之公司治理評鑑自評報告是否允當表達其公司治理運作情形	131

一、評估申請公司是否依財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心「申請有價證券於證券商營業處所買賣之公開說明書應記載事項準則」規定，於其公開說明書允當表達其推動永續發展之執行情形	131
二、評估申請公司之公司治理評鑑自評報告是否允當表達其公司治理運作情形	132
拾貳、評估本國申請公司是否符合集團企業、建設公司、投資控股公司、金融控股公司、參與公共建設之民間機構申請股票上櫃之補充規定	134
一、評估是否符合集團企業申請股票上櫃之規定	134
二、評估本國申請公司是否符合建設公司、投資控股公司、金融控股公司、參與公共建設之民間機構申請股票上櫃之補充規定	136
三、評估外國申請公司是否符合「外國有價證券櫃檯買賣審查準則」第十六條至第十九條有關集團企業及第二十條至第二十二條有關投資控股公司之規定	136
四、評估外國申請公司是否符合本中心「外國有價證券櫃檯買賣審查準則」第四條第六項有關建設公司申請股票上櫃之規定	136
拾參、以投資控股公司身分申請其股票為櫃檯買賣者，推薦證券商亦應就其被控股公司依「財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心申請股票上櫃之推薦證券商評估報告應行記載事項要點」第五條、第七條第四項、第十條及第十一條規定逐項評估	137
拾肆、本國上櫃(市)公司之海外子公司申請其股票為櫃檯買賣者，推薦證券商應評估本國上櫃(市)公司決策過程之適法性、對其營運及財務狀況是否有重大不利之影響，及擬採行之因應措施	137
拾伍、評估創業投資公司是否符合財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心「證券商營業處所買賣有價證券審查準則」第三條之五有關創業投資公司申請股票上櫃之規定	137
拾陸、自推薦證券商評估報告完成日至股票上櫃用公開說明書刊印日期前，如有重大期後事項，推薦證券商對上列各項目應加以更新說明與評估	137
拾柒、其他補充揭露事項	137
附件一、推薦證券商就本中心「證券商營業處所買賣有價證券審查準則」第十條第一項各款所列不宜上櫃情事之評估意見	138

壹、評估報告總評

一、承銷總股數說明

(一)承銷前後流通在外股數

久舜營造股份有限公司(以下簡稱久舜營造或該公司)申請股票初次上櫃時之已發行股份總數為 36,000,000 股，每股面額新臺幣 10 元，實收資本額 360,000,000 元。該公司於 114 年 3 月 14 日董事會決議通過辦理盈餘轉增資發行新股案，擬自 113 年度可分配盈餘中提撥股東股票股利新臺幣 39,600,000 元，發行新股 3,960,000 股，該案擬提請 114 年 6 月 2 日股東常會討論。該公司擬於股票初次申請上櫃案經主管機關審查通過後，預計辦理現金增資時之已發行股份總數為 39,960,000 股，預計辦理現金增資發行新股計 5,328,000 股以辦理股票公開承銷作業，預計股票上櫃掛牌時股數為 45,288,000 股，實收資本額為 452,880,000 元。

(二)承銷股數來源

該公司本次申請股票上櫃，爰依「財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心證券商營業處所買賣有價證券審查準則」第四條之規定，採用現金增資發行新股方式辦理上櫃前之公開承銷作業，並依「財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心對公開發行公司申請股票櫃檯買賣應委託推薦證券商辦理承銷規定」第二條及第六條規定，應至少提出擬上櫃股份總額 10%以上之股份委託推薦證券商辦理公開承銷；惟依第六條之規定，公開發行公司開始為興櫃股票櫃檯買賣未滿二年者，提出承銷之股數，得扣除其前已依法提出供興櫃股票推薦證券商認購之股數，但扣除之股數不得逾提出承銷股數之 30%。

依上述規定，該公司擬於股票初次申請上櫃案經主管機關審查通過後，預計辦理現金增資發行新股 5,328,000 股，並依公司法第 267 條之規定，保留發行股份之 15%，計 799,000 股予員工認購外，其餘 4,529,000 股則依證券交易法第 28-1 條之規定排除公司法第 267 條第 3 項原股東優先認購之適用，全數辦理上櫃前公開承銷，已達擬上櫃股份總額 45,288,000 股之 10%以上。該公司業於 112 年 6 月 12 日股東會決議通過由原股東全數放棄認購，委由推薦證券商辦理上櫃前公開銷售作業。

(三)過額配售

該公司爰依「財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心證券商營業處所買賣有價證券審查準則」第四條及「中華民國證券商業同業公會承銷商辦理初次上市(櫃)案件承銷作業應行注意事項要點」第二條第一項第一款之規定，主辦承銷商應要求發行公司協調其股東就當次依法令規定委託證券商辦理公開承銷股數 15%之額度上限，提供已發行普通股股票供主辦承銷商辦理過額配售，惟主辦承銷商得依市場需求決定過額配售數量。該公司已於 114 年 3 月 14 日經董事會

決議通過與本推薦證券商簽訂「股票初次上櫃過額配售及自願集保協議書」，協議提出委託推薦證券商辦理公開承銷股數之 15%額度內，上限計 679,000 股供主辦推薦證券商辦理過額配售，惟主辦推薦證券商得依市場需求決定過額配售數量。

(四)股權分散

該公司截至 114 年 4 月 4 日止，股東人數共計 582 人，其中內部人及該等內部人持股逾百分之五十之法人以外之記名股東人數 564 人，且其所持股份總額合計 13,071,494 股，占發行股份總額 36.31%，已符合「財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心證券商營業處所買賣有價證券審查準則」第三條有關股權分散之人數不少於 300 人，且其所持股份總額合計占發行股份總額 20%以上或逾一千萬股之股權分散標準。

二、具體說明申請公司與推薦證券商共同訂定承銷價格之依據及方式

(一)承銷價格訂定所採用之方法、原則或計算方式及與適用國際慣用之市場法、成本法及收益法之比較

1.承銷價格訂定所採用之方法、原則或計算方式

股票價值評估的方法很多種，各種方法皆有其優缺點，評估之結果亦有所差異，目前市場上常用之股票評價方法包括市場法如本益比法、股價淨值比法，主係透過已公開的資訊與整個市場、產業性質相近之同業及被評價公司歷史軌跡比較，作為評量企業的價值，再根據被評價公司本身異於採樣同業之部分作折溢價的調整；成本法則係以帳面之歷史成本資料作為公司價值評定基礎之淨值法；另收益法則重視未來公司創造現金流量。茲將本益比法、股價淨值比法、成本法及收益法等評價方式之優缺點列示如下：

項目	市場法		成本法	收益法
	本益比法	股價淨值比法		
優點	1.最具經濟效益與時效性，為一般投資人投資股票最常用之參考依據。 2.所估算之價值與市場的股價較接近。 3.市場價格資料容易取得。	1.淨值係長期且穩定之指標。 2.當盈餘為負時之替代評估法。 3.市場價格資料容易取得。	1.資料取得容易。 2.使用財務報表之資料，較客觀公正。	1.符合學理上對價值的推論，能依不同關鍵變數的預期來評價公司。 2.較不受會計原則或會計政策不同影響。 3.反應企業之永續經營價值，並考量企業之成長性及風險。

項目	市場法		成本法	收益法
	本益比法	股價淨值比法		
缺點	1.盈餘品質受會計方法之選擇所影響。 2.即使身處同一產業，不同公司間之本質上仍有相當差異。 3.企業盈餘為負時不適用。 4.使用歷史資訊無法反映公司未來績效。	1.帳面價值受會計方法之選擇所影響。 2.即使身處同一產業，不同公司間之本質上仍有相當差異。	1.資產帳面價值與市場價值差距甚大。 2.未考量公司經營成效之優劣。 3.不同種類資產需使用不同分析方法，且部分資產價值計算較困難。	1.使用程式繁瑣，需估計大量變數，花費成本大且不確定性高。 2.對於投資者，現金流量觀念不易瞭解。 3.預測期間較長。
適用時機	適合評估風險水準、成長率及股利政策穩定的公司。	評估產業具有獲利波動幅度較大或盈餘為負數時的公司。	適合用於評估如傳統產業類股或公營事業。	1.當可取得公司詳確的現金流量與資金成本的預測資訊時。 2.企業經營穩定，無鉅額資本支出。

本推薦證券商依一般市場承銷價格訂定方式，參考本益比法、股價淨值比法、成本法、收益法及該公司最近一個月之興櫃市場平均成交價等方式，以推算合理之承銷價格，做為該公司辦理股票承銷之參考價格訂定依據。再參酌該公司之所處產業、經營績效、財務結構、獲利狀況、未來成長性、發行市場環境及同業之市場狀況等因素後，由本推薦證券商與該公司共同議定股票公開承銷之承銷價格。

2.承銷價格訂定與適用國際慣用之市場法、成本法及收益法之比較

該公司主要從事住宅、廠辦及住辦工程之承攬，近年來亦積極投入社會住宅統包興建工程、都市更新與危老重建之委建整合規劃、營造顧問等。經檢視建材營造產業之相關資料，綜合考量比較公司之主要產品結構、實收資本額、獲利能力及各項財務比率等因素，並與該公司討論後，選擇三家公司作為採樣公司，分別為建國工程股份有限公司(證券代號：5515，上市公司，簡稱：建國)主要營業項目為住宅建築工程、廠房暨商業辦公大樓、公共設施建築工程、機電工程及統包工程之承攬；雙喜營造股份有限公司(證券代號：5516，上櫃公司，簡稱：雙喜)主要營業項目為社會住宅及區段徵收統包工程、零星修繕工程、辦公大樓、旅館及學校建築工程以及一般土木工程與土地重劃；安倉營造股份有限公司(證券代號：5548，上櫃公司，簡稱：安倉)主要營業項目為各類土木、建築、建築物裝修、水利、軌道及區段徵收土地重劃等公共工程之承攬。茲就該公司之承銷價格評估與國際慣用評價方式比較說明如下：

(1)市場法

A.本益比法

該公司所處行業歸屬為上市(櫃)類股之建材營造類股，茲彙總該公司之採樣同業公司及上市(櫃)建材營造類股最近三個月(114年1月～114年3月)之平均本益比列示如下表：

單位：倍

項目	114年1月	114年2月	114年3月	平均本益比
建國(5515)	9.50	9.80	9.58	9.63
雙喜(5516)	(註)	(註)	(註)	(註)
安倉(5548)	13.16	14.11	11.94	13.07
上市-建材營造類	15.81	17.25	14.77	15.94
上櫃-建材營造類	11.03	13.12	11.94	12.03

資料來源：臺灣證券交易所網站及證券櫃檯買賣中心網站。

註：雙喜最近四季為虧損，故不予計算本益比資料。

依上表所示，該公司採樣同業、上市及上櫃建材營造類股之平均本益比差異較大，若以本益比法計算公司價值易產生偏差，較不具參考性，故不擬採用此計算方式作為承銷價格參考依據。

B.股價淨值比法

該公司所處行業歸屬為上市(櫃)類股之建材營造類股，茲彙總該公司之採樣同業公司及上市(櫃)建材營造類股最近三個月(114年1月～114年3月)之平均股價淨值比列示如下表：

單位：倍

項目	114年1月	114年2月	114年3月	平均股價淨值比
建國(5515)	1.16	1.20	1.25	1.20
雙喜(5516)	1.84	1.78	1.80	1.81
安倉(5548)	1.66	1.77	1.54	1.66
上市-建材營造類	1.54	1.64	1.51	1.56
上櫃-建材營造類	1.79	1.94	1.72	1.82

資料來源：臺灣證券交易所網站及證券櫃檯買賣中心網站。

依上表所示，該公司之採樣同業、上市及上櫃建材營造類股最近三個月(114年1月～114年3月)之平均股價淨值比約在1.20~1.82倍，若以該公司113年度經會計師查核簽證之財務報告權益淨值為594,539千元，除以擬上櫃掛牌股數45,288千股，推算之追溯調整後每股淨值為13.13元，按上述平均股價淨值比區間計算其參考價格，價格約介於15.76~23.90元之間。

(2)成本法

成本法係為帳面價值法(Book Value Method)，帳面價值乃是投資人對公司請求權價值之總和，包括債權人、普通股投資人及特別股投資人等。其中股票投資者對公司之請求權價值係公司資產總額扣除負債總額之淨資產價值。此種評價方式係以歷史成本為計算依據，將忽略通貨膨脹因素且無法表達資產實際經濟價值，並深受財務報表採行之會計原則與方法影響，將可能低估成長型公司之企業價值，因此國際上較少以成本法評價初次上市(櫃)公司之企業價值。

以該公司 113 年度經會計師查核簽證之財務報告權益淨值為 594,539 千元，依 113 年 12 月底流通在外股本 36,000 千股計算之每股淨值為 16.51 元，由於此法未考慮公司未來獲利能力及成長性，且較常用於評估資產投資較高之公司及傳統產業或公營事業等，故不擬採用此計算方式作為承銷價格參考依據。

(3)收益法

在股價評價方法選擇上，考量收益法因需推估公司未來數年之盈餘及現金流量作為評價之基礎，然而預測期間長，推估營收資料之困難度提高，不確定性風險相對較高，亦不能合理評估公司應有之價值，故不擬採用此計算方式作為承銷價格參考依據。

綜上所述，考量久舜營造所屬產業屬於營收獲利穩定之公司，並不適宜以成本法評價，而現金流量折現法需估計未來數年的營收獲利成長及現金流量、投資率等，評價相關係數之參考價值相對較低下，因此該公司較不適合以現金流量折現法計算承銷價格。本推薦證券商為能訂定合理、客觀及具市場性之承銷價格，乃以市價法中之股價淨值比法作為該公司申請上櫃之承銷價格計算依據，尚屬合理。

(二)申請公司與已上市櫃同業之財務狀況、獲利情形及本益比之比較情形

1.財務狀況及獲利情形

請詳本評估報告「伍、一、申請公司最近二年度及申請年度截至最近期止財務比率之分析，與同類別上櫃、上市公司及未上櫃、未上市同業財務比率之比較分析—應包括財務結構、償債能力、經營能力、獲利能力與現金流量」之評估說明。

2.本益比法

請詳本評估報告「壹、二、(一)、2.(1)、A.本益比法」之評估說明。

(三)所議定之承銷價若參考財務專家意見或鑑價機構之鑑價報告者，應說明該專家意見或鑑價報告內容及結論

本推薦證券商與該公司共同議定股票公開承銷價格，並未委請財務專家出具意見或委託鑑價機構出具鑑價報告，故本項評估尚不適用。

(四)申請公司於興櫃市場掛牌之最近一個月平均股價及成交量資料

該公司係於 109 年 1 月 10 日登錄興櫃市場，彙整該公司最近一個月(114 年 3 月 1 日～114 年 3 月 31 日)於興櫃市場交易買賣總成交量及加權平均成交價格如下表所示：

月份	成交數量(股)	平均成交價(元)
114年3月	648,177	24.74

資料來源：財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心網頁

註：平均股價係以加權算術平均數計算。

(五)推薦證券商就其與申請公司所共同議定承銷價格合理性之評估意見

本推薦證券商與該公司議定承銷價格，係依一般市場承銷價格之訂定方式，參考上市及上櫃建材營造類股、採樣同業之股價淨值比及該公司最近一個月(114 年 3 月 1 日～114 年 3 月 31 日)之興櫃市場平均成交價等方式，以推算合理之承銷價格。依照上述訂價模式之參考價格區間為 15.76~23.90 元，另參酌該公司最近一個月興櫃股票市場之成交均價為 24.74 元，考量初次上櫃股票流通性風險貼水，並衡酌公司之財務結構、市場規模、市場地位、經營績效、發行市場環境及未來產業前景等因素，由本推薦證券商與該公司共同議定承銷價格暫定為每股新臺幣 20 元，應屬合理。惟未來俟該公司初次上櫃現金增資發行新股案奉主管機關核准後，於辦理公開銷售時，依該公司實際營運狀況、當時股票市場狀況及投資人競價拍賣結果，再與該公司另行議定上櫃掛牌承銷價格。

三、承銷風險因素

本次承銷相關風險依股價變化過鉅、穩定價格策略、本次承銷之相關費用及承銷手續費率、新股承銷導致股本膨脹稀釋獲利等分別評估說明如下：

(一)股價變化過鉅

該公司本次承銷價格，已考量該公司未來經營績效、同業狀況及發行市場現況等因素後而予以調整，因此，本次承銷價格應尚能合理反映該公司之市場價值，且本推薦證券商未來訂定承銷價格時，將再確實評估該公司企業真實價值、相關之產業變化及發行市場現況等，作為調整承銷價格之參考依據，以使該公司初次上櫃股票承銷價格合理化。另本推薦證券商已依「中華民國證券商業同業公會承銷商辦理初次上市(櫃)案件承銷作業應行注意事項要點」規定，擬訂穩定價格策略，應可有效降低股價變化過鉅之風險。

(二)穩定價格策略

1.過額配售機制

依據「中華民國證券商業同業公會承銷商辦理初次上市(櫃)案件承銷作業應行注意事項要點」之規定，本推薦證券商已與久舜營造簽訂「股票初次上櫃過額配售及自願集保協議書」，由該公司協調其股東提出對外公開銷售股數15%額度，計679千股為上限，提供已發行普通股股票供本推薦證券商辦理過額配售。本推薦證券商負責規劃及執行穩定價格操作，以穩定承銷價格。

2.特定股東限制

依據「中華民國證券商業同業公會承銷商辦理初次上市(櫃)案件承銷作業應行注意事項要點」之規定，本推薦證券商已與該公司簽訂「股票初次上櫃過額配售及自願集保協議書」，除依規定應提出強制集保股份外，並由該公司協調符合法令規定之特定股東，就其所持有之已發行普通股股票，於掛牌日前自願送存台灣集中保管結算所股份有限公司集保並承諾於掛牌日起三個月內不得賣出，以維持承銷價格穩定。

(三)本次承銷之相關費用及承銷手續費率

該公司本次承銷之相關費用主要包括公開說明書印製費用、報紙公告、相關承銷費用、會計師與律師之勞務費以及承銷手續費等；其中，相關承銷費用如承銷公告、祝賀公告等，係由推薦證券商按承銷比例共同分攤，而承銷手續費將參酌未來辦理公開銷售時之市場行情議定，惟依國際財務報導準則實務指引(IFRS Manual of Accounting)及參酌IAS32第37段之說明，企業於發行或取得本身之權益工具時，通常會發生各種成本，此權益交易之交易成本，應按扣除所有相關所得稅利益後之淨額作為權益之減項處理，但以直接可歸屬該權益交易之不可避免增額成本為限，而本次承銷手續費係可直接歸屬於該權益之不可避免增額成本，故對該公司之獲利狀況並無重大影響。

(四)新股承銷導致股本膨脹稀釋獲利

該公司為配合申請股票初次上櫃交易並考量未來整體營運計畫，預計將發行新股5,328千股，使增資後已發行股份總額將增加至45,288千股，本次現金增資發行新股占該公司增資後股數之11.76%，而本推薦證券商與該公司議訂承銷價格時業已考量本次發行新股之稀釋效果，故對本次承銷風險之影響尚屬有限，應可有效降低股本膨脹對獲利稀釋之影響性。

綜上分析，該公司業依法令規定計算應提出公開承銷股數，並全數以現金增資發行新股方式，委託推薦證券商辦理上櫃前公開承銷作業，經評估本次新股承銷之相關費用對其獲利之稀釋程度有限，股本膨脹對該公司獲利之稀釋效果亦已於此次議定承銷價格時納入考量，另本推薦證券商已針對承銷價格擬定穩定價格策略。整體而言，其承銷風險應屬有限。

四、總結

本推薦證券商經評估該公司之產業、業務及財務狀況後，總結評估說明該公司之營運風險、財務風險及潛在風險等風險事項如下：

(一)營運風險

1.部分工種缺工嚴重等因素將造成營造成本上升，獲利容易遭到壓縮或導致工期延宕

由於人口老化導致營建業從業人力嚴重短缺，營造業正面臨技術工人供應不足的結構性問題，特別是鋼筋工、模板工及泥水工等高技術工種，其人力供需失衡進一步推升勞務成本。自 108 年至 113 年間，營造工程物價指數中的勞務類不斷增加，顯示技術工人短缺問題對營造業的衝擊愈發嚴峻。此外，少子化趨勢加劇，使營造業勞動市場的潛在人力資源逐年減少。加上民眾普遍對工地工作環境存在高風險的認知，導致年輕世代對於投身營造業興趣不高，勞動力老化問題日趨明顯。這種長期性的勞動力缺乏不僅推高用人成本，也影響工程進度，增加營造業者在人力調配上的挑戰。

除了人力問題，缺工現象也間接影響整體施工效率與品質。技術工人不足可能導致施工期延長，影響專案交付時程，甚至提高違約風險，增加營造業者的經營壓力。在人力與成本雙重挑戰下，營造業者若無法透過自動化技術、外籍勞工引進或其他成本控制策略來因應，未來恐將面臨更嚴峻的經營困境。

因應對策：

應對營造業人力短缺問題，該公司採取一系列措施提升競爭力與吸引優秀人才。建立人才資料庫，定期評估員工的綜合能力，並依據不同階段提供專業教育訓練，從而培養高素質的工程專業人員。其次，改善工作環境與福利，除了提供好的工作環境、薪酬、福利外，更重視員工的身心健康與工作滿意度，以降低員工流動率並保持穩定的人力資源。

該公司也利用科技化手段提升工地管理效率，如人臉辨識管制、24 小時監視系統、巡檢系統 App、大數據分析及 BIM 技術，這不僅能減少對勞動力的依賴，也能提高施工效率。除此之外，引進外籍勞工以填補勞動力缺口，符合政府政策的要求。

2.營造工程物價指數持續上升，導致成本增加

近年來，鋼筋價格波動劇烈，主要受到需求與供應變化及原物料價格的影響。自 109 年第四季起，受疫情影響，國際鐵礦砂等原物料產能受阻，導致鋼筋價格開始上漲。再者，全球地緣政治升溫、關稅政策變動以及美國政府上任等不確定因素，將影響未來鋼筋價格波動程度。對於營造業而言，鋼筋作為主要建材之一，其價格波動對工程成本影響甚鉅。

此外，混凝土成本亦持續上升。自 108 年南部砂石供應短缺後，再加上環保法規日趨嚴格，進一步推升成本。根據行政院主計處營造工程物價指數中，截至 113 年底，預拌混凝土指數已達 124.57，主要是因為政府推動減碳政策導致成本轉嫁，燃煤電廠在發電過程產生飛灰，係作為混凝土之生產原料，而隨著發電方式從燃煤改為天然氣，亦帶動飛灰價格向上攀升，使得混凝土成本居高不下。而預計 114 年碳費開徵後，將逐漸對混凝土產業帶來影響，生產成本與價格轉嫁的效應亦是營造廠商須面對的課題。

因應對策：

該公司針對物價波動與市場風險，藉由每月定期召開採購物價會議，對可能的價格上漲進行預測與風險評估；而在得標時，根據當時主要原物料採購價格，規劃合理的採購時程，判斷物價可能大幅波動時亦會採取提前採購關鍵建材來規避價格向上風險。一般來說，該公司承攬之工程多以總價承攬方式，然該公司在面對物價波動較為劇烈時，亦會優先考量以「實作實算」計價方式與業主協商，以減少物價變動對預算的影響；對於社宅工程，因由政府單位招標，其性質屬於類公共工程，故會根據營造工程物價指數申請價格調整補貼來規避建材價格上行風險，該公司透過以上綜合性策略，持續監控並加強成本管控，避免因市場波動所帶來的不確定性與風險。

(二)財務風險

1.營造業因產業特性，致國內金融體系放款態度謹慎保守，資金周轉較不靈活

營造業因產業特性，需投入大量資金進行營建原料購買、支付協力廠商工程款等，而本身收款則需待業主驗收後才有現金流入，因此需透過向金融機構融資來支應營運周轉，其負債比亦較一般產業為高，近年在全球通膨壓力加劇，各國央行紛紛採取緊縮貨幣政策，以抑制高通膨，導致金融機構放款利率持續上升，而在營造廠商財務槓桿風險明顯高於其他產業情況下，金融機構融資態度趨於保守，影響工程週轉資金調度。

因應對策：

隨著該公司營運規模的擴大，對於資金需求日益增加，該公司定期評估和管理財務風險，隨時監控市場利率變化，並隨時與金融機構保持良好合作關係以獲取較為優惠的融資利率，減少因利率變動所帶來的財務壓力，另外，為增加籌資管道，提升資金運用靈活度，亦會透過現金增資方式籌措資金，不但有助於提升公司資本額外，亦可提高承攬總量上限來增加業務容量。通過這些措施，該公司能夠長期在同業競爭中，保持財務穩健，確保公司長期發展。

(三)潛在風險

1.環保意識抬頭，環保支出日趨增加

大多數營造工程開發，往往牽動許多層面影響，包括生活環境、自然環境、生態甚至於社會、經濟及文化等，雖然施作工程範圍為局部性的，但影響層面卻較其他產業來得廣泛，其中環境問題發展至 1990 年代以後，已經成為無國界之全球問題，不再是區域性或地方性之議題，我國在經歷 60、70 年代的高度經濟成長，環境保護議題也日益受到重視，時至今日政府對於國內相關環保法令制定也日趨嚴格，營造業的產業性質，對於環境與生態破壞有一定程度影響，例如空氣污染，噪音管制及營建廢棄物等，因此容易造成民眾強烈抗爭來維護居住環境及品質，因此營造廠商面對環境議題應有所領悟並做好環境管理，有效改善民眾詬病之環境汙染狀況。

因應對策：

該公司積極推動環保與永續發展，努力減少營建活動對環境的影響。盡量採用符合環保標準的建築材料和技術，如環保建材，並採取節能減碳措施，包括使用高效能設備、選擇在地生產原料。此外，該公司推動資源循環利用，通過營建廢棄物分類及提高廢棄物回收再利用的比例，減少對環境負擔，所有工地在開工前會擬定廢水污染削減計畫，並經政府單位核定後執行。自 113 年起，工地現場皆設置噪音及空污監測設備，進行環境監控與管制，降低對環境的影響。為提高員工的環保意識，該公司會定期舉辦安全衛生教育訓練，除提升員工環境保護意識，並確保員工了解最新的環保法規。

綜上所述，該公司雖存有上述相關風險，惟本推薦證券商經綜合評估該公司之營運風險、財務風險及潛在風險等風險事項，認為該公司之因應對策尚屬允當，已具備降低或分散風險之能力，尚不致對其營運狀況產生重大不利影響，且本推薦證券商於輔導期間對該公司所進行之瞭解及評估，認為其各項基本條件均已符合「財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心證券商營業處所買賣有價證券審查準則」所規定之申請上櫃標準，為使該公司業務持續成長、增加資金籌措管道、提高公司知名度以延攬優秀人才，達到永續經營目的，並為國內資本市場提供良好之投資標的，故秉持客觀公正之態度，推薦該公司申請股票上櫃。

貳、推薦證券商就外國申請公司應列示說明其註冊地國及主要營運地國之總體經濟、政經環境變動、相關法令、外匯管制及租稅，暨是否承認我國法院民事確定判決效力之情形等風險事項，並評估外國申請公司所採行相關因應措施之適當性

該公司為本國申請公司，不適用本項評估。

參、產業狀況及營運風險

一、發行公司所屬行業營運風險

久舜營造股份有限公司(以下簡稱久舜營造或該公司)成立於民國82年9月，為承攬國內營造業務之甲等綜合營造廠，業務項目包含住宅工程、廠辦工程、住辦工程及都市更新及危老重建之委建整合規劃、營造顧問等，茲就該公司所屬建材營造產業概況及行業營運風險說明如下：

(一)產業概況

1.營造產業概況

營造業係一綜合生產、製造及服務之工程承攬行業，主要作為統籌工程施作階段之資金、技術、原物料及勞力等的統籌者與管理者，營造業施工過程均需仰賴人力，為勞力密集之產業，加上工程施作項目繁多，需依照各項工程不同的專業性，透過分包、轉包等方式交由下游協力廠商的配合來完成，非單一營造商可獨自完成承攬工程項目，進而帶動相關產業上、中、下游發展，例如鋼鐵砂石、機電、工程設備、房地產銷售等，對國家整體基礎建設發展更有不可抹滅的貢獻，為一國經濟發展的重要支柱。

營造業係屬特許行業，根據我國營造業法第六條規定，營造業分為綜合營造業、專業營造業及土木包工業，其中綜合營造業為綜理營繕工程施工及管理整體性工作之廠商，可參與工程之投標，而專業營造業與土木包工業則以專業或小型土木工程承攬為主，營造業行業特性除勞力密集外，其資本額及可承攬造價限額亦受到規範，根據營造業法第七條規定，綜合營造業依資本額與工程實績區分為甲、乙、丙三個等級，第二十條則明訂各等級營造業所承攬工程應依其承攬造價限額及工程規模範圍辦理，且於一定期間內承攬總額不得超過淨值 20 倍，各級營造業之資本額、承攬造價限額及工程規模範圍如下所示。

各級營造業承攬造價限額及工程規模規範

項目	甲級營造廠	乙級營造廠	丙級營造廠	專業營造廠	土木包工業
資本額	2,250 萬元 以上	1,200 萬元 以上	360 萬元 以上	一個專業工程 項目定之	100 萬元以上
承攬造價 限額	為資本額之十 倍	9,000 萬元	2,700 萬元	為資本額之十 倍	720 萬元
建築物 高度	不受限制	36 公尺以下	21 公尺以下	不受限制	由直轄市、縣（市） 主管機關擬訂，報請 中央主管機關核定。
建築物地下室 開挖	不受限制	9 公尺以下	6 公尺以下	不受限制	由直轄市、縣（市） 主管機關擬訂，報請 中央主管機關核定。
橋樑柱跨距	不受限制	25 公尺以下	15 公尺以下	不受限制	5 公尺以下

資料來源：營造業法、營造業法施行細則、營造業承攬工程造價限額工程規模範圍申報淨值及一定期間承攬總額認定辦法，康和綜合證券整理

根據台經院產經資料庫 2025 年營造業分析報告中指出：113 年 1~7 月我國營造業銷售額達 20,082 億元較 112 年同期成長 11.28%，各細項產業表現也相當強勁，尤其是建築工程成長最為突出，其中新青安房貸政策帶動房市行情，而為因應交屋需求，相關建案陸續完工，再者，隨著人工智慧應用需求強勁，帶動雲端伺服器應用蓬勃發展，相關科技廠商為因應未來產能需求，需積極地擴張廠房及住辦以作為因應，因此在廠房及住辦的需求推升下帶動建築工程業成長，再者政府積極規劃傳統產業舊址活化再利用，吸引科技廠商進駐特定區域，容易形成產業聚落並帶動周邊環境改善及房市需求提升，例如科技大廠緯創資通於 114 年 2 月決定進駐聯發紡織竹北廠，使得該區由早期傳統製造業於產業升級後以推動人工智慧技術為主，不但改善周邊居民居住環境，同時帶動周邊房市需求迅速上升，因此在政府產業聚落政策引領下，不但可為當地經濟注入新動力，也對周邊房地產未來產生深遠的影響，整體來說，由於政府擴大公共建設工程計畫、科技業者積極建設新生產線，帶動廠辦及土木工程需求增加，政府延長關鍵原物料，例如水泥的稅負減徵措施，有助於減輕營建成本壓力、加上 2050 年淨零碳排放目標的推動亦帶動建築物設備及材料升級浪潮，有利於整體工程環境。在土木工程業的成長，來自於政府為提升國內經濟成長及公共基礎建設，例如國發會已通過的 114 年度「重大公共建設」預算案金額為 2,405 億元，不僅再度創下近 10 年來新高，且相關支出多為交通基礎建設，在相關政策引導下，有助於土木工程業持續發展，而在重大公共建設完工後，有望帶動民間廠商進駐及平衡地方發展。

營造業及各細項產業之銷售額及其年增率

單位：新臺幣億元、%

細項產業	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年 1~7 月
土木工程業	6,886	7,681	8,734	9,308	4,779
年增率	6.07	11.55	13.71	6.57	8.99
建築工程業	4,026	4,472	5,208	5,962	3,178
年增率	7.10	11.09	16.45	14.47	16.53
機電及管道工程業	7,102	8,352	10,288	10,620	5,383
年增率	7.56	17.61	23.18	3.23	7.60
最後修整工程業	3,901	4,610	5,222	5,683	3,035
年增率	2.98	18.17	13.28	8.82	16.86
其他營造業	4,914	5,616	6,544	7,182	3,708
年增率	18.00	14.30	16.51	9.75	11.18
營造業	26,829	30,732	35,996	38,754	20,082
年增率	8.15	14.55	17.13	7.66	11.28

資料來源：113 年 10 月，財政統計資料庫、台灣經濟研究院產經資料庫整理

若以我國固定資本形成之年增率觀之，2025 年我國合計固定資本形成之年增率 7.17%，年增率較 2024 年略增。2023 年因面對國內外經濟情勢威脅增加，包括地緣政治及通膨升息因素影響，2023 年全球經濟看法普遍保守，削弱下游市場需求，使得當年度固定資本形成之年增率趨緩，近年來因極端氣候威脅加劇，各國針對氣候議題陸續提出淨零排放相關對策，我國也已公

布淨零排放路徑與策略總說明，其中涵蓋能源轉型與產業轉型等議題，在再生能源開發方面，以離岸風力發電為大宗，其他尚有跨足氫能、地熱等新興能源開發，另外政府亦針對既有火力發電機組設備更新汰換以及推動油氣基礎建設，藉此達到節能減碳、降低輸氣成本及穩定電力供應等多重目標，其次，便捷交通路網攸關民生經濟之發展，無論是都會區捷運路網或是鐵路地下化、立體化等建設皆是促進都市計畫翻新的關鍵要素，除了縮短民眾通勤時間外，更能直接帶動沿線周邊腹地開發暨捷運聯合開發等建設，藉此促進區域發展，因此政府亦增加在軌道交通建設相關之公共建設經費編列，住宅工程市場雖受制於政府打房政策影響建商推案意願，然因 AI 應用蓬勃發展而對於先進製程需求更為急迫，我國半導體行業大廠對於資本支出計畫相對積極，不單是加強海外投資布局，對於國內各廠區產能擴充也訂定目標，加上商辦建設陸續啟動，使得固定資本形成之年增率恢復正成長，因此，營造業在需求面處於擴張情況下，預期未來整體營造業景氣仍呈正向發展。

我國固定資本形成之年增率及其預測值一覽表

單位：%

	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年(e)	2025 年(f)
政府部門固定資本形成之年增率	-4.36	11.80	8.38	9.40	6.11
公營事業固定資本形成之年增率	6.02	16.41	12.77	10.04	8.37
民間部門固定資本形成之年增率	22.48	11.74	-9.25	6.20	7.23
合計固定資本形成之年增率	18.15	11.99	-6.27	6.83	7.17

注：固定資本形成年增率按當期價格計算。

資料來源：113 年 10 月，行政院主計總處、台灣經濟研究院產經資料庫整理

2.國內住宅工程概況

該公司之住宅工程業務主要係承攬開發商之房市建案，故透過衡量房地產交易市況作為住宅工程概況評估，而房市交易可觀察三個面向，分別為一、「核發建築物建造執照件數」可視為評估預售屋推案供給量，為房市供給先行指標；二、「核發建築物使用執照宅數」則可視為評估新成屋銷售供給量，可視為房市供給量的同時指標，以及三、「建物所有權買賣移轉量」可以判斷出房市交易活絡程度，藉此來判斷目前住宅需求的情況。

根據內政部國土管理署(以下簡稱內政部國土署)資料顯示，113 年核發建築物建造執照件數住宅(H-2 類)宅數共 15.6 萬宅，較 112 年 14.6 萬宅成長約 7.30%；為 104 年來第四高，反映建商推案量仍處於高檔，113 年核發建築物使用執照住宅(H-2 類)宅數 13.8 萬宅，較 112 年的 11.8 萬宅成長約 16.82%，亦創下自民國 85 年以來最高紀錄，若以區域來說，係以重劃區議題的台中市及桃園市為主，而 113 年建物所有權買賣移轉登記為 35.1 萬棟，亦較 112 年的 30.7 萬棟成長約 14.19%，112 年 8 月政府新青安房貸政策實施，降低民眾購屋門檻，另政府的前瞻基礎建設計畫對公共建設投資，以及半導體相關供應鏈因產能擴增及新建廠房，故在經濟成長及出口回溫情況下，推升民眾購屋信心讓住宅需求增加，另根據內政部不動產資訊平台 113

年第3季指出全國住宅價格指數為149.69較112年同季上漲12.40%，反映出在我國經濟景氣持續穩定成長，支撐房價向上增長。然而比較建照與使照兩者核發量，顯示市場供給速度快於完工交屋速度，隱含房市在未來恐有供給上的壓力，另外內政部國土署統計資料，113全年建築物開工統計住宅(H-2類)僅12.8萬宅，為近五年來新低，主係113年9月政府實施第七波選擇性信用管制，不僅對於民眾購屋貸款成數調降，同時對於不動產開發商之餘屋貸款成數、購地貸款成數亦持續調降，使得113年下半年國內房市交易開始呈現趨緩，加上通膨居高不下恐使得央行考慮升息，影響財務成本與資金周轉壓力，致使開發商延緩開工腳步。

歷年全台住宅類開工宅數

單位：宅

年度	開工宅數
109	134,315
110	130,822
111	146,436
112	130,844
113	127,883

資料來源：內政部國土管理署、康和綜合證券彙整

以區域來說以新北市與台南市開工宅數下滑明顯，主要係過去推案多集中重劃區，導致餘屋過多待去化，加上上述央行房市政策，影響市場買氣，反觀其他四都則仍呈現年增的情況，其中桃園市及台中市受惠於軌道經濟、重劃區等議題，磁吸主要開發商品牌搶進，開工量持續增溫，高雄市則在台積電設廠議題渲染，及舊城區翻新改造帶動都市新願景，交通方面則有環狀輕軌全線通車，鐵路地下化也即將完工等話題，促使高雄房市開工量熱度隨之升高。

近年六都暨全台住宅類開工宅數

單位：宅

區域	113年開工宅數	112年開工宅數	年增率
台北市	11,164	9,498	17.54%
新北市	8,528	23,008	(62.93)%
桃園市	26,466	17,831	48.43%
台中市	33,185	28,479	16.52%
台南市	8,367	13,435	(37.72)%
高雄市	20,437	15,030	35.97%
全台	127,343	130,338	(2.30)%

資料來源：內政部國土管理署、康和綜合證券彙整

政府為照顧弱勢及青年族群居住需求，以 8 年(106 至 113 年)興辦 20 萬戶社會住宅為目標，於 106 年 1 月公布修正「住宅法」，為推動社會住宅機制建立法制基礎，同年 3 月行政院亦核定「社會住宅興辦計畫」，結合政府興建與包租代管民間住宅兩種供給方案，截至 113 年 7 月由政府委託民間營造業者興建之社會住宅已達 10.5 萬戶，113 年 12 月行政院拍板住宅政策新目標，114 至 121 年政府委託興建社宅目標提高到 25 萬戶，包租代管與租金補貼預計 75 萬戶，期望整體覆蓋水準達 100 萬戶，未來各縣市區段徵收、市地重劃，直轄市應留設 5%、其餘縣市應留設 3%「土地專案」，可自行興辦或讓售給中央興建社宅，除此之外，住宅政策將著重在擴大社宅土地盤點以及各項住宅配套措施；而都更、大眾運輸導向開發（TOD）的「容積獎勵」及「增額容積」項目，也要優先納入提供社會住宅，從多元管道增加興建社宅數量。在政府積極推動社會住宅政策引領下，提供營造業者另一個可以投入爭取業務方向。

整體來說，台灣房地產市場因經濟活動自新冠疫情減緩而逐步恢復，進而帶動增長，政府為抑止房地產交易過熱採取調控政策，短期上雖影響投機性買賣與開發商觀望政策持續性而暫緩建案推動，但就長遠上塑造穩定且健康的房地產市場有其必要性，而區域的科技性產業發展帶動當地的房市需求以及社宅的持續推動政策，顯示出台灣房地產市場在政策及總體經濟因素交互作用下仍能呈現穩定發展。

3.廠辦/住辦/商辦工程概況

新冠疫情席捲全球，以巴衝突、烏俄戰爭使得地緣政治風險大幅提升，再者美國實施貿易戰加劇與中國大陸間的貿易衝突，為避免美中之間的角力，台商紛紛回流，導致熱錢湧進台灣房市，且 AI 的問世，推動人工智慧運用需求大增，企業為搶搭這波新的 AI 工業革命，積極推動產業革新，掀起辦公室換屋熱潮，辦公室除了商務洽談，員工工作空間外，結合工廠運作提升營運效能，企業主更將其作為展現企業實力之重要資產，因此許多建商等看好商用不動產市場，進場推案大型商辦，廠辦建案，而近年內資、外資及台商回台投資持續，112 年開始以台積電為首的晶圓代工廠帶動整體半導體相關產業的發展而形成產業聚落，引領高科技電子業全台購地擴廠，使得工業廠房需求大幅增加，依據第一太平戴維斯統計 113 年大型商用不動產交易金額達 1,631 億元，較 112 年同期成長約 14.5%，寫下近十年來第二高紀錄。商用不動產以廠房需求最高，廠房全年成交金額達 752 億元，占整體交易比重 46%，多半集中在中、南部。另外，疫情後電商網購線上消費逐年興盛，電商及物流業為了拓點，小則數百坪，大到萬坪以上之倉儲需求亦不曾間斷，而這些倉儲因考量國際及國內交通便利性，多半坐落於桃園一帶。

根據行政院主計處預估 114 年台灣經濟成長率為 3.14%，有助於企業持續投資，以半導體相關供應鏈為主的產能擴張需求將延續的情況下，隨著廠房佈局逐步完成，下一步需求可望輪動到廠辦與辦公等商用不動產，而國發

會於 111 年宣布 2050 年淨零排放總目標，使綠色環保的概念推向商用不動產，這展現在辦公市場需求上，目前已有企業在進行辦公室租賃、購買時，已將辦公大樓是否具備綠建築等標章列入首要條件，顯然「永續發展」的理念已成為當前企業營運的首要目標。綜上所述，預期在台灣科技產業的蓬勃發展將帶動廠辦/商辦/住辦需求擴張，進而推動因產業聚落效應而產生周邊相關物業的需求以及企業升級辦公空間的情況下，未來將持續吸引資金流入，成為不動產市場重要組成部分。



資料來源：2025.03 第一太平戴維斯

4.都市更新及危老重建

我國建築物耐震設計規範乃於 86 年 5 月 1 日對耐震規範做大幅度的修正，並訂定「建築物耐震設計規範及解說」。嗣後在 88 年 921 地震後，於 88 年 12 月 29 日修正建築物耐震設計規範等規定與解說，使建築物耐震相關規範與時俱進，因此 88 年 12 月 31 日前興建的建築物因其耐震設計標準較低，可能有耐震不足的問題。而臺灣又位處於環太平洋地震帶，全島約有 36 條活斷層，近年來仍持續帶來地震災害，若建築物耐震強度不足，震災恐將致使建物倒塌造成重大傷亡及財產損失。且臺灣大部分的人口集居於發展密集之都會地區，人口及建築物稠密，如果未來發生高強度地震災害，將對民眾生命、財產及安全造成威脅，以上跡象顯示出都市更新及危老重建的行動刻不容緩。

都市更新是在都市計畫區內，為了復甦都市機能，改善居住環境，增進公共益為目的的土地再開發利用其針對老舊中心區、巷道窄狹及住境良區，以重建、整建及維護等方式汰舊換新，讓原住戶取得新宅，改善生活環境，增進都市防災功能。危老重建是「都市危險及老舊建築物加速重建」的簡稱，為因應潛在災害風險，加速都市計畫範圍內危險及老舊瀕危建築物之重建，以往常見的都市更新基於各種因素，推動不易，且小基地無法適用都更重建。因此政府又推動另一個重建方式的選擇，在一定期限內讓有意將危險或老舊建物重建的地主能提出重建申請、加速重建的進行。

根據內政部不動產資訊平台「房屋稅籍住宅類數量依屋齡區分」指出，在全國 30 年以上的老宅比例已達 55.19%，且數量超過 500 萬宅，而在六都皆已超過 30 萬宅，且未來老屋宅數將不斷地持續攀升。然而此類老屋除耐震不足外且多半無電梯設備，所以建造安全耐震與無障礙之居住環境，更是未來住宅工程的首要目標。根據內政部國土署統計至 114 年 2 月底全國已核定公布實施之都市更新案件累計 1,210 件，而危老重建計畫核准案件累計為 4,147 件，在政府與民眾對於住宅安全意識提高的情況下，營造業未來可聚焦在都市更新及危老重建等議題之上，可以預期營造業在都市更新及危老重建的相關業務會持續成長。

房屋稅籍住宅逾 30 年老屋數量

單位:宅、%

縣市/地區	房屋稅籍住宅類數量(宅)	30 年以上老宅數量	30 年以上老宅比例
台北市	911,591	660,160	72.41
新北市	1,722,154	873,185	50.71
桃園市	934,661	374,672	40.09
台中市	1,141,073	549,588	48.17
台南市	749,991	430,228	57.37
高雄市	1,140,170	644,075	56.49
全國	9,337,920	5,153,575	55.19

資料來源：113 年第 4 季，內政部不動產資訊平台，康和綜合證券整理

(二)所屬行業之營運風險

茲就該公司產品所屬之行業，分別說明景氣循環、行業上下游變化、行業未來發展趨勢及產品可替代性等對其之營運風險如下：

1.景氣循環

營造業之業務主要藉由公開競標或比、議價方式來取得業務，久舜營造係以承攬住宅、廠辦及社宅等工程為主要收入來源，其中尤以住宅工程收入占整體營業收入來源比重最高，交易對象涵蓋建設業以及高科技企業等。根據台灣經濟研究院於 114 年 02 月發布的景氣測驗點，其中營建業仍呈上揚趨勢，主要是來自政府持續推動公共工程計畫及半導體建廠支撐所致，不動產市場方面，根據高力國際集團於 114 年 1 月發布之「2024 第四季商用不動產及土地投資市場調查」指出:在政府持續施行管制措施，例如房貸成數限制貸款、銀行限貸令等，都對房市造成一定程度的買氣衝擊，導致建商購置素地推動建案將趨於保守，未來如政策持續推動將勢必影響營造廠在住宅建築工程的承攬量。

過去台灣經濟係仰賴於代工生產與三角貿易等模式，遂有催生工業區、加工出口區以及產業園區等大型開發案，其對於廠房投資需求主要以標準廠房為重。隨著台灣經濟結構開始走向高值化發展，加上氣候環境劇烈變遷因

素下，民間企業逐漸開始對節能減碳議題更為重視，因而衍生綠色工廠設立之契機，加上國發會宣布 2050 年淨零排放總目標，對於綠建築、智慧建築甚至是智慧綠建築等需求亦是逐漸增加。另外，根據 2024Q4 信義全球資產商用不動產市場季報，113 年上市櫃公司購置商用及土地產品總成交量達 3,229 億元，年增 73%，其中商用不動產交易為 1,704 億元，年增 28%，在 AI 科技興起浪潮下，輝達(Nvidia)、超微(AMD)相繼決定在台設立企業總部、研發中心，帶動相關供應鏈業者加大投資力道，刺激工業廠房及辦公室等商用產品需求，由於廠辦及住辦工程主要係來自於民間企業擴廠需求計畫，相對不受政府打房政策影響，且技術上與住宅工程亦無太大差異，因此久舜營造為增加企業多元性，配合市場趨勢進行彈性調整，將承攬業務方向往住辦及廠辦市場上增加業務爭取比例，截至目前為止，該公司已完工包含大同大隈公司鶯歌倉儲工程(以下簡稱大同大隈倉儲工程)及杏昌集團樹林廠辦大樓興建工程(以下簡稱杏昌樹林廠辦)，進行中包含環通投資的土城城林段廠辦工程(以下簡稱土城城林段)、雙鴻科技營運總部新建工程(以下簡稱雙鴻五股總部)以及國泰人壽的桃園市中壢區石頭段新建工程(以下簡稱國壽中壢)等，顯示該公司透過產品多樣性以因應房市波動帶來的影響。

政府為照顧弱勢及青年族群的居住需求，以達到改善居住環境、實現居住正義及活化都市機能之目標，107 年公布國家住宅及都市更新中心設置條例並成立國家住宅及都市更新中心，110 年完成住宅法立法，而內政部目標在 121 年由政府興建 25 萬戶社會住宅政策下，提供營造業者可積極投入爭取之業務，久舜營造為使業務多元化，亦積極投入爭取社會住宅統包工程，目前承攬三件社會住宅新建工程案，分別是新北市土城區頂埔安居及永福好室社會住宅新建統包工程(以下簡稱永福好室、頂埔安居)及桃園市桃園區福安安居(一期)社會住宅新建統包工程(以下簡稱福安安居)。

根據內政部不動產資訊平台「房屋稅籍住宅類數量依屋齡區分」指出，在全國 30 年以上的老宅比例已達 55.19%，且數量超過 500 萬宅，而在六都皆已超過 30 萬宅，換言之臺灣現在每 2 戶住宅就有 1 戶在等待都更或危老重建，都更議題過去爭議頻傳，地主與建商爭利，但近年來在法規逐步完善，及政府打房政策不打都更危老，民眾都更或危老重建之意願及案量都開始逐步增加，例如過去最為民眾認為不可能成功之台北市南機場整宅都更案，其都更之路已然超過十年以上，最終於 113 年 5 月整宅計畫最後的單元四與單元五也通過公辦都更 7599 專案計畫第一階段，正式啟動相關都更程序。政府除修訂建築物公共安全相關法令，亦主動辦理建築物快篩檢查，以協助老舊危險建築物辦理重建計畫。各級政府也透過多元之宣導方式，如電視廣告、廣播節目、報章雜誌及座談會等宣導方式，使民眾於日常生活獲悉危老政策及簡便之申請程序，藉此加快都更或危老重建速度。

綜上所述，營造業之營運主要係受房地產景氣及政府推動公共工程之影響，依目前該公司承攬工程業務以住宅工程之營收占比較高，因此房地產景氣波動對公司在承攬業務上有其影響性，惟公司透過承攬廠辦、住辦工程以及政府推動之社會住宅統包工程，採取工程多樣性業務策略，再者公司業已因應近年來都更或危老重建之需求，設有專業都更規劃師來負責整體規劃，包含建築、結構、機電及景觀等設計整合，以及預算編列與後續營運管理保固修繕等，故景氣波動對該公司影響應尚屬有限。

2.行業上中下游變化之營運風險

(1)該公司所屬產業之上、中、下關聯性列示如下：



資料來源：產業價值鏈資訊平臺

營造業係屬營建業之一環，是一種經營建築及土木之建設產業，廠房、房屋、道路、橋樑、港埠、機場、捷運、高鐵、環保工程、電氣工程等等的建築、施工都是營造業的範疇。營造業在工程項目鉅細靡遺，非單一業者可以獨力承攬負責所有工程項目，反倒須依工程的專業性，並透過分包、轉包等方式交由協力業者來完成，而根據工程性質可分主體工程與附屬工程，其中主體工程涵蓋土木工程與建築工程，前者泛指從事交通、電力、水利等工程興建，所服務對象為政府機關；後者泛指從事住宅、商辦、廠辦等工程興建，所服務對象大多為民間機構。

在工程建設中需要多項產品之投入，因此上游關聯產業主要為建材相關原料如鋼筋、H型鋼、水泥、預拌混凝土、砂石、磁磚、玻璃、營建機具以及附屬工程，也就是上述之協力業者，主要負責協助主體工程進行各個專項工程，範圍涵蓋機電管道工程、最終修整工程、機水電設備安裝、管道管線鋪設、裝潢裝修及整地基礎結構等工程項目，因此營造業是一國重要之基礎工業，可帶動許多關聯產業之成長、刺激經濟景氣，多項建設完成後有利人民生活環境及產業經營環境改善，可提高需求及投資，推動經濟發展，該公司屬於營造業之中游產業，主要業務為承攬住宅工程、廠辦/住辦工程或社宅統包工程。

下游關聯產業，依照業主性質可分為公共工程及民間工程兩大類，業務來源為政府機關、公營機關、民間建設公司等，主要由公開競標或比、議價等方式取得業務，故以政府機構公開招標之公共工程與民間建設公司委託興建為主要業務來源。

3.行業未來發展趨勢

根據 113 年 12 月台灣經濟研究院產經資料庫，113 年整體營造業仍呈成長態勢，其中公共建設經費高達 8,000 億元，創下歷史新高紀錄，而在建築貸款餘額方面雖然也呈現成長趨勢，但成長幅度不及以往雙位數成長，主要原因來自於政府房市管制政策的實施，另外非住宅類之工程量也持續提升，係因 AI 科技應用及相關先進製程設備需求急迫，使得我國半導體行業大廠對於資本支出計畫相對積極，帶動資料中心、研發中心、廠房擴充及倉儲設施之需求，故以下茲就該公司承攬工程業務型態之發展趨勢說明：

(1)數位科技的導入與發展

建築資訊建模(Building Information Modeling，以下簡稱 BIM)，是當前工程產業最炙手可熱的技術，BIM 技術是一個在電腦虛擬空間中模擬真實工程的作為，透過 IT 技術在數位虛擬空間中事前模擬營建專案生命週期各項作業及可能情境，直觀呈現各項專業設計整合時可能遇到的衝突，並提早排除，以避免施工過程中設計大幅變動產生之風險，減少施工時間與成本的浪費，被視為協助建築生命週期規劃、設計、施工、營運與維護工作中之各項管理與工程作業之新技術，新方法及新概念。在傳統作業流程多以紙本及 2D 圖說為主，傳統 2D 圖說資訊不易保存、統整與維護，這使得施作過程效率不彰、形成資源浪費，不符合政府推動永續環境政策目標，而透過 BIM 的導入與運用，協助營建業者逐步克服這些艱鉅挑戰。

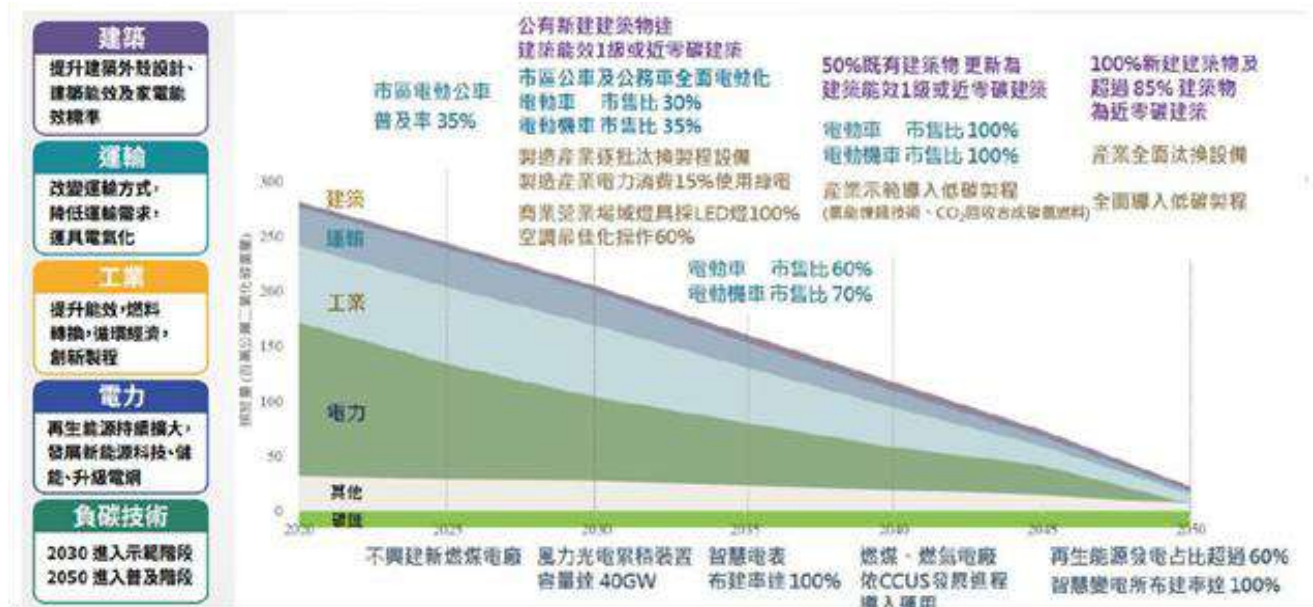
隨著工程在機能設計及外觀設計複雜度越來越高，大幅提升對技術水平及精緻裝修要求，我國政府近年來透過建立 BIM 推動平台，積極在公共工程領域推廣，而民間較具規模之建築業者亦明確要求於招標文件中提出 BIM 計畫，需要營造廠自身必備 BIM 的作業能力，不能以外包方式作業，該公司為提昇營建技術的專業競爭優勢與提高自身附加價值，已於 105 年開始導入 BIM 技術，可多方滿足客戶需求，有效縮短工期、提升施作品質及效率，截至 113 年底止該公司共有 25 案導入 BIM 技術。

(2)因應全球永續發展趨勢，淨零建築推動，引進低碳建材及設備，並導入減碳工法

我國於 111 年 3 月公布「臺灣 2050 淨零排放路徑及策略總說明」，其中針對建築方面主要從建築外殼設計、建築能效以及家電能效等面向來著手，並由公有建築物率先推動，引導民間建築跟進，根據下表所示，淨

零建築於民國 119 年公有新建建築物建築效能一級或近零碳建築；民國 129 年 50%既有建築物更新為建築能效 1 級或近零碳建築，最終於 139 年達成 100%新建建築物及超過 85%建築物為近零碳建築。

臺灣 2050 淨零排放路徑規劃里程碑



資料來源；111 年 3 月 30 日，國家發展委員會

為因應政府永續發展目標，許多高科技業者及外商公司等產業在進行辦公室租賃、購買決策時，將辦公大樓是否具備綠建築等標章列為優先考量因素，據內政部統計資料顯示，截至 113 年底台北市辦公類建照核發面積達 85.7 萬坪，顯示台北市已進入大規模商辦開發期，而具備 ESG 議題的新商辦大樓成市場將成為趨勢，亦將帶動整體商辦工程興建需求。

同時，營建業者開始思索如何提高鋼構含回收再生鋼之比例、優化結構設計減少用料達到相同耐震效果、使用預鑄工法確保施工品質、提升效率與縮短工期，可有效減少工程所製造之溫室氣體，降低交通壅塞帶來的碳排量，而達到低碳轉型效果，政府亦在危老容積獎勵辦法中，針對綠建築、智慧建築、耐震設計及所採取的低碳工法等給予一定獎勵。該公司過往承攬工程中有四案取得綠建築銀級證書，分別是萬隆辛亥路案集合住宅新建工程(以下簡稱萬隆岫廬)、國庭苑大樓新建工程(以下簡稱新潤國庭苑)、台北市北投區三河段 71 地號大樓新建工程(以下簡稱北投得意微風案)、台北市北投區三河段 74、75 地號大樓新建工程(以下簡稱北投得意春風案)，目前亦有四案為候選綠建築銀級及黃金級證書分別是中興電工三重案 A 區集合住宅新建工程(以下簡稱中興三重 A 區)、中興電工三重案 B 區集合住宅新建工程(以下簡稱中興三重 B 區)、國泰悠陽新建工程(以下簡稱國泰悠陽)、宏國集團瑞陞開發新店大央北住宅大樓新建工程(以下簡稱宏國央北)，顯示該公司之工程技術已可符合政策目標，未來在低碳建築產業商機中更具競爭力。

(3)產品特性多元化

因生活品質與環境的改變，從早期社區住宅及傳統公寓較為單調的產品，目前建物已區分成高級豪宅、銀髮族住宅、甚至為因應環境變遷及資源節能而產生的綠建築住宅，商業辦公大樓、大型購物中心，複合式商場等，使得營造商必須不斷提升自我營造技術品質及服務內容，以滿足業主客製化，人性化及智慧化的產業趨勢。

(4)都市更新與危老重建

自 101 年台北文林苑事件起，造成都更牛步化現象，所幸政府持續加強溝通與完善都更制度，尤其是 108 年 5 月公布都市更新建築容積獎勵辦法，將獎勵容積內容予以明確化，同時也新增其他獎勵誘因，使得都市更新體制更趨完善，截至 114 年 2 月底，全台辦理都更件數即逾 1,907 件之多，有近八成是集中在北部地區，政府亦研擬修法來落實釘子戶代拆程序，在危老重建部分，內政部營建署的統計資料顯示，113 年底全台老宅(屋齡逾 30 年者)之比例高達 55.19%，其中又以台北市 72.41%最高，突顯屋齡老化程度之深。若以建築結構區分，其中在加強磚造構造之比重仍有近兩成左右，係因中南部地區多為透天厝，縱使有近七成構造為鋼筋混凝土，然卻有多數是無法符合現代建築耐震之規定，多採取之建築工法箍筋方式相對鬆散。對此，無論是屋齡或是建築結構來說，皆有改建的迫切性。109 年 4 月立法院三讀通過都市危險及老舊建築物加速重建條例修正案，容積獎勵時程延長至 114 年落日，再者，根據平均地權條例修正法規定，私法人購買住宅採許可制，但對危老都更是免經許可；同時不受打炒房、信用管制影響，土地建融成數高，對開發商及實施者極具誘因。

(5)產品可替代性

由於建設工程產品受施工地點、施工環境，建築師的設計發想以及施工時依照其設計規劃、工程性質而採取不同機具、材料及技術，使得工程產品最終都具有其獨特性，再者營造業者所製造之最終產品，無論是政府之公共建設，抑或民間興建的建築物，都具備不可移動性，耐用年限遠較一般物品長之特性，故綜上所述，該公司產品可替代性風險尚屬有限。

二、發行公司營運風險

茲就該公司之業務、技術能力、研發、專利權、人力資源、財務（包括成本、匯率變動等）等之營運風險列示說明如下：

（一）業務之營運風險

1. 產品或服務項目之市場占有率、相關機器設備、人力資料、與同業中上市櫃公司或知名公司比較及其同業間之地位情形。

（1）市場之占有率

根據財政部財政統計資料庫顯示，113 年度營造業全年銷售總額為 43,553 億元，該公司 113 年度營收金額 2,308,058 千元，市場占有率約 0.05%，國內營建市場規模龐大，但各營造廠之市場占有率均偏低，依據營造業經濟概況 112 年調查報告按全年收入總額分組，112 年末滿 1 億元之營造業者有 1 萬 4,937 家，占全體營造業家數的 90.5%，而全年收入總額在 10 億元以上之大規模業者僅有 145 家占 0.9%。由此可知，市場眾多營造廠商中並無具有絕對優勢之單一廠商。該公司擁有近三十年在營造專業上的管理經驗，透過團隊不同領域的經驗，強化產品的獨特性，加上擁有多元化的工程承攬實績，有助於未來工程承攬，持續提升市場占有率。

單位：新臺幣千元

項目 年度	營業收入(A)	營造業銷售總額 (B)	約略市場占有率 (A)/(B)
109 年度	999,767	2,682,886,832	0.03%
110 年度	1,840,363	3,073,187,125	0.06%
111 年度	2,222,593	3,599,602,824	0.06%
112 年度	2,158,910	3,875,434,990	0.06%
113 年度	2,308,058	4,355,301,054	0.05%

資料來源：113 年度，財政部財政統計資料庫及該公司經會計師查核簽證之財務報告。

（2）相關機器設備

該公司主要以承攬住宅工程、廠辦工程、住辦工程及都市更新及危老重建之委建整合規劃、營造顧問等業務，施工過程所需之相關機器設備係由協力廠商提供，並非由該公司購置，故不適用機器設備分析。

(3)人力資源

該公司民國 113 年底之員工人數共為 220 人，員工平均營收貢獻度為 10,491 千元，與採樣公司相比表現較優，顯示該公司之人力資源效益尚屬良好，由於營造業講求的是專業及團隊合作，該公司針對員工之職能需求及發展設計一系列的教育訓練、學習成長與自強活動，藉此規劃員工的職涯發展，並透過績效管理方式激勵員工，包括遴選優秀員工獎勵並公開表揚，使員工成為公司未來的競爭利基，帶動公司未來的成長動能。

單位：新臺幣千元；人

公司名稱	營業收入 (A)	員工人數(B)	員工平均營收貢 獻度(A/B)
久舜(5547)	2,308,058	220	10,491
安倉(5548)	1,899,357	289	6,572
建國(5515)	4,186,359	460	9,101
雙喜(5516)	2,781,436	269	10,340

資料來源:該公司113年度及採樣公司112年度經會計師查核簽證之財務報告
及股東會年報；公開資訊觀測站

註：該公司員工人數為113年12月底，採樣同業員工人數為112年12月底。

(4)申請公司在同業間之地位

單位：新臺幣千元；%

公司 名稱	主要產品	113 年度營業比重	113 年度			
			實收資 本額	營業收入	毛利 率(%)	每股 盈餘
久舜	A.住宅工程：民間建設開發，提供國民居住之需求。 B.廠辦工程：企業廠房及辦公大樓等建築工程。 C.住辦工程：住宅及辦公大樓等建築工程。 D.工程顧問服務：都市更新及危老重建之委建整合規劃、營造顧問等。	住宅工程(71.02%)、廠辦工程(19.68%)、住辦工程(9.23%)、工程顧問服務(0.07%)	360,000	2,308,058	9.53	2.53

公司 名稱	主要產品	113 年度營業比重	113 年度			
			實收資本額	營業收入	毛利率(%)	每股盈餘
安倉	A.土木工程：橋梁、道路新建、隧道、道路景觀及綠美化。 B.建築工程：建築建造、火車站、電力工程、倉儲及工業建築。 C.建築物裝修工程：展覽館、藝術中心。 D.水利工程：抽水站新建、機組更新、水域營造、河川整治、水庫工程。 E.軌道工程 F.區段徵收土地重劃工程	公共工程收入(100 %)	564,605	2,176,757	11.59	2.55
建國	(1)工程服務： A.住宅建築工程 B.廠房暨商業辦公大樓 C.公共設施建築工程 D.機電工程 E.統包工程 (2)投資事業：為公司擬定短、中、長期投資規劃，提高資金使用效率，以較穩健方式追求收益與提升資產增值潛力	工程服務(99.99%)、其他(0.01%)	2,016,001	6,120,883	12.81	2.91
雙喜	主要業務內容： 建築工程：辦公大樓、旅館建築、學校建築。 土木工程：一般土木、土地重劃。 統包及其他工程：社會住宅及區段徵收統包工程、零星修繕工程。	統包及其他工程(44.33%)、土木工程(48.47%)、建築工程(7.20%)	515,452	2,008,231	(3.80)	(3.61)

資料來源：該公司及採樣公司經會計師查核簽證之財務報告及股東會年報；公開資訊觀測站

該公司為承攬國內營造業務之甲等綜合營造廠，業務項目包含住宅工程、廠辦工程、住辦工程及都市更新及危老重建之委建整合規劃、營造顧問等。由上表可知，該公司係以住宅工程營收占比最高，與部分採樣公司會承攬公共建設的土木工程有所不同，且該公司實收資本額及營收規模雖

不及採樣公司，但 112 年度每股盈餘表現僅低於安倉且優於建國、雙喜，顯示該公司以目前之規模，其營運表現及獲利能力尚具市場競爭力，在同業地位中尚屬穩健。

2.申請公司目的事業成就與不成就之關鍵因素

(1)專業承攬經驗與設計管理統籌能力

營造業依據建築工程的複雜度與規模分為甲、乙、丙三級，該公司係屬於甲級營造廠，具備甲級營造資格的公司需符合政府訂立的多項標準，包括資金充足、技術人員具備豐富經驗、過往工程記錄良好等，並且要通過台灣的「建設部建築業管理條例」的審核。甲級資格不僅是一種信譽的象徵，也代表該公司具備足夠的專業能力來處理複雜的大型建案。

該公司承攬多項住宅、廠辦/住辦及社宅統包工程，截至 114 年 3 月底在建中的工程，例如住宅工程方面有旺洲逸品集合住宅新建工程(以下簡稱旺洲逸品)、發樓 ME 大樓新建工程(以下簡稱發樓 ME)、宏國央北、國泰承真新建工程(以下簡稱國泰承真)、國泰悠陽、隆雲文德段新建工程(以下簡稱隆雲文德)、中興三重 A、B 區及富堡晶鑄住宅新建工程(以下簡稱富堡晶鑄)等、廠辦工程則有雙鴻五股總部、國壽中壢等，住辦工程則有信義開發嘉品案餐廳及住宅大樓新建工程(以下簡稱信義嘉品)以及永福好室、頂埔安居與福安安居等三件社宅統包工程。上述承攬工程中，信義嘉品為樓高 24 層與地下 6 層，旺洲逸品為樓高 26 層與地下 4 層，及富堡晶鑄為樓高 27 層與地下 4 層之建築物，屬於高難度興建工程，該公司因具備超高樓及深開挖經驗獲得業主信賴，另外，社宅承攬工程屬於類公共工程，故承攬之營造廠必須具備設計、統籌與管理之能力，而該公司目前擁有專門團隊來統籌規劃社宅工程從初始設計到興建完成等所有工程項目作業，顯見該公司作為專業營造廠之豐富承攬工程經驗及設計管理能力。

(2)建築資訊模型的導入與運用

建築管理是一個典型的協同作業模式，而建築資訊模型(Building Information Modeling, 簡稱 BIM)可以大幅優化使用者在協同作業之政策執行、流程與技術再造之效率，目前 BIM 的應用以工程顧問公司與營造廠在施工階段導入工程介面管理為主，政府近年來透過建立 BIM 推動平台，積極在公共工程領域推廣，而民間較具規模之建築業者亦明確要求於招標文件中提出 BIM 計畫，需要營造廠自身必備 BIM 的作業能力，不能以外包方式作業，該公司設有專門負責 BIM 部門，該部門利用 BIM 軟體在施工前用電腦將工程設計圖繪製成 3D 立體圖進行模擬。而且藉由 BIM 的技術創新，對於工程前期有完整的規劃，以控制材料的使用，例如透過自行研擬程式撈取工程施作時所需混凝土及模板數量並匯出成 EXCEL 表單，方便現場施工人員施作及檢驗時確認是否與計畫一致，大幅提升承攬

案件的掌握度，另外該公司亦運用混合實境(Mixed Reality，簡稱 MR)頭盔裝置結合 BIM 圖面資料，使得現場工程師可以利用虛實合一技術於工地現場檢核各施作項目是否合於設計規範。

(3)產品及服務之滿意度

建築工程首重品質及安全，而該公司 30 多年來專注承攬住宅、廠辦/住辦等工程專業領域，秉持著「服務、安全、品質、效率、創新」的經營理念作為公司首要經營理念，在此期間，除了與多家知名上市櫃建設公司合作，該公司亦獲得諸多獎項，例如 101 年榮獲「台北市建築工程圍籬綠美化評選活動」綠化組優等獎、105 年獲得國家建築金質獎、國家優良營造商之認證標章，國家建築金獎、金炬獎、金峰獎並獲選為台灣誠信企業，107 年、109 年及 112 年亦分別獲得中華建築金石首獎及國家建築金獅獎，顯示該公司完工的案件深獲市場與消費者之肯定。

3.市場可能之供應變化情形及影響申請公司未來發展之有利與不利因素及其所採行相關因應措施之適當性

(1)市場可能之供應變化情形

A. 供給面

根據內政部國土管理署統計，113 年度整體營造業有 20,021 家，其中甲級營造廠為 3,343 家，占整體營造廠比例為 16.70%，比例尚低，且各家廠商資本額與規模大小均不同，其承攬總額亦受法令限制，因此能夠承攬大型公共工程、民間高樓住宅或高科技廠房等高附加價值項目之營造廠商大多為上市櫃或成立許久之營造廠，供給量能顯然較為不足，近年大宗資材(鋼筋、不鏽鋼及混凝土等)供給價格仍高，加上缺工嚴重等因素，預期營造成本仍然會居高不下，影響營造廠商因利潤考量而降低投標意願，該公司憑藉其專業施工技術水準與豐富的承攬經驗，提供無論在高科技廠房建設、高樓住宅建設甚至是社宅統包工程等不同類型工程之技術實力與市場拓展能力，更是成為知名開發商邀標合作對象。

B. 需求面

113 年建築物開工統計住宅(H-2 類)僅 12.8 萬宅，為近五年來新低，可見住宅市場行情，易受相關法規或政策而影響，如：105 年的「房地合一」、112 年的「平均地權條例」及 113 年下半年央行房貸成數限制貸款、利率調升等皆影響住宅需求。但政府近幾年積極推動都市更新及危老重建條例，可預見政府對老舊住宅更新政策的正向態度，為國人住屋安全及市容更新創造較有利的條件，另國家住都中心積極推動社會住宅統包工程，增加對目前房市供給另一業務開發方向，而在全球 AI 發展聚焦於臺灣，相關科技廠商對於廠房、廠辦及商辦等需求亦成為不

動產市場交易動能。雖然政府房地產政策之目標預期將對住宅市場走勢趨於保守，但在該公司承攬社會住宅統包工程或廠辦/住辦工程等，避免承攬工程種類單一化，減少住宅市場變化風險。

(2)未來發展之有利因素

- A. 承攬國內知名上市櫃公司(如國泰人壽、國泰建設、雙鴻科技及杏昌生技等)住宅/廠辦工程案屢獲業主好評，施工品質優良，公司品牌價值良好。
- B. 政府持續推動都市更新及危老重建，積極遴選優良住宅區域進行委建開發，該公司深耕營造產業近三十年，擁有扎實的營建管理經驗，能夠打造服務一條龍模式。
- C. 政府為照顧弱勢及青年族群居住需求，推動社會住宅政策，由於社宅工程係屬統包工程，承攬廠商必須有能力統籌從開始設計至最後興建完工交屋所有項目，該公司目前擁有專門團隊來統籌規劃社宅工程所有工程項目作業，顯見該公司作為專業營造廠之豐富承攬工程經驗及設計管理能力。
- D. 政府與民間業者無論在公共工程或是房市建設上，均逐漸加重 3D 規劃及整合能力等實績要求，該公司 105 年開始導入 BIM 技術，可多方滿足客戶需求，有效縮短工期、提升施作品質及效率，截至 113 年底止共有 25 案導入 BIM 技術。

(3)未來發展之不利因素及其所採行相關因應措施

- A. 部分工種缺工嚴重等因素將造成營造成本上升，獲利容易遭到壓縮或導致工期延宕

由於人口老化導致營建業從業人力嚴重短缺，營造業正面臨技術工人供應不足的結構性問題，特別是鋼筋工、模板工及泥水工等高技術工種，其人力供需失衡進一步推升勞務成本。自 108 年至 113 年間，營造工程物價指數中的勞務類不斷增加，顯示技術工人短缺問題對營造業的衝擊愈發嚴峻。此外，少子化趨勢加劇，使營造業勞動市場的潛在人力資源逐年減少。加上民眾普遍對工地工作環境存在高風險的認知，導致年輕世代對於投身營造業興趣不高，勞動力老化問題日趨明顯。這種長期性的勞動力缺乏不僅推高用人成本，也影響工程進度，增加營造業者在人力調配上的挑戰。

除了人力問題，缺工現象也間接影響整體施工效率與品質。技術工人不足可能導致施工期延長，影響專案交付時程，甚至提高違約風險，增加營造業者的經營壓力。在人力與成本雙重挑戰下，營造業者若無法

透過自動化技術、外籍勞工引進或其他成本控制策略來因應，未來恐將面臨更嚴峻的經營困境。

因應措施：

應對營造業人力短缺問題，該公司採取一系列措施提升競爭力與吸引優秀人才。建立人才資料庫，定期評估員工的綜合能力，並依據不同階段提供專業教育訓練，從而培養高素質的工程專業人員。其次，改善工作環境與福利，除了提供好的工作環境、薪酬、福利外，更重視員工的身心健康與工作滿意度，以降低員工流動率並保持穩定的人力資源。

該公司也利用科技化手段提升工地管理效率，如人臉辨識管制、24小時監視系統、巡檢系統 App、大數據分析及 BIM 技術，這不僅能減少對勞動力的依賴，也能提高施工效率。除此之外，引進外籍勞工以填補勞動力缺口，符合政府政策的要求。

B. 營造工程物價指數持續上升，導致成本增加

近年來，鋼筋價格波動劇烈，主要受到需求與供應變化及原物料價格的影響。自 109 年第四季起，受疫情影響，國際鐵礦砂等原物料產能受阻，導致鋼筋價格開始上漲。再者，全球地緣政治升溫、關稅政策變動以及美國政府上任等不確定因素，將影響未來鋼筋價格波動程度。對於營造業而言，鋼筋作為主要建材之一，其價格波動對工程成本影響甚鉅。

此外，混凝土成本亦持續上升。自 108 年南部砂石供應短缺後，再加上環保法規日趨嚴格，進一步推升成本。根據行政院主計處營造工程物價指數中，截至 113 年底，預拌混凝土指數已達 124.57，主要是因為政府推動減碳政策導致成本轉嫁，燃煤電廠在發電過程產生飛灰，係作為混凝土之生產原料，而隨著發電方式從燃煤改為天然氣，亦帶動飛灰價格向上攀升，使得混凝土成本居高不下。而預計 114 年碳費開徵後，將逐漸對混凝土產業帶來影響，生產成本與價格轉嫁的效應亦是營造廠商須面對的課題。

因應措施：

該公司針對物價波動與市場風險，藉由每月定期召開採購物價會議，對可能的價格上漲進行預測與風險評估；而在得標時，根據當時主要原物料採購價格，規劃合理的採購時程，判斷物價可能大幅波動時亦會採取提前採購關鍵建材來規避價格向上風險。一般來說，該公司承攬之工程多以總價承攬方式，然該公司在面對物價波動較為劇烈時，亦會優先考量以「實作實算」計價方式與業主協商，以減少物價變動對預算的影響；對於社宅工程，因由政府單位招標，其性質屬於類公共工程，

故會根據營造工程物價指數申請價格調整補貼來規避建材料價格上行風險，該公司透過以上綜合性策略，持續監控並加強成本管控，避免因市場波動所帶來的不確定性與風險。

C. 營造業因產業特性，致國內金融體系放款態度謹慎保守，資金周轉較不靈活

營造業因產業特性，需投入大量資金進行營建原料購買、支付協力廠商工程款等，而本身收款則需待業主驗收後才有現金流入，因此需透過向金融機構融資來支應營運周轉，其負債比亦較一般產業為高，近年在全球通膨壓力加劇，各國央行紛紛採取緊縮貨幣政策，以抑制高通膨，導致金融機構放款利率持續上升，而在營造廠商財務槓桿風險明顯高於其他產業情況下，金融機構融資態度趨於保守，影響工程週轉資金調度。

因應對策：

隨著該公司營運規模的擴大，對於資金需求日益增加，該公司定期評估和管理財務風險，隨時監控市場利率變化，並隨時與金融機構保持良好合作關係以獲取較為優惠的融資利率，減少因利率變動所帶來的財務壓力，另外，為增加籌資管道，提升資金運用靈活度，亦會透過現金增資方式籌措資金，不但有助於提升公司資本額外，亦可提高承攬總量上限來增加業務容量。通過這些措施，該公司能夠長期在同業競爭中，保持財務穩健，確保公司長期發展。

D. 環保意識抬頭，環保支出日趨增加

大多數營造工程開發，往往牽動許多層面影響，包括生活環境、自然環境、生態甚至於社會、經濟及文化等，雖然施作工程範圍為局部性的，但影響層面卻較其他產業來得廣泛，其中環境問題發展至 1990 年代以後，已經成為無國界之全球問題，不再是區域性或地方性之議題，我國在經歷 60、70 年代的高度經濟成長，環境保護議題也日益受到重視，時至今日政府對於國內相關環保法令制定也日趨嚴格，營造業的產業性質，對於環境與生態破壞有一定程度影響，例如空氣污染，噪音管制及營建廢棄物等，因此容易造成民眾強烈抗爭來維護居住環境及品質，因此營造廠商面對環境議題應有所領悟並做好環境管理，有效改善民眾詬病之環境汙染狀況。

因應對策：

該公司積極推動環保與永續發展，努力減少營建活動對環境的影響。盡量採用符合環保標準的建築材料和技術，如環保建材，並採取節能減碳措施，包括使用高效能設備、選擇在地生產原料。此外，該公司推動資源循環利用，通過營建廢棄物分類及提高廢棄物回收再利用的

比例，減少對環境負擔，所有工地在開工前會擬定廢水污染削減計畫，並經政府單位核定後執行。自 113 年起，工地現場皆設置噪音及空污監測設備，進行環境監控與管制，降低對環境的影響。為提高員工的環保意識，該公司會定期舉辦安全衛生教育訓練，除提升員工環境保護意識，並確保員工了解最新的環保法規。

(二)技術能力、研發及專利權之營運風險

1.取得技術專家之評估意見佐證

本推薦券商與該公司並未委請技術專家就該公司之研發技術能力出具意見或報告，故不適用。

2.研發部門之沿革、組織、人員、學經歷、研究成果及未來計畫等，並分析最近二度及申請年度截至最近期止研發部門人員之人數、平均年資、流動情形及離職率

(1)研發部門之沿革及組織

該公司相關工程作業技術及營造產業發展已臻成熟，故該公司未設置專職研究發展部門或單位。

(2)研發人員人數、平均年資、流動情形及離職率

該公司未設置專職研究發展部門或單位，故不適用。

(3)最近二年度及申請年度截至最近期止之研發費用

該公司未設置專職研究發展部門或單位，故不適用。

(4)重要研發成果

年度	產品項目	應用類別	產品說明	功能及效益
109	振動整平裝置 (取得專利)	工程施工	傳統牆壁磁磚的鋪設，採用逐一敲打每片磁磚使其與黏著劑緊密結合，容易使磁磚背溝無法完全貼合黏著劑，或是因施力不均勻而造成所鋪設磁磚表面於牆面上呈現高低起伏不平整的狀態。本工法可以提升抗拉強度及改善不平整。	提升抗拉強度及改善不平整
	隔振系統 (取得專利)	工程施工	每一次的壓送振動，會產生巨大的水平作用力。目前普遍採用的方式為於輸送管下方鋪設橡膠輪胎，但因橡膠輪胎的摩擦係數較大，反而造成更大面積的結構鋼筋間距破壞。如何於灌漿作業進行時，兼顧隔振功效與保護結構層不被破壞，本技術可解決此重要課題。	避免已完成之鋼筋因振動而鬆動或破壞，節省後續修補費用
110	廢棄物輸送裝置 (取得專利)	工程施工	營建工程施工，樓上層的營建廢棄物的清運是個大課題，目前普遍採用電梯管道或外牆施工架設置垃圾管道處理，但常影響電梯及外牆施工等要徑作業造成工期增加，本技術可解決此重要課題。	節省營建廢棄物人工清運成本
111	模板結構，使用其製成之樓板系統及建築物體 (取得專利)	工程施工	在營建施工過程中，樓版常需規劃臨時開孔，但在逐漸將建物增高的同時，相對地也增加樓板的重量，填補的開口部分受到壓力時會開始下沉，導致於樓板底部會突出，此時需要透過打石來解決填補開口部分下陷的問題，本創作提供一種臨時開口的模板結構，賦予模板結構一新穎結構，而使得其得以適用於臨時性開口的樓板建物。	提高建物之結構臨時開孔回補後之安全性及節省常發生施工不良所增加之打石成本
112	建物屋頂防水與屋頂結構同時施工	工程施工	屋頂防水施工，依正常施工順序規劃需待屋突結構之外牆裝修及拆架完成，才可安排進場施作，依本研究安排之工序及規劃，可同行作業施工，使屋頂防水施工不占工程要徑工期。	節省屋頂景觀工程工期

年度	產品項目	應用類別	產品說明	功能及效益
113	地磚施工輕質牆防潮工法	工程施工	地磚施工時，其底部的水泥砂漿拌合常採用濕式工法，當室內隔間牆採用輕隔間工法，其板材與濕式水泥砂漿接觸，可能造成隔間板材吸水及發黴，造成後續交屋修繕問題，本研究工法可以減少上述問題發生。	節省保固修繕成本

資料來源：該公司提供

3.主要技術來源、技術報酬金或權利金支付方式及金額

該公司主要相關技術來源皆為對承作案件施工方法之運用與優化，截至評估報告出具日止，尚無委託外部單位開發主要技術之情事，亦無與其他公司訂技術授權合約，或需支付權利金之情形。

4.研發工作未來發展方向

項次	研發項目	應用說明	詳細說明
1	窗框角隅防裂補強	確保窗框角隅不發生裂縫而造成漏水	收集業界目前補強方式，進行評估及研究，進而降低窗框角隅裂縫的發生。
2	BIM 模型與安衛措施資訊庫	模型標記勞安衛相關重點配置呈現	用立體化模型標記防護措施位置及帶出相關勞安標準規範施作樣式於網路上，隨時供現場檢核使用。
3	客變圖說 Qrcode 資訊建置	使用 Qrcode 連結圖面雲端資訊	在客變圖上 Qrcode 管理圖面及客變資訊，使現場人員及客戶皆取得相關資料，減少即時更新資訊上落差。

資料來源：該公司提供

5.重要技術合作契約及其內容對該公司之營運風險

該公司主要相關技術皆為對承作案件施工方法之運用與優化，故並無與他人簽定重要技術合作契約之情事。

6.目前已登記或取得專利權、商標權及著作權之情形，有無涉及違反專利權、商標權及著作權之情事，暨因應措施是否合理有效

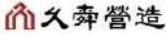
截至目前為止，並無因侵權而有訴訟之情形，亦無因涉及違反專利權、商標權及著作權而有對其財務、業務有重大影響之情事，該公司已登記或取得之專利權、商標權及著作權列示如下：

(1)專利權

項次	所有權人	專利名稱	註冊國	專利號 證書號碼	類型	有效期限
1	久舜營造(股)公司	振動整平裝置	中華民國	M603900	新型 創作	119/08/13
2	久舜營造(股)公司	隔振系統	中華民國	M606047	新型 創作	119/08/02
3	久舜營造(股)公司	廢棄物輸送裝置	中華民國	M599830	新型 創作	119/05/12
4	久舜營造(股)公司	模板結構，使用 其製成之樓板系 統及建築物體	中華民國	M632931	新型 創作	120/11/10

資料來源：該公司提供

(2)商標權

項次	所有權人	商標圖案	商標名稱	申請地	商標註冊號	專用期限
1	久舜營造(股)公司		久舜營造及圖	臺北市	商標 02267630	121/11/30
2	久舜營造(股)公司		久舜營造以 心淬煉鍛鑄 不凡及圖	臺北市	商標 02282167	122/02/15
3	久舜營造(股)公司		久舜營造股 份有限公司 標章	臺北市	商標 02267631	121/11/30
4	久舜營造(股)公司		久舜營造以 心淬煉鍛鑄 不凡及圖	臺北市	商標 02282168	122/02/15

資料來源：該公司提供

7.以科技事業、文化創意事業或依「淨值、營業收入及營業活動現金流量」標準申請股票上櫃者，取得現在主要產品之競爭優勢、生命週期、持續發展性暨新產品之研究開發計畫，以及生產開發技術之層次、來源等資料，以評估市場定位、需求及研究發展之內部控制暨保全措施

該公司非以科技事業、文化創意事業或依「淨值、營業收入及營業活動現金流量」標準申請股票上櫃者，故不適用。

8.以科技事業、文化創意事業或依「淨值、營業收入及營業活動現金流量」標準申請股票上櫃者，取得參與經營決策之董事、持股超過股份總額百分之五之股東、以專利權或專門技術出資之股東及掌握生產技術開發經理人等之資歷、持股比例、最近二年度及申請年度內股權移轉變化暨實際投入經營之時間與情形等，以評估該等人員未來若未能繼續參與經營對申請公司之營運風險，及其因應之措施

該公司非以科技事業、文化創意事業或依「淨值、營業收入及營業活動現金流量」標準申請股票上櫃者，故不適用。

(三)人力資源之營運風險

1.申請公司最近二年度及申請年度截至最近期止依產品別區分之每人每年生產量值表，並就重大變動情形者，加以分析其原因

該公司主係承攬國內營造業務之甲等綜合營造廠，業務項目包含住宅工程、廠辦工程、住辦工程及都市更新及危老重建之委建整合規劃、營造顧問等，主要以案件統包方式承攬，亦即工程得標之後，該公司主要專精於統籌全部工程之規劃、設計、施工、採購及安裝整體過程之管理，針對不同的專業施工項目分別發包予專業外包廠商來進行施作，並且由該公司負責監督與管理之責，並非一般製造產業從事製造生產，故依其行業特性不適用每人每年生產量值表分析。

2.申請公司最近二年度及申請年度截至最近期止員工總人數、離職人員、資遣或退休人數、直接或間接人工數、平均年齡及平均服務年資等資料，以評估離職率之變化情形及其合理性以及對申請公司營運之風險

單位：人；歲；年

年度 項目		112 年度	113 年度	114 年 截至 3 月底止
期初員工人數		163	167	220
本期新進人數		66	94	12
本期離職人數	經理人	1	0	0
	直接員工	48	16	15
	一般職員	10	23	5
	合計	59	39	20
資遣及退休人數		3	4	1
離職率(註)		27.07%	15.71%	9.05%
期末員工人數		167	220	211
期末員工	經理級以上	15	16	18
	一般職員	52	77	75
	直接員工	100	127	118
	平均年齡(年)	39.40	39.30	40.40
	平均年資(年)	3.06	2.16	2.83
學歷分布	博士	-	-	-
	碩士	33	37	33
	學士	99	113	108
	專科	27	28	31
	高中(職)以下	8	42	39
直接人工數		92	127	118
間接人工數		75	93	93

資料來源：該公司提供

註：離職率=(離職人數+資遣及退休人數)/(期末員工人數+離職人數+資遣及退休人數)

該公司最近二年度及申請年度截至最近期止之員工人數分別為 167 人、220 人及 211 人，依該公司之產業特性，以一般職員占比較高，其職務內容主要負責現場工案工程監督、勞安巡檢及機電配置等工作，該公司 113 年度較 112 年度期末員工人數增幅較大，係因 112 年底及 113 年初分別取得社宅統包工程案件，而社宅統包工程因工程性質所需投入人力較多所致，114 年截至 3 月底人數 211 人。

平均年齡及平均服務年資方面，該公司員工平均年齡為 40 歲，平均服務年資約在 3 年左右，其人員流動性尚屬穩定，另就學歷分布觀之，該公司大學(專)以上學歷者占總人數比重約在八成以上，由於營造產業之現場施作人員主要著重現場經驗和技術的累積，除行政及管理職者以外，大部分工案現場人員係以技職體系或學徒出身，以及由國外引進之外籍移工為主，而在公司營運持續穩定成長下，大學(專)以上學歷者明顯增長，顯示公司在職場環境，福利政策及人才培育等方面吸引人才進駐，有益於企業經營管理效率及競爭力之提升。

該公司最近二年度及 114 年 3 月底止之離職員工(含資遣及退休)分別為 62 人、41 人及 21 人，離職率分別為 27.07%、15.71%及 9.05%，離職人員多為工案現場之工地人員，其離職原因多為個人家庭因素、身體狀況、工地與住所距離差異過大，或尋求其他工作機會等因素所致，離職員工 112 年度主要為現場工程師，113 年度則以工地行政作業人員為主，前述人員工作內容多以工地巡檢、進度掌握及工程驗收資料收集為主，技術含量相對較低，因此離職後可透過內部人員調整及對外招募來因應，公司除固定每年三月辦理校園徵才活動，亦會透過人力銀行篩選適當人員，該公司亦有完善的新人培養機制，新進人員皆配有資深員工協助即時問題解決，幫助新人迅速銜接工作，因此在新進人員增補及訓練尚無困難，該公司主管階級人事穩定，並未對施工進度產生重大影響，故員工離職狀況尚不致對營運造成重大不利影響。

綜上所述，該公司員工離職原因尚無重大異常，且均能適時增補，該公司主要經營團隊成員尚屬穩定，尚無因人員異動致公司營運或造成業務銜接困難之情事。

(四)各主要產品之成本

- 1.取得申請公司最近二年度及申請年度截至最近期止主要產品之原料、人工及製造費用資料，核至相關帳冊，財務報表金額是否相符，並評估各成本要素之比率變化與同類別公司有無重大異常情事及對申請公司營運之風險。

單位：新臺幣千元；%

產品	年度	112 年度		113 年度	
	項目	金額	%	金額	%
住宅工程	材料	289,870	19.49	174,508	11.84
	委外發包	1,016,820	68.38	1,058,037	71.80
	人工	95,200	6.41	131,204	8.90
	製造費用	85,055	5.72	109,911	7.46
	小計	1,486,945	100.00	1,473,660	100.00
廠辦工程	材 料	46,408	17.29	109,494	28.18
	委外發包	194,272	72.37	233,181	60.01
	人工	12,890	4.80	23,884	6.14
	製造費用	14,861	5.54	22,022	5.67
	小計	268,431	100.00	388,581	100.00
住辦工程	材 料	95,380	41.20	55,927	24.80
	委外發包	112,051	48.40	157,338	69.76
	人工	8,850	3.82	4,292	1.90
	製造費用	15,211	6.58	7,994	3.54
	小計	231,492	100.00	225,551	100.00
工程顧問 服務	材料	-	-	-	-
	委外發包	-	-	-	-
	人工	425	76.71	239	92.28
	製造費用	129	23.29	20	7.72
	小計	554	100.00	259	100.00
合計	材料	431,658	21.72	339,929	16.28
	委外發包	1,323,143	66.58	1,448,556	69.37
	人工	117,365	5.91	159,619	7.64
	製造費用	115,256	5.79	139,947	6.71
	小計	1,987,422	100.00	2,088,051	100.00

資料來源：該公司提供

該公司主要從事住宅工程、廠辦工程及住辦工程之承攬，近年來亦投入都市更新與危老重建之委建整合規劃、營造顧問等業務，於該公司整體成本結構中，分為材料、委外發包、人工及製造費用，其中以材料和委外發包所占營業工程成本為大宗，由於各工程案件因工程類型與工程規模不同以及施

作性質及施作進度亦不盡相同，加上各案業主對於使用建材、規格要求均不相同，而使各年度所產生之材料、委外發包、人工及製造費用有所變化。以下茲就 112 年度及 113 年度主要產品之成本結構變動情形及對公司營運產生之風險說明如下：

(1)材料

營建工程主要材料包含鋼筋、混凝土、水泥，鋼板及砂石等為大宗，由於工程期間大約為三至五年，故於工程得標時，該公司採發部門即評估大宗建材料價格走勢後與供應商簽定需求數量且於一定期間內不得變更進價之合約，由於合約價格在一定期間內無法隨意變動，加上公司亦會依據每個建案建材料使用狀況、備料期及其價格波動等，在價格相對具有優勢時採取預先大量採購之方式，可有效控制採購成本及數量。材料成本最近二年度分別為 431,658 千元及 339,929 千元，占總成本比重分別為 21.72%及 16.28%，材料成本 113 年度較 112 年度減少 91,729 千元，主係承攬之住宅工程，包含旺洲逸品、未來樹 D 區與 G 區大樓新建工程(以下簡稱未來樹 D 區、未來樹 G 區)、宏國湖滙新建工程(以下簡稱宏國湖滙)、宏國央北、國泰悠陽；廠辦工程土城城林段以及住辦工程信義嘉品等皆進入中後期或完工階段，對於鋼筋及混凝土之需求逐漸減少所致。

綜上所述，該公司最近兩年度材料成本占工程總成本比重介於 16%~22%之間，主係隨施工進度致成本結構占比有所變化。該公司與關鍵材料供應商均保持良好互動並建立順暢之物流及資訊流管道，以維持各主要材料之價格及穩定供應，另外價格波動較大時，公司亦會透過合約中物價波動調整機制來增加發包預算，整體而言，材料之成本變化情形應尚屬合理。

(2)委外發包

該公司主要以案件統包方式承攬住宅工程、廠辦工程及住辦工程等。工程得標後，針對不同的專業施工項目分別發包予專業外包廠商來進行施作，並且由該公司負責監督與管理之責。

營造工程施工流程包含假設工程、土方工程、基礎工程、結構體工程、內外裝修工程、附屬工程、殘餘工程、外部環境與景觀項目等，除發包種類繁多，其發包性質係屬連工帶料，委外發包成本最近二年度分別為 1,323,143 千元及 1,448,556 千元，占工程總成本比重分別為 66.58%及 69.37%，工程之施作會依照進度不同而有跨期間之情形產生，故每年度之成本結構會隨各工地的施工進度以及進場施作之供應商不同而產生變化，該公司最近二年度委外發包之成本結構大致維持在 66%~69%左右。綜上所述，該公司最近二年度委外發包占工程總成本比重最高，因該公司擁有多多年承攬營造之管理經驗，故在建案工程施作期間，主要著力於工程之規

劃及施工過程之管理，與不同專業項目之協力廠互動關係良好，故經評估委外發包成本要素變化情形尚屬合理。

(3)人工

人工成本最近二年度分別為 117,365 千元及 159,619 千元，占工程總成本比重分別為 5.91%及 7.64%，人工成本 113 年度較去年同期增加係住宅在建工程累積案量增加、引進外勞及社宅統包工程性質所需人力較多，加上該公司 113 年度進行年度薪資調整與獎金發放所致，整體而言，人工之成本要素變化情形尚屬合理。

(4)製造費用

製造費用包含工地現場零星雜項支出及公司派駐工地同仁之保險費、伙食費等所需支出，製造費用最近二年度分別為 115,256 千元及 139,947 千元，占工程總成本比重分別為 5.79%及 6.71%，製造費用 113 年度較前一年度增加 24,691 千元，主要係 113 年在建工地案較 112 年增加所致，製造費用之成本結構大致維持在 6%~7%左右。綜上所述，依照該公司產業特性，承攬之工程案件因工程種類、性質及規模不同，致製造費用之占比有所變化，經評估其製造費用成本變化情形尚屬合理。

2.取得申請公司最近二年度及申請年度截至最近期止主要產品之主要原料每年採購量及單價，核至相關帳冊，並評估價格變化情形，另與一般市場行情資料比較有無重大異常情事。

單位：公噸；立方公尺；新臺幣千元

原物料項目		112 年度	113 年度
鋼筋材料	進貨金額	208,866	191,590
	進貨數量	9,882	9,210
	平均單價	21.14	20.80
預拌混凝土材料	進貨金額	154,135	159,922
	進貨數量	47,251	43,230
	平均單價	3.26	3.70

資料來源：該公司提供

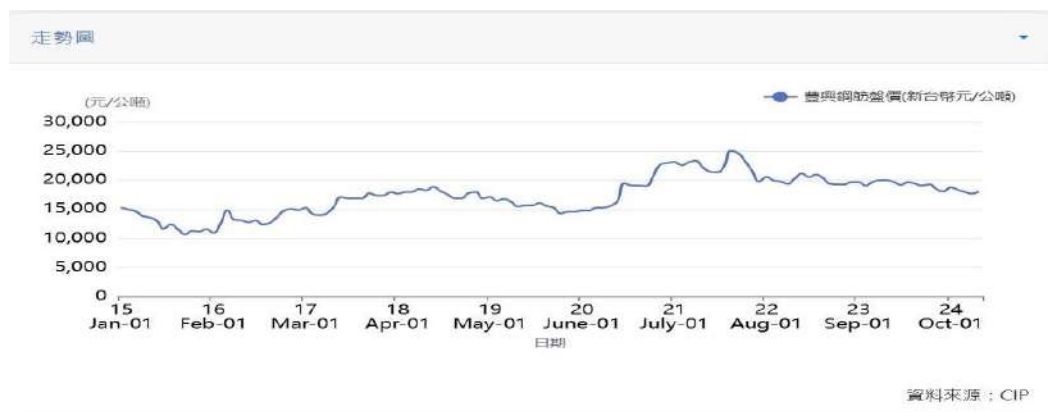
該公司主要承攬營建工程，主要原物料包含鋼筋材料、預拌混凝土材料，占全年度原物料採購金額約七成左右，其價格依市場供需而有變化，茲就主要原料 112 年度及 113 年度之採購量及單價分析說明如下：

(1)鋼筋材料

建築物主要的結構成分裡面有兩大元素鋼筋和混凝土，而鋼筋在營建材料中屬於韌性高延展性材料，主要應用於住宅、廠辦、公共工程、社會公益等建築項目上，是支撐建築結構的重要骨架，該公司最近二年度鋼筋

採購量分別為 9,882 公噸及 9,210 公噸，採購數量呈下降走勢。主要係承攬之住宅工程，包含旺洲逸品、未來樹 D 區與 G 區、宏國湖滙、宏國央北、國泰悠陽；廠辦工程土城城林段以及住辦工程信義嘉品等皆進入中後期或完工階段，對於鋼筋材料之需求逐漸減少所致。

最近二年度該公司鋼筋採購平均單位價格分別為 21.14 千元及 20.80 千元，該公司鋼筋採購價格係參酌豐興鋼鐵股份有限公司(以下簡稱豐興)報價來作為向供應商採購之依據，豐興成立於民國 58 年，為一貫電爐煉鋼廠，擁有 2 座電弧爐和 3 座軋鋼廠，是臺灣唯一可生產鋼筋、條線和型鋼三大類產品的煉軋合一鋼廠，故其鋼筋報價多為國內營造廠採購參考來源，觀察 110 年豐興報價走勢，其走勢與國際經濟表現及用料需求密切相關，110 年在全球疫情趨緩下，世界各國開始逐步開放邊境，各國仍採取貨幣寬鬆政策來刺激經濟恢復，因此對於煉鋼需求逐步上升，在全球整體需求增溫下，鋼鐵報價逐步走揚；111 年爆發俄羅斯入侵烏克蘭，近年各國為因應通膨風險改採取貨幣緊縮政策，加上疫情影響仍在，因此在高通膨、高成本和家庭購買力下降、地緣政治不確定性上升以及強力貨幣緊縮等強勁阻力影響下，全球鋼材消費力道呈現明顯趨緩，加上美元強勢亦使原物料報價承壓，使得鋼價報價逐漸修正。該公司於工程得標時，即評估價格走勢後與供應商簽定需求數量且於一定期間內不得變更採購價之合約，由於合約價格在一定期間內無法隨意變動，加上公司亦會依據每個建案鋼材使用狀況、備料期及其價格波動等，在價格相對具有優勢時採取預先採購之方式，可有效控制採購成本及數量，觀察該公司最近二年度鋼筋進貨平均價格走勢與市場行情比較，其價格波動方向大致相符。



資料來源：CIP 商品行情網資料庫

(2) 預拌混凝土材料

該公司 112 年度及 113 年度預拌混凝土採購量分別為 47,251 立方公尺及 43,230 立方公尺，預拌混凝土供應商依工程需求而配置不同強度之預拌混凝土。將水泥、粗細骨材與水依不同比例混和，將拌和後之預拌混凝土以預拌車運送至工地澆置，故該公司之採購數量會依照個案工程之工期所需之用量採購一定期間之數量，而就平均單價而言，預拌混凝土原料

成本包括水泥、飛灰、爐石粉、砂石等材料，預拌混凝土之市場行情價格，依照抗壓強度之不同，其價格區間有所差異，近年因國際煤價、油價大漲影響，水泥業燃料成本大幅提升，推升混凝土價格持續走高，該公司最近二年度之採購價格均與市場行情價格走勢大致相符。

綜上所述，該公司最近二年度主要原料之採購量及單價變化情形均與國際市場行情資料相符，採購數量及單價尚屬合理，尚無發現重大異常之情事。

3.取得申請公司最近二年度及申請年度截至最近期止長期供貨契約，暨供貨短缺或中斷情形資料，以評估供貨契約有無重大限制條款及貨源過度集中之風險

該公司因產業特性，多採一案一契約方式並無與供應商間簽訂長期供貨契約，該公司營建工程係以「包工包料」方式為原則，故影響成本結構主要來自於包作及材料兩部分，茲就其對公司所產生之營運風險說明如下：

(1)包作

包作部分即由該公司得標後，由其負責進度規劃、施工管理與品質，並依照得標合約內容、業主要求等，就專業施工項目部分分別發包予各專業協力廠商進行，由於營造工程之施工項目繁多，包含鋼構工程、擋土支撐及土方工程、基礎工程、施工塔架吊裝及模板工程、預拌混凝土工程、營建鑽探工程、地下管線工程、帷幕牆工程、環境保護工程、防水工程等等，各具有不同專業技能，故在工程發包時，除考量各協力廠商之報價外，亦須評估協力廠商所具備的專業知識、施作經驗以及是否有足夠量能承作工程案件，因此各年度在各工案所在地區、施工項目或進度不同，進場作業之協力外包廠商亦有可能不同，該公司在協力廠商的評選上，除了實地訪查外並深入了解協力廠之實績與經驗，建立合格廠商名冊，透過不同工案之合作以建立長期往來之專業協力外包廠商，有利於日後在工程品質、成本及工期的掌握均能有較好之成效，在該公司與上述專業協力外包廠商均已建立長久合作穩定關係下，包作部分之廠商來源尚屬穩定。

(2)材料

材料包含鋼筋、預拌混凝土、水泥及砂等係由該公司依照得標合約內容，於評估後進行採購，並交由協力廠商來進行施作，該公司評量供應商除考量其材料供應品質、價格外，亦與業主對其建案要求之建材材質，規格等而有所不同，為確保各項原物料供貨來源穩定性，該公司建有備廠機制，若有供應不及之狀況可啟動備廠機制，不致影響工程進度，且該公司每年皆會對每個工案的主要工項進行評鑑，拿到使用執照後會再進行供應商評鑑，該公司對於合格供應商均保持良好關係與互動，亦會不定期交流原物料價格走勢，以維持供貨的穩定性與充足性，對原料採購掌握無虞，故該公司亦無進貨過度集中之風險。

綜上所述，該公司在原料進貨採購部分均能充分掌握市場變動及謹慎評選供應商，並與供應商保持良好互動，若在施工過程中遇有特殊狀況導致供應不及亦於事先在合約上訂立適度的規範來保障工程進度，例如在合約中包括工期計算、開工期限、完工期限、對於符合暫緩付款事項亦有明確條例，如：工作進度落後百分之十者，來做為進度控制方式，若工程有逾期者，該公司設有懲罰性違約金，或可協調其他合格包商接手，以確保工程進度，而截至目前為止尚未有供貨來源問題對公司營運產生重大風險之情事。

- 4.建設公司申請股票上櫃者，取得當（鄰）地行情報導、同業資料及政府機關提供之房地價格比例（如評定現值及公告現值比例或房屋造價及地價比例等），以評估合建分售、合建分屋或合建分成者，申請公司與地主之分配比率是否合理。

該公司非屬建設公司申請股票上櫃，故不適用此項評估。

(五)匯率變動情形

- 1.就申請公司最近二年度及申請年度截至最近期止兌換損益占營業利益之比率及內外銷、內外購比率以評估匯率變動對申請公司營運之風險

- (1)最近二年度及申請年度截至最近期止兌換損益占營業利益之比率

單位：新臺幣千元

項目 \ 年度	112 年度	113 年度
兌換(損)益	-	-
營業收入	2,158,910	2,308,058
營業利益	54,490	98,771
兌換(損)益占營業收入比率	0.00%	0.00%
兌換(損)益占營業利益比率	0.00%	0.00%

資料來源：該公司經會計師查核簽證之財務報告

該公司主要以承攬國內營造相關業務，市場均以國內為主，故原物料之取得亦大多數以國內市場為主，原物料付款及工程收款皆以新臺幣計價，經評估其兌換損益對該公司營運尚不致造成重大影響。

(2)最近二年度及申請年度截至最近期止內外銷、內外購比率

A. 內外銷情形

單位：新臺幣千元

項目 \ 年度	112 年度		113 年度	
	金額	%	金額	%
內銷	2,158,910	100.00	2,308,058	100.00
外銷	-	-	-	-
合計	2,158,910	100.00	2,308,058	100.00

資料來源：該公司提供

B. 內外購情形

單位：新臺幣千元

項目 \ 年度	112 年度		113 年	
	金額	%	金額	%
內購	1,754,801	100.00	1,788,485	100.00
外購	-	-	-	-
合計	1,754,801	100.00	1,788,485	100.00

資料來源：該公司提供

該公司主要承攬國內住宅工程、廠辦工程及住辦工程，並無承攬國外營建工程業務，故最近二年度及申請年度截至最近期止均為內銷並且皆以新臺幣計價，而該公司之原物料採購，如鋼筋、混凝土等以及外包工程之協力廠商，均為本國廠商，其交易幣別皆以新臺幣計價，故匯率走勢對其營收與獲利之影響尚不致造成重大影響。

2.申請公司因應匯率變動之避險措施

該公司主要承攬國內營造相關業務，專注於本業經營，市場以國內為主，供應商亦為國內廠商，工程收款以及原物料付款主要以新臺幣收付計價，最近二年度及申請年度截至最近期止，尚無任何外幣交易情形，故匯率變動對該公司損益尚不致有重大影響。

肆、業務狀況

一、營業概況

(一)申請公司最近二年度及申請年度截至最近期止主要銷售對象及供應商(年度前十名或佔年度營業收入淨額或進貨淨額百分之五以上者)之變化分析—應列明最近二年度及申請年度截至最近期止主要銷售對象之名稱、金額及佔年度營業收入比例，主要銷售對象、價格及條件之變化原因並分析是否合理，是否有銷售集中之風險，並簡述申請公司之銷售政策；最近二年度及申請年度截至最近期止各主要供應商名稱、進貨淨額佔當年度進貨淨額百分比及其金額，分析最近二年度及申請年度截至最近期止主要供應商名稱、價格及條件之變化原因是否合理，是否有進貨集中之風險，並簡述申請公司之進貨政策。

1.申請公司最近二年度及申請年度截至最近期止主要銷售對象之變化分析

(1)申請公司最近二年度及申請年度截至最近期止主要銷售對象之名稱、金額及佔年度營業收入比例

單位：新臺幣千元；%

排名	112年度				113年度			
	名稱	金額	%	與發行人關係	名稱	金額	%	與發行人關係
1	瑞陞開發	351,555	16.29	無	國泰建設	598,026	25.91	無
2	國泰建設	301,646	13.97	無	雙鴻科技	259,871	11.26	無
3	明緯建設	230,177	10.66	無	信義開發	213,057	9.23	無
4	信義開發	205,095	9.50	無	瑞陞開發	203,143	8.80	無
5	白天鵝建設	176,001	8.15	無	富棠建設	172,542	7.48	無
6	久郡建設	164,216	7.61	註	隆雲公司	163,953	7.10	無
7	環通投資	127,799	5.92	無	國泰人壽	152,507	6.61	無
8	雙鴻科技	114,242	5.29	無	明緯建設	145,524	6.30	無
9	炎洲公司	105,818	4.90	無	住都中心	83,706	3.63	無
10	隆雲公司	103,807	4.81	無	白天鵝建設	73,675	3.19	無
	小計	1,880,356	87.10		小計	2,066,004	89.51	
	其他	278,554	12.90		其他	242,054	10.49	
	銷貨淨額	2,158,910	100.00		銷貨淨額	2,308,058	100.00	

資料來源：該公司提供

註：其董事長與該公司董事長同一人，為該公司實質關係人。

(2)主要銷售對象、價格及條件之變化原因並分析是否合理

該公司主要從事住宅、廠辦及住辦工程之承攬，近年來亦積極投入都市更新與危老重建之委建整合規劃、營造顧問等業務，其中，住宅工程多為與建設公司合作興建住宅，承攬工程工期視住宅工程結構、樓層多寡、

規模大小不同而有差異，通常介於 2~5 年；廠辦工程則係承攬一般企業之廠房或辦公大樓興建工程，建築結構較住宅工程單純，工程工期約 1~2 年；住辦工程則為住宅與商用共構之大樓建築工程，樓層數及規模通常較一般住宅工程大，工程工期約 3~5 年。該公司工程收入皆係依照完工百分比法認列，以當期發生之工程成本占估計總成本之比例估列當期收入，各期銷售對象、銷售金額及銷售比率之變化主係受建案規模及工程進度等因素影響，最近二年度之營業收入淨額分別為 2,158,910 千元及 2,308,058 千元，前十大銷售客戶占營業收入淨額比率分別為 87.10%及 89.51%，茲針對該公司最近二年度前十大銷售客戶變化情形分析如下：

- A. 瑞陞開發股份有限公司(以下簡稱瑞陞開發；負責人：林南聰；資本額：180,000 千元；地址：臺北市松山區敦化北路 167 號 17 樓；收款條件：50%現金票，50%30 天期票；網址：無)

瑞陞開發成立於民國 104 年，主要從事住宅及大樓開發及銷售，為宏國集團旗下建設公司。該公司承攬瑞陞開發之「宏國央北」建案合約總承攬金額為 853,219 千元(未稅，含追加減工程合約)，基地面積 3,568.65 平方米，總樓層為地上 14 層、地下 3 層，於 110 年 7 月申報開工，112 年度及 113 年度累積完工百分比分別為 69.34%及 92.78%，認列之營收分別為 351,555 千元及 203,143 千元，占各年度營收淨額比重分別為 16.29%及 8.80%，「宏國央北」112 年主要投入地上層之結構體工程及部分裝修工程，113 年則主要投入升降設備、內外裝修等工程以及交屋驗收，因主結構體工程之成本占總成本比例較高，使瑞陞開發最近二年度皆為該公司之前十大客戶，其中又因 112 年投入之主結構體工程及裝修工程占預計總成本比例較高，使 112 年所認列之工程收入較高，整體而言，各年度工程收入認列之差異主係依據工程完成進度認列所致，尚無重大異常之情事。

- B. 國泰建設股份有限公司(以下簡稱國泰建設；負責人：張清樾；資本額：11,595,611 千元；臺灣證券交易所代碼：2501；地址：臺北市大安區敦化南路 2 段 218 號 2 樓；收款條件：100%現金匯款；網址：<https://www.cathay-red.com.tw/>)

國泰建設成立於民國 53 年，為霖園集團成員之一，國泰建設主要營業項目為國內住宅及商業大樓開發興建及銷售，在全臺皆有推案，並以品質穩定著稱，深耕房地產業多年並獲取多項建築設計或品質相關獎項。

該公司向國泰建設承攬之「國泰悠陽」，合約總承攬金額為 1,130,476 千元(未稅，含追加減工程合約)，基地面積 3,016.00 平方米，總樓層為地上 15 層、地下 3 層，本案於 110 年 11 月申報開工，112 年度及 113 年度累積完工百分比分別為 46.80%及 86.04%，認列之營收分

別為 301,646 千元及 452,298 千元，占各年度營收淨額比重分別為 13.97%及 19.60%，「國泰悠陽」自 110 年底開工，112 年主要投入地上層之結構工程，113 年除結構工程外，仍同時投入鋁門窗框、外牆瓷磚等裝修及景觀工程，113 年所投入之成本占總成本比例較高，使 113 年所認列之工程收入較高。

此外，該公司於 113 年取得國泰建設「國泰承真」之承攬合約，總承攬金額 920,000 千元(未稅)，基地面積 2,854.30 平方米，總樓層為地上 14 層、地下 3 層，本案於 113 年 4 月開工，目前主要以基礎工程為主，113 年度累積完工百分比為 15.84%，認列營收 145,728 千元，占該年度營收 6.31%，整體而言，各年度工程收入認列之差異主係依據工程完成進度認列所致，尚無重大異常之情事。

- C. 明緯建設股份有限公司(以下簡稱明緯建設；負責人：魯鳳雲；資本額：65,000 千元；地址：新北市中和區中和路 366 號 14 樓；收款條件：50% 現金票，50%60 天期票；網址：<https://mingwayltd.com.tw/>)

明緯建設成立於民國 81 年 3 月，主要從事住宅及大樓開發及銷售，該公司向明緯建設承攬「未來樹 C 區大樓新建工程」(以下簡稱未來樹 C 區)及「未來樹 G 區」，其中，「未來樹 C 區」因該公司人力問題，經協調後更改營造廠於 110 年度 5 月提前終止，112 年度及 113 年認列之工程收入分別為 94 千元及 0 千元，本案於 110 年 11 月結算完成，後「未來樹 C 區」為配合全區道路溪流整治及給水問題而有後續追加工程，委託該公司承攬而有相關工程收入認列。

「未來樹 G 區」部分，合約總承攬金額為 657,679 千元(未稅，含追加減工程合約)，工程基地面積 2,583.55 平方米，總樓層為地上 11 層、地下 4 層，於 109 年 7 月申報開工，112 年度及 113 年度累積完工百分比分別為 67.82%及 89.20%，認列之營收分別為 230,083 千元及 145,524 千元，占各年度營收淨額比重分別為 10.66%及 6.30%，分別為該公司 112 年第三大客戶及 113 年第八大客戶，112 年以投入鋼筋、模板、混凝土等結構體工程為主，113 年則以裝修工程為主，並已於 113 年 11 月取得使用執照而陸續開始驗收交屋，所投入之成本減少使所認列之工程收入較 112 年減少，整體而言，各年度工程收入認列之差異主係依據工程完成進度認列所致，尚無重大異常之情事。

- D. 信義開發股份有限公司(以下簡稱信義開發；負責人：周俊吉；資本額：2,035,000 千元；地址：臺北市信義區信義路 5 段 100 號；收款條件：100%30 天期票；網址：<https://www.xinyikf.com.tw/>)

信義開發成立於民國 101 年，為信義房屋股份有限公司(臺灣證券交易所代碼：9940)百分之百持股之子公司，信義集團深耕房地產業多年，為業界領導品牌，信義開發以「信義」品牌開發興建精緻住宅個案

為主要業務，並積極在全臺推案，品牌知名度高且目前已有多項完工及興建中之建案。

該公司承攬信義開發之「信義嘉品」，合約總承攬金額為 1,106,122 千元(未稅，含追加減工程合約)，基地面積 2,911.80 平方米，總樓層為地上 24 層、地下 6 層，為住宅與商場共構之建築工程，於 109 年 10 月申報開工，112 年度及 113 年度累積完工百分比分別為 59.08%及 77.29%，認列之營收分別為 205,095 千元及 213,057 千元，占各年度營收淨額比重分別為 9.50%及 9.23%，112 年度及 113 年度皆以結構體工程及部分裝修工程為主要投入，投入之成本無明顯變動使所認列之工程收入無大幅變動，尚無重大異常之情事。

- E. 白天鵝建設股份有限公司(以下簡稱白天鵝建設；負責人：陳清堯；資本額：110,700 千元；地址：臺北市信義區信義路 5 段 2 號 6 樓；收款條件：50%現金匯款，50%60 天現金匯款；網址：<http://swan.com.tw/>)

白天鵝建設成立於民國 80 年，深耕北臺灣房產市場多年，為基隆地區知名建商之一，近年來將事業版圖擴展至南臺灣，並已於高雄市明仁路河堤社區、北高雄豪宅聚落美術館特區等地，取得多宗土地且如火如荼開發中。

該公司 112~113 年度所認列來自白天鵝建設之營收分別為 176,001 千元及 73,675 千元，占各年度營收淨額比重分別為 8.15%及 3.19%，該公司向白天鵝建設承攬「未來樹 A 區大樓新建工程」(以下簡稱未來樹 A 區)及「未來樹 D 區」，其中「未來樹 A 區」工程合約因該公司人力問題，經協商後於 110 年 5 月提前終止合約，並於 111 年 3 月完成結算，112 年度配合全區道路溪流整治及給水問題，故白天鵝建設與該公司簽訂追加合約計 48 千元並扣除結算後部分區域與業主協調不擬施作減列部分收入計 80 千元，於 112 年認列工程收入(32)千元。

「未來樹 D 區」係由白天鵝建設及久郡建設共同投資興建，其合約總金額為 1,349,026 千元(未稅，含追加減工程合約)，基地面積 5,894.21 平方米，總樓層為地上 11 層、地下 4 層，規劃總戶數約 351 戶，於 109 年 4 月申報開工，112 年度及 113 年度累積完工百分比分別為 82.01%及 92.56%，其中，白天鵝建設本案出資占比約 51.86%，112 年度及 113 年度認列之營收分別為 176,033 千元及 73,675 千元，其中，112 年度主要投入裝修工程、景觀工程等，113 年 2 月取得使用執照並開始進行驗收交屋，因投入之成本減少致 113 年度所認列之工程收入較 112 年度減少，整體而言，該公司依完工進度及出資比例認列工程收入，其變化原因尚屬合理。

- F. 久郡建設股份有限公司(以下簡稱久郡建設；負責人：林世貞；資本額：66,000 千元；地址：新北市新莊區榮華路 1 段 50 號 10 樓；收款條件：

50%現金匯款，50%60 天現金匯款；網址：無)

久郡建設成立於 95 年 07 月 26 日，該公司董事長林世貞同為久郡建設負責人，而該公司董事朱武宏為久郡建設之經理人，為該公司實質關係人。久郡建設首次與該公司合作之建案為 102 年之新莊久郡峰華建案，後因久舜營造品質穩定，有相關工程承攬需求皆會向該公司邀標。

白天鵝建設及久郡建設共同投資之「未來樹 D 區」，其中由久郡建設出資占比約 48.14%，112 年度及 113 年度所認列之營收分別為 163,405 千元及 68,391 千元，占各年度營收淨額比重分別為 7.57%及 2.96%，「未來樹 D 區」之合約總價係由三家以上營造廠商投標經標準投開標程序決定由久舜營造得標，故承攬契約總價經評估尚無重大異常之情事，「未來樹 D 區」112 年度主要投入裝修工程、景觀工程等，113 年 2 月取得使用執照並開始進行驗收交屋，因投入之成本減少致 113 年度所認列之工程收入較 112 年度減少，工程收入變化依完工進度及出資比例認列，其變化原因尚屬合理。

此外，該公司 112 年與久郡建設簽訂「萬華區龍山段全案管理」(以下簡稱萬華龍山)及「北投區大業段全案管理」(以下簡稱北投大業)兩案之全案管理合約，提供久郡建設都更及危老重建個案自前期規劃、工程發包到後期建案銷售等全案管理及整合服務，截至目前為止尚處於前置作業，112 年度及 113 年度僅依合約分別認列勞務收入計 811 千元及 1,714 千元。

G. 環通投資有限公司(以下簡稱環通投資；負責人：林志豪；資本額：29,000 千元；地址：新北市板橋區三民路 1 段 216 號 13 樓；收款條件：100% 現金匯款；網址：<https://www.datong.com.tw/>)

環通投資成立於民國 100 年 02 月 14 日，主要營業項目除住宅大樓、廠辦之興建開發外，同時為一控股公司，環通投資旗下尚有大通地產股份有限公司、環通建設股份有限公司及中隆建設股份有限公司(以下簡稱中隆建設)，該集團近年來除於雙北地區推動都更危老改建外，事業版圖更擴張至中部地區之危老改建，此外，近年推出之建案皆獲得多項建築獎項記錄。

該公司向環通投資及中隆建設承攬「土城城林段」，合約總承攬金額為 540,762 千元(未稅，含追加減工程合約)，基地面積 2,727.62 平方米，總樓層為地上 10 層、地下 3 層，112 年度及 113 年度累積完工百分比分別為 91.56%及 100.00%，本案係由環通投資及中隆建設共同出資之新建之廠辦工程，其出資比例分別為 75%及 25%，112 年度及 113 年度認列環通投資之營收分別為 127,799 千元及 31,370 千元，占各年度營收淨額比重分別為 5.92%及 1.36%，為 112 年度第七大客戶，「土

城城林段」工程於 110 年開始投入，112 年度工程進度進入內外裝修工程及景觀工程，同年 12 月取得使用執照開始進行驗收交屋，並於 113 年 12 月取得完工結算證明，投入之成本減少致所認列之工程收入較 112 年度減少而退出前十大銷售客戶，整體而言，該公司依完工進度認列工程收入，其變化原因尚屬合理。

- H. 雙鴻科技股份有限公司(以下簡稱雙鴻科技；負責人：林育申；資本額：917,627 千元；財團法人證券櫃檯買賣中心代碼：3324；地址：新北市新莊區五權三路 6 號 3 樓；收款條件：100%現金票支付；網址：<https://www.auras.com.tw/zh-hant>)

雙鴻科技成立於民國 87 年，主要營業項目為全方位熱流模組研發、生產及銷售，除主力筆電產品外，同時延伸發展至非筆電產品線的設計製造，包括伺服器、主機板與繪圖卡散熱模組、一體成型電腦、工作站、DVD 播放器之散熱模組等，為全球第一大筆記型電腦散熱模組設計及製造廠，客戶包含國內外知名大廠，目前於中國崑山、廣州、重慶、合肥以及泰國設有工廠，全球員工人數超過 5,500 人，113 年營業額約 15,778,909 千元。雙鴻科技 112 年度因有興建廠房需求，透過建築師介紹及標準投開標程序選定該公司為該次廠辦興建工程之營造廠商。

該公司自 112 年首次與雙鴻科技交易，所承攬之「雙鴻五股總部」廠辦工程合約總價為 1,152,381 千元(未稅，含追加減工程合約)，112 年度及 113 年度累積完工百分比分別為 9.90%及 32.42%，認列之營收分別為 114,242 千元及 259,871 千元，占各年度營收淨額比重分別為 5.29%及 11.26%，本案於 112 年 6 月開工，112 年以基地開發為主，113 年則主要進入基礎工程及結構體工程等主要工程施作，因投入工程成本較高致所認列之工程收入較 112 年度增加，因雙鴻五股總部工程合約總價較高，致雙鴻科技最近兩年度均為該公司前十大銷售客戶，其工程收入係依完工進度比例認列之，變化原因尚屬合理。

- I. 炎洲股份有限公司(以下簡稱炎洲公司；負責人：李志賢；資本額：6,792,085 千元；地址：臺北市內湖區行善路 397 號 7 樓；臺灣證券交易所代碼：4306；收款條件：50%現金票，50%75 天期票；網址：<https://www.ycgroup.tw/>)

炎洲公司成立於民國 67 年 3 月，為全球上下游整合最完整之膠帶製造廠商、亦是世界最大的 PVC 膠帶及 OPP 膠帶生產廠商之一，集團事業觸角延伸廣泛，另設有房產事業部門負責精品宅邸開發及銷售，近年在雙北地區推出多個建案銷售評價口碑良好。

該公司向炎洲公司承攬「旺洲逸品」合約總承攬金額為 893,727 千元(未稅，含追加減工程合約)，基地面積 2,411.96 平方米，總樓層為地上 26 層、地下 4 層，於 106 年 3 月申報開工，112 年度及 113 年度累

積完工百分比分別為 94.10%及 97.16%，認列之營收分別為 105,818 千元及 27,211 千元，占各年度營收淨額比重分別為 4.90%及 1.18%，本案於 112 年 12 月取得使用執照，113 年進入驗收交屋階段，投入之成本減少致所認列之工程收入減少，整體而言，各年度工程收入認列之差異主係依據工程完成進度認列所致，尚無重大異常之情事。

- J. 隆雲股份有限公司(以下簡稱隆雲公司；負責人：莊子華；資本額：100,000 千元；地址：臺北市大同區延平北路 2 段 202 號 18 樓之 3；收款條件：100%現金票支付；網址：<https://long-yuan.com.tw/>)

隆雲公司成立於民國 65 年，為隆遠集團旗下之建設公司，隆遠集團為發源自大稻埕之百年家族，開業於日治時期的「莊義芳商行」初期經營南北雜貨生意，後轉為組織型態開始進行不動產買賣和租賃生意。目前隆雲公司投資興建之建案包含位於臺北市內湖區之「森田藏」、新北市淡水區之「富樂恬」以及由久舜營造承攬之「隆雲文德」等。

該公司所承攬之「隆雲文德」工程基地面積 3,262 平方米，總樓層為地上 5 層、地下 2 層，係採實作實算方式計價，即以當月份實際發生之成本加計管理費、事務費及工地人事費等項目請款，本案於 111 年 4 月申報開工，112 年度及 113 年認列之工程收入分別為 103,807 千元及 163,953 千元，分別占當年度營收淨額比重為 4.81%及 7.10%，最近兩年度均為該公司之前十大銷售客戶，112 年度進行基礎工程投入，113 年度則以主結構體工程為主，其投入成本相對較高致認列工程收入較 112 年度增加，整體而言，各年度工程收入認列之差異主係投入成本差異所致，尚無重大異常之情事。

- K. 富棠建設股份有限公司(以下簡稱富棠建設；負責人：孫福忠；資本額：50,000 千元；地址：新北市林口區八德路 48 巷 36 號；收款條件：100%現金支付；網址：無)

富棠建設成立於民國 100 年，主要從事住宅及大樓開發及銷售，深耕林口多年為林口在地品牌建商，該公司 112 年首次與富棠建設合作，所承攬之「富堡晶鑄」基地面積 3,262 平方米，總樓層為地上 27 層、地下 4 層，本案採實作實算方式計價，112 年 12 月申報開工，112 年度及 113 年度認列之工程收入分別為 486 千元及 172,542 千元，占各年度營收淨額比重分別為 0.02%及 7.48%，113 年度以基礎工程及結構體工程為主，投入成本相對較高致 113 年度所認列之工程收入較 112 年度增加，故成為當年度第五大銷售客戶，最近二年度工程收入變化主係所投入之成本差異所致，尚無重大異常之情事。

- L. 國泰人壽保險股份有限公司(以下簡稱國泰人壽；負責人：熊明河；資本額：63,515,274 千元；地址：臺北市大安區仁愛路 4 段 296 號；收款條件：100%現金匯款；網址：<https://www.cathaylife.com.tw/>)

國泰人壽成立於民國 51 年，為國泰金融控股股份有限公司(臺灣證券交易所代碼：2882)100%持股之子公司，主要提供各式保險服務，為全台最大之人壽保險公司之一，113 年營業額約 817,046,467 千元。其中，國泰人壽為提高其資產利用效率，而投入不動產投資開發，本次「國壽中壢」案為該國泰人壽與該公司首次合作，工程契約總價 1,178,571 千元(未稅)，基地面積 1,625 平方米，總樓層為地上 15 層、地下 4 層，本案於 113 年 2 月開工，113 年度主要投入連續壁工程，累積完工百分比為 12.94%，認列之營收 152,507 千元，占 113 年度營收淨額比重為 6.61%，為當年度第七大銷售客戶，整體而言，其工程收入係依據工程完工進度認列之，尚無重大異常之情事。

M. 國家住宅及都市更新中心(以下簡稱住都中心；負責人：花敬群；基金：3,000,000 千元；地址：臺北市中山區民生東路 1 段 21 號；收款條件：接獲請款單據後 15 工作日付款；網址：<https://www.hurc.org.tw/hurc/hpage>)

住都中心成立於民國 107 年 8 月 1 日，為依據總統府 107 年 2 月 14 日華總一義字第 10700016271 號令公布之「國家住宅及都市更新中心設置條例」設立，隸屬於內政部轄下。主要業務為協助政府辦理都市更新事業之整合及投資、擔任都市更新事業實施者、社會住宅及都市更新不動產之管理及營運、經內政部指示辦理社會住宅及都市更新業務等工作，以達成公私有資產再利用、都市機能活化、改善居住環境及提升公共利益等目標。

該公司向住都中心承攬「頂埔安居及永福好室」及「福安安居」，112 年度及 113 年度認列之工程收入分別為 18,845 千元及 83,706 千元，其中，「頂埔安居及永福好室」工程契約總價 2,370,579 千元(未稅)，分為「頂埔安居」及「永福好室」二幢，「頂埔安居」基地面積 4,339.10 平方米，總樓層為地上 14 層、地下 3 層，共 261 戶，「永福好室」基地面積 2,807.76 平方米，總樓層為地上 10 層、地下 3 層，共 172 戶，112 年度主要為設計規劃階段，113 年度則開始投入假設工程及基礎工程，「頂埔安居」及「永福好室」累積完工百分比分別為 3.86%及 4.34%，112 年度及 113 年度認列之營收分別為 18,845 千元及 75,637 千元，占各年度營收淨額比重分別為 0.87%及 3.28%，最近二年度工程收入變化主係所投入之成本差異所致，尚無重大異常之情事。

另該公司於 113 年 10 月取得住都中心之「福安安居」之建造合約，合約總價 2,370,579 千元(未稅)，本案目前尚處申請建築執照階段，113 年度累積完工百分比 0.31%，認列營收 8,069 千元，占 113 年度營收淨額比重 0.35%，整體而言，尚無重大異常之情事。

(3)銷售集中風險之評估

該公司以承攬各式住宅、廠辦工程為主，近年來亦有提供工程顧問服務，而該公司目前有多起興建承攬中之個案，業主除一般建設公司外，尚有部分為有建廠需求之公司，而案件皆係依照當年度實際發生成本占預計總成本比例認列收入，因此各案件工程收入會因實際工程投入多寡有所起伏，該公司最近二年度前十大客戶占營收比重分別為 87.10%及 89.51%，尚無對單一集團或企業銷貨比重逾 30%以上之情形，應無銷貨集中於單一對象之虞。

(4)該公司之銷售政策

該公司主要從事住宅、廠辦及住辦工程之承攬，近年來亦積極投入都市更新與危老重建之委建整合規劃、營造顧問等業務，主要客戶為國內知名建設公司或有建廠需求之一般企業，該公司之銷售政策如下：

- A. 尋求國內知名優良建商或上市櫃業主合作，興建高品質精緻住宅提高久舜品牌企業形象。
- B. 積極爭取國內高科技智慧廠辦、大型倉儲冷鏈廠房、商辦企業總部等工程，以創造新興業績並提升投標之多樣性。
- C. 全案管理一條龍，統包整個建案，協助有意都更或危老重建、自地自建之地主，以遵循公司回饋社會之使命。
- D. 整合建築設計、機電規劃、工程顧問等相關業者，強化之競標規劃團隊。
- E. 積極爭取大型最有利標、統包工程等政策計畫，提升營造工程之技術能力。
- F. 跨足參與公辦都更等新形式之業務工程。
- G. 因應未來趨勢長期投入研發工作，改善建築工法以降低人力需求，並申請技術認證。

2.申請公司最近二年度及申請年度截至最近期止主要供應商之變化分析

(1)申請公司最近二年度及申請年度最近期止主要供應商名稱、進貨淨額佔當年度進貨淨額百分比及其金額

單位：新臺幣千元；%

項目	112年度				113年度			
	名稱	金額	占全年進貨淨額比率	與發行人關係	名稱	金額	占全年進貨淨額比率	與發行人關係
1	智宇精密	207,678	9.64	無	智宇精密	108,524	4.64	無
2	東和鋼鐵	89,735	4.16	無	丙憶工程	106,632	4.56	無
3	益達利鋼鐵	74,878	3.47	無	益達利鋼鐵	91,760	3.92	無
4	國產建材	72,427	3.36	無	國產建材	90,597	3.87	無
5	富格工程	67,294	3.12	無	東和鋼鐵	84,371	3.61	無
6	丙憶工程	54,074	2.51	無	勵達企業	61,981	2.65	無
7	亞東預拌混凝土	45,337	2.10	無	星鋼機電	57,040	2.44	無
8	信苙工程	42,037	1.95	無	力泰建設	53,811	2.30	無
9	泉智工程	36,203	1.68	無	哲在基礎	47,164	2.02	無
10	力泰建設	34,271	1.59	無	台灣櫻花	43,345	1.85	無
	小計	723,934	33.58		小計	745,225	31.85	
	其他	1,431,407	66.42		其他	1,594,618	68.15	
	進貨淨額	2,155,341	100.00		進貨淨額	2,339,843	100.00	

資料來源：該公司提供

(2)主要供應商名稱、價格及條件之變化原因是否合理

該公司主要從事國內土木建築之綜合營造及都市更新開發、重建等工程之承攬業務，產品項目包含住宅、廠辦及住辦等，其進貨主係以工程發包及工程材料採購為主。承攬工程係採統包方式辦理，即工程得標後，該公司根據業主提供之資料，收集相關資料及各案不同之特性，整理標單並開立所需施作項目，規劃工程及施工過程之管理，就各專業工程分別發包予專業外包廠商進行施作，並由該公司負監督與管理之責。主要工程項目分別為基礎工程、結構工程、裝修工程及機電工程，另外工程材料採購方面，營建工程主要材料為鋼筋、混凝土、水泥、磁磚、川砂及五金材料等，該公司供應商分為工程發包協力廠商及工程材料進貨廠商二大類。該公司112年度及113年度之進貨金額分別為2,155,341千元及2,339,843千元，其中前十大供應商佔總進貨金額之比重分別為33.58%及31.85%，茲就該公司112年度及113年度主要供應商之變化情形說明如下：

A. 工程發包協力廠商

- (A)智宇精密機電股份有限公司(以下簡稱：智宇精密；負責人：王瑋婷；地址：臺北市中山區南京東路三段258號7樓；資本額：46,000千元；付款條件:15天電匯50%，30天電匯50%；網址：-)

智宇精密成立於民國104年12月，主要從事機(水)電設備工程，包含電氣及弱電系統、給排水系統、消防系統及空調系統等。雙方交易始於108年，該公司112年度及113年度雙方交易金額分別為207,678千元及108,524千元，占各該年度進貨淨額比重分別為9.64%及4.64%，112年度及113年度均為該公司第一大供應商，對智宇精密各期進貨淨額之變動主係受基礎工程、結構工程及裝修工程施工進度影響，需由各項工程互相配合進行作業，112年起智宇精密承攬未來樹D區及未來樹G區正值裝修工程階段，進入機電及水電工程密集施作期間，大量投入金額較高之電器設備、銅線電線、空調設備等配置等，而113年工程進入裝修尾聲階段，故進貨金額下降，經評估其變化尚屬合理，並未發現重大異常之情事。

- (B)丙憶工程有限公司(以下簡稱：丙憶工程；負責人：王冬勇；地址:臺北市南港區重陽路455號7樓；資本額：50,000千元；付款條件:15天電匯50%，30天電匯50%；網址：-)

丙憶工程成立於民國92年10月，主要從事高(低)壓電氣工程、電信工程、給水排水工程、消防工程、監控工程、自動控制工程、空調工程、通風工程，前述各項系統之買賣、設計、配裝、施工、保養、維修等業務。雙方交易始於110年，丙憶工程主係向該公司承攬「國泰悠陽」及「信義嘉品」之機電工程項目，112年度及113年度雙方交易金額分別為54,074千元及106,632千元，占各該年度進貨淨額比重分別為2.51%及4.56%，各期進貨淨額之變動主係受基礎工程、結構工程及裝修工程施工進度影響，需由各項工程互相配合進行作業。112年度主係承攬國泰悠陽正值基礎工程及結構工程施作階段，開始配置水電管線等配置；113年度國泰悠陽新建工程進入裝修工程階段，密集投入水電工程施作，開始投入金額較高之高(低)壓電氣、電信、空調工程、通風等工程，使交易金額大幅增加，故由112年第六大供應商晉升為113年度第二大供應商，經評估其變化尚屬合理，並未發現重大異常之情事。

- (C)勵達企業股份有限公司(以下簡稱：勵達企業；負責人：林哲正；地址：新北市八里區華峰一街20號；資本額：10,000千元；付款條件:15天電匯50%，60天電匯50%；網址：-)

勵達企業成立於民國80年12月，主要從事地下室基礎、安全措施、H鋼支撐、H鋼架、鋼軌樁及鋼板。雙方交易始於96年，勵達企

業主係承攬該公司鋼軌樁工程及安全措施工程，112年度及113年度雙方交易金額分別為17,799千元及61,981千元，占各該年度進貨淨額比重分別為0.83%及2.65%，各期進貨淨額之變動主係受基礎工程施工進度影響，需由各項工程互相配合進行作業。112年度主係承攬國泰悠陽、隆雲文德及年底承攬雙鴻五股總部；113年度主係承攬永福好室、國泰承真、國壽中壢及頂埔安居，故113年度交易金額相較112年度增加，113年度躍居該公司第六大供應商，經評估其變化尚屬合理，並未發現重大異常之情事。

- (D) 星鋼機電工程有限公司(以下簡稱：星鋼機電；負責人：黃秋來；地址：臺北市內湖區新湖一路85號6樓；資本額：41,000千元；付款條件:次月15日100%；網址：-)

星鋼機電成立於民國82年2月，主要從事大樓、廠房、賣場、水電空調、消防工程等施工及設計。雙方交易始於111年，112年度及113年度雙方交易金額分別為11,533千元及57,040千元，占各該年度進貨淨額比重分別為0.54%、及2.44%，因承攬之中興三重A區及中興三重B區之機電工程受基礎工程、結構工程及裝修工程施工進度影響，故113年度交易金額相較112年度增加，113年度躍居該公司第七大供應商，經評估其變化尚屬合理，並未發現重大異常之情事。

- (E) 哲在基礎股份有限公司(以下簡稱：哲在基礎；負責人：吳聖勻；地址：新北市新莊區中原路560號10樓；資本額：30,000千元；付款條件: 15天電匯50%，30天電匯50%；網址：-)

哲在基礎成立於民國105年10月，主係從事連續壁工程、土方工程及安全支撐工程。雙方交易始於109年，該公司112年度及113年度雙方交易金額分別為26,320千元及47,164千元，占各該年度進貨淨額比重分別為1.22%及2.02%。112年度哲在基礎主係承攬中興三重A區、中興三重B區及國泰悠陽之連續壁工程基礎作業且皆已完工；113年哲在基礎主承攬國壽中壢之連續壁工程正值投入階段，故進貨金額增加，進入113年度第九大供應商之列，經評估其變化尚屬合理，並未發現重大異常之情事。

- (F) 台灣櫻花股份有限公司(以下簡稱：台灣櫻花；負責人：張永杰；地址：臺中市大雅區雅潭路四段436號；資本額：2,211,211千元；付款條件:30天電匯50%，60天電匯50%；網址：<https://www.sakura.com.tw/>)

台灣櫻花成立於民國77年10月，主要從事廚房電器、熱水器、淨水器、整體廚房裝修，為國內上市台灣廚衛電產業龍頭(股票代號：9911)。雙方交易始於104年，該公司112年度及113年度雙方交易金額分別為3,729千元及43,345千元，占各該年度進貨淨額比重分別為0.17%及1.85%，台灣櫻花為未來樹D區及未來樹G區之業主指定廚

具品牌，113年度大樓工程進度步入室內裝修階段，密集安裝廚具相關設備，故113年度交易金額相較112年度增加，進入113年度第十大供應商之列，經評估其變化尚屬合理，並未發現重大異常之情事。

- (G)富格工程股份有限公司(以下簡稱：富格工程；負責人：高智仁；地址：臺北市中山區龍江路155巷1號3樓；資本額：29,000千元；付款條件:15天電匯50%，30天電匯50%；網址：-)

富格工程成立於民國96年1月，主要營業項目為營建業水電工程、消防工程、弱電工程、監控系統工程、空調工程等，具有電氣甲級承裝業及自來水甲級承裝業等專業執照。雙方交易始於108年，112年度及113年度雙方交易金額分別為67,294千元及1,220千元，占各該年度進貨淨額比重分別為3.12%及0.05%，112年主係向該公司承攬並密集投入土城城林段及旺洲逸品之機電工程，為該公司當年度第五大供應商，因113年僅於年底承攬富堡晶鑄，且工程尚未正式投入，故113年退出前十大供應商排名，經評估其變化尚屬合理，並未發現重大異常之情事。

- (H)信苙工程行(以下簡稱：信苙工程；負責人：黃梁玉夏；地址：新北市樹林區三福街58號；資本額：1,000千元；付款條件: 15天電匯50%，30天電匯50%；網址：-)

信苙工程成立於民國100年11月，主要從事泥作工程，包含砌磚牆隔間、鋪磁磚、粉光、水泥打底等。雙方交易始於110年1月，信苙工程主要向該公司承攬信義嘉品、宏國央北、宏國湖匯及土城城林段之泥作工程。112年度及113年度雙方交易金額分別為42,037千元及39,098千元，占各該年度進貨淨額比重分別為1.95%及1.67%。112年度承攬土城城林段及宏國央北正值裝修工程期間，密集投入泥作工程，113年度承攬信義嘉品正值裝修工程期間，密集投入泥作工程，兩期交易金額相當，經評估其變化尚屬合理，並未發現重大異常之情事。

- (I) 泉智工程有限公司(以下簡稱：泉智工程；負責人：曾建凱；地址：新北市三重區集賢路120號；資本額：6,000千元；付款條件: 15天電匯50%，30天電匯50%；網址：-)

泉智工程成立於民國81年10月，為專業承包模板工程。雙方交易始於109年，泉智工程主係向該公司承攬信義嘉品之模板工程。112年度及113年度之交易往來金額分別為36,203千元及17,269千元，占各該年度進貨淨額比重分別為1.68%及0.74%，各年度金額變化主係受結構工程之紮筋、灌漿等施工進度影響，110年起信義嘉品開始結構工程之施工作業，由於112年正值結構工程高峰期，密集投入模板工程施作，使交易金額大幅增加，故當年度晉升為該公司第九大

供應商，然113年其需求下滑，故退出前十大供應商排名，經評估其變化尚屬合理，並未發現重大異常之情事。

B. 原物料進貨廠商

- (A) 益達利鋼鐵股份有限公司(以下簡稱：益達利鋼鐵；負責人：蔡玉葉；地址：嘉義縣民雄鄉興南村工業三路20之4號；資本額：122,000千元；付款條件：15天電匯100%；網址：-)

益達利鋼鐵成立於民國88年2月，主要從事建材批發、零售業及五金批發零售業，是全台第一大鋼筋通路商。雙方交易始於108年度，該公司主係向益達利鋼鐵採購旺洲逸品、信義嘉品、雙鴻五股總部、國泰承真及國壽中壢等所需之竹節鋼筋。該公司112年度及113年度對益達利鋼鐵進貨金額分別為74,878千元及91,760千元，占各該年度進貨淨額比重分別為3.47%及3.92%，兩年度皆為該公司第三大供應商，各期金額變動主係受各新建工程之基礎工程及RC鋼筋混凝土(Reinforced Concrete)結構工程之施工進度影響。112年度信義嘉品正值結構工程所需之鋼筋投入高峰期，113年度雙鴻五股總部正值結構工程所需之鋼筋投入高峰期，且主要隨著國泰承真、國壽中壢結構工程開始投入，對益達利鋼鐵之採購需求大量增加，經評估其變化尚屬合理，並未發現重大異常之情事。

- (B) 國產建材實業股份有限公司(以下簡稱：國產建材；負責人：徐蘭英；地址：臺北市內湖區新湖一路8號7樓；資本額：11,800,000千元；付款條件：45天電匯100%；網址：<https://www.gdc.com.tw/zh-TW/index.php>)

國產建材成立於民國43年11月，主要業務為預拌混凝土及水泥之產銷，為國內上市預拌混凝土的龍頭企業(股票代號：2006)，現有28座預拌混凝土廠。雙方交易始於96年，112年度及113年度對國產建材採購金額分別為72,427千元及90,597千元，占各該年度進貨淨額比重分別為3.36%及3.87%，兩年度皆為該公司第四大供應商，各期進貨金額主係受基礎工程及RC鋼筋混凝土(Reinforced Concrete)結構工程之施工進度影響。112年度主係因正值信義嘉品、宏國央北及國泰悠陽結構工程之所需預拌混凝土密集投入階段，113年度國泰承真、國壽中壢、富堡晶鑄及雙鴻五股總部結構工程之所需預拌混凝土進入密集投入階段，故預拌混凝土採購遞增，經評估其變化尚屬合理，並未發現重大異常之情事。

- (C) 東和鋼鐵企業股份有限公司(以下簡稱：東和鋼鐵；負責人：侯傑騰；地址：臺北市中山區長安東路一段9號6樓；資本額：15,000,000千元；付款條件：15天電匯100%；網址：<https://www.tunghosteel.com/>)

東和鋼鐵成立於民國51年5月，為國內上市鋼鐵製造廠商(股票代號：2006)，產品為鋼筋、H型鋼筋、鋼板、鋼板樁、槽鐵，其中以鋼筋、H型鋼為主，為台灣規模最大的H型鋼廠商。雙方交易始於111年6月份，該公司112年度及113年度向東和鋼鐵進貨金額分別為89,735千元及84,371千元，占各該年度進貨淨額比重分別為4.16%及3.61%。111年度因中興三重A區及中興三重B區開始投入結構工程施作，向東和鋼鐵採購所需之竹節鋼筋，112年持續投入且於113年度所需之竹節鋼筋需求量大增；隆雲文德於112年度承攬處於基礎工程階段，113年度進入及結構體工程階段對竹節鋼筋需求大幅上升；國泰悠陽112年度正值結構工程所需而大量採購鋼筋原料，113年需求減少，112年採購金額為113年的八倍，故由112年第二大供應商下滑至113年第五大供應商，評估其變化尚屬合理，並未發現重大異常之情事。

- (D)力泰建設企業股份有限公司(以下簡稱：力泰建設；負責人：吳良材；地址：臺北市士林區延平北路7段7號；資本額：599,752千元；付款條件：次次月15日網址：<https://www.lihtai.com/>)

力泰建設成立於民國65年5月，主要營業項目為預拌混凝土之製造及加工，為國內上櫃建材營造商(股票代號：5520)。雙方交易始於95年，該公司主係向力泰建設採購中興三重A區、中興三重B區及隆雲文德所需之預拌混凝土。該公司112年度及113年度向力泰建設進貨金額分別為34,271千元及53,811千元，占各該年度進貨淨額比重分別為1.59%及2.3%，其差異主係隆雲文德113年度隨著工程進度，進入基礎工程及結構體工程施作階段，對混凝土需求逐漸增加，故由112年第十大供應商上升為113年第八大供應商，經評估其變化尚屬合理，並未發現重大異常之情事。

- (E)亞東預拌混凝土股份有限公司(以下簡稱：亞東預拌混凝土；負責人：李坤炎；地址：新北市汐止區大同路一段139號；資本額：2,000,000千元；付款條件：45天電匯100%；網址：<https://www.yatung.com.tw/tw/index.aspx>)

亞東預拌混凝土成立於民國89年1月，主要從事預拌混凝土加工業務等，為亞州水泥股份有限公司(股票代號：1102)基於預拌市場發展之考量，轉投資所成立。雙方交易始於102年，該公司因主係承攬未來樹G區、宏國央北及雙鴻五股總部等，基於地利之便遂向亞東預拌混凝土採購預拌混凝土。該公司112年度及113年度對亞東預拌混凝土進貨金額分別為45,337千元及15,352千元，占各該年度進貨淨額比重分別為2.10%及0.66%，各期進貨金額主係受基礎工程及RC鋼筋混凝土(Reinforced Concrete)結構工程之施工進度影響，112年度為雙鴻五股總部連續壁施工及承攬未來樹G區及宏國央北

結構體之施工高峰期，故向亞東預拌混凝土採購預拌混凝土金額增加，為該公司112年度第七大供應商；113年度因未來樹G區之結構工程進入尾聲，相對112年度採購量減少，故退出前十大供應商排名，經評估其變化尚屬合理，並未發現重大異常之情事。

綜上所述，該公司 112 年度及 113 年度與主要進貨對象均維持穩定合作關係，其採購及工程發包對象、供應商排名主係隨該公司承攬各工案工程進度變化互有消長，並無重大異常事項。

(3)是否有過度進貨集中風險與供貨來源穩定性

該公司 112 年度及 113 年度對前十大進貨供應商比重分別為 33.58% 及 31.85%，其中前十大供應商個別進貨比率最高者之進貨金額占整體進貨比率 112 及 113 年度分為 9.64%及 4.64%，該公司對單一供應商占總進貨比例均未超過 20%。該公司主要採購原料為鋼筋、混凝土等，工程發包廠商會因工程需求產生變化，依業主需求、合約內容分別發包予各外包協力廠商，除業主指定外包協力廠外，該採購均維持二家以上供應商詢比議，且其廠商均為國內知名廠商，在工程材料供應或是工程發包協力廠的合作承攬上都能維持穩定，以確保供貨來源之穩定性及維持合理的進貨成本，故該公司應無進貨集中之風險。

(4)申請公司之進貨政策

該公司依照工程進度進行採購及發包工程，除了考量材料備料期、運送時間、下包廠商人力動員期間，依據各工案之預估總成本，綜合考量供應商品質、工程材料規格、交期、過往配合情形、價格等因素，並參考該公司建立「合格供應商名冊」選擇合適之供應商。

與供應商簽訂合約，明確訂定雙方的權利和義務，合約書包括品質要求、交貨期限、完工進度、費用分攤結構及特殊條款等，並定期瞭解合約執行情況。

該公司每個月召開 2 次所長會議，依照「六合一進度管控表」控制總工程進度管制、施工圖說時程管制、數量計算時程控制、分項施工計畫管制、工程材料進場管制、請採購作業管制等，工務單位應依據「施工計畫」及「工程進度表」按時通知工務部連絡包商預作安排及進場施工，採購單位透過六合一進度管控表之採購作業時程管控表，依各項材料之性質及供需狀況等因素後進行採購，以確保原物料供給之足夠性，另該公司工務部每天召開收工會會議、與廠商召開雙週進度表會議及雙月進度表會議，並於每週五召開跨部門細部進度專案會議，以利掌握各專案工程執行情況，以確保工程項目能夠順利按照進度進行。

另該公司於施工過程中嚴格控管供應商驗收品質及交期與完工期間穩定性，該公司定期於每年第三季針對各主要工項已進場施作之供應商辦

理第一次考核；於該工地取得使用執照起三個月內，再進行第二次考核。考核項目包含施工品質、進度控制，與工地配合情形以及勞安執行與配合等項目，依據考核結果建立「合格供應商名冊」，不合格者將不再合作，確保產品及工程成果符合該公司標準。

綜上，經評估其進貨政策尚屬允當。

(二)申請公司最近二年度及申請年度截至最近期止個體及合併財務報告應收款項變動合理性、備抵損失提列適足性及收回可能性之評估，並與同業比較評估

該公司 112 年度及 113 年度並無轉投資事業，僅出具個別財務報告，茲就該公司 112 年度及 113 年度應收款項變動合理性、備抵損失提列適足性及收回可能性之評估，並與同業比較評估如下：

1.最近二年度及申請年度截至最近期止個體及合併應收款項變動合理性

單位：新臺幣千元；%

項目	112 年度	113 年度
	金額	金額
1.營業收入淨額	2,158,910	2,308,058
應收票據	62,716	29,854
應收帳款	223,729	202,723
應收帳款-關係人	50,042	17,232
2.應收款項總額	336,487	249,809
3.備抵呆帳提列數	5,000	—
4.應收款項淨額	331,487	249,809
5.應收款項週轉率(次)	6.76	7.87
6.應收款項收現日數(日)	54	46
7.授信條件	依照合約規定按工程進度檢附自主驗收檢查表及統一發票等資料向業主進行計價請款，其應收工程款平均收現天數為自開立發票日起 30~105 天。	

資料來源：該公司經會計師查核簽證之財務報告。

該公司主要從事住宅、廠辦及住辦工程之承攬，其營業收入係依完工百分比逐步認列工程收入，而應收款項則係依個別合約之約定條件向業主估驗請款，故該公司應收款項餘額主要受工程進度是否達估驗請款標準影響。茲就該公司 112 年度及 113 年度應收款項總額、應收款項週轉率及應收款項週轉天數變動分析如下：

該公司 112 年度及 113 年度之應收款項總額分別為 336,487 千元及 249,809 千元，應收帳款週轉率分別為 6.76 次及 7.87 次，應收款項收現日數則分別為 54 天及 46 天，該公司 113 年底應收款項總額較 112 年底減少 86,678 千元，減少幅度 25.76%，係該公司主要興建之建案，例如：國泰悠揚、雙鴻

五股總部及國壽石頭段等，113 年底公司依完工工程進度向業主請款，而業主因內部請款作業流程較快而有提早付款之情事所致；113 年度營業收入較 112 年度營業收入增加 149,148 千元，增加幅度 6.91%，主係各工地投入料款較去年增加，致依完工比例法認列之營業收入微幅增加。綜上所述，該公司最近二年度之應收款項總額、應收款項週轉率及應收款項週轉天數變動情形尚屬合理，且平均收現日數落於業主合約規定之區間內，尚無重大異常之情形。

綜上所述，該公司 112 年度及 113 年度之應收帳款週轉率及應收款項收現天數變化應尚屬合理，且經評估尚符合該公司與業主簽訂合約載明之收款條件，尚無重大異常情形。

2. 備抵損失提列適足性及收回可能性之評估

(1) 備抵呆帳提列政策

該公司採用國際財務報導準則第 9 號「金融工具」(IFRS 9)之規定，引入信用風險顯著增加判斷指標，不論是否有減損客觀證據，於每季評估應收款項自原始認列後信用風險是否顯著增加，評估於存續期間或 12 個月內依據以下步驟，衡量應收款項備抵減損損失：

- A. 根據共同信用風險特性將應收款項適當分組。
- B. 統計歷史平均損失率。
- C. 將歷史損失率作前瞻性調整，得到反映存續期間或 12 個月預期信用損失之損失率。
- D. 計算準備矩陣。

此外，該公司每季統計過去 2 年之應收款項回收情況並計算各帳齡之平均歷史損失率，考量業主或客戶過去違約記錄與現時財務狀況、產業經濟情勢，如信用損失歷史經驗顯示，不同客戶群之損失型態並無顯著差異，則以逾期天數之應收款項乘以相對應之預期信用損失率計算出應收款項備抵減損損失；反之，客戶群之損失型態有顯著差異者，將應收款項適當分組並個別評估。

綜上所述，該公司之應收票據及應收帳款，按存續期間之預期信用損失認列備抵損失，而備抵呆帳之政策，係考量歷史收款經驗、期後收款情形及逾期帳款收回之可能性，透過個別檢視是否有逾期帳款，若有逾期帳款，每月亦會檢討應收款項收回狀況並定期追蹤，確認是否有信用風險及其因應措施，故該公司之備抵呆帳提列政策應尚屬合理。

(2) 備抵呆帳提列之適足性

單位：新臺幣千元

項目 \ 年度	112年度	113年度
備抵呆帳(A)	5,000	—
應收帳款總額(B)	336,487	249,809
備抵呆帳占應收帳款總額比例(A/B)	1.49%	—

資料來源：該公司經會計師查核簽證之個別財務報告。

該公司最近二年度提列之備抵呆帳金額分別為 5,000 千元及 0 千元，備抵呆帳占應收帳款總額比例分別為 1.49% 及 0.00%，112~113 年度之備抵呆帳及占應收帳款總額比例變化，主係該公司承攬宏盛建設股份有限公司(以下簡稱宏盛建設)之「北投得意春風」，於 107 年取得使用執照並將建案交付給宏盛建設，後宏盛建設未依約給付工程款，故於 110 年向臺灣臺北地方法院提起民事訴訟，並依政策提列預期信用損失，本案已於 113 年 9 月調解成立並於 10 月底收回爭議款項。其餘應收款項收款情形尚屬良好，備抵呆帳提列數應尚屬合理。該公司備抵呆帳提列金額，均已依其政策估列入帳，且應收帳款期後收回情形尚屬良好，足以涵蓋應收款項發生壞帳之風險，尚無發現重大異常情形。

3. 應收款項收回可能性之評估

單位：新臺幣千元

項目	113年12月底 金額	截至114年3月31日 收回情形		截至114年3月31日 未收回情形	
		金額	%	金額	%
應收票據	29,854	19,250	64.48	10,604	35.52
應收帳款	219,955	164,439	74.76	55,516	25.24
合計	249,809	183,689	73.53	66,120	26.47

資料來源：該公司提供

該公司 113 年 12 月底應收款項餘額 249,809 千元，截至 114 年 3 月 31 日止，已回收金額為 183,689 千元，回收率為 73.53%，而未回收金額為 66,120 千元，未回收率為 26.47%，其中，應收票據未收回款項計 10,604 千元，其票據到期日為 114 年 12 月，因尚未到期而未收回，而應收帳款未收回款項 55,516 千元中，有 38,977 千元仍在授信期間內，而逾期款項計 27,143 千元尚未收回主係因「土城城林段」完工初驗時，建築物外牆及公共設施有部分缺失尚未改善完成，該公司預計 4 月可完成改善並收取款項，應無重大異常之情事。

此外，該公司在應收款項保全政策上所採取措施為每個月執行對往來客戶逾期款項之檢討，由工務部連絡業主了解尚未付款之原因並即時催款，以有效達到風險控制之目的，並預防呆帳發生，截至目前為止該公司之應收帳款收款情形尚屬良好。

4.與同業比較

單位：新臺幣千元/次

項目 \ 年度	公司名稱	112 年度	113 年度
營業收入淨額	久舜	2,158,910	2,308,058
	建國	4,186,359	6,120,883
	雙喜	2,781,436	2,008,231
	安倉	1,899,357	2,176,757
應收款項總額(A)	久舜	336,487	249,809
	建國	316,794	779,455
	雙喜	339,417	480,474
	安倉	144,956	258,974
備抵呆帳總額(B)	久舜	5,000	—
	建國	25,023	31,233
	雙喜	—	—
	安倉	—	2,820
備抵呆帳提列比率 (B)/(A)(%)	久舜	1.49	—
	建國	7.90	4.01
	雙喜	—	—
	安倉	—	1.09
應收款項週轉率(次)	久舜	6.76	7.87
	建國	18.13	11.17
	雙喜	6.18	4.90
	安倉	16.42	10.78
應收款項收現天數(天)	久舜	54	46
	建國	20	33
	雙喜	59	74
	安倉	22	34

資料來源：各公司經會計師查核簽證之個別或合併財務報告

註 1：應收款項週轉率係以總額計算。

該公司 112 年度及 113 年度之應收款項週轉率分別為 6.76 次及 7.87 次，收款天數分別為 54 天及 46 天，與同業相較，該公司 112 年度及 113 年度之應收款項週轉率均介於採樣同業之間，因各採樣同業主要從事之工程種類不同，其客戶結構以及與各業主談定之收款條件不同所致，尚屬合理。

該公司 112 年度及 113 年度之備抵呆帳提列占應收款項總額之比率分別為 1.49%及 0.00%，尚介於同業水準區間，由於採樣同業之客戶結構、過往之違約紀錄與現時財務狀況及授信政策不盡完全相同，尚未發現有重大異常之情事。

綜上所述，該公司 112 年度及 113 年度之應收款項收現天數約介於 30 至 60 天，與該公司對業主之授信條件 30 天至 105 天相當，其應收款項收現天數變化應尚屬合理，且該公司主要客戶收款情形均尚屬良好，並業已依該公司備抵呆帳提列政策提列備抵呆帳，其備抵損失之提列應尚屬適足，該公司之應收帳款週轉率、收現天數及備抵呆帳提列比率與同業相較，尚未發現有重大異常之情事。

二、存貨概況

申請公司最近二年度及申請年度截至最近期止個體及合併財務報告存貨淨額變動合理性及去化情形、備抵存貨跌價損失與呆滯損失提列適足性之評估，並與同業比較評估。

(一)最近二年度及申請年度截至最近期止個體及合併財務報告存貨淨額變動合理性

單位：新臺幣千元

項 目	112 年度	113 年度
營業收入	2,158,910	2,308,058
營業成本	1,987,422	2,088,051
期末存貨總額	27,011	59,847
合約資產	351,179	351,928
備抵存貨跌價損失及呆滯損失(含合約資產減損損失)	-	-
期末存貨淨額(含合約資產)	378,190	411,775
存貨週轉率(次)(註)	5.34	5.29
存貨週轉天數(天)	68	69

資料來源：該公司經會計師查核簽證之財務報告。

註：存貨週轉率=營業成本/平均存貨及合約資產總額，因合約資產性質係屬工程承攬，故列入存貨項下。

該公司主要從事國內土木建築之綜合營造及都市更新開發、重建等工程之承攬業務，產品項目包含住宅、廠辦及住辦等，另外因政府近期積極提供都市更新及危老重建優惠獎勵，該公司結合本身對於建築、結構、機電、景觀及預算管理經驗，亦開始積極提供全方位營建專業服務。

由於營造業特性，在會計帳上，其存貨係以在建房屋項目彙總，其中包含個案投入之工程材料、工程工資、工程費用、外包工程等。該公司 112 年帳列在建房屋主要為文山景美案，該案係於 109 年 1 月董事會通過與長澤建設共同成為

投資方並委託長昕建設進行開發，且於當年度 11 月完成簽約並取得 45%投資比例；113 年 8 月 7 日董事會通過出售其投資開發案，已取得專業估價者之不動產估價報告，並與長澤建設簽訂共同投資興建協議書增補協議書，依其協議書內容給付時程分期收受款項並帳入於合約負債，待開發案取得使用執照九個月內收到尾款後依收入成本配合原則轉列至相關損益，其在建房屋帳列金額係包含工程存出保證金、土地信託費及取得土地相關規費等前置成本。

113 年帳列在建房屋主要為新莊建國都更案，該案係於 112 年 7 月董事會通過與久郡建設共同投資興建新莊建國都更案，該公司於當年度 11 月完成簽約並取得 50%投資比例，該案截至目前尚在申請事業計畫階段，故仍未開始動工，在建房屋帳列金額係包含舉辦公聽會、都更審查規費、取得土地及相關規費等前置成本。

另外，依據國際財務報導準則第 15 號客戶合約之收入認列原則，於承作時依據專案合約及工程需求進行採購及進貨，隨工程進度陸續投入，並按實際投入成本占預估總成本比例衡量完成進度認列工程收入。因合約工作應向客戶收取之帳款總額，即在建合約中已發生成本加計已認列利潤(或減除已認列損失)超過工程進度請款金額部分，表達為合約資產，因該會計項目本質上係屬存貨中之在建工程，為合理分析該公司之「存貨」，故在分析該公司與同業存貨概況及計算存貨週轉率時，除存貨金額外，尚包括合約資產。

就該公司最近二年度之在建工程、合約資產及存貨變動分析如下：

單位：新臺幣千元

項目	112年度	113年度
已發生之總成本及已認列之利潤及損失	5,913,116	7,659,404
減：工程進度請款金額	5,675,321	7,539,940
進行中合約淨資產負債狀況	237,795	119,464
列報為：		
合約資產	351,179	351,928
合約負債	113,384	232,464

資料來源：該公司提供。

【各期合約資產明細】

單位：新臺幣千元

工程名稱	112年底	113年底
文山景美案	4,305	4,305
未來樹D區	62,792	1,613
未來樹G區	73,587	35,695
旺洲逸品	14,582	15,330
發樓ME	-	105
信義嘉品	103,524	69,388
土城城林段	21,221	13
宏國央北	14,541	37,144
國泰悠揚	-	3,927
中興三重A區	-	76
中興三重B區	-	168
隆雲文德	-	126
雙鴻五股總部	38,800	83,652
頂埔安居	11,164	30,756
永福好室	6,177	38,065
富堡晶鑄	486	6,401
國壽中壢	-	24
國泰承真	-	17,057
福安安居	-	8,083
期末合約資產	351,179	351,928

資料來源：經會計師查核簽證之財務報告及該公司提供。

該公司 112 年底及 113 年底存貨淨額分別為 27,011 千元及 59,847 千元，112 年主係文山景美案所投入之前置成本，包含工程存出保證金、土地信託費及取得土地相關之規費等，因於 113 年 8 月 7 日董事會通過出售其投資開發案並已完成簽約故不再投入成本，待完成合約事項即轉列至相關損益。113 年主係新莊建國都更案所投入之前置成本，包含舉辦公聽會、都更審查規費、取得土地及相關規費等，該案截至目前尚在申請事業計畫階段，故尚未開始動工。

該公司各年度合約資產之變動係受工程投入及向業主估驗計價請款進度影響，工程投入則依據專案合約排程進行，合約資產 113 年底較 112 年底減少 749 千元，主係 113 年度未來樹 D 區及 G 區，其完工比例分別由 82.01% 上升至 92.56% 及 67.82% 上升至 89.2%，該兩新建工程皆已進入公設驗收階段，業主亦核付施工估驗款，其中未來樹 D 區累計已認列工程收入 1,253,900 千元，截至 113 年底已向業主請款 1,266,412 千元，未來樹 G 區累計已認列工程收入 601,191 千元，截至 113 年底已向業主請款 565,814 千元，故其合約資產較 112 年度分別減少至

1,613 千元及 35,695 千元，信義嘉品完工比例自 112 年度 59.08% 上升至 77.29%，目前為室內裝修工程階段，業主依約計價並核付，累計已認列工程收入 899,328 千元，截至 113 年底已向業主請款 829,957 千元，致其合約資產減少至 69,388 千元，雙鴻五股總部統包工程正值基礎工程及結構體工程，雖完工比例自 112 年度 9.90% 上升至 32.42%，惟因隨工程執行進度投入及估驗請領工程款時間差，致合約資產增加至 83,652 千元，永福好室 113 年主要進行擋土工程，完工比例由 0.73% 上升至 4.34%，因配合工程進度施工，尚未估驗，其合約資產增加至 38,065 千元。

存貨週轉率及存貨週轉天數方面，該公司 112 年底與 113 年底之存貨週轉率分別為 5.34 次及 5.29 次，存貨週轉天數分別為 68 天及 69 天，由於存貨淨額(含合約資產)及存貨週轉率變動情形主係依照公司接案狀況、工程完工程度及向業主辦理估驗計價時程等因素影響，經評估其變動原因尚無重大異常之情事。

經取得並檢視各項工程合約、董事會議紀錄、驗收文件、計價文件及往來函文等，合約資產變化係隨工程合約之約定條件向業主辦理估驗計價之進度而有所增減，尚無重大異常之情事。

(二)最近期存貨去化情形

該公司都更危老工程之業務，會計帳上係「在建房屋」項目彙總，歸屬於存貨科目，文山景美都更案因於 113 年 8 月 7 日董事會通過出售其投資開發案並已完成簽約故不再投入成本，待完成合約事項即轉列至相關損益；新莊建國都更案尚處於前置作業階段，尚未開始動工，尚不適用存貨去化分析。

該公司依承攬工程合約提供營造服務，並依完工進度依約請款，而已完工未收款部分係帳列合約資產，因合約資產與一般存貨性質不同，無法直接銷售去化，而是需要持續依照合約提供服務並請款，直至該承攬工程完工，因此該公司合約資產科目，亦不適用存貨去化分析。該公司依工程規模、特性、業主工期要求及公司現有人力、機具持有情況執行工程進度分析，並擬定整體「施工計畫」及「工程進度表」，作為施工進度控管依據，並且工務單位應定期製作「六合一進度表」，除分析差異原因外，應尋找解決方法並追蹤考核，確實掌握工程進度表與現場實際工程進度作差異分析，並調查工程所需之人力、機具等相關事宜，且應確實掌控承包廠商狀況，俾使工程進度在預定之工期內完成。工務單位應定期召開工程會議以利掌握工程狀況，並作成會議紀錄；如遇特殊、異常之狀況或問題除立即以電話向權責主管報告外，另向工務部通報。若工程進度延誤，工務單位應擬定改善措施，經核決權限認可，妥善進行工程進度控管，經評估，該公司進行中之在建工程尚無異常之情事。

為清楚該公司各項建案進度狀況，故針對 114 年 3 月底主要在建工程執行情形列示如下：

單位：新臺幣千元

工程名稱	截至113年12月底		截至114年3月底完工比率	實際/預計完工日期
	累計已認列工程收入	完工比率		
未來樹D區	1,253,900	92.56%	93.36%	113/02
未來樹G區	601,191	89.20%	90.54%	113/11
旺洲逸品	863,651	97.16%	97.52%	112/12
發樓ME	362,297	92.47%	100.00%	112/12
信義嘉品	899,328	77.29%	82.52%	114/03
宏國央北	798,978	92.78%	94.05%	113/09
國泰悠陽	982,301	86.04%	89.25%	113/11
中興三重A區(註 1)	326,137	44.67%	51.30%	114/11
中興三重B區(註 1)	343,272	41.90%	51.51%	114/12
隆雲文德 (註 1)	268,175	39.50%	44.56%	114/03
雙鴻五股總部	374,112	32.42%	38.68%	115/01
頂埔安居	53,863	3.86%	7.92%	117/05
永福好室	40,619	4.34%	7.17%	117/05
富堡晶鑄 (註 1)	173,028	15.99%	19.65%	117/07
國壽中壢	152,507	12.94%	17.15%	116/05
國泰承真	145,728	15.84%	19.97%	116/04
福安安居	8,069	0.31%	43.00%	118/02
文山景美案(註 2)	4,304	-	-	-
在建工程合計	7,651,460			

資料來源：該公司提供。

註 1：中興三重 A 區、中興三重 B 區及隆雲文德，係以實作實算方式承攬之，與總價承攬方式不同，實作實算方式係依實際投入成本加計固定利潤率後認列營業收入，故上表之完工比率並非其認列收入之依據。

註 2：該案係於 109 年 1 月董事會通過與長澤建設共同成為投資方並委託長昕建設進行開發，且於當年度 11 月完成簽約並取得 45%投資比例；113 年 8 月 7 日董事會通過出售其投資開發案，已取得專業估價者之不動產估價報告，並與長澤建設簽訂共同投資興建協議書增補協議書，依其協議書內容給付時程分期收受款項並帳入於合約負債，待開發案取得使用執照九個月內收到尾款後依收入成本配合原則轉列至相關損益。

註 3：完工日是以使用執照取得日為基準，後續仍有部分工現及驗收交屋等作業需進行，待整案權利義務確實轉移時，該公司即會結案結算，完工比例達 100%。

(三)備抵存貨跌價損失與呆滯損失之提列政策合理性評估

該公司存貨以會計帳上「在建房屋」項目彙總，為整合開發案及合作興建案之都更危老，主係文山景美案及新莊建國都更案所投入之前置成本，目前尚未開始動工，故無提列相關之減損損失。

該公司主要營造項目為營造工程，承攬工程係採統包方式辦理，即工程得標後，該公司主要著力於工程之規劃及施工過程之管理，另就各專業工程分別發包予專業外包廠商進行施作，並由該公司負責監督與管理，營運活動中未有產生存貨，合約資產皆依照工程進度陸續向業主請款，經檢視該公司各項工程合約、驗收單、往來函文及請款表單等文件，尚無發現有業主遲未驗收，致未能開立發票請求支付款項之情事，故無提列相關之減損損失。

(四)與同業比較評估

單位：新臺幣千元；%

項目 \ 年度	公司名稱	112 年度	113 年度
營業成本	久舜	1,987,422	2,088,051
	建國	3,797,123	5,336,501
	雙喜	2,925,844	2,084,594
	安倉	1,698,668	1,924,468
期末存貨總額(A)	久舜	27,011	59,847
	建國	2,502	8,099
	雙喜	-	-
	安倉	-	-
合約資產(B)	久舜	351,179	351,928
	建國	938,706	989,010
	雙喜	1,626,756	1,603,931
	安倉	550,416	684,442
備抵存貨跌價及呆滯損失(含合約資產減損損失)(C)	久舜	-	-
	建國	-	-
	雙喜	-	-
	安倉	-	-
期末存貨淨額(含合約資產) (D)=(A)+(B)-(C)	久舜	378,190	351,928
	建國	941,208	989,010
	雙喜	1,626,756	1,603,931
	安倉	550,416	684,442
備抵存貨跌價及呆滯損失(含合約資產減損損失)提列比率 (%)(C)/((A)+(B))	久舜	-	-
	建國	-	-
	雙喜	-	-
	安倉	-	-

項目 \ 年度	公司 名稱	112 年度	113 年度
存貨週轉率(次)(註 2)	久舜	5.34	5.29
	建國	2.54	5.51
	雙喜	1.94	1.29
	安倉	2.82	3.12
平均售貨天數(天數)	久舜	68	69
	建國	144	66
	雙喜	188	283
	安倉	129	117

資料來源：各公司經會計師查核簽證之個別或合併財務報告，康和證券計算。

註1：因各公司年報揭露之存貨週轉率計算公式不一致，為能與該公司進行比較，故依照相同計算基礎重新設算。

註2：存貨週轉率係採用存貨淨額為計算基礎。

註3：存貨週轉率=營業成本/平均存貨及合約資產總額。

在備抵存貨跌價及呆滯損失方面，該公司112年度及113年度存貨主係文山景美案及新莊建國都更案所投入之前置成本，尚未開始動工，故無提列相關之減損損失，雙喜及安倉帳上無存貨，而建國因合併財務報告編制主體包含從事興建大樓、都市更新案，帳上存貨為待售房屋，因國內房地成本維持高檔，故待售房地應無跌價之虞；另在合約資產減損損失方面，112年度及113年度該公司及採樣同業經評估後合約資產之預期損失率低，故無提相關之減損損失，尚屬合理。

在存貨週轉率方面，該公司112年度及113年度之存貨週轉率分別為5.34次及5.29次，存貨週轉天數分別為68天及69天。該公司主要為房屋建築工程之營造承攬，其採樣同業主營業務以承攬公共工程、建築工程、土木工程、買賣建築材料等，該公司與採樣同業營業項目不盡相同，營造業向其業主承攬後再層層發包，須看當時承接情形及工程進度等因素，使存貨總額(含合約資產)有所變動，加上該公司資本規模低於採樣同業，以致該公司112年度及113年度期末存貨總額(含合約資產)均小於採樣同業。由於營造產業之特性，隨各公司承攬案件情形、工程完工進度及向業主辦理估驗收請款時程等因素而有所變動，與採樣同業相較，其各家營運模式、承攬工程種類、工程規模、施工工期、工程進度皆不盡相同，使該公司與採樣同業間之存貨週轉率及存貨週轉天數差異甚大，而該公司之存貨週轉率及週轉天數優於採樣同業，故尚未有重大異常。

綜上所述，該公司112年度及113年度之存貨淨額變動情形尚屬合理、備抵存貨跌價及呆滯損失提列之適足性尚無重大異常，經與同業比較評估亦無異常情形。

三、申請公司最近二年度及申請年度截至最近期止之業績概況

(一)最近二年度及申請年度截至最近期止營業收入、營業毛利及營業利益與同業比較之情形

該公司成立於民國82年，主要從事住宅、廠辦及住辦工程之承攬，近年來亦投入都市更新與危老重建之委建整合規劃、營造顧問等。經檢視建材營造產業之相關資料，綜合考量比較公司之主要產品結構、實收資本額、獲利能力及各項財務比率等因素，並與該公司討論後，選擇三家公司作為採樣公司，分別為建國工程股份有限公司(證券代號：5515，上市公司，簡稱：建國)主要營業項目為住宅建築工程、廠房暨商業辦公大樓、公共設施建築工程、機電工程及統包工程之承攬；雙喜營造股份有限公司(證券代號：5516，上櫃公司，簡稱：雙喜)主要營業項目為社會住宅及區段徵收統包工程、零星修繕工程、辦公大樓、旅館及學校建築工程以及一般土木工程與土地重劃；安倉營造股份有限公司(證券代號：5548，上櫃公司，簡稱：安倉)主要營業項目為各類土木、建築、建築物裝修、水利、軌道及區段徵收土地重劃等公共工程之承攬。茲就該公司與建國、雙喜及安倉等公司之營業收入、營業毛利及營業利益比較說明如下：

單位：新臺幣千元；%

項目	年度 公司	112 年度	113 年度	
		金額	金額	成長率
營業收入	久舜	2,158,910	2,308,058	6.91
	建國	4,186,359	6,120,883	46.21
	雙喜	2,781,436	2,008,231	(27.80)
	安倉	1,899,357	2,176,757	14.60
營業毛利	久舜	171,488	220,007	28.29
	建國	389,236	784,382	101.52
	雙喜	(144,408)	(76,363)	(47.12)
	安倉	200,689	252,289	25.71
營業利益	久舜	59,490	98,771	66.03
	建國	57,541	382,609	564.93
	雙喜	(185,642)	(129,840)	(30.06)
	安倉	85,364	115,618	35.44

資料來源：各公司各年度經會計師查核簽證之財務報告

1.營業收入

該公司 112 年度及 113 年度營業收入分別為 2,158,910 千元及 2,308,058 千元，營收成長率為 6.91%。該公司主營業務為住宅、廠辦及住辦工程之承攬，工程承攬收入係採完工比例法認列，營業收入變動主係受投入成本及工程進度等因素影響，茲將 112 年度及 113 年度之營收變化說明如下。

該公司營業收入 113 年度 2,308,058 千元較 112 年度 2,158,910 千元增加 149,148 千元，成長 6.91%，係該公司承攬之「富堡晶鑄」112 年 10 月起施作假設工程，113 年度則以投入成本較高之基礎工程與結構體工程為主，投入成本相對較高致 113 年度所認列之營業收入較 112 年度增加 172,056 千元；「國壽中壢」於 113 年開工，113 年度主要投入連續壁工程，認列營業收入 152,507 千元；「國泰悠陽」112 年度主要投入地上層之結構工程，113 年度除結構工程外，仍同時投入鋁門窗框、外牆瓷磚等裝修及景觀工程，113 年度所投入之成本占總成本比例較高，致 113 年度所認列之營業收入較 112 年度增加 150,652 千元。

而該公司承攬之「未來樹 D 區」112 年度主要投入裝修工程、景觀工程等，113 年 2 月取得使用執照並開始進行驗收交屋，因投入之成本減少致 113 年度所認列之營業收入較 112 年度減少 197,372 千元；「宏國央北」112 年主要投入地上層之結構體工程及部分裝修工程，113 年則主要投入升降設備、內外裝修等工程以及交屋驗收，因 112 年施作工項之成本占總成本比例較高，致 113 年度所認列之營業收入較 112 年度減少 148,412 千元。

與採樣同業相較，在營業收入方面，該公司 112 年度僅高於安倉，113 年度僅低於建國，高於雙喜及安倉。該公司資本額均低於採樣同業，依營造業法第 23 條規定，營造業承攬工程應依承攬造價限額及工程規模範圍辦理，其在建承攬總額不得超過其淨值 20 倍，該公司可承作之承攬總額較採樣同業低，並且該公司與採樣同業雖然皆屬營造業，但各公司承攬之工程案性質、規模與毛利率均有不同，該公司主要承攬工程為住宅、廠房及住辦工程；建國主要承攬住宅建築工程、廠房暨商業辦公大樓、公共設施建築工程、機電工程及統包工程；雙喜主要承接社會住宅及區段徵收統包工程、零星修繕工程、一般土木工程及土地重劃；安倉主要承攬道路橋樑、能源電力、水利建設、及建築裝修等公共工程。承攬工程種類與施工進度之差異，使該公司及其採樣同業之營收表現有所差異。在營收成長率方面，113 年度僅優於雙喜，主係各公司承攬工程案規模大小、承攬工程種類及施工進度多寡等因素不同而有所差異。

整體而言，該公司各年度營業收入之變動主係受各工程之施作工項、投入成本及工程進度影響，其變化情形尚屬合理，與採樣同業相較並無重大異常之情事。

2.營業毛利

單位：%

公司	年度	113 年度	
	112 年度	112 年度	113 年度
	毛利率	毛利率	成長率
久舜	7.94	9.53	20.03
建國	9.30	12.81	37.74
雙喜	(5.19)	(3.80)	(26.78)
安倉	10.57	11.59	9.65

資料來源：各公司各年度經會計師查核簽證之財務報告

該公司營業毛利 113 年度 220,007 千元較 112 年度 171,488 千元增加 48,519 千元，成長 28.29%；毛利率 113 年度 9.53%較 112 年度 7.94%，成長 20.03%。營業毛利及毛利率 113 年度較 112 年度均成長，主係該公司承攬之「雙鴻五股總部」屬毛利率較高之工程案，其 113 年度毛利率為 15.07%，該案於 112 年 6 月開工，開始施作假設工程及基礎工程，113 年度則以投入成本較高之基礎工程及結構體工程為主，使毛利率較高之「雙鴻五股總部」，其營業收入及營收占比均提升，該案營業毛利 113 年度較 112 年度增加 24,472 千元；「國壽中壢」亦屬毛利率較高之工程案，其 113 年度毛利率為 13.77%，該案於 113 年開工，113 年度主要投入連續壁工程，使毛利率較高之「國壽中壢」，其營業收入及營收占比均提升，該案營業毛利 113 年度較 112 年度增加 20,995 千元；「宏國湖滙」因市場物價上漲及疫情缺工問題導致成本增加與工期延宕，使該案於 112 年度預估為虧損性合約並認列合約負債準備，惟經該公司精實成本控管下，該案於 113 年第一季完工結案時，因整案施工材料控制得宜，產生成本利差，致其全案完工結算毛利率由 112 年度預估虧損 0.72%提升至獲利 4.38%，該案營業毛利 113 年度較 112 年度增加 20,006 千元。

與採樣同業相較，該公司毛利率除 112 年度及 113 年度優於雙喜外，其餘毛利率低於採樣同業，係因各公司承攬工程案之規模大小與類型有所不同，使毛利率存有差異，另外，截至 113 年底該公司承攬工程案中有二案屬虧損性合約，分別為「信義嘉品」及「旺洲逸品」，由於原物料及人力成本大漲影響下，致於 112 年度轉為虧損性合約，使整體毛利率受到影響下滑。113 年度「旺洲逸品」之完工百分比為 97.16%，已接近完工，而「信義嘉品」之完工百分比為 77.29%，於 114 年 4 月提出使用執照申請，後續裝修工程、景觀工程及交屋驗收等投入成本相對較低，該案產生之營業收入占比將較前一年度下降，故上述二案後續對該公司毛利率影響將逐步縮小。

整體而言，該公司 112 年度及 113 年度毛利率介於 7.94%至 9.53%，期間因虧損性合約影響致毛利率下滑，惟虧損性合約之工程進度已近完工階段，可預期日後對該公司毛利率之影響將逐步減少，整體變化情形尚屬合理，與採樣同業相較尚無重大異常之情事。

3.營業利益

單位：%

公司	年度	112 年度	113 年度	
		營業利益率	營業利益率	成長率
久舜		2.76	4.28	55.07
建國		1.37	6.25	356.20
雙喜		(6.67)	(6.47)	(3.00)
安倉		4.49	5.31	18.26

資料來源：各公司各年度經會計師查核簽證之財務報告

該公司營業利益 113 年度 98,771 千元較 112 年度 59,490 千元增加 39,281 千元，成長 66.03%；營業利益率 113 年度 4.28%較 112 年度 2.76%，成長 55.07%。各期營業利益率受營業收入、營業毛利及營業費用增減影響。營業費用 113 年度 121,236 千元較 112 年度 111,998 千元增加 9,238 千元，成長 8.25%；營業費用率 113 年度 5.25%較 112 年度 5.19%，增加 1.16%。

營業利益及營業利益率 113 年度較 112 年度均增加，由於營業費用及營業費用率變化尚屬微小，其變動原因主係營業毛利及營業毛利率成長所致。營業毛利及營業毛利率成長主係該公司承攬之「雙鴻五股總部」及「國壽中壢」屬毛利率較高之工程案，前述兩案於 113 年度產生之營業收入及營收占比均提升，致營業毛利 113 年度較 112 年度增加 45,467 千元；「宏國湖滙」於 112 年度預估為虧損性合約並認列合約負債準備，在該公司精實成本管控下，於 113 年第一季完工結案時全案完工結算毛利率由 112 年度預估虧損 0.72%提升至獲利 4.38%，致營業毛利 113 年度較 112 年度增加 20,006 千元。

與採樣同業相較，該公司營業利益率 112 年度優於建國及雙喜，113 年度僅優於雙喜，主係各公司承攬工程案之規模大小與類型有所不同，並且截至 113 年底該公司承攬工程案中有二案虧損性合約，使整體營業利益率受到影響，而隨著該等工程案陸續完工，後續影響將逐漸降低。

整體而言，該公司 112 年度及 113 年度之營業利益及營業利益率，因較高毛利工程案之營收占比提升，以及精實成本管控使原虧損性合約結案時由虧轉盈，致使營業利益及營業利益率提升，整體變化情形尚屬合理，與採樣同業相較尚無重大異常之情事。

綜上所述，該公司 112 年度及 113 年度之營業收入、營業毛利及營業利益之變化情形並與採樣同業比較，尚無發現重大異常之情事。

(二)最近二年度及申請年度截至最近期止以「部門別」或「主要產品別」之營業收入、營業成本及營業毛利之變化情形是否合理

該公司主要從事住宅、廠辦及住辦工程之承攬，近年來亦投入都市更新與危老重建之委建整合規劃、營造顧問等，該公司112年度及113年度所認列之收入可分為住宅工程、廠辦工程、住辦工程及工程顧問服務四個類別，茲就該公司112年度及113年度各類別之營業收入、營業成本及營業毛利之變化情形說明如下：

1.最近二年度及申請年度截至最近期止主要產品別之營業收入變動表

單位：新臺幣千元

年度 產品別	112年度		113年度	
	金額	%	金額	%
住宅工程	1,667,280	77.23	1,639,083	71.02
廠辦工程	284,601	13.18	454,204	19.68
住辦工程	205,095	9.50	213,057	9.23
工程顧問服務	1,934	0.09	1,714	0.07
合計	2,158,910	100.00	2,308,058	100.00

資料來源：該公司提供

2.最近二年度及申請年度截至最近期止主要產品別之營業成本變動表

單位：新臺幣千元

年度 產品別	112年度		113年度	
	金額	%	金額	%
住宅工程	1,486,945	74.82	1,473,660	70.58
廠辦工程	268,431	13.50	388,581	18.61
住辦工程	231,492	11.65	225,551	10.80
工程顧問服務	554	0.03	259	0.01
合計	1,987,422	100.00	2,088,051	100.00

資料來源：該公司提供

3.最近二年度及申請年度截至最近期止主要產品別之營業毛利變動表

單位：新臺幣千元

年度 產品別	112年度		113年度	
	金額	%	金額	%
住宅工程	180,335	105.16	165,423	75.19
廠辦工程	16,170	9.43	65,623	29.83
住辦工程	(26,397)	(15.39)	(12,494)	(5.68)
工程顧問服務	1,380	0.80	1,455	0.66
合計	171,488	100.00	220,007	100.00

資料來源：該公司提供

4.最近二年度及申請年度截至最近期止主要產品別之營業毛利率

單位：%

年度 產品別	112年度	113年度
住宅工程	10.82	10.09
廠辦工程	5.68	14.45
住辦工程	(12.87)	(5.86)
工程顧問服務	71.35	84.89
平均毛利率	7.94	9.53

資料來源：該公司提供

5.最近二年度及申請年度截至最近期止主要產品別之營業收入、營業成本及營業毛利之變化情形說明

(1)住宅工程

A. 營業收入

該公司 112 年度及 113 年度承攬住宅工程之營業收入分別為 1,667,280 千元及 1,639,083 千元，占整體營收比重分別為 77.23%及 71.02%，該公司承攬之住宅工程主係由建設公司開發之住宅建案。住宅工程之營業收入 113 年度較 112 年度減少 28,197 千元，減少 1.69%，主係該公司承攬之「未來樹 D 區」112 年度主要投入裝修工程、景觀工程等，113 年 2 月取得使用執照並開始進行驗收交屋，113 年度投入之成本較低；「宏國央北」112 年主要投入地上層之結構體工程及部分裝修工程，113 年則進行裝修工程及交屋驗收，113 年度投入之成本較低。前述二案依完工比例法認列之營業收入減少 345,784 千元所致。

B. 營業成本及營業毛利

該公司 112 年度及 113 年度承攬住宅工程之營業成本分別為 1,486,945 千元及 1,473,660 千元，營業毛利分別為 180,335 千元及 165,423 千元，毛利率分別為 10.82%及 10.09%。

住宅工程之毛利率 113 年度較 112 年度下降，主係該公司承攬之「未來樹 B 區大樓新建工程」(以下簡稱未來樹 B 區)於 112 年度進行完工結算，因施作期間成本大幅上漲，與業主重新議約，調升合約總價，並於 112 年度認列結案工程利益，該案 112 年度毛利率為 48.69%，全案完工結算毛利率為 18.87%，且該案 112 年度營業毛利占住宅工程營業毛利比重為 22.83%所致。

整體而言，住宅工程承攬之營業收入、營業成本及營業毛利變動，尚無重大異常情事。

(2)廠辦工程

A. 營業收入

該公司 112 年度及 113 年度承攬廠辦工程之營業收入分別為 284,601 千元及 454,204 千元，占整體營收比重分別為 13.18%及 19.68%，該公司承攬之廠辦工程主係企業廠房及辦公大樓等建築工程。廠辦工程之營業收入 113 年度較 112 年度增加 169,603 千元，成長 59.59%，主係該公司承攬之「雙鴻五股總部」於 112 年 6 月開工，開始施作假設工程及基礎工程，113 年度則以投入成本較高之基礎工程及結構體工程為主，113 年度投入之成本較高；「國壽中壢」於 113 年開工，113 年度主要投入連續壁工程。前述二案依完工比例法認列之營業收入增加 298,136 千元所致。

B. 營業成本及營業毛利

該公司 112 年度及 113 年度承攬廠辦工程之營業成本分別為 268,431 千元及 388,581 千元，營業毛利分別為 16,170 千元及 65,623 千元，毛利率分別為 5.68%及 14.45%。

廠辦工程之毛利率 113 年度較 112 年度上升，主係該公司承攬之「土城城林段」112 年度全案毛利率為 5.62%，其 112 年度營業收入占廠辦工程營業收入比重為 59.87%，隨著該案於 112 年 12 月取得使用執照並開始進行驗收交屋，並於 113 年度取得完工結算證明，其 113 年度營業收入占廠辦工程營業收入比重降至 9.21%，低毛利工程案之影響降低；「雙鴻五股總部」及「國壽中壢」113 年度全案毛利率分別為 14.38%及 13.76%，屬毛利率較高之工程案，113 年度兩案合計營業收入占廠辦工程營業收入比重自 112 年度 40.14%提升至 90.79%，高毛利工程案之影響提升所致。

整體而言，廠辦工程承攬之營業收入、營業成本及營業毛利變動，尚無重大異常情事。

(3)住辦工程

A. 營業收入

該公司 112 年度及 113 年度承攬住辦工程之營業收入分別為 205,095 千元及 213,057 千元，占整體營收比重分別為 9.50%及 9.23%，住辦工程係指住宅與商用共構之建築工程。該公司最近二年度承攬之住辦工程為「信義嘉品」一案，故住辦工程之營業收入隨著該案各年度施作工程種類與投入成本多寡而變動。該案 112 年度及 113 年度皆以結構體工程及部分裝修工程為主要投入，投入之成本無明顯變動使所認列之工程收入無大幅變動。

B. 營業成本及營業毛利

該公司 112 年度及 113 年度承攬住辦工程之營業成本分別為 231,492 千元及 225,551 千元，營業毛利分別為(26,397)千元及(12,494)千元，毛利率分別為(12.87)%及(5.86)%。

廠辦工程之毛利率為負數，主係「信義嘉品」於 109 年度承攬時，考量該建案屬市場上之指標性建案，為爭取該案以提升公司品牌知名度，以採取低毛利率策略承攬之，而該案為鋼構結構體，受到烏俄戰爭、美中經貿相互制裁以及歐洲能源危機，引發原物料價格飆升，故在鋼價價格飆升影響下導致其成本率大幅提升，另外新冠疫情亦導致缺工嚴重，工程進度受影響而延宕，在原物料、人力成本與工期成本均受大環境影響而使成本增加，致該案於 112 年 6 月轉為虧損性合約。113 年度該公司為追趕工期進度，發放趕工獎金並撤換配合度較差之協力廠商，導致預估總成本增加，致使該公司於 113 年度再提列虧損性合約負債準備，使 113 年度毛利率仍為負數。

整體而言，住辦工程承攬之營業收入、營業成本及營業毛利變動，尚無重大異常情事。

(4)工程顧問服務

A. 營業收入

該公司 112 年度及 113 年度工程顧問服務之營業收入分別為 1,934 千元及 1,714 千元，占整體營收比重分別為 0.09%及 0.07%，工程顧問服務係指都市更新或危老重建之委建整合規劃、營造顧問服務，又稱全案管理服務。全案管理服務係指都市更新或危老重建所衍生之前期規劃及評估、計畫擬定、審查及核定、建築規劃設計、銀行融資及財務規劃、銷售管理及售後服務、營建管理及工程查核以及專戶控管及財務稽核等管理事項，全案委託由該公司進行管理，並依契約規定內容分階段收取服務費。113 年度較 112 年度減少 220 千元，減少 6.91%，主係全案管理服務費係依約達成請款條件才可分階段請領服務費並認列營業收入，該類型營業收入變動主要受各案執行進度所影響。

B. 營業成本及營業毛利

該公司 112 年度及 113 年度工程顧問服務之營業成本分別為 554 千元及 259 千元，營業毛利分別為 1,380 千元及 1,455 千元，毛利率分別為 71.35%及 84.89%。工程顧問服務之營業成本僅為勞務成本，提供顧問服務過程中產生之相關費用或成本，如行政機關費用、建經信託費用及融資利息等，均由委任方負擔。而由於認列收入須達合約訂定請款條件始可為之，例如，都更委員會審議同意通過、建築執照送件及建築執照核發等階段性條件，故在依約達成請款條件完成前，因仍需投入相

關成本，致投入成本與認列收入之時間存有差異，致毛利率可能產生較大波動。

整體而言，工程顧問服務之營業收入、營業成本及營業毛利變動，係因成本與收入認列時間差異所致，尚無重大異常情事。

(三)最近二年度及申請年度截至最近期止營業收入或毛利率變動達20%以上者，應做價量分析變動之原因，並敘明是否合理

單位：新臺幣千元；%

項目	112年度	113年度
營業收入	2,158,910	2,308,058
營業收入變動金額	—	149,148
營業收入變動率	—	6.91
營業毛利	171,488	220,007
毛利率	7.94	9.53
毛利率變動率	—	20.03

資料來源：該公司各年度經會計師查核簽證之財務報告

該公司係屬營造產業，所承攬之工程個案因工程種類、施工方法、性質及規模不同等，其工程成本亦隨之不同，致使工程合約造價亦有所不同，故無價格差異比較基礎，亦無法作價格差異分析；此外，工程之取得多採競標方式，每一個案係依工程進度採完工比例法認列工程收入，非屬一般大量連續生產之行業，且每一業主對使用建材材質、規格要求不同，亦不能將其量化比較，故無法作數量分析。因此，對營造業而言，營業收入及毛利率變動並不適用以價量分析說明行之。

四、併購他公司尚未屆滿一個完整會計年度者，評估併購之目的、效益、交易合理性等因素

該公司最近一會計年度及申請年度截至評估報告出具日並無併購他公司之情事。

伍、財務狀況

一、申請公司最近二年度及申請年度截至最近期止財務比率之分析，與同類別上櫃、上市公司及未上櫃、未上市同業財務比率之比較分析，應包括財務結構、償債能力、經營能力、獲利能力及現金流量

(一)選擇採樣公司之說明

該公司主要承攬國內營造相關業務，主要從事住宅工程、廠辦工程、住辦工程及都市更新及危老重建之委建整合規劃、營造顧問等業務。

綜觀國內營造公司，經綜合考量比較相關同業公司之產品別收入比重、實收資本額、營業收入、營業毛利率、負債比率及每股盈餘等因素，並與該公司討論後，選擇三家公司作為採樣公司，分別為上市公司建國工程股份有限公司(股票代號:5515，以下簡稱:建國)、上櫃公司雙喜營造股份有限公司(股票代號:5516，以下簡稱:雙喜)，以及上櫃公司安倉營造股份有限公司(股票代號:5548，以下簡稱:安倉)，以茲比較：

建國主要業務內容為住宅建築、廠房暨商業辦公大樓、公共設施建築、機電、統包等工程服務及投資事業；雙喜主要業務內容為社會住宅及區段徵收統包工程、零星修繕工程、土木工程及辦公大樓、旅館、學校等建築工程；安倉主要業務內容為各類土木、建築、建築物裝修、水利、軌道及區段徵收土地重劃等公共工程之承攬。

單位：新臺幣千元；%

公司名稱	主要產品	營業比重
久舜 5547	住宅工程、廠辦工程、住辦工程、工程顧問服務	住宅工程(71.02%)、廠辦工程(19.68%)、住辦工程(9.23%)、工程顧問服務(0.07%)
建國 5515	提供營業活動、住家等用途之住宅工程、科技廠房、公共建築、醫療大樓、商業大樓及統包個案之工程需求	工程收入(99.99%)、其他(0.01%)
雙喜 5516	辦公大樓、旅館、學校等建築工程；土地重劃、一般土木工程；社會住宅及區段徵收、零星修繕、其他等統包工程	統包及其他工程(44.33%)、土木工程(48.47%)、建築工程(7.2%)
安倉 5548	專注在公共工程專業領域	公共工程(100%)

資料來源：各公司經會計師查核簽證之財務報告、各採樣公司 112 年度股東會年報

綜上所述，上述三家採樣同業之公司業務內容及營運型態與該公司有相當之相似性，故作為該公司財務狀況分析之採樣同業之公司尚屬合宜。

另，同業平均之財務比率資料則是參考財團法人金融聯合徵信中心之「產業財務統計資訊」中之「建築工程業」之數據，作為同業平均之比較基礎。

(二)最近二年度及申請年度截至最近期止財務比率之變動分析與同業比較

分析項目		年度 公司別	112年度	113年度
財務 結構	負債占資產比率(%)	久舜	66.24	63.81
		建國	40.07	45.60
		雙喜	82.92	88.35
		安倉	62.55	52.26
		同業	56.90	註 1
	長期資金占不動產、廠房 及設備比率(%)	久舜	307.44	348.39
		建國	5,769.95	4,033.69
		雙喜	225.48	167.96
		安倉	523.06	913.22
		同業	334.45	註 1
償債 能力	流動比率(%)	久舜	132.51	139.43
		建國	256.86	182.80
		雙喜	112.42	104.15
		安倉	135.34	172.70
		同業	192.10	註 1
	速動比率(%)	久舜	79.70	85.44
		建國	215.08	147.79
		雙喜	56.26	53.02
		安倉	64.41	106.29
		同業	127.20	註 1
	利息保障倍數(倍)	久舜	21.44	21.41
		建國	49.54	252.23
		雙喜	(3.25)	(1.57)
		安倉	8.87	11.07
		同業	49.13	註 1
經營 能力	應收款項週轉率(次)	久舜	6.76	7.87
		建國	18.13	11.17
		雙喜	6.18	4.90
		安倉	16.42	10.78
		同業	10.50	註 1
	應收款項收現天數	久舜	54	46
		建國	20	33
		雙喜	59	74
		安倉	22	34
		同業	35	註 1

分析項目		年度 公司別	112年度	113年度
	存貨週轉率(次)	久舜	5.34	5.29
		建國	2.54	5.51
		雙喜	1.94	1.29
		安倉	2.82	3.12
		同業	159.30	註 1
	平均售貨天數	久舜	68	69
		建國	144	66
		雙喜	188	283
		安倉	129	117
		同業	2	註 1
	不動產、廠房及設備週轉率(次)	久舜	15.94	14.54
		建國	38.19	51.62
		雙喜	8.05	5.83
		安倉	16.59	18.31
		同業	22.80	註 1
	總資產週轉率(次)	久舜	1.63	1.55
		建國	0.53	0.71
		雙喜	0.82	0.54
		安倉	1.31	1.15
		同業	0.70	註 1
獲利能力	資產報酬率(%)	久舜	3.72	5.44
		建國	4.35	7.97
		雙喜	(4.23)	(3.42)
		安倉	6.58	6.07
		同業	6.50	註 1
	權益報酬率(%)	久舜	10.44	14.78
		建國	7.06	13.93
		雙喜	(25.78)	(35.10)
		安倉	16.74	12.61
		同業	16.40	註 1
	營業利益占實收資本額比率(%)	久舜	19.83	27.44
		建國	2.28	18.98
		雙喜	(37.10)	(25.19)
		安倉	23.71	20.48
		同業	註 2	註 2

分析項目		年度 公司別	112年度	113年度
	稅前純益占實收資本額比率(%)	久舜	19.72	26.94
		建國	15.69	40.23
		雙喜	(46.56)	(37.37)
		安倉	29.34	23.05
		同業	註 2	註 2
	純益率(%)	久舜	2.18	3.34
		建國	8.09	11.14
		雙喜	(6.75)	(9.27)
		安倉	4.45	4.78
		同業	10.30	註 1
	每股盈餘(元)	久舜	1.57	2.53
		建國	1.34	2.91
		雙喜	(3.65)	(3.61)
		安倉	2.31	2.55
		同業	註 2	註 2
現金流量	現金流量比率(%)	久舜	註 4	23.63
		建國	61.03	15.31
		雙喜	註 4	註 4
		安倉	27.19	註 4
		同業	15.80	註 1
	淨現金流量適當比率(%)	久舜	47.48	86.37
		建國	191.27	191.44
		雙喜	12.91	註 4
		安倉	48.02	28.39
		同業	註 2	註 2
	現金再投資比率(%)	久舜	註 4	34.67
		建國	26.32	6.06
		雙喜	註 4	註 4
		安倉	29.39	註 4
		同業	15.00	註 1

資料來源：1.各公司經會計師查核簽證之財務報告及康和證券整理。

2.同業平均資料係取自財團法人金融聯合徵信中心「產業財務統計資訊」之 IFRSs 合併財報財務比率，行業類別為「建築工程業」。

註 1：財團法人金融聯合徵信中心尚未出版 113 年度同業平均資料。

註 2：財團法人金融聯合徵信中心之「產業財務統計資訊」未提供該項資訊。

註3：為使同業間比較基礎一致，速動比率以(流動資產－存貨－合約資產－預付費用)/流動負債為公式重新計算；應收款項週轉率以銷貨收入/平均應收款項總額為公式重新計算；存貨週轉率以營業成本/平均存貨及合約資產為公式重新計算。

註4：營業活動淨現金流量為淨流出，故不適用。

註5：財務比率計算公式如下：

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-合約資產-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=銷貨收入/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) 平均收現天數=365/應收款項週轉率。

(3) 存貨週轉率=銷貨成本/平均存貨淨額及合約資產總額。

(4) 平均售貨天數=365/存貨週轉率。

(5) 不動產、廠房及設備週轉率=銷貨收入/平均不動產、廠房及設備淨額。

(6) 總資產週轉率=銷貨收入/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) 營業利益占實收資本額比率=營業利益/實收資本額。

(4) 稅前純益占實收資本額比率=稅前純益/實收資本額。

(5) 純益率=稅後損益/銷貨收入。

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

5.現金流量

(1) 現金流量比率=營業活動淨現金流量/流動負債。

(2) 淨現金流量允當比率=最近五年度營業活動淨現金流量/最近五年度(資本支出+存貨(合約資產)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)。

1.財務結構

(1)負債占資產比率

該公司負債占資產比率最近二年度分別為 66.24%及 63.81%，各年度負債占資產比率均達 6 成以上，主係該公司承攬國內住宅、廠辦及住辦等相關營造工程，因施工期間常跨越數個會計年度，需要龐大之資金週轉，該公司工程支出除了藉由工程收入來支應外，配以短期融資支應營運週轉金。該公司總負債金額最近二年度分別為 882,863 千元及 1,048,154 千元，113 年度較前一年度增加 165,291 千元，增加幅度 18.72%，主係該公司未來樹 D 區、發樓 ME、中興三重 A 區、中興三重 B 區、隆雲文德及國壽中壢因 113 年底依工程進度請款金額超過已投入工程進度，致合約負債增加 119,080 千元，該公司資產總額最近二年度分別為 1,332,807 千元及 1,642,693 千元，113 年度較前一年度增加 309,886 千元，增加 23.25%，主係 113 年度因辦理現金增資募得股款 102,000 千元及依工程合約請銀行開立之履約保證或預付款保證，致其他金融資產(銀行存款-備償戶)增加 116,043 千元，由於總資產增幅相較總負債為高，致 113 年度負債佔資產比率較 112 年度微幅下降。

與採樣公司及同業平均相較，該公司最近二年度之負債占資產比率，低於雙喜，高於建國、安倉及同業平均，整體而言，該公司因承攬國內營造工程，為支應工程款而有必要申請工程周轉金，使得向銀行動撥借款高於其他行業，故負債占資產比率偏高屬於營造業特性，經評估尚無重大異常之情事。

(2)長期資金占不動產、廠房及設備比率

該公司長期資金占不動產、廠房及設備比率最近二年度分別為 307.44%及 348.39%。該公司權益總額最近二年度分別為 449,944 千元及 594,539 千元，113 年度較前一年度增加 144,595 千元，增加 32.14%，主係 113 年度因該公司現金增資發行普通股所致，非流動負債金額最近二年度分別為 218 千元及 1,199 千元，113 年度較前一年度增加 981 千元，增加幅度 450.00%，係因該公司為存放工地所用設備如貨櫃屋及紙本文件等，分別於宜蘭市及台北三重租用倉庫，另公司為拓展中部地區業務，於臺中軟體園區內購置辦公室，依規定需向經濟部產業園區管理局臺中分局簽訂土地租賃合約，致租賃負債增加；不動產、廠房及設備金額最近二年度分別為 146,421 千元及 170,995 千元，113 年度較前一年度增加 24,574 千元，增加幅度 16.78%，係於臺中軟體園區購置辦公室並裝修，致不動產、廠房及設備增加，綜上所述，因長期資金組成項目增加比例大於分母增加比例，使得 113 年度長期資金占不動產、廠房及設備比率上升。

與採樣公司及同業平均相較，該公司最近二年度之長期資金占不動產、廠房及設備比率，高於雙喜，低於建國、安倉及同業平均，建國之長期資金占不動產、廠房及設備比率遠高於該公司及採樣公司，主係建國資本規模達 20 億以上，遠大於該公司及採樣公司所致，整體而言，該公司長期資金占不動產、廠房及設備比率仍均高於 100，顯示該公司長期資金仍足以支應不動產、廠房及設備之投資需求，尚無以短支長之現象，財務結構尚屬穩定。

綜上所述，該公司最近二年度之財務結構變化趨勢及變動原因尚屬合理，且與採樣公司及同業平均互有高低，顯示該公司財務結構尚屬穩健。

2.償債能力

(1)流動比率

該公司流動比率最近二年度分別為 132.51%及 139.43%。113 年度因辦理現金增資募得股款 102,000 千元及依工程合約請銀行開立之履約保證或預付款保證，致其他金融資產(銀行存款-備償戶)增加 116,043 千元，致 113 年度流動資產增加 24.81%，該公司未來樹 D 區、發樓 ME、中興三重 A 區、中興三重 B 區、隆雲文德及國壽中壢因 113 年底依工程進度請款金額超過已投入工程進度產生合約負債，致流動負債增加 18.62%，使得 113 年度流動比率上升。

與採樣公司及同業平均相較，該公司最近二年度之流動比率，高於雙喜，低於建國、安倉及同業平均，惟比率仍維持在 100 以上，顯示該公司之短期償債能力尚無疑慮。

(2)速動比率

該公司速動比率最近二年度分別為 79.70%及 85.44%。113 年度因辦理現金增資募得股款 102,000 千元及其他金融資產(銀行存款-備償戶)增加 116,043 千元，致 113 年底速動資產增加 27.16%，該公司未來樹 D 區、發樓 ME、中興三重 A 區、中興三重 B 區、隆雲文德及國壽中壢因 113 年底依工程進度請款金額超過已投入工程進度產生合約負債，致流動負債增加 18.62%，使得 113 年度速動比率上升。

與採樣公司及同業平均相較，該公司速動比率最近二年度均與採樣公司及同業平均互有高低，顯示該公司之短期償債能力尚無疑慮。

(3)利息保障倍數

該公司利息保障倍數最近二年度分別為 21.44 倍及 21.41 倍。113 年度伴隨工程款增加而有必要增加營運週轉金，因此向銀行動撥借款隨之提高，致利息費用增加，使得 113 年度利息保障倍數下降。

與採樣公司及同業平均相較，該公司最近二年度之利息保障倍數均與採樣公司及同業平均互有高低，顯示該公司之短期償債能力尚無疑慮。

綜上所述，該公司最近二年度之償債能力與採樣公司及同業平均互有高低，顯示該公司短期償債能力尚無重大異常之情事。

3.經營能力

(1)應收款項週轉率及應收款項收現天數

該公司應收款項週轉率最近二年度分別為 6.76 次及 7.87 次，換算應收款項收現天數分別為 54 天及 46 天。該公司最近二年度應收款項總額分別為 336,487 千元及 249,809 千元，銷貨收入分別為 2,158,910 千元及 2,308,058 千元，113 年度因依工程進度開立發票金額降低，使得應收款項減少 86,678 千元，減少幅度 25.76%，該公司承攬之「富堡晶鑄」112 年度施作假設工程，113 年度則以投入成本較高之基礎工程與結構體工程為主，投入成本相對較高；「國壽中壢」於 113 年開工，主要投入連續壁工程及地下結構體工程，「國泰悠陽」112 年度主要投入地上層之結構工程，113 年度除結構工程外，仍同時投入鋁門窗框、外牆瓷磚等裝修及景觀工程，投入成本相對較高，前述三案依完工比例法認列之工程收入較 112 年度增加，使得銷貨收入增加 149,148 千元，增加幅度 6.91%，致 113 年度應收款項週轉率上升及應收款項收現天數下降。

與採樣公司及同業平均相較，該公司最近二年度之應收款項週轉率與採樣公司及同業平均互有高低，採樣公司之主要產品多樣化程度及產品銷售比重不同，造成銷售客戶之差異，對於不同銷售客戶交易條件規範略有所不同。但該公司應收款項之控管良好，其授信條件為應收工程款平均收現天數為自開立發票日起 30~105 天，最近二年度應收帳款週轉率及應收款項收現天數皆落於平均收款天數內，應無重大異常之情事。

(2)存貨週轉率及平均售貨天數

該公司存貨週轉率最近二年度分別為 5.34 次及 5.29 次，換算平均售貨天數分別為 68 天及 69 天。該公司營業成本最近二年度分別為 1,987,422 千元及 2,088,051 千元，存貨淨額(含合約資產)最近二年度分別為 378,190 千元及 411,775 千元。113 年度因未來樹 G 區、信義嘉品、宏國央北、雙鴻五股總部、頂埔安居及永福好室等新建工程，受工程投入及向業主估驗計價請款進度影響，使得 113 年平均存貨淨額(含合約資產)較 112 年平均存貨淨額(含合約資產)增加 33,585 千元，增加幅度 8.88%，相較營業成本 113 年較 112 年度增加幅度 5.06%，使得存貨週轉率下降至 5.29 次及平均售貨天數增加至 69 天。

與採樣公司及同業平均相較，該公司最近二年度之存貨轉率及平均售貨天數與採樣公司及同業平均互有高低，因營業比重、工程規模、工程投入及向業主估驗計價請款進度等影響，上述變動原因尚屬合理。

(3)不動產、廠房及設備週轉率

該公司不動產、廠房及設備週轉率最近二年度分別為 15.94 次及 14.54 次。該公司承攬之「富堡晶鑄」112 年度施作假設工程，113 年度則以投入成本較高之基礎工程與結構體工程為主，投入成本相對較高；「國壽中壢」於 113 年開工，主要投入連續壁工程及地下結構體工程，「國泰悠陽」112 年度主要投入地上層之結構工程，113 年度除結構工程外，仍同時投入鋁門窗框、外牆瓷磚等裝修及景觀工程，投入成本相對較高，前述三案依完工比例法認列之工程收入較 112 年度增加，使得銷貨收入增加 149,148 千元，增加幅度 6.91%，該公司為拓展中部地區業務設置臺中辦公室，購置臺中辦公室費用及辦公室裝修，使得不動產、廠房及設備增加 24,574 千元，增加幅度 16.78%，致 113 年度不動產、廠房及設備週轉率下降。

與採樣公司及同業平均相較，該公司最近二年度之不動產、廠房及設備週轉率與採樣公司及同業平均互有高低，該公司不動產、廠房及設備週轉率呈現下降趨勢，主係因該公司辦公室裝修及購置台中辦公室費用，使得不動產、廠房及設備金額上升，上述變動原因尚屬合理。

(4)總資產週轉率

該公司總資產週轉率最近二年度分別為 1.63 次及 1.55 次。113 年度因施作之工項投入成本較高，依完工比例法認列之工程收入較 112 年度增加，使得銷貨收入增加幅度 6.91%，113 年度因辦理現金增資募得股款 102,000 千元及依工程合約請銀行開立之履約保證或預付款保證，致其他金融資產(銀行存款 備償戶)增加 116,043 千元，使得 113 年度資產總額增加幅度 23.25%，總資產增幅相較營業收入為高，致 113 年度總資產週轉率下降。

與採樣公司及同業平均相較，該公司最近二年度之總資產週轉率均高於採樣公司及同業平均，顯示該公司能有效運用其資產，經評估應無重大異常之情事。

綜上所述，該公司最近二年度經營能力各項指標表現尚處穩健，應無重大異常之情事。

4.獲利能力

(1)資產報酬率及權益報酬率

該公司最近二年度資產報酬率分別為 3.72%及 5.44%，權益報酬率則分別為 10.44%及 14.78%。該公司承攬之「富堡晶鑄」112 年度施作假設工程，113 年度則以投入成本較高之基礎工程與結構體工程為主，投入成本相對較高；「國壽中壢」於 113 年開工，主要投入連續壁工程及地下結構體工程，「國泰悠陽」112 年度主要投入地上層之結構工程，113 年度除結構工程外，仍同時投入鋁門窗框、外牆瓷磚等裝修及景觀工程，投入成本相對較高，前述三案依完工比例法認列之工程收入較 112 年度增加，使得銷貨收入增加幅度 6.91%，113 年度營業費用與 112 年度相較變化尚屬微小，惟利息費用增加，致 113 年度稅後損益增加幅度 64.10%，113 年度因辦理現金增資募得股款 102,000 千元及依工程合約請銀行開立之履約保證或預付款保證，致其他金融資產(銀行存款-備償戶)增加 116,043 千元，使得 113 年度資產總額增加 23.25%，113 年度因該公司現金增資發行普通股，使得 113 年度較 112 年權益總額增加幅度 32.14%，致 113 年度資產報酬率及權益報酬率較 112 年度上升。

與採樣公司及同業平均相較，該公司最近二年度之資產報酬率及權益報酬率與採樣公司及同業平均互有高低，顯示該公司獲利能力尚屬良好，尚無重大異常之情事。

(2)營業利益占實收資本額比率及稅前純益占實收資本額比率

該公司最近二年度營業利益占實收資本額比率分別為 19.83%及 27.44%；稅前純益占實收資本額比率則分別為 19.72%及 26.94%。該公司營業利益占實收資本額比率 113 年度較 112 年度增加，主係營業毛利率較高之「雙鴻五股總部」及「國壽中壢」營收占比成長所致，另虧損性合約之一的「宏國湖滙」於 113 年第一季完工結案時，在嚴格控管成本下，產生成本利差，完工結算毛利率由 112 年度(0.72)%轉為 4.38%，使整體營業毛利率較前期增加，而營業費用 113 年度與 112 年度變化差異不大，因此在營收挹注及毛利率增長助益下，致營業利益及稅前純益表現皆同步成長所致。

與採樣公司及同業平均相較，該公司最近二年度之營業利益占實收資本額比率及稅前純益占實收資本額比率採樣公司及同業平均互有高低，顯示該公司獲利能力表現尚屬良好。

(3)純益率及每股盈餘

該公司最近二年度純益率分別為 2.18%及 3.34%，每股盈餘分別為 1.57 元及 2.53 元。113 年度因營業收入成長及毛利率上升等因素，致 113 年度純益率及每股盈餘上升。

與採樣公司及同業平均相較，該公司最近二年度之純益率及每股盈餘與採樣公司及同業平均互有高低，顯示該公司獲利能力尚屬良好，應無重大異常之情事。

綜上所述，該公司最近二年度獲利能力各項指標呈上升趨勢，其獲利能力表現尚屬合理，應無重大異常之情事。

5.現金流量

(1)現金流量比率

該公司現金流量比率最近二年度分別為營業活動現金淨流出及23.63%。113年度因未來樹D區、發樓ME、中興三重A區、中興三重B區、隆雲文德及國壽中壢因113年底依工程進度請款金額超過已投入工程進度，使得合約負債增加119,080千元，致營業活動之淨現金流入金額增加，致使現金流量比率上升。

該公司最近二年度現金流量比率呈上升趨勢，該公司及採樣公司因行業特性大多為營業活動之淨現金流出，綜合考量流動比率及銀行融資額度，該公司之短期償債能力及營運資金尚屬足夠，應無重大異常之情事。

(2)淨現金流量適當比率

該公司淨現金流量適當比率最近二年度分別為47.48%及86.37%，淨現金流量適當比率係指營業活動淨現金流量與資本支出、存貨(合約資產)增加及發放現金股利之比率，係反映公司營業活動現金滿足主要現金需求之程度。113年度因合約負債增加，致營業活動之淨現金流入金額增加，致淨現金流量適當比率上升。

與採樣公司及同業平均相較，該公司最近二年度之淨現金流量適當比率與採樣公司及同業平均互有高低，顯示該公司營業現金負擔主要現金支出之能力尚屬穩健。

(3)現金再投資比率

該公司現金再投資比率最近二年度分別為營業活動現金淨流出及34.67%。其變化趨勢與現金流量比率及淨現金流量適當比率相同，營業活動之淨現金流入金額與合約負債變動相關，致現金再投資比率最近二年度呈上升趨勢。

與採樣公司及同業平均相較，該公司最近二年度之現金再投資比率與採樣公司及同業平均互有高低，顯示該公司營運資金負擔投資公司所需資產之能力尚可。

綜上所述，該公司最近二年度之現金流量各項指標與採樣公司及同業平均互有高低，其變化原因尚屬合理。

二、申請公司最近二年度及申請年度截至最近期止申請公司及其各子公司暨母子公司間背書保證、重大承諾、資金貸與他人、衍生性商品交易及重大資產交易之情形，並評估對其財務狀況之影響

以下茲就該公司背書保證、重大承諾、資金貸與他人、衍生性金融商品交易之情形及重大資產交易之情形說明如下：

(一)背書保證

該公司已訂定「背書保證作業程序」，並經108年11月6日董事會及108年12月17日股東會修訂後決議通過，作為該公司從事背書保證之依據，經參閱該公司112年度及113年度經會計師查核簽證之財務報告、董事會議事錄及公開資訊觀測站背書保證資訊，該公司最近二年度及最近期末有對他人進行背書保證之情事。

(二)重大承諾事項

該公司已訂定「負債承諾及或有事項管理辦法」，並經112年12月20日董事會修訂後決議通過，作為該公司遵循相關債務承諾事項，經參閱該公司112年度及113年度經會計師查核簽證之財務報告，茲將該公司重大未認列之合約承諾事項列如下：

1.重大未認列之合約承諾

(1)該公司因發包工程而收取承包廠商存入之履約保證，112 年度及 113 年度存入保證票據分別為 270,224 千元及 282,873 千元。

(2)該公司因工程履約保證而開立之存出保證票據及銀行出具保證函之情形如下：

單位：新臺幣千元

年度 性質	112 年度	113 年度
工程履約保證-存出保證票據	167,233	151,606
工程履約及預付款保證-銀行保證函	559,098	972,683
工程預定承攬保證金	37,551	37,551
合建保證金	50,000	50,000

資料來源：該公司提供

A. 工程履約保證-存出保證票據

112 年及 113 年底該公司提供給銀行之保證票據分別為 167,233 千元及 151,606 千元。經評估上述交易行為均係供日常營運或購料所需，故應無重大異常之情事。

B. 工程履約保證-銀行保證函

(A)履約保證金：

簽約後繳納，保證該公司依約履約之用，依各驗收時點合格後退回，2~4 年內回收。112 年及 113 年底由銀行開立之履約保證函金額分別為 559,098 千元及 881,683 千元。

(B)預付款保證金：

預付款保證金係收到業主預付款後，該公司以銀行出具之保證函作為預付款保證，並回存一定百分比之金額於備償戶作為擔保，保證金依工程進度分次退還，1~3 年內回收。112 年及 113 年底由銀行開立之預付款保證金金額分別為 0 千元及 91,000 千元。

C. 工程預定承攬保證金

於 109 年 11 月簽約台北市文山景美都更整合開發案(以下簡稱文山景美案)，給予長澤建設股份有限公司(以下簡稱長澤建設)都更案預定承攬保證金為 37,551 千元，因該案權利已於 113 年 9 月協議解約，俟該都更案之都市更新計畫專案暨權利變換計畫經主管機關核定變更出資者後，雙方若無簽訂該案工程承攬契約，長澤建設則應返還該公司存出保證金。

D. 合建保證金

於 112 年 7 月簽約新北市新莊區福營段合建契約，給予大通地產股份有限公司之合建保證金 50,000 千元。

(3)該公司承攬之工程情形如下：

單位：新臺幣千元

年度 性質	112 年度	113 年度
工程合約總價款	12,310,643	17,532,668
已收取之價款	5,675,321	7,533,3750
不動產改建顧問合約	180,781	151,629
已收取之價款	1,934	3,648
不動產取得合約	21,000	-
已收取之價款(帳列預付設備款)	7,100	-
銷售都更權利價款	-	56,789
已收取之價款	-	6,190

資料來源：該公司經會計師查核簽證之財務報告

該公司 112 年及 113 年底已簽訂承攬工程契約總額分別為 12,310,643 千元及 17,532,668 千元，主係該公司承攬住宅、廠辦及住辦工程之承攬與業主所簽立之工程合約總價；112 年及 113 年底已簽訂承攬不動產改建顧問合約總額及 180,781 千元及 151,629 千元，主係該公司都市更新及危老重建之委建整合規劃、營造顧問等之工程顧問服務合約總價；112 年底不動產取得合約主係該公司於 112 年 11 月 3 日董事會通過投資進駐台中軟體園案，與前手非關係人必盈貿易有限公司於 112 年 11 月 3 日訂約完成，買賣總價款為 21,000 千元，截至 112 年 12 月 31 日已支付之價款為 7,100 千元，主係為簽約款及備證用印款，113 年 3 月已全數付迄並完成產權移轉程序，尚無重大異常之情事；銷售建案價款主係該公司文山景美案，該案原於 109 年 1 月董事會通過與長澤建設共同成為投資方並委託長昕建設股份有限公司(以下簡稱長昕建設)進行開發，且於當年度 11 月完成簽約並取得 45%投資比例；113 年 8 月 7 日董事會因公司評估案件所須時間與人力成本，並評估未來效益後，決議通過出售其投資開發案，已取得專業估價者之不動產估價報告，並於同年 9 月與長澤建設簽訂共同投資興建協議書增補協議書，買賣總價款為 59,628 千元，依其協議書內容給付時程分期收受款項並帳入於合約負債，截至 113 年 12 月 31 日已收取之價款為 6,190 千元，待開發案取得使用執照九個月內收到尾款後依收入成本配合原則轉列至相關損益。

(4)該公司簽訂之合建契約書情形如下：

合建方式	工程名稱或地號
共同投資興建、合建分屋	台北市文山區景美段
共同投資興建、合建分屋	新北市新莊區福營段

該公司新北市新莊區福營段土地合建案(以下簡稱新莊建國都更案)，該案係於 112 年 7 月 10 日董事會通過與久郡建設共同投資興建新莊建國都更案，且於當年度 11 月完成簽約並取得 50%投資比例，截至目前為止尚在申請事業計畫階段，故仍未開始動工；該公司台北市文山景美案係於 109 年 1 月董事會通過與長澤建設共同成為投資方並委託長昕建設股份有限公司進行開發，且於當年度 11 月完成簽約並取得 45%投資比例；113 年 8 月 7 日董事會因公司評估案件所須時間與人力成本，並評估未來效益後，決議通過出售其投資開發案，已取得專業估價者之不動產估價報告，並於 113 年 9 月 12 日與長澤建設簽訂共同投資興建協議書增補協議書，經評估尚無重大異常之情事。

2.重大或有負債

該公司於 104 年 6 月承攬宏盛建設於「北投得意春風案」之興建工程，該公司取得使用執照並通過公設複驗並將建物及公設交付宏盛建設接管後迄保固起算滿三年，迄今已達合約所訂各期間，故應收取之工程款為 21,541

千元，惟宏盛建設未履約其義務，該公司遂於民國 110 年 5 月 20 日於台北地方法院提起民事訴訟要求宏盛建設給付前述工程款。然宏盛建設對於該公司是否完成北投得意春風案公設點交存有爭議，認為其在未達合約所認定之完工事項下，可依約收取逾期罰款 25,610 千元，故於民國 111 年 4 月向臺灣臺北地方法院對該公司提出反訴之訴訟並請求部分逾期罰款計 2,918 千元(其餘逾期款將訴訟進度再進行請求)。雙方後於民國 113 年度陸續進行調解事宜，且於民國 113 年 9 月 9 日經法院公證雙方調解成立，並於調解筆錄上載明宏盛公司應給付工程款 17,040 千元(含稅)，雙方均拋棄上訴訴訟及衍生之相關請求，前述款項已於 113 年底全數收迄完畢。

(三)資金貸與他人

該公司已訂定「資金貸與他人作業程序」，並經108年11月6日董事會及108年12月17日股東會修訂後決議通過，作為從事資金貸與他人之依據，經參閱該公司112年度及113年度經會計師查核簽證或核閱之財務報告、董事會議事錄、股東會議事錄及公開資訊觀測站資金貸與資訊，該公司最近二年度及最近期末有資金貸與之情事。

(四)衍生性商品交易

該公司已訂定「取得或處分資產處理程序」，並經111年3月24日董事會及111年6月27日股東會修訂後決議通過，作為從事衍生性金融商品交易之依據，經參閱該公司112年度及113年度經會計師查核簽證之財務報告、董事會議事錄、股東會議事錄及公開資訊觀測站公告情形，該公司並無從事衍生性商品交易之情事。

(五)重大資產交易之情形

該公司訂有「取得或處分資產處理程序」，111年3月24日董事會及111年6月27日股東會修訂後決議通過，作為該公司執行資產交易之依據，經參閱112年度及113年度董事會議事錄、股東會議事錄及經會計師查核簽證或核閱之財務報告及公開資訊觀測站公告情形，尚未有取得或處分資產之金額達新臺幣3億元或實收資本額20%以上之交易情事。

綜上所述，該公司112年度及113年度並無為他人背書保證、資金貸與他人、從事衍生性商品交易及重大資產交易之情形，而重大承諾情形均依規定辦理，尚不致對該公司財務狀況造成重大不利影響。

三、申請公司申請年度截至最近期止之擴廠計畫及資金來源、工作進度、預計效益，並評估其可行性。

該公司114年截至評估報告出具日止，並無預計執行擴廠計劃之情事，故不適用本項之評估。

四、個體及合併財務報告之轉投資事業

(一)申請公司申請年度截至最近期止轉投資事業概況，並評估重要轉投資事業（持股比例達 20% 以上或帳面金額或原始投資金額達新台幣五千萬元以上者）最近年度及申請年度截至最近期止之營運情形及獲利能力。

該公司尚無轉投資事業，故不適用本項評估項目。

(二)申請公司最近二年度及申請年度截至最近期認列採用權益法認列之子公司、關聯企業及合資損益之份額、股利分配情形及海外轉投資事業獲利匯回金額。

該公司尚無轉投資事業，故不適用本項評估項目。

(三)申請公司申請年度截至最近期止尚未完成之投資案，其預估總投資金額占最近一年度財務報告所列示股本 20% 以上，或逾新台幣五億元者，應詳加評估說明。

該公司申請年度截至最近期止，並無尚未完成之投資案，其預估總投資金額占最近一年度財務報告所列示股本 20% 以上，或逾新台幣五億元者，故不適用本項評估項目。

五、申請公司分別以承銷價格及於興櫃市場掛牌之最近一個月平均股價為衡量依據，設算其已發行但股份基礎給付交易最終確定日尚未屆至且採內含價值法之員工認股權憑證，於股票上櫃後所產生之費用對財務報表可能之影響

該公司截至評估報告出具日止，未有已發行但股份基礎給付交易最終確定日尚未屆至且採內含價值法之員工認股權憑證，故不適用。

六、公營事業申請股票上櫃時，其檢送之財務報告以經審計機關審定之審定報告書替代者，應取得並瞭解會計師就如適用一般公認會計原則與審計機關審定數之差異，及其對財務報告影響所表示之意見

該公司非屬公營事業，故不適用此項評估。

七、推薦證券商應評估外國申請公司依註冊地國法令規定發行之員工認股權憑證及其股權性質有價證券之發行辦法合理性暨對股東權益之影響

該公司非屬外國申請公司，故不適用此項評估。

陸、關係人交易評估

推薦證券商應就申請公司最近二年度及申請年度截至最近期止個體及合併財務報告之關係人交易，評估以下事項：

- 一、應針對申請公司交易金額重大或性質特殊之關係人交易執行相關評估程序(包括與同業及非關係人交易之比較)，以瞭解其交易之必要性，決策過程合法性，暨價格與款項收付情形之合理性。

該公司並無轉投資事業，無須編制合併財務報告，故僅針對個別財務報告執行相關評估程序。

(一)關係人名稱及關係

關係人名稱	與該公司之關係
久郡建設	其董事長與該公司董事長同一人
博郁投資有限公司（以下簡稱博郁投資）	其負責人為該公司董事
吉舜投資有限公司（以下簡稱吉舜投資）	其負責人與該公司董事長同一人
立同投資顧問有限公司（以下簡稱立同投顧）	其負責人與該公司董事長同一人
黃千容	主要管理階層之近親

資料來源：該公司 113 年度經會計師查核簽證之財務報告及該公司提供。

(二)與關係人間之重大交易事項

1.承攬工程

單位：新臺幣千元

交易對象	交易事項	112 年度		113 年度	
		金額	占該科目比例	金額	占該科目比例
久郡建設	合約金額(未稅)	652,915	5.30%	652,383	3.64%
	銷貨(本期計價)	243,059	11.26%	80,875	3.50%
	銷貨(累積計價)	560,798	9.88%	641,673	8.10%
	合約資產(負債)	62,792	17.88%	(12,513)	(5.38)%
	應收帳款餘額	50,042	18.62%	16,512	7.51%
	存出保證票據	18,750	11.21%	18,750	12.37%

資料來源：該公司 113 年度經會計師查核簽證之財務報告及該公司提供。

承攬工程為該公司主要營業項目之一，112 年度及 113 年度關係人銷貨金額係來自該公司於 108 年度向關係人久郡建設與非關係人白天鵝建設承攬之「未來樹 D 區」，其銷貨金額之增減係採完工比例法認列，主係受投入成本及工程進度等因素影響，變動原因經評估尚無重大異常情事。經檢視工程合約書，「未來樹 D 區」係由久郡建設及白天鵝建設共同委由該公司承攬營造，工程總價係依業主投資比重(白天鵝建設 51.86%；久郡建設 48.14%)拆

分，交易條件白天鵝建設為「每月 5 日估驗一次，當月底付款。工程付款日起 50%現金匯款，50%60 天匯款」，久郡建設為「每月 5 日估驗一次，次月 6 日付款。工程付款日起 50%現金匯款，50%60 天匯款」，並無顯著差異。經評估該交易目的尚屬合理必要，經抽核合約及交易相關憑證，尚無發現交易價格及交易條件有明顯重大異常之情事。

2.顧問服務合約

單位：新臺幣千元

交易對象	交易事項	112 年度		113 年度	
		金額	占該科目比例	金額	占該科目比例
久郡建設	合約金額	124,615	68.93%	151,629	100.00%
	勞務收入	810	41.88%	1,714	59.02%
	應收帳款餘額	-	-	720	0.33%

資料來源：該公司 113 年度經會計師查核簽證之財務報告及該公司提供。

顧問服務合約係指都市更新或危老重建之委建整合規劃、營造顧問服務，又稱全案管理服務，包含前期規劃及評估、計畫擬定、審查及核定、建築規劃設計、銀行融資及財務規劃、銷售管理及售後服務、營建管理及工程查核以及專戶控管及財務稽核等管理事項，全案委託由該公司進行管理，並依契約規定內容分階段收取服務費。

關係人顧問服務收入 112 年度係來自「萬華龍山案」及「北投大業案」，113 年度係來自「北投大業案」，經檢視全案管理契約書，前述兩案均由非關係人長澤建設及關係人久郡建設同時做為委任人，委託該公司提供全案管理顧問服務，全案管理服務費依投資比重(長澤建設 40%；久郡建設 60%)給付予該公司，兩家委任人間之交易價格並無不同。

而長澤建設於 113 年 10 月退出「萬華龍山案」及「北投大業案」之共同投資開發協議，同時將與該公司簽訂全案管理契約之全部權利義務移轉予久郡建設，因此 113 年度顧問服務合約之總合約金額均來自與久郡建設之全案管理合約。

該公司以自身營造專業，協助危老都更改建，藉此累積品牌知名度，拓展未來住宅工程之潛在案源，經評估該交易目的尚屬合理必要，經抽核合約及交易相關憑證，尚無發現交易價格及交易條件有明顯重大異常之情事。

3.租賃

單位：新臺幣千元

交易對象	交易事項	112 年度		113 年度	
		金額	占該科目比例	金額	占該科目比例
博郁投資	租金收入	28	34.57%	28	30.77%
	其他應收款-租金	30	7.95%	-	-
吉舜投資	租金收入	29	35.80%	29	31.87%
	其他應收款-租金	30	7.95%	-	-
立同投顧	租金收入	24	29.63%	24	26.37%
	其他應收款-租金	25	6.62%	-	-

資料來源：該公司 113 年度經會計師查核簽證之財務報告及該公司提供。

該公司關係人博郁投資、吉舜投資及立同投顧因營業登記需要而向該公司承租現有辦公室作為營業登記處所地址使用，經評估該交易目的尚屬合理，經抽核合約及交易相關憑證，並與借址登記之市場價格比較，尚無發現交易價格及交易條件有明顯重大異常之情事。

4.其他

(1)出售其他設備及資訊設備予關係人

單位：新臺幣千元

交易對象	交易事項		112 年度		113 年度	
			金額	占該科目比例	金額	占該科目比例
久郡建設	其他設備 (冷氣機)	未稅總價	17	0.62%	-	-
		處分損益	17	(16.04)%	-	-
	資訊設備 (機房設備)	未稅總價	-	-	115	1.97%
		處分損益	-	-	41	(1.90)%

資料來源：該公司 113 年度經會計師查核簽證之財務報告及該公司提供。

該公司最近二年度分別出售閒置之冷氣機及機房設備予關係人久郡建設，主係該公司進行設備汰舊換新，而為活化運用老舊資產，故將前述設備售予久郡建設，經評估該交易目的尚屬合理，經抽核交易相關憑證，尚無發現交易價格及交易條件有明顯重大異常之情事。

(2)聘請關係人提供顧問諮詢服務

單位：新臺幣千元

交易對象	交易事項	112 年度		113 年度	
		金額	占該科目 比例	金額	占該科目 比例
黃千容	勞務費用	600	9.88%	100	1.29%
	預付款項	50	2.46%	-	-

資料來源：該公司 113 年度經會計師查核簽證之財務報告及該公司提供。

黃千容於 103 年任職該公司擔任管理部主管負責行政後勤事務，亦兼任該公司志工團團長，為公益修繕業務之主導人，負責擔任主要對外聯繫窗口、現場勘查評估與修繕規劃工作，該員於 111 年因個人因素離職，該公司考量該員長期作為公益修繕業務之主要窗口，故決定聘任為志工團顧問，為該公司公益修繕業務及 ESG 實踐做出貢獻。關係人勞務費用 113 年度較 112 年度下降，主係雙方於 113 年 2 月協議提前終止顧問諮詢服務合約，經評估該交易目的尚屬合理，經抽核勞務契約書及交易相關憑證，尚無發現交易價格及交易條件有明顯重大異常之情事。

(3)合作興建契約

該公司(建方)考量新莊區福營段基地位置良好、人潮聚集，屬新莊熱鬧區域之一，且鄰近之塹仔圳重劃區開發進度持續推進，未來發展潛力及價格上漲空間可期，故與關係人久郡建設(建方)及非關係人大通地產股份有限公司(地主；以下簡稱大通地產)於 112 年 7 月簽訂新北市新莊區福營段開發案之合作興建契約書，約定房屋及土地暨車位分配方式，地主分得 45%，建方分得 55%(該公司及久郡建設各 50%)，該合建案經 112 年 7 月 10 日之董事會決議通過並依規定公告。

而後大通地產因其稅務考量，提出變更權益分配比例計算方式，將原協議合建(地主 45%；建方 55%)變更為依主管機關核定之權利變換計畫之權利變換比例方式作為權益分配之依據。該公司於 113 年 8 月 7 日董事會決議通過，並於 113 年 8 月 14 日簽訂增補協議書。

惟因上述變更，需經新北市政府都市更新處核准，經評估案件重審至少延長半年以上，大通地產考量時間經濟效益下，遂於 114 年初再次提出將權益分配方式變更回協議合建。該公司於 114 年 3 月 14 日董事會通過，授權董事長以「建方取得 60%~65%」之條件與大通地產及久郡建設議定分配條件並簽訂相關增補契約，截至評估報告出具日止尚在議定條件中，最終分配比重決定後，該公司將依規定發布重大訊息。

經抽核興建計畫報告書、共同投資興建協議書、合作興建契約書及相關增補協議，評估該交易目的尚屬合理，尚無發現交易價格及交易條件有明顯重大異常之情事。

- 二、應瞭解申請公司金額重大之關係企業應收款項是否逾期，針對逾期者，應查明其原因及有無重大異常情事。

經檢視該公司最近二年度及申請年度截至最近期止經會計師查核簽證或核閱之財務報告及應收款項帳齡分析表，該公司並無與關係企業有應收款項逾期而有重大異常情事。

- 三、申請公司與關係企業、股東或關係人間有鉅額資金往來者，應查明其原因，及利率、收付息情形有無重大異常之情事。

經檢視該公司最近二年度及申請年度截至最近期止經會計師查核簽證或核閱之財務報告，該公司並無與關係企業、股東或關係人間有鉅額資金往來之情形。

柒、重要子公司營運情形

- 一、推薦證券商派員實地瞭解申請公司之重要子公司營運情形者，應具體列示其是否有重大營運風險或其他重大異常情事之評估意見

該公司於最近一會計年度或申請上櫃會計年度內並無符合「財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心推薦證券商辦理股票申請上櫃案之評估查核程序」第七條及「會計師查核簽證財務報表規則」第二條之一第二項規定之重要子公司，故不適用本項評估。

- 二、本國申請公司生產據點或獲利主要來自海外重要子公司者，應具體列示申請公司對其海外重要子公司在財務操作與資金調度、帳務處理、內控內稽執行及盈餘決策等事項之監管措施及實際執行情形之評估意見

該公司並無生產據點或獲利主要來自海外重要子公司之情事，故不適用。

捌、法令之遵循及對公司營運影響

經參酌本推薦證券商委任之莊植焜律師事務所莊植焜律師出具之法律意見書，針對該公司及申請時之董事、持股超過股份總額百分之十之股東、總經理及實質負責人，就最近三年內下列相關事項出具意見，茲將其律師所出具之意見書及本推薦證券商評估對該公司營運影響評估彙總如下：

一、申請公司是否違反相關法令規章

(一)所屬行業之目的事業中央主管機關及影響該行業之重要法律與相關規章

經參酌莊植焜律師事務所莊植焜律師出具之法律意見書，並查閱該公司與主管機關往來函文、董事會與股東會會議紀錄及經會計師查核簽證之核閱之財務報告，該公司最近三年度曾違反建築法、職業安全衛生法、廢棄物清理法、噪音管制法及空氣汙染防制法等情事而遭主管機關處以罰鍰或罰金，有關違反廢棄物清理法、噪音管制法及空氣汙染防制法之說明請詳「五、申請公司是否有重大勞資糾紛或污染環境事件」所列，其餘違反該行業之目的事業中央主管機關及影響該行業之重要法律與相關規章列示如下，經取得相關繳款證明，皆已如期繳納，尚不致對公司營運、財務、業務狀況、獲利情形有重大影響。

單位：新臺幣千元

裁罰日期	違反之法令	處罰情形	違法經過說明	改善情形
111/01/22	建築法第 39 條	罰鍰新臺幣 9 千元整	未依施工計畫書所載時間施工。	1.施工期間指定專人確認預拌廠出料及現場灌漿數量以減少空等情況。 2.灌漿當日提早叫料出車以便於 8 點初即進行澆置作業或以兩部以上泵送車進行現場作業。
111/03/15	建築法第 39 條	罰鍰新臺幣 9 千元整	建照工程併案辦理變更設計部分，未於施工前報備。	工務所主辦及所長在核對圖說後，需在圖面上簽認作雙重管制。
111/06/27	建築法第 67 條	罰鍰新臺幣 90 千元整	未依核定剩餘資源處理計畫書規定處理剩餘資源。	車輛出車前加強檢查，由現場管理人員嚴格管制。
111/08/03	建築法第 39 條	罰鍰新臺幣 9 千元整	未依施工計畫書所載時間施工。	1.採分次灌漿降低吊模區域，以節省灌漿時間。 2.鋼筋缺失改善複驗作業宜提早完成，以利業主完成複驗作業，讓灌漿作業全面開始啟動時間。

裁罰日期	違反之法令	處罰情形	違法經過說明	改善情形
				3.混凝土廠車輛調度，請當日主辦人員隨時與預拌廠調度保持連繫以利車輛掌控。
111/10/18	建築法第 39 條	罰鍰新臺幣 9 千元整	未依施工計畫書所載時間施工。	現場發現問題應立即進行相關作業，並做好敦親睦鄰。
111/10/24	建築法第 39 條	罰鍰新臺幣 9 千元整	未依施工計畫書所載時間施工。	若連續壁起吊時間太晚，將延後至隔日上午作業。
111/10/26	建築法第 39 條	罰鍰新臺幣 9 千元整	未依施工計畫書所載時間施工。	連續壁單元鋼筋籠吊放時間控制在下午兩點前起吊。
111/10/26	建築法第 39 條	罰鍰新臺幣 9 千元整	未依施工計畫書所載時間施工。	若連續壁起吊時間太晚，將延後至隔日上午作業。
111/11/07	職業安全衛生法第 6 條第 1 項	罰鍰新臺幣 30 千元整	高度 2 公尺以上之樓梯間開口，未設置護欄等防護設備。	立即派員改善，並加強巡視工區，若臨時性護欄被拆除應立即派工復原。
111/11/29	建築法第 39 條	罰鍰新臺幣 9 千元整	未依施工計畫書所載時間施工。	已提醒施工廠商徹底評估施工時間，並檢討施工時間，把突發狀況及排除時間一併評估再進行後續單元施工。
111/12/14	建築法第 39 條	罰鍰新臺幣 9 千元整	建照工程併案辦理變更，未於施工前報備。	後續若有此情形，先發文與業主，以釐清後續責任歸屬。
112/02/17	建築法第 39 條	罰鍰新臺幣 9 千元整	未依施工計畫書所載時間施工。	有關對應措施為避免於週日採用大型吊車施工，若後續假日施工會請將音量降低來減少民怨，但因假日施工違反工務局規定後續仍會遭到罰鍰辦理，實難避免僅能盡量向各方溝通來降低民怨。
112/03/02	建築法第 39 條	罰鍰新臺幣 9 千元整	未依施工計畫書所載時間施工。	有關對應措施為避免於週日採用大型吊車施工，若後續假日施工會請將音量降低來減少民怨，但因假日施工違反工務局規定後

裁罰日期	違反之法令	處罰情形	違法經過說明	改善情形
				續仍會遭到罰緩辦理，實難避免僅能盡量向各方溝通來降低民怨。
112/03/10	職業安全衛生法第 27 條第 1 項	罰 鍰 新 臺 幣 100 千 元 整	與承攬人分別僱用勞工共同作業時，未設置協議組織並指定工作場所負責人擔任指揮、監督及協調之工作、未採取工作之連繫與調整之必要措施、未巡視工作場所、未指導及協助相關承攬事業間之安全衛生教育。	連續壁未施作單元施工所需石塊，皆向混凝土廠訂購級配料，並由混凝土預拌車直接傾倒至指定公母接頭位置，現場不落地、不堆置，確保後續不再發生類似事故，徹底消除危害因子。
112/03/17	職業安全衛生法第 6 條第 1 項	罰 鍰 新 臺 幣 30 千 元 整	可調鋼管支撐，未使用制式金屬配件(以鋼筋代替插銷)。	施工時確實規劃及巡視，若發現問題須及時反映並改善，且於施工期間派員督導指揮，並加強現場人員及勞工的安全衛生觀念，現場及內業雖有其餘事務繁忙，但仍須將勞工安全擺第一，給現場人員一個安全的環境施工。
112/05/16	建築法第 64 條	罰 鍰 新 臺 幣 18 千 元 整	建築材料堆放於人行道。	評估工區內設置鋼筋材料堆置空間，如無法置放於工區內，則需進行借用道路申請或於當日完成進料、吊料作業。
112/06/05	職業安全衛生法第 6 條第 1 項	罰 鍰 新 臺 幣 30 千 元 整	高差 1.5 公尺以上之施工架，未設置安全上下設備。	於高差 1.5 公尺以上之場所作業時，設置能使勞工安全上下之設備，確實設置樓梯安全扶手，若需拆除需向工務所提出需求申請，爾後發現未提出申請狀況下拆除將開立缺失及罰單或立即停止作業後改善完成才可恢復施作。
112/06/15	職業安全衛生法第 6 條	罰 鍰 新 臺 幣 100 千 元	高度 2 公尺以上之施工架工作台等開口場	1.2F~4F 挑高樓層，基於成本與工期考量，挑高樓層

裁罰日期	違反之法令	處罰情形	違法經過說明	改善情形
	第 1 項	整	所作業，未於該處設置護欄、護蓋或安全網等防護設備。	獨立樑與外圍樑部份未全面搭設工作架給泥作廠商，而是提供活動架與工作架由廠商自行搭設，後續預防措施在廠商搭設完成後由工務所派員檢查，不合格部份配點工協助搭設使其符合安全。 2.因獨立樑與外圍樑工作架搭設採用活動架配合工作架搭設方式，為避免後續有不合格情況產生，工地會定期派點工巡檢與進行維護。 3.由於挑高區獨立樑與外圍樑工作架搭設屬於廠商無償配合部份，所以有關此部份的巡檢維護將由工地派點工維護以符合安衛規定，以免後續再有類似情況產生。
112/09/06	建築法第 63 條	罰鍰新臺幣 90 千元整	未妥善設置安全防護措施致發生人員工安事故。	加強宣導吊料作業注意事項，必須事先向工務所申請並經核准後方可作業。另外每天也會派人巡視是否有破壞鎖頭之情形，也會針對未進行申請而私自進行吊料作業者祭出重罰，強制要求改善。
112/11/22	建築法第 67 條	罰鍰新臺幣 18 千元整	未經核准擅自於管制時段施工。	施工時間提前並尋求各協力廠商幫忙配合出車派車順暢，以減少等待時間，先與鄰房溝通把擾鄰時段降低、評估分次澆置可能性。
112/12/12	建築法第 39 條	罰鍰新臺幣 9 千元整	建照工程併案辦理變更設計部分，未於施工前報備。	為慎重起見，下次變更會再次與建築師確認變更圖面。
112/12/14	建築法第 39 條	罰鍰新臺幣 9 千元整	建照工程併案辦理變更設計部分，未於施	已於竣工會議上請建築師及業主審查竣工圖說是否

裁罰日期	違反之法令	處罰情形	違法經過說明	改善情形
			工前報備。	有需報備進行確認，並再次加強宣導若有變更設計應立即申報，不得併案申請，後續如有併案申請變更設計之相關責任非我方因素所照成之責任，其費用將由業主自行承擔。
112/12/18	建築法第 39 條	罰鍰新臺幣 9 千元整	未依施工計畫書所載時間施工。	週六屬於假日依照建管單位規定超過 18:00 便屬於超時，因此後續樓層灌漿會儘量避開週六。
112/12/19	建築法第 39 條	罰鍰新臺幣 9 千元整	112 年 11 月份防汛期間工地自主檢查未依規定回傳防汛自主檢查表。	將多關注建管群組是否及時回傳，並要求同事多提醒，避免再發生漏回傳之情事。
112/12/19	建築法第 39 條	罰鍰新臺幣 9 千元整	未依施工計畫書所載時間施工。	暫時周日停止施工，要求廠商加派人員於工作日追趕工程進度。
112/12/25	職業安全衛生法第 6 條第 1 項	罰鍰新臺幣 30 千元整	外牆施工架未搭設交叉拉桿，致有倒塌危害勞工之虞。	1.立即派員復舊遭拆除之局部第一層施工架交叉拉桿外，並立即圍設人員行走動線及架設防護措施，降低人員通行施作區域發生意外機率。 2.每日與承商了解明日施工位置，並危害告知，提升廠商安全衛生意識，當日巡檢審核通過始可作業，作業結束後通報負責人員確認始得離場。
112/12/26	建築法第 39 條	罰鍰新臺幣 9 千元整	建照工程併案辦理變更設計部分，未於施工前報備。	後續將以此紀錄做內部教育訓練，及現況工地檢查有無相同情形，避免再次發生。
112/12/27	建築法第 39 條	罰鍰新臺幣 9 千元整	未依施工計畫書所載時間施工。	要求廠商加派人員於工作日追趕工進度，避免因周日停工而延誤。

裁罰日期	違反之法令	處罰情形	違法經過說明	改善情形
113/01/04	職業安全衛生法第 6 條第 1 項	罰鍰新臺幣 100 千元整	高度 2 公尺以上之樓板開口等作業場所，未於該處設置護欄、護蓋或安全網等防護設備。	1.樓板澆置完成後、安全支撐拆除前派員於中間樁孔、安全支撐擋住之管道間開口鋪設防墜網。 2.確實要求模板釘定臨時護欄、臨時樓梯扶手，並於正式 GIP 欄杆進場施作前不得拆除。 3.挑空區及車道截斷面於樓板澆置前拉設安全母索及警示線，澆置完成後隔天即派安全欄杆廠商進場施作 GIP 欄杆。
113/02/05	建築法第 39 條	罰鍰新臺幣 9 千元整	建照工程併案辦理變更設計部分，未於施工前報備。	依建築法規辦理，施工前應先行報備。
113/02/06	職業安全衛生法第 6 條第 1 項第 13 款	罰鍰新臺幣 200 千元整	高度 2 公尺以上之開口部份，未於該處設置護欄、護蓋或安全網等防護設備；使勞工進入西北角隅開挖邊坡作業，未設擋土支撐。	1.運用工具箱會議、廠商協調會議、協議組織會議等各種時機向包商持續宣導，並要求確依「職業安全衛生法」「營造安全衛生設施標準」等規定落實執行。 2.混凝土澆置及各項作業前應確實檢查安全防護措施，待現場防護措施查核後再行施工，且於施工期間派員督導指揮，加強巡查如防護不足部分需要求廠商修正後再行施工。
113/03/27	職業安全衛生法第 27 條第 1 項	罰鍰新臺幣 100 千元整	與承攬人分別僱用勞工共同作業時，未設置協議組織並指定工作場所負責人擔任指揮、監督及協調之工作、未採取工作之連繫與調整之必要措施、未巡視工作場所。	1.進場前完成吊掛作業申請。 2.機具進場立即通報工務所，並依照吊掛作業檢查表完成設備檢點。 3.作業前完成勤前教育及協議組織宣導機具作業相關規定。 4.設置具有合格證照之指揮手、操作手執行吊掛作

裁罰日期	違反之法令	處罰情形	違法經過說明	改善情形
				業。
113/04/01	建築法第 39 條	罰 鍰 新 臺 幣 9 千 元 整	未依施工計畫書設置施工圍籬。	圖面檢討階段時提出是否以其他種類之檔土措施做替代，免除拆圍籬之需求。
113/04/01	職業安全衛生法第 27 條第 1 項	罰 鍰 新 臺 幣 100 千 元 整	工地擋土支撐施作時未進行圍危並於大門口外施作警示設備時未確實配戴安全帽。	立即要求現場停止作業直至完成作業區圍圍管制及作業人員穿戴好個人防護具，並加強檢查作業區圍圍及個人防護具檢查、現場監工、勞安人員、作業主管加強現場巡檢以及擋土支撐作業主管現場全程監督、指揮作業且作業完畢執行離場通報。
113/05/09	建築法第 39 條	罰 鍰 新 臺 幣 9 千 元 整	未依申報施工計畫所載時間施工。	灌漿作業會儘量安排避開週六施工時間，以免再次受罰。
113/06/26	建築法第 39 條	罰 鍰 新 臺 幣 9 千 元 整	未依申報施工計畫所載時間施工。	灌漿作業會儘量安排避開週六施工時間，以免再次受罰。
113/08/22	建築法第 39 條	罰 鍰 新 臺 幣 9 千 元 整	建照工程併案辦理變更設計部分，未於施工前報備。	於開案初期，確切整理圖面及標單，提列規劃及施工上，有明顯錯誤及問題衝突。進行釋疑提送、清查。因於結構階段，逐層施作灌漿時，確實檢核圖面不合理與不正確之處。予以提送釋疑，進行修正改善。於接近使照申請前、竣工圖說繪製階段，針對前列敘述兩項，再加以檢查，以防再次發生。
113/09/11	建築法第 39 條	罰 鍰 新 臺 幣 18 千 元 整	未依核定內容（型號及噸數）施作及未依規定申報設置完成即使用。	因本案屬於市區政府機關核准時間會避開上下班時間，而塔吊拆除需使用大型吊車如要符合審核時間進行施作，扣除輪式吊車配件到可以作業裝差時

裁罰日期	違反之法令	處罰情形	違法經過說明	改善情形
				間，每日實際可以進行拆除塔吊作業時間僅剩 2~3 小時，基於工進趕工考量拆除超時作業為原本預估會發生。
113/11/11	職業安全衛生法第 27 條第 1 項	罰鍰新臺幣 150 千元整	僱用勞工共同作業時，未採取工作之連繫與調整之必要措施、未巡視工作場所。	1.模板於樓梯組立時，於斜板搭設完成後立即同時設置臨時扶手，樓板開口處側牆向上延伸，避免版面開口。 2.確實要求模板即時釘定臨時護欄、臨時樓梯扶手，並於 GIP 臨時欄杆進場施作前不得拆除。
113/11/13	建築法第 39 條	罰鍰新臺幣 9 千元整	變更設計部分，未於施工前報備。	加強教育訓練。
113/11/27	建築法第 63 條	罰鍰新臺幣 18 千元整	工地未妥善設置安全防護措施。	每日巡查鷹架帆布空隙是否綁緊，加強宣導工班施工時施力方向不要往鄰房方向，工務所每日派員巡視鄰房是否有異常狀況。
113/12/27	建築法第 39 條	罰鍰新臺幣 9 千元整	未依計畫書載運剩餘土石方。	1.要求廠商怪手入場前保養一次出土期間每周保養一次。 2.因 18 時就無法登入使用土石方管理資訊系統作業，故要求廠商下午 17:30 前所有土車必須出場，保全並關閉大門。 3.要求廠商依據計畫書內容載運剩餘土石方。
114/01/20	建築法第 64 條	罰鍰新臺幣 18 千元整	工程車占用道路。	1.必須利用道路實施之混凝土澆置作業，應盡量安排於假日或影響最小時段進行。 2.現場應確實依「建築工程臨時借用道路說明書」等相關規定辦理。

裁罰日期	違反之法令	處罰情形	違法經過說明	改善情形
114/01/23	建築法第 39 條	罰鍰新臺幣 9 千元整	工程未依申報施工計畫所載時間施工。	1.事前與施工廠商及材料廠商徹底評估施工時程，並檢討施工時間，把突發狀況及排除狀況時間一併評估再進行施工。 2.確實依照施工計畫書所定之噪音作業時間施工，並妥善管制音量以符合噪音管制標準規定。 3.因此次灌漿為拔樁後澆置，外牆周圍狀況為不定因素，應於澆置前將此狀況列入評估，並與各廠商協調配合。
114/03/12	建築法第 39 條	罰鍰新臺幣 18 千元整	防汛期間未依規定回傳自主檢查表。	工地主管作業疏漏予以懲處，並再次提醒負責同仁避免再發生漏回傳的情事。
114/04/08	職業安全衛生法第 27 條第 1 項	罰鍰新臺幣 150 千元整	勞安協議組織，除原承攬商外，未將三次承攬商皆納入協議組織。	1.各工地協議組織會議請將各承攬商下包(有書面合約者)納入協議組織架構圖中，當月各承攬商下包入場施工時，請管制領取協議組織會議資料及完成協議組織會議簽到。 2.協議組織會議記錄皆依規定每月召開並歸檔完成，將開會照片納入附件以利勞檢單位檢查。
114/04/08	職業安全衛生法第 27 條第 1 項	罰鍰新臺幣 150 千元整	勞安協議組織，除原承攬商外，未將再承攬商皆納入協議組織。	各工地依照職業安全衛生協議組織規章執行，將各承攬商所屬再承攬商，納入協議組織架構圖新增並要求參加每月協議組織會議出席及完成簽到記錄備查。
114/04/08	職業安全衛生法第 6 條第 1 項	罰鍰新臺幣 100 千元整	對於高度 2 公尺以上之 2 樓室內施工架工作台等開口場所作	窗台進行模板組立作業時，於邊緣開口設置臨時安全護欄之外，外牆施工

裁罰日期	違反之法令	處罰情形	違法經過說明	改善情形
			業，勞工有遭受墜落危險之虞，未於該處設置護欄、護蓋或安全網等防護設備。	架必須設置長條型防墜網或延伸架踏板，避免發生人員墜落危險；作業完成後，須將通道入口處設置安全護欄管制人員進入。
114/04/14	建築法第 63 條	罰鍰新臺幣 18 千元整	工地未妥善設置安全防護措施致水泥掉落。	1.鄰房側外架使用帆布遮蔽。 2.澆置時樓板靠鄰房側綁帆布。 3.準備拋棄式汽機車罩，澆置前將鄰房汽機車套上。 4.澆置時派點工在外巡視，若仍不小心汙染時立即清理

(二)依公開發行公司資訊公開相關法令應公開之資訊

經參酌莊植焜律師事務所莊植焜律師出具之法律意見書，並上網查詢公開資訊觀測站，該公司自 108 年 10 月 25 日公開發行以來，尚依循相關事項辦理，並定期或不定期向主管機關辦理公告申報，截至評估報告出具日止，尚無發現該公司有未依公開發行公司資訊公開相關法令規定辦理之重大情事。

(三)其他法令規章

經參酌莊植焜律師事務所莊植焜律師出具之法律意見書，並核閱最近三年度之往來函文及相關明細帳，截至評估報告出具日止，該公司最近三年度迄今尚無重大違反其他法令規章之情事。

二、申請時之董事、持股超過股份總額百分之十之股東、總經理及實質負責人是否違反相關法令，而有違誠信原則或影響其職務之行使

經參酌莊植焜律師事務所莊植焜律師出具之法律意見書，並取得上述人員之聲明書、無退票紀錄及無欠稅證明文件，該公司申請時之董事、持股超過股份總額百分之十之股東、總經理及實質負責人，尚無因違反相關法令，致使有違誠信原則或影響職務行使之情事。

三、是否違反著作權、專利權、商標權或其他智慧財產權之情事

經參酌莊植焜律師事務所莊植焜律師出具之法律意見書，該公司未曾發生違反著作權、專利權、商標權或其他智慧財產權之情事。

四、繫屬中之重大訴訟、非訟或行政爭訟事件

經核閱該公司最近三年度及申請年度截至評估報告出具日止之董事會及股東會議事錄、查詢司法院法學資料檢索系統、主管機關往來函文，並取得相關聲明書，及參酌莊植焜律師事務所莊植焜律師出具之法律意見書，該公司持股超過股份總額百分之十之股東、總經理及實質負責人最近三年度及申請年度截至評估報告出具日止並無繫屬中之重大訴訟、非訟或行政爭訟之情事，而該公司及該公司董事有下列繫屬中之訴訟、非訟或行政爭訟事件：

(一)北投得意微風案

該公司承攬宏盛建設「北投得意微風案」之新建工程，惟宏盛建設遲不予退還第3年保固期滿應退還之保證票據3,100千元；又宏盛建設於施作期間有追加工程，經兩造結算後確認追加工程款為511千元，然宏盛建設經催告後仍不給付，該公司並於111年5月31日提起訴訟，嗣後111年11月10日經臺北地方法院判決：宏盛建設應給付久舜營造531千元(即保固款遲延利息及追加工程款總數)，並應返還久舜營造履約保證票據。因雙方均未上訴，以上判決於111年12月8日確定，相關工程款及相關利息收入業已於112年3月全數收回，故對該公司財務業務無重大影響。

(二)北投得意春風案及反訴

該公司承攬宏盛建設與案外人暉騰建設股份有限公司(下稱暉騰建設)合作之「北投得意春風」，而宏盛建設與暉騰建設分別按72.97%及27.03%比例支付工程款。該公司於107年取得使用執照並將建物交付宏盛建設後向宏盛建設請款，其應收取之工程款共計21,541千元，而宏盛建設未依契約給付工程款，故該公司於110年5月20日向宏盛建設提起訴訟，宏盛建設則認為該公司迄未完成公設點交，未達完工認定之標準，而有逾期之情形，反訴久舜營造並依合約請求逾期罰款2,918千元，本案於113年9月9日調解成立，經取得本案調解筆錄，宏盛建設應給付該公司17,040千元，結構體保固自107年

10月30日起算15年由該公司負責，爾後則由宏盛建設自行負責。相關應收工程款業已於113年10月全數收回，故對該公司財務業務無重大影響。

(三)山圓案

該公司原向山圓建設股份有限公司(下稱山圓建設)與源利工程股份有限公司(下稱源利工程)承攬汐止區水源段興建工程，該案係由山圓建設與源利工程積極向白天鵝建設、華峰開發股份有限公司(下稱華峰開發)及案外人明緯建設協調一同投資開發，該公司承攬工程後，山圓建設與源利工程多次向該公司指示工程變更追加，該公司均確實辦理。爾後，山圓建設與源利工程因故退出汐止區水源段投資開發案，並協調相關款項由其他第三人承接，後續待該公司整理相關變更追加金額，山圓建設與源利工程邀集華峰開發與白天鵝公司召開協商會議，與會代表均在「追加預算總表」上簽認，惟白天鵝公司等分別於109年11月5日及110年1月21日委託律師來函通知撤銷意思表示及解除契約，致該公司迄未收到變更追加金額，為維護公司權益於111年7月向臺灣臺北地方法院提起訴訟，請求給付變更追加款共計24,479千元，臺灣臺北法院對於工程變更追加部分，委託台灣省土木技師公會進行鑑定，本案目前尚待第二次鑑定結果出爐，目前繫屬於法院審理中，尚無法判斷最終可獲償之金額，整體而言，上述案件獲償金額24,479千元，占最近一年度營收1.06%，比重微小，經評估對該公司財務業務尚無重大影響之情形。

(四)廣德建材案

該公司委託廣德建材股份有限公司(下稱廣德公司)作為「得意春風」案鋁窗材料下包廠商，依照雙方簽訂之合約規定，施作完成後該公司保留10%款項，總計3,860千元，待交屋驗收及公設移交完成後退還保留款。惟該公司因與本案興建工程業主宏盛建設於「得意春風」案存在訴訟爭議，導致交屋驗收及公設移交完成尚未有定論，故該公司認為保留款尚未達成退款條件，暫不退還廣德公司，然公司考量雙方過往合作關係，故於110年3月先行退還廣德公司部分保留款計1,918千元，剩餘1,942千元尚未退還。廣德公司認為該公司以不正當消極行為阻其退款條件成就，為保全其股東權益於112年2月向法院提起訴訟，要求返還剩餘保留款。本案雙方已於112年8月2日調解成立，該公司扣除提前付款利息後給付廣德公司1,732千元，廣德公司拋棄其餘請求。該公司於112年10月16日退還保留款予廣德公司，經評估對公司財務業務尚無重大影響之情形。

(五)長耀挹品社區外牆磁磚剝落案

該公司承造之長耀挹品社區外牆於111年底發現有磁磚掉裂、剝落情事，長耀挹品社區管理委員會起訴該公司，先位請求該公司與其他被告連帶給付2,600千元，備位請求該公司與其他被告修繕外牆。本案業已於112年8月15日成立調解並經臺灣新北地方法院於113年1月3日核定，久舜營造同意給付長耀挹品社區管理委員會1,200千元，長耀挹品社區管理委員會則願意拋棄

對該公司所有民事請求，並同意撤回訴訟，該公司已於 112 年 8 月 15 日以票據支付賠償金 1,200 千元，另，臺灣新北地方法院於 112 年 11 月 7 日以長耀挹品社區管理委員會未繳裁判費為由，裁定駁回長耀挹品社區管理委員會之起訴請求，對該公司財務業務並無重大影響。

(六)非法收容外籍勞工作案

該公司曾於 108 年 9 月 19 日非法容留越南籍外國人工作，經臺北市政府處以罰鍰後，復於 111 年 12 月 27 日遭內政部移民署北區事務大隊臺北市專勤隊查獲於國泰悠揚工地模板工程之第二次承攬人徐輝昇非法僱用布吉納法索籍之逾期居留外僑。臺北市政府因認該公司涉嫌 5 年內再次違反就業服務法第 44 條規定，故向臺灣士林地方檢察署對該公司提出刑事告發。

本案由臺灣士林地方檢察署偵查後，認久舜營造與承攬該案工地模板工程廠商泉安營造工程有限公司(下稱泉安公司)間之工程合約，已約明不得僱用非法外籍人士，並經泉安公司出具「承攬工程之勞工安全保證切結書」，向久舜營造承諾絕不僱用非法外籍勞工，難認該公司有何非法容留外國人從事工作之行為存在，故對該公司為不起訴處分，經檢視該公司與發包承攬廠商合約，皆有取得對方出具上述之安全保證切結書並承諾不僱用非法外籍勞工，對公司財務業務尚無重大影響之情事。

(七)汐止G區工安意外案

該公司承造汐止 G 區興建工程，下包商凱鑫工程有限公司(下稱凱鑫公司)周姓員工於 112 年 9 月 5 日疑因在地上 11 樓電梯井開口處進行調料作業前，僅開啟上端防墜活動護欄，但未開啟下端防墜活動護欄，導致周姓員工不甚失足墜落死亡，因而肇生職業災害事件，依勞動基準法第 62 條規定該公司應與凱鑫公司連帶負職業災害補償責任，而該公司已於 112 年 11 月與周姓員工家屬和解並於同月支付和解金共計 6,500 千元，其中包含向保險公司收取之理賠金計 4,300 千元及暫墊凱鑫公司應負擔金額計 1,900 千元，故就民事責任部分應可認定因已與當事人和解而結案；惟就刑事責任部分，因本案涉及刑法第 276 條過失致死罪及職業安全衛生法第 40 條所定非告訴乃論之罪，故是否成立，最終仍須待臺灣新北地方檢察署偵查結果，始能認定，就司法實務而論，死亡職災原因之釐清與責任歸屬，勞檢機關依法應出具重大職業災害檢查報告，檢察官後續亦多參考職災檢查報告決定偵辦方向，故董事長經檢察官以刑事被告身分提起公訴之機率，多取決於董事長是否實際負責工地安全管理而定，而董事長通常負責公司決策，非施工現場直接管理者，故如就公司規模、內部職權劃分佐以個案事實，可認該公司已將前述工地安全管理工作交由專責人員處理，則董事長遭刑事起訴之風險較低，故對該公司財務業務不致產生重大之影響。

(八)中興三重B區過失傷害案

該公司承造中興三重 B 區新建工程，與承攬人哲在基礎、再承攬人創眾工程有限公司分別僱用勞工共同作業。於 112 年 2 月 3 日，哲在基礎勞工林 O 煒(下稱林君)於監看土車石塊傾洩作業時，由於土車輪胎壓到地面石頭，導致石頭向旁噴飛，擊中林君臉部，因而肇生職業災害事件。林君並因此向臺灣新北地方檢察署對久舜營造董事長、業主及承攬廠商負責人提出過失傷害刑事告訴。

本案由臺灣新北地方檢察署受理後，經徵詢當事人意願後移送臺灣新北地方法院進行調解，雙方並於 113 年 3 月 18 日調解成立，約定由哲在基礎負責人吳 O 勻(下稱吳君)給付林君 1,874 千元，扣除吳君已先行給付之 374 千元後，餘款 1,500 千元應由吳君於同年 4 月 18 日以前給付完畢，董事長林世貞與其餘承攬廠商負責人願於吳君未給付前述款項時，負連帶清償責任；林君則願意於收受全部款項後具狀撤回前述刑事告訴及拋棄對久舜營造、業主、相關承攬廠商之民刑事及行政一切請求權利，經檢視該案調解筆錄及法律意見書，該案業已終結，尚無重大異常之情事。

(九)吉祥公司財報不實案

財團法人證券投資人及期貨交易人保護中心(下稱投保中心)認為吉祥全球實業股份有限公司(下稱吉祥公司)於 96 年年度財務報告、97 至 99 年度歷次財務報告(下合稱系爭財報)隱匿關係人交易未予揭露，導致投資大眾誤信吉祥公司財報無虛偽隱匿之情而買進吉祥公司股票，致受有股票價值下跌之損失，而姚文亮於上開期間係吉祥公司法人董事代表人，有編製審核吉祥公司財務報表之責，卻未盡善良管理人注意義務，造成投資大眾受有損害，故以投保中心名義向臺灣臺北地方法院對姚文亮等人提起損害賠償之民事訴訟。

本案由臺灣臺北地方法院審理後，駁回投保中心全部請求，投保中心不服更一審判決提出上訴，惟經最高法院審理後裁定駁回投保中心上訴，本案終結，對公司財務業務尚無重大影響之情事。

五、申請公司是否有重大勞資糾紛或污染環境事件

經核閱最近三年度經會計師查核簽證之財務報告、股東會年報、公開說明書、營業外支出帳冊、與主管機關往來函文、函詢相關業務主管機關及參酌莊植焜律師事務所莊植焜律師出具之法律意見書，並取得該公司出具之聲明書，截至評估報告出具日止，該公司有下列勞資糾紛及營建工地違反廢棄物清理法、噪音管制法及空氣汙染防制法之外，尚無重大勞資糾紛或污染環境之情事，前述勞資糾紛或污染環境事件經評估尚不致對該公司營運、財務、業務狀況、獲利情形及證券價格有重大影響。

(一)勞資糾紛事件

該公司前員工周 O 諭(下稱：周君)於 113 年 5 月 7 日因就職業災害補償及預告工資等爭議，向新北市政府勞工局申請勞資爭議調解，經該局轉介新北市勞資權益維護促進會於同年 5 月 13 日進行調解。惟因雙方對周君有無遭遇職災及周君是否自願離職等爭議無法達成共識，故調解不成立，截至目前尚未收到其他訴訟或調解通知，應對該公司無重大影響。

(二)污染環境事件

裁罰日期	違反之法令	處罰情形	違法經過說明	改善情形
111/03/02	空氣污染防治法第 32 條第 1 項第 2 款暨空氣污染行為管制執行準則第 7 條第 2 款	1.罰鍰新臺幣 120 千元整 2.環境講習 2 小時整	現場進行鑿壁作業，惟施工區周界未設置有效防止粒狀物質飛散之防塵罩網、靜電幕、防塵屏、圍籬或防風柵等設施，致引起塵土飛揚及污染空氣。	施工前提出事前規劃，並待現場防護措施完成後並查核後再行施工，且於施工期派員督導指揮，如防護不足部分修正後再行施工。
111/04/22	廢棄物清理法第 27 條第 2 款	罰鍰新臺幣 1.2 千元	台北市環保局環境衛生巡查員於 111 年 3 月 18 日下午至該公司工地進行例行性巡檢，巡查時發現東側排水溝底有淤泥未清。	1.工程師每日不定時察看排水溝是否有廢棄物或淤泥，若有發現則立即派工清理。 2.工地於每星期五將定期派工進行排水溝清理維護。
111/06/12	噪音管制法第 9 條第 1 項第 4 款及噪音管制標準第 6 條	1.罰鍰新臺幣 72 千元整 2.環境講習 4 小時整	營建工程噪音超過管制標準。	1.平時做好敦親睦鄰，有較大且持續性聲響的工項施作前，事先通知居民。 2.動力機具採用低噪型，並嚴格控管工作時間。
111/06/29	噪音管制法第 9 條第 1 項第 4 款及噪音管制標準第 6 條	1.罰鍰新臺幣 18 千元整 2.環境講習 4 小時整	營建工程噪音超過管制標準。	1.平時做好敦親睦鄰，有較大且持續性聲響的工項施作前，事先通知居民。 2.動力機具採用低噪型，並嚴格控管工作時間。

裁罰日期	違反之法令	處罰情形	違法經過說明	改善情形
111/09/13	噪音管制法第8條第4款暨新北市政府110年10月25日新北府環空字第11019696401號公告事項五、(二)	罰鍰新臺幣3千元	於禁止時段，使用動力機械從事營建工程之行為，惟未領有主管機關核准之夜間施工許可文件，且未採行適當之噪音防制措施，致妨害他人生活環境安寧。	1.後續加強鋼筋工項品質查驗，避免影響工程進度。 2.加強現場混凝土廠車輛調度追蹤及控管。 3.加強有關車輛導引已降低用路人的不便減少民怨。
112/01/05	噪音管制法第8條第4款暨新北市政府110年10月25日新北府環空字第11019696401號公告事項五、(二)	罰鍰新臺幣3千元	於第2類噪音管制區內禁止時段使用動力機械從事營建工程之行為，惟未備有目的事業主管機關核准之施工文件，且未採取適當噪音防制措施，致妨害他人生活環境安寧。	加強提醒施工廠商應徹底評估施工時間，並檢討施工時間，把突發狀況及排除時間一併列入評估再進行後續單元施工。
112/03/31	噪音管制法第8條第4款暨新北市政府110年10月25日新北府環空字第11019696401號公告事項五、(二)	罰鍰新臺幣3千元	於禁止作業時段使用動力機械進行營建工程之行為，現場未備妥目的事業主管機關核准之施工文件備查，致妨害他人生活環境安寧。	請施工廠商徹底評估施工時間，並檢討施工時間，把突發狀況及排除時間一併評估再進行後續單元施工。
112/05/24	廢棄物清理法第27條第2款	罰鍰新臺幣1.2千元	工程施工未妥為清理，致廢棄物或剩餘土石方等污染鄰近路面或人行道。	見土面仍以黑網覆蓋，增加灑水，出入口及四周道路增加清洗清掃頻率，下料時間定於上午8點後才可施工包含機具發動。
112/05/29	違反噪音管制法第8條第4款暨新北市政府110年10月	罰鍰新臺幣3千元	於第2類噪音管制區禁止時段，使用動力機械從事營建工程之行為，惟未領有主管機關核准之夜間施工許可文件，且未採取適	加強提醒施工廠商應徹底評估施工時間，並檢討施工時間，把突發狀況及排除時間一併列入評

裁罰日期	違反之法令	處罰情形	違法經過說明	改善情形
	25 日新北府環空字第 11019696401 號公告事項五、(二)		當之噪音防制措施，致妨害他人生活環境安寧。	估再進行後續單元施工。
112/08/28	廢棄物清理法第 27 條第 2 款	罰鍰新臺幣 2.4 千元	工程施工未妥為清理，致廢棄物或剩餘土石方等污染鄰近路面或人行道。	颱風及豪大雨後疏通工區排水水路應立即採取防止工區內泥沙流出相關措施，避免造成基地外圍周邊汙染。
112/08/28	廢棄物清理法第 27 條第 2 款	罰鍰新臺幣 3.6 千元	工程施工未妥為清理，致廢棄物或剩餘土石方等污染鄰近路面或人行道。	工地於大門口應設有高壓清洗設備，並要求駛離工地車輛確實清洗輪胎，如有污染路面情事發生，車輛應退回工地再次清洗，且應立即指派洗路水車進行污染路面清洗作業。
112/08/31	廢棄物清理法第 27 條第 2 款	罰鍰新臺幣 2.4 千元	從事工程業務，未注意環境維護，致泥砂污染路面。	於車輛進出處增派人員沖洗車輛輪胎泥濘及路面淤泥，避免車輛出場時造成路面污染。
112/10/11	廢棄物清理法第 27 條第 2 款	1.罰鍰新臺幣 6 千元整 2.環境講習 2 小時整	工程施工未妥為清理，致廢棄物或剩餘土石方等污染鄰近路面或人行道。	因工區出入口處在山坡地地形，土車出場時沖洗輪胎範圍有限所致，日後土車出場，水車配合沖洗路面。
113/01/15	噪音管制法第 8 條第 4 款 暨新北市政府 112 年 6 月 20 日新北府環空字第 1121157884 號公告事項	1.罰鍰新臺幣 6 千元整 2.環境講習 1 小時整	於第 3 類噪音管制區內公告禁止行為時段，使用動力機械從事營建工程之行為，惟未備有目的事業主管機關核准夜間施工文件且未採行適當之噪音防制措施，致妨害他人生活環境安寧。	施工前確實規劃施工計畫書所訂之噪音作業時間施工，並與安衛人員檢查防護措施，待現場防護措施查核後再行施工，且於施工期間派員督導指揮，如防護

裁罰日期	違反之法令	處罰情形	違法經過說明	改善情形
	五、(二)			不足部分需修正後再行施工。
113/01/31	噪音管制法第8條第4款	罰鍰新臺幣3千元整	工程未經核准，於第2類噪音管制區假日中午12時至下午2時，使用動力機械操作從事施工致妨礙安寧。	1.運用工具箱會議、廠商協調會議、協議維織會議等各種時機向包商持續宣導，並要求依「噪音管制法」「臺北市建築工程泥工時段管制辦法」等規定落實執行。 2.工務所現場工程主辦人員應加強巡視並依管制時段要求廠商立即停止作業，避免類案再生。
113/04/22	噪音管制法第8條第4款	罰鍰新臺幣3千元整	未經核准於第三類噪音管制區假日晚上6時至隔日上午8時使用動力機械操作從事施工致妨礙安寧。	1.運用工具箱會議、廠商協調會議、協議維織會議等各種時機向包商持續宣導，並要求依「噪音管制法」「臺北市建築工程泥工時段管制辦法」等規定落實執行。 2.工務所現場工程主辦人員應加強巡視並依管制時段要求廠商立即停止作業，避免類案再生。
113/05/21	噪音管制法第8條第4款暨新北市政府112年6月20日新北府環空字第1121157884號公告五、(二)	1.罰鍰新臺幣6千元 2.環境講習1小時整	於第3類噪音管制區禁止時段，使用動力機具從事營建工程作業，至妨害他人生活環境安寧。	各案廠均因進度考量而會選擇農曆灌漿，而本案此次為22樓版(總共24樓)後續不會再遇到，不過會找各廠商針對此次灌漿時間過長進行討論，避免後續灌漿不要再拉到

裁罰日期	違反之法令	處罰情形	違法經過說明	改善情形
				太晚。
113/05/29	廢棄物清理法第 27 條第 2 款	1.罰鍰新臺幣 6 千元 2.環境講習 2 小時整	工程施工未妥為清理，致廢棄物或剩餘土石方等污染鄰近路面或人行道。	工地車輛駛離前務必將輪胎沖洗乾淨，另要求警衛保全確實檢查車輛輪胎乾淨度及保持周邊路面清潔。
113/05/29	廢棄物清理法第 27 條第 2 款	1.罰鍰新臺幣 6 千元 2.環境講習 2 小時整	工程施工未妥為清理，致廢棄物或剩餘土石方等污染鄰近路面或人行道。	1.為防止車輛將附著於輪胎、車體上之泥沙帶出場區，污染運輸道路沿線，於工區設置洗車設備進行車輛清洗。 2.工程主辦人員應要求包商派遣專人巡查出入口及運輸道路污染情形，並即時以洗車設施及水車清洗，避免類案肇生。
113/06/11	廢棄物清理法第 27 條第 2 款	1.罰鍰新臺幣 6 千元 2.環境講習 2 小時整	工程施工未妥善清理，致廢棄物或剩餘土石方等汙染鄰近路面或人行道。	工地車輛駛離前務必將輪胎沖洗乾淨，另要求警衛保全確實檢查車輛輪胎乾淨度及保持周邊路面清潔。
113/06/27	噪音管制法第 8 條第 4 款暨新北市政府 112 年 6 月 20 日新北府環空字第 1121157884 號公告五、(二)	1.罰鍰新臺幣 12 千元 2.環境講習 8 小時整	於第 3 類噪音管制區禁止時段，使用動力機械從事營建工程作業，至妨害他人生活環境安寧。	本案後續大規模灌漿較少，會安排儘量避開週六施工以再次免罰。
113/09/09	噪音管制法第 8 條第 4 款暨新北市政府 112 年 6 月	1.罰鍰新臺幣 9 千元 2.環境講習 2 小時整	於第 3 類噪音管制區禁止時段，使用動力機械從事營建工程作業，至妨害他人生活環境安寧。	本案為 R3FL 樓板灌漿，後續大規模灌漿尚有 PRFL 樓版灌漿，會安排儘量避

裁罰日期	違反之法令	處罰情形	違法經過說明	改善情形
	20 日新北府環空字第 1121157884 號公告五、(二)			開週六施工以再次免罰。
113/09/18	廢棄物清理法第 27 條第 2 款	1.罰鍰新臺幣 6 千元 2.環境講習 2 小時整	工程施工未妥善清理，致廢棄物或剩餘土石方等汙染鄰近路面或人行道，未即時妥為清理，有礙環境衛生。	工人進出工地務必將鞋底清洗乾淨，並要求保全確實檢查門口是否有汙染。
113/09/20	廢棄物清理法第 27 條第 2 款	1.罰鍰新臺幣 6 千元 2.環境講習 2 小時整	工程施工未妥善清理，致廢棄物或剩餘土石方等汙染鄰近水溝。	工地車輛駛離前務必將輪胎沖洗乾淨，另要求警衛保全確實檢查車輛輪胎乾淨度及保持周邊路面清潔。
113/10/22	噪音管制法第 9 條第 1 項第 4 款及噪音管制標準第 6 條	1.罰鍰新臺幣 72 千元 2.環境講習 4 小時整	營建工程噪音(20HZ 至 20KHZ)超過管制標準。	運用工具箱會議、廠商協調會議、協議組織會議等各種時機向包商持續宣導，並要求確依「噪音管制法」「臺北市建築工程施工時段管制辦法」等規定落實執行。工務所現場工程主辦人員應確實管制施工作業時程，可採分區澆置方式施工，加強巡視並依管制時段要求廠商立即停止作業，避免類案再生。
113/10/23	廢棄物清理法第 27 條第 2 款	1.罰鍰新臺幣 6 千元 2.環境講習 2 小時整	工程施工未妥為清理，致廢棄物或剩餘土石方等汙染鄰近路面或人行道。	1.為防止車輛將附著於輪胎、車體上之泥沙帶出場區，汙染運輸道路沿線，於工區設置洗車設備進行車輛清洗。 2.工程主辦人員應要

裁罰日期	違反之法令	處罰情形	違法經過說明	改善情形
				求包商派遣專人巡查出入口及運輸道路污染情形，並即時以洗車設施及水車清洗，避免類案肇生。
113/10/23	廢棄物清理法第 27 條第 2 款	1.罰鍰新臺幣 6 千元 2.環境講習 2 小時整	工程施工未妥為清理，致廢棄物或剩餘土石方等污染鄰近路面或人行道。	基地內清洗地面、進出車輛清洗，皆維持地下水使用，清洗完畢後以自來水沖洗馬路及人行道，將地下水沖洗掉，避免曝曬後造成路面泛黃難以清潔。
113/10/24	廢棄物清理法第 27 條第 2 款	1.罰鍰新臺幣 6 千元 2.環境講習 2 小時整	工程未妥為清理，致廢棄物或剩餘土石方等污染鄰近路面或人行道。	工地車輛駛離前務必將輪胎沖洗乾淨，另要求警衛保全確實檢查車輛輪胎乾淨度及保持周邊路面清潔。
113/10/24	廢棄物清理法第 27 條第 2 款	1.罰鍰新臺幣 6 千元 2.環境講習 2 小時整	工程未妥為清理，致廢棄物或剩餘土石方等污染鄰近路面或人行道。	工地車輛駛離前務必將輪胎沖洗乾淨，另要求警衛保全確實檢查車輛輪胎乾淨度及保持周邊路面清潔。
113/10/28	噪音管制法第 9 條第 1 項第 4 款及噪音管制標準第 6 條	1.罰鍰新臺幣 18 千元 2.環境講習 4 小時整	營建工程噪音(20HZ 至 20KHZ)超過管制標準。	工地增加預防措施，破碎工作於平日執行，且派員於兩側路口視察，疑似環保單位便立即回報工地，並要求破碎機配合工地通報計畫攜帶對講機，即時接收通報內容採取應變措施，降低檢測機會。並於施工前派員張貼、發放公告，降低鄰房怨氣，間接降低

裁罰日期	違反之法令	處罰情形	違法經過說明	改善情形
				舉報頻率。
113/12/06	廢棄物清理法第 27 條第 2 款	1.罰鍰新臺幣 6 千元 2.環境講習 2 小時整	工程未妥為清理，致廢棄物或剩餘土石方等污染鄰近路面或人行道。	工地車輛駛離前務必將腳印沖洗乾淨，另要求警衛保全確實保持周邊路面清潔。
114/01/09	廢棄物清理法第 27 條第 2 款	1.罰鍰新臺幣 6 千元 2.環境講習 2 小時整	工程未妥為清理，致廢棄物或剩餘土石方等污染鄰近路面或人行道。	每日沖洗路面保持地面微濕，以保持門口清潔，並降低路面色差問題。
114/03/31	空氣汙染防制法第 23 條第 2 項暨營建工程空氣汙染防制設施管理辦法第 5、7、8、9、10 條	1.罰鍰新臺幣 20 千元 2.環境講習 2 小時整	工地標示牌內容未載明、防塵布、防塵網破損、車行路徑鋪面未清洗、裸露區域實施面積未達百分之九十、工地內無設置洗車台、未依管理辦法將監測儀錶項目及頻率規定進行紀錄。	1.於督導當下填寫空污管制編號。 2.防塵布覆蓋整齊。 3.車行路徑部分排工進行沖洗清潔。 4.裸露區域部分-工務所每日排工進行灑水濕置作業。 5.工地出入口部分-工地依逕流廢水計畫設置洗車台並依逕流廢水計畫設置廢水沉澱池。 6.監測錄影及紀錄部分-依督導員指示大門監視器加設對外監視器。

六、外國申請公司之推薦證券商應洽律師對申請公司、申請時之董事、持股超過股份總額百分之十之股東、總經理及實質負責人最近三年內就下列事項出具之法律意見書，依據其意見，推薦證券商再就該等項目具體評估對申請公司營運影響及因應之道

該公司非屬外國申請公司，故不適用。

整體而言，該公司及申請公司、申請時之董事、持股超過股份總額百分之十之股東、總經理及實質負責人尚無重大違反法令之情事，另經取得該公司違法裁罰事件繳款證明，皆已如期繳納，尚不致對該公司財務業務有重大不利之影響。

玖、列明依「財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心證券商營業處所買賣有價證券審查準則」第十條第一項各款所列不宜上櫃情事之評估意見

經評估，該公司並無「證券商營業處所買賣有價證券審查準則」第十條第一項各款所列不宜上櫃之情事，評估意見請詳附件一。

拾、列明發行公司設置之薪資報酬委員會，其成員之專業資格、職權行使及相關事項是否依我國證券法令規定辦理之評估意見

該公司於108年11月6日董事會決議通過訂定「薪資報酬委員會組織規程」，並於108年11月6日經董事會決議通過成立薪資報酬委員會，111年7月5日選任第三屆薪資報酬委員共三人，分別為方正儒委員、姚文亮委員以及陳宗楙委員，其任期與該屆董事相同，成員之專業資格、職權行使及相關事項評估如下：

一、成員之專業資格

經檢視該公司薪資報酬委員會委員之學經歷資料，其委員會成員之組成尚屬健全，並符合「股票上市或於證券商營業處所買賣公司薪資報酬委員會設置及行使職權辦法」第五條對於薪資報酬委員會成員專業資格及第六條獨立性資格規範之情事。

二、職權行使及相關事項

經檢視截至評估報告出具日止之薪資報酬委員會議事錄，會議中針對獎金分配、董事酬勞、經理人薪酬以及年度薪資報酬等議案進行討論並決議，經評估該公司薪資報酬委員會之職權行使及相關事項，尚符合證券交易法第14條之6及「股票上市或於證券商營業處所買賣公司薪資報酬委員會設置及行使職權辦法」之規定。

綜上評估，該公司薪資報酬委員會之設置，其成員之專業資格、職權行使及相關事項尚符合我國證券法令之規定，尚無重大異常。

拾壹、評估申請公司是否依財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心「申請有價證券於證券商營業處所買賣之公開說明書應記載事項準則」規定，於其公開說明書允當表達其推動永續發展之執行情形。評估申請公司之公司治理評鑑自評報告是否允當表達其公司治理運作情形

一、評估申請公司是否依財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心「申請有價證券於證券商營業處所買賣之公開說明書應記載事項準則」規定，於其公開說明書允當表達其推動永續發展之執行情形

經檢視該公司申請股票初次上櫃公開說明書，該公司業已依「申請有價證券於證券商營業處所買賣之公開說明書應記載事項準則」規定於公開說明書中敘明其目前推動永續發展執行情形及差異原因。該公司已訂定「永續發展實務守則」，並建立「永續發展小組」由總經理擔任召集人，自113年起每年向董事會報告ESG工作事項之執行情形；另該公司雖非屬財團法人中華民國證券櫃檯買賣

中心「上櫃公司編製與申報永續報告書作業辦法」第2條所規定應編製企業社會責任報告書之公司，然該公司已於公開資訊觀測站及公司網站揭露112年度永續報告書，惟尚未取得第三方確信或保證，該公司將參酌主管機關規定及營運情形執行永續發展計畫，並逐步符合GRI永續性報導準則2021各項之規定。

整體而言，該公司推動永續發展之執行情形與上市上櫃公司永續發展實務守則尚無重大差異，未來將藉由經營團隊及外部專業機構，以具系統性、策略性之方式整合資源訂定永續發展策略，該公司公開說明書應能允當表達推動永續發展執行情形。

二、評估申請公司之公司治理評鑑自評報告是否允當表達其公司治理運作情形

經檢視該公司出具之公司治理評鑑自評報告，該公司業已依公司治理評鑑指標進行逐項評估，包括「維護股東權益及平等對待股東」、「強化董事會結構與運作」、「提升資訊透明度」、「推動永續發展」及「額外加、減分項目」，茲就公司治理評鑑自評報告中之項目說明如下：

(一)維護股東權益及平等對待股東

該公司業依照公司法及相關法令之規定每年定期召集股東會，於開會前上傳年報與議事手冊，並於開會通知書上載明召集事由，以確保股東對公司重大事項享有充分知悉權利，股東會議程並依股東會議事規則進行，對於報告及討論事項，均給予股東適當發言及充分參與討論機會，且妥善處理股東之建議，將股東會所議決事項作成議事錄妥善保存，並揭露於「公開資訊觀測站」。另該公司於公開資訊觀測站按規定揭露有關財務業務、董事及主要股東結構等資訊，並配置專人負責維護，另設有發言人及代理發言人，可妥善解答股東之疑義及建議，以保障該公司股東之權益。故在維護股東權益及平等對待股東方面，該自評報告已依指標評量，雖有部分評鑑指標未能達成，惟尚能表達該公司之公司治理運作情形。

(二)強化董事會結構與運作

該公司參照「上市上櫃公司治理實務守則」相關規定，已訂定其公司治理實務守則並經董事會通過，以建立有效的公司治理架構，該公司目前設有七席董事，其中三席為獨立董事，並由三名獨立董事組成審計委員會及薪資報酬委員會，該公司遴選之獨立董事除符合獨立性資格外，並充分考量其學經歷背景，以期能發揮應有之功能，強化該公司之公司治理。

該公司之董事長與總經理非為同一人或互為配偶或一親等親屬，且該公司之董事間並無超過二人具有配偶或二親等以內之親屬關係，亦無具該公司、母、子或兄弟公司員工身分之人數高於董事席次三分之一情事，顯示該公司董事長及總經理之職責能明確劃分，其董事會結構有助於董事會做出客觀獨立之判斷。

該公司董事會之成員結構多元化，具有律師、會計師及業界先進等不同專業背景，亦包含不同性別董事，113 年度全體董事之董事會實際出席率達 85% 以上，且每次董事會均會有二席以上獨立董事親自出席。另，為使董事會成員有效發揮職能，該公司之獨立董事業已依「上市上櫃公司董事、監察人進修推行要點」規範之時數完成相關專業知識之進修，以提高董事成員對公司治理之認知與落實。整體而言，該自評報告已依指標評量，雖有部分評鑑指標未能達成，惟尚能表達該公司之公司治理運作情形。

(三)提升資訊透明度

該公司重視資訊透明公開之責任，已依證券主管機關及櫃檯買賣中心之規定，指定專人負責於公開資訊網路申報作業系統揭露相關重要財務業務資訊，並建立發言人制度，使股東及利害關係人能及時並充分了解公司之財務業務狀況及實施公司治理之情形，此外，該公司已於公司網站建置投資人專區，列示公司年報及財務資訊等內容，以利投資人能夠容易取得相關資訊，該公司亦無因違反資訊揭露相關法規而受違約金處分，該自評報告已依指標評量，雖有部分評鑑指標未能達成，惟尚能表達該公司之公司治理運作情形。

(四)推動永續發展

該公司為實踐企業社會責任，並促成經濟、環境及社會之進步，以達永續發展之目標，參照「上市上櫃公司永續發展實務守則」建立「永續發展實務守則」，此外，該公司訂定誠信經營守則、道德行為準則及檢舉舞弊行為管理辦法等，業經董事會決議通過，該公司設總經理室為推動誠信經營單位，負責誠信經營政策與防範方案之制定及監督計畫，董事會及管理階層均積極落實，並於內部管理及外部商業活動中據以執行。該自評報告已依指標評量，雖有部分評鑑指標未能達成，惟尚能表達該公司之公司治理運作情形。

(五)額外加、減分項目

該公司於公司治理領域雖尚未有優良表現或具體效益，惟該公司截至評估報告出具日止，並無重大違反誠信經營原則、企業社會責任、內部控制制度或其他不符公司治理原則之情事。

經檢視該公司各項評鑑指標之評估說明，該公司之公司治理評鑑自評報告尚能允當表達其公司治理運作情形。

拾貳、評估本國申請公司是否符合集團企業、建設公司、投資控股公司、金融控股公司、參與公共建設之民間機構申情股票上櫃之補充規定

一、評估是否符合集團企業申請股票上櫃之規定

(一)集團企業之具體認定

依據「財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心集團企業申請股票上櫃之補充規定」第一條之規定，所稱「集團企業」係指於申請上櫃會計年度及其上一會計年度內，與申請公司彼此間具有控制或從屬關係之企業整體。茲依補充規定之認定標準逐項評估如下：

1.具有下列各款情事之一者，即認為其彼此間具有控制或從屬關係

集團企業認定標準	符合集團企業規範之公司	查核說明
1.屬於母公司及其所有子公司關係者。	無	1.經檢視該公司 113 年度及 114 年截至最近期之股東名冊，未有持股逾 50%以上之法人股東，故該公司並無母公司。 2.經參閱該公司 113 年度經會計師查核簽證之財務報告，該公司並無轉投資公司。綜上所述，並未發現符合本款認定標準之集團企業。
2.申請公司直接或間接控制他公司之人事、財務或業務經營者；或他公司直接或間接控制申請公司之人事、財務或業務經營者。其判斷標準如下：		
(1)取得對方過半數之董事席位者。	無	1.經檢視該公司最近期變更登記表，其董事席次計有 7 席，並無他公司取得該公司過半數董事席位之情形。 2.經參閱該公司 113 年度經會計師查核簽證之財務報告，該公司無轉投資公司，亦無取得他公司過半數董事席位之情形。綜上所述，並未發現符合本款認定標準之集團企業。
(2)指派人員獲聘為對方總經理者。	無	1.經檢視該公司最近期股東會年報及董事會議事錄，該公司總經理蔡長榮係由董事會決議委任，並非他公司所指派。 2.經檢視該公司董事會議事錄，並詢問該公司之管理階層，並無指派人員獲聘為他公司總經理之情形。綜上所述，並未發現符合本款認定標準之集團企業。
(3)依合資經營契約規定擁有對方經	無	經參閱該公司 113 年度經會計師查核簽證之財務報告、董事會議事錄及重大契約之

集團企業認定標準	符合集團企業規範之公司	查核說明
營權者。		主要內容，並詢問該公司之管理階層，並無發現該公司有與他公司簽訂合資經營契約之情形，故無符合本款認定標準之集團企業。
(4)為對方資金融通金額達對方總資產之三分之一以上者。	無	經參閱該公司 113 年度經會計師查核簽證之財務報告及資金貸與他人備查簿，並檢視負債類科目明細帳，並未發現有為他公司或他公司為其資金融通金額達對方總資產三分之一以上之情事，故無符合本款認定標準之集團企業。
(5)為對方背書保證金額達對方總資產之三分之一以上者	無	經參閱該公司 113 年度經會計師查核簽證之財務報告及背書保證備查簿，並未發現有為他公司或他公司為其背書保證金額達對方總資產三分之一以上之情事，故無符合本款認定標準之集團企業。
3.申請公司與他公司相互投資各達對方有表決權股份總數或資本總額三分之一以上者，並互可直接或間接控制對方之人事、財務或業務經營者。	無	經參閱該公司 113 年度經會計師查核簽證之財務報告及 113 年度及 114 年截至最近期之股東名冊，並未發現該公司與他公司相互投資各達對方有表決權股份總數或資本總額三分之一以上者，並互可直接或間接控制對方之人事、財務或業務經營之情事，故無符合本款認定標準之集團企業。

2.具有下列各款情事之一者，即認為申請公司與他公司間具有控制或從屬關係。但經檢具相關事證，證明無控制或從屬關係者，不在此限：

集團企業認定標準	符合集團企業規範之公司	查核說明
1.申請公司與他公司之董事、監察人及總經理合計有半數以上相同者。其計算方式包括該等人員之配偶、子女及二親等以內親屬。	無	經檢視該公司董事及總經理填具之親屬表及轉投資明細表，尚未發現該公司與他公司之董事、監察人及總經理合計有半數以上相同之情事，故無符合本款認定標準之集團企業。
2.申請公司與他公司之已發行有表決權之股份總數或資本總額，均有半數以上為相同之股東持有或出資者。	無	經檢視該公司 113 年度及 114 年截至最近期之股東名冊及其董事、總經理、持股 10%以上股東之轉投資明細，尚未發現該公司與他公司之已發行有表決權之股份總數或資本總額，均有半數以上為相同之股東持有或出資者之情事，故無符合本款認定標準之集團企業。
3.對申請公司採權益法評價之他投資公司與其關係人總計持有申請公司超過半數之已發行有表決權股份	無	1.經檢視該公司 113 年度及 114 年截至最近期之股東名冊及 113 年度經會計師查核簽證之財務報告，並無他公司對該公司採權益法評價者。

集團企業認定標準	符合集團企業規範之公司	查核說明
者；或申請公司與其關係人總計持有申請公司採權益法評價之他投資公司超過半數之已發行有表決權股份者。		2.經參閱該公司 113 年度經會計師查核簽證之財務報告，該公司並無採權益法評價之公司。 綜上所述，並未發現符合本款認定標準之集團企業。

綜上評估，並無符合該公司集團企業認定標準之公司。

- (二)集團企業中之公開發行公司申請股票上櫃者，雖合於財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心證券商營業處所買賣有價證券審查準則（以下簡稱審查準則）有關規定，但不能符合下列各款情事，財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心認為不宜上櫃者，應不同意其股票上櫃

該公司無符合集團企業認定標準之集團企業，故不適用本項評估。

- (三)申請時屬母子公司關係者，母公司申請其股票上櫃者，依據財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心審查準則有關規定辦理；子公司申請其股票上櫃，雖合於同準則有關規定，但不能符合規定情事，財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心認為不宜上櫃者，應不同意其股票上櫃

該公司非屬任何集團企業之子公司，亦非以母子公司關係申請其股票上櫃，故不適用本項評估。

- 二、評估本國申請公司是否符合建設公司、投資控股公司、金融控股公司、參與公共建設之民間機構申請股票上櫃之補充規定

該公司非屬建設公司、投資控股公司、金融控股公司、參與公共建設之民間機構申請股票上櫃，故不適用本項評估。

- 三、評估外國申請公司是否符合「外國有價證券櫃檯買賣審查準則」第十六條至第十九條有關集團企業及第二十條至第二十二條有關投資控股公司之規定

該公司非屬外國申請公司，故不適用本項評估。

- 四、評估外國申請公司是否符合本中心「外國有價證券櫃檯買賣審查準則」第四條第六項有關建設公司申請股票上櫃之規定

該公司非屬外國申請公司，故不適用本項評估。

拾參、以投資控股公司身分申請其股票為櫃檯買賣者，推薦證券商亦應就其被控股公司依「財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心申請股票上櫃之推薦證券商評估報告應行記載事項要點」第五條、第七條第四項、第十條及第十一條規定逐項評估

該公司非以投資控股公司身分申請其股票為櫃檯買賣，故不適用此項評估。

拾肆、本國上櫃(市)公司之海外子公司申請其股票為櫃檯買賣者，推薦證券商應評估本國上櫃(市)公司決策過程之適法性、對其營運及財務狀況是否有重大不利之影響，及擬採行之因應措施

該公司非以上櫃（市）公司之海外子公司身份申請其股票為櫃檯買賣者，故不適用此項評估。

拾伍、評估創業投資公司是否符合財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心「證券商營業處所買賣有價證券審查準則」第三條之五有關創業投資公司申請股票上櫃之規定

該公司非以創業投資公司身份申請其股票為櫃檯買賣者，故不適用此項評估。

拾陸、自推薦證券商評估報告完成日至股票上櫃用公開說明書刊印日期前，如有重大期後事項，推薦證券商對上列各項目應加以更新說明與評估

該公司自推薦證券商評估報告完成日至股票上櫃用公開說明書刊印日期前，尚無發生重大期後事項。

拾柒、其他補充揭露事項

該公司自推薦證券商評估報告完成日至股票上櫃用公開說明書刊印日期前，尚無其他應補充揭露事項。

附件一、推薦證券商就本中心「證券商營業處所買賣有價證券審查準則」第十條第一項各款所列不宜上櫃情事之評估意見

項 目	就具體認定標準逐一評估情形	是否適宜上櫃			說明
		是	否	不適用	
一、有證券交易法第一百五十六條第一項第一款至第三款所列情事者。	依「財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心推薦證券商辦理股票上櫃案之評估查核程序」第 7 條及「會計師受託查核簽證財務報表規則」第 3 條第 2 項所列重要子公司標準，該公司並無符合認定標準之重要子公司。	✓			
(一) 發行該有價證券之公司遇有訴訟事件或非訟事件，其結果足使公司解散或變動其組織、資本、業務計劃、財務狀況或停頓生產，而有影響市場秩序或損害公益之虞者。	(一) 經查閱該公司最近二年度及申請年度截至目前為止之董事會及股東會議事錄、經會計師查核簽證或核閱之財務報告、與主管機關之往來函文及取得該公司出具之聲明書，並參酌莊植焜律師事務所莊植焜律師所出具之法律意見書，該公司並未發現有訴訟或非訟事件，其結果足使公司解散或變動其組織、資本、業務計劃、財務狀況或停頓生產，而有影響市場秩序或損害公益之虞之情事。	✓			
(二) 發行該有價證券之公司，遇有重大災害，簽訂重要契約，發生特殊事故，改變業務計劃之重要內容，或退票，其結果足使公司之財務狀況有顯著重大之變更，而有影響市場秩序或損害公益	(二) 經查閱該公司最近二年度及申請年度截至目前為止之董事會及股東會議事錄、經會計師查核簽證或核閱之財務報告、與主管機關之往來函文及取得該公司出具之聲明書，並參酌莊植焜律師事務所莊植焜律師所出具之法律意見書，並未發現遇有重大災害、發生特殊事故或改變業務計劃重要內容之情事；另經審閱該公司重要契約之主要內容，尚無足使公司財務、業務狀況有顯著重大變更，而有影響市場秩序或損害公益之虞者；此外，經取具該公司之聯合徵信及票據交換紀錄查詢，亦未發現有退票之情事。綜上，尚無發現該公司遇有重大災害，簽訂重要契約，發生特殊事故，改變業務計劃	✓			

項 目	就具體認定標準逐一評估情形	是否適宜上櫃			說明
		是	否	不適用	
之虞者。	之重要內容，或退票，其結果足使公司之財務狀況有顯著重大之變更，而有影響市場秩序或損害公益之虞者。				
(三) 發行該有價證券公司之行為，有虛偽不實或違法情事，足以影響其證券價格，而及於市場秩序或損害公益之虞者。	(三) 經檢視該公司最近二年度及申請年度截至目前為止與主管機關往來函文及取得該公司出具之聲明書、參酌莊植焜律師事務所莊植焜律師所出具之法律意見書，並於司法院法學資料檢索系統搜尋該公司及其負責人之訴訟非訟事件及於網際網路搜尋相關訊息，並未發現該公司有虛偽不實或違法情事，足以影響其證券價格，而及於市場秩序或損害公益之虞者。 綜上所述，該公司尚無證券交易法第 156 條第 1 項第 1 至第 3 款所列之情事。	✓			
二、財務或業務未能與他人獨立劃分者。 (一) 資金來源過度集中於非金融機構者。 (二) 申請公司與他人簽訂對其營運有重大限制或顯不合理之契約，致生不利影響之虞者。 (三) 與他人共同使用貸款額度而無法明確劃分者。	(一) 經查閱該公司最近二年度及申請年度截至最近期止經會計師查核簽證或核閱之財務報告、相關會計科目之明細帳、借款合同及取得該公司出具之聲明書，該公司目前資金來源均來自於金融機構融資借款及自有資金，並無資金來源過度集中於非金融機構之情事。 (二) 經查閱該公司最近二年度及申請年度截至最近期止之合約彙總表並參酌莊植焜律師事務所莊植焜律師出具之法律意見書及該公司出具之聲明書，並未發現該公司有與他人簽訂對該公司營運有重大限制或顯不合理之契約，致生不利影響之情事。 (三) 經查閱該公司最近二年度及申請年度截至最近期止經會計師查核簽證或核閱之財務報告、董事會議事錄、銀行借款合同及該公司出具之聲明書，並未發現該公	✓			

項 目	就具體認定標準逐一評估情形	是否適宜上櫃			說明
		是	否	不適用	
但母子公司間共用貸款額度，不在此限。	司有與他人共同使用貸款額度而無法明確劃分之情事。				
(四) 申請上櫃會計年度或最近一會計年度來自非屬集團企業公司之關係人之進貨金額超過百分之七十。但基於行業特性、市場供需狀況、政府政策、或其他合理原因所造成者，不在此限。	(四) 經查閱該公司最近一會計年度及申請上櫃會計年度截至最近期止經會計師查核簽證或核閱之財務報告、關係人名單及進貨明細，該公司並未有向非屬集團企業之關係人進貨超過 70% 之情事。。				
(五) 申請上櫃會計年度或最近一會計年度來自非屬集團企業公司之關係人之營業收入或營業利益金額超過百分之五十；或利用前揭關係人提供之關鍵性技術或資產所生營業收入金額超過百	(五) 經查閱該公司最近一會計年度及申請上櫃會計年度截至最近期止經會計師查核簽證或核閱之財務報告、關係人名單及銷貨明細，該公司 113 年度及 114 年上半年度對非屬集團企業公司關係人之交易對象為久郡建設(股)公司(下稱久郡建設)，113 年度及 114 年上半年度來自非屬集團企業公司關係人之營業收入分別為 70,105 千元及 53,485 千元，占各期營業收入比重分別為 3.04% 及 4.69%，惟經檢視成本明細，對久郡建設銷貨之成本組成與非關係人無重大差異，來自於非屬集團企業公司關係人之營業利益占整體營業利益之比例與占整體營業收入之比例約當，故該公司未有來自非屬集團企業公司之關係人之營業收入或營業利				

項 目	就具體認定標準逐一評估情形	是否適宜上櫃			說明
		是	否	不適用	
分之五十。 但基於行業特性、市場供需狀況、政府政策、或其他合理原因所造成，且前開比率未超過百分之七十者，不在此限。	益金額超過 50%之情事。另該公司亦未有利用前揭關係人提供之關鍵性技術及資產所產生營業收入超過 50%之情事。 綜上評估，該公司並無財務或業務未能與他人獨立劃分之情事。				
三、發生重大勞資糾紛或重大環境污染之情事，尚未改善者。 (一) 所稱重大勞資糾紛，係指有左列情事之一，且足以影響公司財務業務正常營運： 1. 發生重大勞資爭議者。 2. 最近三年內曾因安全衛生設施不良而發生重大職業災害者；或違反職業安全衛生法被處以部分或全部停工者；	(一) 重大勞資糾紛： 1. 經參酌莊植焜律師事務所莊植焜律師所出具之法律意見書、訪談該公司管理階層並檢視主管機關之往來函文及經會計師查核簽證或核閱之財務報告，該公司最近二年度及申請年度截至目前為止，並無發生重大勞資爭議。 2. 經參酌莊植焜律師事務所莊植焜律師所出具之法律意見書、函詢問各級勞工局、訪談該公司管理階層並檢視主管機關之往來函文及經會計師查核簽證或核閱之財務報告，該公司最近三年內雖有因違反職業安全衛生法被處以部分或全部停工之情事，惟皆已申請由檢查機構複查合格，故尚不致對該公司財務業務有重大影響。	✓			

項 目	就具體認定標準逐一評估情形	是否適宜上櫃			說明
		是	否	不適用	
或設置危險性機械、設備未檢查合格者。但經申請由檢查機構複查合格者，不在此限。 3. 積欠勞工保險保費及滯納金，經依法追訴仍未繳納者。 (二) 所稱重大環境污染，係指公司或其事業活動相關場廠有左列情事之一： 1. 依法令應取得污染相關設置、操作或排放許可證而未取得者。 2. 曾因環境污染，於申請上櫃會計年度或最近二會計年度，各該年度經環保機關按日連續處罰或經限期改善，而未完成改善者。 3. 有公害糾紛事件而無有效污染防治設備，或未能提供污	3. 經抽核該公司勞、健保費繳款情形並函詢勞工保險局及中央健康保險署，該公司並無積欠勞工保險費、健保費及滯納金未繳之情形。 (二) 重大環境污染： 1. 該公司主要從事住宅、廠辦及住辦工程之承攬，負責將各專業工項發包予專業外包廠商進行施作，相關施工設施為下包廠商所有，故無需申領汙染設置、操作或排放許可證。 2. 經參酌莊植焜律師事務所莊植焜律師所出具之法律意見書、函詢各級環保局主管機關、訪談該公司管理階層並檢視該公司業外支出及在建費用明細帳及主管機關之往來函文，該公司最近二年度及申請年度截至目前為止雖有違反環保法規而遭主管機關處分之情事，惟經取得該公司違法裁罰事件函文及繳款證明，並無因環境污染，經環保機關按日連續處罰或經限期改善，而未完成改善之情事。 3. 經參酌莊植焜律師事務所莊植焜律師所出具之法律意見書、函詢各級環保局主管機關並訪談管理階層，該公司並未有公害糾紛事件而無有效污染防治設備，或未能提				

項 目	就具體認定標準逐一評估情形	是否適宜上櫃			說明
		是	否	不適用	
染防治設備之正常運轉及定期檢修紀錄者。 4. 有環境污染情事，經有關機關命令停工、停業、歇業或撤銷污染相關許可證者。 5. 廢棄物任意棄置或未依相關規定貯存、清除、處理或於處理過程中造成環境重大污染，因而致人於死或致重傷或危害人體健康導致疾病者。 6. 經中央主管機關指定公告之事業，其土地因污染土壤或地下水而被公告為控制場址或整治場址者。 7. 有製造、加工、或輸入偽禁環境用藥情事，其負責人經判刑確定者。 (三) 所謂「尚未改善者」：係指在本中心受	供污染防治設備之正常運轉及定期檢修紀錄之情形。 4. 經參酌莊植焜律師事務所莊植焜律師所出具之法律意見書、函詢各級環保局主管機關並訪談管理階層，該公司並未有因環境污染經有關機關命令停工、停業、歇業或撤銷污染相關許可證之情事。 5. 經參酌莊植焜律師事務所莊植焜律師所出具之法律意見書、函詢各級環保局主管機關並訪談管理階層，該公司並未有廢棄物任意棄置或未依相關規定貯存、清除、處理或於處理過程中造成環境重大污染，因而致人於死或致重傷或危害人體健康導致疾病之情事。 6. 經參酌莊植焜律師事務所莊植焜律師所出具之法律意見書、函詢各級環保局主管機關並訪談管理階層，該公司無經中央主管機關指定公告之事業，其土地因污染土壤或地下水而被公告為控制場址或整治場址之情事。 7. 經參酌莊植焜律師事務所莊植焜律師所出具之法律意見書、函詢各級環保局主管機關並訪談管理階層，該公司無製造、加工、或輸入偽禁環境用藥情事，其負責人經判刑確定之情事。 綜上評估，該公司並無發生重大勞資糾紛或重大環境污染尚未改善之情事。				

項 目	就具體認定標準逐一評估情形	是否適宜上櫃			說明
		是	否	不適用	
理其股票上櫃申請案之日以後仍有上開情事者。但前(二)之 2.之重大環境污染情事，以其已委託經環保機關認可之檢測機構，進行檢測及提出檢測結果報告書，並據以向環保機關申報污染改善完成報告書，於申報後三個月內未再續遭處罰者，作為是否改善之認定標準。					
四、有重大非常規交易迄申請時尚未改善者。 (一) 進銷貨交易之目的、價格及條件，或其交易之發生，或其交易之實質與形式，或其交易之處理程序，與一般正常交易顯不相當或顯欠合理者。 (二) 依證券主管機關訂頒之「公開發行	(一) 經參閱該公司最近二年度及申請年度截至最近期止經會計師查核簽證或核閱之財務報告，並抽核該公司與關係人及主要進銷貨往來客戶之進銷貨交易憑證與傳票，該公司與關係人之進銷貨往來係屬一般正常營業行為所發生，尚未發現該公司有進銷貨交易之目的、價格、條件，或其交易之發生，或其交易之實質與形式，或其交易之處理程序，與一般正常交易顯不相當或顯欠合理而尚未改善之情事。 (二) 取得或處分資產 1. 該公司依「公開發行公司取得或處分資產處理準則」訂定「取得或處分資產處	✓			

項 目	就具體認定標準逐一評估情形	是否適宜上櫃			說明
		是	否	不適用	
公司取得或處分資產處理準則」，應行公告及申報之取得或處分資產交易行為，未能合理證明其內部決定過程之合法性，或其交易之必要性，或其有關報表揭露之充分性，暨價格與款項收付情形之合理性者。	理程序」，並經董事會決議及股東會決議通過。 2. 經參閱該公司最近二年度及申請年度截至最近期止經會計師查核簽證或核閱之財務報告、財產目錄與相關科目之明細帳、董事會及股東會議事錄及公開資訊觀測站之相關公告申報事項，查核該公司應行公告及申報之取得或處分資產交易行為，其內部決定過程之合法性，或其交易之必要性，或其有關報表揭露之充分性，暨價格與款項收付情形之合理性，尚無發現重大異常情事。 3. 經查該公司應行公告及申報之取得或處分資產交易如下： 該公司(建方)基於營運獲利考量，與非關係人大通地產(股)公司(地主)及關係人久郡建設(同為建方)簽訂新北市新莊區福營段120地號等4筆土地合建分屋契約，該公司預計投入金額為1,005,856千元，達「公開發行公司取得或處分資產處理準則」第31條第1項第6款規定之公告標準。 該公司已依「公開發行公司取得或處分資產處理準則」第9條規定，分別於112年7月5日及7月7日取得歐亞不動產估價師聯合事務所及宇豐不動產估價師聯合事務所出具之估價報告，並依同法第31條規定，於112年7月10日董事會決議通過當日完成公告申報，並分別於113年8月7日及114年3月14日董事會決議通過變更合建契約書權益分配比例計算方式當日，依同法第32條規定，完成公告申報。 經評估其內部決定過程之合法性、交易之必要性，或其有關報表揭露之充分性，暨價格與款項收付情形，尚無發現重大異常之情事。				

項 目	就具體認定標準逐一評估情形	是否適宜上櫃			說明
		是	否	不適用	
(三) 以簽約日為計算基準，其最近五年內買賣不動產有下列情形之一者： 1. 向關係人購買不動產，有違反證券主管機關所訂頒「公開發行公司取得或處分資產處理準則」之涉有非常規交易之認定標準者。 2. 出售不動產予關係人，其按證券主管機關所訂頒「公開發行公司取得或處分資產處理準則」之買賣不動產涉有非常規交易之認定標準所列方法，設算或評估不動產成本結果，均較實際交易價格為高者。 3. 向關係人買賣不動產，收付款條件明顯異於一般交易，而未有適當理由者。	(三) 不動產交易 經查閱該公司最近五年度及申請年度截至最近期止經會計師查核簽證或核閱之財務報告、不動產科目明細帳及董事會議事錄，該公司於最近五年內有取得不動產之情事，經取得地籍異動索引資料，該公司並無與關係人買賣不動產之情事或最近五個會計年度末一季銷貨或租賃不動產予關係人所產生之營業收入，逾年度營業收入百分之二十之情事。				

項 目	就具體認定標準逐一評估情形	是否適宜上櫃			說明
		是	否	不適用	
4. 申請公司所買賣土地與關係人於相近時期買賣鄰近土地，價格有明顯差異而未有適當理由者。 5. 最近五個會計年度末一季銷貨或租賃不動產予關係人所產生之營業收入，逾年度營業收入百分之二十，而未有適當理由者。 6. 向關係人買賣不動產，有其他資料顯示買賣不動產交易明顯異於一般交易而無適當理由者。 對於最近五年內其交易對象之前手或前前手具有關係人身分時，亦應比照關係人買賣不動產之規定適用之。但買賣不動產之交易，其交易對象簽約取得時間，至本次交易簽約日止超過五年者，可免適用證					

項 目	就具體認定標準逐一評估情形	是否適宜上櫃			說明
		是	否	不適用	
券主管機關訂頒之涉有非常規交易認定標準。 (四) 最近一年內非因公司間業務交易行為有融通資金之必要，而仍有大量資金貸與他人者。前段所稱「大量」係指貸放年度之貸放資金最高金額達貸放時資本額之百分之十或一千萬元以上者。 (五) 其他各項關係人交易及財務業務往來，未能合理證明其必要性、決策過程合法性，暨價格與款項收付情形之合理性者。 (六) 前五款規定所涉之「關係人」，其範圍應依證券發行人財務報告編製準則第十八條定	(四) 該公司業已依「公開發行公司資金貸與及背書保證處理準則」之規定訂定「資金貸與他人作業程序」，並經董事會決議及股東會決議通過。經檢視該公司最近一年度及申請年度截至最近期止之董事會議事錄、經會計師查核簽證或核閱之財務報告、公開資訊觀測站公告申報資料、資金貸與備查簿及相關帳冊，該公司並未有資金貸與他人之情形。 (五) 經查閱該公司最近二年度及申請年度截至最近期止經會計師查核簽證或核閱之財務報告、關係人交易彙總表、董事會及股東會議事錄，並抽核其他各項關係人交易相關表單、憑證及收付款情形，該公司其他各項關係人交易及財務業務往來，係屬一般正常營業行為所產生，其必要性、決策過程合法性，暨價格與款項收付情形之合理性，尚無發現重大異常之情事。 (六) 已依左列規定判斷該公司之關係人名單，除最近二年度經會計師查核簽證之財務報告所列關係人交易外，並無其他與關係人之交易及財務業務往來之情事。				

項 目	就具體認定標準逐一評估情形	是否適宜上櫃			說明
		是	否	不適用	
義，並包括下列各目情形，但申請公司能證明不具控制、聯合控制及重大影響者，不在此限： 1. 申請公司及與申請公司為公司法第六章之一所稱之關係企業(下稱關係企業)，其持股超過百分之十之股東。 2. 與申請公司之董事、監察人、經理人具有下列關係者： (1) 與本人或其配偶(含相當於配偶之同居伴侶，本款以下同)具二親等以內關係之人員。 (2) 本人係屬法人者，其母公司、子公司或與其受同一公司或個人股東控制之公司。 3. 與申請公司之持股超過百分之十之股東或與關係企業之董事、監察人、					

項 目	就具體認定標準逐一評估情形	是否適宜上櫃			說明
		是	否	不適用	
經理人及持股超過百分之十之股東具有下列關係者： (1)配偶。 (2)與本人或其配偶具二親等以內關係之人員。 (3)本人係屬法人者，其母公司、子公司或與其受同一公司或個人股東控制之公司。 4. 申請公司、其母公司及其重要子公司之董事、監察人、經理人及持股超過百分之十之股東個別或與之具有配偶或前二目關係之人合計直接或間接持有表決數之股份總數或資本總額達二分之一以上之被投資公司及該被投資公司之子公司。 (七) 所稱「尚未改善」，其改善之認定係指符合下列情事之一者： 1. 因非常規交易	(七) 綜上評估，該公司尚無重大非常規交易迄申請時尚未改善之情事。				

項 目	就具體認定標準逐一評估情形	是否適宜上櫃			說明
		是	否	不適用	
而致申請公司以外之人獲得利益者，該獲得利益之人已將所得利益歸還應得之人者。 2. 該非常規交易行為經檢調或司法單位確定無犯罪情事。 3. 該非常規交易已回復原狀者。 (八) 但公營事業因配合政府政策或已依「政府採購法」辦理者，不適用本點之規定。 申請公司因非常規交易而獲得利益，經設算扣除該利益後，其獲利能力應符合申請上櫃所定條件。	(八) 該公司非屬公營事業或應依「政府採購法」辦理相關業務，故不適用本項評估。 綜上所述，該公司並無重大非常規交易迄申請時尚未改善之情事。				
五、申請上櫃會計年度已辦理及辦理中之增資發行新股併入最近一年度財務報告所列示股本計算，其獲利能力不符合上櫃規定條件者。 (一)「申請上櫃會	經檢視該公司最近期經濟部核准變更登	✓			

項 目	就具體認定標準逐一評估情形	是否適宜上櫃			說明
		是	否	不適用	
計年度」：係指該股票申請上櫃業經本中心收文受理以迄董事會決議通過之審查期間所屬之會計年度而言。 (二)「已辦理與辦理中」：所謂「已辦理」，係指已取得經濟部核准變更登記之核准函，並以核准函所載日期為準。所謂「辦理中」，係指已向證券管理機關申請且經受理，而尚未取得變更後之核准函而言。且為辦理上櫃前之公開銷售，而辦理之現金增資案亦屬之。 (三)「增資發行新股」：係泛指所有現金增資、合併增資、盈餘轉增資及資本公積轉增資發	記之變更登記表、113 年度及 114 年度截至目前為止之董事會及股東會會議紀錄，該公司於 114 年 3 月 14 日董事會決議辦理盈餘轉增資發行新股案，該案業經 114 年 6 月 2 日股東會討論通過，實收資本額擬變更為 399,600 千元，該公司擬於股票初次上櫃案經主管機關審查通過後，辦理現金增資發行新股 5,328 千股作為股票公開承銷作業之用，故預計股票上櫃掛牌時之實收資本額為 452,880 千元。 該公司 113 年度稅前淨利為 96,981 千元，占預計股票上櫃掛牌時之實收資本額之比率為 21.41%，已逾 4%，且 113 年度決算無累積虧損。綜上所述，該公司設算後之獲利能力已符合上櫃規定條件。				

項 目	就具體認定標準逐一評估情形	是否適宜上櫃			說明
		是	否	不適用	
行新股而言。 (四)「其獲利能力不符合上櫃規定條件」：係指其獲利能力經逆算後不符合股票之上櫃規定條件。					
六、未依相關法令及一般公認會計原則編製財務報告，或內部控制、內部稽核及書面會計制度未經健全建立且有效執行，其情節重大者。 (一) 所稱「未依相關法令及一般公認會計原則編製財務報告」係指有下列情事之一者： 1. 財務報告未依有關法令及一般公認會計原則編製，經會計師出具否定意見或無法表示意見之查核報告書者，或經會計師出具保留意見之查核報告書而影響財務報告之允當表達者。	(一) 該公司之財務報告係依有關法令及一般公認會計原則編製，其評估如下所述： 1. 經檢視該公司最近二年度及申請年度截至最近期止經會計師查核簽證或核閱之財務報告，均經會計師出具無保留意見，且依相關法令及一般公認會計原則予以編製。	✓			

項 目	就具體認定標準逐一評估情形	是否適宜上櫃			說明
		是	否	不適用	
2. 財務報告經主管機關函示應改進而未改進者。 3. 簽證會計師查核工作底稿，經櫃檯買賣中心調閱後，發現有重大缺失，致無法確認財務報告是否允當表達者。 (二) 所稱「內部控制、內部稽核及書面會計制度未經健全建立且有效執行」係指有下列情事之一者： 1. 在申請上櫃年度未依主管機關訂頒之各業別財務報告編製準則或內部控制相關法令規定，建立健全內部控制、內部稽核及書面會計制度。 2. 經本中心實地查核，發現未依內部控制、內部稽核及書面會計制度合理運作者。	2. 經核閱該公司最近二年度及申請年度截至評估報告出具日止之主管機關往來函文，該公司之財務報告並無經主管機關函示應改進而未改進之情事。 3. 經檢視最近二年度及申請年度截至目前為止收發文彙總表及詢問該公司簽證之會計師事務所，其會計師查核簽證工作底稿並未有經證券櫃檯買賣中心調閱，且發現重大缺失，致無法確認財務報告是否允當表達之情事。 (二) 該公司已依主管機關規定制定書面會計制度、內部控制制度及內部稽核制度，相關評估如下所述： 1. 經檢視該公司之書面會計制度、內部控制制度及內部稽核制度，該公司已依「證券發行人財務報告編製準則」規定建立健全書面會計制度，且依照「公開發行公司建立內部控制制度處理準則」規定建立其內部控制及內部稽核制度，且經該公司董事會通過，有關各項制度之落實情形尚未發現有重大缺失。 2. 該公司已依規定委請安侯建業聯合會計師事務所張淑瑩會計師及韓沂璉會計師依其內部控制制度之設計與實際運作情形進行專案審查(審查期間為113年1月1日至12月31日)，並取具會計師於114年4月24日出具無保留結論之內部控制制度審查確				

項 目	就具體認定標準逐一評估情形	是否適宜上櫃			說明
		是	否	不適用	
	信報告，該公司內部控制及內部稽核制度之設計及執行應屬有效。 綜上所述，該公司已依相關法令及一般公認會計原則編製財務報表，且內部控制、內部稽核及書面會計制度亦健全建立且有效執行。				
七、公司或申請時之董事、總經理或實質負責人於最近三年內，有違反誠信原則之行為者。 (一) 公司部份： 1. 所開立之支票存款戶經票據交換所公告為拒絕往來戶，或因簽發支票或以金融業為擔當付款人之票據，發生存款不足退票列入紀錄，未經達成本中心「證券商營業處所買賣有價證券業務規則」第十二條第四項所列之補正程序並檢附相關書件證明者。 2. 向金融機構貸款有逾期還款之情形者。	(一) 公司部份： 1. 經檢視該公司之財團法人金融聯合徵信中心綜合信用報告回覆書、票據交換所第一類票據信用資料查覆單及該公司出具之聲明書，並參酌莊植焜律師事務所莊植焜律師出具之法律意見書，該公司最近三年內及申請年度截至目前為止並無所開立之支票存款戶經票據交換所公告為拒絕往來戶及因簽發支票或以金融業為擔當付款人之票據，發生存款不足退票列入紀錄，未經註銷者之情事。 2. 經檢視該公司之財團法人金融聯合徵信中心信用報告回覆書及該公司出具之聲明書，並參酌莊植焜律師事務所莊植焜律師出具之法律意見書，該公司於最近三年內及申請年度截至目前為止尚無向金融機構貸款而有逾期還款之情事。	✓			

項 目	就具體認定標準逐一評估情形	是否適宜上櫃			說明
		是	否	不適用	
3. 曾違反勞動基準法經判決有罪確定者。但最近一年內未受勞工主管機關罰鍰以上處分或法院刑事有罪判決者，不在此限。	3. 經檢視該公司與主管機關最近三年度及申請年度截至目前為止之與主管機關往來函文、勞務費用明細及其他營業外支出以及該公司函詢註冊所在地勞動主管機關，勞動部及新北市政府勞動局之回函，並取得公司出具之聲明書及參酌莊植焜律師事務所莊植焜律師出具之法律意見書，該公司最近三年度及申請年度截至評估日止尚無因違反勞動基準法經判決有罪確定之情事。				
4. 違反稅捐稽徵法經判決有罪確定者。	4. 經檢視該公司函詢國稅局出具之違章欠稅查覆表、由各縣市政府稅捐稽徵處出具之地方稅無違章欠稅查覆表及該公司出具之聲明書，參酌莊植焜律師事務所莊植焜律師出具之法律意見書，該公司最近三年度及申請年度截至目前為止，該公司並無違反稅捐稽徵法判決有罪確定之情事。				
5. 違反申請上櫃時所出具聲明書之聲明事項者。	5. 經取具該公司之誠信聲明書及參酌莊植焜律師事務所莊植焜律師出具之法律意見書，該公司並無違反申請上櫃時所出具聲明書之聲明事項。				
6. 有其他重大虛偽不實、違反法令或喪失公司債信情事，而有損害公司利益、股東權益或公眾利益者。	6. 經取具該公司之誠信聲明書及參酌莊植焜律師事務所莊植焜律師出具之法律意見書、查詢司法院法學資料檢索系統、以及檢視最近三年度及申請年度截至目前為止與主管機關往來函文，並未發現該公司有其他重大虛偽不實、違反法令或喪失公司債信情事，而有損害公司利益或股東權益或公眾利益之情事。				
(二) 董事、總經理或實質負責人部分	(二) 董事、總經理或實質負責人部分(該公司負責人為林世貞董事長，並無符合公司法第8條第3項所定義之實質負責人)				
1. 同前(一)之 1. 至 5. 部分。但屬向金融機構貸款逾期還款者，倘逾期還	1. 經取得財團法人金融聯合徵信中心綜合信用報告回覆書、票據交換所第一類票據信用資料查覆單、所屬國稅局及地方稅捐機關申請之納稅義務人違章欠稅查復表，並取得相關人員無重大爭訟訴訟聲明書及無				

項 目	就具體認定標準逐一評估情形	是否適宜上櫃			說明
		是	否	不適用	
款情節非屬重大或有合理由者，不在此限。	違反誠信原則聲明書，另參酌莊植焜律師事務所莊植焜律師所出具之法律意見書，該公司董事及總經理最近三年內及申請年度截至目前為止並無所開立之支票存款戶經票據交換所公告為拒絕往來戶，或因簽發支票或以金融業為擔當付款人之票據，發生存款不足退票列入紀錄，未經註銷者，及向金融機構貸款且有逾期還款之情事、違反勞動基準法及稅捐稽徵法經判決有罪確定或違反申請上櫃時所出具聲明書之聲明事項之情事。				
2. 觸犯公司法、銀行法、保險法、金融控股公司法、證券交易法、期貨交易法、商業會計法、票券金融管理法等商事法規定之罪，或貪污、瀆職、詐欺、背信、侵占等罪，經法院判決有期徒刑以上之刑者。	2. 經參酌莊植焜律師事務所莊植焜律師出具之法律意見書，及查詢司法院法學資料檢索系統，並取得該公司董事及總經理出具之聲明書，並未發現該公司現任董事及總經理最近三年內及申請年度截止目前為止有觸犯公司法、銀行法、保險法、金融控股公司法、證券交易法、期貨交易法、商業會計法、票券金融管理法等商事法所定之罪，或貪污、瀆職、詐欺、背信、侵占等罪，經法院判決有期徒刑以上之情事。				
3. 有經營其他公司涉及惡性倒閉或重大違反公司治理原則等不良行為者。	3. 經參酌莊植焜律師事務所莊植焜律師出具之法律意見書及查詢司法院法學資料檢索系統，並取得該公司董事及總經理出具之聲明書，該公司該公司董事及總經理最近三年內及申請年度截至目前為止並無經營其他公司涉及惡性倒閉或重大違反公司治理原則等不良經營行為。 綜上所述，該公司或申請時之董事、總經理或實質負責人於最近三年內並無違反誠信原則之行為。				
八、申請公司之董事	經取得該公司 113 年 12 月 9 日經濟部核准之	✓			

項 目	就具體認定標準逐一評估情形	是否適宜上櫃			說明
		是	否	不適用	
會成員少於五人或為單一性別，獨立董事人數少於三人或少於董事席次三分之一；其董事會有無法獨立執行其職務者。 (一) 申請公司之董事彼此間應有超過半數之席次，未具有下列關係之一；但經目的事業主管機關核准者，不適用 3. 之規定： 1. 配偶 2. 二親等以內之親屬 3. 同一法人之代表人 所稱同一法人之代表人，包括政府、法人股東或與其有控制或從屬關係者（含財團法人及社團法人等）指派之代表人。 (二) 獨立董事之任職條件： 1. 應符合「公開發行公司獨立董事設置及應遵循事項辦法」	變更登記事項卡，該公司董事會設有董事 7 席，其中 1 席為女性董事，7 席董事分別為一般董事 4 席，包括林世貞、朱武宏、蔡長榮、僑群投資有限公司(代表人：黃紫琪)、獨立董事 3 席，包括姚文亮、方正儒及陳宗楙，惟該公司於 114 年 6 月 2 日股東常會全面改選董事，與送件時之董事名單差異為法人董事僑群投資有限公司法人代表由黃紫琪異動為許滿，原董事蔡長榮屆滿解任，以及新增一名女性董事張憶秋，兩屆董事會名單，皆符合董事會成員應至少五席或非為單一性別，及獨立董事席次不得低於三席且不得少於董事席次三分之一之規定。 (一) 經取得該公司董事之親屬表、轉投資資料及聲明書，董事彼此間並未具配偶、二親等以內之親屬或同一法人之代表人之關係，故符合本款認定標準之規定。 (二) 獨立董事之任職條件： 1. 經執行「公開發行公司獨立董事設置及應遵循事項辦法」所訂之程序及要件之查核如下： (1) 該公司 3 席獨立董事係以自然人身分當				

項 目	就具體認定標準逐一評估情形	是否適宜上櫃			說明
		是	否	不適用	
法」所訂之程序及要件。	選，非為公司法第 27 條所稱之法人或其代表人；經取得該公司獨立董事姚文亮、方正儒及陳宗楙所出具之聲明書、財團法人金融聯合徵信中心綜合信用報告回覆書、由各縣市政府稅捐稽徵處出具之地方稅無違章欠稅查覆表及無犯罪紀錄證明，並經查詢司法檢索系統，及莊植焜律師事務所莊植焜律師出具之法律意見書，該公司之獨立董事並未有違反公司法第 30 條各款所列之情事。 (2) 獨立董事選任程序 經查閱該公司董事會及股東會議事錄，該公司獨立董事之選舉係依公司法第 192 條之 1 規定採候選人提名制度，並載明於公司章程，經 111 年 4 月 11 日及 114 年 3 月 14 日董事會提名及審查獨立董事候選人名單，並經 111 年 6 月 27 日及 114 年 6 月 2 日股東常會選任姚文亮、方正儒及陳宗楙為獨立董事，故該公司獨立董事之選任程序符合相關規定。 (3) 獨立董事資格要件 A. 獨立董事姚文亮 (A) 最高學歷或專業證照： 中興大學會計學系學士並取得臺灣會計師證書 (B) 工作經驗： 1. 威遠聯合會計師事務所會計師(96 年~迄今) 2. 杰威企管顧問有限公司負責人(96 年~迄今) 3. 新復興微波通訊(股)公司獨立董事(109 年~迄今) 4. 泰豐輪胎(股)公司獨立董事(110 年~迄今) 5. 經緯航太科技(股)公司獨立董				

項 目	就具體認定標準逐一評估情形	是否適宜上櫃			說明
		是	否	不適用	
	事(112 年~113 年) B. 獨立董事方正儒 (A) 最高學歷或專業證照： 加拿大麥基爾(McGill)大學法學碩士並具備臺灣律師證書 (B) 工作經驗： 方正儒律師事務所主持律師(94 年~迄今) C. 獨立董事陳宗楙 (A) 最高學歷或專業證照： 東吳大學會計系學士 (B) 工作經驗： 1. 群益金鼎證券(股)公司資深經理(100 年~109 年) 2. 三鼎生物科技(股)公司獨立董事(109 年~113 年) 3. 在名國際興業(股)公司負責人(113 年~迄今) 4. 多雅管理顧問(股)公司負責人(112 年~迄今) 綜上所述，該公司獨立董事皆具有五年以上之商務、法律、財務、會計或公司業務所需之工作經驗。 (4) 獨立董事獨立性之評估 該公司未有依公司法第 369 條之 1 規定之關係企業。 A. 經檢視該公司員工名冊及離職清單、獨立董事之學歷證明文件、該公司之董事、監察人名單及獨立董事出具之獨立性聲明書，該公司 3 席獨立董事於選任前二年及任職期間均未於該公司或其關係企業任有職務，故非為其受僱人，且未擔任該公司或其關係企業之董事、監察人。 B. 經查閱該公司股東名冊及取具獨立董事之親屬表、轉投資資料及獨立董事出具之獨立性聲明書，該公司獨立				

項 目	就具體認定標準逐一評估情形	是否適宜上櫃			說明
		是	否	不適用	
	董事及其配偶、未成年子女或以他人名義持有該公司股份，於選任前二年與任職期間並無持有該公司已發行股份總數百分之一以上或持股前十名之自然人股東之情事。 C. 經核對該公司獨立董事之親屬表、轉投資資料、學經歷證明文件、獨立性聲明書及股東名冊，該公司獨立董事於選任前二年及任職期間，非為該公司或其關係企業之經理人；亦未發現該公司獨立董事之配偶、二親等以內親屬或三親等以內直系血親親屬為該公司或其關係企業之董事、監察人、或受僱人之情事。 D. 經檢視該公司股東名冊，直接持有該公司已發行股份總數百分之五以上、持股前五名或依公司法第 27 條第 1 項或第 2 項指派代表人擔任董事或監察人之法人股東，計有博郁投資有限公司、僑群投資有限公司、吉舜投資有限公司、弘舜投資有限公司及億品投資有限公司；經取得該公司獨立董事之聲明書、轉投資資料與學經歷證明文件，並未發現該公司獨立董事於選任前二年及任職期間為該等法人股東之董事、監察人或受僱人之情事。 E. 經檢視該公司股東名冊及變更登記表，確認該公司與他公司並未有董事席次或有表決權之股份超過半數係由同一人控制之情事，故該公司獨立董事於選任前二年及任職期間未有擔任該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人控制，他公司之董事、監察人或受僱人之情事。 F. 經檢視該公司董事長及總經理之親				

項 目	就具體認定標準逐一評估情形	是否適宜上櫃			說明
		是	否	不適用	
2. 需有一人以上為會計或財務專業人士。 3. 自其推薦證券商與公司簽訂輔導契約當年度起，每年應就法律、財務或會計專業知識進修三小時以上，並取得「上市上櫃公司董事進修推行要點」第六條第一款、第二款、第四款訂定之進修體系所出具之證明文件。	屬表及轉投資資料，該公司董事長、總經理之本人或配偶為他公司之董事長、總經理或相當職務者，計有久郡建設(股)公司；經取得該公司獨立董事之聲明書、轉投資資料與學經歷證明文件，該公司獨立董事於選任前二年及任職期間未有擔任該等公司之董事(理事)、監察人(監事)或受僱人之情事。 G. 經檢視該公司股東名冊及相關帳務資料，該公司未有符合特定公司或機構之定義者，故該公司獨立董事於選任二年前及任職期間未有擔任與該公司有財務業務往來之特定公司或機構之董事(理事)、監察人(監事)、經理人或持股百分之五以上股東之情事。 H. 經取得該公司獨立董事之聲明書、轉投資資料、學經歷資料、親屬表及查閱該公司最近三年度之勞務費明細帳，該公司獨立董事於選任二年前及任職期間並無為該公司或關係企業提供審計或最近二年度取得報酬累計金額逾新臺幣五十萬元之商務、財務、會計等服務之專業人士、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。 (5) 經取得獨立董事之聲明書，並查詢公開資訊觀測站之獨立董事兼任情形彙總表，該公司獨立董事除姚文亮有兼任上市公司泰豐輪胎(股)公司及新復興微波通訊(股)公司之獨立董事外，其餘2席獨立董事未有兼任情形，故3席獨立董事未有兼任其他公開發行公司獨立董事逾三家之情事。 2. 該公司獨立董事姚文亮取得高考會計師證				

項 目	就具體認定標準逐一評估情形	是否適宜上櫃			說明
		是	否	不適用	
	照，且具有審計與業務 2 年以上之工作經驗，已符合獨立董事需有一人以上為會計或財務專業人士之規定。 3. 該公司獨立董事已依規定於輔導期間每年就法律、財務或會計專業知識進修三小時以上，並取具「上市上櫃公司董事進修推行要點」訂定之進修體系所出具之進修證明。				
九、申請公司於申請上櫃會計年度及其最近一個會計年度已登錄為證券商營業處所買賣興櫃股票，於掛牌日起，其現任董事及持股超過其股份總額百分之十之股東，有未於興櫃股票市場，而買賣申請公司發行之股票情事者。但因辦理第四條之承銷事宜或其他正當事由者，不在此限。 (一) 所謂「董事及持股超過其股份總額百分之十之股東」，係指該等人員本人。 (二) 所謂「辦理第四條之承銷事宜」，包括辦理承銷、承銷後洽特定人認購或	該公司自 109 年 1 月 10 日登錄為證券商營業處所買賣之興櫃股票，經檢視 113 年度及 114 年度截至目前為止該公司股務代理機構出具該公司現任董事及持股超過其股份總額百分之十之股東之股東分戶卡，尚無發現申請上櫃年度及其最近一個會計年度現任董事及持股超過其股份總額百分之十之股東，有未於興櫃股票市場買賣申請公司發行股票之情事。	✓			

項 目	就具體認定標準逐一評估情形	是否適宜上櫃			說明
		是	否	不適用	
推薦證券商 自行認購等 事宜。					
十、申請公司之股份 為上櫃(市)公司 持有且合於下列 條件之一者，於申 請上櫃前三年內， 上櫃(市)公司為 降低對申請公司 之持股比例所進 行之股權分散行 為，未採上櫃(市) 公司原有股東優 先認購或未採其 他不損及上櫃 (市)公司股東權 益之方式者： (一)申請公司係 屬上櫃(市) 公司進行分 割之分割受 讓公司。 (二)申請公司係 屬上櫃(市) 公司之子公 司，於申請 上櫃前三年 內，該上櫃 (市)公司 降低對申請 公司直接或 間接持股比 例累積達百 分之二十以 上。	該公司非屬上櫃(市)公司進行分割之分割受讓公司，故不適用本款之評估。	✓			
十一、所營事業嚴重	經參閱該公司及採樣同業公司 111 年度	✓			

項 目	就具體認定標準逐一評估情形	是否適宜上櫃			說明
		是	否	不適用	
衰退者。 申請公司如有下列情形之一者，本中心得認其所營事業嚴重衰退，但申請公司最近一會計年度財務報告之稅前淨利不包含非控制權益之淨利(損)占股本之比率達百分之六以上者，不適用之：	至 114 年度截至最近期止經會計師查核簽證或核閱之個別或合併財務報告，茲將該公司及採樣同業建國、雙喜及安倉之營業收入、營業利益、稅前淨利及其變化情形列示如下：				

單位：新台幣千元；%

項目	年度公司	111 年度	112 年度		113 年度		113 年 上半年度	114 年 上半年度	
		金額	金額	成長率	金額	成長率	金額	金額	成長率
營業收入	久舜	2,222,593	2,158,910	(2.87)	2,308,058	6.91	1,097,787	1,141,537	3.99
	建國	5,065,175	4,186,359	(17.35)	6,120,883	46.21	2,514,152	3,150,331	25.30
	雙喜	2,441,490	2,781,436	13.92	2,008,231	(27.80)	895,824	884,077	(1.31)
	安倉	1,533,189	1,899,357	23.88	2,176,757	14.60	1,052,025	1,207,823	14.81
營業利益	久舜	77,982	59,490	(23.71)	98,771	66.03	49,486	95,716	93.42
	建國	254,983	57,541	(77.43)	382,609	564.93	118,204	244,371	106.74
	雙喜	200,101	(185,642)	(192.77)	(129,840)	(30.06)	(106,693)	4,369	104.09
	安倉	64,999	85,364	31.33	115,618	35.44	53,622	36,927	(31.13)
稅前淨利	久舜	75,346	59,168	(21.47)	96,981	63.91	48,666	97,919	101.21
	建國	216,752	395,443	82.44	810,979	105.08	386,144	218,094	(43.52)
	雙喜	162,561	(233,003)	(243.33)	(192,611)	(17.34)	(25,053)	(132,033)	(427.01)
	安倉	81,138	105,609	30.16	130,153	23.24	61,832	49,318	(20.24)

資料來源：各公司各年度經會計師查核簽證之財務報告。

(一) 最近一會計年度或申請上櫃會計年	(一) 該公司 113 年度及 114 年上半年度之營業收入分別為 2,308,058 千元及 1,141,537 千元，成長率分別為 6.91%及 3.99%；營				

項 目	就具體認定標準逐一評估情形	是否適宜上櫃			說明
		是	否	不適用	
度之營業收入及營業利益與同業比較，顯有重大衰退者。 (二) 最近一會計年度或申請上櫃會計年度之稅前淨利與同業比較，顯有重大衰退者。 (三) 最近三會計年度之營業收入及營業利益，均連續呈現負成長情形者。 (四) 最近三會計年度之稅前淨利，連續呈現負成長情形者。 (五) 產品或技術已過時，而未有改善計畫者。	業利益分別為 98,771 千元及 95,716 千元，成長率分別為 66.03%及 93.42%，與採樣同業相較，營業收入及營業利益成長率皆介於採樣同業之間，尚無顯有重大衰退情事。 (二) 該公司 113 年度及 114 年上半年度之稅前淨利分別為 96,981 千元及 97,919 千元，成長率分別為 63.91%及 101.21%，與採樣同業變動相較，113 年度稅前淨利成長率介於採樣同業間，114 年上半年度稅前淨利成長率則大於採樣同業，尚無顯有重大衰退情事。 (三) 該公司 111 年度至 113 年度之營業收入分別為 2,222,593 千元、2,158,910 千元及 2,308,058 千元，分別較前一年度衰退 (2.87)%及成長 6.91%；111 年度至 113 年度營業利益分別為 77,982 千元、59,490 千元及 98,771 千元，分別較前一年度衰退 (23.71)%及成長 66.03%，營業收入及營業利益尚無連續呈現負成長之情事。 (四) 該公司 111 年度至 113 年度之稅前淨利分別為 75,346 千元、59,168 千元及 96,981 千元，分別較前一年度衰退(21.47)%及成長 63.91%，稅前淨利尚無連續呈現負成長之情事。 (五) 該公司屬於營造業，近幾年工程在機能設計及外觀設計複雜度高，需高技術水準及精緻裝修要求，加上政府重視 BIM(建築資訊模型)的技術，該公司深化 BIM 技術提供整合服務，並創造符合 ESG 對環境友善及零碳排之未來趨勢要求。該公司亦在技術上投入研發，已取得「振動整平裝置」、「隔振系統」、「廢棄物輸送裝置」及「模板結構，使用其製成之樓板系統及建築物體」4 項專利，持續優化施工技術且引進不同領域之專業營造人才。綜上，該公司未有產品或技術已過時之情事。				

項 目	就具體認定標準逐一評估情形	是否適宜上櫃			說明
		是	否	不適用	
	該公司 113 年度稅前淨利為 96,981 千元，占 113 年度股本 360,000 千元之比率為 26.94%，已達 6% 以上，故不適用本款之評估。				
十二、其他因事業範圍、性質或特殊情況，本中心認為不宜上櫃者。	該公司尚無其他因事業範圍、性質或特殊情況而有不宜上櫃之情事。	✓			

主辦推薦證券商：康和綜合證券股份有限公司



評估人簽章：鄭世偉



陳萬信



何昀瑾



周鴻祺



葉琮文



陳怡臻



單位主管簽章：呂素玲



代表人簽章：鄭大字



中華民國一一四年四月二十四日編撰

(中華民國一一五年一月二十三日修訂)

(僅限於久舜營造股份有限公司股票初次申請上櫃推薦證券商評估報告使用)

協辦推薦證券商：群益金鼎證券股份有限公司



評估人簽章：陳錦美



單位主管簽章：邱璨曦



代表人簽章：周秀真



中華民國一十四年四月二十四日編撰

(中華民國一十五年一月二十三日修訂)

(僅限於久舜營造股份有限公司股票初次申請上櫃推薦證券商評估報告使用)

協辦推薦證券商：宏遠證券股份有限公司



評估人簽章：王雪燕



單位主管簽章：吳儲仰



代表人簽章：姜克勤



中華民國一十四年四月二十四日編撰

(中華民國一十五年一月二十三日修訂)

(僅限於久舜營造股份有限公司股票初次申請上櫃推薦證券商評估報告使用)

附件十九

初次上櫃現金增資發行新股 證券承銷商評估報告

久舜營造股份有限公司

一一四年度現金增資發行新股 證券承銷商評估報告

主辦承銷商：康和綜合證券股份有限公司



中 華 民 國 一 一 四 年 十 二 月 一 日 編 制

中 華 民 國 一 一 五 年 一 月 二 十 三 日 修 訂

目錄

壹、承銷商總結意見.....	1
貳、評估報告內容摘要.....	2
一、產業概況.....	2
二、發行人之競爭地位及營運風險.....	13
三、最近期及最近二個會計年度最近期及最近三個會計年度募集與發行有價證券籌資效益.....	29
參、就發行人下列業務財務狀況蒐集資料，說明其查核程序及所獲致結論.....	30
一、業務狀況.....	30
二、財務狀況.....	76
肆、發行人前各次現金增資、併購或受讓他公司股份發行新股或發行公司債及私募有價證券計畫之執行情形蒐集資料，說明其查核程序及所獲致結論.....	99
一、前各次現金增資、併購或受讓他公司股份發行新股或發行公司債及私募有價證券計畫尚未完成者之執行狀況，如執行進度未達預計目標者，應再具體評估其落後原因之合理性、對股東權益之影響及是否有具體改進計畫.....	99
二、前各次現金增資、併購或受讓他公司股份發行新股或發行公司債及私募有價證券計畫如經重大變更且尚未完成者，應說明其變更計畫內容、資金之來源與運用、變更原因及變更前後效益.....	99
三、計畫實際完成日距申報時未逾三年之前各次現金增資、併購或受讓他公司股份發行新股或發行公司債及私募有價證券計畫已完成者之原預計效益是否顯現，如執行效益未達預計目標者，應具體評估其原因之合理性及對股東權益之影響.....	99
四、曾發行公司債或舉借長期債務者，是否均如期還本付息，其契約對公司目前財務、業務或其他事項之重大限制條款，並說明最近期及最近三個會計年度有無財務週轉困難情事.....	103
五、是否確實依公開發行公司辦理私募有價證券應注意事項規定辦理資訊公開.....	103
伍、就本次募集與發行有價證券之適法性蒐集資料，說明其查核程序及所獲致結論....	104
一、是否有「發行人募集與發行有價證券處理準則」第十三條第一項第二款所列之情事，如有，則應就其事項性質詳與評估對發行人財務狀況之影響及是否影響本次有價證券募集及發行.....	104
二、是否有「發行人募集與發行有價證券處理準則」第七條及第八條所列之情事.....	104
三、是否符合「中華民國證券商業同業公會承銷商會員輔導發行公司募集與發行有價證券自律規則」規定.....	113
四、法令之遵循及對公司營運影響.....	123
五、說明是否已取具發行人委請填報檢查表並出具法律意見書之律師，於最近一年未受法務部律師懲戒委員會懲戒，且不得與發行公司、最近期財務報告簽證會計師及主辦證券承銷商具有下列關係之聲明書。.....	140
陸、本次募集與發行有價證券計畫是否具有可行性、必要性及合理性蒐集資料，說明其查核程序及所獲致結論.....	141
一、本次募集與發行有價證券資金運用計畫、預計進度及預計可能產生效益是否具有合理性.....	141
二、分析比較各種資金調度來源對發行人當年度每股盈餘稀釋、財務負擔、股權之可能稀釋情形及對現有股東權益之影響。發行人如辦理「發行人募集與發行有價證券處理準則」第六條第二項第二款規定之案件，得僅就發行新股對當年度每股盈餘稀釋情形進行評估.....	143

三、本次募集與發行有價證券資金計畫如用於轉投資、償債、充實營運資金、購買營建用地、支付營建工程款、購買未完工程並承受賣方未履行契約者，其必要性及合理性.....	144
四、本次增資計畫如併同減資計畫辦理者，應就下列事項評估其可行性與合理性.....	150
五、以低於票面金額辦理現金發行新股者：應評估未採用其他籌資方式之原因及其合理性、發行價格訂定方式及對股東權益之影響.....	151
六、發行人向金融監督管理委員會申報募集與發行有價證券，發行辦法依規定採彈性訂定方式者之評估事項.....	151
七、發行人申報發行人民幣債券者，應審慎評估到期償債資金來源計畫之可行性、必要性及合理性.....	152
陸之一、是否確實依規定於公開說明書揭露推動永續發展相關事項.....	152
柒、就本次附認股權特別股、分離型附認股權特別股分離後之特別股及認股權憑證發行及認股辦法之合理性及對原股東及附認股權特別股持有者權益之影響蒐集資料，說明其查核程序及所獲致結論.....	152
捌、就本次公司債發行(及轉換)辦法之合理性及對原股東及轉換公司債持有者權益之影響蒐集資料，說明其查核程序及所獲致結論.....	152
玖、就本次附認股權公司債、分離型附認股權公司債分離後之公司債及認股權憑證發行及認股辦法之合理性及對原股東及附認股權公司債持有者權益之影響蒐集資料，說明其查核程序及所獲致結論.....	152
拾、就本次發行公司債債權確保情形(列明有無擔保、擔保品種類與價值等)蒐集資料，說明其查核程序及其實際情形，如為經信用評等機構評等者，取得其相關項目及評等結果.....	152
拾壹、就本次轉換公司債設算理論價值蒐集資料，說明其查核程序及所獲致結論.....	152
拾貳、就本次附認股權公司債、分離型附認股權公司債設算理論價值蒐集資料，說明其查核程序及所獲致結論.....	153
拾參、就發行人其他必要補充說明事項蒐集資料，說明其查核程序及所獲致結論.....	153
拾肆、於公開說明書刊印日期，如有重大期後事項，亦應查明本要點各相關事項並加以更新說明.....	153

壹、承銷商總結意見

久舜營造股份有限公司(以下簡稱久舜營造或該公司)本次為辦理初次上櫃前現金增資發行普通股 5,328,000 股，每股面額新臺幣 10 元，合計總金額新臺幣 53,280,000 元整，依法向財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心提出申報。業經本承銷商採用必要之輔導及評估程序，包括實地了解該公司之營運狀況，與該公司董事、經理人、及其他相關人員面談或舉行會議，蒐集、整理、查證及比較分析相關資料等，予以審慎評估。特依金融監督管理委員會「發行人募集與發行有價證券處理準則」及中華民國證券商業同業公會「發行人募集與發行有價證券承銷商評估報告應行記載事項要點」及「證券承銷商受託辦理發行人募集與發行有價證券承銷商評估報告之評估查核程序」規定，出具本承銷商總結意見。

依本承銷商之意見，該公司本次募集與發行有價證券符合「發行人募集與發行有價證券處理準則」及相關法令之規定，暨其計畫具可行性及必要性，其資金用途、進度及預計可能產生效益亦具合理性。

康和綜合證券股份有限公司



代 表 人：鄭 大 宇



承銷部門主管：呂 素 玲



中 華 民 國 一 一 四 年 十 二 月 一 日

貳、評估報告內容摘要

本承銷商業依「中華民國證券商同業公會證券承銷商受託辦理發行人募集與發行有價證券承銷商評估報告之評估查核程序」規定辦理進行查核，所獲結論如下：

一、產業概況

久舜營造股份有限公司(以下簡稱久舜營造或該公司)成立於民國82年9月，為承攬國內營造業務之甲等綜合營造廠，業務項目包含住宅工程、廠辦工程、住辦工程及都市更新及危老重建之委建整合規劃、營造顧問等，茲就該公司所屬建材營造產業概況及行業營運風險說明如下：

(一)產業概況

1.營造產業概況

營造業係一綜合生產、製造及服務之工程承攬行業，主要作為統籌工程施作階段之資金、技術、原物料及勞力等的統籌者與管理者，營造業施工過程均需仰賴人力，為勞力密集之產業，加上工程施作項目繁多，需依照各項工程不同的專業性，透過分包、轉包等方式交由下游協力廠商的配合來完成，非單一營造商可獨自完成承攬工程項目，進而帶動相關產業上、中、下游發展，例如鋼鐵砂石、機電、工程設備、房地產銷售等，對國家整體基礎建設發展更有不可抹滅的貢獻，為一國經濟發展的重要支柱。

營造業係屬特許行業，根據我國營造業法第六條規定，營造業分為綜合營造業、專業營造業及土木包工業，其中綜合營造業為綜理營繕工程施工及管理整體性工作之廠商，可參與工程之投標，而專業營造業與土木包工業則以專業或小型土木工程承攬為主，營造業行業特性除勞力密集外，其資本額及可承攬造價限額亦受到規範，根據營造業法第七條規定，綜合營造業依資本額與工程實績區分為甲、乙、丙三個等級，第二十條則明訂各等級營造業所承攬工程應依其承攬造價限額及工程規模範圍辦理，且於一定期間內承攬總額不得超過淨值 20 倍，各級營造業之資本額、承攬造價限額及工程規模範圍如下所示。

各級營造業承攬造價限額及工程規模規範

項目	甲級營造廠	乙級營造廠	丙級營造廠	專業營造廠	土木包工業
資本額	2,250 萬元以上	1,200 萬元以上	360 萬元以上	一個專業工程項目定之	100 萬元以上
承攬造價限額	為資本額之十倍	9,000 萬元	2,700 萬元	為資本額之十倍	720 萬元
建築物高度	不受限制	36 公尺以下	21 公尺以下	不受限制	由直轄市、縣（市）主管機關擬訂，報請中央主管機關核定。

項目	甲級營造廠	乙級營造廠	丙級營造廠	專業營造廠	土木包工業
建築物地下室開挖	不受限制	9 公尺以下	6 公尺以下	不受限制	由直轄市、縣（市）主管機關擬訂，報請中央主管機關核定。
橋樑柱跨距	不受限制	25 公尺以下	15 公尺以下	不受限制	5 公尺以下

資料來源：營造業法、營造業法施行細則、營造業承攬工程造价限額工程規模範圍申報淨值及一定期間承攬總額認定辦法，康和綜合證券整理

根據台經院產經資料庫 2025 年營造業分析報告中指出：113 年 1~7 月我國營造業銷售額達 20,082 億元較 112 年同期成長 11.28%，各細項產業表現也相當強勁，尤其是建築工程成長最為突出，其中新青安房貸政策帶動房市行情，而為因應交屋需求，相關建案陸續完工，再者，隨著人工智慧應用需求強勁，帶動雲端伺服器應用蓬勃發展，相關科技廠商為因應未來產能需求，需積極地擴張廠房及住辦以作為因應，因此在廠房及住辦的需求推升下帶動建築工程業成長，再者政府積極規劃傳統產業舊址活化再利用，吸引科技廠商進駐特定區域，容易形成產業聚落並帶動周邊環境改善及房市需求提升，例如科技大廠緯創資通於 114 年 2 月決定進駐聯發紡織竹北廠，使得該區由早期傳統製造業於產業升級後以推動人工智慧技術為主，不但改善周邊居民居住環境，同時帶動周邊房市需求迅速上升，因此在政府產業聚落政策引領下，不但可為當地經濟注入新動力，也對周邊房地產未來產生深遠的影響，整體來說，由於政府擴大公共建設工程計畫、科技業者積極建設新生產線，帶動廠辦及土木工程需求增加，政府延長關鍵原物料，例如水泥的稅負減徵措施，有助於減輕營建成本壓力、加上 2050 年淨零碳排放目標的推動亦帶動建築物設備及材料升級浪潮，有利於整體工程環境。在土木工程業的成長，來自於政府為提升國內經濟成長及公共基礎建設，例如國發會已通過的 114 年度「重大公共建設」預算案金額為 2,405 億元，不僅再度創下近 10 年來新高，且相關支出多為交通基礎建設，在相關政策引導下，有助於土木工程業持續發展，而在重大公共建設完工後，有望帶動民間廠商進駐及平衡地方發展。

營造業及各細項產業之銷售額及其年增率

單位:新臺幣億元、%

細項產業	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年 1~7 月
土木工程業	6,886	7,681	8,734	9,308	4,779
年增率	6.07	11.55	13.71	6.57	8.99
建築工程業	4,026	4,472	5,208	5,962	3,178
年增率	7.10	11.09	16.45	14.47	16.53
機電及管道工程業	7,102	8,352	10,288	10,620	5,383
年增率	7.56	17.61	23.18	3.23	7.60
最後修整工程業	3,901	4,610	5,222	5,683	3,035
年增率	2.98	18.17	13.28	8.82	16.86
其他營造業	4,914	5,616	6,544	7,182	3,708
年增率	18.00	14.30	16.51	9.75	11.18
營造業	26,829	30,732	35,996	38,754	20,082
年增率	8.15	14.55	17.13	7.66	11.28

資料來源：113 年 10 月，財政統計資料庫、台灣經濟研究院產經資料庫整理

若以我國固定資本形成之年增率觀之，2025 年我國合計固定資本形成之年增率 7.17%，年增率較 2024 年略增。2023 年因面對國內外經濟情勢威脅增加，包括地緣政治及通膨升息因素影響，2023 年全球經濟看法普遍保守，削弱下游市場需求，使得當年度固定資本形成之年增率趨緩，近年來因極端氣候威脅加劇，各國針對氣候議題陸續提出淨零排放相關對策，我國也已公布淨零排放路徑與策略總說明，其中涵蓋能源轉型與產業轉型等議題，在再生能源開發方面，以離岸風力發電為大宗，其他尚有跨足氫能、地熱等新興能源開發，另外政府亦針對既有火力發電機組設備更新汰換以及推動油氣基礎建設，藉此達到節能減碳、降低輸氣成本及穩定電力供應等多重目標，其次，便捷交通路網攸關民生經濟之發展，無論是都會區捷運路網或是鐵路地下化、立體化等建設皆是促進都市計畫翻新的關鍵要素，除了縮短民眾通勤時間外，更能直接帶動沿線周邊腹地開發暨捷運聯合開發等建設，藉此促進區域發展，因此政府亦增加在軌道交通建設相關之公共建設經費編列，住宅工程市場雖受制於政府打房政策影響建商推案意願，然因 AI 應用蓬勃發展而對於先進製程需求更為急迫，我國半導體行業大廠對於資本支出計畫相對積極，不單是加強海外投資布局，對於國內各廠區產能擴充也訂定目標，加上商辦建設陸續啟動，使得固定資本形成之年增率恢復正成長，因此，營造業在需求面處於擴張情況下，預期未來整體營造業景氣仍呈正向發展。

我國固定資本形成之年增率及其預測值一覽表

單位:%

	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年(e)	2025 年(f)
政府部門固定資本形成之年增率	-4.36	11.80	8.38	9.40	6.11
公營事業固定資本形成之年增率	6.02	16.41	12.77	10.04	8.37
民間部門固定資本形成之年增率	22.48	11.74	-9.25	6.20	7.23
合計固定資本形成之年增率	18.15	11.99	-6.27	6.83	7.17

注：固定資本形成年增率按當期價格計算。

資料來源：113 年 10 月，行政院主計總處、台灣經濟研究院產經資料庫整理

2.國內住宅工程概況

該公司之住宅工程業務主要係承攬開發商之房市建案，故透過衡量房地產交易市況作為住宅工程概況評估，而房市交易可觀察三個面向，分別為一、「核發建築物建造執照件數」可視為評估預售屋推案供給量，為房市供給先行指標；二、「核發建築物使用執照宅數」則可視為評估新成屋銷售供給量，可視為房市供給量的同時指標，以及三、「建物所有權買賣移轉量」可以判斷出房市交易活絡程度，藉此來判斷目前住宅需求的情況。

根據內政部國土管理署(以下簡稱內政部國土署)資料顯示，113 年核發建築物建造執照件數住宅(H-2 類)宅數共 15.6 萬宅，較 112 年 14.6 萬宅成長約 7.30%；為 104 年來第四高，反映建商推案量仍處於高檔，113 年核發建築物使用執照住宅(H-2 類)宅數 13.8 萬宅，較 112 年的 11.8 萬宅成長約 16.82%，亦創下自民國 85 年以來最高紀錄，若以區域來說，係以重劃區議題的台中市

及桃園市為主，而 113 年建物所有權買賣移轉登記為 35.1 萬棟，亦較 112 年的 30.7 萬棟成長約 14.19%，112 年 8 月政府新青安房貸政策實施，降低民眾購屋門檻，另政府的前瞻基礎建設計畫對公共建設投資，以及半導體相關供應鏈因產能擴增及新建廠房，故在經濟成長及出口回溫情況下，推升民眾購屋信心讓住宅需求增加，另根據內政部不動產資訊平台 113 年第 3 季指出全國住宅價格指數為 149.69 較 112 年同季上漲 12.40%，反映出在我國經濟景氣持續穩定成長，支撐房價向上增長。然而比較建照與使照兩者核發量，顯示市場供給速度快於完工交屋速度，隱含房市在未來恐有供給上的壓力，另外內政部國土署統計資料，113 全年建築物開工統計住宅(H-2 類)僅 12.8 萬宅，為近五年來新低，主係 113 年 9 月政府實施第七波選擇性信用管制，不僅對於民眾購屋貸款成數調降，同時對於不動產開發商之餘屋貸款成數、購地貸款成數亦持續調降，使得 113 下半年國內房市交易開始呈現趨緩，加上通膨居高不下恐使得央行考慮升息，影響財務成本與資金周轉壓力，致使開發商延緩開工腳步。

歷年全台住宅類開工宅數

單位：宅

年度	開工宅數
109	134,315
110	130,822
111	146,436
112	130,844
113	127,883

資料來源：內政部國土管理署、康和綜合證券彙整。

以區域來說以新北市與台南市開工宅數下滑明顯，主要係過去推案多集中重劃區，導致餘屋過多帶去化，加上上述央行房市政策，影響市場買氣，反觀其他四都則仍呈現年增的情況，其中桃園市及台中市受惠於軌道經濟、重劃區等議題，磁吸主要開發商品牌搶進，開工量持續增溫，高雄市則在台積電設廠議題渲染，及舊城區翻新改造帶動都市新願景，交通方面則有環狀輕軌全線通車，鐵路地下化也即將完工等話題，促使高雄房市開工量熱度隨之升高。

近年六都暨全台住宅類開工宅數

單位：宅

區域	113 年開工宅數	112 年開工宅數	年增率
台北市	11,164	9,498	17.54%
新北市	8,528	23,008	(62.93)%
桃園市	26,466	17,831	48.43%
台中市	33,185	28,479	16.52%

區域	113 年開工宅數	112 年開工宅數	年增率
台南市	8,367	13,435	(37.72)%
高雄市	20,437	15,030	35.97%
全台	127,343	130,338	(2.30)%

資料來源：內政部國土管理署、康和綜合證券彙整。

政府為照顧弱勢及青年族群居住需求，以 8 年(106 至 113 年)興辦 20 萬戶社會住宅為目標，於 106 年 1 月公布修正「住宅法」，為推動社會住宅機制建立法制基礎，同年 3 月行政院亦核定「社會住宅興辦計畫」，結合政府興建與包租代管民間住宅兩種供給方案，截至 113 年 7 月由政府委託民間營造業者興建之社會住宅已達 10.5 萬戶，113 年 12 月行政院拍板住宅政策新目標，114 至 121 年政府委託興建社宅目標提高到 25 萬戶，包租代管與租金補貼預計 75 萬戶，期望整體覆蓋水準達 100 萬戶，未來各縣市區段徵收、市地重劃，直轄市應留設 5%、其餘縣市應留設 3%「土地專案」，可自行興辦或讓售給中央興建社宅，除此之外，住宅政策將著重在擴大社宅土地盤點以及各項住宅配套措施；而都更、大眾運輸導向開發（TOD）的「容積獎勵」及「增額容積」項目，也要優先納入提供社會住宅，從多元管道增加興建社宅數量。在政府積極推動社會住宅政策引領下，提供營造業者另一個可以投入爭取業務方向。

整體來說，台灣房地產市場因經濟活動自新冠疫情減緩而逐步恢復，進而帶動增長，政府為抑止房地產交易過熱採取調控政策，短期上雖影響投機性買賣與開發商觀望政策持續性而暫緩建案推動，但就長遠上塑造穩定且健康的房地產市場有其必要性，而區域的科技性產業發展帶動當地的房市需求以及社宅的持續推動政策，顯示出台灣房地產市場在政策及總體經濟因素交互作用下仍能呈現穩定發展。

3.廠辦/住辦/商辦工程概況

新冠疫情席捲全球，以巴衝突、烏俄戰爭使得地緣政治風險大幅提升，再者美國實施貿易戰加劇與中國大陸間的貿易衝突，為避免美中之間的角力，台商紛紛回流，導致熱錢湧進台灣房市，且 AI 的問世，推動人工智慧運用需求大增，企業為搶搭這波新的 AI 工業革命，積極推動產業革新，掀起辦公室換屋熱潮，辦公室除了商務洽談，員工工作空間外，結合工廠運作提升營運效能，企業主更將其作為展現企業實力之重要資產，因此許多建商等看好商用不動產市場，進場推案大型商辦，廠辦建案，而近年內資、外資及台商回台投資持續，112 年開始以台積電為首的晶圓代工廠帶動整體半導體相關產業的發展而形成產業聚落，引領高科技電子業全台購地擴廠，使得工業廠房需求大幅增加，依據第一太平戴維斯統計 113 年大型商用不動產交易金額達 1,631 億元，較 112 年同期成長約 14.5%，寫下近十年來第二高紀錄。商用不動產以廠房需求最高，廠房全年成交金額達 752 億元，占整體交易比重 46%，多半集中在中、南部。另外，疫情後電商網購線上消費逐年興盛，電商及物流業為

了拓點，小則數百坪，大到萬坪以上之倉儲需求亦不曾間斷，而這些倉儲因考量國際及國內交通便利性，多半坐落於桃園一帶。

根據行政院主計處預估 114 年台灣經濟成長率為 3.14%，有助於企業持續投資，以半導體相關供應鏈為主的產能擴張需求將延續的情況下，隨著廠房佈局逐步完成，下一步需求可望輪動到廠辦與辦公等商用不動產，而國發會於 111 年宣布 2050 年淨零排放總目標，使綠色環保的概念推向商用不動產，這展現在辦公市場需求上，目前已有企業在進行辦公室租賃、購買時，已將辦公大樓是否具備綠建築等標章列入首要條件，顯然「永續發展」的理念已成為當前企業營運的首要目標。綜上所述，預期在台灣科技產業的蓬勃發展將帶動廠辦/商辦/住辦需求擴張，進而推動因產業聚落效應而產生周邊相關物業的需求以及企業升級辦公空間的情況下，未來將持續吸引資金流入，成為不動產市場重要組成部分。



資料來源：2025.03 第一太平戴維斯。

4.都市更新及危老重建

我國建築物耐震設計規範乃於 86 年 5 月 1 日對耐震規範做大幅度的修正，並訂定「建築物耐震設計規範及解說」。嗣後在 88 年 921 地震後，於 88 年 12 月 29 日修正建築物耐震設計規範等規定與解說，使建築物耐震相關規範與時俱進，因此 88 年 12 月 31 日前興建的建築物因其耐震設計標準較低，可能有耐震不足的問題。而臺灣又位處於環太平洋地震帶，全島約有 36 條活斷層，近年來仍持續帶來地震災害，若建築物耐震強度不足，震災恐將致使建物倒塌造成重大傷亡及財產損失。且臺灣大部分的人口集居於發展密集之都會地區，人口及建築物稠密，如果未來發生高強度地震災害，將對民眾生命、財產及安全造成威脅，以上跡象顯示出都市更新及危老重建的行動刻不容緩。

都市更新是在都市計畫區內，為了復甦都市機能，改善居住環境，增進公益為目的的土地再開發利用其針對老舊中心區、巷道窄狹及住境良區，以重建、整建及維護等方式汰舊換新，讓原住戶取得新宅，改善生活環境，增進都市防災功能。危老重建是「都市危險及老舊建築物加速重建」的簡稱，為因應潛在災害風險，加速都市計畫範圍內危險及老舊瀕危建築物之重建，以往常見的都市更新基於各種因素，推動不易，且小基地無法適用都更重建。因

此政府又推動另一個重建方式的選擇，在一定期限內讓有意將危險或老舊建物重建的地主能提出重建申請、加速重建的進行。

根據內政部不動產資訊平台「房屋稅籍住宅類數量依屋齡區分」指出，在全國 30 年以上的老宅比例已達 55.19%，且數量超過 500 萬宅，而在六都皆已超過 30 萬宅，且未來老屋宅數將不斷地持續攀升。然而此類老屋除耐震不足外且多半無電梯設備，所以建造安全耐震與無障礙之居住環境，更是未來住宅工程的首要目標。根據內政部國土署統計至 114 年 2 月底全國已核定公布實施之都市更新案件累計 1,210 件，而危老重建計畫核准案件累計為 4,147 件，在政府與民眾對於住宅安全意識提高的情況下，營造業未來可聚焦在都市更新及危老重建等議題之上，可以預期營造業在都市更新及危老重建的相關業務會持續成長。

房屋稅籍住宅逾 30 年老屋數量

單位:宅、%

縣市/地區	房屋稅籍住宅類數量(宅)	30 年以上老宅數量	30 年以上老宅比例
台北市	911,591	660,160	72.41
新北市	1,722,154	873,185	50.71
桃園市	934,661	374,672	40.09
台中市	1,141,073	549,588	48.17
台南市	749,991	430,228	57.37
高雄市	1,140,170	644,075	56.49
全國	9,337,920	5,153,575	55.19

資料來源：113 年第 4 季，內政部不動產資訊平台，康和綜合證券整理。

(二)所屬行業之營運風險

茲就該公司產品所屬之行業，分別說明景氣循環、行業上下游變化、行業未來發展趨勢及產品可替代性等對其之營運風險如下：

1. 景氣循環

營造業之業務主要藉由公開競標或比、議價方式來取得業務，久舜營造係以承攬住宅、廠辦及社宅等工程為主要收入來源，其中尤以住宅工程收入占整體營業收入來源比重最高，交易對象涵蓋建設業以及高科技企業等。根據台灣經濟研究院於 114 年 2 月發布的景氣測驗點，其中營建業仍呈上揚趨勢，主要是來自政府持續推動公共工程計畫及半導體建廠支撐所致，不動產市場方面，根據高力國際集團於 114 年 1 月發布之「2024 第四季商用不動產及土地投資市場調查」指出:在政府持續施行管制措施，例如房貸成數限制貸款、銀行限貸令等，都對房市造成一定程度的買氣衝擊，導致建商購置素地推

動建案將趨於保守，未來如政策持續推動將勢必影響營造廠在住宅建築工程的承攬量。

過去台灣經濟係仰賴於代工生產與三角貿易等模式，遂有催生工業區、加工出口區以及產業園區等大型開發案，其對於廠房投資需求主要以標準廠房為重。隨著台灣經濟結構開始走向高值化發展，加上氣候環境劇烈變遷因素下，民間企業逐漸開始對節能減碳議題更為重視，因而衍生綠色工廠設立之契機，加上國發會宣布 2050 年淨零排放總目標，對於綠建築、智慧建築甚至是智慧綠建築等需求亦是逐漸增加。另外，根據 2024Q4 信義全球資產商用不動產市場季報，113 年上市櫃公司購置商用及土地產品總成交量達 3,229 億元，年增 73%，其中商用不動產交易為 1,704 億元，年增 28%，在 AI 科技興起浪潮下，輝達(Nvidia)、超微(AMD)相繼決定在台設立企業總部、研發中心，帶動相關供應鏈業者加大投資力道，刺激工業廠房及辦公室等商用產品需求，由於廠辦及住辦工程主要係來自於民間企業擴廠需求計畫，相對不受政府打房政策影響，且技術上與住宅工程亦無太大差異，因此久舜營造為增加企業多元性，配合市場趨勢進行彈性調整，將承攬業務方向往住辦及廠辦市場上增加業務爭取比例，截至目前為止，該公司已完工包含大同大隈公司鶯歌倉儲工程(以下簡稱大同大隈倉儲工程)及杏昌集團樹林廠辦大樓興建工程(以下簡稱杏昌樹林廠辦)，進行中包含環通投資的土城城林段廠辦工程(以下簡稱土城城林段)、雙鴻科技營運總部新建工程(以下簡稱雙鴻五股總部)以及國泰人壽的桃園市中壢區石頭段新建工程(以下簡稱國壽中壢)等，顯示該公司透過產品多樣性以因應房市波動帶來的影響。

政府為照顧弱勢及青年族群的居住需求，以達到改善居住環境、實現居住正義及活化都市機能之目標，107 年公布國家住宅及都市更新中心設置條例並成立國家住宅及都市更新中心，110 年完成住宅法立法，而內政部目標在 121 年由政府興建 25 萬戶社會住宅政策下，提供營造業者可積極投入爭取之業務，久舜營造為使業務多元化，亦積極投入爭取社會住宅統包工程，目前承攬三件社會住宅新建工程案，分別是新北市土城區頂埔安居及永福好室社會住宅新建統包工程(以下簡稱永福好室、頂埔安居) 及桃園市桃園區福安安居(一期)社會住宅新建統包工程(以下簡稱福安安居)。

根據內政部不動產資訊平台「房屋稅籍住宅類數量依屋齡區分」指出，在全國 30 年以上的老宅比例已達 55.19%，且數量超過 500 萬宅，而在六都皆已超過 30 萬宅，換言之臺灣現在每 2 戶住宅就有 1 戶在等待都更或危老重建，都更議題過去爭議頻傳，地主與建商爭利，但近年來在法規逐步完善，及政府打房政策不打都更為老，民眾都更或危老重建之意願及案量都開始逐步增加，例如過去最為民眾認為不可能成功之台北市南機場整宅都更案，其都更之路已然超過十年以上，最終於 113 年 5 月整宅計畫最後的單元四與單元五也通過公辦都更 7599 專案計畫第一階段，正式啟動相關都更程序。政府除修訂建築物公共致全相關法令，亦主動辦理建築物快篩檢查，以協助老舊危險建築物辦理重建計畫。各級政府也透過多元之宣導方式，如電視廣告、廣播

節目、報章雜誌及座談會等宣導方式，使民眾於日常生活獲悉危老政策及簡便之申請程序，藉此加快都更或危老重建速度。

綜上所述，營造業之營運主要係受房地產景氣及政府推動公共工程之影響，依目前該公司承攬工程業務以住宅工程之營收占比較高，因此房地產景氣波動對公司在承攬業務上有其影響性，惟公司透過承攬廠辦、住辦工程以及政府推動之社會住宅統包工程，採取工程多樣性業務策略，再者公司業已因應近年來都更或危老重建之需求，設有專業都更規劃師來負責整體規劃，包含建築、結構、機電及景觀等設計整合，以及預算編列與後續營運管理保固修繕等，故景氣波動對該公司影響應尚屬有限。

2.行業上中下游變化之營運風險

該公司所屬產業之上、中、下游關聯性列示如下：



資料來源：產業價值鏈資訊平臺。

營造業係屬營建業之一環，是一種經營建築及土木之建設產業，廠房、房屋、道路、橋樑、港埠、機場、捷運、高鐵、環保工程、電氣工程等等的建築、施工都是營造業的範疇。營造業在工程項目鉅細靡遺，非單一業者可以獨力承攬負責所有工程項目，反倒須依工程的專業性，並透過分包、轉包等方式交由協力業者來完成，而根據工程性質可分主體工程與附屬工程，其中主體工程涵蓋土木工程與建築工程，前者泛指從事交通、電力、水利等工程興建，所服務對象為政府機關；後者泛指從事住宅、商辦、廠辦等工程興建，所服務對象大多為民間機構。

在工程建設中需要多項產品之投入，因此上游關聯產業主要為建材相關原料如鋼筋、H型鋼、水泥、預拌混凝土、砂石、磁磚、玻璃、營建機具以及附屬工程，也就是上述之協力業者，主要負責協助主體工程進行各個專項工程，範圍涵蓋機電管道工程、最終修整工程、機水電設備安裝、管道管線鋪設、裝潢裝修及整地基礎結構等工程項目，因此營造業是一國重要之基礎工業，可帶動許多關聯產業之成長、刺激經濟景氣，多項建設完成後有利人民生活環境及產業經營環境改善，可提高需求及投資，推動經濟發展，該公司屬於

營造業之中游產業，主要業務為承攬住宅工程、廠辦/住辦工程或社宅統包工程。

下游關聯產業，依照業主性質可分為公共工程及民間工程兩大類，業務來源為政府機關、公營機關、民間建設公司等，主要由公開競標或比、議價等方式取得業務，故以政府機構公開招標之公共工程與民間建設公司委託興建為主要業務來源。

3.行業未來發展趨勢

根據 113 年 12 月台灣經濟研究院產經資料庫，113 年整體營造業仍呈成長態勢，其中公共建設經費高達 8,000 億元，創下歷史新高紀錄，而在建築貸款餘額方面雖然也呈現成長趨勢，但成長幅度不及以往雙位數成長，主要原因來自於政府房市管制政策的實施，另外非住宅類之工程量也持續提升，係因 AI 科技應用及相關先進製程設備需求急迫，使得我國半導體行業大廠對於資本支出計畫相對積極，帶動資料中心、研發中心、廠房擴充及倉儲設施之需求，故以下茲就該公司承攬工程業務型態之發展趨勢說明：

(1)數位科技的導入與發展

建築資訊建模(Building Information Modeling，以下簡稱 BIM)，是當前工程產業最炙手可熱的技術，BIM 技術是一個在電腦虛擬空間中模擬真實工程的作為，透過 IT 技術在數位虛擬空間中事前模擬營建專案生命週期各項作業及可能情境，直觀呈現各項專業設計整合時可能遇到的衝突，並提早排除，以避免施工過程中設計大幅變動產生之風險，減少施工時間與成本的浪費，被視為協助建築生命週期規劃、設計、施工、營運與維護工作中之各項管理與工程作業之新技術，新方法及新概念。在傳統作業流程多以紙本及 2D 圖說為主，傳統 2D 圖說資訊不易保存、統整與維護，這使得施作過程效率不彰、形成資源浪費，不符合政府推動永續環境政策目標，而透過 BIM 的導入與運用，協助營建業者逐步克服這些艱鉅挑戰。

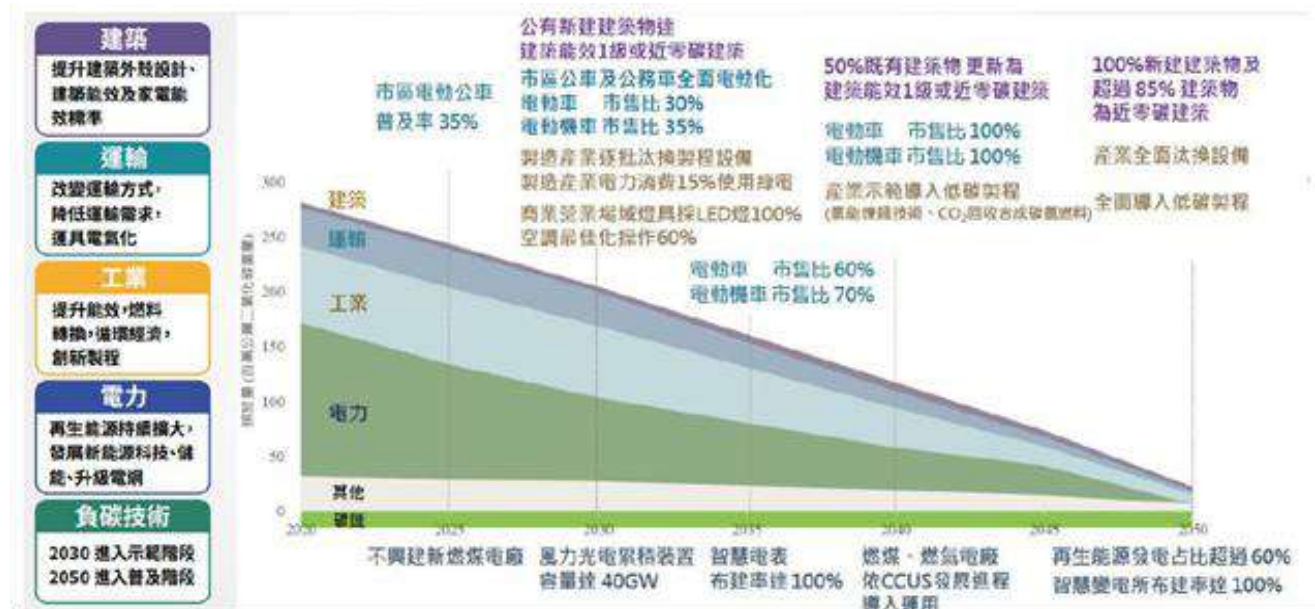
隨著工程在機能設計及外觀設計複雜度越來越高，大幅提升對技術水平及精緻裝修要求，我國政府近年來透過建立 BIM 推動平台，積極在公共工程領域推廣，而民間較具規模之建築業者亦明確要求於招標文件中提出 BIM 計畫，需要營造廠自身必備 BIM 的作業能力，不能以外包方式作業，該公司為提昇營建技術的專業競爭優勢與提高自身附加價值，已於 105 年開始導入 BIM 技術，可多方滿足客戶需求，有效縮短工期、提升施作品質及效率，截至 113 年底止該公司共有 25 案導入 BIM 技術。

(2)因應全球永續發展趨勢，淨零建築推動，引進低碳建材及設備，並導入減碳工法

我國於 111 年 3 月公布「臺灣 2050 淨零排放路徑及策略總說明」，其中針對建築方面主要從建築外殼設計、建築能效以及家電能效等面向來著手，並由公有建築物率先推動，引導民間建築跟進，根據下表所示，淨

零建築於民國 119 年公有新建建築物建築效能一級或近零碳建築；民國 129 年 50%既有建築物更新為建築能效 1 級或近零碳建築，最終於 139 年達成 100%新建建築物及超過 85%建築物為近零碳建築。

臺灣 2050 淨零排放路徑規劃里程碑



資料來源：111 年 3 月 30 日，國家發展委員會。

為因應政府永續發展目標，許多高科技業者及外商公司等產業在進行辦公室租賃、購買決策時，將辦公大樓是否具備綠建築等標章列為優先考量因素，據內政部統計資料顯示，截至 113 年底台北市辦公類建照核發面積達 85.7 萬坪，顯示台北市已進入大規模商辦開發期，而具備 ESG 議題的新商辦大樓成市場將成為趨勢，亦將帶動整體商辦工程興建需求。

同時，營建業者開始思索如何提高鋼構含回收再生鋼之比例、優化結構設計減少用料達到相同耐震效果、使用預鑄工法確保施工品質、提升效率與縮短工期，可有效減少工程所製造之溫室氣體，降低交通壅塞帶來的碳排量，而達到低碳轉型效果，政府亦在危老容積獎勵辦法中，針對綠建築、智慧建築、耐震設計及所採取的低碳工法等給予一定獎勵。該公司過往承攬工程中有四案取得綠建築銀級證書，分別是萬隆辛亥路案集合住宅新建工程(以下簡稱萬隆岫廬)、國庭苑大樓新建工程(以下簡稱新潤國庭苑)、台北市北投區三河段 71 地號大樓新建工程(以下簡稱北投得意微風案)、台北市北投區三河段 74、75 地號大樓新建工程(以下簡稱北投得意春風案)，目前亦有四案為候選綠建築銀級及黃金級證書分別是中興電工三重案 A 區集合住宅新建工程(以下簡稱中興三重 A 區)、中興電工三重案 B 區集合住宅新建工程(以下簡稱中興三重 B 區)、國泰悠陽新建工程(以下簡稱國泰悠陽)、宏國集團瑞陞開發新店大央北住宅大樓新建工程(以下簡稱宏國央北)，顯示該公司之工程技術已可符合政策目標，未來在低碳建築產業商機中更具競爭力。

(3)產品特性多元化

因生活品質與環境的改變，從早期社區住宅及傳統公寓較為單調的產品，目前建物已區分成高級豪宅、銀髮族住宅、甚至為因應環境變遷及資源節能而產生的綠建築住宅，商業辦公大樓、大型購物中心，複合式商場等，使得營造商必須不斷提升自我營造技術品質及服務內容，以滿足業主客製化，人性化及智慧化的產業趨勢。

(4)都市更新與危老重建

自 101 年台北文林苑事件起，造成都更牛步化現象，所幸政府持續加強溝通與完善都更制度，尤其是 108 年 5 月公布都市更新建築容積獎勵辦法，將獎勵容積內容予以明確化，同時也新增其他獎勵誘因，使得都市更新體制更趨完善，截至 114 年 2 月底，全台辦理都更件數即逾 1,907 件之多，有近八成是集中在北部地區，政府亦研擬修法來落實釘子戶代拆程序，在危老重建部分，內政部營建署的統計資料顯示，113 年底全台老宅(屋齡逾 30 年者)之比例高達 55.19%，其中又以台北市 72.41%最高，突顯屋齡老化程度之深。若以建築結構區分，其中在加強磚造構造之比重仍有近兩成左右，係因中南部地區多為透天厝，縱使有近七成構造為鋼筋混凝土，然卻有多數是無法符合現代建築耐震之規定，多採取之建築工法箍筋方式相對鬆散。對此，無論是屋齡或是建築結構來說，皆有改建的迫切性。109 年 4 月立法院三讀通過都市危險及老舊建築物加速重建條例修正案，容積獎勵時程延長至 114 年落日，再者，根據平均地權條例修正法規定，私法人購買住宅採許可制，但對危老都更是免經許可；同時不受打炒房、信用管制影響，土地建融成數高，對開發商及實施者極具誘因。

4.產品可替代性

由於建設工程產品受施工地點、施工環境，建築師的設計發想以及施工時依照其設計規劃、工程性質而採取不同機具、材料及技術，使得工程產品最終都具有其獨特性，再者營造業者所製造之最終產品，無論是政府之公共建設，抑或民間興建的建築物，都具備不可移動性，耐用年限遠較一般物品長之特性，故綜上所述，該公司產品可替代性風險尚屬有限。

二、發行人之競爭地位及營運風險

茲就該公司之業務、技術能力、研發、專利權、人力資源、財務（包括成本、匯率變動等）等之營運風險列示說明如下：

(一)業務之營運風險

1.產品或服務項目之市場占有率、人力資源、與同業中上市櫃公司或知名公司比較及其同業間之地位情形。

(1)市場之占有率

根據財政部財政統計資料庫顯示，113 年度營造業全年銷售總額為 43,553 億元，該公司 113 年度營收金額 2,308,058 千元，市場占有率約 0.05%，國內營建市場規模龐大，但各營造廠之市場占有率均偏低，依據營造業經濟概況 112 年調查報告按全年收入總額分組，112 年末滿 1 億元之營造業者有 1 萬 4,937 家，占全體營造業家數的 90.5%，而全年收入總額在 10 億元以上之大規模業者僅有 145 家占 0.9%。由此可知，市場眾多營造廠商中並無具有絕對優勢之單一廠商。該公司擁有近三十年在營造專業上的管理經驗，透過團隊不同領域的經驗，強化產品的獨特性，加上擁有多元化的工程承攬實績，有助於未來工程承攬，持續提升市場占有率。

(2)人力資源

該公司民國 114 年 9 月底之員工人數共為 217 人，員工平均營收貢獻度為 7,376 千元，與採樣公司相比表現僅低於建國，顯示該公司之人力資源效益尚屬良好，由於營造業講求的是專業及團隊合作，該公司針對員工之職能需求及發展設計一系列的教育訓練、學習成長與自強活動，藉此規劃員工的職涯發展，並透過績效管理方式激勵員工，包括遴選優秀員工獎勵並公開表揚，使員工成為公司未來的競爭利基，帶動公司未來的成長動能。

單位：新臺幣千元；人

公司名稱	114年前三季 營業收入(A)	員工人數(B)	員工平均營收貢 獻度(A/B)
久舜(5547)	1,600,633	217	7,376
安倉(5548)	1,791,269	289(註)	6,198
建國(5515)	5,041,511	460(註)	10,960
雙喜(5516)	1,453,083	269(註)	5,402

資料來源:該公司114年第三季及採樣公司114年第三季經會計師核閱之財務報告及採樣公司113年度股東會年報；公開資訊觀測站

註：該公司員工人數為114年10月底，採樣同業員工人數為113年12月底。

(3)申請公司在同業間之地位

單位：新臺幣千元；%

公司 名稱	主要產品	113 年度營業比重	114 年前三季			
			實收資 本額	營業收入	毛利 率(%)	每股 盈餘
久舜	A.住宅工程：民間建設開發，提供國民居住之需求。 B.廠辦工程：企業廠房及辦公大樓等建築工程。	住宅工程(77.23%)、廠辦工程(13.18%)、住辦工程(9.50%)、工程顧問服務(0.09%)	399,600	1,600,633	12.42	2.30

公司 名稱	主要產品	113 年度營業比重	114 年前三季			
			實收資 本額	營業收入	毛利 率(%)	每股 盈餘
	C.住辦工程：住宅及辦公大樓等建築工程。 D.工程顧問服務：都市更新及危老重建之委建整合規劃、營造顧問等。					
安倉	A.土木工程：橋梁、道路新建、隧道、道路景觀及綠美化。 B.建築工程：建築建造、火車站、電力工程、倉儲及工業建築。 C.建築物裝修工程：展覽館、藝術中心。 D.水利工程：抽水站新建、機組更新、水域營造、河川整治、水庫工程。 E.軌道工程 F.區段徵收土地重劃工程	公共工程收入(100%)、其他收入(0%)	578,520	1,791,269	10.10	1.16
建國	(1)工程服務： A.住宅建築工程 B.廠房暨商業辦公大樓 C.公共設施建築工程 D.機電工程 E.統包工程 (2)投資事業：為公司擬定短、中、長期投資規劃，提高資金使用效率，以較穩健方式追求收益與提升資產增值潛力	工程服務(99.99%)、其他(0.01%)	2,016,001	5,041,511	16.08	2.91
雙喜	主要業務內容： 建築工程：辦公大樓、旅館建築、學校建築。 土木工程：一般土木、土地重劃。 統包及其他工程：社會住宅及區段徵收統包工程、零星修繕工程。	統包及其他工程(44.33%)、土木工程(48.47%)、建築工程(7.20%)	515,452	1,453,083	6.77	0.34

資料來源：該公司及採樣公司經會計師查核簽證之財務報告及股東會年報；公開資訊觀測站

該公司為承攬國內營造業務之甲等綜合營造廠，業務項目包含住宅工程、廠辦工程、住辦工程及都市更新及危老重建之委建整合規劃、營造顧問等。由上表可知，該公司係以住宅工程營收占比最高，與部分採樣公司會承攬公共建設的土木工程有所不同，且該公司實收資本額及營收規模雖不及採樣公司，但 114 年前三季每股盈餘表現僅低於建國且優於安倉、雙喜，顯示該公司以目前之規模，其營運表現及獲利能力尚具市場競爭力，在同業地位中尚屬穩健。

2.市場可能之供應變化情形及影響申請公司未來發展之有利與不利因素及其所採行相關因應措施之適當性

(1)市場可能之供應變化情形

A. 供給面

根據內政部國土管理署統計，113 年度整體營造業有 20,021 家，其中甲級營造廠為 3,343 家，占整體營造廠比例為 16.70%，比例尚低，且各家廠商資本額與規模大小均不同，其承攬總額亦受法令限制，因此能夠承攬大型公共工程、民間高樓住宅或高科技廠房等高附加價值項目之營造廠商大多為上市櫃或成立許久之營造廠，供給量能顯然較為不足，近年大宗資材(鋼筋、不鏽鋼及混凝土等)供給價格仍高，加上缺工嚴重等因素，預期營造成本仍然會居高不下，影響營造廠商因利潤考量而降低投標意願，該公司憑藉其專業施工技術水準與豐富的承攬經驗，提供無論在高科技廠房建設、高樓住宅建設甚至是社宅統包工程等不同類型工程之技術實力與市場拓展能力，更是成為知名開發商邀標合作對象。

B. 需求面

113 年建築物開工統計住宅(H-2 類)僅 12.8 萬宅，為近五年來新低，可見住宅市場行情，易受相關法規或政策而影響，如：105 年的「房地合一」、112 年的「平均地權條例」及 113 年下半年央行房貸成數限制貸款、利率調升等皆影響住宅需求。但政府近幾年積極推動都市更新及危老重建條例，可預見政府對老舊住宅更新政策的正向態度，為國人住屋安全及市容更新創造較有利的條件，另國家住都中心積極推動社會住宅統包工程，增加對目前房市供給另一業務開發方向，而在全球 AI 發展聚焦於臺灣，相關科技廠商對於廠房、廠辦及商辦等需求亦成為不動產市場交易動能。雖然政府房地產政策之目標預期將對住宅市場走勢趨於保守，但在該公司承攬社會住宅統包工程或廠辦/住辦工程等，避免承攬工程種類單一化，減少住宅市場變化風險。

(2)未來發展之有利因素

A. 承攬國內知名上市櫃公司(如國泰人壽、國泰建設、雙鴻科技及杏昌生技等)住宅/廠辦工程案屢獲業主好評，施工品質優良，公司品牌價值良好。

- B. 政府持續推動都市更新及危老重建，積極遴選優良住宅區域進行委建開發，該公司深耕營造產業近三十年，擁有扎實的營建管理經驗，能夠打造服務一條龍模式。
- C. 政府為照顧弱勢及青年族群居住需求，推動社會住宅政策，由於社宅工程係屬統包工程，承攬廠商必須有能力統籌從開始設計至最後興建完工交屋所有項目，該公司目前擁有專門團隊來統籌規劃社宅工程所有工程項目作業，顯見該公司作為專業營造廠之豐富承攬工程經驗及設計管理能力。
- D. 政府與民間業者無論在公共工程或是房市建設上，均逐漸加重 3D 規劃及整合能力等實績要求，該公司 105 年開始導入 BIM 技術，可多方滿足客戶需求，有效縮短工期、提升施作品質及效率，截至 114 年 9 月底止共有 25 案導入 BIM 技術。

(3)未來發展之不利因素及其所採行相關因應措施

- A.部分工種缺工嚴重等因素將造成營造成本上升，獲利容易遭到壓縮或導致工期延宕

由於人口老化導致營建業從業人力嚴重短缺，營造業正面臨技術工人供應不足的結構性問題，特別是鋼筋工、模板工及泥水工等高技術工種，其人力供需失衡進一步推升勞務成本。自 108 年至 113 年間，營造工程物價指數中的勞務類不斷增加，顯示技術工人短缺問題對營造業的衝擊愈發嚴峻。此外，少子化趨勢加劇，使營造業勞動市場的潛在人力資源逐年減少。加上民眾普遍對工地工作環境存在高風險的認知，導致年輕世代對於投身營造業興趣不高，勞動力老化問題日趨明顯。這種長期性的勞動力缺乏不僅推高用人成本，也影響工程進度，增加營造業者在人力調配上的挑戰。

除了人力問題，缺工現象也間接影響整體施工效率與品質。技術工人不足可能導致施工期延長，影響專案交付時程，甚至提高違約風險，增加營造業者的經營壓力。在人力與成本雙重挑戰下，營造業者若無法透過自動化技術、外籍勞工引進或其他成本控制策略來因應，未來恐將面臨更嚴峻的經營困境。

因應措施：

應對營造業人力短缺問題，該公司採取一系列措施提升競爭力與吸引優秀人才。建立人才資料庫，定期評估員工的綜合能力，並依據不同階段提供專業教育訓練，從而培養高素質的工程專業人員。其次，改善工作環境與福利，除了提供好的工作環境、薪酬、福利外，更重視員工的身心健康與工作滿意度，以降低員工流動率並保持穩定的人力資源。

該公司也利用科技化手段提升工地管理效率，如人臉辨識管制、24 小時監視系統、巡檢系統 App、大數據分析及 BIM 技術，這不僅能減少

對勞動力的依賴，也能提高施工效率。除此之外，引進外籍勞工以填補勞動力缺口，符合政府政策的要求。

B.營造工程物價指數持續上升，導致成本增加

近年來，鋼筋價格波動劇烈，主要受到需求與供應變化及原物料價格的影響。自 109 年第四季起，受疫情影響，國際鐵礦砂等原物料產能受阻，導致鋼筋價格開始上漲。再者，全球地緣政治升溫、關稅政策變動以及美國政府上任等不確定因素，將影響未來鋼筋價格波動程度。對於營造業而言，鋼筋作為主要建材之一，其價格波動對工程成本影響甚鉅。

此外，混凝土成本亦持續上升。自 108 年南部砂石供應短缺後，再加上環保法規日趨嚴格，進一步推升成本。根據行政院主計處營造工程物價指數中，截至 113 年底，預拌混凝土指數已達 124.57，主要是因為政府推動減碳政策導致成本轉嫁，燃煤電廠在發電過程產生飛灰，係作為混凝土之生產原料，而隨著發電方式從燃煤改為天然氣，亦帶動飛灰價格向上攀升，使得混凝土成本居高不下。而預計 114 年碳費開徵後，將逐漸對混凝土產業帶來影響，生產成本與價格轉嫁的效應亦是營造廠商須面對的課題。

因應措施：

該公司針對物價波動與市場風險，藉由每月定期召開採購物價會議，對可能的價格上漲進行預測與風險評估；而在得標時，根據當時主要原物料採購價格，規劃合理的採購時程，判斷物價可能大幅波動時亦會採取提前採購關鍵建材來規避價格向上風險。一般來說，該公司承攬之工程多以總價承攬方式，然該公司在面對物價波動較為劇烈時，亦會優先考量以「實作實算」計價方式與業主協商，以減少物價變動對預算的影響；對於社宅工程，因由政府單位招標，其性質屬於類公共工程，故會根據營造工程物價指數申請價格調整補貼來規避建材料價格上行風險，該公司透過以上綜合性策略，持續監控並加強成本管控，避免因市場波動所帶來的不確定性與風險。

C.營造業因產業特性，致國內金融體系放款態度謹慎保守，資金周轉較不靈活

營造業因產業特性，需投入大量資金進行營建原料購買、支付協力廠商工程款等，而本身收款則需待業主驗收後才有現金流入，因此需透過向金融機構融資來支應營運周轉，其負債比亦較一般產業為高，近年在全球通膨壓力加劇，各國央行紛紛採取緊縮貨幣政策，以抑制高通膨，導致金融機構放款利率持續上升，而在營造廠商財務槓桿風險明顯高於其他產業情況下，金融機構融資態度趨於保守，影響工程週轉資金調度。

因應對策：

隨著該公司營運規模的擴大，對於資金需求日益增加，該公司定期評估和管理財務風險，隨時監控市場利率變化，並隨時與金融機構保持良好合作關係以獲取較為優惠的融資利率，減少因利率變動所帶來的財務壓力，另外，為增加籌資管道，提升資金運用靈活度，亦會透過現金增資方式籌措資金，不但有助於提升公司資本額外，亦可提高承攬總量上限來增加業務容量。通過這些措施，該公司能夠長期在同業競爭中，保持財務穩健，確保公司長期發展。

D.環保意識抬頭，環保支出日趨增加

大多數營造工程開發，往往牽動許多層面影響，包括生活環境、自然環境、生態甚至於社會、經濟及文化等，雖然施作工程範圍為局部性的，但影響層面卻較其他產業來得廣泛，其中環境問題發展至 1990 年代以後，已經成為無國界之全球問題，不再是區域性或地方性之議題，我國在經歷 60、70 年代的高度經濟成長，環境保護議題也日益受到重視，時至今日政府對於國內相關環保法令制定也日趨嚴格，營造業的產業性質，對於環境與生態破壞有一定程度影響，例如空氣污染，噪音管制及營建廢棄物等，因此容易造成民眾強烈抗爭來維護居住環境及品質，因此營造廠商面對環境議題應有所領悟並做好環境管理，有效改善民眾詬病之環境汙染狀況。

因應對策：

該公司積極推動環保與永續發展，努力減少營建活動對環境的影響。盡量採用符合環保標準的建築材料和技術，如環保建材，並採取節能減碳措施，包括使用高效能設備、選擇在地生產原料。此外，該公司推動資源循環利用，通過營建廢棄物分類及提高廢棄物回收再利用的比例，減少對環境負擔，所有工地在開工前會擬定廢水污染削減計畫，並經政府單位核定後執行。自 113 年起，工地現場皆設置噪音及空污監測設備，進行環境監控與管制，降低對環境的影響。為提高員工的環保意識，該公司會定期舉辦安全衛生教育訓練，除提升員工環境保護意識，並確保員工了解最新的環保法規。

(二)技術能力、研發及專利權之營運風險

1.取得技術專家之評估意見佐證

本推薦券商與該公司並未委請技術專家就該公司之研發技術能力出具意見或報告，故不適用。

2.取得申請公司研究發展部門之沿革、組織、人員、學經歷、研究成果及未來計畫等資料，以了解主要技術來源、技術報酬金或權利金支付方式及金額，暨研發工作未來發展方向，並分析研發部門人員之人數、平均年資、流動情形及離職率等資料，評估研發人員離職對該公司之營運風險

(1)研發部門之沿革及組織

該公司相關工程作業技術及營造產業發展已臻成熟，故該公司未設置專職研究發展部門或單位。

(2)研發人員人數、學經歷、平均年資、流動情形及離職率

該公司未設置專職研究發展部門或單位，故不適用。

(3)最近二年度及申請年度截至最近期止之研發費用

該公司未設置專職研究發展部門或單位，故不適用。

(4)重要研發成果

年度	產品項目	應用類別	產品說明	功能及效益
109	振動整平裝置 (取得專利)	工程施工	傳統牆壁磁磚的鋪設，採用逐一敲打每片磁磚使其與黏著劑緊密結合，容易使磁磚背溝無法完全貼合黏著劑，或是因施力不均勻而造成所鋪設磁磚表面於牆面上呈現高低起伏不平整的狀態。本工法可以提升抗拉強度及改善不平整。	提升抗拉強度及改善不平整
	隔振系統 (取得專利)	工程施工	每一次的壓送振動，會產生巨大的水平作用力。目前普遍採用的方式為於輸送管下方鋪設橡膠輪胎，但因橡膠輪胎的摩擦係數較大，反而造成更大面積的結構鋼筋間距破壞。如何於灌漿作業進行時，兼顧隔振功效與保護結構層不被破壞，本技術可解決此重要課題。	避免已完成之鋼筋因振動而鬆動或破壞，節省後續修補費用
110	廢棄物輸送裝置 (取得專利)	工程施工	營建工程施工，樓上層的營建廢棄物的清運是個大課題，目前普遍採用電梯管道或外牆施工架設置垃圾管道處理，但常影響電梯及外牆施工等要徑作業造成工期增加，本技術可解決此重要課題。	節省營建廢棄物人工清運成本
111	模板結構，使用其製成之樓板系統及建築物體 (取得專利)	工程施工	在營建施工過程中，樓版常需規劃臨時開孔，但在逐漸將建物增高的同時，相對地也增加樓板的重量，填補的開口部分受到壓力時會開始下沉，導致於樓板底部會突出，此時需要透過打石來解決填補開口部分下陷的問題，本創作提供一	提高建物之結構臨時開孔回補後之安全性及節省常發生施工不良所增加之打石成本

年度	產品項目	應用類別	產品說明	功能及效益
			種臨時開口的模板結構，賦予模板結構一新穎結構，而使得其得以適用於臨時性開口的樓板建物。	
112	建物屋頂防水與屋頂結構同時施工	工程施工	屋頂防水施工，依正常施工順序規劃需待屋突結構之外牆裝修及拆架完成，才可安排進場施作，依本研究安排之工序及規劃，可同行作業施工，使屋頂防水施工不占工程要徑工期。	節省屋頂景觀工程工期
113	地磚施工輕質牆防潮工法	工程施工	地磚施工時，其底部的水泥砂漿拌合常採用濕式工法，當室內隔間牆採用輕隔間工法，其板材與濕式水泥砂漿接觸，可能造成隔間板材吸水及發黴，造成後續交屋修繕問題，本研究工法可以減少上述問題發生。	節省保固修繕成本

資料來源：該公司提供

3.主要技術來源、技術報酬金或權利金支付方式及金額

該公司主要相關技術來源皆為對承作案件施工方法之運用與優化，截至評估報告出具日止，尚無委託外部單位開發主要技術之情事，亦無與其他公司訂技術授權合約，或需支付權利金之情形。

4.研發工作未來發展方向

項次	研發項目	應用說明	詳細說明
1	窗框角隅防裂補強	確保窗框角隅不發生裂縫而造成漏水	收集業界目前補強方式，進行評估及研究，進而降低窗框角隅裂縫的發生。
2	BIM 模型與安衛措施資訊庫	模型標記勞安衛相關重點配置呈現	用立體化模型標記防護措施位置及帶出相關勞安標準規範施作樣式於網路上，隨時供現場檢核使用。
3	客變圖說 Qrcode 資訊建置	使用 Qrcode 連結圖面雲端資訊	在客變圖上 Qrcode 管理圖面及客變資訊，使現場人員及客戶皆取得相關資料，減少即時更新資訊上落差。

資料來源：該公司提供

5.重要技術合作契約及其內容對該公司之營運風險

該公司主要相關技術皆為對承作案件施工方法之運用與優化，故並無與他人簽定重要技術合作契約之情事。

6.目前已登記或取得專利權、商標權及著作權之情形，有無涉及違反專利權、商標權及著作權之情事，暨因應措施是否合理有效

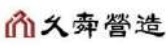
截至目前為止，並無因侵權而有訴訟之情形，亦無因涉及違反專利權、商標權及著作權而有對其財務、業務有重大影響之情事，該公司已登記或取得之專利權、商標權及著作權列示如下：

(1)專利權

項次	所有權人	專利名稱	註冊國	專利號 證書號碼	類型	有效期限
1	久舜營造(股)公司	振動整平裝置	中華民國	M603900	新型 創作	119/08/13
2	久舜營造(股)公司	隔振系統	中華民國	M606047	新型 創作	119/08/02
3	久舜營造(股)公司	廢棄物輸送裝置	中華民國	M599830	新型 創作	119/05/12
4	久舜營造(股)公司	模板結構，使用 其製成之樓板系 統及建築物體	中華民國	M632931	新型 創作	120/11/10

資料來源：該公司提供

(2)商標權

項次	所有權人	商標圖案	商標名稱	申請地	商標註冊號	專用期限
1	久舜營造(股)公司		久舜營造及圖	臺北市	商標 02267630	121/11/30
2	久舜營造(股)公司		久舜營造以 心淬煉鍛鑄 不凡及圖	臺北市	商標 02282167	122/02/15
3	久舜營造(股)公司		久舜營造股 份有限公司 標章	臺北市	商標 02267631	121/11/30

4	久舜營造(股)公司		久舜營造以 心淬煉鍛鑄 不凡及圖	臺北市	商標 02282168	122/02/15

資料來源：該公司提供

- 7.以科技事業、文化創意事業或依「淨值、營業收入及營業活動現金流量」標準申請股票上櫃者，取得現在主要產品之競爭優勢、生命週期、持續發展性暨新產品之研究開發計畫，以及生產開發技術之層次、來源等資料，以評估市場定位、需求及研究發展之內部控制暨保全措施

該公司非以科技事業、文化創意事業或依「淨值、營業收入及營業活動現金流量」標準申請股票上櫃者，故不適用。

- 8.以科技事業、文化創意事業或依「淨值、營業收入及營業活動現金流量」標準申請股票上櫃者，取得參與經營決策之董事、持股超過股份總額百分之五之股東、以專利權或專門技術出資之股東及掌握生產技術開發經理人等之資歷、持股比例、最近二年度及申請年度內股權移轉變化暨實際投入經營之時間與情形等，以評估該等人員未來若未能繼續參與經營對申請公司之營運風險，及其因應之措施

該公司非以科技事業、文化創意事業或依「淨值、營業收入及營業活動現金流量」標準申請股票上櫃者，故不適用。

(三)人力資源之營運風險

- 1.申請公司最近二年度及申請年度截至最近期止依產品別區分之每人每年生產量值表，並就重大變動情形者，加以分析其原因

該公司主係承攬國內營造業務之甲等綜合營造廠，業務項目包含住宅工程、廠辦工程、住辦工程及都市更新及危老重建之委建整合規劃、營造顧問等，主要以案件統包方式承攬，亦即工程得標之後，該公司主要專精於統籌全部工程之規劃、設計、施工、採購及安裝整體過程之管理，針對不同的專業施工項目分別發包予專業外包廠商來進行施作，並且由該公司負責監督與管理之責，並非一般製造產業從事製造生產，故依其行業特性不適用每人每年生產量值表分析。

- 2.申請公司最近二年度及申請年度截至最近期止員工總人數、離職人員、資遣或退休人數、直接或間接人工數、平均年齡及平均服務年資等資料，以評估離職率之變化情形及其合理性以及對申請公司營運之風險

單位：人；歲；年

年度 項目		112 年度	113 年度	114 年 截至 10 月底止
期初員工人數		163	167	220
本期新進人數		66	94	56
本期離 職人數	經理人	1	0	0
	直接員工	48	16	33
	一般職員	10	23	17
	合計	59	39	50
資遣及退休人數		3	4	4
離職率(註)		27.07%	15.71%	19.57%
期末員工人數		167	220	222
期末 員工	經理級以上	15	16	20
	一般職員	52	77	75
	直接員工	100	127	127
	平均年齡(年)	39.40	39.30	38.90
	平均年資(年)	3.06	2.16	3.00
學歷 分布	博士	-	-	-
	碩士	33	37	32
	學士	99	113	116
	專科	27	28	28
	高中(職)以下	8	42	46
直接人工數		92	127	127
間接人工數		75	93	95

資料來源：該公司提供。

註：離職率=(離職人數+資遣及退休人數)／(期末員工人數+離職人數+資遣及退休人數)

該公司最近二年度及申請年度截至最近期止之員工人數分別為 167 人、220 人及 222 人，依該公司之產業特性，以一般職員占比較高，其職務內容主要負責現場工案工程監督、勞安巡檢及機電配置等工作，該公司 113 年度較 112 年度期末員工人數增幅較大，係因 112 年底及 113 年初分別取得社宅統包工程案件，而社宅統包工程因工程性質所需投入人力較多所致。114 年截至 10 月底人數為 222 人，與 113 年底相比，員工人數相當，人力規模未有明顯變動，顯示整體營運動能與工程量維持穩定，有助於各工程案件之持續推動。

平均年齡及平均服務年資方面，該公司員工平均年齡為 40 歲，平均服務年資約在 3 年左右，其人員流動性尚屬穩定，另就學歷分布觀之，該公司大學(專)以上學歷者占總人數比重約在八成以上，由於營造產業之現場施作人員主要著重現場經驗和技術的累積，除行政及管理職者以外，大部分工案現場人員係以技職體系或學徒出身，以及由國外引進之外籍移工為主，而在公司

營運持續穩定成長下，大學(專)以上學歷者明顯增長，顯示公司在職場環境，福利政策及人才培育等方面吸引人才進駐，有益於企業經營管理效率及競爭力之提升。

該公司最近二年度及 114 年 10 月底止之離職員工(含資遣及退休)分別為 62 人、43 人及 54 人，離職率分別為 27.07%、15.71%及 19.57%，離職人員多為工案現場之工地人員，其離職原因多為個人家庭因素、身體狀況、工地與住所距離差異過大，或尋求其他工作機會等因素所致，離職員工 112 年度主要為現場工程師，113 年度及 114 年 10 月底則以工地行政作業人員及現場行政作業主任為主，前述人員工作內容多以工地巡檢、進度掌握及工程驗收資料收集為主，技術含量相對較低，因此離職後可透過內部人員調整及對外招募來因應，公司除固定每年三月辦理校園徵才活動，亦會透過人力銀行篩選適當人員，該公司亦有完善的新人培養機制，新進人員皆配有資深員工協助即時問題解決，幫助新人迅速銜接工作，因此在新進人員增補及訓練尚無困難，該公司主管階級人事穩定，並未對施工進度產生重大影響，故員工離職狀況尚不致對營運造成重大不利影響。

綜上所述，該公司員工離職原因尚無重大異常，且均能適時增補，該公司主要經營團隊成員尚屬穩定，尚無因人員異動致公司營運或造成業務銜接困難之情事。

(四)各主要產品之成本

取得申請公司最近二年度及申請年度截至最近期止主要產品之原料、人工及製造費用資料，核至相關帳冊，財務報表金額是否相符，並評估各成本要素之比率變化與同類別公司有無重大異常情事及對申請公司營運之風險。

單位：新臺幣千元；%

產品	年度	112 年度		113 年度		114 年前三季	
	項目	金額	%	金額	%	金額	%
住宅工程	材料	289,870	19.49	174,508	11.84	133,808	15.89
	委外發包	1,016,820	68.38	1,058,037	71.80	552,203	65.58
	人工	95,200	6.41	131,204	8.90	93,184	11.07
	製造費用	85,055	5.72	109,911	7.46	62,846	7.46
	小計	1,486,945	100.00	1,473,660	100.00	842,041	100.00
廠辦工程	材 料	46,408	17.29	109,494	28.18	98,204	25.65
	委外發包	194,272	72.37	233,181	60.01	246,001	64.26
	人工	12,890	4.80	23,884	6.14	23,218	6.06
	製造費用	14,861	5.54	22,022	5.67	15,414	4.03
	小計	268,431	100.00	388,581	100.00	382,837	100.00
住辦工程	材 料	95,380	41.20	55,927	24.80	11,122	6.35
	委外發包	112,051	48.40	157,338	69.76	150,240	85.78

產品	年度	112 年度		113 年度		114 年前三季	
	項目	金額	%	金額	%	金額	%
	人工	8,850	3.82	4,292	1.90	5,466	3.12
	製造費用	15,211	6.58	7,994	3.54	8,308	4.74
	小計	231,492	100.00	225,551	100.00	175,136	100.00
	材料	-	-	-	-	-	-
	委外發包	-	-	-	-	-	-
工程顧問服務	人工	425	76.71	239	92.28	1,059	59.33
	製造費用	129	23.29	20	7.72	727	40.67
	小計	554	100.00	259	100.00	1,786	100.00
	材料	431,658	21.72	339,929	16.28	243,134	17.34
	委外發包	1,323,143	66.58	1,448,556	69.37	948,444	67.66
合計	人工	117,365	5.91	159,619	7.64	122,927	8.77
	製造費用	115,256	5.79	139,947	6.71	87,295	6.23
	小計	1,987,422	100.00	2,088,051	100.00	1,401,800	100.00

資料來源：該公司提供。

該公司主要從事住宅工程、廠辦工程及住辦工程之承攬，近年來亦投入都市更新與危老重建之委建整合規劃、營造顧問等業務，於該公司整體成本結構中，分為材料、委外發包、人工及製造費用，其中以材料和委外發包所占營業工程成本為大宗，由於各工程案件因工程類型與工程規模不同以及施作性質及施作進度亦不盡相同，加上各案業主對於使用建材、規格要求均不相同，而使各年度所產生之材料、委外發包、人工及製造費用有所變化。以下茲就 112~113 年度及 114 年前三季主要產品之成本結構變動情形及對公司營運產生之風險說明如下：

1.材料

營建工程主要材料包含鋼筋、混凝土、水泥，鋼板及砂石等為大宗，由於工程期間大約為三至五年，故於工程得標時，該公司採發部門即評估大宗建材料價格走勢後與供應商簽定需求數量且於一定期間內不得變更進價之合約，由於合約價格在一定期間內無法隨意變動，加上公司亦會依據每個建案建材料使用狀況、備料期及其價格波動等，在價格相對具有優勢時採取預先大量採購之方式，可有效控制採購成本及數量。材料成本最近二年度及 114 年前三季分別為 431,658 千元、339,929 千元及 243,134 千元，占總成本比重分別為 21.72%、16.28%及 17.34%，材料成本 113 年度較 112 年度減少 91,729 千元，主係承攬之住宅工程，包含旺洲逸品、未來樹 D 區與 G 區大樓新建工程(以下簡稱未來樹 D 區、未來樹 G 區)、宏國湖滙新建工程(以下簡稱宏國湖滙)、宏國央北、國泰悠陽；廠辦工程土城城林段以及住辦工程信義嘉品等皆進入中後期或完工階段，對於鋼筋及混凝土之需求逐漸減少所致。114 年前三季與 113 年度相比，減少 96,795 千元，係因「旺洲逸品」、「發樓 ME」、

「未來樹 D 區」、「未來樹 G 區」、「宏國央北」、「國泰悠陽」及「土城城林段」，已進入交屋驗收階段，故相對投入材料成本較小。

綜上所述，該公司最近兩年度及最近期材料成本占工程總成本比重介於 16%~22% 之間，主係隨施工進度致成本結構占比有所變化。該公司與關鍵材料供應商均保持良好互動並建立順暢之物流及資訊流管道，以維持各主要材料之價格及穩定供應，另外價格波動較大時，公司亦會透過合約中物價波動調整機制來增加發包預算，整體而言，材料之成本變化情形應尚屬合理。

2. 委外發包

該公司主要以案件統包方式承攬住宅工程、廠辦工程及住辦工程等。工程得標後，針對不同的專業施工項目分別發包予專業外包廠商來進行施作，並且由該公司負責監督與管理之責。

營造工程施工流程包含假設工程、土方工程、基礎工程、結構體工程、內外裝修工程、附屬工程、殘餘工程、外部環境與景觀項目等，除發包種類繁多，其發包性質係屬連工帶料，委外發包成本最近二年度及 114 年前三季分別為 1,323,143 千元、1,448,556 千元及 948,444 千元，占工程總成本比重分別為 66.58%、69.37% 及 67.66%，工程之施作會依照進度不同而有跨期間之情形產生，故每年度之成本結構會隨各工地的施工進度以及進場施作之供應商不同而產生變化，該公司最近二年度及 114 年前三季委外發包之成本結構大致維持在 66%~69% 左右。綜上所述，該公司最近二年度及 114 年前三季委外發包占工程總成本比重最高，因該公司擁有多多年承攬營造之管理經驗，故在建築工程施作期間，主要著力於工程之規劃及施工過程之管理，與不同專業項目之協力廠商互動關係良好，故經評估委外發包成本要素變化情形尚屬合理。

3. 人工

人工成本最近二年度及 114 年前三季分別為 117,365 千元、159,619 千元及 122,927 千元，占工程總成本比重分別為 5.91%、7.64% 及 8.77%，人工成本 113 年度較 112 年度增加係住宅在建工程累積案量增加、引進外勞及社宅統包工程性質所需人力較多，加上該公司 113 年度進行年度薪資調整與獎金發放所致，整體而言，人工之成本要素變化情形尚屬合理。114 年度前三季占工程總成本比重相較 113 年度增加 1.13%，係因工程人員晉升調薪以及新進工程師薪資水平較高，其相關之勞健保、退休金等員工福利亦隨之增加。

4. 製造費用

製造費用包含工地現場零星雜項支出及公司派駐工地同仁之保險費、伙食費等所需支出，製造費用最近二年度及 114 年前三季分別為 115,256 千元、139,947 千元及 87,295 千元，占工程總成本比重分別為 5.79%、6.71% 及 6.23%，製造費用 113 年度較前一年度增加 24,691 千元，主要係 113 年在地案較 112 年增加所致。114 年前三季與 113 年度相比，因未來樹 D 區已完工，且相關工程進入中後期及完工階段，故相關製造費用逐漸下降。製造費用之成本

結構大致維持在 6%~7% 左右。綜上所述，依照該公司產業特性，承攬之工程案件因工程種類、性質及規模不同，致製造費用之占比有所變化，經評估其製造費用成本變化情形尚屬合理。

(五)匯率變動情形

1.最近二年度及最近期內外銷及內外購比率分析

(1)最近二年度及申請年度截至最近期止兌換損益占營業利益之比率

單位：新臺幣千元

項目 \ 年度	112 年度	113 年度	114 年前三季
兌換(損)益	-	-	-
營業收入	2,158,910	2,308,058	1,600,633
營業利益	54,490	98,771	113,145
兌換(損)益占營業收入比率	0.00%	0.00%	0.00%
兌換(損)益占營業利益比率	0.00%	0.00%	0.00%

資料來源：該公司經會計師查核簽證之財務報告

該公司主要以承攬國內營造相關業務，市場均以國內為主，故原物料之取得亦大多數以國內市場為主，原物料付款及工程收款皆以新臺幣計價，經評估其兌換損益對該公司營運尚不致造成重大影響。

(2)最近二年度及申請年度截至最近期止內外銷、內外購比率

A. 內外銷情形

單位：新臺幣千元

項目 \ 年度	112 年度		113 年度		114 年前三季	
	金額	%	金額	%	金額	%
內銷	2,158,910	100.00	2,308,058	100.00	1,600,663	100.00
外銷	-	-	-	-	-	-
合計	2,158,910	100.00	2,308,058	100.00	1,600,663	100.00

資料來源：該公司提供

B. 內外購情形

單位：新臺幣千元

項目 \ 年度	112 年度		113 年		114 年前三季	
	金額	%	金額	%	金額	%
內購	1,754,801	100.00	1,788,485	100.00	1,191,578	100.00
外購	-	-	-	-	-	-
合計	1,754,801	100.00	1,788,485	100.00	1,191,578	100.00

資料來源：該公司提供

該公司主要承攬國內住宅工程、廠辦工程及住辦工程，並無承攬國外營建工程業務，故最近二年度及申請年度截至最近期止均為內銷並且皆以新臺幣計價，而該公司之原物料採購，如鋼筋、混凝土等以及外包工程之協力廠商，均為本國廠商，其交易幣別皆以新臺幣計價，故匯率走勢對其營收與獲利之影響尚不致造成重大影響。

2.申請公司因應匯率變動之避險措施

該公司主要承攬國內營造相關業務，專注於本業經營，市場以國內為主，供應商亦為國內廠商，工程收款以及原物料付款主要以新臺幣收付計價，最近二年度及申請年度截至最近期止，尚無任何外幣交易情形，故匯率變動對該公司損益尚不致有重大影響。

三、最近期及最近二個會計年度募集與發行有價證券籌資效益

該公司最近期及最近二個會計年度募集與發行有價證券之計畫內容、執行情形及募資效益請參閱本評估報告「肆、發行人前各次募集與發行及私募有價證券計畫之執行情形」之說明。

參、就發行人下列業務財務狀況蒐集資料，說明其查核程序及所獲致結論

一、業務狀況

(一)最近期及最近二個會計年度財務報告主要銷售對象及供應商(年度前十名或占年度營業收入淨額或進貨淨額百分之五以上者)之變化分析

1.最近期及最近二個會計年度主要銷售對象之名稱、金額及占年度營業收入比例，主要銷售對象變化情形之原因並分析是否合理，是否有銷售集中之風險，並簡述發行人之銷售政策

(1)最近期及最近二個會計年度主要銷售對象之名稱、金額及占年度營業收入比例

單位：新臺幣千元；%

排名	112年度				113年度				114年前三季			
	名稱	金額	%	與發行人關係	名稱	金額	%	與發行人關係	名稱	金額	%	與發行人關係
1	瑞陞開發	351,555	16.29	無	國泰建設	598,026	25.91	無	雙鴻科技	307,481	19.21	無
2	國泰建設	301,646	13.97	無	雙鴻科技	259,871	11.26	無	住都中心	236,698	14.79	無
3	明緯建設	230,177	10.66	無	信義開發	213,057	9.23	無	國泰建設	229,626	14.35	無
4	信義開發	205,095	9.50	無	瑞陞開發	203,143	8.80	無	富棠建設	166,075	10.38	無
5	白天鵝建設	176,001	8.15	無	富棠建設	172,542	7.48	無	信義開發	152,940	9.55	無
6	久郡建設	164,216	7.61	註	隆雲公司	163,953	7.10	無	隆雲公司	144,959	9.06	無
7	環通投資	127,799	5.92	無	國泰人壽	152,507	6.61	無	國泰人壽	125,989	7.87	無
8	雙鴻科技	114,242	5.29	無	明緯建設	145,524	6.30	無	白天鵝建設	57,619	3.60	無
9	炎洲公司	105,818	4.90	無	住都中心	83,706	3.63	無	久郡建設	53,485	3.34	註
10	隆雲公司	103,807	4.81	無	白天鵝建設	73,675	3.19	無	中興電工	52,959	3.31	無
	小計	1,880,356	87.10		小計	2,066,004	89.51		小計	1,527,831	95.46	
	其他	278,554	12.90		其他	242,054	10.49		其他	72,802	4.54	
	銷貨淨額	2,158,910	100.00		銷貨淨額	2,308,058	100.00		銷貨淨額	1,600,633	100.00	

資料來源：該公司提供。

註：董事長同一人，為該公司實質關係人。

(2)最近期及最近二個會計年度主要銷售對象變化情形之原因分析是否合理

該公司主要從事住宅、廠辦及住辦工程之承攬，近年來亦積極投入都市更新與危老重建之委建整合規劃、營造顧問等業務，其中，住宅工程多為與建設公司合作興建住宅，承攬工程工期視住宅工程結構、樓層多寡、規模大小不同而有差異，通常介於2~5年；廠辦工程則係承攬一般企業之廠房或辦公大樓興建工程，建築結構較住宅工程單純，工程工期約1~2年；

住辦工程則為住宅與商用共構之大樓建築工程，樓層數及規模通常較一般住宅工程大，工程工期約 3~5 年。該公司工程收入皆係依照完工百分比法認列，以當期發生之工程成本占估計總成本之比例估列當期收入，各期銷售對象、銷售金額及銷售比率之變化主係受建案規模及工程進度等因素影響，最近二年度及最近期之營業收入淨額分別為 2,158,910 千元、2,308,058 千元及 1,600,633 千元，茲針對該公司最近二年度及最近期前十大銷售客戶變化情形分析如下：

A.瑞陞開發股份有限公司(以下簡稱瑞陞開發；負責人：林南聰；資本額：180,000 千元；地址：臺北市松山區敦化北路 167 號 17 樓；收款條件：50%現金票，50%30 天期票；網址：無)

瑞陞開發成立於民國 104 年，主要從事住宅及大樓開發及銷售，為宏國集團旗下建設公司。該公司承攬瑞陞開發之「宏國央北」建案合約總承攬金額為 853,219 千元(未稅，含追加減工程合約)，基地面積 3,568.65 平方米，總樓層為地上 14 層、地下 3 層，於 110 年 7 月申報開工，112 年度、113 年度及 114 年前三季累積完工百分比分別為 69.34%、92.78% 及 95.57%，認列之營收分別為 351,555 千元、203,143 千元及 22,628 千元，占各年度營收淨額比重分別為 16.29%、8.80%及 1.41%，「宏國央北」112 年主要投入地上層之結構體工程及部分裝修工程，113 年則主要投入升降設備、內外裝修等工程以及交屋驗收，因主結構體工程之成本占總成本比例較高，使瑞陞開發最近二年度皆為該公司之前十大客戶，其中又因 112 年投入之主結構體工程及裝修工程占預計總成本比例較高，使 112 年所認列之工程收入較高，114 年前三季因進入交屋驗收收尾階段，投入成本減少使所認列之工程收入減少，整體而言，各年度工程收入認列之差異主係依據工程完成進度認列所致，尚無重大異常之情事。

B.國泰建設股份有限公司(以下簡稱國泰建設；負責人：張清樑；資本額：11,595,611 千元；臺灣證券交易所代碼：2501；地址：臺北市大安區敦化南路 2 段 218 號 2 樓；收款條件：100%現金匯款；網址：<https://www.cathay-red.com.tw/>)

國泰建設成立於民國 53 年，為霖園集團成員之一，國泰建設主要營業項目為國內住宅及商業大樓開發興建及銷售，在全臺皆有推案，並以品質穩定著稱，深耕房地產業多年並獲取多項建築設計或品質相關獎項。

該公司向國泰建設承攬之「國泰悠陽」，合約總承攬金額為 1,147,370 千元(未稅，含追加減工程合約)，基地面積 3,016.00 平方米，總樓層為地上 15 層、地下 3 層，本案於 110 年 11 月申報開工，112 年度、113 年度及 114 年前三季累積完工百分比分別為 46.80%、86.04%及 92.37%，認列之營收分別為 301,646 千元、452,298 千元及 77,524 千元，占各年度營收淨額比重分別為 13.97%、19.60%及 4.84%，「國泰悠陽」自 110 年底

開工，112 年主要投入地上層之結構工程，113 年除結構工程外，仍同時投入鋁門窗框、外牆瓷磚等裝修及景觀工程，並已於 113 年 11 月取得使用執照，114 年前三季為交屋驗收收尾階段投入成本減少，並於 114 年 11 月取得完工結算證明故所認列之工程收入減少。

此外，該公司於 113 年取得國泰建設「國泰承真」之承攬合約，總承攬金額 920,000 千元(未稅)，基地面積 2,854.30 平方米，總樓層為地上 14 層、地下 3 層，本案於 113 年 4 月開工，113 年度及 114 年前三季累積完工百分比分別為 15.84%及 32.27%，認列營收分別為 145,728 千元及 152,102 千元，分別占該年度營收 6.31%及 9.50%，113 年度以連續壁及土方開挖等地下基礎工程為主，114 年前三季則開始投入結構工程及部分裝修工程，整體而言，各年度工程收入認列之差異主係依據工程完成進度認列所致，尚無重大異常之情事。

C.明緯建設股份有限公司(以下簡稱明緯建設；負責人：魯鳳雲；資本額：65,000 千元；地址：新北市中和區中和路 366 號 14 樓；收款條件：50%現金票，50%60 天期票；網址：<https://mingwayltd.com.tw/>)

明緯建設成立於民國 81 年 3 月，主要從事住宅及大樓開發及銷售，該公司向明緯建設承攬「未來樹 C 區大樓新建工程」(以下簡稱未來樹 C 區)及「未來樹 G 區」，其中，「未來樹 C 區」因該公司人力問題，經協調後更改營造廠於 110 年度 5 月提前終止，112 年度、113 年度及 114 年前三季認列之工程收入分別為 94 千元、0 千元及 0 千元，本案於 110 年 11 月結算完成，後「未來樹 C 區」為配合全區道路溪流整治及給水問題而有後續追加工程，委託該公司承攬而有相關工程收入認列。

「未來樹 G 區」部分，合約總承攬金額為 657,679 千元(未稅，含追加減工程合約)，工程基地面積 2,583.55 平方米，總樓層為地上 11 層、地下 4 層，於 109 年 7 月申報開工，112 年度、113 年度及 114 年前三季累積完工百分比分別為 67.82%、89.20%及 91.45%，認列之營收分別為 230,083 千元、145,524 千元及 10,383 千元，占各年度營收淨額比重分別為 10.66%、6.30%及 0.65%，分別為該公司 112 年第三大客戶及 113 年第八大客戶，112 年以投入鋼筋、模板、混凝土等結構體工程為主，113 年則以裝修工程為主，並已於 113 年 11 月取得使用執照而陸續開始驗收交屋，114 年前三季為交屋驗收收尾階段投入成本逐年減少，使所認列之營業收入逐年減少，整體而言，各年度工程收入認列之差異主係依據工程完成進度認列所致，尚無重大異常之情事。

D.信義開發股份有限公司(以下簡稱信義開發；負責人：周俊吉；資本額：2,035,000 千元；地址：臺北市信義區信義路 5 段 100 號；收款條件：100%30 天期票；網址：<https://www.xinyikf.com.tw/>)

信義開發成立於民國 101 年，為信義房屋股份有限公司(臺灣證券交易所代碼：9940)百分之百持股之子公司，信義集團深耕房地產業多年，

為業界領導品牌，信義開發以「信義」品牌開發興建精緻住宅個案為主要業務，並積極在全臺推案，品牌知名度高且目前已有多項完工及興建中之建案。

該公司承攬信義開發之「信義嘉品」，合約總承攬金額為 1,175,092 千元(未稅，含追加減工程合約)，基地面積 2,911.80 平方米，總樓層為地上 24 層、地下 6 層，為住宅與商場共構之建築工程，於 109 年 10 月申報開工，112 年度、113 年度及 114 年前三季累積完工百分比分別為 59.08%、77.29%及 87.07%，認列之營收分別為 205,095 千元、213,057 千元及 123,579 千元，占各年度營收淨額比重分別為 9.50%、9.23%及 10.83%，112 年度及 113 年度皆以結構體工程及部分裝修工程為主要投入，投入之成本無明顯變動使所認列之工程收入無大幅變動，114 年前三季仍持續施作裝修工程，並增加景觀工程及完成使用執照請領作業進入交屋驗收階段，所認列之工程收入金額與投入成本呈同向變動，尚無重大異常之情事。

E.白天鵝建設股份有限公司(以下簡稱白天鵝建設；負責人：陳清堯；資本額：110,700 千元；地址：臺北市信義區信義路 5 段 2 號 6 樓；收款條件：50%現金匯款，50%60 天現金匯款；網址：<http://swan.com.tw/>)

白天鵝建設成立於民國 80 年，深耕北臺灣房產市場多年，為基隆地區知名建商之一，近年來將事業版圖擴展至南臺灣，並已於高雄市明仁路河堤社區、北高雄豪宅聚落美術館特區等地，取得多宗土地且如火如荼開發中。

該公司 112~113 年度及 114 年前三季所認列來自白天鵝建設之營收分別為 176,001 千元、73,675 千元及 57,619 千元，占各年度營收淨額比重分別為 8.15%、3.19%及 3.60%，該公司向白天鵝建設承攬「未來樹 A 區大樓新建工程」(以下簡稱未來樹 A 區)及「未來樹 D 區」，其中「未來樹 A 區」工程合約因該公司人力問題，經協商後於 110 年 5 月提前終止合約，並於 111 年 3 月完成結算，112 年度配合全區道路溪流整治及給水問題，故白天鵝建設與該公司簽訂追加合約計 48 千元並扣除結算後部分區域與業主協調不擬施作減列部分收入計 80 千元，於 112 年認列工程收入(32)千元。

「未來樹 D 區」係由白天鵝建設及久郡建設共同投資興建，其合約總金額為 1,365,457 千元(未稅，含追加減工程合約)，基地面積 5,894.21 平方米，總樓層為地上 11 層、地下 4 層，規劃總戶數約 351 戶，於 109 年 4 月申報開工，並於 114 年 6 月取得完工結算證明，112 年度、113 年度及 114 年前三季累積完工百分比分別為 82.01%、92.56%及 100.00%，其中，白天鵝建設本案出資占比約 51.86%，112 年度、113 年度及 114 年前三季認列之營收分別為 176,033 千元、73,675 千元及 57,619 千元，112 年度主要投入裝修工程、景觀工程等，113 年 2 月取得使用執照並開始

進行驗收交屋，因投入之成本減少致 113 年度所認列之工程收入較 112 年度減少，114 年前三季因本案取得完工結算證明進行完工結案結算，整體而言，該公司依完工進度及出資比例認列工程收入，其變化原因尚屬合理。

F.久郡建設股份有限公司(以下簡稱久郡建設；負責人：林世貞；資本額：66,000 千元；地址：新北市新莊區榮華路 1 段 50 號 10 樓；收款條件：50%現金匯款，50%60 天現金匯款；網址：無)

久郡建設成立於 95 年 07 月 26 日，該公司董事長林世貞同為久郡建設負責人，而該公司董事朱武宏為久郡建設之經理人，為該公司實質關係人。久郡建設首次與該公司合作之建案為 102 年之新莊久郡峰華建案，後因久舜營造品質穩定，有相關工程承攬需求皆會向該公司邀標。

白天鵝建設及久郡建設共同投資之「未來樹 D 區」，其中由久郡建設出資占比約 48.14%，112 年度、113 年度及 114 年前三季營收分別為 163,405 千元、68,391 千元及 53,485 千元，占各年度營收淨額比重分別為 7.57%、2.96%及 4.69%，「未來樹 D 區」112 年度主要投入裝修工程、景觀工程等，113 年 2 月取得使用執照並開始進行驗收交屋，因投入之成本減少致 113 年度所認列之工程收入較 112 年度減少，114 年前三季因本案取得完工結算證明進行完工結案結算，工程收入變化依完工進度及出資比例認列，其變化原因尚屬合理。

此外，該公司 112 年與久郡建設簽訂「萬華區龍山段全案管理」(以下簡稱萬華龍山)及「北投區大業段全案管理」(以下簡稱北投大業)兩案之全案管理合約，提供久郡建設都更及危老重建個案自前期規劃、工程發包到後期建案銷售等全案管理及整合服務，截至目前為止尚處於前置作業，112 年度、113 年度及 114 年前三季所認列之勞務收入分別為 811 千元、1,714 千元及 0 千元。

G.環通投資有限公司(以下簡稱環通投資；負責人：林志豪；資本額：29,000 千元；地址：新北市板橋區三民路 1 段 216 號 13 樓；收款條件：100% 現金匯款；網址：<https://www.datong.com.tw/>)

環通投資成立於民國 100 年 02 月 14 日，主要營業項目除住宅大樓、廠辦之興建開發外，同時為一控股公司，環通投資旗下尚有大通地產股份有限公司、環通建設股份有限公司及中隆建設股份有限公司(以下簡稱中隆建設)，該集團近年來除於雙北地區推動都更危老改建外，事業版圖更擴張至中部地區之危老改建，此外，近年推出之建案皆獲得多項建築獎項記錄。

該公司向環通投資及中隆建設承攬「土城城林段」，合約總承攬金額為 540,762 千元(未稅，含追加減工程合約)，基地面積 2,727.62 平方米，總樓層為地上 10 層、地下 3 層，112 年度、113 年度及 114 年前三季累積完工百分比分別為 91.56%、100.00%及 100.00%，本案係由環通投

資及中隆建設共同出資之新建之廠辦工程，其出資比例分別為 75%及 25%，112 年度、113 年度及 114 年前三季認列環通投資之營收分別為 127,799 千元、31,370 千元及 64 千元，占各年度營收淨額比重分別為 5.92%、1.36%及 0.01%，為該公司 112 年度第七大客戶，「土城城林段」工程於 110 年開始投入，112 年度工程進度進入內外裝修工程及景觀工程，同年 12 月取得使用執照開始進行驗收交屋，並於 113 年 12 月取得完工結算證明，投入之成本減少致所認列之工程收入較 112 年度減少而退出前十大銷售客戶，114 年前三季因該案因客戶變更而產生額外收入，整體而言，該公司依完工進度認列工程收入，其變化原因尚屬合理。

H.雙鴻科技股份有限公司(以下簡稱雙鴻科技；負責人：林育申；資本額：917,627 千元；財團法人證券櫃檯買賣中心代碼：3324；地址：新北市新莊區五權三路 6 號 3 樓；收款條件：100%現金票支付；網址：<https://www.auras.com.tw/zh-hant>)

雙鴻科技成立於民國 87 年，主要營業項目為全方位熱流模組研發、生產及銷售，除主力筆電產品外，同時延伸發展至非筆電產品線的設計製造，包括伺服器、主機板與繪圖卡散熱模組、一體成型電腦、工作站、DVD 播放器之散熱模組等，為全球第一大筆記型電腦散熱模組設計及製造廠，客戶包含國內外知名大廠，目前於中國崑山、廣州、重慶、合肥以及泰國設有工廠，全球員工人數超過 5,500 人，113 年營業額約 15,778,909 千元。雙鴻科技 112 年度因有興建廠房需求，透過建築師介紹及標準投開標程序選定該公司為該次廠辦興建工程之營造廠商。

該公司自 112 年首次與雙鴻科技交易，所承攬之「雙鴻五股總部」廠辦工程合約總價為 1,156,222 千元(未稅，含追加減工程合約)，112 年度、113 年度及 114 年前三季累積完工百分比分別為 9.90%、32.42%及 58.95%，認列之營收分別為 114,242 千元、259,871 千元及 307,481 千元，占 112 年度、113 年度及 114 年前三季營收淨額比重分別為 5.29%、11.26%及 19.21%，本案於 112 年 6 月開工，112 年以基地開發為主，113 年進入基礎工程及結構體工程等主要工程施作，114 年前三季則持續進行地上層結構工程及部份裝修工程，因投入工程成本逐年增加致所認列之工程收入增加，另因雙鴻五股總部工程合約總價較高，致雙鴻科技最近二年度及最近期均為該公司前十大銷售客戶，其工程收入係依完工進度比例認列之，變化原因尚屬合理。

I.隆雲股份有限公司(以下簡稱隆雲公司；負責人：莊子華；資本額：100,000 千元；地址：臺北市大同區延平北路 2 段 202 號 18 樓之 3；收款條件：100%現金票支付；網址：<https://long-yuan.com.tw/>)

隆雲公司成立於民國 65 年，為隆遠集團旗下之建設公司，隆遠集團為發源自大稻埕之百年家族，開業於日治時期的「莊義芳商行」初期經營南北雜貨生意，後轉為組織型態開始進行不動產買賣和租賃生意。目

前隆雲公司投資興建之建案包含位於臺北市內湖區之「森田藏」、新北市淡水區之「富樂恬」以及由久舜營造承攬之「隆雲文德」等。

該公司所承攬之「隆雲文德」工程基地面積 3,262 平方米，總樓層為地上 5 層、地下 2 層，係採實作實算方式計價，即以當月份實際發生之成本加計管理費、事務費及工地人事費等項目請款，本案於 111 年 4 月申報開工，112 年度、113 年度及 114 年前三季累積完工百分比分別為 16.54%、39.50%及 59.46%，認列之營收分別為 103,807 千元、163,953 千元及 144,959 千元，分別占當年度營收淨額比重為 4.81%、7.10%及 9.06%，最近二年度及最近期均為該公司之前十大銷售客戶，112 年度進行基礎工程投入，113 年度以結構體工程為主，114 年前三季結構體工程進入尾聲，並開始投入裝修工程、景觀工程，其投入成本逐年增加致認列工程收入亦呈增加趨勢，整體而言，各年度工程收入認列之差異主係投入成本差異所致，尚無重大異常之情事。

J.富棠建設股份有限公司(以下簡稱富棠建設；負責人：孫福忠；資本額：50,000 千元；地址：新北市林口區八德路 48 巷 36 號；收款條件：100%現金支付；網址：無)

富棠建設成立於民國 100 年，主要從事住宅及大樓開發及銷售，深耕林口多年為林口在地品牌建商，該公司 112 年首次與富棠建設合作，所承攬之「富堡晶鑄」基地面積 3,262 平方米，總樓層為地上 27 層、地下 4 層，本案採實作實算方式計價，112 年 12 月申報開工，112 年度、113 年度及 114 年前三季累積完工百分比分別為 0.17%、15.99%及 29.80%，認列之營收分別為 486 千元、172,542 千元及 166,075 千元，占各年度營收淨額比重分別為 0.02%、7.48%及 10.38%，本案於 112 度年僅有零星假設工程投入，113 年度以基礎工程及結構體工程為主，投入成本相對較高致 113 年度所認列之工程收入較 112 年度增加，而 114 年前三季除持續進行結構工程外，亦有投入部分裝修工程，成本投入進入高峰期，故所認列之工程收入逐年增加，最近二年度及最近期工程收入變化主係所投入之成本差異所致，尚無重大異常之情事。

K.國泰人壽保險股份有限公司(以下簡稱國泰人壽；負責人：熊明河；資本額：63,515,274 千元；地址：臺北市大安區仁愛路 4 段 296 號；收款條件：100%現金匯款；網址：<https://www.cathaylife.com.tw/>)

國泰人壽成立於民國 51 年，為國泰金融控股股份有限公司(臺灣證券交易所代碼：2882)100%持股之子公司，主要提供各式保險服務，為全台最大之人壽保險公司之一，113 年營業額約 817,046,467 千元。其中，國泰人壽為提高其資產利用效率，而投入不動產投資開發，本次「國壽中壢」案為該國泰人壽與該公司首次合作，工程契約總價 1,178,571 千元(未稅)，基地面積 1,625 平方米，總樓層為地上 15 層、地下 4 層，本案於 113 年 2 月開工，113 年度及 114 年前三季累積完工百分比分別為

12.94%及 23.63%，認列之營收分別為 152,507 千元及 125,989 千元，占各年度營收淨額比重分別為 6.61%及 7.87%，分別為該公司 113 年度第七大客戶及 114 年前三季第七大客戶，113 年度以連續壁及土方開挖等地下基礎工程為主，相關成本投入上升，而 114 年前三季開始進行結構工程，為成本投入高峰期，使營收淨額比重上升，整體而言，其工程收入係依據工程完工進度認列之，尚無重大異常之情事。

L.國家住宅及都市更新中心(以下簡稱住都中心；負責人：花敬群；基金：3,000,000 千元；地址：臺北市中山區民生東路 1 段 21 號；收款條件：接獲請款單據後 15 工作日付款；網址：<https://www.hurc.org.tw/hurc/hpage>)

住都中心成立於民國 107 年 8 月 1 日，為依據總統府 107 年 2 月 14 日華總一義字第 10700016271 號令公布之「國家住宅及都市更新中心設置條例」設立，隸屬於內政部轄下。主要業務為協助政府辦理都市更新事業之整合及投資、擔任都市更新事業實施者、社會住宅及都市更新不動產之管理及營運、經內政部指示辦理社會住宅及都市更新業務等工作，以達成公私有資產再利用、都市機能活化、改善居住環境及提升公共利益等目標。

該公司向住都中心承攬「頂埔安居及永福好室」及「福安安居」，其中，「頂埔安居及永福好室」工程契約總價 2,370,579 千元(未稅)，分為「頂埔安居」及「永福好室」二幢，「頂埔安居」基地面積 4,339.10 平方米，總樓層為地上 14 層、地下 3 層，共 261 戶，112 年度、113 年度及 114 年前三季累積完工百分比分別為 0.86%、3.86%及 14.03%，認列之營收分別為 12,080 千元、41,783 千元及 141,913 千元，占各年度營收淨額比重分別為 0.56%、1.81%及 8.87%。112 年度主要為前置規劃設計階段，113 年度開始假設工程及基礎工程，114 年前三季持續進行基礎工程及結構工程，相關投入開始增加，使認列之工程收入連帶增加。

「永福好室」基地面積 2,807.76 平方米，總樓層為地上 10 層、地下 3 層，共 172 戶，於 113 年 8 月申報開工，112 年度、113 年度及 114 年前三季累積完工百分比分別為 0.73%、4.34%及 13.80%，認列之營收分別為 6,765 千元、33,854 千元及 88,538 千元，占各年度營收淨額比重分別為 0.31%、1.47%及 5.53%。112 年度主要為前置規劃設計階段，113 年度開始假設工程及基礎工程，114 年前三季持續進行基礎工程，相關投入開始增加，使認列之工程收入連帶增加。

另該公司於 113 年 10 月取得住都中心之「福安安居」之建造合約，合約總價 2,602,922 千元(未稅)，基地面積 7,524.4 平方米，依統包需求說明書列示總樓地板面積加陽台面積總計不得小於 47,900 平方米，總樓層至少為地上 12 層以上。113 年度及 114 年前三季累積完工百分比分別為 0.31%及 0.55%，認列之營收分別為 8,069 千元及 6,247 千元，占各年度

營收淨額比重分別為 0.35%及 0.39%，113 年度及 114 年前三季尚在前置規劃設計階段，故僅有零星工程收入入帳。

此三案於 112 年度、113 年度及 114 年前三季認列之營收分別為 18,845 千元、83,706 千元及 236,698 千元，占各年度營收淨額比重分別為 0.87%、3.63%及 14.79%，在三案持續推展下所認列之總工程收入增加，使住都中心 113 年度為該公司第九大客戶並於 114 年前三季成為該公司第二大客戶，整體而言，尚無重大異常之情事。

M.中興電工機械股份有限公司(以下簡稱中興電工；負責人：江馥年；資本額：5,031,125 千元；臺灣證券交易所代碼：1513；地址：新北市中和區中正路 801 號 3 樓；收款條件：100% 現金匯款；網址：<https://www.chem.com.tw/tc/>)

中興電工成立於民國 45 年，主要營業項目為重電設備之設計及製造、機電空調工程之承攬、停車經營管理業務等，為國內知名重電設備品牌，113 年營業額約 25,609,456 千元。中興電工同時設有都市更新專案處，該公司自 111 年起與中興電工交易往來。

該公司承攬中興電工之「中興三重 A 區」及「中興三重 B 區」住宅新建工程，合約同時包含實作實算方式加計利潤承攬及部分總價承攬(除假設工程、管理人事費用、管理事務費用及鄰房損害代償金外，其於主體工程相關皆屬實作實算方式加計利潤，其中「中興三重 A 區」屬總價承攬部份金額為 89,782 千元，約佔推估合約總承攬金額 12.02%；「中興三重 B 區」屬總價承攬部份金額為 99,041 千元，約佔推估合約總承攬金額 12.01%)，推估合約總承攬金額分別為 746,951 千元(未稅)及 824,882 千元(未稅)，基地面積分別為 1,155.06 平方米及 1,396.57 平方米，總樓地板面積分別為 10,781.95 平方米及 12,136.13 平方米，總樓層皆為地上 15 層、地下 5 層，分別於 111 年 7 月及 6 月申報開工。「中興三重 A 區」112~113 年度及 114 年前三季累積完工百分比分別為 23.54%、44.67%及 60.62%，認列之營收分別為 17,608 千元、28,574 千元及 26,820 千元，占各年度營收淨額比重分別為 0.82%、1.24%及 1.68%；「中興三重 B 區」112~113 年度及 114 年前三季累積完工百分比分別為 22.92%、41.90%及 61.88%，認列之營收分別為 22,733 千元、30,528 千元及 26,139 千元，占各年度營收淨額比重分別為 1.05%、1.32%及 1.63%，兩案於 112 年度進行基礎工程及結構工程為主，而 113 年度及 114 年前三季則持續進行結構工程及部份裝修工程，惟以雙方議定合約中之權利義務評估，屬實作實算方式加計利潤部分應依「IFRS 15 客戶合約之收入」之判別為代理人，僅能以加計之利潤差額淨額認列工程收入，故 112 年度雖已開始施作投入成本較高之結構工程，但在其他建案以總額法認列工程收入下，112 年度及 113 年度非屬該公司前十大客戶，而 114 年前三季因其他承攬工程進入工程尾聲，使其成為該公司第十大客戶，整體而言，尚無重大異常之情事。

(3)銷售集中風險之評估

該公司以承攬各式住宅、廠辦工程為主，近年來亦有提供工程顧問服務，而該公司目前有多起興建承攬中之個案，業主除一般建設公司外，尚有部分為有建廠需求之公司，而案件皆係依照當年度實際發生成本占預計總成本比例認列收入，因此各案件工程收入會因實際工程投入多寡有所起伏，該公司最近二年度及最近期前十大客戶占營收比重分別為 87.10%、89.51%及 95.46%，尚無對單一集團或企業銷貨比重逾 30%以上之情形，應無銷貨集中於單一對象之虞。

(4)該公司之銷售政策

該公司主要從事住宅、廠辦及住辦工程之承攬，近年來亦積極投入都市更新與危老重建之委建整合規劃、營造顧問等業務，主要客戶為國內知名建設公司或有建廠需求之一般企業，該公司之銷售政策如下：

- A.尋求國內知名優良建商或上市櫃業主合作，興建高品質精緻住宅提高久舜品牌企業形象。
- B.積極爭取國內高科技智慧廠辦、大型倉儲冷鏈廠房、商辦企業總部等工程，以創造新興業績並提升投標之多樣性。
- C.全案管理一條龍，統包整個建案，協助有意都更或危老重建、自地自建之地主，以遵循公司回饋社會之使命。
- D.整合建築設計、機電規劃、工程顧問等相關業者，強化之競標規劃團隊。
- E.積極爭取大型最有利標、統包工程等政策計畫，提升營造工程之技術能力。
- F.足參與公辦都更等新形式之業務工程。
- G.因應未來趨勢長期投入研發工作，改善建築工法以降低人力需求，並申請技術認證。

2.最近期及最近二個會計年度主要供應商名稱、進貨淨額占當年度進貨淨額百分比及其金額，分析最近二年度及申請年度截至最近期止主要供應商名稱、價格及條件之變化原因是否合理，是否有進貨集中之風險，並簡述申請公司之進貨政策

(1)最近期及最近二個會計年度各主要供應商名稱、進貨淨額及占當年度進貨淨額百分比及其金額

單位：新臺幣千元；%

項目	112年度				113年度				114年前三季			
	名稱	金額	占全年進貨淨額比率	與發行人之關係	名稱	金額	占全年進貨淨額比率	與發行人之關係	名稱	金額	占全年進貨淨額比率	與發行人之關係
1	智宇精密	207,678	9.64	無	智宇精密	108,524	4.64	無	星鋼機電	106,412	6.35	無
2	東和鋼鐵	89,735	4.16	無	丙憶工程	106,632	4.56	無	國產建材	92,677	5.53	無
3	益達利鋼鐵	74,878	3.47	無	益達利鋼鐵	91,760	3.92	無	益達利鋼鐵	91,116	5.43	無
4	國產建材	72,427	3.36	無	國產建材	90,597	3.87	無	碩鼎開發	85,787	5.12	無
5	富格工程	67,294	3.12	無	東和鋼鐵	84,371	3.61	無	華葳集成	79,695	4.75	無
6	丙憶工程	54,074	2.51	無	勵達企業	61,981	2.65	無	興翔發	62,619	3.73	無
7	亞東預拌混凝土	45,337	2.10	無	星鋼機電	57,040	2.44	無	捷穩國貿	55,382	3.30	無
8	信苙工程	42,037	1.95	無	力泰建設	53,811	2.30	無	丙憶工程	54,414	3.25	無
9	泉智工程	36,203	1.68	無	哲在基礎	47,164	2.02	無	勁成	37,876	2.26	無
10	力泰建設	34,271	1.59	無	台灣櫻花	43,345	1.85	無	雄進鋼構	37,050	2.21	無
	小計	723,934	33.58		小計	745,225	31.85		小計	703,028	41.93	
	其他	1,431,407	66.42		其他	1,594,618	68.15		其他	973,538	58.07	
	進貨淨額	2,155,341	100.00		進貨淨額	2,339,843	100.00		進貨淨額	1,676,566	100.00	

資料來源：該公司提供。

(2)最近期及最近二個會計年度主要供應商變化情形之原因及分析是否合理

該公司主要從事國內土木建築之綜合營造及都市更新開發、重建等工程之承攬業務，產品項目包含住宅、廠辦及住辦等，其進貨主係以工程發包及工程材料採購為主。承攬工程係採統包方式辦理，即工程得標後，該公司根據業主提供之資料，收集相關資料及各案不同之特性，整理標單並開立所需施作項目，規劃工程及施工過程之管理，就各專業工程分別發包予專業外包廠商進行施作，並由該公司負監督與管理之責。主要工程項目分別為基礎工程、結構工程、裝修工程及機電工程，另外工程材料採購方面，營建工程主要材料為鋼筋、混凝土、水泥、磁磚、川砂及五金材料等，該公司供應商分為工程發包協力廠商及工程材料進貨廠商二大類。該公司112~113年度及114年前三季之進貨金額分別為2,155,341千元、2,339,843千元及1,676,566千元，其中前十大供應商佔總進貨金額之比重分別為33.58%、31.85%及41.93%，茲就該公司112~113年度及114年前三季主要供應商之變化情形說明如下：

A.工程發包協力廠商

- (A)智宇精密機電股份有限公司(以下簡稱：智宇精密；負責人：王瑋婷；地址：臺北市中山區南京東路三段 258 號 7 樓；資本額：71,000 千元；付款條件：15 天電匯 50%，30 天電匯 50%；網址：-)

智宇精密成立於民國 104 年 12 月，主要從事機(水)電設備工程，包含電氣及弱電系統、給排水系統、消防系統及空調系統等。雙方交易始於 108 年，該公司 112~113 年度及 114 年前三季雙方交易金額分別為 207,678 千元、108,524 千元及 33,358 千元，占各該年度進貨淨額比重分別為 9.64%、4.64%及 1.99%，112 年度及 113 年度均為該公司第一大供應商，對智宇精密各期進貨淨額之變動主係受基礎工程、結構工程及裝修工程施工進度影響，需由各項工程互相配合進行作業，112 年起智宇精密承攬「未來樹 D 區」及「未來樹 G 區」正值裝修工程階段，進入機電及水電工程密集施作期間，大量投入金額較高之電器設備、銅線電線、空調設備等配置等，113 年工程進入裝修尾聲階段，故進貨金額下降，至 114 年前三季，「未來樹 D 區」已結案，「未來樹 G 區」進入公設驗收階段，遂退出進貨前十大供應商名單，經評估其變化尚屬合理，並未發現重大異常之情事。

- (B)丙憶工程有限公司(以下簡稱：丙憶工程；負責人：王冬勇；地址：臺北市南港區重陽路 455 號 7 樓；資本額：100,000 千元；付款條件：15 天電匯 50%，30 天電匯 50%；網址：-)

丙憶工程成立於民國 92 年 10 月，主要從事高(低)壓電氣工程、電信工程、給水排水工程、消防工程、監控工程、自動控制工程、空調工程、通風工程，前述各項系統之買賣、設計、配裝、施工、保養、維修等業務。雙方交易始於 110 年，丙憶工程主係向該公司承攬「國泰悠陽」及「信義嘉品」之機電工程項目，112~113 年度及 114 年前三季雙方交易金額分別為 54,074 千元、106,632 千元及 54,414 千元，占各該年度進貨淨額比重分別為 2.51%、4.56%及 3.25%，各期進貨淨額之變動主係受基礎工程、結構工程及裝修工程施工進度影響，需由各項工程互相配合進行作業。112 年度主係承攬「國泰悠陽」基礎工程及結構工程施作階段，開始進行水電管線等初期配置作業；113 年度「國泰悠陽」進入裝修工程階段，密集投入水電工程施作，開始投入金額較高之高(低)壓電氣、電信、空調工程、通風等機電工程，使交易金額大幅增加，由 112 年第六大供應商晉升為 113 年度第二大供應商，至 114 年前三季，前述工程裝修階段已進入尾聲，惟丙憶工程新承攬該公司「國泰承真」之機電工程項目，目前惟機電組裝初期階段，交易金額下降，排名降至第八大供應商，經評估其變化尚屬合理，並未發現重大異常之情事。

(C)勵達企業有限公司(以下簡稱：勵達企業；負責人：林哲正；地址：新北市八里區華峰一街 20 號；資本額：20,500 千元；付款條件:15 天電匯 50%，60 天電匯 50%；網址：-)

勵達企業成立於民國 80 年 12 月，主要從事地下室基礎、安全措施、H 鋼支撐、H 鋼架、鋼軌樁及鋼板。雙方交易始於 96 年，勵達企業主係承攬該公司鋼軌樁工程及安全措施工程，112~113 年度及 114 年前三季雙方交易金額分別為 17,799 千元、61,981 千元及 36,568 千元，占各該年度進貨淨額比重分別為 0.83%、2.65%及 2.18%，各期進貨淨額之變動主係受基礎工程施工進度影響，需由各項工程互相配合進行作業。112 年度主係承攬「國泰悠陽」、「隆雲文德」及年底承攬「雙鴻五股總部」；113 年度主係承攬「永福好室」、「國泰承真」、「國壽中壢」及「頂埔安居」，除承攬案件增加外，工程主要為鋼軌樁工程及水平支撐的安全措施工程，其中鋼軌樁工程受鋼材用量多且施作需要大型鑽掘機、打樁機、抓斗、吊車等重型機具，此工程金額高，故 113 年度交易金額相較 112 年度增加，113 年度躍居該公司第六大供應商，114 年前三季勵達企業持續施作 113 年度承攬之工案，其工程僅為安全措施工程，故交易金額下降，經評估其變化尚屬合理，並未發現重大異常之情事。

(D)星鋼機電工程有限公司(以下簡稱：星鋼機電；負責人：黃秋來；地址：臺北市內湖區新湖一路 85 號 6 樓；資本額：41,000 千元；付款條件:次月 15 日 100%；網址：-)

星鋼機電成立於民國 82 年 2 月，主要從事大樓、廠房、賣場、水電空調、消防工程等施工及設計。雙方交易始於 111 年，112~113 年度及 114 年前三季雙方交易金額分別為 11,533 千元、57,040 千元及 106,412 千元，占各該年度進貨淨額比重分別為 0.54%、2.44%及 6.35%，因承攬之「中興三重 A 區」及「中興三重 B 區」之機電工程受基礎工程、結構工程及裝修工程施工進度影響，113 年度交易金額相較 112 年度增加，113 年度躍居該公司第七大供應商，114 年前三季承攬二工案進入密集投入水電工程階段，如電氣設備工程、消防設備工程及給排水衛生設備工程，交易金額持續增加，躍居該公司第一大供應商，經評估其變化尚屬合理，並未發現重大異常之情事。

(E)哲在基礎股份有限公司(以下簡稱：哲在基礎；負責人：吳聖勻；地址：新北市新莊區中原路 560 號 10 樓；資本額：30,000 千元；付款條件:15 天電匯 50%，30 天電匯 50%；網址：-)

哲在基礎成立於民國 105 年 10 月，主係從事連續壁工程、土方工程及安全支撐工程。雙方交易始於 109 年，該公司 112~113 年度及 114 年前三季雙方交易金額分別為 26,320 千元、47,164 千元及 4,422 千元，占各該年度進貨淨額比重分別為 1.22%、2.02%及 0.26%。112

年度暫在基礎主係承攬「中興三重 A 區」、「中興三重 B 區」及「國泰悠陽」之連續壁工程基礎作業且皆已完工；113 年暫在基礎主承攬「國壽中壢」之連續壁工程正值投入階段，故進貨金額增加，進入該公司 113 年度第九大供應商之列，至 114 年前三季暫在基礎未再新承攬該公司之工案，致雙方交易金額大幅下降，經評估其變化尚屬合理，並未發現重大異常之情事。

(F)台灣櫻花股份有限公司(以下簡稱：台灣櫻花；負責人：張永杰；地址：臺中市大雅區雅潭路四段 436 號；資本額：2,223,896 千元；付款條件：30 天電匯 50%，60 天電匯 50%；網址：<https://www.sakura.com.tw/>)

台灣櫻花成立於民國 77 年 10 月，主要從事廚房電器、熱水器、淨水器、整體廚房裝修，為國內上市台灣廚衛電產業龍頭(股票代號：9911)。雙方交易始於 104 年，該公司 112~113 年度及 114 年前三季雙方交易金額分別為 3,729 千元、43,345 千元及 2,867 元，占各該年度進貨淨額比重分別為 0.17%、1.85%，及 0.17%，台灣櫻花為「未來樹 D 區」及「未來樹 G 區」之業主指定廚具品牌，113 年度大樓工程進度步入室內裝修階段，密集安裝廚具相關設備，故 113 年度交易金額相較 112 年度增加，進入 113 年度第十大供應商之列，原承攬建案廚具安裝已進入尾聲且其他建案未有請該公司安裝廚具需求，故 114 年前三季交易大幅下降並退出該公司前十大供應商之列，經評估其變化尚屬合理，並未發現重大異常之情事。

(G)富格工程股份有限公司(以下簡稱：富格工程；負責人：高智仁；地址：臺北市中山區龍江路 155 巷 1 號 3 樓；資本額：29,000 千元；付款條件：15 天電匯 50%，30 天電匯 50%；網址：-)

富格工程成立於民國 96 年 1 月，主要營業項目為營建業水電工程、消防工程、弱電工程、監控系統工程、空調工程等，具有電氣甲級承裝業及自來水甲級承裝業等專業執照。雙方交易始於 108 年，112~113 年度及 114 年前三季雙方交易金額分別為 67,294 千元、1,220 千元及 1,924 千元，占各該年度進貨淨額比重分別為 3.12%、0.05%及 0.11%，112 年主係向該公司承攬並密集投入「土城城林段」及「旺洲逸品」之機電工程，為該公司當年度第五大供應商，113 年主要投入「土城城林段」水電工程，如地震預警系統、增設水表位、公共門禁管制系統工程等，因工程規模小其交易金額不大，故 113 年退出前十大供應商排名，114 年僅投入「旺洲逸品」客戶變更之水電工程，經評估其變化尚屬合理，並未發現重大異常之情事。

(H)信苙工程行(以下簡稱：信苙工程；負責人：黃梁玉夏；地址：新北市樹林區三福街 58 號；資本額：1,000 千元；付款條件：15 天電匯 50%，30 天電匯 50%；網址：-)

信苙工程成立於民國 100 年 11 月，主要從事泥作工程，包含砌磚牆隔間、鋪磁磚、粉光、水泥打底等。雙方交易始於 110 年 1 月。112~113 年度及 114 年前三季雙方交易金額分別為 42,037 千元、39,098 千元及 23,929 千元，占各該年度進貨淨額比重分別為 1.95%、1.67% 及 1.43%。112 年度承攬「土城城林段」及「宏國央北」正值裝修工程期間，密集投入泥作工程，113 年度承攬「信義嘉品」正值裝修工程期間，密集投入泥作工程，兩期交易金額相當，114 年前三季主要持續施作「信義嘉品」之泥作工程，經評估其變化尚屬合理，並未發現重大異常之情事。

- (I) 泉智工程有限公司(以下簡稱：泉智工程；負責人：曾建凱；地址：新北市三重區集賢路 120 號；資本額：6,000 千元；付款條件：15 天電匯 50%，30 天電匯 50%；網址：-)

泉智工程成立於民國 81 年 10 月，為專業承包模板工程。雙方交易始於 109 年，泉智工程主係向該公司承攬「信義嘉品」之模板工程。112~113 年度及 114 年前三季之交易往來金額分別為 36,203 千元、17,269 千元及 8,213 千元，占各該年度進貨淨額比重分別為 1.68%、0.74% 及 0.49%，各年度金額變化主係受結構工程之紮筋、灌漿等施工進度影響，110 年起「信義嘉品」開始結構工程之施工作業，由於 112 年正值結構工程高峰期，密集投入模板工程施作，使交易金額大幅增加，故當年度晉升為該公司第九大供應商，然 113 年其需求下滑，故退出前十大供應商排名，114 年前三季其模板工程已施作完成且泉智工程未承攬該公司其他工案，故交易金額下降，經評估其變化尚屬合理，並未發現重大異常之情事。

- (J) 碩鼎開發有限公司(以下簡稱：碩鼎開發；負責人：汪世達；地址：新北市三重區國道路 1 段 18 號 3 樓之 6；資本額：5,000 千元；付款條件：15 天電匯 50%，30 天電匯 50%；網址：-)

碩鼎開發成立於民國 111 年 12 月，主要從事土石採取。雙方交易始於 113 年，碩鼎開發主係向該公司承攬「國壽中壢」、「永福好室」及「頂埔安居」。該公司 112~113 年度及 114 年前三季對碩鼎開發進貨金額分別為 0 元、40,235 千元及 85,787 千元，占各該年度進貨淨額比重分別為 0%、1.72% 及 5.12%，113 年度主要配合「國壽中壢」結構體工程施作，於 5 月開始進行挖土運棄等相關土方工程，114 年前三季除了原「國壽中壢」的土方工程持續施作外，另承攬「永福好室」及「頂埔安居」挖土運棄之土方工程，故金額大幅增加，經評估其變化尚屬合理，並未發現重大異常之情事。

- (K) 華葳集成股份有限公司(以下簡稱：華葳集成；負責人：鄧玉星；地址：臺中市大里區東湖里科技路 168 號 9 樓之 1；資本額：200,000 千

元；付款條件:15 天電匯 50%，30 天電匯 50%；網址：
<https://hwi1689.com/>)

華威集成成立於民國 112 年 1 月，主要承攬高科技廠房及商辦大樓之機電、空調無塵室統包工程。雙方交易始於 112 年，華威集成主係向該公司承攬「國壽中壢」及「雙鴻五股總部」。該公司 112~113 年度及 114 年前三季對華威集成進貨金額分別為 0 元、13,238 千元及 79,695 千元，占各該年度進貨淨額比重分別為 0%、0.57%及 4.75%，華威集成於 113 年 6 月開始進行「雙鴻五股總部」之機電工程，114 年前三季「雙鴻五股總部」進入密集安裝空調工程、機電工程、消防工程等階段，「國壽中壢」進入初期機電工程與消防工程安裝階段，故 114 年前三季金額 113 年度金額大增，經評估其變化尚屬合理，並未發現重大異常之情事。

(L)興翔發工程有限公司(以下簡稱：興翔發；負責人：江文凱；地址：新北市淡水區大忠街 77 之 1 號；資本額：5,000 千元；付款條件:15 天電匯 50%、30 天電匯 50%~15 天電匯 100%；網址：-)

興翔發成立於民國 111 年 3 月，主要從事建築工程。雙方交易始於 112 年。該公司 112~113 年度及 114 年前三季對興翔發進貨金額分別為 0 元、33,641 千元及 62,619 千元，占各該年度進貨淨額比重分別為 0%、1.44%及 3.73%，113 年年中配合「雙鴻五股總部」及「富堡晶鑄」結構工程階段開始施作相關模板工程，114 年進入密集施作階段，故交易金額大幅增加，經評估其變化尚屬合理，並未發現重大異常之情事。

(M)捷穩國際貿易股份有限公司(以下簡稱：捷穩國際；負責人：陳柏志；地址：臺北市中山區長安東路 2 段 81 號 9 樓之 1；資本額：20,000 千元；付款條件:15 天電匯 50%、30 天電匯 50%~15 天電匯 100%；網址：<https://victorstone.tw66.com.tw/>)

捷穩國際成立於民國 102 年 5 月，主要石材建材及其製品製造、石材銷售設計規劃、石材安裝裝潢施工。雙方交易始於 112 年。該公司 112~113 年度及 114 年前三季對捷穩國際進貨金額分別為 0 元、0 元及 55,382 千元，占各該年度進貨淨額比重分別為 0%、0%及 3.30%，捷穩國際主係向該公司承攬「隆雲文德」，因該建案於 114 年度進入外牆裝修階段，需大量石材與外牆飾材，因此本期金額明顯提升，經評估其變化尚屬合理，並未發現重大異常之情事。

(N)勁成有限公司(以下簡稱：勁成；負責人：游萬成；地址：新北市板橋區中山路 2 段 100 號 6 樓；資本額：50,000 千元；付款條件:15 天電匯 50%、30 天電匯 50%；網址：<http://gc.i234.me/>)

勁成成立於民國 81 年 6 月，主要從事電器工程、給排水工程、弱電工程、消防、火警、監控資訊相關機電工程。雙方交易始於 113

年。該公司 112~113 年度及 114 年前三季對勁成進貨金額分別為 0 元、15,069 千元及 37,868 千元，占各該年度進貨淨額比重分別為 0%、0.64%及 2.26%，勁成主係向該公司承攬「富堡晶鑄」之水電工程，配合該建案結構體完成後，需進行結構體配管、室內穿線、排水設備等相關水電工程，於 113 年 9 月開始施作，114 年度進入密集施作階段，故本期金額明顯增加，經評估其變化尚屬合理，並未發現重大異常之情事。

B. 原物料進貨廠商

(A)益達利鋼鐵股份有限公司(以下簡稱：益達利鋼鐵；負責人：蔡玉葉；地址：嘉義縣民雄鄉興南村工業三路 20 之 4 號；資本額：122,000 千元；付款條件:15 天電匯 100%；網址：-)

益達利鋼鐵成立於民國 88 年 2 月，主要從事建材批發、零售業及五金批發零售業。雙方交易始於 108 年度，該公司主係向益達利鋼鐵採購「旺洲逸品」、「信義嘉品」、「雙鴻五股總部」、「國泰承真」及「國壽中壢」等所需之竹節鋼筋。該公司 112~113 年度及 114 年前三季對益達利鋼鐵進貨金額分別為 74,878 千元、91,760 千元及 91,116 千元，占各該年度進貨淨額比重分別為 3.47%、3.92%及 5.43%，三年度皆為該公司第三大供應商，各期金額變動主係受各新建工程之基礎工程及 RC 鋼筋混凝土(Reinforced Concrete)結構工程之施工進度影響。112 年度「信義嘉品」正值結構工程所需之鋼筋投入高峰期，113 年度「雙鴻五股總部」正值結構工程所需之鋼筋投入高峰期，且主要隨著「國泰承真」、「國壽中壢」結構工程開始投入，對益達利鋼鐵之採購需求大量增加，114 年前三季除了 113 年度的工案持續投入外，並新增「永福好室」、「頂埔安居」建案投入，使對益達利鋼鐵之採購需求維持一定水平，經評估其變化尚屬合理，並未發現重大異常之情事。

(B)國產建材實業股份有限公司(以下簡稱：國產建材；負責人：徐蘭英；地址：臺北市內湖區新湖一路 8 號 7 樓；資本額：11,800,000 千元；付款條件:45 天電匯 100%；網址:https://www.gdc.com.tw/zh-TW/index.php)

國產建材成立於民國 43 年 11 月，主要業務為預拌混凝土及水泥之產銷，為國內上市預拌混凝土的龍頭企業(股票代號：2006)。雙方交易始於 96 年，112~113 年度及 114 年前三季對國產建材採購金額分別為 72,427 千元、90,597 千元及 92,677 千元，占各該年度進貨淨額比重分別為 3.36%、3.87%及 5.53%，各期進貨金額主係受基礎工程及 RC 鋼筋混凝土(Reinforced Concrete)結構工程之施工進度影響。112 年度主係因正值「信義嘉品」、「宏國央北」及「國泰悠陽」結構工程之所需預拌混凝土密集投入階段，113 年度「國泰承真」、「國壽中

壩」、「富堡晶鑄」及「雙鴻五股總部」結構工程之所需預拌混凝土進入密集投入階段，故預拌混凝土採購量遞增，114 年前三季主要持續 113 年度工程持續密集投入，並進入大樓主體結構混凝土澆置階段，致使混凝土採購量延續高峰，經評估其變化尚屬合理，並未發現重大異常之情事。

(C)東和鋼鐵企業股份有限公司(以下簡稱：東和鋼鐵；負責人：侯傑騰；地址：臺北市中山區長安東路一段 9 號 6 樓；資本額：7,302,138 千元；付款條件:15 天電匯 100%；網址：<https://www.tunghosteel.com/>)

東和鋼鐵成立於民國 51 年 5 月，為國內上市鋼鐵製造廠商(股票代號：2006)，產品為鋼筋、H 型鋼筋、鋼板、鋼板樁、槽鐵，其中以鋼筋、H 型鋼為主，為台灣規模最大的 H 型鋼廠商。雙方交易始於 111 年 6 月份，該公司 112~113 年度及 114 年前三季向東和鋼鐵進貨金額分別為 89,735 千元、84,371 千元及 4,761 千元，占各該年度進貨淨額比重分別為 4.16%、3.61%及 0.28%。111 年度因「中興三重 A 區」及「中興三重 B 區」開始投入結構工程施作，向東和鋼鐵採購所需之竹節鋼筋，112 年持續投入且於 113 年度所需之竹節鋼筋需求量大增；「隆雲文德」於 112 年度承攬處於基礎工程階段，113 年度進入及結構體工程階段對竹節鋼筋需求大幅上升；「國泰悠陽」112 年度正值結構工程所需而大量採購鋼筋原料，113 年需求減少，112 年採購金額為 113 年的八倍，故由 112 年第二大供應商下滑至 113 年第五大供應商，114 年前三季前述各工案對鋼鐵需求皆進入尾聲，故金額大幅下滑，評估其變化尚屬合理，並未發現重大異常之情事。

(D)力泰建設企業股份有限公司(以下簡稱：力泰建設；負責人：吳良材；地址：臺北市士林區延平北路 7 段 7 號；資本額：599,752 千元；付款條件:次月 15 日網址：<https://www.lihtai.com/>)

力泰建設成立於民國 65 年 5 月，主要營業項目為預拌混凝土之製造及加工，為國內上櫃建材營造商(股票代號：5520)。雙方交易始於 95 年，該公司主係向力泰建設採購「中興三重 A 區」、「中興三重 B 區」及「隆雲文德」所需之預拌混凝土。該公司 112~113 年度及 114 年前三季向力泰建設進貨金額分別為 34,271 千元、53,811 千元及 17,667 千元，占各該年度進貨淨額比重分別為 1.59%、2.30%及 1.05%，112 年度及 113 年度除了「中興三重 A 區」及「中興三重 B 區」之混凝土需求持續投入外，其差異主係「隆雲文德」113 年度隨著工程進度，進入基礎工程及結構體工程施作階段，對混凝土需求逐漸增加，故由 112 年第十大供應商上升為 113 年第八大供應商，114 年前三季僅維持「中興三重 A 區」及「中興三重 B 區」之混凝土需求，故金額較 113 年度下降，經評估其變化尚屬合理，並未發現重大異常之情事。

(E)亞東預拌混凝土股份有限公司(以下簡稱：亞東預拌混凝土；負責人：李坤炎；地址：新北市汐止區大同路一段 139 號；資本額：2,000,000 千元；付款條件：45 天電匯 100%；網址：<https://www.yatung.com.tw/tw/index.aspx>)

亞東預拌混凝土成立於民國 89 年 1 月，主要從事預拌混凝土加工業務等，為亞州水泥股份有限公司(股票代號：1102)基於預拌市場發展之考量，轉投資所成立。雙方交易始於 102 年，該公司因主係承攬「未來樹 G 區」、「宏國央北」及「雙鴻五股總部」等，基於地利之便遂向亞東預拌混凝土採購預拌混凝土。該公司 112~113 年度及 114 年前三季對亞東預拌混凝土進貨金額分別為 45,337 千元、15,352 千元及 10,767 千元，占各該年度進貨淨額比重分別為 2.10%、0.66% 及 0.64%，各期進貨金額主係受基礎工程及 RC 鋼筋混凝土(Reinforced Concrete)結構工程之施工進度影響，112 年度為「雙鴻五股總部」連續壁施工及承攬「未來樹 G 區」及「宏國央北」結構體之施工高峰期，故向亞東預拌混凝土採購預拌混凝土金額增加，為該公司 112 年度第七大供應商；113 年度因「未來樹 G 區」之結構工程進入尾聲，相對 112 年度採購量減少，故退出前十大供應商排名，114 年前三季僅提供「頂埔安居」預拌混凝土，故金額持續下降，經評估其變化尚屬合理，並未發現重大異常之情事。

(F)雄進鋼構股份有限公司(以下簡稱：雄進鋼構；負責人：趙春發；地址：屏東縣新園鄉港西村西平路 91 號；資本額：158,000 千元；付款條件：15 天電匯 100%；網址：<https://www.shyongjinn.com.tw/>)

雄進鋼構成立於民國 77 年 5 月，主要從事鋼構製作及安裝。雙方交易始於 109 年。該公司 112~113 年度及 114 年前三季對雄進鋼構進貨金額分別為 0 元、0 元及 37,050 千元，占各該年度進貨淨額比重分別為 0%、0%及 2.21%，雄進鋼構主係向該公司承攬「中興三重 A 區」、「中興三重 B 區」之鋼骨工程，配合該建案結構體基礎完成，地上層開始施工，於 114 年度進場施作鋼構組裝、焊接等相關工程，故本期金額增加，經評估其變化尚屬合理，並未發現重大異常之情事。

綜上所述，該公司 112~113 年度及 114 年前三季與主要進貨對象均維持穩定合作關係，其採購及工程發包對象、供應商排名主係隨該公司承攬各工案工程進度變化互有消長，並無重大異常事項。

(3)是否有進貨集中之風險

該公司 112~113 年度及 114 年前三季對前十大進貨供應商比重分別為 33.58%、31.85%及 41.93%，其中前十大供應商個別進貨比率最高者之進貨金額占整體進貨比率 112~113 年度及 114 年前三季分為 9.64%、4.64%及 6.35%，該公司對單一供應商占總進貨比例均未超過 20%。該公司主要採購原料為鋼筋、混凝土等，工程發包廠商會因工程需求產生變化，依業主需

求、合約內容分別發包予各外包協力廠商，除業主指定外包協力廠外，該採購均維持二家以上供應商詢比議，且其廠商均為國內知名廠商，在工程材料供應或是工程發包協力廠的合作承攬上都能維持穩定，以確保供貨來源之穩定性及維持合理的進貨成本，故該公司應無進貨集中之風險。

(4)進貨政策

該公司依照工程進度進行採購及發包工程，除了考量材料備料期、運送時間、下包廠商人力動員期間，依據各工案之預估總成本，綜合考量供應商品質、工程材料規格、交期、過往配合情形、價格等因素，並參考該公司建立「合格供應商名冊」選擇合適之供應商。

與供應商簽訂合約，明確訂定雙方的權利和義務，合約書包括品質要求、交貨期限、完工進度、費用分攤結構及特殊條款等，並定期瞭解合約執行情況。

該公司每個月召開 2 次所長會議，依照「六合一進度管控表」控制總工程進度管制、施工圖說時程管制、數量計算時程控制、分項施工計畫管制、工程材料進場管制、請採購作業管制等，工務單位應依據「施工計畫」及「工程進度表」按時通知工務部連絡包商預作安排及進場施工，採購單位透過六合一進度管控表之採購作業時程管控表，依各項材料之性質及供需狀況等因素後進行採購，以確保原物料供給之足夠性，另該公司工務部每天召開收工會議、與廠商召開雙週進度表會議及雙月進度表會議，並於每週五召開跨部門細部進度專案會議，以利掌握各專案工程執行情況，以確保工程項目能夠順利按照進度進行。

另該公司於施工過程中嚴格控管供應商驗收品質及交期與完工期間穩定性，該公司定期於每年第三季針對各主要工項已進場施作之供應商辦理第一次考核；於該工地取得使用執照起三個月內，再進行第二次考核。考核項目包含施工品質、進度控制，與工地配合情形以及勞安執行與配合等項目，依據考核結果建立「合格供應商名冊」，不合格者將不再合作，確保產品及工程成果符合該公司標準。

綜上，經評估其進貨政策尚屬允當。

(二)最近期及最近二個會計年度發行人之財務報告及個體財務報告應收款項變動之合理性、母子公司備抵呆帳提列之適足性及收回可能性之評估，並與同業比較評估

該公司 112 年度、113 年度及 114 年前三季並無轉投資事業，僅出具個別財務報告，茲就該公司 112 年度、113 年度及 114 年前三季應收款項變動合理性、備抵損失提列適足性及收回可能性之評估，並與同業比較評估如下：

1.最近二年度及申請年度截至最近期止個體及合併應收款項變動合理性

單位：新臺幣千元；%

項目	112 年度	113 年度	114 年前三季
	金額	金額	金額
1.營業收入淨額	2,158,910	2,308,058	1,600,633
應收票據	62,716	29,854	28,774
應收帳款	223,729	202,723	215,379
應收帳款-關係人	50,042	17,232	23,733
2.應收款項總額	336,487	249,809	267,886
3.備抵呆帳提列數	5,000	—	—
4.應收款項淨額	331,487	249,809	267,886
5.應收款項週轉率(次)	6.76	7.87	8.24
6.應收款項收現日數(日)	54	46	44
7.授信條件	依照合約規定按工程進度檢附自主驗收檢查表及統一發票等資料向業主進行計價請款，其應收工程款平均收現天數為自開立發票日起 30~105 天。		

資料來源：該公司經會計師查核簽證或核閱之財務報告。

該公司主要從事住宅、廠辦及住辦工程之承攬，其營業收入係依完工百分比逐步認列工程收入，而應收款項則係依個別合約之約定條件向業主估驗請款，故該公司應收款項餘額主要受工程進度是否達估驗請款標準影響。茲就該公司 112 年度、113 年度及 114 年前三季應收款項總額、應收款項週轉率及應收款項週轉天數變動分析如下：

該公司 112 年度、113 年度及 114 年前三季之應收款項總額分別為 336,487 千元、249,809 千元及 267,886 千元，應收帳款週轉率分別為 6.76 次、7.87 次及 8.24 次，應收款項收現日數則分別為 54 天、46 天及 44 次，該公司 113 年底應收款項總額較 112 年底減少 86,678 千元，減少幅度 25.76%，係該公司主要興建中之建案，例：「國泰悠揚」、「雙鴻五股總部」及「國壽中壢」等，於 113 年底依完工工程進度向業主請款，而業主因內部請款作業流程較快而有提早付款之情事所致；113 年度營業收入較 112 年度營業收入增加 149,148 千元，增加幅度 6.91%，主係各工地投入料款較去年增加，致依完工比例法認列之營業收入微幅增加，由於應收款項總額減少加上營業收入增加，故使 113 年度應收款項週轉率上升及應收款項收現天數下降。

該公司 114 年前三季應收款項總額較 113 年度增加 18,077 千元，增加幅度 7.24%，114 年前三季營業收入 1,600,633 千元，年化後為 2,134,177 千元，較 113 年度減少 173,881 千元，減少幅度為 7.53%，114 年前三季應收帳款與營業收入呈相同比例之減少，114 年前三季應收款項週轉率及應收款項收現天數與 113 年度無明顯差異，尚無重大異常情形。

綜上所述，該公司 112 年度、113 年度及 114 年前三季之應收帳款週轉率及應收款項收現天數變化應尚屬合理，且經評估尚符合該公司與業主簽訂合約載明之收款條件，尚無重大異常情形。

2. 備抵損失提列適足性及收回可能性之評估

(1) 備抵呆帳提列政策

該公司採用國際財務報導準則第 9 號「金融工具」(IFRS 9)之規定，引入信用風險顯著增加判斷指標，不論是否有減損客觀證據，於每季評估應收款項自原始認列後信用風險是否顯著增加，評估於存續期間或 12 個月內依據以下步驟，衡量應收款項備抵減損損失：

A. 根據共同信用風險特性將應收款項適當分組。

B. 統計歷史平均損失率。

C. 將歷史損失率作前瞻性調整，得到反映存續期間或 12 個月預期信用損失之損失率。

D. 計算準備矩陣。

此外，該公司每季統計過去 2 年之應收款項回收情況並計算各帳齡之平均歷史損失率，考量業主或客戶過去違約記錄與現時財務狀況、產業經濟情勢，如信用損失歷史經驗顯示，不同客戶群之損失型態並無顯著差異，則以逾期天數之應收款項乘以相對應之預期信用損失率計算出應收款項備抵減損損失；反之，客戶群之損失型態有顯著差異者，將應收款項適當分組並個別評估。

綜上所述，該公司之應收票據及應收帳款，按存續期間之預期信用損失認列備抵損失，而備抵呆帳之政策，係考量歷史收款經驗、期後收款情形及逾期帳款收回之可能性，透過個別檢視是否有逾期帳款，若有逾期帳款，每月亦會檢討應收款項收回狀況並定期追蹤，確認是否有信用風險及其因應措施，故該公司之備抵呆帳提列政策應尚屬合理。

(2) 備抵呆帳提列之適足性

單位：新臺幣千元

項目	112 年度	113 年度	114 年 前三季
備抵呆帳總額(A)	5,000	—	—
應收帳款總額(B)	336,487	249,809	267,886
備抵呆帳占應收帳款總額 比例(A/B)	1.49%	—	—

資料來源：該公司經會計師查核簽證之個別財務報告。

該公司 112~113 年度及 114 年前三季提列之備抵呆帳金額分別為 5,000 千元、0 千元及 0 千元，備抵呆帳占應收帳款總額比例分別為 1.49%、0.00%

及 0.00%，112~113 年度之備抵呆帳及占應收帳款總額比例變化，主係該公司承攬宏盛建設之「得意春風」興建工程，於 107 年取得使用執照並將建築案交付給宏盛建設，後宏盛建設未依約給付工程款，故於 110 年向臺灣臺北地方法院提起民事訴訟，並依政策提列預期信用損失，本案已於 113 年 9 月調解成立並於 10 月底收回爭議款項。其餘應收款項收款情形尚屬良好，備抵呆帳提列數應尚屬合理。該公司備抵呆帳提列金額，均已依其政策估列入帳，且應收帳款期後收回情形尚屬良好，足以涵蓋應收款項發生壞帳之風險，尚無發現重大異常情形。

3.應收款項收回可能性之評估

單位：新臺幣千元

項目	114年9月底 金額	截至114年10月31日 收回情形		截至114年10月31日 未收回情形	
		金額	%	金額	%
應收票據	28,774	18,170	63.15	10,604	36.85
應收帳款	239,112	99,214	41.49	139,898	58.51
合計	267,886	117,384	43.82	150,502	56.18

資料來源：該公司提供。

該公司 114 年 9 月底應收款項餘額 267,886 千元，截至 114 年 10 月 31 日止，已回收金額為 117,384 千元，回收率為 43.82%，而未回收金額為 150,502 千元，未回收率為 56.18%，其中，應收票據未收回款項計 10,604 千元，其票據到期日為 114 年 12 月，因尚未到期而未收回，而應收帳款未收回款項 142,652 千元中，有 110,466 千元仍在授信期間內，另有因計價金額有誤重開發票並迴轉應收帳款計 29,432 千元，該公司業已於 10 月重新開立發票請款，並已於 11 月收到款項，應無重大異常之情事。

此外，該公司在應收款項保全政策上所採取措施為每個月執行對往來客戶逾期款項之檢討，由工務部連絡業主了解尚未付款之原因並即時催款，以有效達到風險控制之目的，並預防呆帳發生，截至目前為止該公司之應收帳款收款情形尚屬良好。

4.與同業比較

單位：新臺幣千元/次

年度 項目	公司名稱	112 年度	113 年度	114 年 前三季
營業收入淨額	久舜	2,158,910	2,308,058	1,600,633
	建國	4,186,359	6,120,883	5,041,511
	雙喜	2,781,436	2,008,231	1,453,083
	安倉	1,899,357	2,176,757	1,791,269
應收款項總額(A)	久舜	336,487	249,809	267,886
	建國	316,794	779,455	811,461
	雙喜	339,417	480,474	704,666

年度 項目	公司名稱	112 年度	113 年度	114 年 前三季
	安倉	144,956	258,974	163,926
備抵呆帳總額(B)	久舜	5,000	—	—
	建國	25,023	31,233	29,244
	雙喜	—	—	—
	安倉	—	2,820	10,620
備抵呆帳提列比率 (B)/(A)(%)	久舜	1.49	—	—
	建國	7.90	4.01	3.60
	雙喜	—	—	—
	安倉	—	1.09	6.48
應收款項週轉率 (次)	久舜	6.76	7.87	8.24
	建國	18.13	11.17	8.45
	雙喜	6.18	4.90	3.27
	安倉	16.42	10.78	11.30
應收款項收現天數 (天)	久舜	54	46	44
	建國	20	33	43
	雙喜	59	74	112
	安倉	22	34	32

資料來源：經會計師查核簽證或核閱之個別或合併財務報告。

註 1：應收款項週轉率係以總額計算。

該公司 112 年度、113 年度及 114 年前三季之應收款項週轉率分別為 6.76 次、7.87 次及 8.24 次，應收款項收現天數分別為 54 天、46 天及 44 天，與同業相較，該公司 112 年度、113 年度及 114 年前三季之應收款項週轉率均介於採樣同業之間，因各採樣同業主要從事之工程種類不同，其客戶結構以及與各業主談定之收款條件不同所致，尚屬合理。

該公司 112 年度、113 年度及 114 年前三季之備抵呆帳提列占應收款項總額之比率分別為 1.49%、0.00%及 0.00%，尚介於同業水準區間，由於採樣同業之客戶結構、過往之違約紀錄與現時財務狀況及授信政策不盡完全相同，尚未發現有重大異常之情事。

綜上所述，該公司 112 年度、113 年度及 114 年前三季之應收款項收現天數約介於 40 至 60 天，與該公司對業主之授信條件 30 天至 105 天相當，其應收款項收現天數變化應尚屬合理，且該公司主要客戶收款情形均尚屬良好，並業已依該公司備抵呆帳提列政策提列備抵呆帳，其備抵損失之提列應尚屬適足，該公司之應收帳款週轉率、收現天數及備抵呆帳提列比率與同業相較，尚未發現有重大異常之情事。

(三)最近期及最近二個會計年度發行人之財務報告及個體財務報告存貨淨額變動之合理性、母子公司備抵存貨跌價損失與呆滯損失提列之適足性評估，並與同業比較評估

1.最近二年度及申請年度截至最近期止個體及合併財務報告存貨淨額變動合理性

單位：新臺幣千元

項 目	112 年度	113 年度	114 年前三季
營業收入	2,158,910	2,308,058	1,600,633
營業成本	1,987,422	2,088,051	1,401,800
期末存貨總額	27,011	59,847	59,711
合約資產	351,179	351,928	271,153
備抵存貨跌價損失及呆滯損失(含合約資產減損損失)	-	-	-
期末存貨淨額(含合約資產)	378,190	411,775	330,864
存貨週轉率(次)(註)	5.34	5.29	5.03
存貨週轉天數(天)	68	69	73

資料來源：112~113 年度及 114 年第三季經會計師查核簽證或核閱之財務報告。

註：存貨週轉率=營業成本/平均存貨及合約資產總額，因合約資產性質係屬工程承攬，故列入存貨項下。

該公司主要從事國內土木建築之綜合營造及都市更新開發、重建等工程之承攬業務，產品項目包含住宅、廠辦及住辦等，另外因政府近期積極提供都市更新及危老重建優惠獎勵，該公司結合本身對於建築、結構、機電、景觀及預算管理經驗，亦開始積極提供全方位營建專業服務。

由於營造業特性，在會計帳上，其存貨係以在建房屋項目彙總，其中包含個案投入之工程材料、工程工資、工程費用、外包工程等。該公司 112 年帳列在建房屋主要為文山景美都更或危老整合開發案(以下簡稱文山景美都更案)，該案係於 109 年 1 月董事會通過與長澤建設股份有限公司(以下簡稱長澤建設)共同成為投資方並委託長昕建設股份有限公司(以下簡稱長昕建設)進行開發，且於當年度 11 月完成簽約並取得 45%投資比例；113 年 8 月 7 日董事會通過出售其投資開發案，已取得專業估價者之不動產估價報告，並與長澤建設簽訂共同投資興建協議書增補協議書，依其協議書內容給付時程分期收受款項並帳入於合約負債，待開發案取得使用執照九個月內收取，另考量尾款收回時間較長，為保障公司權益，該公司與長澤建設另簽訂增補協議書，規定長澤建設應於公司配合辦理出資人申請用印時(預計民國 115 年 9 月)出具 30,000 千元之銀行履約保證函，作為權利價值保證。若長澤建設未依約給付，該履約保證函視同到期。該公司於收到尾款後，將依收入成本配合原則轉列至相關損益，其在建房屋帳列金額係包含工程存出保證金、土地信託費及取得土地相關規費等前置成本。113 年及 114 年前三季帳列在建房屋主要皆為新北市新莊區福營段土地合建案(以下簡稱新莊建國都更案)，該案係於 112 年 7 月董事會通過與久郡建設股份有限公司共同投資興建新北市新莊區福營段土地合建案，該公司於當年度 11 月完成簽約並取得 50%投資比例，該案截至

目前尚在申請事業計畫階段，故仍未開始動工，在建房屋帳列金額係包含舉辦公聽會、都更審查規費、取得土地及相關規費等前置成本。

另外，依據國際財務報導準則第 15 號客戶合約之收入認列原則，於承作時依據專案合約及工程需求進行採購及進貨，隨工程進度陸續投入，並按實際投入成本占預估總成本比例衡量完成進度認列工程收入。因合約工作應向客戶收取之帳款總額，即在建合約中已發生成本加計已認列利潤(或減除已認列損失)超過工程進度請款金額部分，表達為合約資產，因該會計項目本質上係屬存貨中之在建工程，為合理分析該公司之「存貨」，故在分析該公司與同業存貨概況及計算存貨週轉率時，除存貨金額外，尚包括合約資產。

就該公司最近二年度及申請年度之在建工程、合約資產及存貨變動分析如下：

單位：新臺幣千元

項目	112年度	113年度	114年 前三季
已發生之總成本及已認列之利潤及損失	5,913,116	7,659,404	7,772,186
減：工程進度請款金額	5,675,321	7,539,940	7,658,553
進行中合約淨資產負債狀況	237,795	119,464	113,633
列報為：			
合約資產	351,179	351,928	271,153
合約負債	113,384	232,464	157,520

資料來源：該公司提供。

【各期合約資產明細】

單位：新臺幣千元

工程名稱	112年底	113年底	114年前三季
長澤景美案_(營造)	4,305	4,305	4,305
未來樹D區大樓新建工程	62,792	1,613	1,831
未來樹G區大樓新建工程	73,587	35,695	495
旺洲逸品集合住宅新建工程	14,582	15,330	24,044
發樓ME大樓新建工程	-	105	116
信義嘉品案新建工程	103,524	69,388	72,301
土城城林段廠辦新建工程	21,221	13	-
宏國集團瑞陞開發新店大中央住宅大樓新建工程	14,541	37,144	1,165
國泰悠揚新建工程	-	3,927	6
中興電工三重A區新建工程	-	76	-
中興電工三重B區新建工程	-	168	-
隆雲文德段新建工程	-	126	-
雙鴻科技營運總部新建工程	38,800	83,652	139,015
頂埔安居社會住宅新建工程	11,164	30,756	74
永福好室社會住宅新建工程	6,177	38,065	13,224
富堡晶鑄住宅新建工程	486	6,401	5,553

工程名稱	112年底	113年底	114年前三季
國壽中壠石頭段新建工程	-	24	50
國泰承真新建工程	-	17,057	106
福安安居社會住宅新建工程	-	8,083	8,868
期末合約資產	351,179	351,928	271,153

資料來源：該公司提供。

該公司 112 年、113 年及 114 年前三季存貨淨額分別為 27,011 千元、59,847 千元及 59,711 千元，112 年主係文山景美都更案所投入之前置成本，包含工程存出保證金、土地信託費及取得土地相關之規費等，因於 113 年 8 月 7 日董事會通過出售其投資開發案並已完成簽約故不再投入成本，待完成合約事項即轉列至相關損益。113 年及 114 年前三季主係新莊建國都更案所投入之前置成本，包含舉辦公聽會、都更審查規費、取得土地及相關規費等，該案截至目前尚在申請事業計畫階段，故尚未開始動工。

該公司各年度合約資產之變動係受工程投入及向業主估驗計價請款進度影響，工程投入則依據專案合約排程進行，合約資產 113 年較 112 年減少 749 千元，主係 113 年度「未來樹 D 區」及「未來樹 G 區」完工比例分別由 82.01% 上升至 92.56% 及 67.82% 上升至 89.2%，該兩新建工程皆已進入公設驗收階段，業主亦核付施工估驗款，其中「未來樹 D 區」累計已認列工程收入 1,253,900 千元，截至 113 年底已向業主請款 1,266,412 千元，「未來樹 G 區」累計已認列工程收入 601,191 千元，截至 113 年底已向業主請款 565,814 千元，故其合約資產較 112 年度分別減少至 1,613 千元及 35,695 千元，「信義嘉品」完工比例自 112 年度 59.08% 上升至 77.29%，目前為室內裝修工程階段，業主依約計價並核付，累計已認列工程收入 899,328 千元，截至 113 年底已向業主請款 829,957 千元，致其合約資產減少至 69,388 千元，「雙鴻五股總部」正值基礎工程及結構體工程，雖完工比例自 112 年度 9.90% 上升至 32.42%，惟因隨工程執行進度投入及估驗請領工程款時間差，致合約資產增加至 83,652 千元，「永福好室」113 年主要進行擋土工程，完工比例由 0.73% 上升至 4.34%，因配合工程進度施工，尚未估驗，其合約資產增加至 38,065 千元。

合約資產 114 年前三季較 113 年減少 80,775 千元，主係「未來樹 G 區」114 年前三季正值交屋驗收階段，完工比例自 113 年度 89.2% 上升至 91.45%，累計已認列工程收入 611,574 千元，截至 114 年前三季已向業主請款 626,358 千元，故其合約資產較 113 年度減少 35,200 千元，「宏國央北」114 年前三季正值交屋驗收階段，完工比例自 113 年度 92.78% 上升至 95.57%，累計已認列工程收入 821,605 千元，截至 114 年前三季已向業主請款 827,618 千元，故其合約資產較 113 年度減少 35,979 千元，「雙鴻五股總部」正值外牆裝修，雖完工比例自 113 年度 32.42% 上升至 58.95%，惟因隨工程執行進度投入及估驗請領工程款時間差，致合約資產增加 55,363 千元，「頂埔安居」114 年前三季正值地下室澆置混凝土工程，完工比例自 113 年度 3.86% 上升至 14.03%，累計已認列工程收入 195,775 千元，截至 114 年前三季已向業主請款 198,944 千元，故其合約資產較 113 年度減少 30,682 千元。

存貨週轉率及存貨週轉天數方面，該公司 112 年、113 年及 114 年前三季之存貨周轉率分別為 5.34 次、5.29 次及 5.03 次，存貨週轉天數分別為 68 天、69 天及 73 天，由於存貨淨額(含合約資產)及存貨週轉率變動情形主係依照公司接案狀況、工程完工程度及向業主辦理估驗計價時程等因素影響，其中因多項工案於 113 年底開始陸續進入完工交屋驗收階段，本期新增成本支出減少，但在建工程仍未結案或尚未全部轉出，造成營業成本下降，期末存貨維持一定水準，致存貨周轉率下降，存貨週轉天數增加，經評估其變動原因尚無重大異常之情事。

經取得並檢視各項工程合約、董事會議紀錄、驗收文件、計價文件及往來函文等，合約資產變化係隨工程合約之約定條件向業主辦理估驗計價之進度而有所增減，尚無重大異常之情事。

2.112 年度、113 年度及 114 年前三季存貨明細、庫齡分析表

單位：新臺幣千元

項目	112 年度	113 年度	114 年前三季
在建房屋－在建土地	8,808	38,970	36,532
在建房屋－在建包作	279	279	279
在建房屋－在建費用	17,924	20,598	22,900
存貨總額	27,011	59,847	59,711
備抵存貨跌價及呆滯損失	-	-	-
存貨淨額	27,011	59,847	59,711

資料來源：該公司 112~113 年度及 114 年第三季經會計師查核簽證或核閱之財務報告。

該公司之存貨在會計帳上以「在建房屋」項目彙總，以新莊建國都更案為主。在建房屋－在建土地 113 年較 112 年增加 30,162 千元，主係新增土地信託費用 30,162 千元，114 年前三季較 113 年減少 2,438 千元，主係文山景美都更案依費用性質項目重分類至在建房屋－在建費用 2,470 千元及新莊建國都更案土地信託費用增加 32 千元；在建房屋－在建費用 113 年相較 112 年增加 2,674 千元，係文山景美都更案聽證會、審議會相關勞務費用共計 729 千元及新莊建國都更案都市更新事業計劃公展及自辦公聽會費用共 1,586 千元所致，114 年前三季較 113 年增加 2,302 千元，主係文山景美都更案前述重分類項目影響外，且會計師查核重分類公開展覽費 605 千元至勞務成本，另新莊建國都更案都市更新事業計劃相關費用增加 437 千元所致。

該公司係屬營造業，因其產業特性，收入成本歸屬係採完工比列法認列，而文山景美都更案因於 113 年 8 月 7 日董事會通過出售其投資開發案並已完成簽約且不再投入成本，故不適用庫齡分析；新莊建國都更案，雖該公司係屬於投資角色，未來將有房產取得之機會，惟目前該案皆尚處於前期規劃階段，尚未開始進行興建動工，故尚不適用庫齡分析。

3.最近期存貨去化情形

該公司都更危老工程之業務，會計帳上係「在建房屋」項目彙總，歸屬於存貨科目，文山景美都更案因於 113 年 8 月 7 日董事會通過出售其投資開發案並已完成簽約故不再投入成本，待完成合約事項即轉列至相關損益；新莊建國都更案尚處於前置作業階段，尚未開始動工，尚不適用存貨去化分析。

該公司依承攬工程合約提供營造服務，並依完工進度依約請款，而已完工未收款部分係帳列合約資產，因合約資產與一般存貨性質不同，無法直接銷售去化，而是需要持續依照合約提供服務並請款，直至該承攬工程完工，因此該公司合約資產科目，亦不適用存貨去化分析。該公司依工程規模、特性、業主工期要求及公司現有人力、機具持有情況執行工程進度分析，並擬定整體「施工計畫」及「工程進度表」，作為施工進度控管依據，並且工務單位應定期製作「六合一進度表」，除分析差異原因外，應尋找解決方法並追蹤考核，確實掌握工程進度表與現場實際工程進度作差異分析，並調查工程所需之人力、機具等相關事宜，且應確實掌控承包廠商狀況，俾使工程進度在預定之工期內完成。工務單位應定期召開工程會議以利掌握工程狀況，並作成會議紀錄；如遇特殊、異常之狀況或問題除立即以電話向權責主管報告外，另向工務部通報。若工程進度延誤，工務單位應擬定改善措施，經核決權限認可，妥善進行工程進度控管，經評估，該公司進行中之在建工程尚無異常之情事。

為清楚該公司各項建案進度狀況，故針對 114 年 9 月底主要在建工程執行情形列示如下：

單位：新臺幣千元

工程名稱	截至114年9月底		截至114年10月底完工比率	取得使用執照日
	累計已認列工程收入	完工比率		
未來樹G區大樓新建工程	611,574	91.45%	91.56%	113/11
旺洲逸品集合住宅新建工程	872,899	98.20%	98.23%	112/12
信義嘉品案新建工程	1,052,268	90.83%	91.06%	114/03
宏國集團瑞陞開發新店大央北住宅大樓新建工程	821,605	95.57%	95.63%	113/09
國泰悠陽新建工程	1,059,825	92.37%	92.47%	113/11
中興電工三重A區新建工程(註 1)	473,847	60.62%	61.49%	114/11
中興電工三重B區新建工程(註 1)	521,176	61.88%	63.10%	114/12
隆雲文德段新建工程(註 1)	413,134	59.46%	60.41%	114/03
雙鴻科技營運總部新建工程	681,593	58.95%	64.27%	115/01
頂埔安居社會住宅新建工程	195,775	14.03%	15.15%	117/05
永福好室社會住宅新建工程	129,157	13.80%	14.46%	117/05
富堡晶鑄住宅新建工程(註 1)	339,103	29.80%	32.11%	117/07
國壽中壢石頭段新建工程	278,496	23.63%	25.48%	116/05
國泰承真新建工程	297,830	32.27%	35.00%	116/04
福安安居社會住宅新建工程	14,316	55%	57%	118/02

工程名稱	截至114年9月底		截至114年 10月底完 工比率	取得使用 執照日
	累計已認列 工程收入	完工比率		
國揚前瞻新建工程	-	-	0.01%	119/06
長澤景美案(註2)	4,305	-	-	-
在建工程合計	7,766,903			

資料來源：該公司提供。

註1：「中興三重A區」、「中興三重B區」、「隆雲文德」及「富堡晶鑄」，係以實作實算方式承攬之，與總價承攬方式不同，實作實算方式係依實際投入成本加計固定利潤率後認列營業收入，故上表之完工比率並非其認列收入之依據。

註2：該案係於109年1月董事會通過與長澤建設股份有限公司共同成為投資方並委託長昕建設股份有限公司進行開發，且於當年度11月完成簽約並取得45%投資比例；113年8月7日董事會通過出售其投資開發案，已取得專業估價者之不動產估價報告，並與長澤建設股份有限公司簽訂共同投資興建協議書增補協議書，依其協議書內容給付時程分期收受款項並帳入於合約負債，待開發案取得使用執照九個月內收取，另考量尾款收回時間較長，為保障公司權益，該公司與長澤建設另簽訂增補協議書，規定長澤建設應於公司配合辦理出資人申請用印時(預計民國一一五年九月)出具30,000千元之銀行履約保證函，作為權利價值保證。若長澤建設未依約給付，該履約保證函視同到期。該公司於收到尾款後，將依收入成本配合原則轉列至相關損益。

註3：完工日是以使用執照取得日為基準，後續仍有部分工現及驗收交屋等作業需進行，待整案權利義務確實轉移時，該公司即會結案結算，完工比例達100%。

4.備抵存貨跌價損失與呆滯損失提列政策合理性暨提列適足性之評估

該公司存貨以會計帳上「在建房屋」項目彙總，為整合開發案及合作興建案之都更危老，主係文山景美都更案及新莊建國都更案所投入之前置成本，文山景美都更案因於113年8月7日董事會通過出售其投資開發案並已完成簽約且不再投入成本，故無提列相關之減損損失；新莊建國都更案目前尚未開始動工，故無提列相關之減損損失。

該公司主要營造項目為營造工程，承攬工程係採統包方式辦理，即工程得標後，該公司主要著力於工程之規劃及施工過程之管理，另就各專業工程分別發包予專業外包廠商進行施作，並由該公司負責監督與管理，營運活動中未有產生存貨，合約資產皆依照工程進度陸續向業主請款，經檢視該公司各項工程合約、驗收單、往來函文及請款表單等文件，尚無發現有業主遲未驗收，致未能開立發票請求支付款項之情事，故無提列相關之減損損失。

5.與同業比較評估

單位：新臺幣千元；%

項目	年度	112 年度	113 年度	114 年前三季
營業成本	久舜	1,987,422	2,088,051	1,401,800
	建國	3,797,123	5,336,501	4,230,889
	雙喜	2,925,844	2,084,594	1,354,746
	安倉	1,698,668	1,924,468	1,610,326
期末存貨總額(A)	久舜	27,011	59,847	59,711
	建國	2,502	8,099	12,956
	雙喜	-	-	-
	安倉	-	-	-
合約資產(B)	久舜	351,179	351,928	271,153
	建國	938,706	989,010	1,004,079
	雙喜	1,626,756	1,603,931	1,400,157
	安倉	550,416	684,442	969,057
備抵存貨跌價及呆滯 損失(含合約資產減損 損失)(C)	久舜	-	-	-
	建國	-	-	-
	雙喜	-	-	-
	安倉	-	-	-
期末存貨淨額(含合約 資產) (D)=(A)+(B)-(C)	久舜	378,190	351,928	330,864
	建國	941,208	997,109	1,017,035
	雙喜	1,626,756	1,603,931	1,400,157
	安倉	550,416	684,442	969,057
備抵存貨跌價及呆滯 損失(含合約資產減損 損失)提列比率 (%)(C)/((A)+(B))	久舜	-	-	-
	建國	-	-	-
	雙喜	-	-	-
	安倉	-	-	-
存貨週轉率(次)(註 2)	久舜	5.34	5.29	5.03
	建國	2.54	5.51	5.60
	雙喜	1.94	1.29	1.20
	安倉	2.82	3.12	2.60
平均售貨天數(天數)	久舜	68	69	73
	建國	144	66	65
	雙喜	188	283	304
	安倉	129	117	140

資料來源：該公司、安倉及雙喜經會計師查核簽證及核閱之個別財務報告；建國經會計師查核簽證及核閱之合併財務報告，康和證券計算。

註1：因各公司年報揭露之存貨週轉率計算公式不一致，為能與該公司進行比較，故依照相同計算基礎重新設算。

註2：存貨週轉率係採用存貨淨額為計算基礎。

註3：存貨週轉率=營業成本/平均存貨及合約資產總額。

在備抵存貨跌價及呆滯損失方面，112 年、113 年及 114 年前三季存貨淨額分別為 27,011 千元、59,847 千元及 59,711 千元，112 年主係文山景美都更案所投入之前置成本，包含工程存出保證金、土地信託費及取得土地相關之規費等，因於 113 年 8 月 7 日董事會通過出售其投資開發案並已完成簽約故不再投入成本，待完成合約事項即轉列至相關損益。113 年及 114 年前三季主係新莊建國都更案所投入之前置成本，包含舉辦公聽會、都更審查規費、取得土地及相關規費等，該案截至目前尚在申請事業計畫階段，尚未開始動工，故無提列相關之減損損失。雙喜及安倉帳上無存貨，而建國因合併財務報告編制主體包含從事興建大樓、都市更新案，帳上存貨為待售房屋，因國內房地成本維持高檔，故待售房地應無跌價之虞；另在合約資產減損損失方面，112 年、113 年及 114 年前三季該公司及採樣同業經評估後合約資產之預期損失率低，故無提相關之減損損失，尚屬合理。

在存貨週轉率方面，該公司 112 年、113 年及 114 年前三季之存貨週轉率分別為 5.34 次、5.29 次及 5.03 次，存貨週轉天數分別為 68 天、69 天及 73 天。該公司主要為房屋建築工程之營造承攬，其採樣同業主營業務以承攬公共工程、建築工程、土木工程、買賣建築材料等，該公司與採樣同業營業項目不盡相同，營造業向其業主承攬後再層層發包，須看當時承接情形及工程進度等因素，使存貨總額(含合約資產)有所變動，加上該公司資本規模低於採樣同業，以致該公司 112 年度及 113 年度期末存貨總額(含合約資產)均小於採樣同業。由於營造產業之特性，隨各公司承攬案件情形、工程完工進度及向業主辦理估驗收請款時程等因素而有所變動，與採樣同業相較，其各家營運模式、承攬工程種類、工程規模、施工工期、工程進度皆不盡相同，使該公司與採樣同業間之存貨週轉率及存貨週轉天數差異甚大，而該公司之存貨週轉率及週轉天數優於採樣同業，故尚未有重大異常。

綜上所述，該公司 112 年、113 年及 114 年前三季之存貨淨額變動情形尚屬合理、備抵存貨跌價及呆滯損失提列之適足性尚無重大異常，經與同業比較評估亦無異常情形。

(四)發行人最近期及最近二個會計年度財務報告之業績概況

1.列表並說明最近期及最近二個會計年度財務報告營業收入、營業毛利及營業利益與同業比較

該公司成立於民國 82 年，主要從事住宅、廠辦及住辦工程之承攬，近年來亦投入都市更新與危老重建之委建整合規劃、營造顧問等。經檢視建材營造產業之相關資料，綜合考量比較公司之主要產品結構、實收資本額、獲利能力及各項財務比率等因素，並與該公司討論後，選擇三家公司作為採樣公司，分別為建國工程股份有限公司(證券代號：5515，上市公司，簡稱：建國)主要營業項目為住宅建築工程、廠房暨商業辦公大樓、公共設施建築工程、機電工程及統包工程之承攬；雙喜營造股份有限公司(證券代號：5516，上櫃公司，簡稱：雙喜)主要營業項目為社會住宅及區段徵收統包工程、零星修繕工程、辦公大樓、旅館及學校建築工程以及一般土木工程與土地重劃；安倉營造股份有限公司(證券代號：5548，上櫃公司，簡稱：安倉)主要營業項目為各類土木、建築、建築物裝修、水利、軌道及區段徵收土地重劃等公共工程之承攬。茲就該公司與建國、雙喜及安倉等公司之營業收入、營業毛利及營業利益比較說明如下：

單位：新臺幣千元；%

項目	年度公司	112年度	113年度		113年前三季	114年前三季	
		金額	金額	成長率	金額	金額	成長率
營業收入	久舜	2,158,910	2,308,058	6.91	1,723,333	1,600,633	(7.12)
	建國	4,186,359	6,120,883	46.21	3,926,279	5,041,511	28.40
	雙喜	2,781,436	2,008,231	(27.80)	1,354,036	1,453,083	7.31
	安倉	1,899,357	2,176,757	14.60	1,584,755	1,791,269	13.03
營業毛利	久舜	171,488	220,007	28.29	160,756	198,833	23.69
	建國	389,236	784,382	101.52	469,232	810,622	72.76
	雙喜	(144,408)	(76,363)	(47.12)	(45,749)	98,337	(314.95)
	安倉	200,689	252,289	25.71	168,051	180,943	7.67
營業利益	久舜	59,490	98,771	66.03	82,220	113,145	37.61
	建國	57,541	382,609	564.93	186,642	514,678	175.76
	雙喜	(185,642)	(129,840)	(30.06)	(87,034)	65,750	(175.55)
	安倉	85,364	115,618	35.44	68,908	65,540	(4.89)

資料來源：各公司各年度經會計師查核簽證或核閱之財務報告。

(1)營業收入

該公司 112 年度、113 年度及 114 年前三季之營業收入分別為 2,158,910 千元、2,308,058 千元及 1,600,633 千元，營收成長率分別為 6.91%及(7.12)%。該公司主營業務為住宅、廠辦及住辦工程之承攬，工程承攬收入係採完工比例法認列，營業收入變動主係受投入成本及工程進度等因素影響，茲將最近二年度及最近期之營收變化說明如下：

該公司營業收入 113 年度 2,308,058 千元較 112 年度 2,158,910 千元增加 149,148 千元，成長 6.91%，係該公司承攬之「富堡晶鑄」112 年 10 月起施作假設工程，113 年度則以投入成本較高之基礎工程與結構體工程為主，投入成本相對較高致 113 年度所認列之營業收入較 112 年度增加 172,056 千元；「國壽中壢」於 113 年開工，113 年度主要投入連續壁工程及地下結構體工程，認列營業收入 152,507 千元；「國泰悠陽」112 年度主要投入地上層之結構工程，113 年度除結構工程外，仍同時投入鋁門窗框、外牆瓷磚等裝修及景觀工程，113 年度所投入之成本占總成本比例較高，致 113 年度所認列之營業收入較 112 年度增加 150,652 千元。而該公司承攬之「未來樹 D 區」112 年度主要投入裝修工程、景觀工程等，113 年 2 月取得使用執照並開始進行驗收交屋，因投入之成本減少致 113 年度所認列之營業收入較 112 年度減少 197,373 千元；「宏國央北」112 年主要投入地上層之結構體工程及部分裝修工程，113 年則主要投入升降設備、內外裝修等工程以及交屋驗收，因 112 年施作工項之成本占總成本比例較高，致 113 年度所認列之營業收入較 112 年度減少 148,412 千元。

該公司營業收入 114 年前三季 1,600,633 千元較去年同期 1,723,333 千元減少 122,700 千元，下降 7.12%，係該公司承攬之「國泰悠陽」113 年前三季主要投入結構工程、裝修工程及景觀工程，該案於 113 年 11 月取得使用執照，114 年前三季進行交屋驗收，114 年前三季所投入之成本占總成本比例較低，致 114 年前三季所認列之營業收入較去年同期減少 305,587 千元。而該公司承攬之「頂埔安居」於 113 年 8 月申報開工，113 年前三季施作假設工程及基礎工程，114 年前三季投入基礎工程及結構工程，114 年前三季所投入之成本占總成本比例較高，致 114 年前三季所認列之營業收入較去年同期增加 132,081 千元。

與採樣同業相較，在營業收入方面，該公司 112 年度僅高於安倉，113 年度僅低於建國，高於雙喜及安倉，114 年前三季僅高於雙喜。該公司資本額均低於採樣同業，依營造業法第 23 條規定，營造業承攬工程應依承攬造價限額及工程規模範圍辦理，其在建承攬總額不得超過其淨值 20 倍，該公司可承作之承攬總額較採樣同業低，並且該公司與採樣同業雖然皆屬營造業，但各公司承攬之工程案性質、規模與毛利率均有不同，該公司主要承攬工程為住宅、廠房及住辦工程；建國主要承攬住宅建築工程、廠房暨商業辦公大樓、公共設施建築工程、機電工程及統包工程；雙喜主要承接社會住宅及區段徵收統包工程、零星修繕工程、一般土木工程及土地重劃；安倉主要承攬道路橋樑、能源電力、水利建設、及建築裝修等公共工程。承攬工程種類與施工進度之差異，使該公司及其採樣同業之營收表現有所差異。在營收成長率方面，113 年度僅優於雙喜，114 年前三季低於採樣同業，主係各公司承攬工程案規模大小、承攬工程種類及施工進度多寡等因素不同而有所差異。

整體而言，該公司各年度營業收入之變動主係受各工程之施作工項、投入成本及工程進度影響，其變化情形尚屬合理，與採樣同業相較並無重大異常之情事。

(2)營業毛利

單位：%

年度	112年度	113年度		113年 前三季	114年 前三季	
公司	毛利率	毛利率	成長率	毛利率	毛利率	成長率
久舜	7.94	9.53	20.03	9.33	12.42	33.12
建國	9.30	12.81	37.74	11.95	16.08	34.56
雙喜	(5.19)	(3.80)	(26.78)	(3.38)	6.77	(300.30)
安倉	10.57	11.59	9.65	10.60	10.10	(4.72)

資料來源：各公司經會計師查核簽證或核閱之財務報告

該公司營業毛利 113 年度 220,007 千元較 112 年度 171,488 千元增加 48,519 千元，成長 28.29%；毛利率 113 年度 9.53%較 112 年度 7.94%，成長 20.03%。營業毛利及毛利率 113 年度較 112 年度均成長，主係該公司承攬之「雙鴻五股總部」屬毛利率較高之工程案，其 113 年度毛利率為 15.07%，該案於 112 年 6 月開工，開始施作假設工程及基礎工程，113 年度則以投入成本較高之基礎工程及結構體工程為主，使毛利率較高之「雙鴻五股總部」，其營業收入及營收占比均提升，該案營業毛利 113 年度較 112 年度增加 24,472 千元；「國壽中壢」亦屬毛利率較高之工程案，其 113 年度毛利率為 13.77%，該案於 113 年開工，113 年度主要投入連續壁工程，使毛利率較高之「國壽中壢」，其營業收入及營收占比均提升，該案營業毛利 113 年度較 112 年度增加 20,995 千元；「宏國湖滙」因市場物價上漲及疫情缺工問題導致成本增加與工期延宕，使該案於 112 年度預估為虧損性合約並認列合約負債準備，惟經該公司精實成本控管下，該案於 113 年第一季完工結案時，因整案施工材料控制得宜，產生成本利差，致其全案完工結算毛利率由 112 年度預估虧損 0.72%提升至獲利 4.38%，該案營業毛利 113 年度較 112 年度增加 20,006 千元。

該公司營業毛利 114 年前三季 198,833 千元較 113 年前三季 160,756 千元增加 38,077 千元，成長 23.69%；毛利率 114 年前三季 12.42%較 113 年前三季 9.33%，成長 33.12%。營業毛利及毛利率 114 年前三季較 113 年前三季均成長，主係因該公司承攬之「未來樹 D 區」於 114 年前三季進行完工結算，因陸續與協力廠商進行結算產生完工結算利益，該案完工結算利益主係來自於工地數量結餘，如裝修階段中隔間材質之實際使用數量低於預估數量，該案營業毛利 114 年前三季較 113 年前三季增加 50,347 千元，其毛利率從 113 年第三季底預估全案毛利率 11.27%，完工結算時提升至 15.18%。

與採樣同業相較，該公司毛利率 112 年度及 113 年度優於雙喜，114 年前三季優於雙喜與安倉，係因各公司承攬工程案之規模大小與類型有所不同，使毛利率存有差異，另外，截至 114 年第三季底該公司承攬工程案中有二案屬虧損性合約，分別為「信義嘉品」及「旺洲逸品」，由於原物料及人力成本大漲影響下，致於 112 年度轉為虧損性合約，使整體毛利率受到影響下滑。114 年第三季底「旺洲逸品」之完工百分比為 98.20%，已接近完工，而「信義嘉品」之完工百分比為 90.83%，於 114 年 4 月提出使用執照申請，後續裝修工程、景觀工程及交屋驗收等投入成本相對較低，該案產生之營業收入占比將較前一年度下降，故上述二案後續對該公司毛利率影響將逐步縮小。

整體而言，該公司 112 年度、113 年度及 114 年前三季毛利率介於 7.94%至 12.42%，期間因虧損性合約影響致毛利率下滑，惟虧損性合約之工程進度已近完工階段，可預期日後對該公司毛利率之影響將逐步減少，整體變化情形尚屬合理，與採樣同業相較尚無重大異常之情事。

(3)營業利益

單位：%

年度	112年度	113年度		113年 前三季	114年前三季	
公司	營益率	營益率	成長率	營益率	營益率	成長率
久舜	2.76	4.28	55.07	4.77	7.07	48.22
建國	1.37	6.25	356.20	4.75	10.21	114.95
雙喜	(6.67)	(6.47)	(3.00)	(6.43)	4.52	(170.30)
安倉	4.49	5.31	18.26	4.35	3.66	(15.86)

資料來源：各公司經會計師查核簽證或核閱之財務報告

該公司 112 年度、113 年度及 114 年前三季營業利益分別為 59,490 千元、98,771 千元及 113,145 千元，營業利益率分別為 2.76%、4.28%及 7.07%，營業利益率分別較前期成長 55.07%及 48.22%。各期營業利益率分別受到營業收入、營業毛利及營業費用增減影響，各期營業費用分別為 111,998 千元、121,236 千元及 85,688 千元，營業費用率分別為 5.19%、5.25%及 5.35%。

營業利益及營業利益率 113 年度及 114 年前三季均較去年同期成長，由於營業費用及營業費用率變化尚屬微小，其變動原因主係營業毛利及營業毛利率成長所致。113 年度營業毛利及營業毛利率成長，主係該公司承攬之「雙鴻五股總部」及「國壽中壢」屬毛利率較高之工程案，前述兩案於 113 年度產生之營業收入及營收占比均提升，致營業毛利 113 年度較 112 年度增加 45,467 千元；「宏國湖滙」於 112 年度預估為虧損性合約並認列合約負債準備，在該公司精實成本管控下，於 113 年第一季完工結案時全案完工結算毛利率由 112 年度預估虧損 0.72%提升至獲利 4.38%，致營業毛利 113 年度較 112 年度增加 20,006 千元。114 年前三季營業毛利及營業

毛利率成長，主係因該公司承攬之「未來樹 D 區」於 114 年前三季進行完工結算，因陸續與協力廠商進行結算產生完工結算利益，致該案營業毛利 114 年前三季較 113 年前三季增加 50,347 千元，其毛利率從 113 年第三季底預估全案毛利率 11.27%，完工結算時提升至 15.18%。

與採樣同業相較，該公司營業利益率 112 年度優於建國及雙喜，113 年度僅優於雙喜，114 年前三季優於雙喜及安倉，主係各公司承攬工程案之規模大小與類型有所不同，並且截至 114 年第三季底該公司承攬工程案中有二案虧損性合約，使整體營業利益率受到影響，而隨著該等工程案陸續完工，後續影響將逐漸降低。

整體而言，該公司 112 年度、113 年度及 114 年前三季之營業利益及營業利益率，因較高毛利工程案之營收占比提升，精實成本管控使原虧損性合約結案時由虧轉盈，以及完工結算利益之助益，致使營業利益及營業利益率提升，整體變化情形尚屬合理，與採樣同業相較尚無重大異常之情事。

綜上所述，該公司 112 年度、113 年度及 114 年前三季之營業收入、營業毛利及營業利益之變化情形並與採樣同業比較，尚無發現重大異常之情事。

2.依「部門別」或「主要產品別」分析最近期及最近二個會計年度財務報告之營業收入、營業成本及營業毛利之變化情形

該公司主要從事住宅、廠辦及住辦工程之承攬，近年來亦投入都市更新與危老重建之委建整合規劃、營造顧問等，該公司 112 年度及 113 年度所認列之收入可分為住宅工程、廠辦工程、住辦工程及工程顧問服務四個類別，茲就該公司 112 年度及 113 年度各類別之營業收入、營業成本及營業毛利之變化情形說明如下：

(1)最近期及最近二個會計年度主要產品別營業收入變動表

單位：新臺幣千元

年度 產品別	112年度		113年度		114年前三季	
	金額	%	金額	%	金額	%
住宅工程	1,667,280	77.23	1,639,083	71.02	1,013,478	63.32
廠辦工程	284,601	13.18	454,204	19.68	433,534	27.09
住辦工程	205,095	9.50	213,057	9.23	152,940	9.55
工程顧問服務	1,934	0.09	1,714	0.07	681	0.04
合計	2,158,910	100.00	2,308,058	100.00	1,600,633	100.00

資料來源：該公司提供

(2)最近期及最近二個會計年度主要產品別營業成本變動表

單位：新臺幣千元

年度 產品別	112年度		113年度		114年前三季	
	金額	%	金額	%	金額	%
住宅工程	1,486,945	74.82	1,473,660	70.58	842,041	60.07
廠辦工程	268,431	13.50	388,581	18.61	382,837	27.31
住辦工程	231,492	11.65	225,551	10.80	175,136	12.49
工程顧問服務	554	0.03	259	0.01	1,786	0.13
合計	1,987,422	100.00	2,088,051	100.00	1,401,800	100.00

資料來源：該公司提供

(3)最近期及最近二個會計年度主要產品別營業毛利變動表

單位：新臺幣千元

年度 產品別	112年度		113年度		114年前三季	
	金額	%	金額	%	金額	%
住宅工程	180,335	105.16	165,423	75.19	171,437	86.22
廠辦工程	16,170	9.43	65,623	29.83	50,697	25.50
住辦工程	(26,397)	(15.39)	(12,494)	(5.68)	(22,196)	(11.16)
工程顧問服務	1,380	0.80	1,455	0.66	(1,105)	(0.56)
合計	171,488	100.00	220,007	100.00	198,833	100.00

資料來源：該公司提供

(4)最近期及最近二年度依營業收入、營業成本及營業毛利變化情形說明

A.住宅工程

(A)營業收入

該公司 112 年度、113 年度及 114 年前三季承攬住宅工程之營業收入分別為 1,667,280 千元、1,639,083 千元及 1,013,478 千元，占整體營收比重分別為 77.23%、71.02%及 63.32%，該公司承攬之住宅工程主係由建設公司開發之住宅建案。

住宅工程之營業收入 113 年度較 112 年度減少 28,197 千元，減少 1.69%，主係該公司承攬之「未來樹 D 區」112 年度主要投入裝修工程、景觀工程等，113 年 2 月取得使用執照並開始進行驗收交屋，113 年度投入之成本較低；「宏國央北」112 年主要投入地上層之結構體工程及部分裝修工程，113 年則進行裝修工程及交屋驗收，113 年度投入之成本較低。前述二案依完工比例法認列之營業收入減少 345,784 千元所致。

住宅工程之營業收入 114 年前三季 1,013,478 千元較 113 年前三季 1,251,621 千元減少 238,143 千元，減少 19.03%，主係該公司承攬之「國泰悠陽」113 年前三季主要投入結構工程、裝修工程及景觀工

程，該案於 113 年 11 月取得使用執照，114 年前三季進行交屋驗收，114 年前三季投入之成本較低，致認列之營業收入減少 305,587 千元。

(B)營業成本及營業毛利

該公司 112 年度、113 年度及 114 年前三季承攬住宅工程之營業成本分別為 1,486,945 千元、1,473,660 千元及 842,041 千元，營業毛利分別為 180,335 千元、165,423 千元及 171,437 千元，毛利率分別為 10.82%、10.09%及 16.92%。

住宅工程之毛利率 113 年度較 112 年度下降，主係該公司承攬之「未來樹 B 區大樓新建工程」(以下簡稱未來樹 B 區)於 112 年度進行完工結算，因施作期間成本大幅上漲，與業主重新議約，調升合約總價，並於 112 年度認列結案工程利益，該案 112 年度當期毛利率為 48.69%，全案完工結算毛利率為 18.87%，且該案 112 年度營業毛利占住宅工程營業毛利比重為 22.83%所致。

住宅工程之毛利率 114 年前三季 16.92%較 113 年前三季 10.42%上升，主係該公司承攬之「未來樹 D 區」於 114 年前三季進行完工結算，因陸續與協力廠商進行結算產生完工結算利益，該案 114 年前三季當期毛利率為 59.83%，全案完工結算毛利率為 15.18%，且該案 114 年前三季營業毛利占住宅工程營業毛利比重為 38.77%所致。

整體而言，住宅工程承攬之營業收入、營業成本及營業毛利變動，尚無重大異常情事。

B.廠辦工程

(A)營業收入

該公司 112 年度、113 年度及 114 年前三季承攬廠辦工程之營業收入分別為 284,601 千元、454,204 千元及 433,534 千元，占整體營收比重分別為 13.18%、19.68%及 27.09%，該公司承攬之廠辦工程主係企業廠房及辦公大樓等建築工程。

廠辦工程之營業收入 113 年度較 112 年度增加 169,603 千元，成長 59.59%，主係該公司承攬之「雙鴻五股總部」於 112 年 6 月開工，開始施作假設工程及基礎工程，113 年度則以投入成本較高之基礎工程及結構體工程為主，113 年度投入之成本較高；「國壽中壢」於 113 年開工，113 年度主要投入連續壁工程。前述二案依完工比例法認列之營業收入增加 298,136 千元所致。

廠辦工程之營業收入 114 年前三季 433,534 千元較 113 年前三季 312,878 千元增加 120,656 千元，成長 38.56%，主係該公司承攬之「雙鴻五股總部」114 年前三季持續進行地上層結構工程及部份裝修工程，進入成本投入高峰期，致依完工比例法認列之營業收入增加 115,347 千元。

(B)營業成本及營業毛利

該公司 112 年度、113 年度及 114 年前三季承攬廠辦工程之營業成本分別為 268,431 千元、388,581 千元及 382,837 千元，營業毛利分別為 16,170 千元、65,623 千元及 50,697 千元，毛利率分別為 5.68%、14.45%及 11.69%。

廠辦工程之毛利率 113 年度較 112 年度上升，主係該公司承攬之「土城城林段」112 年度全案毛利率為 5.62%，其 112 年度營業收入占廠辦工程營業收入比重為 59.87%，隨著該案於 112 年 12 月取得使用執照並開始進行驗收交屋，並於 113 年度取得完工結算證明，其 113 年度營業收入占廠辦工程營業收入比重降至 9.21%，低毛利工程案之影響降低；「雙鴻五股總部」及「國壽中壢」113 年度全案毛利率分別為 14.38%及 13.76%，屬毛利率較高之工程案，113 年度兩案合計營業收入占廠辦工程營業收入比重自 112 年度 40.14%提升至 90.79%，高毛利工程案之影響提升所致。

廠辦工程之毛利率 114 年前三季 11.69%較 113 年前三季 12.73%下降，主係該公司承攬之「雙鴻五股總部」因工資及材料上漲，泥做工程超額發包以及配合工期追加，預估薪資成本增加，致使預估總成本增加，毛利率自 113 年前三季當期毛利率 15.31%降至 114 年前三季當期毛利率 10.55%所致。

整體而言，廠辦工程承攬之營業收入、營業成本及營業毛利變動，尚無重大異常情事。

C.住辦工程

(A)營業收入

該公司 112 年度、113 年度及 114 年前三季承攬住辦工程之營業收入分別為 205,095 千元、213,057 千元及 152,940 千元，占整體營收比重分別為 9.50%、9.23%及 9.55%，住辦工程係指住宅與商用共構之建築工程。該公司最近二年度及最近期承攬之住辦工程為「信義嘉品」一案，故住辦工程之營業收入隨著該案各年度施作工程種類與投入成本多寡而變動。該案 112 年度及 113 年度以結構體工程及部分裝修工程為主要投入，投入之成本無明顯變動使所認列之營業收入無大幅變動，114 年前三季則進行裝修工程、景觀工程及使用執照請領作業，投入成本減少，致依完工比例法認列之營業收入下降。

(B)營業成本及營業毛利

該公司 112 年度、113 年度及 114 年前三季承攬住辦工程之營業成本分別為 231,492 千元、225,551 千元及 175,136 千元，營業毛利分別為-26,397 千元、-12,494 千元及-22,196 千元，毛利率分別為-12.87%、-5.86%及-11.16%。

廠辦工程之毛利率為負數，主係「信義嘉品」於 109 年度承攬時，考量該建案屬市場上之指標性建案，為爭取該案以提升公司品牌知名度，以採取低毛利率策略承攬之，而該案為鋼構結構體，受到烏俄戰爭、美中經貿相互制裁以及歐洲能源危機，引發原物料價格飆升，故在鋼價價格飆升影響下導致其成本率大幅提升，另外新冠疫情亦導致缺工嚴重，工程進度受影響而延宕，在原物料、人力成本與工期成本均受大環境影響而使成本增加，致該案於 112 年 6 月轉為虧損性合約。113 年度該公司為追趕工期進度，發放趕工獎金並撤換配合度較差之協力廠商，導致預估總成本增加，致使該公司於 113 年度再提列虧損性合約負債準備，使 113 年度毛利率仍為負數。114 年前三季因配合使用執照請領作業，加速追趕工程進度，持續更換配合度較差之協力廠商，進而造成預估總成本增加，致該公司於 114 年前三季再提列虧損性合約負債準備，使 114 年前三季毛利率仍為負數。

整體而言，住辦工程承攬之營業收入、營業成本及營業毛利變動，尚無重大異常情事。

D.工程顧問服務

(A)營業收入

該公司 112 年度、113 年度及 114 年前三季工程顧問服務之營業收入分別為 1,934 千元、1,714 千元及 681 千元，占整體營收比重分別為 0.09%、0.07%及 0.04%，工程顧問服務係指都市更新或危老重建之委建整合規劃、營造顧問服務，又稱全案管理服務。全案管理服務係指都市更新或危老重建所衍生之前期規劃及評估、建築規劃設計、銀行融資及財務規劃、銷售管理及售後服務、營建管理及工程查核以及專戶控管及財務稽核等管理事項，全案委託由該公司進行管理，並依契約規定內容分階段收取服務費。工程顧問服務收入係依約達成請款條件才可分階段請領服務費並認列營業收入，該類型營業收入變動主要受各案執行進度是否達成請款條件影響，由於工程顧問服務收入占營業收入比重甚低，故不擬深入分析。

(B)營業成本及營業毛利

該公司 112 年度、113 年度及 114 年前三季工程顧問服務之營業成本分別為 554 千元、259 千元及 1,786 千元，營業毛利分別為 1,380 千元、1,455 千元及(1,105)千元，毛利率分別為 71.35%、84.89%及-162.26%。工程顧問服務收入係依約達成請款條件才可分階段請領服務費並認列營業收入，該類型毛利變動主係投入成本與認列營業收入之時點存有差異所致。工程顧問服務之投入成本為人力成本，為該公司都更處人員之薪資成本，由於該類成本係持續投入，而工程顧問服務之營業收入係須依約達成請款條件如事業計畫報核、都更委員會審議通過、事業計畫報准及權利變換核准等階段性條件，才可請領服務

費並認列營業收入，投入成本與認列營業收入之時點因此存有差異，致毛利率可能產生較大波動。

整體而言，工程顧問服務之營業收入、營業成本及營業毛利變動，係因成本與收入認列時間差異所致，尚無重大異常情事。

3.最近期及最近二個會計年度財務報告營業收入或毛利率變動達百分之二十以上者，應做價量分析變動原因，並敘明是否合理

單位：新臺幣千元；%

項目	112年度	113年度	113年前三季	114年前三季
營業收入	2,158,910	2,308,058	1,723,333	1,600,633
營業收入變動金額	—	149,148	—	(122,700)
營業收入變動率	—	6.91	—	(7.12)
營業毛利	171,488	220,007	160,756	198,833
毛利率	7.94	9.53	9.33	12.42
毛利率變動率	—	20.03	—	33.12

資料來源：經會計師查核簽證或核閱之財務報告

該公司係屬營造產業，所承攬之工程個案因工程種類、施工方法、性質及規模不同等，其工程成本亦隨之不同，致使工程合約造價亦有所不同，故無價格差異比較基礎，亦無法作價格差異分析；此外，工程之取得多採競標方式，每一個案係依工程進度採完工比例法認列工程收入，非屬一般大量連續生產之行業，且每一業主對使用建材材質、規格要求不同，亦不能將其量化比較，故無法作數量分析。因此，對營造業而言，營業收入及毛利率變動並不適用以價量分析說明行之。

(五)最近二個會計年度及截至承銷商評估報告出具日止，發行人及其各子公司(包括母子公司間交易事項)與關係人交易之評估

1.與關係人間業務交易往來情形，以評估其有無涉及非常規交易情事，如屬銷貨予關係人者，則再評估授信政策、交易條件、款項收回、所售產品關係人後續投入生產或再銷售之情形及其合理性，如未符一般交易常規，其差異之原因及合理性

(1)關係人名稱及關係

關係人名稱	與該公司之關係
久郡建設股份有限公司(以下簡稱久郡建設)	其董事長與該公司董事長相同
博郁投資有限公司(以下簡稱博郁投資)	其負責人為該公司董事
吉舜投資有限公司(以下簡稱吉舜投資)	其負責人與該公司董事長相同
立同投資顧問有限公司(以下簡稱立同投顧)	其負責人與該公司董事長相同
千維工程有限公司(以下簡稱千維工程)	其董事長為該公司董事(註)
黃千容	主要管理階層之近親

資料來源：各期經會計師查核簽證或核閱之財務報告及該公司提供

註：該公司於民國 113 年 7 月 26 日解散清算完結。

(2)與關係人間之重大交易事項

A.承攬工程

單位：新臺幣千元

交易對象	交易事項	112 年度		113 年度		114 年前三季	
		金額	占該科目比例	金額	占該科目比例	金額	占該科目比例
久郡建設	合約金額(未稅)	652,915	5.30%	652,383	3.64%	—	—
	銷貨(本期計價)	243,059	11.26%	80,875	3.50%	15,658	0.98%
	銷貨(累積計價)	560,798	9.88%	641,673	8.10%	—	—
	合約資產(負債)	62,792	17.88%	(12,513)	5.38%	—	—
	應收帳款餘額	50,042	18.62%	16,512	7.51%	23,733	9.93%
	存出保證票據	18,750	11.21%	18,750	12.37%	18,750	8.97%

資料來源：各期經會計師查核簽證或核閱之財務報告及該公司提供。

承攬工程為該公司主要營業項目之一，112 年度、113 年度及 114 年前三季關係人銷貨金額係來自該公司於 108 年度向關係人久郡建設與非關係人白天鵝建設承攬之「未來樹 D 區」，其銷貨金額之增減係採完工比例法認列，主係受投入成本及工程進度等因素影響，該公司已於 114 年 6 月取得業主出具完工證明並進行結算，變動原因經評估尚無重大異常情事。經檢視工程合約書，「未來樹 D 區」係由久郡建設及白天鵝建設共同委由該公司承攬營造，工程總價係依業主投資比重(白天鵝建設 51.86%；久郡建設 48.14%)拆分，交易條件白天鵝建設為「每月 5 日估驗一次，當月底付款。工程付款日起 50%現金匯款，50%60 天匯款」，久郡建設為「每月 5 日估驗一次，次月 6 日付款。工程付款日起 50%現金匯款，50%60 天匯款」，並無顯著差異。經評估該交易目的尚屬合理必要，經抽核合約及交易相關憑證，尚無發現交易價格及交易條件有明顯重大異常之情事。

B.顧問服務合約

單位：新臺幣千元

交易對象	交易事項	112 年度		113 年度		114 年前三季	
		金額	占該科目比例	金額	占該科目比例	金額	占該科目比例
久郡建設	合約金額	124,615	68.93%	151,629	100.00%	151,629	91.76%
	勞務收入	810	41.88%	1,714	59.02%	—	—
	應收帳款餘額	—	—	720	0.33%	—	—

資料來源：各期經會計師查核簽證或核閱之財務報告及該公司提供

顧問服務合約係指都市更新或危老重建之委建整合規劃、營造顧問服務，又稱全案管理服務，包含前期規劃及評估、建築規劃設計、銀行融資及財務規劃、銷售管理及售後服務、營建管理及工程查核以及專戶

控管及財務稽核等管理事項，全案委託由該公司進行管理，並依契約規定內容分階段收取服務費。

關係人顧問服務收入 112 年度係來自「萬華龍山案」及「北投大業案」，113 年度係來自「北投大業案」，經檢視全案管理契約書，前述兩案均由非關係人長澤建設及關係人久郡建設同時做為委任人，委託該公司提供全案管理顧問服務，全案管理服務費依投資比重(長澤建設 40%；久郡建設 60%)給付予該公司，兩家委任人間之交易價格並無不同。

而長澤建設於 113 年 10 月退出「萬華龍山案」及「北投大業案」之共同投資開發協議，同時將與該公司簽訂全案管理契約之全部權利義務移轉予久郡建設，因此 113 年度顧問服務合約之總合約金額均來自與久郡建設之全案管理合約。

該公司以自身營造專業，協助危老都更改建，藉此累積品牌知名度，拓展未來住宅工程之潛在案源，經評估該交易目的尚屬合理必要，經抽核合約及交易相關憑證，尚無發現交易價格及交易條件有明顯重大異常之情事。

C.租賃

單位：新臺幣千元

交易對象	交易事項	112 年度		113 年度		114 年前三季	
		金額	占該科目比例	金額	占該科目比例	金額	占該科目比例
博郁投資	租金收入	28	34.57%	28	30.77%	2	9.52%
	其他應收款-租金	30	7.95%	—	—	—	—
吉舜投資	租金收入	29	35.80%	29	31.87%	5	23.81%
	其他應收款-租金	30	7.95%	—	—	—	—
立同投顧	租金收入	24	29.63%	24	26.37%	4	19.05%
	其他應收款-租金	25	6.62%	—	—	—	—

資料來源：各期經會計師查核簽證或核閱之財務報告及該公司提供。

該公司關係人博郁投資、吉舜投資及立同投顧因營業登記需要而向該公司承租現有辦公室作為營業登記處所地址使用，後於 114 年第一季協議提前終止，經評估該交易目的尚屬合理，經抽核合約及交易相關憑證，並與借址登記之市場價格比較，尚無發現交易價格及交易條件有明顯重大異常之情事。

D.其他

(A)出售其他設備及資訊設備予關係人

單位：新臺幣千元

交易對象	交易事項		112 年度		113 年度		114 年前三季	
			金額	占該科目比例	金額	占該科目比例	金額	占該科目比例
久郡建設	其他設備 (冷氣機)	未稅總價	17	0.62%	—	—	—	—
		處分損益	17	-16.04%	—	—		
	資訊設備 (機房設備)	未稅總價	—	—	115	1.97%		
		處分損益	—	—	41	-1.90%		

資料來源：各期經會計師查核簽證或核閱之財務報告及該公司提供。

該公司最近二年度分別出售閒置之冷氣機及機房設備予關係人久郡建設，主係該公司進行設備汰舊換新，而為活化運用老舊資產，故將前述設備售予久郡建設，經評估該交易目的尚屬合理，經抽核交易相關憑證，尚無發現交易價格及交易條件有明顯重大異常之情事。

(B)聘請關係人提供顧問諮詢服務

單位：新臺幣千元

交易對象	交易事項		112 年度		113 年度		114 年前三季	
			金額	占該科目比例	金額	占該科目比例	金額	占該科目比例
黃千容	勞務費用		600	9.88%	100	1.29%	—	—
	預付款項		50	2.46%	—	—	—	—

資料來源：各期經會計師查核簽證或核閱之財務報告及該公司提供。

黃千容於 103 年任職該公司擔任管理部主管負責行政後勤事務，亦兼任該公司志工團團長，為公益修繕業務之主導人，負責擔任主要對外聯繫窗口、現場勘查評估與修繕規劃工作，該員於 111 年因個人因素離職，該公司考量該員長期作為公益修繕業務之主要窗口，故決定聘任為志工團顧問，為該公司公益修繕業務及 ESG 實踐做出貢獻。關係人勞務費用 113 年度較 112 年度下降，主係雙方於 113 年 2 月協議提前終止顧問諮詢服務合約，經評估該交易目的尚屬合理，經抽核勞務契約書及交易相關憑證，尚無發現交易價格及交易條件有明顯重大異常之情事。

(C)合作興建契約

該公司(建方)考量新莊區福營段基地位置良好、人潮聚集，屬新莊熱鬧區域之一，且鄰近之塹仔圳重劃區開發進度持續推進，未來發展潛力及價格上漲空間可期，故與關係人久郡建設(建方)及非關係人

大通地產股份有限公司(地主；以下簡稱大通地產)於 112 年 7 月簽訂新北市新莊區福營段開發案之合作興建契約書，約定房屋及土地暨車位分配方式，地主分得 45%，建方分得 55%(該公司及久郡建設各 50%)，該合建案經 112 年 7 月 10 日之董事會決議通過並依規定公告。

而後大通地產因其稅務考量，提出變更權益分配比例計算方式，將原協議合建(地主 45%；建方 55%)變更為依主管機關核定之權利變換計畫之權利變換比例方式作為權益分配之依據。該公司於 113 年 8 月 7 日董事會決議通過，並於 113 年 8 月 14 日簽訂增補協議書。

惟因上述變更，需經新北市政府都市更新處核准，經評估案件重審至少延長半年以上，大通地產考量時間經濟效益下，遂於 114 年初再次提出將權益分配方式變更回協議合建。該公司於 114 年 3 月 14 日董事會通過，授權董事長以「建方取得 60%~65%」之條件與大通地產及久郡建設議定分配條件並簽訂相關增補契約，截至評估報告出具日止尚在議定條件中，最終分配比重決定後，該公司將依規定發布重大訊息。

經抽核興建計畫報告書、共同投資興建協議書、合作興建契約書及相關增補協議，評估該交易目的尚屬合理，尚無發現交易價格及交易條件有明顯重大異常之情事。

(D)保固款項廠商返還

千維工程於 110 年 9 月承攬該公司「大同大隈廠辦新建工程-工程完工修繕工程」，該案合約總價 1,500 千元，係該公司已完工工程案之保固修繕工程，該公司已支付工程款項，千維工程於該案之保固修繕責任為五年，惟千維工程已於 113 年 7 月解散清算，故該公司要求其返還未滿保固期之款項 900 千元，該款項於 114 年 2 月收回，帳列營業成本減項。

經抽核工程合約及交易相關憑證，評估該交易目的尚屬合理，尚無發現交易價格及交易條件有明顯重大異常之情事。

2.發行人與同屬關係企業公司之主要業務或產品(指最近二個會計年度均占各該年度總營業收入百分之三十以上者)，有無相互競爭之情形

該公司並無同屬關係企業之公司，故不適用。

二、財務狀況

(一)應列明發行人最近期及最近二個會計年度經會計師核閱或查核簽證財務報告之損益狀況及財務比率，並作變動分析與同業比較

1.選擇採樣公司之理由

該公司主要承攬國內營造相關業務，主要從事住宅工程、廠辦工程、住辦工程及都市更新及危老重建之委建整合規劃、營造顧問等業務。

綜觀國內營造公司，經綜合考量比較相關同業公司之產品別收入比重、實收資本額、營業收入、營業毛利率、負債比率及每股盈餘等因素，並與該公司討論後，選擇三家公司作為採樣公司，分別為上市公司建國工程股份有限公司(股票代號：5515，以下簡稱：建國)、上櫃公司雙喜營造股份有限公司(股票代號：5516，以下簡稱：雙喜)，以及上櫃公司安倉營造股份有限公司(股票代號：5548，以下簡稱：安倉)，以茲比較：

建國主要業務內容為住宅建築、廠房暨商業辦公大樓、公共設施建築、機電、統包等工程服務及投資事業；雙喜主要業務內容為社會住宅及區段徵收統包工程、零星修繕工程、土木工程及辦公大樓、旅館、學校等建築工程；安倉主要業務內容為各類土木、建築、建築物裝修、水利、軌道及區段徵收土地重劃等公共工程之承攬。

單位：新臺幣千元；%

公司名稱	主要產品	營業比重
久舜 5547	住宅工程、廠辦工程、住辦工程、工程顧問服務	住宅工程(71.02%)、廠辦工程(19.68%)、住辦工程(9.23%)、工程顧問服務(0.07%)
建國 5515	住宅工程、科技廠房、公共建築、醫療大樓、商業大樓及統包個案	工程收入(99.99%)、其他(0.01%)
雙喜 5516	辦公大樓、旅館、學校等建築工程；土地重劃、一般土木工程；社會住宅及區段徵收、零星修繕、其他等統包工程	統包及其他工程(49.02%)、土木工程(33.63%)、建築工程(17.35%)
安倉 5548	專注在公共工程專業領域	公共工程(100%)

資料來源：各公司經會計師查核簽證之財務報告、各採樣公司 113 年度股東會年報。

綜上所述，上述三家採樣同業之公司業務內容及營運型態與該公司有相當之相似性，故作為該公司財務狀況分析之採樣同業之公司尚屬合宜。

另，同業平均之財務比率資料則是參考財團法人金融聯合徵信中心之「產業財務統計資訊」中之「建築工程業」之數據，作為同業平均之比較基礎。

2. 最近期及最近二個會計年度財務報告之損益狀況、變動分析及與同業之比較

單位：新台幣千元

項目	年度 公司	112 年度	113 年度			113 年前三季	114 年前三季		
		金額	金額	變動金額	%	金額	金額	變動金額	%
營業收入	久舜	2,158,910	2,308,058	149,148	6.91	1,723,333	1,600,633	(122,700)	(7.12)
	建國	4,186,359	6,120,883	1,934,524	46.21	3,926,279	5,041,511	1,115,232	28.40
	雙喜	2,781,436	2,008,231	(773,205)	(27.80)	1,354,036	1,453,083	99,047	7.31
	安倉	1,899,357	2,176,757	277,400	14.60	1,584,755	1,791,269	206,514	13.03
營業成本	久舜	1,987,422	2,088,051	100,629	5.06	1,562,577	1,401,800	(161,491)	(10.29)
	建國	3,797,123	5,336,501	1,539,378	40.54	3,457,047	4,230,889	773,842	22.38
	雙喜	2,925,844	2,084,594	(841,250)	(28.75)	1,399,785	1,354,746	(45,039)	(3.22)
	安倉	1,698,668	1,924,468	225,800	13.29	1,416,704	1,610,326	193,622	13.67
營業毛利 (損)	久舜	171,488	220,007	48,519	28.29	160,756	198,833	38,077	23.69
	建國	389,236	784,382	395,146	101.52	469,232	810,622	341,390	72.76
	雙喜	(144,408)	(76,363)	68,045	(47.12)	(45,749)	98,337	144,086	(314.95)
	安倉	200,689	252,289	51,600	25.71	168,051	180,943	12,892	7.67
營業費用	久舜	111,998	121,236	9,238	8.25	78,536	85,688	7,152	9.11
	建國	331,695	401,773	70,078	21.13	282,590	295,944	13,354	4.73
	雙喜	41,234	53,477	12,243	29.69	41,285	32,587	(8,698)	(21.07)
	安倉	115,325	136,671	21,346	18.51	99,143	115,403	16,260	16.40
營業損益	久舜	59,490	98,771	39,281	66.03	82,220	113,145	31,638	38.82
	建國	57,541	382,609	325,068	564.93	186,642	514,678	328,036	175.76
	雙喜	(185,642)	(129,840)	55,802	(30.06)	(87,034)	65,750	152,784	(175.55)
	安倉	85,364	115,618	30,254	35.44	68,908	65,540	(3,368)	(4.89)
營業外收支	久舜	(322)	(1,790)	(1,468)	455.90	(1,670)	2,600	4,270	255.69
	建國	337,902	428,370	90,468	26.77	383,826	215,286	(168,540)	(43.91)
	雙喜	(47,361)	(62,771)	(15,410)	32.54	(46,622)	(43,809)	2,813	(6.03)
	安倉	20,245	14,535	(5,710)	(28.20)	10,143	17,381	7,238	71.36
本期淨利 (損)	久舜	47,039	77,191	30,152	64.10	64,046	91,977	27,931	43.61
	建國	338,513	681,757	343,244	101.40	586,896	486,237	(100,659)	(17.15)
	雙喜	(187,882)	(186,108)	1,774	(0.94)	(133,656)	21,941	155,597	(116.42)
	安倉	84,522	104,049	19,527	23.10	63,293	66,279	2,986	4.72
本期其他綜合 損益 (稅後淨額)	久舜	47,039	77,191	30,152	64.10	64,046	91,977	27,931	43.61
	建國	22,393	160,098	137,705	614.95	80,086	(248,318)	(328,404)	(410.06)
	雙喜	8,060	1,382	(6,678)	(82.85)	(106,925)	17,705	124,630	(116.56)
	安倉	829	(412)	(1,241)	(149.70)	63,293	66,279	2,986	4.72
本期綜合損 益總額	久舜	47,039	77,191	30,152	64.10	64,046	91,977	27,929	43.61
	建國	360,906	841,855	480,949	133.26	566,323	338,578	(227,745)	(40.21)
	雙喜	(179,822)	(184,726)	(4,904)	2.73	(100,880)	18,741	119,621	(118.58)
	安倉	85,351	103,637	18,286	21.42	63,293	66,279	2,986	4.72

資料來源：各公司經會計師查核簽證或核閱之財務報告。

(1)營業收入、營業成本及營業毛利

請參閱本評估報告「參、一、(四)發行人最近期及最近二個會計年度財務報告之業績概況」之說明。

(2)營業費用及營業利益

單位：新臺幣千元

項目 \ 年度	112年度		113 年度		114 年前三季	
	金額	佔營收比率	金額	佔營收比率	金額	佔營收比率
管理費用	111,998	5.19	122,578	5.31	85,688	5.35
預期信用風險損失(利益)	-	-	(1,342)	(0.06)	-	-
營業費用合計	119,998	5.19	121,236	5.25	85,688	5.35
營業淨利	59,490	2.76	98,771	4.28	113,145	7.07

資料來源：該公司各年度經會計師查核簽證或核閱之財務報告。

項目	年度	112年度	113年度	114 年前三季
	公司			
營業費用率(%)	久舜	5.19	5.25	5.35
	建國	7.92	6.56	5.87
	雙喜	1.48	2.66	2.24
	安倉	6.07	6.28	6.44
營業利益率(%)	久舜	2.76	4.28	7.07
	建國	1.37	6.25	10.21
	雙喜	(6.67)	(6.47)	4.52
	安倉	4.49	5.31	3.66

資料來源：各公司各期間經會計師查核簽證或核閱之財務報告。

A. 營業費用

該公司 112~113 年度及 114 年前三季營業費用金額分別為 59,490 千元、98,771 千元及 113,145 千元，營業費用率分別為 5.19%、5.25% 及 5.35%，因該公司為營造公司，主要營業項目為住宅工程、廠辦工程、住辦工程及都市更新及危老重建之委建整合規劃、營造顧問等，爭取工程承攬機會主係透過競標方式為之，故無相關推銷費用。該公司未設置研發部門，雖於營運管理處下設有技研品管部以精進施工技術及品質的提升與推動，惟營造工程之新技術創新多來自於實際工程施作過程之經驗累積，故無研發費用。該公司營業費用拆分為管理費用及預期信用減損損失(迴轉利益)，茲說明變化情形如下：

(A)管理費用

該公司營業費用主要包括薪資支出、勞務費、雜項費用、保險費及折舊費用等其他項目。113 年度費用較 112 年度增加 10,580 千

元，主係因該公司承攬工程規模逐年擴大，為使後勤人員人力穩定能支援各工程專案推展，有調整後勤人員薪資並增加獎金，其相關之勞健保、退休金等員工福利亦隨之增加，故 113 年度薪資支出較 112 年度增加 9,666 千元；114 年前三季營業費用較去年同期增加 7,152 千元，主係因 114 年前三季營運較佳及基層員工酬勞法令要求，使員工酬勞較去年同期增加 1,548 千元，另外，勞務費因委任會計師進行內控專審專案及會計師調漲財務報告簽證費下，使 114 年前三季勞務費較去年同期增加 511 千元，以及因 113 年度營運較佳，年終獎金發放數額調增，健保之補充保費亦較 113 年同期增加 203 千元所致。

(B)預期信用減損損失(迴轉利益)

該公司 113 年度預期信用損失迴轉利益 1,342 千元，主係因該公司承攬宏盛建設股份有限公司(以下簡稱宏盛建設)之臺北市北投區得意春風建案之興建工程，該公司業已取得使用執照且通過公設複驗，並將建物及公設交付宏盛建設接管後迄保固起算滿三年，宏盛建設仍未給付已達合約所訂各期間應收取之工程款 21,541 千元(含稅)(帳列應收帳款)。該公司於 110 年 5 月於臺北地方法院向宏盛建設提起民事訴訟要求宏盛建設給付前述工程款。針對訴訟之應收款項，陸續於 110 年度及 111 年度分別認列預期信用減損損失 2,000 千元及 3,000 千元。

雙方後於 113 年度陸續進行調解事宜，於 113 年 9 月經法院公證雙方調解成立，並於調節筆錄上載明宏盛建設應給付工程款 17,040 千元(含稅)，雙方均拋棄訴訟及衍生之相關請求。前述款項於 113 年 10 月已全數收訖，認列預期信用減損損失迴轉利益 1,342 千元，餘 3,658 千元則因無法收回而沖銷備抵呆帳。

與採樣同業相較，該公司 112 年度、113 年度及 114 年前三季營業費用率介於同業之間，與採樣同業相較，尚無重大異常之情勢。

B. 營業利益

該公司 112 年度、113 年度及 114 年前三季營業利益分別為 59,490 千元、98,771 千元及 113,145 千元，均較去年同期成長。113 年度營業毛利成長，主係該公司承攬之「雙鴻五股總部」及「國壽中壢」屬毛利率較高之工程案，前述兩案於 113 年度產生之營業收入及營收占比均提升，致營業毛利 113 年度較 112 年度增加 45,467 千元；「宏國湖滙」於 112 年度預估為虧損性合約並認列合約負債準備，在該公司精實成本管控下，於 113 年第一季完工結案時全案完工結算毛利率由 112 年度預估虧損 0.72%提升至獲利 4.38%，致營業毛利 113 年度較 112 年度增加 20,006 千元。114 年前三季營業毛利成長，主係因該公司承攬之「未來樹 D 區」於 114 年前三季進行完工結算，因陸續與協力廠商進

行結算產生完工結算利益，致該案營業毛利 114 年前三季較 113 年前三季增加 50,347 千元。

與採樣同業相較，該公司營業利益率 112 年度優於建國及雙喜，113 年度僅優於雙喜，114 年前三季優於雙喜及安倉，主係各公司承攬工程案之規模大小與類型有所不同，並且截至 114 年第三季底該公司承攬工程案中有二案虧損性合約，使整體營業利益率受到影響，而隨著該等工程案陸續完工，後續影響將逐漸降低。

整體而言，該公司 112 年度、113 年度及 114 年前三季之營業利益及營業利益率，因較高毛利工程案之營收占比提升，精實成本管控使原虧損性合約結案時由虧轉盈，以及完工結算利益之助益，致使營業利益及營業利益率提升，整體變化情形尚屬合理，與採樣同業相較尚無重大異常之情事。

綜上所述，該公司 112 年度、113 年度及 114 年前三季之營業費用及營業利益之變化情形並與採樣同業比較，尚無發現重大異常之情事。

(3)營業外收入及支出

單位：新臺幣千元

年度		112 年度	113 年度	114 年前三季
利息收入		1,182	1,580	1,713
其他收入	租金收入	81	91	11
其他利益及損失	處分不動產、廠房及設備損失	(106)	(2,156)	-
	保險理賠收入	-	2,348	-
	其他	1,416	1,098	3,067
財務成本		(2,895)	(4,751)	(2,191)
營業外收入及支出合計		(322)	(1,790)	2,600

資料來源：該公司各期間經會計師查核簽證或核閱之財務報告。

單位：%

公司 \ 年度	營業外收支占營業收入比率		
	112年度	113年度	114年前三季
久舜	(0.01)	(0.08)	0.16
建國	8.07	7.00	4.27
雙喜	(1.70)	(3.13)	(3.01)
安倉	1.07	0.67	0.97

資料來源：各公司各期間經會計師查核簽證或核閱之財務報告。

該公司 112~113 年度及 114 年前三季營業外收入金額分別為 1,182 千元、1,580 千元及 1,713 千元，其中利息收入主係銀行存款利息收入；而 113 年度財務成本增加主要係銀行借款餘額增加所致。以下茲就項目金額及變動幅度較大者說明如下：

A. 處分不動產、廠房及設備損失

該公司處分不動產、廠房及設備損失 112 年度、113 年度及 114 年前三季分別為 106 千元、2,156 千元及 0 千元，占營業收入比重分別為小於 0.01%、0.09%及 0.00%，112 年度因辦公設備老舊，出售予非關係人之辦公家具廠商，認列處分損失 105 千元，113 年度主係公務車發生交通事故，車身全損報廢，認列處分損失 2,287 千元。

B. 保險理賠收入

該公司保險理賠收入 112 年度、113 年度及 114 年前三季分別為 0 千元、2,348 千元及 0 千元，占營業收入比重分別為 0.00%、0.10%及 0.00%，113 年度因公務車發生交通事故，車身全損報廢，向產物保險股份有限公司收取保險理賠金 2,348 千元。

C. 其他利益及損失

該公司 112 年度、113 年度及 114 年前三季其他利益及損失分別為 1,416 千元、1,098 千元及 3,067 千元，占營業收入比重分別為 0.07%、0.05%及 0.19%，主係廠商罰扣、提早付款之利息收入、移工借調收入及代付款逾請求時效轉列其他收入等，114 年前三季較其他年度增加主係移工借調收入增加所致。

綜上所述，營業外收支佔營業收入比率介於採樣同業之間，由於該公司各年度營業外收支占營業收入比重低，顯示營業外收支變動對其財務業務尚不致造成重大影響，且其變化情形尚屬合理，尚無重大異常之情事。

(4)本期淨利、本期其他綜合損益及本期綜合損益總額

該公司 112~113 年度及 114 年前三季本期淨利分別為 47,039 千元、77,191 千元及 91,977 千元，其淨利主係隨營業毛利、營業損益及營業外收支增減變動影響。營業毛利及毛利率 113 年度較 112 年度均成長，主係該公司承攬之「雙鴻五股總部」屬毛利率較高之工程案，其 113 年度毛利率為 15.07%，該案於 112 年 6 月開工，113 年度以投入成本較高之基礎工程及結構體工程為主，其營業收入及營收占比均提升，該案營業毛利 113 年度較 112 年度增加 24,472 千元；「國壽中壢」亦屬毛利率較高之工程案，其 113 年度毛利率為 13.77%，該案於 113 年開工，當年度以連續壁工程為主，該案營業毛利 113 年度較 112 年度增加 20,995 千元；「宏國湖滙」因市場物價上漲及疫情缺工問題導致成本增加與工期延宕，於 112 年度預估為虧損性合約並認列合約負債準備，惟該案於 113 年第一季完工結案時，因該公司施工材料成本控制得宜，產生成本利差，致其全案完工結算毛利率由 112 年度預估虧損 0.72%提升至獲利 4.38%，該案營業毛利 113 年度較 112 年度增加 20,006 千元。

營業毛利 114 年前三季 198,833 千元較 113 年度同期 160,756 千元增加 27,929 千元，毛利率 114 年度前三季 12.42%較 113 年同期 9.33%，成長

33.12%，主係該公司承攬之「發樓 ME」及「未來樹 D 區」於本期進行完工結算，因成本控制得宜，陸續與協力廠商進行結算產生完工結算利益，使得前述兩案實際投入成本均較預算總成本為低，由於該二案 114 年前三季之營業毛利占整體營業毛利比重達 45.19%，致整體毛利率提升。

與採樣同業相較，建國、雙喜及安倉本期淨利(損)變動主要係隨著營收及毛利變化而波動。綜上，該公司與採樣同業各期間本期淨利(損)之變化，尚無重大異常之情事。

3.最近二個會計年度及最近期財務報告之財務比率及其變動分析與同業比較

分析項目		公司名稱	112 年度	113 年度	114 年前三季
財務結構	負債占資產比率(%)	久舜	66.24	63.81	56.49
		建國	40.07	45.60	46.24
		雙喜	82.92	88.35	86.54
		安倉	62.55	52.26	51.11
		同業	56.90	57.00	註 1
	長期資金占不動 產、廠房及設備(%)	久舜	307.44	348.39	334.98
		建國	5769.95	4033.69	6100.83
		雙喜	225.48	167.96	181.24
		安倉	523.06	913.22	905.90
		同業	334.45	438.60	註 1
償債能力	流動比率(%)	久舜	132.51	139.43	153.00
		建國	256.86	182.80	193.80
		雙喜	112.42	104.15	107.30
		安倉	135.34	172.70	175.03
		同業	192.10	187.80	註 1
	速動比率(%)	久舜	79.70	85.44	96.08
		建國	215.08	147.79	157.89
		雙喜	56.26	53.02	56.10
		安倉	64.41	106.29	78.00
		同業	127.20	121.80	註 1
	利息保障倍數(倍)	久舜	21.44	21.41	53.83
		建國	49.54	252.23	255.96
		雙喜	(3.25)	(1.57)	1.39
		安倉	8.87	11.07	15.14
		同業	49.13	52.24	註 1
經營能力	應收款項週轉率(次) (註一)	久舜	6.76	7.87	8.24
		建國	18.13	11.17	9.13
		雙喜	6.18	4.90	5.99
		安倉	16.42	10.78	9.51
		同業	10.50	5.80	註 1
	應收款項收現 天數(註一)	久舜	54	46	44
		建國	20	33	40
		雙喜	59	74	61
		安倉	22	34	38
		同業	35	63	註 1
	存貨週轉率(次)	久舜	5.34	5.29	5.03

分析項目			公司名稱	112 年度	113 年度	114 年前三季
獲利能力			建國	2.54	5.51	5.60
			雙喜	1.94	1.29	1.20
			安倉	2.82	3.12	2.60
			同業	159.30	262.60	註 1
	平均售貨天數		久舜	68	69	73
			建國	144	66	65
			雙喜	188	283	304
			安倉	129	117	140
			同業	2	1	註 1
	不動產、廠房及設備週轉率(次)		久舜	15.94	14.54	11.59
			建國	38.19	51.62	58.00
			雙喜	8.05	5.83	5.64
			安倉	16.59	18.31	19.27
			同業	22.80	28.10	註 1
	總資產週轉率(次)		久舜	1.63	1.55	1.35
			建國	0.53	0.71	0.74
			雙喜	0.82	0.54	0.55
			安倉	1.31	1.15	1.05
			同業	0.70	0.70	註 1
資產報酬率(%)		久舜	3.72	5.44	7.92	
		建國	4.35	7.97	8.69	
		雙喜	(4.23)	(3.42)	2.36	
		安倉	6.58	6.07	0.96	
		同業	6.50	6.70	註 1	
權益報酬率(%)		久舜	10.44	14.78	19.59	
		建國	7.06	13.93	16.01	
		雙喜	(25.78)	(35.10)	5.34	
		安倉	16.74	12.61	8.04	
		同業	16.40	16.40	註 1	
占實收資本比率		營業利益	久舜	19.83	27.44	37.75
			建國	2.28	18.98	34.04
			雙喜	(37.10)	(25.19)	17.01
			安倉	23.71	20.48	15.11
			同業	註 2	註 2	註 2
		稅前純益	久舜	19.72	26.94	38.62
			建國	15.69	40.23	48.28
			雙喜	(46.56)	(37.37)	5.68

分析項目			公司名稱	112 年度	113 年度	114 年前三季
			安倉	29.34	23.05	19.11
			同業	註 2	註 2	註 2
	純益(損)率(%)		久舜	2.18	3.34	5.75
			建國	8.09	11.14	11.64
			雙喜	(6.75)	(9.27)	1.22
			安倉	4.45	4.78	3.70
			同業	10.30	註 1	註 1
	每股盈餘 (虧損)(元)		久舜	1.57	2.53	2.30
			建國	1.34	2.91	2.91
			雙喜	(3.65)	(3.61)	0.34
			安倉	2.31	2.55	1.16
			同業	註 2	註 2	註 2
	現金流量	現金流量比率(%)		久舜	註 4	23.63
建國				61.03	15.31	19.14
雙喜				註 4	註 4	註 4
安倉				27.19	註 4	註 4
同業				15.80	5.40	註 1
淨現金流量適當比率(%)			久舜	47.48	86.37	100.36
			建國	191.27	191.44	192.67
			雙喜	12.91	註 4	註 4
			安倉	48.02	28.39	24.37
			同業	註 2	註 2	註 2
現金再投資比率(%)			久舜	註 4	34.67	註 4
			建國	26.32	6.06	註 4
			雙喜	註 4	註 4	註 4
			安倉	29.39	註 4	註 4
			同業	15.00	6.70	註 1

資料來源：各公司各年度經會計師查核簽證或核閱之財務報告、股東會年報、公開資訊觀測站、公開說明書、該公司提供及康和證券自行計算。

註1：財團法人金融聯合徵信中心尚未出版同業平均資料。

註2：財團法人金融聯合徵信中心之「產業財務統計資訊」未提供該項資訊。

註3：為使同業間比較基礎一致，速動比率以(流動資產－存貨－合約資產－預付費用)/流動負債為公式重新計算；應收款項週轉率以銷貨收入/平均應收款項總額為公式重新計算；存貨週轉率以營業成本/平均存貨及合約資產為公式重新計算。

註4：營業活動淨現金流量為淨流出，故不適用。

註5：以上各項比率之計算公式，列示於下：

1. 財務結構：

(1) 權益占資產比率＝權益總額／資產總額

(2) 負債占資產比率＝負債總額／資產總額

(3) 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. 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) 應收款項收現天數=365/應收款項週轉率。
 - (3) 存貨週轉率=銷貨成本/平均存貨額。
 - (4) 平均售貨天數=365/存貨週轉率。
 - (5) 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
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) 營業利益占實收資本額比率=營業利益/期末實收資本額
 - (4) 稅前純益占實收資本額比率=稅前純益/期末實收資本額
 - (5) 純益率=稅後損益/銷貨淨額
 - (6) 每股稅後盈餘=(歸屬於母公司業主之損益—特別股股利)/加權平均已發行普通股股數
5. 現金流量：
 - (1) 現金流量比率=營業活動淨現金流量/流動負債
 - (2) 淨現金流量適當比率=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)

(1)財務結構

A.負債占資產比率

該公司負債占資產比率最近二年度及 114 年前三季分別為 66.24%、63.81%及 56.49%，各期負債占資產比率均達 5 成以上，主係該公司承攬國內住宅、廠辦及住辦等相關營造工程，因施工期間常跨越數個會計年度，需要龐大之資金週轉，該公司工程支出除了藉由工程收入來支應外，並配以短期融資支應營運週轉金。負債總額最近二年度及 114 年前三季分別為 882,863 千元、1,048,154 千元及 853,871 千元，113 年度較同期增加 165,291 千元，增加幅度 18.72%，主係「未來樹 D 區」、「發樓 ME」、「中興三重 A 區」、「中興三重 B 區」、「隆雲文德」及「國壽中壢」因 113 年底依工程進度請款金額超過已投入工程進度，致合約負債增加 119,080 千元，該公司資產總額最近二年度及 114 年前三季分別為 1,332,807 千元、1,642,693 千元及 1,511,587 千元，113 年度較同期增加 309,886 千元，增加 23.25%，主係 113 年度因辦理現金增資募得股款 102,000 千元及依工程合約請銀行開立之履約保證或預付款保證，致其他金融資產增加 116,043 千元所致，由於總資產增幅相較總負債為高，致 113 年度負債占資產比率較 112 年度微幅下降；該公司 114 年前三季之負債占資產比率較 113 年底下降，主係 114 年上半年度因部分工程已結案，工程之預收工程款已達合約請款條件而轉列收入，致合約負債減少，以及該公司償還短期票券借款，致應付短期票券減少，資產部份因該公司償還短期票券借款、發放現金股利及支付應付帳款影響下，現金及約當現金由 113 年底 355,287 千元減少至 114 年前三季 345,341 千元，使資產總額較 113 年底減少 131,106 千元，減少幅度達 7.98%，因負債總額減幅大於資產總額減幅，以致 114 年前三季負債占資產比率下降至 56.49%。

與採樣公司及同業平均相較，該公司最近二年度及 114 年前三季之負債占資產比率，介於採樣同業之間，整體而言，該公司因承攬國內營造工程，為支應工程款而有必要申請工程周轉金，使得向銀行動撥借款高於其他行業，故負債占資產比率偏高屬於營造業特性，經評估尚無重大異常之情事。

B. 長期資金占不動產、廠房及設備比率

該公司長期資金占不動產、廠房及設備比率最近二年度及 114 年前三季分別為 307.44%、348.39%及 334.98。該公司權益總額最近二年度及 114 年前三季分別為 449,944 千元、594,539 千元及 657,716 千元，113 年度較 112 年度增加 144,595 千元，增加 32.14%，主係 113 年度因該公司現金增資發行普通股以及因該公司為存放工地所用設備如貨櫃屋及紙本文件等，分別於宜蘭市及台北三重租用倉庫，為拓展中部地區業務，於臺中軟體園區內購置辦公室，依規定需向經濟部產業園區管理局臺中分局簽訂土地租賃合約，致非流動負債金額 113 年度較 112 年度增加 981 千元，增加幅度 450.00%，不動產、廠房及設備金額部份，最近二年度及 114 年前三季分別為 146,421 千元、170,995 千元及 197,317 千元，113 年度較 112 年度增加 24,574 千元，增加幅度 16.78%，係於臺中軟體園區購置辦公室並裝修影響所致，因長期資金組成項目增加比例大於分母增加比例，使得 113 年度長期資金占不動產、廠房及設備比率上升。該公司 114 年前三季長期資金占不動產、廠房及設備比率較 113 年底下降，主係宜蘭市及台北三重倉庫到期後不再續租，原存放工地所用設備移轉於桃園龍潭租用倉庫，致租賃負債增加，非流動負債部分較 113 年底增加 1,991 千元，稅後淨利 114 年前三季 14,261 千元，及發放現金股利 28,800 千元，致權益總額增加 63,177 千元，不動產、廠房及設備總額部分，114 年前三季 197,317 千元較 113 年底 170,995 千元，增加幅度 15.39%，係公司擬於高雄成立分公司，購買高雄辦公室 29,330 千元，在長期資金組成項目增加幅度較分母為大，致 114 年前三季長期資金占不動產、廠房及設備比率上升至 382.89%。

與採樣公司及同業平均相較，該公司最近二年度及 114 年前三季之長期資金占不動產、廠房及設備比率，高於雙喜，低於建國、安倉及同業平均，建國之長期資金占不動產、廠房及設備比率遠高於該公司及採樣公司，主係建國資本規模達 20 億以上，遠大於該公司及採樣公司所致，整體而言，該公司長期資金占不動產、廠房及設備比率仍均高於 100，顯示該公司長期資金仍足以支應不動產、廠房及設備之投資需求，尚無以短支長之現象，財務結構尚屬穩定。

綜上所述，該公司最近二年度及 114 年前三季之財務結構變化趨勢及變動原因尚屬合理，且與採樣公司及同業平均互有高低，顯示該公司財務結構尚屬穩健。

(2)償債能力

A.流動比率

該公司流動比率最近二年度 114 年前三季分別為 132.51%、139.43% 及 153.00%。流動比率 113 年度較去年同期增加，係因 113 年度辦理現金增資 102,000 千元，及依工程合約請銀行開立之履約保證或預付款保證，致其他金融資產增加 116,043 千元，114 年前三季因工程進度持續推進，部分工程已結案，工程之預收工程款已達合約請款條件而轉列收入，致合約負債減少 74,944 千元，及該公司償還短期票券借款，應付短期票券減少 55,000 千元，使得 114 年前三季流動比率上升。

與採樣公司及同業平均相較，該公司最近二年度及 114 年前三季之流動比率，高於雙喜，低於建國、安倉及同業平均，惟比率仍維持在 100 以上，顯示該公司之短期償債能力尚無疑慮。

B.速動比率

該公司速動比率最近二年度及 114 年前三季分別為 79.70%、85.44% 及 96.08%。113 年度因辦理現金增資募得股款 102,000 千元及依工程合約請銀行開立之履約保證或預付款保證，致其他金融資產增加 116,043 千元，致 113 年度速動比率上升。114 年前三季現金及約當現金較 113 年底減少 9,946 千元，主係償還短期票券借款、發放現金股利及支付應付帳款，加上部分工程已結案，工程之預收工程款已達合約請款條件而轉列收入，致合約負債減少 74,944 千元，及償還短期票券借款 55,000 千元，使得 114 年前三季速動比率上升。

與採樣公司及同業平均相較，該公司速動比率最近二年度及 114 年前三季均與採樣公司及同業平均互有高低，且其比率逐年上升，顯示該公司之短期償債能力尚屬穩健，經評估尚無重大異常之情事。

C.利息保障倍數

該公司利息保障倍數最近二年度及 114 年前三季分別為 21.44 倍、21.41 倍及 53.83 倍。113 年度伴隨支付工程款增加而提高向銀行動撥借款，致利息費用增加，使得利息保障倍數較前一年度下降。114 年前三季因償還銀行借款 21,589 千元，年化利息費用較 113 年度減少 38.52%，加上 114 年前三季不含利息費用之稅前純益年化後較 113 年度增加 51.70%，致 114 年前三季利息保障倍數上升。

與採樣公司及同業平均相較，該公司最近二年度及 114 年前三季之利息保障倍數雖低於同業平均，及資產規模高於該公司之建國，惟高於安倉與雙喜，經評估該公司短期償債能力尚無重大異常之情形。

綜上所述，該公司最近二年度及申請年度截至最近期止之償債能力各項指標之變化尚屬合理，經評估尚無重大異常之情事。

(3)經營能力

A.應收款項週轉率及應收款項收現天數

該公司應收款項週轉率最近二年度及 114 年前三季分別為 6.76 次、7.87 次及 8.24 次，換算應收款項收現天數分別為 54 天、46 天及 44 天。該公司最近二年度及 114 年前三季應收款項總額分別為 336,487 千元、249,809 千元及 267,886 千元，銷貨收入分別為 2,158,910 千元、2,308,058 千元及 1,600,633 千元，113 年度因施作之工項投入成本較高，依完工比例法認列之工程收入較 112 年度增加，使得銷貨收入增加 149,148 千元，增加幅度 6.91%，致 113 年度應收款項周轉率上升及收現天數下降。114 年前三季平均應收款項為 258,848 千元，較 113 年度平均應收帳款減少幅度為 11.59%，主要係依案件進度持續向業主請款所致，銷貨收入 114 年前三季為 1,600,633 千元，年化後較 113 年度減少 173,881 千元，減少幅度為 7.53%，致 114 年前三季應收款項周轉率上升及收現天數下降。

與採樣公司及同業平均相較，該公司最近二年度及 114 年前三季之應收款項週轉率與採樣公司及同業平均互有高低，採樣公司之主要產品多樣化程度及產品銷售比重不同，造成銷售客戶之差異，對於不同銷售客戶交易條件規範略有所不同。但該公司應收款項之控管良好，公司授信政策為開立發票日起 30~105 天，最近二年度及 114 年前三季應收款項收現天數皆落於平均收款天數內，尚無重大異常之情事。

B.存貨週轉率及平均售貨天數

該公司存貨週轉率最近二年度及 114 年前三季分別為 5.34 次、5.29 次及 5.03 次，換算平均售貨天數分別為 68 天、69 天及 72 天。該公司營業成本最近二年度及 114 年前三季分別為 1,987,422 千元及、2,088,051 千元及 1,401,800 千元，存貨淨額(含合約資產)最近二年度及 114 年前三季分別為 378,190 千元、411,775 千元及 330,864 千元。113 年度因受完工程度而向業主估驗計價請款進度影響，使得 113 年平均存貨淨額(含合約資產)較去年同期增加 33,585 千元，增加幅度 8.88%，相較營業成本 113 年較 112 年度增加幅度僅 5.06%，致存貨週轉率下降及平均售貨天數增加。114 年前三季存貨週轉率較 113 年度下滑，使得平均售貨天數約有上升，係因多項工案於 113 年底開始陸續進入完工交屋驗收階段，投入成本相對較少，使得 114 年前三季年化營業成本較 113 年度減少約 10.49%，平均存貨淨額(含合約資產)僅減少 6.00%影響所致。

與採樣公司及同業平均相較，該公司最近二年度及 114 年前三季之存貨轉率及平均售貨天數表現均優於採樣公司及同業平均，係因營業比重、工程規模、工程投入及向業主估驗計價請款進度等影響所致，經評估尚無重大異常之情形。

C.不動產、廠房及設備週轉率

該公司不動產、廠房及設備週轉率最近二年度分別為 15.94 次、14.54 次及 11.59 次。113 年度該公司承攬之「富堡晶鑄」、「國壽中壢」及「國泰悠陽」於 113 年度以投入成本較高之結構體工程為主，依完工比例法認列之工程收入較 112 年度增加 149,148 千元，增加幅度 6.91%，另為拓展中部地區業務，該公司購置臺中辦公室，其費用及辦公室裝修，使得不動產、廠房及設備增加 24,574 千元，增加幅度 16.78%，因銷貨淨額增加幅度低於不動產、廠房及設備增加幅度，致週轉率較前一年度下降。114 年前三季「旺洲逸品」、「發樓 ME」、「未來樹 D 區」、「未來樹 G 區」、「宏國央北」、「國泰悠陽」及「土城城林段」，已進入交屋驗收階段，使得 114 年前三季銷貨收入年化後較 113 年度減少 173,881 千元，減少幅度 7.53%，而不動產、廠房及設備 114 年前三季較 113 年度增加 26,322 千元，增加幅度 15.39%，係為拓展南部業務而購置高雄辦公室，故週轉率下降。

與採樣公司及同業平均相較，該公司最近二年度及 114 年前三季之不動產、廠房及設備週轉率與採樣公司及同業平均互有高低，該公司不動產、廠房及設備週轉率呈現下降趨勢，係因該公司辦公室裝修、購置台中及高雄辦公室費用，使得不動產、廠房及設備金額上升，上述變動原因尚屬合理，應無重大異常之情事。

D.總資產週轉率

該公司總資產週轉率最近二年度及 114 年前三季分別為 1.63 次、1.55 次及 1.35 次。113 年度因施作之工項投入成本較高，依完工比例法認列之工程收入較 112 年度增加，致銷貨收入增加幅度 6.91%，同年亦因辦理現金增資募得股款 102,000 千元及依工程合約請銀行開立之履約保證或預付款保證，使得其他金融資產(銀行存款 備償戶)增加 116,043 千元，致 113 年度資產總額增加幅度 23.25%，總資產增幅相較營業收入為高，週轉率下降。114 年前三季較 113 年度之總資產週轉率差異微小，故不擬予分析。

與採樣公司及同業平均相較，該公司最近二年度及 114 年前三季之總資產週轉率均高於採樣公司及同業平均，經評估該公司總資產週轉率變化尚屬合理，應無重大異常之情事。

綜上所述，該公司最近二年度及申請年度截至最近期止之各項經營能力指標之變化尚處合理，經評估應無重大異常之情事。

(4)獲利能力

A.資產報酬率及權益報酬率

該公司最近二年度及 114 年前三季資產報酬率分別為 3.72%、5.44% 及 7.92 次，權益報酬率則分別為 10.44%、14.78%及 19.59%。資產報酬

率及權益報酬率 113 年度均較 112 年度上升，主係因該公司承攬之「富堡晶鑄」、「國壽中壢」及「國泰悠陽」於 113 年度以投入成本較高之結構體工程為主，依完工比例法認列之工程收入較 112 年度增加 149,148 千元，在營業費用控制得宜下，稅後損益增加幅度 64.10%，該公司 113 年度因辦理現金增資及其他金融資產(銀行存款 備償戶)增加，資產總額及權益總額分別增加 23.25%及 32.14%所致，資產報酬率及權益報酬率 114 年前三季均較 113 年度上升，114 年前三季營業毛利年化後為 265,111 千元，較 113 年度增加幅度為 20.50%，主要係該公司承攬之部分工程於 114 年前三季部分工程已進行完工結算，故認列較高之營業毛利，進而提升稅後純益之金額所致。

與採樣公司及同業平均相較，該公司最近二年度及 114 年前三季之資產報酬率及權益報酬率僅優於雙喜，惟其比率呈現逐年上升趨勢顯示該公司運用資產創造利潤之能力尚屬良好，經評估尚無重大異常之情事。

B. 營業利益占實收資本額比率及稅前純益占實收資本額比率

該公司最近二年度及 114 年前三季營業利益占實收資本額比率分別為 19.83%、27.44%及 37.75%；稅前純益占實收資本額比率分別為 19.72%、26.94%及 38.62%。營業利益及稅前純益占實收資本額比率 113 年度均較 112 年度增加，主係整體營業毛利在營收占比較高之高毛利「雙鴻五股總部」及「國壽中壢」成長帶動以及虧損性合約「宏國湖滙」因嚴格控管成本，於 113 年度完工結案時產生成本利差，結算毛利率由負轉為 4.38%，營業費用則因控制得宜變化不大，使得營業利益及稅前純益均成長所致；該公司 114 年前三季營業利益及稅前純益占實收資本額比率均較 113 年度上升，主係該公司部分工程於 114 年已進行完工結算，因成本控制得宜產生成本利差，使得年化後營業毛利較 113 年度增加 45,104 千元，增加幅度 20.50%，故營業利益及稅前純益表現皆較 113 年度為優。

與採樣公司及同業平均相較，除 113 年度及 114 年前三季之稅前純益占實收資本額比率低於建國外，其餘期間營業利益及稅前純益占實收資本額比率均高於採樣公司，經評估該公司變化尚屬合理，尚無重大異常之情事。

C. 純益率及每股盈餘

該公司最近二年度及 114 年前三季純益率分別為 2.18%、3.34%及 5.75%，每股盈餘分別為 1.57 元、2.53 元及 2.30 元。113 年度因營業收入成長及毛利率上升等因素，致 113 年度純益率及每股盈餘上升；該公司 114 年前三季純益率及年化每股盈餘均較 113 年度增加，係因該公司承攬之部分工程於 114 年前三季進行完工結算，因成本控制得宜產生成本利差而認列較高之營業毛利所致。

與採樣公司及同業平均相較，純益率部分，該公司最近二年度及 114 年前三季僅優於雙喜，惟呈逐年上升之趨勢，而每股盈餘部分，則介於採樣公司及同業平均，經評估該公司變化尚屬合理，尚無重大異常之情事。

綜上所述，該公司最近二年度及申請年度截至最近期止之各項獲利能力指標呈上升趨勢，其獲利能力表現尚屬合理，經評估尚無重大異常之情事。

(5)現金流量

A.現金流量比率

該公司現金流量比率除 112 年度為營業活動現金淨流出不具比較意義，113 年度及 114 年前三季分別為 23.63%及 1.42%。113 年度現金流量比率係因「未來樹 D 區」、「發樓 ME」、「中興三重 A 區」、「中興三重 B 區」、「隆雲文德」及「國壽中壠」依工程進度請款金額超過已投入工程進度，使得合約負債增加 119,080 千元，致營業活動之淨現金流入金額增加所致。114 年前三季現金流量比率較 113 年度減少，係因合約資產受工程進度向業主請領工程款時間差異，較 113 年度現金流出 78,861 千元所致。

該公司最近二年度及 114 年前三季現金流量比率呈下降趨勢，該公司及採樣公司因行業特性大多為營業活動之淨現金流出，綜合考量流動比率及銀行融資額度，該公司之短期償債能力及營運資金尚屬足夠，應無重大異常之情事。

B.淨現金流量適當比率

該公司淨現金流量適當比率最近二年度及 114 年前三季分別為 47.48%、86.37%及 100.36%，淨現金流量適當比率係指營業活動淨現金流量與資本支出、存貨(合約資產)增加及發放現金股利之比率，係反映公司營業活動現金滿足主要現金需求之程度。113 年度因合約負債增加，營業活動之淨現金流入金額增加，致淨現金流量適當比率上升；114 年前三季因合約資產減少，使得最近五年度資本支出、存貨(合約資產)及現金股利之金額減少，致淨現金流量適當比率上升。

與採樣公司及同業平均相較，該公司最近二年度及 114 年前三季之淨現金流量適當比率介於採樣公司及同業平均，經評估該公司淨現金流量允當比率各期變化尚屬合理，應無重大異常之情事。

C.現金再投資比率

該公司現金再投資比率 112 年度及 114 年前三季為營業活動現金淨流出不具比較意義，113 年度為 34.67%，其變化趨勢係受營業活動之淨現金流入(出)金額與合約負債變動相關。

與採樣公司及同業平均相較，該公司 112 年度及 114 年前三季之現金再投資比率均為營業活動現金淨流出不具比較意義，113 年度則優於採樣公司及同業平均，經評估該公司現金再投資比率變化尚屬合理，應無重大異常之情事。

綜上所述，該公司最近二年度及申請年度截至最近期止之各項現金流量指標多介於採樣公司及同業平均，故其現金流量尚屬穩健。

(二)發行人及其各子公司(包括母子公司間交易事項)最近期及最近二個會計年度背書保證、重大承諾、資金貸與他人、衍生性金融商品交易之情形及重大資產交易之情形，並評估其對公司財務狀況之影響

以下茲就該公司背書保證、重大承諾、資金貸與他人、衍生性金融商品交易之情形及重大資產交易之情形說明如下：

1.背書保證

該公司業已訂定「背書保證作業程序」，並經 108 年 11 月 6 日董事會及 108 年 12 月 17 日股東會修訂後決議通過，作為該公司從事背書保證之依據，經參閱該公司 112~113 年度及 114 年第三季經會計師查核簽證或核閱之財務報告、董事會議事錄及公開資訊觀測站背書保證資訊，該公司最近二年度及最近期未有對他人進行背書保證之情事。

2.重大承諾事項

該公司業已訂定「負債承諾及或有事項管理辦法」，並經 112 年 12 月 20 日董事會修訂後決議通過，作為該公司遵循相關債務承諾事項，經參閱該公司 112~113 年度及 114 年第三季經會計師查核簽證或核閱之財務報告，茲將該公司重大未認列之合約承諾事項列如下：

(1)重大未認列之合約承諾

A.該公司因發包工程而收取承包廠商存入之履約保證，112~113 年度及 114 年前三季存入保證票據分別為 270,224 千元、282,873 千元及 362,816 千元。

B.該公司因工程履約保證而開立之存出保證票據及銀行出具保證函之情形如下：

單位：新臺幣千元

年度 性質	112 年度	113 年度	114 年 前三季
工程履約保證-存出保證票據	167,233	151,606	147,756
工程履約及預付款保證-銀行保證函	559,098	972,683	750,123
工程預定承攬保證金	37,551	37,551	37,551
合建保證金	50,000	50,000	50,000

資料來源：該公司提供。

(A)工程履約保證-存出保證票據

112~113 年度及 114 年前三季該公司提供給銀行之保證票據分別為 167,233 千元、151,606 千元及 147,756 千元。經評估上述交易行為均係供日常營運或購料所需，故應無重大異常之情事。

(B)工程履約保證-銀行保證函

a.履約保證金：

簽約後繳納，保證該公司依約履約之用，依各驗收時點合格後退回，2~4 年內回收。112~113 年度及 114 年前三季由銀行開立之履約保證函金額分別為 559,098 千元、881,683 千元及 659,123 千元。

b.預付款保證金：

預付款保證金係收到業主預付款後，該公司以銀行出具之保證函作為預付款保證，並回存一定百分比之金額於備償戶作為擔保，保證金依工程進度分次退還，1~3 年內回收。112~113 年度及 114 年前三季由銀行開立之預付款保證金金額分別為 0 千元、91,000 千元及 91,000 千元。

(C)工程預定承攬保證金

該公司於 109 年 11 月簽約文山景美都更案，並依協議給付長澤建設都更案預定承攬保證金 37,551 千元，原協議內容規定，倘該案之都市更新計畫暨權利變換計畫經主管機關核定變更出資者時，雙方若無簽訂工程承攬契約，長澤建設應返還該筆保證金。嗣因該案於 113 年 9 月協議解約，雙方於 114 年 7 月另簽訂增補協議書，修訂條款為取得主管機關核定函九個月內，須取得建築執照並與該公司簽署承攬契約；若未簽約，應於 7 日內返還保證金，逾期則按每日萬分之五計算利息。長澤建設在確定該案新建工程不發包之情況下，已於 114 年 10 月 8 日返還此款項。

(D)合建保證金

為於 112 年 7 月簽約新北市新莊區福營段合建契約，給予大通地產股份有限公司之合建保證金 50,000 千元。

C.該公司承攬之工程情形如下：

單位：新臺幣千元

年度 性質	112 年度	113 年度	114 年 前三季
工程合約總價款	12,310,643	17,532,668	16,341,823
已收取之價款	5,675,321	7,920,159	7,652,362
不動產改建顧問合約	180,781	151,629	165,248

年度 性質	112 年度	113 年度	114 年 前三季
已收取之價款	1,934	3,065	3,746
不動產取得合約	21,000	-	-
已收取之價款(帳列預付設備款)	7,100	-	-
銷售都更權利價款	-	56,789	56,789
已收取之價款	-	6,190	6,190

資料來源：該公司經會計師查核簽證或核閱之財務報告。

該公司 112~113 年度及 114 年前三季已簽訂承攬工程契約總額分別為 12,310,643 千元、17,532,668 千元及 16,341,823 千元，主係該公司承攬住宅、廠辦及住辦工程之承攬與業主所簽立之工程合約總價；112~113 年度及 114 年前三季已簽訂承攬不動產改建顧問合約總額及 180,781 千元、151,629 千元及 165,248 千元，主係該公司都市更新及危老重建之委建整合規劃、營造顧問等之工程顧問服務合約總價；112 年底不動產取得合約主係該公司於 112 年 11 月 3 日董事會通過投資進駐台中軟體園案，與前手非關係人必盈貿易有限公司於 112 年 11 月 3 日訂約完成，買賣總價款為 21,000 千元，截至 112 年 12 月 31 日已支付之價款為 7,100 千元，主係為簽約款及備證用印款，113 年 3 月已全數付迄並完成產權移轉程序，尚無重大異常之情事。

銷售都更權利價款主係該公司文山景美都更案，該案原於 109 年 1 月董事會通過與長澤建設共同成為投資方並委託長昕建設進行開發，且於當年度 11 月完成簽約並取得 45%投資比例；113 年 8 月 7 日董事會因公司評估案件所須時間與人力成本，並評估未來效益後，決議通過出售其投資開發案，已取得專業估價者之不動產估價報告，並於同年 9 月與長澤建設簽訂共同投資興建協議書增補協議書，買賣總價款為 59,628 千元，依其協議書內容給付時程分期收受款項並帳入於合約負債，截至 114 年 10 月底該公司已收取之價款為 29,628 千元，剩餘尾款 30,000 千元，收款條件為景美段都更案取得使用執照 9 個月內收取，另考量尾款收回時間較長，為保障公司權益，該公司與長澤建設另簽訂增補協議書，規定長澤建設應於公司配合辦理出資人申請用印時(預計民國 115 年 9 月)出具 30,000 千元之銀行履約保證函，作為權利價值保證。若長澤建設未依約給付，該履約保證函視同到期。該公司於收到尾款後，將依收入成本配合原則轉列至相關損益。

D.該公司簽訂之合建契約書情形如下：

合建方式	工程名稱或地號
共同投資興建、合建分屋	台北市文山區景美段
共同投資興建、合建分屋	新北市新莊區福營段

該公司新莊建國都更案，該案係於 112 年 7 月 10 日董事會通過與久郡建設共同投資興建新莊建國都更案，且於當年度 11 月完成簽約並取得

50%投資比例，截至目前為止尚在申請事業計畫階段，故仍未開始動工；該公司文山景美都更案係於 109 年 1 月董事會通過與長澤建設共同成為投資方並委託長昕建設股份有限公司進行開發，且於當年度 11 月完成簽約並取得 45%投資比例；113 年 8 月 7 日董事會因公司評估案件所須時間與人力成本，並評估未來效益後，決議通過出售其投資開發案，已取得專業估價者之不動產估價報告，相關價款與保證金收款情形請詳前述說明，經評估尚無重大異常之情事。

(2)重大或有負債

該公司於 104 年 6 月承攬宏盛建設於「北投得意春風案」之興建工程，該公司取得使用執照並通過公設複驗並將建物及公設交付宏盛建設接管後迄保固起算滿三年，迄今已達合約所訂各期間，故應收取之工程款為 21,541 千元，惟宏盛建設未履約其義務，該公司遂於民國 110 年 5 月 20 日於台北地方法院提起民事訴訟要求宏盛建設給付前述工程款。然宏盛建設對於該公司是否完成北投得意春風案公設點交存有爭議，認為其在未達合約所認定之完工事項下，可依約收取逾期罰款 25,610 千元，故於民國 111 年 4 月向臺灣臺北地方法院對該公司提出反訴之訴訟並請求部分逾期罰款計 2,918 千元(其餘逾期款將訴訟進度再進行請求)。雙方後於民國 113 年度陸續進行調解事宜，且於民國 113 年 9 月 9 日經法院公證雙方調解成立，並於調解筆錄上載明宏盛公司應給付工程款 17,040 千元(含稅)，雙方均拋棄上訴訴訟及衍生之相關請求，前述款項已於 113 年底全數收迄完畢。

3.資金貸與他人

該公司已訂定「資金貸與他人作業程序」，並經 108 年 11 月 6 日董事會及 108 年 12 月 17 日股東會修訂後決議通過，作為從事資金貸與他人之依據，經參閱該公司 112~113 年度及 114 年第三季經會計師查核簽證或核閱之財務報告、董事會議事錄、股東會議事錄及公開資訊觀測站資金貸與資訊，該公司最近二年度及最近期末有資金貸與之情事。

4.衍生性商品交易

該公司已訂定「取得或處分資產處理程序」，並經 111 年 3 月 24 日董事會及 111 年 6 月 27 日股東會修訂後決議通過，作為從事衍生性金融商品交易之依據，經參閱該公司 112~113 年度及 114 年第三季經會計師查核簽證或核閱之財務報告、董事會議事錄、股東會議事錄及公開資訊觀測站公告情形，該公司並無從事衍生性商品交易之情事。

5.重大資產交易

該公司訂有「取得或處分資產處理程序」，111 年 3 月 24 日董事會及 111 年 6 月 27 日股東會修訂後決議通過，作為該公司執行資產交易之依據，經參閱最近二年度及最近期之董事會議事錄、股東會議事錄、112~113 年度及 114

年第三季經會計師查核簽證或核閱之財務報告及公開資訊觀測站公告情形，該公司重大資產交易如下：

標的物名稱	取得日期				取得總價款	實際付款情形	交易對象	與公司之關係	交易對象為關係人者，其原取得資料				取得目的	價格決定之參考依據
	訂約日	過戶日	公告日	董事會決議日					日期	對象	與公司之關係	價格		
新北市新莊區福營段103、104-1、120及121地號等四筆土地合建分屋	112/07/18	不適用	112/07/10、113/08/07	112/07/10、113/08/07	預計投入金額1,005,856千元	截至114/10月底，已實際付款34,427千元	地主：大通地產股份有限公司 建方共同出資人：久郡建設股份有限公司	非該公司關係人 其董事長與該公司董事長相同	不適用	不適用	不適用	不適用	興建辦公大樓出售	原合建分配比例：地主為45.00%；建方為55.00%(該公司50%、久郡建設股份有限公司50%)，係依據： (1)歐亞不動產估價師聯合事務所：謝宗廷先生，估價結果合建分配比例分別為(地主：建方)44.73%：55.27%。 (2)宇豐不動產估價師聯合事務所：胡毓忠先生，估價結果合建分配比例分別為(地主：建方)45.40%：54.60%。 113/08/07 該公司公告原協議合建比例(地主為45.00%；建方為55.00%)，經地主與建方議定後變更為依主管機關核定之權利變換計畫之權利變換比例方式作為權益分配之依據。最終分配比例仍待主管機關核定，核定後再行公告。 114/03/14 該公司公告變更合建契約書權益分配比例計算方式，經地主與建方議定後變更為協議合建(合建分配比例：地主為35.00%至40.00%；建方為60.00%至65%)，最終分配比例仍待雙方議定後再行公告。

綜上所述，該公司 112~113 年度及 114 年前三季並無為他人背書保證、資金貸與他人及從事衍生性商品交易，而重大承諾及重大資產交易均依規定辦理，尚不致對該公司財務狀況造成重大不利影響。

(三)發行人最近期及最近二個會計年度資金募集及每股盈餘變化情形

1.資金募集情形及每股盈餘變化情形

單位：新台幣千元

項目 \ 年度	112年度	113年度	114年前三季
期初股本	300,000	300,000	360,000
現金增資	-	60,000	-
盈餘增資	-	-	39,600
期末股本	300,000	360,000	399,600
營業收入	2,158,910	2,308,058	1,600,633
本期淨利	47,039	77,191	91,977
每股盈餘(元)	1.57	2.53	2.30

資料來源：該公司經會計師查核簽證或核閱之財務報告。

2.所募集資金是否允當運用並產生合理效益

請參閱本評估報告「肆、就發行人前各次現金增資、併購或受讓他公司股份發行新股或發行公司債及私募有價證券計畫之執行情形蒐集資料，說明其查核程序及所獲致結論」之說明。

3.對每股盈餘稀釋之影響

該公司 112~113 年度及 114 年前三季之股本由 300,000 千元增加至 399,600 千元，其股本之變化主係該公司辦理現金增資 60,000 千元及盈餘轉增資 39,600 千元，經評估尚無重大異常之情事。

該公司 112~113 年度及 114 年前三季每股盈餘分別為 1.57 元、2.53 元及 2.30 元，113 年度每股稅後盈餘較 112 年度上升主係該公司各工地投入料款較去年增加，致依完工比例法認列之營業收入微幅增加，114 年前三季主係「未來樹 D 區」於本期順利完工並完成結案，隨著收入認列時點到達，整體營收顯著提升。

綜上所述，該公司每股盈餘最近期及最近二年度並無因資金募集而有每股盈餘被稀釋之情形。

(四)本次募資計畫如用於償債或用於充實營運資金者，現金收支預測表中，未來如有重大資本支出及長期股權投資合計之金額達本次募資金額百分之六十者，其資金來源、用途及預計效益。前各次現金增資、併購或受讓他公司股份發行新股或發行公司債計畫實際完成日距本次申報時尚未逾三年，且增資計畫係用於償債或用於充實營運資金者，前所提現金收支預測表中之重大資本支出及長期股權投資項目預計效益之達成情形

1.本次募資計畫如用於償債或用於充實營運資金者，現金收支預測表中，未來如有重大資本支出及長期股權投資合計之金額達本次募資金額百分之六十者，其資金來源、用途及預計效益

該公司本次募資計畫係用於充實營運資金，經檢視其 114 年度及 115 年度現金收支預測表，並無重大資本支出及長期股權投資合計之金額達本次募集金額百分之六十之情事，故不適用本項評估。

2.前各次現金增資、併購或受讓他公司股份發行新股或發行公司債計畫實際完成日距本次申報時尚未逾三年，且增資計畫係用於償債或用於充實營運資金者，前所提現金收支預測表中之重大資本支出及長期投資項目預計效益之達成情形

截至本評估報告出具日止，該公司前各次現金增資、併購或受讓他公司股份發行新股或發行公司債計畫實際完成日距本次申報時尚未逾三年，且增資計畫係用於償債或用於充實營運資金者，計有 111 年度及 113 年度現金增資發行普通股案，其現金收支預測表中之資本支出及長期股權投資合計未達該次募資金額百分之六十，故不適用本項評估。

(五)發行人其他特殊財務狀況

經查閱該公司 112~113 年度及 114 年前三季經會計師查核簽證或核閱之財務報告，該公司並無其他特殊財務狀況之情事。

肆、發行人前各次現金增資、併購或受讓他公司股份發行新股或發行公司債及私募有價證券計畫之執行情形蒐集資料，說明其查核程序及所獲致結論

本承銷商已依「中華民國證券商業同業公會證券承銷商受託辦理發行人募集與發行有價證券承銷商評估報告之評估查核程序」第參之四條規定查核竣事，所獲致結論如下：

一、前各次現金增資、併購或受讓他公司股份發行新股或發行公司債及私募有價證券計畫尚未完成者之執行狀況，如執行進度未達預計目標者，應再具體評估其落後原因之合理性、對股東權益之影響及是否有具體改進計畫

經查閱該公司111~113年度及114年截至評估報告出具日止之董事會及股東會議事錄、股東會年報、111~113年度及114年前三季經會計師查核簽證或核閱之財務報告，暨查詢公開資訊觀測站「募資計畫執行專區」及「私募專區」資訊，該公司並無併購或受讓他公司股份發行新股或發行公司債及私募有價證券計畫尚未完成之情事；另該公司前各次現金增資計畫均已執行完畢，截至評估報告出具日止，未有執行進度未達預計目標之情事，故不適用本項評估。

二、前各次現金增資、併購或受讓他公司股份發行新股或發行公司債及私募有價證券計畫如經重大變更且尚未完成者，應說明其變更計畫內容、資金之來源與運用、變更原因及變更前後效益

經查閱該公司111~113年度及114年截至評估報告出具日止之董事會及股東會議事錄、股東會年報、111~113年度及114年前三季經會計師查核簽證或核閱之財務報告，暨查詢公開資訊觀測站「募資計畫執行專區」及「私募專區」資訊，該公司並無併購或受讓他公司股份發行新股或發行公司債及私募有價證券計畫經重大變更且尚未完成之情事；另該公司111年度現金增資計畫，業於111年第四季執行完畢，113年度現金增資計畫，業於113年第四季執行完畢，未有計畫經重大變更且尚未完成之情事，故不適用本項評估。

三、計畫實際完成日距申報時未逾三年之前各次現金增資、併購或受讓他公司股份發行新股或發行公司債及私募有價證券計畫已完成者之原預計效益是否顯現，如執行效益未達預計目標者，應具體評估其原因之合理性及對股東權益之影響

經查閱該公司111~113年度及114年截至評估報告出具日止之董事會及股東會議事錄、股東會年報、111~113年度及114年前三季經會計師查核簽證或核閱之財務報告，另查詢公開資訊觀測站「募資計畫執行專區」及「私募專區」資訊，該公司未曾併購或受讓他公司股份發行新股或發行公司債及私募有價證券情事；另該公司前各次募集與發行有價證券計畫實際完成日距本次申報時未逾三年者，分別為111年度及113年度所辦理之現金增資發行新股案，茲就該次現金增資計畫內容、資金運用情形、與執行之效益評估如下：

(一)111年度現金增資發行新股

1.計畫內容

(1)目的事業主管機關核准日期及文號：111 年 9 月 20 日金管證發字第1110356883 號核准在案。

(2)計劃所需資金總額：80,652 千元

(3)資金來源：現金增資發行新股 5,040,750 股，每股面額 10 元，每股發行價格新台幣 16 元，總募集金額為新台幣 80,652 千元。

(4)計畫項目、預定資金運用進度

單位：新臺幣千元

計畫項目	預定完成日期	所需資金總額	預定資金運用進度
			111 年第四季
償還銀行借款	111 年第四季	80,652	80,652

資料來源：該公司提供。

(5)預計可能產生效益

該公司本次募集資金 80,652 千元全數用以償還銀行借款，除可適度減輕財務負擔外，亦可改善財務結構及提升償債能力、對負債比率之降低及流動比率之提升、降低銀行依純度並增加資金靈活運用，進而提升公司中長期競爭力。若以該公司擬償還之銀行借款利率及預計償還日期設算，預估 111 年度將可節省利息支出 148 千元，往後每年度可節省之利息支出約 1,784 千元。

2.執行情形

單位：新臺幣千元

計畫項目	執行狀況			進度超前或落後情形、原因及改進計劃
償還銀行借款	支用金額	預定	80,652	該公司業已依原計劃於111年第四季全部執行完畢。
		實際	80,652	
	執行進度	預定	100.00%	
		實際	100.00%	

資料來源：該公司提供。

3.效益評估

(1)節省利息支出

該公司 111 年度現金增資募集總金額為新台幣 80,652 千元，並於 111 第四季依募集計畫將所募資金全數用於償還銀行借款，就該項借款之支付利息觀之，112 年度之實際利息支出為 2,895 千元較募資前 111 年度之實際利息支出 4,362 千元減少 1,467 千元，減少幅度 33.63%，顯示該次辦理現金增資發行新股用以償還銀行借款對實際利息支付之減少已產生效益。

(2)強化財務結構

分析項目		籌資前	籌資後
		111 年第三季底	111 年底
財務結構 (%)	負債比率	69.72	65.84
	長期資金佔不動產、廠房及設備比率	532.15	426.73

分析項目		籌資前	籌資後
		111 年第三季底	111 年底
償債能力 (%)	流動比率	141.47	150.60
	速動比率	102.96	92.88

資料來源：各期間經會計師查核簽證或核閱之財務報告。

111 年現金增資募集資金新臺幣 80,652 千元，全數用於償還金融機構借款，並已於 111 年第四季執行完畢，以該公司 111 年第三季之自結財務報表分析，在財務結構方面，本次籌資之資金用途係用以償還銀行借款，其負債比率由 69.72%降低至 65.84%、流動比率提升至 150.60%，惟因該公司於 111 年 12 月另購置台北辦公室計 46,664 千元，使長期資金佔不動產、廠房及設備比率無明顯提升，另因 111 年底已投入工程進度超過工程請款進度，使合約資產增加，使速動比率較 111 年第三季底降低。

綜合上述，募資後該公司之負債比率較募資前下降，償債能力各項財務比率皆較募資前提升，其健全財務結構及提升償債能力之效益業已顯現，有助於強化該公司營運發展，顯見該公司辦理現金增資用於充實營運資金預計產生之效益應已顯現。

(二)113年度現金增資發行新股

1.計劃內容

- (1)目的事業主管機關核准日期及文號：113 年 9 月 20 日金管證發字第 1130357676 號核准在案。
- (2)計劃所需資金總額：102,000 千元
- (3)資金來源：現金增資發行新股 6,000,000 股，每股面額 10 元，每股發行價格新台幣 17 元，總募集金額為新台幣 102,000 千元。
- (4)計畫項目、預定資金運用進度

單位：新臺幣千元

計劃項目	預定完成日期	所需資金總額	預定資金運用進度
			113 年第四季
償還銀行借款	113 年第四季	102,000	102,000

資料來源：該公司提供

(5)預計可能產生效益

該公司本次募集資金 102,000 千元全數用以償還銀行借款，預估於 113 年第四季償還銀行借款後，113 年度將可節省利息支出 177 千元，除可適度減輕財務負擔外，亦可改善財務結構及提升償債能力、對負債比率之降低及流動比率之提升、降低銀行依純度並增加資金靈活運用，進而提高公司中長期競爭力，利於該公司整體營運發展。

2.執行情形

單位：新臺幣千元

計劃項目	執行狀況			進度超前或落後情形、原因及改進計劃
償還銀行借款	支用金額	預定	102,000	該公司業已依原計劃於113年第四季全部執行完畢。
		實際	102,000	
	執行進度	預定	100.00%	
		實際	100.00%	

資料來源：該公司提供。

3.效益評估

(1)節省利息支出

該公司 113 年度現金增資募集總金額為新臺幣 102,000 千元，全數用於償還中華票券之借款，並已於 113 年第四季執行完畢，就該項借款之支付利息觀之，114 年前三季對中華票券之實際利息支出為 274 千元較募資前 113 年前三季之 1,449 千元減少 1,175 千元，顯示該次辦理現金增資發行新股用以償還銀行借款對實際利息支付之減少已產生效益。

(2)強化財務結構

分析項目		籌資前	籌資後
		113 年第三季底	113 年底
財務結構 (%)	負債比率	69.19	63.81
	長期資金佔不動產、 廠房及設備比率	285.34	348.39
償債能力 (%)	流動比率	123.35	139.43
	速動比率	70.64	85.44

資料來源：各期間經會計師查核簽證或核閱之財務報告。

113 年度辦理現金增資計畫用於償還銀行借款，除可減輕該公司利息支出外，亦可改善該公司之財務結構，以該公司 113 年第三季之財務報表分析，在財務結構方面，本次籌資之資金用途係用以償還銀行借款，其負債比率由 69.19%降低至 63.81%；長期資金佔不動產、廠房及設備比率、流動比率及速動比率分別提升至 348.39%、139.43%及 85.44%，顯示該公司的償債能力已確實提升。

綜合上述，募資後該公司之負債比率較募資前下降，長期資金占不動產、廠房及設備比率及償債能力各項財務比率皆較募資前提升，其健全財務結構及提升償債能力之效益業已顯現，有助於強化該公司營運發展，顯見該公司辦理現金增資用於充實營運資金預計產生之效益應已顯現。

四、曾發行公司債或舉借長期債務者，是否均如期還本付息，其契約對公司目前財務、業務或其他事項之重大限制條款，並說明最近期及最近三個會計年度有無財務週轉困難情事

經查閱該公司111~113年度及114年前三季經會計師查核簽證或核閱之財務報告、最近三年度及最近期截至評估報告出具日止之長期借款合同，並向財團法人金融聯合徵信中心及台灣票據交換所查詢該公司之信用報告及無退票記錄，暨取具該公司出具之聲明書，該公司最近三年度及申請年度截至評估報告出具日止所舉借之長期借款均如期還本付息，且其契約對該公司之財務或業務並無重大限制條款，故經評估該公司111~113年度及114年截至評估報告出具日，止並無財務週轉困難之情事。

五、是否確實依公開發行公司辦理私募有價證券應注意事項規定辦理資訊公開

該公司自首次公開發行後截至評估報告出具日止，並無辦理私募有價證券之情事，故不適用本項評估。

伍、就本次募集與發行有價證券之適法性蒐集資料，說明其查核程序及所獲致結論

一、是否有「發行人募集與發行有價證券處理準則」第十三條第一項第二款所列之情事，如有，則應就其事項性質詳與評估對發行人財務狀況之影響及是否影響本次有價證券募集及發行

該公司本次係依「發行人募集與發行有價證券處理準則」第六條第二項第二款之規定，辦理現金增資發行新股以供上櫃前公開承銷，非依同準則第六條第二項第一款或第三款募集與發行有價證券，故不適用同準則第十三條第一項第二款所列情事之評估。

二、是否有「發行人募集與發行有價證券處理準則」第七條及第八條所列之情事

(一)該公司截至評估報告出具日止並無「發行人募集與發行有價證券處理準則」第七條所列之情事，說明如下：

審查情事	有無左列情事		評估依據
	有	無	
一、簽證會計師出具無法表示意見或否定意見之查核報告者。		✓	經查閱該公司 112~113 年度及 114 年前三季經會計師查核簽證或核閱之財務報告，並無出具無法表示意見或否定意見之查核報告，故無左列情事。
二、簽證會計師出具保留意見之查核報告，其保留意見影響財務報告之允當表達者。		✓	經查閱該公司 112~113 年度及 114 年前三季經會計師查核簽證或核閱之財務報告，並無出具保留意見之查核報告，故無左列情事。
三、發行人填報、簽證會計師複核或主辦證券承銷商出具之案件檢查表，顯示有違反法令或公司章程，致影響有價證券之募集與發行者。		✓	該公司本次係辦理現金增資發行新股申請初次上櫃案，依法無須檢附發行人填報、簽證會計師複核或主辦證券承銷商出具之案件檢查表，故不適用。
四、律師出具之法律意見書，表示有違反法令，致影響有價證券之募集與發行者。		✓	經參閱翰辰法律事務所邱雅文律師對本次辦理現金增資發行新股案件出具之法律意見書，並未發現有左列之情事。
五、證券承銷商出具之評估報告，未明確表示本次募集與發行有價證券計畫之可行性、必要性及合理性者。		✓	經本承銷商評估，該公司本次募集與發行有價證券計畫確具可行性、必要性及合理性，請參閱承銷商評估報告「陸」之查核說明。

審查情事	有無左列情事		評估依據
	有	無	
六、經金管會退回、撤銷、廢止或自行撤回其依「發行人募集與發行有價證券處理準則」申報（請）案件，發行人自接獲金管會通知即日起三個月內辦理「發行人募集與發行有價證券處理準則」第六條第二項規定之案件者。但本次辦理合併發行新股、受讓他公司股份發行新股、依法律規定進行收購或分割發行新股者，不在此限。		✓	經查閱該公司與金管會往來函文，該公司最近三個月內並無經金融監督管理委員會退回、不予核准、撤銷、廢止或自行撤回其申報(請)案件之情事，故並無左列情事。
七、申報現金增資或發行公司債案件，直接或間接赴大陸地區投資金額違反經濟部投資審議委員會規定者。但其資金用途係用於國內購置不動產、廠房及設備並承諾不再增加對大陸地區投資，不在此限。		✓	經查閱該公司 112~113 年度及 114 年前三季經會計師查核簽證或核閱之財務報告，該公司並無大陸地區直接或間接轉投資之公司，故並無左列情事。
八、上市、上櫃公司或興櫃股票公司未依證交法第十四條之六第一項規定設置薪資報酬委員會或未依相關法令規定辦理，情節重大者。		✓	經查閱該公司董事會議事錄、薪資報酬委員會會議事錄及公開觀測站之重大訊息公告內容，該公司業已於 108 年 11 月 20 日成立薪資報酬委員會，薪酬委員計 3 人，其成員資格職權行使等已依相關法令規定辦理，故無左列情事。
九、未依公司法第一百七十七條之一第一項但書規定將電子方式列為表決權行使管道之一者。		✓	經核閱該公司最近期之股東會議事手冊、股東會議事錄及公司章程，該公司已依公司法將電子方式行使表決權列入公司章程，並於股東會開始實施電子方式投票，故應無左列情事。
十、違反或不履行申請股票上市或在證券商營業處所買賣時之承諾事項，情節重大者。		✓	經參閱該公司申請上櫃之公開說明書、該公司與主管機關之往來函文、董事會議紀錄及公開資訊觀測站之資訊及取得該公司聲明書，截至評估報告出具日止，並未發現該公司有違反或不履行申請股票在證券商營業處所買賣時之承諾事項。
十一、經金管會發現有違反法令，情節重大者。		✓	經查閱該公司 112~113 年度及 114 年截至評估報告出具日止，經會計師查核簽證或核閱之財務報告、股東會及董事會議事錄及與金管會往來函文，並取具公司出具之聲明書，該公司並無左列情事。

綜上，該公司並無「發行人募集與發行有價證券處理準則」第七條所列之情事。

(二)該公司截至評估報告出具日止並無「發行人募集與發行有價證券處理準則」第八條所列之情事，說明如下：

審查情事	有無左列情事			評估依據																									
	有	無	不適用																										
一、申報年度及前二年度公司董事變動達二分之一，且其股東取得股份有違反證券交易法第四十三條之一規定。但於申報日前已完成補正者，不在此限。		✓		經檢視該公司 112~113 年度及 114 年截至最近期止之董事會及股東會議事錄、公司變更登記表及該公司公告之重大訊息，該公司董事變動情形如下： (1)113 年 2 月 1 日法人董事改派代表人 <table><tr><td></td><td>改派前</td><td>改派後</td></tr><tr><td>董事</td><td>僑群投資有限公司 代表人-許滿</td><td>僑群投資有限公司 代表人-黃紫琪</td></tr></table> (2)114 年 6 月 2 日股東會改選董事變動情形 該公司 114 年因董事任期屆滿，遂於 114 年 6 月 2 日股東常會進行全面改選第十三屆董事，改選前後董事均為 7 席(含 3 席獨立董事)，改選前後董事變動如下表所示： <table><tr><td></td><td>改選前</td><td>改選後</td></tr><tr><td rowspan="4">董事</td><td>林世貞</td><td>林世貞</td></tr><tr><td>朱武宏</td><td>朱武宏</td></tr><tr><td>蔡長榮</td><td>張憶秋</td></tr><tr><td>僑群投資有限公司 代表人-黃紫琪</td><td>僑群投資有限公司 代表人-許滿</td></tr><tr><td rowspan="3">獨立董事</td><td>姚文亮</td><td>姚文亮</td></tr><tr><td>方正儒</td><td>方正儒</td></tr><tr><td>陳宗楙</td><td>陳宗楙</td></tr></table> 該次股東會改選後，董事席次異動 2 席，變動比率為 2/7。 (3) 114 年 6 月 2 日截至評估報告出具日止，並無董事異動情事。 綜上，該公司申報年度及前二年度董事變動未達二分之一；另取得該公司及各董事出具之取得該股份尚無違反證券交易法第四十三條之一情事之聲明書，故經評估該公司應無違反左列之情事。		改派前	改派後	董事	僑群投資有限公司 代表人-許滿	僑群投資有限公司 代表人-黃紫琪		改選前	改選後	董事	林世貞	林世貞	朱武宏	朱武宏	蔡長榮	張憶秋	僑群投資有限公司 代表人-黃紫琪	僑群投資有限公司 代表人-許滿	獨立董事	姚文亮	姚文亮	方正儒	方正儒	陳宗楙	陳宗楙
	改派前	改派後																											
董事	僑群投資有限公司 代表人-許滿	僑群投資有限公司 代表人-黃紫琪																											
	改選前	改選後																											
董事	林世貞	林世貞																											
	朱武宏	朱武宏																											
	蔡長榮	張憶秋																											
	僑群投資有限公司 代表人-黃紫琪	僑群投資有限公司 代表人-許滿																											
獨立董事	姚文亮	姚文亮																											
	方正儒	方正儒																											
	陳宗楙	陳宗楙																											
二、上市或上櫃公司有證券交易法第一百五十六條各款情事之一者。但依證券交易法第一百三十九條第二項規定限制其上市買賣，不在此限。				經查閱該公司與證券主管機關之往來函文，該公司並無證券主管機關依證券交易法第一百三十九條第二項之規定限制上市買賣之情事。另該公司並無違反證券交易法第一百五十六條各款之情事，評估依據																									

審查情事	有無左列情事			評估依據
	有	無	不適用	
				說明如下：
(一)發行該有價證券之公司遇有訴訟事件或非訟事件，其結果足使公司解散或變動其組織、資本、業務計畫、財務狀況或停頓生產。		✓		(一)經詢問該公司管理階層、查閱其 112~113 年度及 114 年度截至評估報告出具日止之股東會及董事會議事錄、股東會年報、112~113 年度及 114 年前三季經會計師查核簽證或核閱之財務報告、收發文紀錄、該公司出具之聲明書及參閱律師出具之法律意見書，該公司尚無遇有訴訟事件或非訟事件，其結果足使公司解散或變動其組織、資本、業務計畫、財務狀況或停頓生產，而有影響市場秩序或損害公益之虞者。
(二)發行該有價證券之公司，遇有重大災害，簽訂重要契約，發生特殊事故，改變業務計畫之重要內容或退票，其結果足使公司之財務狀況有顯著重大之變更。		✓		(二)經核閱該公司 112~113 年度及 114 年度截至評估報告出具日止之董事會議事錄、股東會議事錄、目前存續之重要契約、經會計師查核簽證及核閱之財務報告，並向票交所查詢該公司最近二年內有無存款不足而遭退票記錄，並取得公司出具之聲明書及參閱律師出具之法律意見書，該公司並無遇有重大災害，簽訂重要契約，發生特殊事故，改變業務計畫之重要內容或退票，其結果足使公司之財務狀況有顯著重大之變更，而有影響市場秩序或損害公益之虞者。
(三)發行該有價證券公司之行為，有虛偽不實或違法情事，足以影響其證券價格。		✓		(三)經核閱該公司 112~113 年度及 114 年度之董事會及股東會議事錄，與主管機關往來文件，並取得該公司出具之聲明書，及參閱翰辰法律事務所邱雅文律師出具之法律意見書，尚未發現該公司有虛偽不實或違法情事，足以影響其證券價格情事。
(四)該有價證券之市場價格，發生連續暴漲或暴跌情事，並使他種有價證券隨同為非正常之漲跌。		✓		(四)經查詢櫃檯買賣中心網站所公告之交易資訊，該公司最近三個月興櫃股價並未發生有連續暴漲或暴跌，並使他種有價證券隨同為非正常之漲跌情事。
(五)發行該有價證券之公司發生重大公害或食品藥物安全事件。		✓		(五)經查閱該公司 112~113 年度及 114 年度截至評估報告出具日止之董事會與股東會議事錄、主管機關往來函文及取得該公司出具聲明書，未發生左列情事。
(六)其他重大情事。		✓		(六)經查閱該公司 112~113 年度及 114 年截至評估報告出具日止往來函文、公開資訊觀測站重大訊息及取具該公司出具

審查情事	有無左列情事			評估依據
	有	無	不適用	
				之聲明書，並詢問該公司管理階層，並未發現有其他重大情事發生，而有影響市場秩序或損害公益之虞者。
三、本次募集與發行有價證券計畫不具可行性、必要性及合理性者。		✓		經本承銷商評估，該公司本次募集與發行有價證券計畫確有其可行性、必要性及合理性，請參閱承銷商評估報告「陸」之查核說明。
四、前各次募集與發行及私募有價證券計畫之執行有下列情事之一，迄未改善者：				
(一)無正當理由執行進度嚴重落後，且尚未完成。		✓		(一)經查閱該公司 112~113 年度及 114 年度截至本評估報告出具日止之董事會及股東會議事錄、公開說明書，並查詢公開資訊觀測站募資計畫執行專區及暨詢問相關人員，該公司並無辦理私募有價證券情事；另前各次募集與發行有價證券計畫之執行並無左列情事。
(二)無正當理由計畫經重大變更。但計畫實際完成日距申報時已逾三年，不在此限。		✓		(二)經查閱該公司 112~113 年度及 114 年度截至本評估報告出具日止之董事會及股東會議事錄、公開說明書，並查詢公開資訊觀測站募資計畫執行專區，該公司並無辦理私募有價證券情事；另前各次募集與發行有價證券並無重大變更情事。
(三)募集與發行有價證券計畫經重大變更，尚未提報股東會通過。		✓		(三)經查閱該公司 112~113 年度及 114 年度截至本評估報告出具日止之董事會及股東會議事錄、公開說明書，並查詢公開資訊觀測站募資計畫執行專區，該公司並無辦理私募有價證券情事；另前各次募集與發行有價證券並無重大變更，而需提報股東會通過情形。
(四)最近一年內未確實依第九條第一項第四款至第九款及發行人募集與發行海外有價證券處理準則第十一條規定辦理。		✓		(四)經查閱該公司前次募集與發行有價證券案，確依「發行人募集與發行有價證券處理準則」第九條第一項第四款至第九款規定辦理公告申報事宜；另該公司並無募集與發行海外有價證券之情事，故不適用「發行人募集與發行海外有價證券處理準則」第十一條規定。
(五)未確實依公開發行公司辦理私募有價證券應注意事項規定辦理，情節重大。			✓	(五)經查閱該公司 112~113 年度及 114 年度截至本評估報告出具日止之董事會與股東會議事錄及公開資訊觀測站相關資訊，該公司並無辦理私募有價證券，故

審查情事	有無左列情事			評估依據
	有	無	不適用	
				不適用左列評估。
(六)未能產生合理效益且無正當理由。但計畫實際完成日距申報時已逾三年，不在此限。		✓		(六)經查閱該公司 112~113 年度及 114 年度截至本評估報告出具日止之董事會與股東會議事錄及公開資訊觀測站相關資訊，該公司並無辦理私募有價證券；另前各次募集與發行有價證券並無未能產生合理效益且無正當理由之情事，請參閱本評估報告「肆」之說明。
五、本次募集與發行有價證券計畫之重要內容（如發行辦法、資金來源、計畫項目、預定進度及預計可能產生效益等）未經列成議案，依公司法及章程提董事會或股東會討論並決議通過者。		✓		該公司本次計畫之重要內容(如發行辦法、資金來源、計畫項目、預定進度及預計可能產生效益等)已列成議案，並於 114 年 12 月 1 日經審計委員會及董事會決議通過，故無左列之情事。
六、非因公司間或與行號間業務交易行為有融通資金之必要，將大量資金貸與他人，迄未改善，而辦理現金增資或發行公司債者。		✓		經查閱該公司 112~113 年度及 114 年度截至本評估報告出具日止董事會及股東會議事錄、112~113 年度及 114 年前三季經會計師查核簽證或核閱之財務報告、資金貸與備查簿及查詢公開資訊觀測站相關資訊並詢問相關人員，該公司無非因公司間或與行號間業務交易行為有融通資金之必要，將大量資金貸與他人，迄未改善，而辦理現金增資或發行公司債，故無違反左列規定。
七、有重大非常規交易，迄未改善者。		✓		經查閱該公司 112~113 年度及 114 年度截至本評估報告出具日止之董事會及股東會議事錄、112~113 年度及 114 年前三季經會計師查核簽證或核閱之財務報告，該公司尚無重大非常規交易迄未改善情事。
八、持有具流動性質之金融資產投資、閒置性資產或投資性不動產而未有處分或積極開發計畫，達最近期經會計師查核簽證或核閱之財務報告歸屬於母公司業主之權益之百分之四十或本次申報現金增資或發行公司債募集總金額之百分之六十，而辦理現金增資或發行公司債者。但所募得資金用途係用於購買不動產、廠房及設備或用於合併非以買賣有價證券為主要業務之公司，且有具體募資計畫佐證其募集資金之必			✓	該公司本次辦理現金增資發行新股作為初次上櫃前公開承銷之股份來源，係按「發行人募集與發行有價證券處理準則」第六條第二項第二款之規定辦理，故不適用左列評估。

審查情事	有無左列情事			評估依據
	有	無	不適用	
要性，不在此限。				
九、本次現金增資或發行公司債計畫之用途為轉投資以買賣有價證券為主要業務之公司或籌設證券商或證券服務事業者。		✓		經查閱該公司董事會議事錄，本次募資計畫之用途為充實營運資金，非為轉投資以買賣有價證券為主要業務之公司或籌設證券商或證券服務事業者，故無左列情事。
十、不依有關法令及一般公認會計原則編製財務報告，情節重大者。		✓		經查閱該公司 112~113 年度及 114 年前三季經會計師查核簽證或核閱之財務報告，並取得該公司出具之聲明書，該公司均依照有關法令及主管機關規定之會計原則編製財務報告，尚無左列情形。
十一、違反「發行人募集與發行有價證券處理準則」第五條第二項規定情事者。		✓		該公司業已出具承諾書，承諾將依「發行人募集與發行有價證券處理準則」第五條第二項規定，自本次募集發行有價證券案向金管會申報日起至申報生效日止，除依法令發布之資訊外，不得對特定人或不特定人說明或發布財務業務之預測性資訊。
十二、內部控制制度之設計或執行有重大缺失者。		✓		經評估該公司內部控制制度，並參閱該公司內部稽核報告及會計師出具之內控建議書，尚無發現該公司內部控制制度之設計或執行有重大缺失之情事。
十三、申報日前一個月，其股價變化異常者。		✓		經查詢財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心網頁市場公告之興櫃股價異常達通知、注意股票及處置股票資訊，該公司於申報日前一個月並無股價異常變化之情事。
十四、公司全體董事或監察人持股有下列情形之一者：				
(一)違反證券交易法第二十六條規定，經通知補足持股尚未補足。		✓		(一)經查閱公開資訊觀測站「董監事持股餘額明細資料」及「董事、監察人持股不足法定成數量彙總表」與主管機關之往來函文及詢問公司相關人員，該公司全體董事尚無持股不足或經金管會通知補足持股而尚未補足之情事；截至 114 年 10 月底，全體董事持股總數為 7,313,951 股，占該公司已發行股數 39,960,000 股之 18.30%，業已符合「公開發行公司董事、監察人股權成數及查核實施規則」之規定，故無左列之情事。
(二)加計本次申報發行股份後，未符證券交易法第二十六條規定。但經全體董事或監察人承諾於募集完成時，補足持股，不在此限。		✓		(二)該公司已於 108 年 12 月 17 日成立審計委員會取代監察人。經查閱公開資訊觀測站截至 114 年 10 月底止「董監事持股餘額明細資料」，該公司全體董事之持股 7,313,951 股占該公司已發行股數

審查情事	有無左列情事			評估依據
	有	無	不適用	
				39,960,000 股之 18.30%，若加計本次申報發行股份 5,328,000 股後，股本為 45,288,000 股，其董事持股成數為 16.15%，符合「公開發行公司董事、監察人股權成數及查核實施規則」之規定，故無左列之情事。
(三)申報年度及前一年度公司全體董事或監察人未依承諾補足持股。		✓		(三)經參閱該公司與主管機關往來函文及公開資訊觀測站董事、監察人持股不足法定成數彙總表，該公司最近年度及 114 年度截至評估報告出具日止，全體董事持股成數並無不足情事，故無左列情事。
十五、發行人或其現任董事長、總經理或實質負責人於最近三年內，因違反證券交易法、公司法、銀行法、金融控股公司法、商業會計法等工商管理法律，或因犯貪污、瀆職、詐欺、背信、侵占等違反誠信之罪，經法院判決有期徒刑以上之罪者。		✓		經詢問該公司管理階層及取得左列人員之聲明書、查詢公開資訊觀測站之重大訊息及核閱該公司年報，並參酌律師出具之法律意見書，該公司或其現任董事長、總經理或實質負責人於最近三年內，並無因違反證券交易法、公司法、銀行法、金融控股公司法、商業會計法等工商管理法律，或因犯貪污、瀆職、詐欺、背信、侵占等違反誠信之罪，經法院判決有期徒刑以上之罪之情事。
十六、因違反證券交易法，經法院判決確定須負擔損害賠償義務，迄未依法履行者。		✓		經查閱該公司 112~113 年度及 114 年前三季經會計師查核簽證或核閱之財務報告、與主管機關之往來函文，詢問該公司相關人員及取得該公司所出具之聲明書，並參酌翰辰法律事務所邱雅文律師出具之法律意見書，該公司並無因違反證券交易法，經法院判決確定須負擔損害賠償義務，迄未依法履行之情事。
十七、為他人借款提供擔保，違反公開發行公司資金貸與及背書保證處理準則第五條規定，情節重大，迄未改善者。		✓		經查閱該公司董事會議事錄、股東會議事錄、112~113 年度及 114 年前三季經會計師查核簽證或核閱之財務報告，並取具該公司之聲明書，該公司並無左列事項。
十八、合併發行新股、受讓他公司股份發行新股、依法律規定進行收購或分割發行新股者，而有下列情形之一： (一)違反金管會公開發行公司取得或處分資產處理準則第二章第五節規定，情節重大。 (二)受讓或併購之股份非為			✓	該公司本次係辦理現金增資發行新股案件，並非合併發行新股、受讓他公司股份發行新股、依法律規定進行收購或分割發行新股，故不適用左列之評估。

審查情事	有無左列情事			評估依據
	有	無	不適用	
他公司新發行之股份、所持有非流動之股權投資或他公司股東持有之已發行股份。 (三)受讓之股份或收購之營業或財產有限制買賣等權利受損或受限制之情事。 (四)違反公司法第一百六十七條第三項及第四項規定。 (五)被合併公司最近一年度之財務報告非經會計師出具無保留意見之查核報告。但經出具保留意見之查核報告，其資產負債表經出具無保留意見，不在此限。				
十九、有「發行人募集與發行有價證券處理準則」第十三條第一項第二款第六目規定之情事，且有下列情形之一： (一)申報現金發行新股，公司董事、監察人及持有股份超過股份總額百分之十之股東未承諾將一定成數股份送交證券集中保管事業保管。 (二)申報發行轉換公司債或附認股權公司債，未於發行辦法明定應募人應自前揭公司債發行日起公司債及嗣後所轉換或認購之股份送交證券集中保管事業保管一年。			✓	該公司並無「發行人募集與發行有價證券處理準則」第十三條第一項第二款第六目之情事，故不適用左列規定。
二十、證券承銷商於發行人申報時最近一年內經金管會、證券交易所、財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心及中華民國證券商業同業公會處記缺點累計達十點以上，且自被處記缺點累計達十點之日起未逾三個		✓		該公司本次係辦理現金增資發行新股以供辦理上櫃前公開承銷，故不適用。

審查情事	有無左列情事			評估依據
	有	無	不適用	
月。但興櫃股票公司辦理現金發行新股為初次上市、上櫃公開銷售者，不在此限。				
二十一、其他金管會為保護公益認為有必要者。		✓		經查閱該公司與金管會之往來文件，並未發現有左列情事。

綜上評估，該公司並無「發行人募集與發行有價證券處理準則」第八條各款所列之情事。

二-一、總括申報發行新股案件者，是否符合「發行人募集與發行有價證券處理準則」第十九條之一及十九之二所列情事

該公司本次非以總括申報發行新股案件，故不適用。

三、是否符合「中華民國證券商業同業公會承銷商會員輔導發行公司募集與發行有價證券自律規則」規定

該公司本次辦理現金增資發行新股，業已符合「中華民國證券商業同業公會承銷商會員輔導發行公司募集與發行有價證券自律規則」(以下簡稱自律規則)之規定，本承銷商本次輔導該公司辦理現金增資發行新股亦將依自律規則之規定辦理，茲就相關法令說明如下：

	自律規則條款	評估依據
第壹章 總則		
第一條	為推動有價證券之發行，並保障投資，除其他法令另有規定外，本公會承銷商會員輔導發行公司或外國發行人辦理募集與發行有價證券事宜時應遵守本自律規則。	本承銷商辦理該公司本次募集與發行有價證券，謹遵守本自律規則。
第二條	承銷商輔導發行公司或外國發行人募集與發行有價證券時，主辦承銷商與發行公司或外國發行人間不得有下列情事： 一、任何一方與其母公司、母公司之全部子公司，合計持有對方股份總額百分之十以上者。 二、任何一方與其子公司派任於對方之董事，超過對方董事總席次半數者。 三、任何一方董事長或總經理與對方之董事長或總經理為同一人，或具有配偶、二親等以內親屬關係者。 四、任何一方股份總額百分之二十以上之股份為相同之股東持有者。 五、任何一方董事或監察人與對方之董事或監察人半數以上相同者。其計算方式係包括該等人員之配偶、子女及具二親等以內之親屬關係者在內。	經查閱本承銷商與該公司之董事、監察人、總經理及大股東資料，本承銷商與該公司並無左列情事，本承銷商與該公司亦已分別出具無左列情事之聲明，故本承銷商得為該公司募集與發行有價證券之主辦承銷商。

	自律規則條款	評估依據
	六、任何一方與其關係人總計持有他方已發行股份總額百分之五十以上者。但證券承銷商為金融機構或金融控股公司之證券子公司時，如其母公司、母公司之全部子公司總計持有發行公司股份未逾發行公司已發行股份總額百分之十，且擔任發行公司董事或監察人席次分別未逾三分之一者，不在此限。 七、雙方依相關法令規定，應申請結合者或申報後未經公平交易委員會禁止結合者。 八、其他法令規定或事實證明任何一方直接或間接控制他方之人事、財務或業務經營者，致有失其獨立性之情事者。 發行公司或外國發行人發行普通公司債及未涉及股權之金融債券，如銷售對象僅限於證券櫃檯買賣中心外幣計價國際債券管理規則所定之專業投資人，其主辦承銷商得不受前項規定之限制，發行公司或外國發行人如具證券承銷商之資格者，亦得擔任主辦承銷商。 本條所稱母公司及子公司，應依證券商財務報告編製準則規定認定之。	
第二條之一	承銷商輔導發行公司或外國發行人募集與發行有價證券應取得填報檢查表並出具法律意見書之律師，於最近一年內未受法務部律師懲戒委員會懲戒，且不得與發行公司或外國發行人、會計師及證券商具有下列關係之聲明書： 一、財務會計準則公報第六號規定之關係人關係。 二、其他法令規定或事實證明任何一方直接或間接控制他方之人事、財務或業務經營者。 依發行人募集與發行海外有價證券處理準則或外國發行人募集與發行有價證券處理準則規定出具海外存託憑證、海外股票或海外公司債發行辦法與金融監督管理委員會(以下簡稱金管會)同意生效內容無重大差異意見書中文本之律師，亦應符合前項之規定。	本次現金增資案係由翰辰法律事務所邱雅文律師填報檢查表並出具意見書，且經取得該律師之聲明書，並未發現該律師有於最近一年內受法務部律師懲戒委員會懲戒，或與該公司、會計師及本證券商有左列關係之情事。
第三條	承銷商輔導發行公司或外國發行人募集與發行有價證券，應於向本公會申報承銷契約副本時，檢送有關承銷商與發行公司或外國發行人於向金管會或其委託之機構申報案件至繳款截止日止，其相關宣傳或資訊揭露應以公開說明書所載內容為限之聲明書；總括申報追補發行新股案件，前開聲明書之聲明期間為自承銷商出具評估總結意見之日起至繳款截止日止，承銷商並應複核發行公司或外國發行人有無違反前開	本承銷商輔導該公司本次辦理現金增資發行新股，將依照左列規定辦理。

	自律規則條款	評估依據
	規定。 前項聲明書之聲明事項，應增列有關不得對特定人或不特定人說明或發布除依金管會「公開發行公司公開財務預測資訊處理準則」辦理公告之財務預測資訊內容以外之其他財務業務預測性資訊。 經主管機關依證券交易法第二十二條第一項核定免向金管會申報生效者，第一項聲明書之聲明期間以向金管會申請案件至繳款截止日止。	
第四條	承銷商輔導發行公司或外國發行人申報發行具有普通股轉換(認購)權之各種有價證券(員工認股權憑證除外)，加計其前各次(含其所私募者)上述有價證券流通在外餘額依各別轉換(認購)價格設算轉換(認購)後所增加之股數，不得逾已發行股數之百分之五十。 發行公司或外國發行人以已發行之股份做為轉換(認購)之用者，其做為轉換(認購)用之已發行股份不列入前項增加股數之計算。	該公司本次係辦理現金增資發行新股，非屬申報發行具有普通股轉換(認購)權之有價證券，故不適用左列規定。
第四條之一	承銷商輔導發行公司申報發行具有普通股轉換(認購)權之各種有價證券，以新發行之股份履行轉換義務或履約者，承銷商應加強輔導發行公司採取股票無實體發行之制度，惟自九十五年七月一日起，上市、上櫃及興櫃股票公司發行股票或公司債應採帳簿劃撥交付，不印製實體方式為之。 承銷商輔導外國發行人募集與發行有價證券之交付，除外國發行人註冊地國另有規定外，應以帳簿劃撥方式為之。	該公司本次係辦理現金增資發行新股，非屬申報發行具有普通股轉換(認購)權之有價證券，故不適用左列規定。
第四條之二	承銷商輔導發行公司或外國發行人申報發行具有普通股轉換(認購)權之各種有價證券，應注意發行公司之發行與轉換(認購)辦法中應訂明「自發行公司無償配股停止過戶日、現金股息停止過戶日或現金增資認股停止過戶日前十五個營業日起，至權利分派基準日止，辦理減資之減資基準日起至減資換發股票開始交易日前一日止，辦理股票變更面額之停止轉換(認購)起始日至新股換發股票開始交易日前一日止，不得請求轉換(認購)」規定；另應注意避免現金增資認股停止過戶日前十五個營業日、股票變更面額之停止轉換(認購)起始日起暫停轉換(認購)期間與前各次具轉換(認股、交換)有價證券到期日前之停止轉換(認股、交換)期間接續，及已發行流通在外之轉換公司債其轉換股份時先交付股票再辦理變更登記者，如遇普通股除息、除權或現金增資認股時，應符合證交所「營業細則」及櫃	該公司本次係辦理現金增資發行新股，非屬申報發行具有普通股轉換(認購)權之有價證券，故不適用左列規定。

	自律規則條款	評估依據
	檯中心「證券商營業處所買賣有價證券業務規則」第十條有關二階段公告規定。 前項變更面額之停止轉換(認購)起始日係指向經濟部申請變更登記之前一個營業日。發行公司並應於該起始日前四個營業日公告停止轉換(認購)期間。	
第四條之三	承銷商輔導發行公司或外國發行人申報發行具有普通股轉換(認購、交換)權之各種有價證券，自發行日後屆滿一定期間起，除依法停止過戶期間外，持有人得依發行人所定之發行及轉換(認股、交換)辦法請求轉換(認股、交換)；但發行公司或外國發行人為未上市(櫃)、未登錄興櫃之公開發行公司者，轉換(認股、交換)期間自發行日後屆滿一定期間至到期日前十日止為限。 前項依法停止過戶期間不得轉換(認股、交換)之限制，不包括股東常會及股東臨時會之停止過戶期間。 第一項所稱一定期間不得少於三個月，並應由發行人或外國發行人於轉換(認購、交換)辦法中訂定之。	該公司本次係辦理現金增資發行新股，非屬申報發行具有普通股轉換(認購)權之有價證券，故不適用左列規定。
第四條之四	(刪除)	
第四條之五	承銷商輔導發行公司或外國發行人申報發行具股權轉換(交換、認購)性質之各種有價證券，應就發行年期、發行價格、贖回時點、轉換溢價率、收益率、賣回時點、擔保狀況、分券狀況等因素綜合評估其發行條件訂定之合理性。 對於發行條件顯不相當者，承銷商應輔導發行公司或外國發行人於重新合理訂定發行條件後，再行送件。	該公司本次係辦理現金增資發行新股，非屬申報發行具股權轉換(交換、認購)性質之有價證券，故不適用左列規定。
第四條之六	承銷商輔導發行公司或外國發行人申報發行海外有價證券，其按發行價格計算之發行金額，應高於二千萬美元。但發行公司確有外幣需求或外國發行人確有特殊需求，且發行條件合理者，不受此限。	該公司本次係辦理現金增資發行新股，非屬申報發行海外有價證券，故不適用左列規定。
第四條之七	承銷商輔導發行公司或外國發行人申報發行具有普通股轉換(認購)權之各種有價證券，應注意發行公司或外國發行人之發行與轉換(認購)辦法中應訂明發行公司或外國發行人依發行與轉換(認購)辦法所定反稀釋調整公式計算其調整後轉換價格時，其公式中之已發行股數應加計已私募股數。 承銷商輔導發行公司或外國發行人申報(請)發行具有普通股轉換(認購)權之各種有價證券，應注意發行公司或外國發行人之發行與轉換(認購)辦法中應訂明發行公司或外國發行人發行具	該公司本次係辦理現金增資發行新股，故不適用左列規定。

	自律規則條款	評估依據
	有普通股轉換(認購)權之各種有價證券後，除發行公司或外國發行人所私募具有普通股轉換權或認股權之各種有價證券換發普通股股份者外，發行公司或外國發行人遇有私募普通股股份增加時，或遇有以低於每股時價之轉換或認股價格再私募具有普通股轉換權或認股權之各種有價證券時，發行公司或外國發行人應比照該發行與轉換(認購)辦法所定於遇有已發行普通股股份增加時，或遇有以低於每股時價之轉換或認股價格再發行具有普通股轉換權或認股權之各種有價證券時之轉換價格調整公式，計算其調整後轉換價格(向下調整，向上則不予調整)並函請證交所或櫃檯買賣中心公告，於私募有價證券交付日調整之。 依第二項計算調整後轉換價格時，如須訂定每股時價，應以私募有價證券交付日前一、三、五個營業日擇一計算之普通股收盤價之簡單算術平均數為準。	
第四條之八	承銷商輔導發行公司或外國發行人申報發行具股權轉換(交換、認購)性質之各種有價證券，公開說明書中應充分揭露當次發行有價證券之發行條件及該發行條件對股權稀釋、股東權益之影響。	該公司本次係辦理現金增資發行新股，非屬申報發行具股權轉換(交換、認購)性質之有價證券，故不適用左列規定。
第四條之九	除上市(櫃)公司、興櫃公司辦理現金增資發行普通股採公開申購配售辦理案件外，發行公司或外國發行人得先行印製價格以區間方式揭露之公開說明書寄交投資人，並於該公開說明書封面顯著處註明提醒投資人上網查詢、參閱承銷商配售通知之實際承銷價格並依承銷商之通知繳交價款。 承銷商應注意交寄當日發行公司或外國發行人須將該公開說明書電子檔傳送至金管會指定之網站，另價格確定後二日內須將完整公開說電子檔傳送至金管會指定之網站。 第一項公開說明書上揭露之價格區間應與承銷商辦理詢價公告之預計承銷價格之可能範圍一致。	該公司辦理現金增資發行新股，將採公開申購配售方式辦理公開承銷，故不適用左列規定。
第四條之十	承銷商輔導發行公司或外國發行人申報發行具有股權轉換(認購、交換)性質之各種有價證券，應注意發行與轉換(認購、交換)辦法中應訂明下列事項： 一、債券到期還本付息之款項支付日。 二、發行條件中包含債券持有人之賣回權者，應訂明行使賣回權之款項支付日。 三、發行條件中包含發行公司之收回權者，應	該公司本次係辦理現金增資發行新股，非屬申報發行具有股權轉換(認購、交換)性質之有價證券，故不適用左列規定。

	自律規則條款	評估依據
	訂明行使收回權利之款項或有價證券交付日。 四、四、發行條件中包含交換權者，應訂明投資人行使交換權之有價證券交付日。	
第四條之十一	承銷商輔導發行公司或外國發行人申報發行具股權性質之各種公司債，應注意發行公司或外國發行人應依財務會計準則公報第 34 及 36 號規定設算應負擔年息總額是否符合公司法第 249 條第 2 款及第 250 條第 2 款之規定。	該公司公司本次係辦理現金增資發行新股，非屬申報發行具股權性質之公司債，故不適用左列規定。
第四條之十二	承銷商輔導發行公司或外國發行人辦理申報募資案件時，應輔導發行公司或外國發行人於申報案件時出具承諾書，承諾自申報日起至該有價證券掛牌後三個月內不得買回本公司股份。 現金增資發行新股案件，前項承諾書應承諾自申報日起至股票掛牌後一個月內不得買回本公司股份。 總括申報發行新股案件，第一項承諾書應承諾首次發行自申報日起及各次追補發行自承銷商出具評估總結意見之日起，至股票掛牌後一個月內不得買回本公司股份。	該公司業已出具承諾書，承諾自申報日起至該有價證券掛牌後一個月內不得買回該公司股份，故已符合左列之規定。
第四條之十三	承銷商輔導發行公司或外國發行人辦理申報募集人民幣計價海外公司債時，應輔導發行公司或外國發行人於申報案件時出具承諾書及到期償債資金來源之計畫，承諾海外募得人民幣資金係供海外營運實體使用，不得以任何方式匯回臺灣。	該公司本次係辦理現金增資發行新股，非屬發行人民幣計價海外公司債，故不適用左列之規定。
第四條之十四	承銷商輔導發行公司或外國發行人辦理申報募資案件時，應輔導發行公司或外國發行人於公開說明書記載發行公司、發行公司之董事、監察人、總經理、財務長以及與發行公司辦理募資案件有關之經理人、受僱人，絕無要求或收取承銷商以任何方式或名目補償或退還承銷相關費用予發行公司及上開所列人員或其關係人或其指定之人等之聲明書，並依「公司募集發行有價證券公開說明書應行記載事項準則」編製公開說明書及簡式公開說明書，且於申報募資案件及向本公會申報承銷契約前，檢核上傳之公開說明書電子檔已確實用印且內容具完整性。	公司本次辦理發行新股，已於公開說明書記載發行公司、發行公司之董事、總經理、財務主管、會計主管以及與發行公司辦理募資案件有關之經理人、受僱人，絕無要求或收取承銷商以任何方式或名目補償或退還承銷相關費用予發行公司及上開所列人員或其關係人或其指定之人等之聲明書，並依「公司募集發行有價證券公開說明書應行記載事項準則」編製公開說明書及簡式公開說明書，且於申報本次募資案件及向中華民國證券商業同業公會申報承銷契約前，檢核上傳之公開說明書電子檔已確實用印且內容具完整性。

	自律規則條款	評估依據
第四條之十五	承銷商輔導外國發行人辦理申報「外國發行人募集與發行有價證券處理準則」第六條第一項第一款至第三款募資案件時，應於募集完成年度及其後二個會計年度，協助其遵循中華民國證券相關法令。 承銷商輔導有重要子公司位於中國大陸之外國發行人辦理申報募資案，應輔導外國發行人於申報案件時出具承諾書，承諾應將在臺所募資金存放於台資銀行或其海外子(分)行並依計劃支用。承銷商並應將前揭資金控管情形納入每季之募資計畫執行情形併予評估。 承銷商依前項輔導外國發行人申報在臺募集與發行公司債案件，擔保銀行及受託銀行限於在我國設有營業據點之銀行	該公司係為本國發行人，故不適用左列規定。
第四條之十六	承銷商輔導發行公司或外國發行人辦理申報募資案件時，應就發行公司或外國發行人之財務業務狀況製作檢查表，並於發行公司或外國發行人向金管會申報案件前五個營業日，向證交所或櫃買中心申報。	該公司本次係辦理現金增資發行新股申請初次上櫃案件，故不適用。
第四條之十七	承銷商輔導發行公司或外國發行人申報發行具有普通股轉換(認購、交換)權之各種有價證券，若發行條件中訂有收回條款者，應注意發行公司或外國發行人之發行與轉換(認股、交換)辦法中應訂明債券持有人請求轉換(認股、交換)之最後期限為終止櫃檯買賣日後第二個營業日。	該公司本次係辦理現金增資發行新股，非屬申報發行具有普通股轉換(認購、交換)權之有價證券，故不適用左列之規定。
第四條之十八	承銷商輔導發行公司或外國發行人辦理申報募資案件時，應將發行公司或外國發行人辦理永續發展相關事項納入輔導評估流程，並協助其依規定於公開說明書揭露推動永續發展相關事項。	本承銷商已依規定評估發行人辦理永續發展相關事宜，且協助其依規定於公開說明書揭露，故符合此條文規定。
第四條之十九	承銷商輔導發行公司或外國發行人申報募資案件時，應出具發行公司或外國發行人是否應依中國證券監督管理委員會發布之「境內企業境外發行證券和上市管理試行辦法」，向中國證券監督管理委員會辦理備案之意見。 承銷商應取得發行公司之說明意見，且發行公司應出具說明內容無虛偽、隱匿之聲明。	該公司尚無符合中國證券監督管理委員會發布之「境內企業境外發行證券和上市管理試行辦法」所訂應向中國證券監督管理委員會辦理備案之情事。
第四條之二十	1.承銷商輔導外國發行人募集與發行國際債券，得與註冊於國際證券管理機構組織(IOSCO)多邊瞭解備忘錄(MMoU)簽署會員地，領有金融業務執照且受當地主管機關監理之境外金融機構簽訂契約引介發行人予承銷商，承銷商得以所收取之手續費給付報酬予該機構。 2.承銷商應於契約明訂雙方之權利義務及手續	該公司本次係辦理現金增資發行新股，故不適用左列之規定。

	自律規則條款	評估依據
	費分潤之條件。 3.第一項所稱國際債券以「財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心外幣計價國際債券管理規則」第三條第一項第一款、第六款及第七款所指之債券為限。	
第貳章 現金增資普通股		
第五條	承銷商輔導上市(櫃)公司、創新板上市公司辦理現金增資發行普通股，應於申報案件時出具發行公司或外國發行人之子公司不得參與新股認購之承諾書，如屬總括申報發行新股案件，並應承諾不得參與首次發行及各次追補發行之新股認購。	截至評估報告出具日止，該公司尚屬興櫃公司而非上市(櫃)公司，故不適用左列規定。
第五條之一	承銷商輔導上市(櫃)公司、創新板上市公司、興櫃公司辦理現金增資發行普通股，如申請延長募集期間且其財務預測無重大變動者，應檢送由發行公司或外國發行人出具經會計師複核之財務預測仍屬有效性聲明書。	該公司本次辦理現金增資案件並未公佈財務預測，故不適用左列規定。
第五條之二	承銷商輔導發行公司或外國發行人以現金增資發行普通股申請初次上市(櫃)案件、股票申請創新板初次上市案件，除另有規定外，向金管會或其委託之機構申報案件時應以合理之方式訂定暫定價格，如有興櫃交易者，暫定價格不得低於向金管會或其委託之機構申報案件前興櫃有成交之十個營業日其成交均價簡單算術平均數之七成；如經股東會決議原股東全數放棄優先認股者，得採股數區間方式辦理申報，並敘明實際發行價格或股數如有變動，導致募集資金不足時之處理或募集資金增加時之資金用途及預計效益，承銷商並應就其適法性及合理性評估。 承銷商應輔導發行公司或外國發行人於實際發行價格確認後，於公開資訊觀測站中公告實際發行計畫，並更新公開說明書相關內容。 以現金增資發行新股辦理股票初次上市、上櫃、股票申請創新板上市前之承銷案件，主辦承銷商應與發行公司或外國發行人約定，由發行公司或外國發行人協調股東按該次現金增資對外公開銷售之一定比例之已發行普通股股票，供主辦承銷商於承銷期間進行過額配售，並應依本公會「承銷商辦理初次上市(櫃)案件承銷作業應行注意事項要點」辦理。	該公司本次現金增資發行新股，係供申請初次上櫃前公開承銷之用，謹遵循依照左列規定辦理。相關評估內容請詳本評估報告「陸」說明。 另本承銷商已與該公司簽訂「過額配售及特定股東自願集保協議書」，並將依照「承銷商辦理初次上市(櫃)案件承銷作業應行注意事項要點」辦理。
第六條	承銷商輔導上市(櫃)承銷商輔導上市(櫃)公司、創新板上市公司辦理現金增資發行普通股如採公開申購配售辦理承銷，其發行價格之訂定，於向金管會申報案件及除權交易日前五個營業日，皆不得低於其前一、三、五個營業日擇一計	截至本評估報告出具日止，該公司尚屬興櫃公司，非為上市(櫃)公司，且該公司本次辦理現金增資發行新股係供申請初次上櫃

	自律規則條款	評估依據
	算之普通股收盤價簡單算術平均數扣除無償配股除權(或減資除權)及除息後平均股價之七成。承銷商輔導興櫃公司辦理現金增資發行普通股採公開申購配售辦理承銷，其發行價格除不低於最近期經會計師查核簽證或核閱之財務報告每股淨值外，應參考向本公會報備承銷契約前三十個營業日興櫃股票電腦議價點選系統內該興櫃股票普通股之每一營業日成交金額之總和除以每一營業日成交股數之總和計算之均價，並應提出合理說明。 承銷商輔導發行公司或外國發行人向金管會申報案件時，應載明暫定發行價格及因市場變動實際發行價格須依第一項規定調整，並敘明募集資金不足時之處理或募集資金增加時之資金用途及預計效益，承銷商並應就其適法性及合理性評估。 承銷商應輔導發行公司或外國發行人於實際發行價格確認後，於公開資訊觀測站中公告實際發行計畫，並更新公開說明書相關內容。	公開承銷之用，故不適用左列規定。
第六條之一	承銷商輔導上市(櫃)公司、創新板上市公司、興櫃公司辦理現金增資發行普通股，如發行公司依證券交易法第二十八條之一第三項規定，決議提撥發行新股總額超過百分之十對外採公開申購配售辦理承銷，其發行價格訂定方式應提報公司股東會。	截至本評估報告出具日止，該公司尚屬興櫃公司，非為上市(櫃)公司，且該公司本次辦理現金增資發行新股係供申請初次上櫃公開承銷之用，故不適用左列規定。
第七條	承銷商輔導上市(櫃)公司辦理現金增資發行普通股經股東會決議原股東全數放棄優先認股者，如採詢價圈購方式辦理承銷，其發行價格之訂定，於向金管會申報案件、向本公會申報詢價圈購約定書及向本公會申報承銷契約時，皆不得低於其前一、三、五個營業日擇一計算之普通股收盤價之簡單算術平均數扣除無償配股除權(或減資除權)及除息後平均股價之九成；如採競價拍賣方式辦理承銷，其發行價格之訂定，於向金管會申報案件、向本公會申報辦理競價拍賣公告時，皆不得低於其前一、三、五個營業日擇一計算之普通股收盤價之簡單算術平均數扣除無償配股除權(或減資除權)及除息後平均股價之九成。 承銷商輔導創新板上市公司辦理現金增資發行普通股經股東會決議原股東全數放棄優先認股者，其發行價格之訂定，於向金管會申報案件、向本公會申報詢價圈購約定書及向本公會申報承銷契約時，皆不得低於其前一、三、五個營業日擇一計算之普通股收盤價之簡單算術平均數	截至本評估報告出具日止，該公司尚屬興櫃公司，非為上市(櫃)公司，且本次辦理現金增資發行新股係採競價拍賣及公開申購配售方式辦理承銷，故不適用左列規定。

	自律規則條款	評估依據
	扣除無償配股除權(或減資除權)及除息後平均股價之九成。 承銷商輔導發行公司或外國發行人向金管會申報案件時，應載明暫定發行價格、股數區間及因市場變動實際發行價格須依第一項規定調整，並敘明募集資金不足時之處理或募集資金增加時之資金用途及預計效益，承銷商並應就其適法性及合理性評估。 承銷商應輔導發行公司或外國發行人於實際發行價格及股數確認後，於公開資訊觀測站中公告實際發行計畫，並更新公開說明書相關內容。	
第七條之一	承銷商輔導上櫃(市)公司申請轉上市(櫃)為達股權分散標準辦理現金增資發行新股之承銷案件經股東會決議原股東全數放棄優先認股，採公開申購方式辦理承銷，其發行價格之訂定，於向金管會申報案件、向本公會申報辦理公開申購公告時，皆不得低於其前一、三、五個營業日擇一計算之普通股收盤價之簡單算術平均數扣除無償配股除權(或減資除權)及除息後平均股價之九成。 承銷商輔導發行公司向金管會申報案件時，應載明暫定發行價格、股數區間及因市場變動實際發行價格須依第一項規定調整，並敘明募集資金不足時之處理或募集資金增加時之資金用途及預計效益，承銷商並應就其適法性及合理性評估。 承銷商應輔導發行公司於實際發行價格及股數確認後，於公開資訊觀測站中公告實際發行計畫，並更新公開說明書相關內容。	該公司非屬上櫃(市)公司申請轉上市(櫃)之承銷案件，故不適用左列規定。
第八條	採詢價圈購配售辦理之承銷案件，於承銷契約報本公會前，如發行價格偏離市場價格過大者，應重新辦理詢價，並於詢價後，隨即進行承銷作業。 承銷商於向本公會申報承銷契約時，應一併檢送下列資料： 一、詢價圈購之相關資料(含詢價期間、詢價範圍、各圈購價格及其圈購股數、詢價公告暫訂發行價格占詢價公告日前一、三、五個營業日擇一計算之普通股收盤價之簡單算術平均數扣除無償配股除權(或減資除權)及除息後平均股價之成數等資料)。 二、配售原則及預計配售予自然人、法人及本公會證券商承銷或再行銷售有價證券處理辦法第三十六條第一項第一款至第七款有關董事、監察人、大股東、關係人等之股數及配售比率。	該公司本次辦理現金增資發行新股，係採競價拍賣及公開申購配售方式辦理承銷，並非採詢價圈購方式辦理，故不適用左列規定。

	自律規則條款	評估依據
	承銷商於向本公會申報承銷契約後，應隨即辦理承銷公告及相關承銷事宜。	
第八條之一	承銷商輔導上市(櫃)公司辦理總括申報發行新股案件，準用第六條、第六條之一、第七條及第八條規定。	截至本評估報告出具日止，該公司尚屬興櫃公司，非為上市(櫃)公司，且該公司本次係辦理現金增資發行新股，非屬總括申報發行新股案件，故不適用左列規定。
第九條	承銷商輔導上市(櫃)公司辦理現金增資發行新股參與發行海外存託憑證，其發行價格之訂定方式及依公司法第二百六十七條第一項保留員、工承購股份於員、工未認購時之處理方式，均應列成議案經股東會討論並決議通過。 承銷商輔導上市(櫃)公司向金管會申報案件，暫訂發行價格不得低於其前一、三、五個營業日擇一計算之普通股收盤價之簡單算術平均數扣除無償配股除權(或減資除權)及除息後平均股價之八成。 實際發行價格不得低於訂價日收盤價、訂價日前一、三、五個營業日擇一計算之普通股收盤價之簡單算術平均數扣除無償配股除權(或減資除權)及除息後平均股價之八成。 前項實際發行價格低於九成者，海外存託憑證持有人不得於發行後三個月內請求兌回，承銷商並應輔導上市(櫃)公司於發行計畫及存託契約中載明。 創板上市公司辦理現金增資發行新股參與發行海外存託憑證案件，前各項規定準用之。	截至本評估報告出具日止，該公司尚屬興櫃公司，非為上市(櫃)公司，且該公司本次係辦理現金增資發行新股參與發行海外存託憑證，故不適用左列規定。

綜上所述，該公司本次申報辦理現金增資發行新股符合中華民國證券商業同業公會「承銷商會員輔導發行公司募集與發行有價證券自律規則」之規定，本證券承銷商本次輔導該公司辦理現金增資發行新股亦將依自律規則之規定辦理。

四、法令之遵循及對公司營運影響

(一)發行人是否符合公司法第一百二十九條、第一百三十條、第一百五十六條第五項、第一百六十七條第三項及第四項、第二百四十六條、第二百四十七條及證券交易法第二十八條之四規定，且無公司法第二百四十九條及第二百五十條、第二百六十九條及第二百七十條規定之情事

經查閱該公司章程、最近年度股東會議事錄、112~113 度及 114 年前三季經會計師查核簽證或核閱之財務報告，就本次募集與發行有價證券是否符合公司法及證券交易法相關規定之評估說明如下：

評估項目	是否符合			說明
	是	無	不適用	
一、公司法第一百二十九條： 發起人應以全體之同意訂立章程， 載明下列各款事項，並簽名或蓋章： (一)公司名稱。 (二)所營事業。 (三)採行票面金額股者，股份總數及 每股金額；採行無票面金額股 者，股份總數。 (四)本公司所在地。 (五)董事及監察人之人數及任期。 (六)訂立章程之年、月、日。	✓			該公司已於章程載明公司法第 129 條事項，故無違反左列規定。
二、公司法第一百三十條 下列各款事項，非經載明於章程者， 不生效力： (一)分公司之設立。 (二)解散之事由。 (三)特別股之種類及其權利義務。 (四)發起人所得受之特別利益及受 益者之姓名。 前項第四款發起人所得受之特別利 益，股東會得修改或撤銷之。但不得 侵及發起人既得之利益。			✓	由於公司法已於 90 年 11 月 12 日經 總統府公佈修訂，刪除公司法第一百 三十條所定「公司債可轉換股份之數 額，須經載明於章程始生效力」，且 該公司本次係申報辦理現金增資發行 新股，故不適用左列規定。
三、公司法第一百五十六條第五項 股東之出資，除現金外，得以對公司 所有之貨幣債權、公司事業所需之 財產或技術抵充之；其抵充之數額 需經董事會決議。			✓	該公司本次係申報辦理現金增資發行 新股，並未有以現金以外之出資抵充 情形，故不適用左列評估。
四、公司法第一百六十七條第三項及第 四項 被持有已發行有表決權之股份總數 或資本總額超過半數之從屬公司， 不得將控制公司之股份收買或收為 質物。 前項控制公司及其從屬公司直接或 間接持有他公司已發行有表決權之 股份總數或資本總額合計超過半數 者，他公司亦不得將控制公司及其 從屬公司之股份收買或收為質物。	✓			經查閱該公司股東會年報與 112~113 年度及 114 年前三季經會計師查核簽 證或核閱之財務報告及股東名冊，該 公司並無控制或從屬公司，故並無違 反左列規定。
五、公司法第二百四十六條 公司經董事會決議後，得募集公司 債。但須將募集公司債之原因及有 關事項報告股東會。 前項決議，應由三分之二以上董事 之出席，及出席董事過半數之同意			✓	該公司本次係申報辦理現金增資發行 新股案，非發行公司債案件，故不適 用左列之規定。

評估項目	是否符合			說明
	是	無	不適用	
行之。				
六、公司法第二百四十七條 公開發行股票公司之公司債總額，不得逾公司現有全部資產減去全部負債後之餘額。 無擔保公司債之總額，不得逾前項餘額二分之一。			✓	該公司本次係申報辦理現金增資發行新股案件，非發行公司債案件，故不適用左列之規定。
七、證券交易法第二十八條之四 已依本法發行股票之公司，募集與發行公司債，其發行總額，除經主管機關徵詢目的事業中央主管機關同意者外，依下列規定辦理，不受公司法第二百四十七條規定之限制： (一)有擔保公司債、轉換公司債或附認股權公司債，其發行總額，不得逾全部資產減去全部負債餘額之百分之二百。 (二)前款以外之無擔保公司債，其發行總額，不得逾全部資產減去全部負債餘額之二分之一。			✓	該公司本次係申報辦理現金增資發行新股，非發行公司債案件，故不適用左列之規定。
八、公司法第二百四十九條 公司有下列情形之一者，不得發行無擔保公司債： (一)對於前已發行之公司債或其他債務，曾有違約或遲延支付本息之事實已了結，自了結之日起三年內。 (二)最近三年或開業不及三年之開業年度課稅後之平均淨利，未達原定發行之公司債，應負擔年息總額之百分之一百五十。			✓	該公司本次係申報辦理現金增資發行新股，非發行無擔保公司債案件，故不適用左列之規定。
九、公司法第二百五十條 公司有左列情形之一者，不得發行公司債： (一)對於前已發行之公司債或其他債務有違約或遲延支付本息之事實，尚在繼續中者。 (二)最近三年或開業不及三年之開業年度課稅後之平均淨利，未達原定發行之公司債應負擔年息總額之百分之一百者。但經銀行保證發行之公司債不受限制。			✓	該公司本次係申報辦理現金增資發行新股，非發行公司債案件，故不適用左列之規定。

評估項目	是否符合			說明
	是	無	不適用	
十、公司法第二百六十九條 公司有左列情形之一者，不得公開發行具有優先權利之特別股： (一)最近三年或開業不及三年之開業年度課稅後之平均淨利，不足支付已發行及擬發行之特別股股息者。 (二)對於已發行之特別股約定股息，未能按期支付者。			✓	該公司本次係申報辦理現金增資發行新股，非發行具有優先權利之特別股案件，故不適用左列之規定。
十一、公司法第二百七十條 公司有下列情形之一者，不得公開發行新股： (一)最近連續二年有虧損者。但依其事業性質，須有較長準備期間或具有健全之營業計畫，確能改善營利能力者，不在此限。 (二)資產不足抵償債務者。	✓			經核閱該公司最近二年度經會計師查核簽證之財務報告，該公司 112 及 113 年度歸屬於母公司業主之本期淨利分別為 47,039 千元及 77,191 千元，並無連續二年呈現虧損情形；另該公司 113 年底之資產總額為 1,642,693 千元，負債總額為 1,048,514 千元，並無資產不足以抵償債務之情形，故無左列之情事。

綜上評估，該公司對上述各項應遵循之法令並未有違反情事，故對該公司之營運及本次有價證券之募集與發行尚不致產生不利之影響。

(二)發行人是否有證券交易法第一百五十六條第一項各款情事

經查閱該公司 112~113 年度及 114 年度截至評估報告出具日止與主管機關往來之函文、董事會及股東會議事錄、公告之重大訊息、會計師查核簽證之財務報告、重要契約及最近一個月普通股股價資訊；另參酌翰辰法律事務所邱雅文律師出具之法律意見書以及法律事項檢查表及取具該公司所出具之聲明書，未發現該公司有發生證券交易法第一百五十六條第一項各款之情事，而有影響市場秩序或損害公益之虞者。

(三)發行人及其現任董事、監察人、持股比例達百分之十以上之大股東、負責人、總經理或實質負責人與從屬公司最近三個會計年度至刊印日止繫屬中之重大訴訟、非訟或行政爭訟事件

經核閱該公司 112~113 年度及 114 年度截至評估報告出具日止之董事會及股東會議事錄、查詢司法院法學資料檢索系統、主管機關往來函文，並取得相關聲明書，及參酌翰辰法律事務所邱雅文律師出具之法律意見書以及法律事項檢查表，該公司及該公司董事、持股超過股份總額百分之十之股東、總經理及實質負責人 112~113 年度及 114 年度截至評估報告出具日止有下列繫屬中之重大訴訟、非訟或行政爭訟事件：

1.北投得意春風案及反訴

該公司承攬宏盛建設(股)公司(下稱宏盛建設)與案外人暉騰建設(股)公司(下稱暉騰建設)合作之「北投得意春風」，宏盛建設與暉騰建設分別按 72.97% 及 27.03%比例支付工程款。該公司於 107 年取得使用執照並將建物交付宏盛建設後向宏盛建設請領工程款共計新臺幣(以下同)21,541 千元，惟宏盛建設未依契約給付，故該公司於 110 年 5 月 20 日向臺灣臺北地方法院提起訴訟。宏盛建設反訴該公司迄未完成公設點交，未達完工認定之標準，而有逾期之情形，故依合約請求逾期罰款 2,918 千元，本案於 113 年 9 月 9 日調解成立，經取得本案調解筆錄，宏盛建設應給付該公司 17,040 千元，該款項業已全數收回，本案終結，對該公司財務、業務應無影響。

2.山圓案

汐止區水源段興建工程係由山圓建設(股)公司(下稱山圓建設)與源利工程(股)公司(下稱源利工程)向白天鵝建設(股)公司(下稱白天鵝建設)、華峰建設開發(股)公司(下稱華峰開發)及案外人明緯建設(股)公司(下稱明緯建設)協調一同投資開發並委由該公司負責承攬。該公司承攬工程後，山圓建設與源利工程多次指示工程變更追加，該公司均確實辦理。然山圓建設與源利工程後因故退出汐止區水源段投資開發案，並協調相關款項由其他第三人承接，後續待該公司整理相關變更追加金額，山圓建設與源利工程邀集華峰開發與白天鵝公司召開協商會議，與會代表均在「追加預算總表」上簽認，惟白天鵝公司等分別於 109 年 11 月 5 日及 110 年 1 月 21 日委託律師來函通知撤銷意思表示及解除契約，致該公司迄未收到變更追加金額，為維護公司權益於 111 年 7 月向臺灣臺北地方法院提起訴訟，請求給付變更追加款共計 24,479 千元，臺灣臺北法院對於工程變更追加部分，委託台灣省土木技師公會進行鑑定，本案目前尚待鑑定結果出爐，目前繫屬於法院審理中，尚未終結，惟經評估尚不致對該公司之財務、業務造成重大影響。

3.中興電工 B 區過失傷害

該公司承造中興電工三重成功段 B 區新建工程，與承攬人哲在基礎、再承攬人創眾工程有限公司分別僱用勞工共同作業。於 112 年 2 月 3 日，哲在基礎勞工林 O 煒(下稱林君)於監看土車石塊傾洩作業時，由於土車輪胎壓到地面石頭，導致石頭向旁噴飛，擊中林君臉部，因而肇生職業災害事件。林君並因此向臺灣新北地方檢察署對久舜營造董事長、業主及承攬廠商負責人提出過失傷害刑事告訴。

本案由臺灣新北地方檢察署受理後，經徵詢當事人意願後移送臺灣新北地方法院進行調解，雙方並於 113 年 3 月 18 日調解成立，約定由哲在基礎負責人吳 O 勻(下稱吳君)給付林君 1,874 千元，扣除吳君已先行給付之 374 千元後，餘款 1,500 千元應由吳君於同年 4 月 18 日以前給付完畢，董事長林世貞與其餘承攬廠商負責人願於吳君未給付前述款項時，負連帶清償責任；林君則願意於收受全部款項後具狀撤回前述刑事告訴及拋棄對久舜營造、業主、

相關承攬廠商之民刑事及行政一切請求權利，經檢視該案調解筆錄及法律意見書，該案業已終結，尚無重大異常之情事。

(四)發行人或其現任董事、監察人、負責人、總經理或實質負責人最近三個會計年度至刊印日止是否經法院判決有期徒刑以上之罪者

經查閱該公司 111~113 年度及 114 年前三季經會計師查核或核閱簽證之財務報告、截至評估報告出具日止之董事會議事錄及股東會議事錄、現行有效契約、與主管機關往來之函文、並取得該公司及其現任董事、負責人及總經理之聲明書，與金融聯合徵信中心之徵信資料及台灣票據交換所之票信資料；另參酌翰辰法律事務所邱雅文律師出具之法律意見書以及法律事項檢查表，該公司及其現任董事、負責人及總經理 111~113 年度及 114 年截至刊印日止，並無經法院判決有期徒刑以上之罪者。

(五)發行人及其各子公司目前仍有效存續、最近一個會計年度到期之供銷契約、技術合作契約、工程契約及其他足以影響投資人權益之重要契約

經查閱該公司截至目前仍持續有效之重要契約，並取具公司出具之聲明書，該公司目前有效存續之各項重要契約如下所述，惟各契約並無足以影響投資人權益之重大情事。

契約性質	當事人	契約起訖日期	主要內容	限制條款
工程契約	炎洲股份有限公司	108 年 05 月 13 日～ 112 年 12 月 28 日(註 1)	旺洲逸品集合住宅新建工程	無
工程契約	鈞碩建設股份有限公司	108 年 07 月 10 日～ 112 年 12 月 21 日(註 1)	發樓 ME 住宅新建工程	無
工程契約	白天鵝建設股份有限公司 久郡建設股份有限公司	110 年 02 月 15 日～ 113 年 02 月 06 日(註 1)	汐止 D 區大樓新建工程	無
工程契約	明緯建設股份有限公司	110 年 05 月 05 日～ 113 年 03 月 30 日(註 1)	汐止 G 區大樓新建工程	無
工程契約	信義開發股份有限公司	109 年 08 月 04 日～ 114 年 03 月 20 日	信義開發嘉品案餐廳及住宅大樓新建工程	無
工程契約	國泰建設股份有限公司	110 年 08 月 05 日～ 113 年 11 月 16 日(註 1)	國泰悠陽新建工程	無
工程契約	瑞陞開發股份有限公司	110 年 09 月 10 日～ 113 年 05 月 06 日(註 1)	瑞陞開發新店大央北住宅大樓新建工程	無
工程契約	中興電工機械股份有限公司	111 年 04 月 01 日～ 114 年 06 月 01 日	中興電工三重案 A 區集合住宅新建工程	無
工程契約	中興電工機械股份有限公司	111 年 04 月 01 日～ 114 年 06 月 01 日	中興電工三重案 B 區集合住宅新建工程	無
工程契約	隆雲股份有限公司	111 年 11 月 01 日～ 114 年 07 月 30 日	隆雲文德段住宅新建工程	無
工程契約	雙鴻科技股份有限公司	112 年 05 月 25 日～ 114 年 09 月 10 日	雙鴻科技營運總部新建工程	無
工程契約	國家住宅及都市更	112 年 07 月 20 日～	新北市土城區「頂埔安	無

契約性質	當事人	契約起訖日期	主要內容	限制條款
	新中心	117 年 05 月 03 日	居」及「永福好室」社會住宅新建統包工程	
工程契約	富棠建設股份有限公司	112 年 09 月 27 日～ 117 年 05 月 28 日	富棠建設富保晶鑄住宅新建工程	無
工程契約	國泰人壽保險股份有限公司	113 年 01 月 19 日～ 116 年 06 月 11 日	桃園市中壢區石頭段新建工程	無
工程契約	國泰建設股份有限公司	113 年 02 月 07 日～ 116 年 06 月 30 日	「國泰承真」新建工程	無
工程契約	國家住宅及都市更新中心	113 年 10 月 25 日～ 118 年 04 月 03 日	桃園市桃園區「福安安居」(一期)社會住宅新建統包工程	無
借款合同	台新國際商業銀行	110 年 01 月 25 日～ 114 年 10 月 31 日	信義開發嘉品案餐廳及住宅大樓新建工程週轉金	累積動用金額不逾契約總價 40%
		109 年 11 月 10 日～ 114 年 10 月 31 日	信義開發嘉品案餐廳及住宅大樓新建工程履約保證	註 2
借款合同	國泰世華商業銀行	111 年 01 月 11 日～ 114 年 01 月 11 日	國泰悠陽新建工程週轉金	累積動用金額不逾新臺幣拾壹億捌仟柒佰萬元整
		112 年 08 月 24 日～ 114 年 03 月 31 日	國泰悠陽新建工程履約保證	註 2
		113 年 02 月 02 日～ 116 年 09 月 09 日	桃園市中壢區石頭段新建工程履約保證	註 2
		113 年 02 月 16 日～ 116 年 09 月 09 日	桃園市中壢區石頭段新建工程預付款保證	註 2
借款合同	中華票券金融股份有限公司	113 年 07 月 12 日～ 114 年 07 月 11 日	房屋抵押短期票券放款	無
借款合同	合作金庫銀行	113 年 12 月 31 日～ 114 年 05 月 31 日	中興電工三重案 A 區集合住宅新建工程週轉金	累積動用金額不逾新臺幣壹億玖仟伍佰萬元整
借款合同	兆豐國際商業銀行	112 年 07 月 31 日～ 117 年 07 月 30 日	新北市土城區「頂埔安居」及「永福好室」社會住宅新建統包工程週轉金	累積動用金額不逾新臺幣柒億壹仟貳佰萬元整
		112 年 08 月 08 日～ 118 年 01 月 13 日	新北市土城區「頂埔安居」及「永福好室」社會住宅新建統包工程履約保證	註 2

契約性質	當事人	契約起訖日期	主要內容	限制條款
		113 年 06 月 17 日～ 118 年 01 月 13 日	新北市土城區「頂埔安居」及「永福好室」社會住宅新建統包工程預付款保證	註 2
借款合同	第一商業銀行	112 年 08 月 09 日～ 114 年 12 月 10 日	雙鴻科技營運總部新建工程週轉金	無
		112 年 06 月 20 日～ 114 年 12 月 10 日	雙鴻科技營運總部新建工程履約保證	註 2
		113 年 05 月 07 日～ 117 年 05 月 07 日	「國泰承真」新建工程週轉金	無
		113 年 05 月 20 日～ 116 年 06 月 30 日	「國泰承真」新建工程履約保證	註 2
		114 年 01 月 07 日～ 119 年 01 月 07 日	桃園市桃園區「福安安居」(一期)社會住宅新建統包工程週轉金	無
		114 年 02 月 03 日～ 118 年 10 月 08 日	桃園市桃園區「福安安居」(一期)社會住宅新建統包工程履約保證	註 2
		114 年 10 月 08 日～ 134 年 10 月 08 日	長期擔保放款	無
借款合同	兆豐票券金融股份有限公司	113 年 11 月 06 日～ 114 年 11 月 05 日	中興電工三重案 B 區集合住宅新建工程週轉金	無
借款合同	上海商業儲蓄銀行	113 年 12 月 02 日～ 114 年 12 月 02 日	隆雲文德段住宅新建工程週轉金	無
		113 年 01 月 22 日～ 116 年 01 月 22 日	短期放款	無
借款合同	臺灣新光商業銀行	113 年 11 月 01 日～ 116 年 11 月 01 日	短期放款	無
借款合同	遠東國際商業銀行	113 年 11 月 15 日～ 116 年 11 月 15 日	短期放款	無
借款合同	國際票券金融股份有限公司	114 年 06 月 13 日～ 115 年 06 月 12 日	短期放款	無

資料來源：該公司提供。

註 1：因配合業主交屋修繕中，故契約目前尚存續有效。

註 2：依照與銀行約定之動用額度部分成數擔保。

(六)發行人及其各子公司是否有重大勞資糾紛或污染環境事件

經核閱 112~113 年度經會計師查核簽證之財務報告、股東會年報、公開說明書、營業外支出帳冊、與主管機關往來函文、函詢相關業務主管機關及參酌翰辰法律事務所邱雅文律師出具之法律意見書，並取得該公司出具之聲明書，截至評估報告出具日止，該公司有下列勞資糾紛及營建工地違反廢棄物清理法、噪音管制法及空氣汙染防制法之外，尚無重大勞資糾紛或污染環境之情事，前述勞資糾紛或污染環境事件，經評估尚不致對該公司營運、財務、業務狀況、獲利情形及證券價格有重大影響。

1.重大勞資糾紛

A.勞資糾紛案件

該公司前員工周 O 諭(下稱:周君)於 113 年 5 月 7 日就職業災害補償及預告工資等爭議,向新北市政府勞工局申請勞資爭議調解,經該局轉介新北市勞資權益維護促進會於同年 5 月 13 日進行調解。惟因雙方對周君有無遭遇職災及周君是否自願離職等爭議無法達成共識,故調解不成立,截至目前尚未收到其他訴訟或調解通知,應對該公司無重大影響。

B.裁罰及勒令停工案件

裁罰日期	違反之法令	處罰情形	違法經過說明	改善情形
112/03/10	職業安全衛生法第 27 條第 1 項第 1 款、第 2 款、第 3 款、第 4 款	罰鍰新臺幣 100 千元	與承攬人分別僱用勞工共同作業時,未設置協議組織並指定工作場所負責人擔任指揮、監督及協調之工作、未採取工作之連繫與調整之必要措施、未巡視工作場所、未指導及協助相關承攬事業間之安全衛生教育。	連續壁未施作單元施工所需石塊,皆向混凝土廠訂購級配料,並由混凝土預拌車直接傾倒至指定公母接頭位置,現場不落地、不堆置,確保後續不再發生類似事故,徹底消除危害因子。
112/03/17	職業安全衛生法第 6 條第 1 項	罰鍰新臺幣 30 千元	未符合規定之必要安全衛生設備及措施。	施工時確實規劃及巡視,若發現問題須及時反映並改善,且於施工期間派員督導指揮,並加強現場人員及勞工的安全衛生觀念,現場及內業雖有其餘事務繁忙,但仍須將勞工安全擺第一,給現場人員一個安全的環境施工。
112/06/05	職業安全衛生法第 6 條第 1 項	罰鍰新臺幣 30 千元	未符合規定之必要安全衛生設備及措施。	於高差 1.5 公尺以上之場所作業時,設置能使勞工安全上下之設備,確實設置樓梯安全扶手,若需拆除需向工務所提出需求申請,爾後發現未提出申請狀況下拆除將開立缺失及罰單或立即停止作業後改善完成才可恢復施作。
112/06/15	營造安全衛生設施標準第 19 條第 1 項暨職業安全衛生法第 6 條第 1 項	罰鍰新臺幣 100 千元	對於高度二公尺以上之開口部分、工作臺等場所作業,勞工有遭受墜落危險之虞者,未於該處設置護欄、護蓋或安全網等防護設備。	1. 2F~4F 挑高樓層,基於成本與工期考量,挑高樓層獨立樑與外圍樑部份未全面搭設工作架給泥作廠商,而是提供活動架與工作架由廠商自行搭設,後續預防措施在廠商搭設完成後由工務所派員檢查,不合格部份配點工協助搭設使其符合安全。 2. 因獨立樑與外圍樑工作架搭設採用活動架配合工作架搭設方式,為避免後續有不合格情況產生,工地會定期派點工巡檢與進行維護。 3. 由於挑高區獨立樑與外圍樑工作架搭設屬於廠商無償配合部份,所以有關此部份的巡檢維護將由工地派點工維護以符合安衛規定,以免後續再有類似情況產生。

裁罰日期	違反之法令	處罰情形	違法經過說明	改善情形
112/09/05	營造安全衛生設施標準第3條第1款、建築法第63條	勒令停工	該公司汐止 G 區新建工程於 112 年 9 月 5 日發生施工人員周○○墜落死亡災害，經新北市政府勞動檢查處同日派員實施勞動檢查，發現於高差 2 公尺以上之工作場所邊緣及開口部分，未設置符合規定之護欄、護蓋、安全網或佩掛安全帶之防墜設施，自同日 13 時起停工改善，另本案因未妥善設置安全防護措施致發生工安事故，違反建築法第 63 條規定，經新北市政府工務局來函依同法第 89 條規定自 112 年 9 月 5 日起勒令停工。	已依主管機關指示完成善後，經新北市政府勞動檢查處 112 年 9 月 13 日復工檢查結果，同日新北檢營字第 1124679628 號復工通知書以停工原因消滅，同意自同日 13 時 00 分起復工，另該公司於 112 年 9 月 12 日向新北市政府工務局提出改善計畫，經新北市政府工務局 112 年 09 月 27 日來函同意復工。
112/12/20	營造安全衛生設施標準第3條第1款	勒令停工	勞動部職業安全衛生署於 112 年 12 月 20 日派員至該公司工地實施勞動檢查發現對於高度二公尺以上之地下 4 層樓版邊緣開口等場所作業，勞工有遭受墜落危險之虞者，未該處設置護欄、護蓋或安全網等防護設備，自同日 15 時 30 分起部份停工改善。	已依主管機關指示完成善後，於 112 年 12 月 22 日向勞動部職業安全衛生署北區職安中心申請復工計畫，該署同意自 112 年 12 月 25 日 15 時 30 分起復工
112/12/25	職業安全衛生法第6條第1項	罰鍰新臺幣 30 千元	未符合規定之必要安全衛生設備及措施。	1.立即派員復舊遭拆除之局部第一層施工架交叉拉桿外，並立即圍設人員行走動線及架設防護措施，降低人員通行施作區域發生意外機率。 2.每日與承商了解明日施工位置，並危害告知，提升廠商安全衛生意識，當日巡檢審核通過始可作業，作業結束後通報負責人員確認始得離場。
113/01/04	營造安全衛生設施標準第19條第1項暨職業安全衛生法第6條第1項	罰鍰新臺幣 100 千元	對於高度二公尺以上之開口部分、工作臺等場所作業，勞工有遭受墜落危險之虞者，未於該處設置護欄、護蓋或安全網等防護設備。	1.樓板澆置完成後、安全支撐拆除前派員於中間樁孔、安全支撐擋住之管道間開口鋪設防墜網。 2.確實要求模板釘定臨時護欄、臨時樓梯扶手，並於正式 GIP 欄杆進場施作前不得拆除。 3.挑空區及車道截斷面於樓板澆置前拉設安全母索及警示線，澆置完成後隔天即派安全欄杆廠商進場施作 GIP 欄杆。
113/01/17	勞動檢查法第28條	勒令停工	西北角隅開挖邊坡有「露天開挖場所開挖深度在 1.5 公尺以上，或有地面崩塌、土石飛落之虞時，未設擋土支撐、反循環樁、連續壁、邊坡保護或張設防護網之設施」情事，致勞工有立即發生危險之虞。	已依主管機關指示完成善後，經臺北市勞動檢查處 113 年 1 月 24 日復工檢查結果，同日北市勞檢建字第 1136011602 號復工通知書以停工原因消滅，同意自同日 11 時 50 分起復工。
113/02/06	營造安全衛生設施標準第19條第1項暨職業安全衛生法第6條第1項第13款	罰鍰新臺幣 200 千元	有墜落危險之處所未設防護設備。雇主對於開挖場所地面崩塌或土石飛落之虞時，應依地質及環境狀況，設置適當擋土支撐、反循環樁、連續壁、邊坡保護等方法或張	1.運用工具箱會議、廠商協調會議、協議組織會議等各種時機向包商持續宣導，並要求確環「職業安全衛生法」「營造安全衛生設施標準」等規定落

裁罰日期	違反之法令	處罰情形	違法經過說明	改善情形
	營造安全衛生設施標準第 77 條暨職業安全衛生法第 6 條第 1 項第 13 款		設防護網等設施。	實執行。 2.混凝土澆置及各項作業前應確實檢查安全防護措施，待現場防護措施查核後再行施工，且於施工期間派員督導指揮，加強巡查如防護不足部分需要求廠商修正後再行施工。
113/03/27	職業安全衛生法第 27 條第 1 項第 1 款、第 2 款、第 3 款	罰鍰新臺幣 100 千元	與承攬人分別僱用勞工共同作業時，未設置協議組織並指定工作場所負責人擔任指揮、監督及協調之工作、未採取工作之連繫與調整之必要措施、未巡視工作場所。	矯正措施： 立即要求現場停止作業直至作業主管完成機具進場前設備檢點、吊掛作業區圍管管制、勤前教育宣導機具作業相關規定。 預防措施： 1.進場前完成吊掛作業申請。 2.機具進場立即通報工務所，並依照吊掛作業檢查表完成設備檢點。 3.作業前完成勤前教育及協議組織宣導機具作業相關規定。 4.設置具有合格證照之指揮手、操作手執行吊掛作業。 5.吊掛作業區確實圍管管制。 6.設置作業主管現場監督、指揮作業且作業完畢執行離場通報。
113/04/01	職業安全衛生法第 27 條第 1 項第 1 款、第 2 款、第 3 款	罰鍰新臺幣 100 千元	與承攬人分別僱用勞工共同作業時，未設置協議組織並指定工作場所負責人擔任指揮、監督及協調之工作、未採取工作之連繫與調整之必要措施、未巡視工作場所。	1.大門口隨時緊閉，只開放進出車。 2.對於未配戴安全措施加重罰鍰，並且於警衛亭旁放置安全帽，工進場人員租用。 3.加強對警衛之教育，對於不符合安衛規定之人員直接進行驅離。 4.加強對所有廠商之教育，於勞安協議組織時加強安全觀念。
113/11/11	職業安全衛生法第 27 條第 1 項第 2 款、第 3 款	罰鍰新臺幣 150 千元	與承攬人分別僱用勞工共同作業時，未採取工作之連繫與調整之必要措施、未巡視工作場所。	1.模板於樓梯組立時，於斜板搭設完成後立即同時設置臨時扶手，樓板開口處側牆向上延伸，避免版面開口。 2.確實要求模板即時釘定臨時護欄、臨時樓梯扶手，並於 GIP 臨時欄杆進場施作前不得拆除。
114/04/08	職業安全衛生法第 27 條第 1 項	罰鍰新臺幣 150 千元	與承攬人分別僱用勞工共同作業時，未將承攬人納入協議組織運作。	1.各工地協議組織會議請將各承攬商下包(有書面合約者)納入協議組織架構圖中，當月各承攬商下包入場施工時，請管制領取協議組織會議資料及完成協議組織會議簽到。 2.協議組織會議記錄皆依規定每月召開並歸檔完成，將開會照片納入附件以利勞檢單位檢

裁罰日期	違反之法令	處罰情形	違法經過說明	改善情形
				查。
114/04/08	職業安全衛生法第 27 條第 1 項	罰鍰新臺幣 150 千元	與承攬人分別僱用勞工共同作業時，未將承攬人納入協議組織運作。	1.各工地協議組織會議請將各承攬商下包(有書面合約者)納入協議組織架構圖中，當月各承攬商下包入場施工時，請管制領取協議組織會議資料及完成協議組織會議簽到。 2.協議組織會議記錄皆依規定每月召開並歸檔完成，將開會照片納入附件以利勞檢單位檢查。
114/04/08	營造安全衛生設施標準第 19 條第 1 項暨職業安全衛生法第 6 條第 1 項第 5 款	罰鍰新臺幣 100 千元	對於高度 2 公尺以上之施 2 樓樓板鄰近結構四周等卡口部分場所作業，勞工有遭受墜落危險之虞者，未於該處設置護欄等防護設備。	窗台開口防護設施：窗台進行模板組立作業時，於邊緣開口設置臨時安全護欄之外，外牆施工架必須設置長條型防墜網或延伸架踏板，避免發生人員墜落危險；作業完成後，須將通道入口處設置安全護欄管制人員進入。
114/06/26	勞工職業災害保險及保護法第 17 條及其施行細則第 26 條	罰鍰新臺幣 20 千元	該公司員工楊 OO，投保薪資未扣除事病假，而有高報之情事，經核有未覈實申報。	已於六月底完成更新投保薪資系統計算方式，以扣除事病假後之三個月平均經常性薪資投保勞工保險及職災保險。
114/07/15	職業安全衛生法第 6 條、第 43 條	罰鍰新臺幣 200 千元	對於高度二公尺以上之開口部分、工作臺等場所作業，勞工有遭受墜落危險之虞者，未於該處設置護欄、護蓋或安全網等防護設備。	作業前向工務局相關作業，並派員全程監督，待完成安全檢查後始可作業。 作業後需確實管制施工架並回復原狀後，工務所確認回復情形。

資料來源：該公司提供。

2.污染環境事件

裁罰日期	違反之法令	處罰情形	違法經過說明	改善情形
112/01/05	噪音管制法第 8 條第 4 款暨新北市政府 110 年 10 月 25 日新北府環空字第 11019696401 號公告事項五、(二)	罰鍰新臺幣 3 千元	於第 2 類噪音管制區內禁止時段使用動力機械從事營建工程之行為，惟未備有目的事業主管機關核准之施工文件，且未採取適當噪音防制措施，致妨害他人生活環境安寧。	加強提醒施工廠商應徹底評估施工時間，並檢討施工時間，把突發狀況及排除時間一併列入評估再進行後續單元施工。
112/03/31	噪音管制法第 8 條第 4 款暨新北市政府 110 年 10 月 25 日新北府環空字第 11019696401 號	罰鍰新臺幣 3 千元	於禁止作業時段使用動力機械進行營建工程之行為，現場未備妥目的事業主管機關核准之施工文件備查，致妨害他人生活環境安寧。	請施工廠商徹底評估施工時間，並檢討施工時間，把突發狀況及排除時間一併評估再進行後續單元施工。

裁罰日期	違反之法令	處罰情形	違法經過說明	改善情形
	公告事項五、 (二)			
112/05/24	廢棄物清理法 第 27 條第 2 款	罰鍰新臺幣 1.2 千元	工程施工未妥為清理，致廢棄物 或剩餘土石方等污染鄰近路面 或人行道。	見土面仍以黑網覆蓋，增加 灑水，出入口及四周道路增 加清洗清掃頻率，下料時間 定於上午 8 點後才可施工包 含機具發動。
112/05/29	違反噪音管制 法第 8 條第 4 款 暨新北市政府 110 年 10 月 25 日新北府環空 字第 11019696401 號 公告事項五、 (二)	罰鍰新臺幣 3 千元	於第 2 類噪音管制區禁止時段， 使用動力機械從事營建工程之 行為，惟未領有主管機關核准之 夜間施工許可文件，且未採取適 當之噪音防制措施，致妨害他人 生活環境安寧。	加強提醒施工廠商應徹底評 估施工時間，並檢討施工時 間，把突發狀況及排除時間 一併列入評估再進行後續單 元施工。
112/08/28	廢棄物清理法 第 27 條第 2 款	罰鍰新臺幣 2.4 千元	工程施工未妥為清理，致廢棄物 或剩餘土石方等污染鄰近路面 或人行道。	颱風及豪大雨後疏通工區排 水水路應立即採取防止工區 內泥沙流出相關措施，避免 造成基地外圍周邊汙染。
112/08/28	廢棄物清理法 第 27 條第 2 款	罰鍰新臺幣 3.6 千元	工程施工未妥為清理，致廢棄物 或剩餘土石方等污染鄰近路面 或人行道。	工地於大門口應設有高壓清 洗設備，並要求駛離工地車 輛確實清洗輪胎，如有污染 路面情事發生，車輛應退回 工地再次清洗，且應立即指 派洗路水車進行污染路面清 洗作業。
112/08/31	廢棄物清理法 第 27 條第 2 款	罰鍰新臺幣 2.4 千元	從事工程業務，未注意環境維 護，致泥砂污染路面。	於車輛進出處增派人員沖洗 車輛輪胎泥濘及路面淤泥， 避免造成路面污染。
112/10/11	廢棄物清理法 第 27 條第 2 款	1.罰鍰新臺幣 6 千元整 2.環境講習 2 小時整	工程施工未妥為清理，致廢棄物 或剩餘土石方等污染鄰近路面 或人行道。	因工區出入口處在山坡地地 形，土車出場時沖洗輪胎範 圍有限所致，日後土車出場， 水車配合沖洗路面。
113/01/15	噪音管制法第 8 條第 4 款暨新 北市政府 112 年 6 月 20 日新北	1.罰鍰新臺幣 6 千元整 2.環境講習 1 小時整	於第 3 類噪音管制區內公告禁止 行為時段，使用動力機械從事營 建工程之行為，惟未備有目的事 業主管機關核准夜間施工文件	施工前確實規劃施工計畫書 所訂之噪音作業時間施工， 並與安衛人員檢查防護措 施，待現場防護措施查核後

裁罰日期	違反之法令	處罰情形	違法經過說明	改善情形
	府環空字第1121157884號公告事項五、(二)		且未採行適當之噪音防制措施，致妨害他人生活環境安寧。	再行施工，且於施工期間派員督導指揮，如防護不足部分需修正後再行施工。
113/01/31	噪音管制法第8條第4款	罰鍰新臺幣 3 千元整	工程未經核准，於第2類噪音管制區假日中午12時至下午2時，使用動力機械操作從事施工致妨礙安寧。	1.運用工具箱會議、廠商協調會議、協議維織會議等各種時機向包商持續宣導，並要求依「噪音管制法」「臺北市建築工程泥工時段管制辦法」等規定落實執行。 2.工務所現場工程主辦人員應加強巡視並依管制時段要求廠商立即停止作業，避免類案再生。
113/04/22	噪音管制法第8條第4款	罰鍰新臺幣 3 千元整	未經核准於第三類噪音管制區假日晚上6時至隔日上午8時使用動力機械操作從事施工致妨礙安寧。	1.運用工具箱會議、廠商協調會議、協議維織會議等各種時機向包商持續宣導，並要求依「噪音管制法」「臺北市建築工程泥工時段管制辦法」等規定落實執行。 2.工務所現場工程主辦人員應加強巡視並依管制時段要求廠商立即停止作業，避免類案再生。
113/05/21	噪音管制法第8條第4款暨新北市政府112年6月20日新北府環空字第1121157884號公告五、(二)	1.罰鍰新臺幣 6 千元 2.環境講習 1 小時整	於第3類噪音管制區禁止時段，使用動力機具從事營建工程作業，至妨害他人生活環境安寧。	各案廠均因進度考量而會選擇農曆灌漿，而本案此次為22樓版(總共24樓)後續不會再遇到，不過會找各廠商針對此次灌漿時間過長進行討論，避免後續灌漿不要再拉到太晚。
113/05/29	廢棄物清理法第27條第2款	1.罰鍰新臺幣 6 千元 2.環境講習 2 小時整	工程施工未妥為清理，致廢棄物或剩餘土石方等污染鄰近路面或人行道。	工地車輛駛離前務必將輪胎沖洗乾淨，另要求警衛保全確實檢查車輛輪胎乾淨度及保持周邊路面清潔。
113/05/29	廢棄物清理法第27條第2款	1.罰鍰新臺幣 6 千元 2.環境講習 2 小時整	工程施工未妥為清理，致廢棄物或剩餘土石方等污染鄰近路面或人行道。	1.為防止車輛將附著於輪胎、車體上之泥沙帶出場區，污染運輸道路沿線，於工區設

裁罰日期	違反之法令	處罰情形	違法經過說明	改善情形
		小時整		置洗車設備進行車輛清洗。 2.工程主辦人員應要求包商派遣專人巡查出入口及運輸道路污染情形，並即時以洗車設施及水車清洗，避免類案肇生。
113/06/11	廢棄物清理法第 27 條第 2 款	1.罰鍰新臺幣 6 千元 2.環境講習 2 小時整	工程施工未妥善清理，致廢棄物或剩餘土石方等汙染鄰近路面或人行道。	工地車輛駛離前務必將輪胎沖洗乾淨，另要求警衛保全確實檢查車輛輪胎乾淨度及保持周邊路面清潔。
113/06/27	噪音管制法第 8 條第 4 款暨新北市政府 112 年 6 月 20 日新北府環空字第 1121157884 號公告五、(二)	1.罰鍰新臺幣 12 千元 2.環境講習 8 小時整	於第 3 類噪音管制區禁止時段，使用動力機械從事營建工程作業，至妨害他人生活環境安寧。	本案後續大規模灌漿較少，會安排儘量避開週六施工以再次免罰。
113/09/09	噪音管制法第 8 條第 4 款暨新北市政府 112 年 6 月 20 日新北府環空字第 1121157884 號公告五、(二)	1.罰鍰新臺幣 9 千元 2.環境講習 2 小時整	於第 3 類噪音管制區禁止時段，使用動力機械從事營建工程作業，至妨害他人生活環境安寧。	本案為 R3FL 樓板灌漿，後續大規模灌漿尚有 PRFL 樓版灌漿，會安排儘量避開週六施工以再次免罰。
113/09/18	廢棄物清理法第 27 條第 2 款	1.罰鍰新臺幣 6 千元 2.環境講習 2 小時整	工程施工未妥善清理，致廢棄物或剩餘土石方等汙染鄰近路面或人行道，有礙環境衛生。	工人進出工地務必將鞋底清洗乾淨，並要求保全確實檢查門口是否有汙染。
113/09/20	廢棄物清理法第 27 條第 2 款	1.罰鍰新臺幣 6 千元 2.環境講習 2 小時整	工程施工未妥善清理，致廢棄物或剩餘土石方等汙染鄰近水溝。	工地車輛駛離前務必將輪胎沖洗乾淨，另要求警衛保全確實檢查車輛輪胎乾淨度及保持周邊路面清潔。
113/10/22	噪音管制法第 9 條第 1 項第 4 款及噪音管制標準第 6 條	1.罰鍰新臺幣 72 千元 2.環境講習 4 小時整	營建工程噪音(20HZ 至 20KHZ)超過管制標準。	運用工具箱會議、廠商協調會議、協議組織會議等各種時機向包商持續宣導，並要求確依「噪音管制法」「臺北市建築工程施工時段管制辦法」等規定落實執行。工務所

裁罰日期	違反之法令	處罰情形	違法經過說明	改善情形
				現場工程主辦人員應確實管制施工作業時程，可採分區澆置方式施工，加強巡視並依管制時段要求廠商立即停止作業，避免類案再生。
113/10/23	廢棄物清理法第 27 條第 2 款	1.罰鍰新臺幣 6 千元 2.環境講習 2 小時整	工程施工未妥為清理，致廢棄物或剩餘土石方等污染鄰近路面或人行道。	1.為防止車輛將附著於輪胎、車體上之泥沙帶出場區，污染運輸道路沿線，於工區設置洗車設備進行車輛清洗。 2.工程主辦人員應要求包商派遣專人巡查出入口及運輸道路污染情形，並即時以洗車設施及水車清洗，避免類案肇生。
113/10/23	廢棄物清理法第 27 條第 2 款	1.罰鍰新臺幣 6 千元 2.環境講習 2 小時整	工程施工未妥為清理，致廢棄物或剩餘土石方等污染鄰近路面或人行道。	基地內清洗地面、進出車輛清洗，皆維持地下水使用，清洗完畢後以自來水沖洗馬路及人行道，將地下水沖洗掉，避免曝曬後造成路面泛黃難以清潔。
113/10/24	廢棄物清理法第 27 條第 2 款	1.罰鍰新臺幣 6 千元 2.環境講習 2 小時整	工程未妥為清理，致廢棄物或剩餘土石方等污染鄰近路面或人行道。	工地車輛駛離前務必將輪胎沖洗乾淨，另要求警衛保全確實檢查車輛輪胎乾淨度及保持周邊路面清潔。
113/10/24	廢棄物清理法第 27 條第 2 款	1.罰鍰新臺幣 6 千元 2.環境講習 2 小時整	工程未妥為清理，致廢棄物或剩餘土石方等污染鄰近路面或人行道。	工地車輛駛離前務必將輪胎沖洗乾淨，另要求警衛保全確實檢查車輛輪胎乾淨度及保持周邊路面清潔。
113/10/28	噪音管制法第 9 條第 1 項第 4 款及噪音管制標準第 6 條	1.罰鍰新臺幣 18 千元 2.環境講習 4 小時整	營建工程噪音(20HZ 至 20KHZ)超過管制標準。	工地增加預防措施，破碎工作於平日執行，且派員於兩側路口視察，疑似環保單位便立即回報工地，並要求破碎機配合工地通報計畫攜帶對講機，即時接收通報內容採取應變措施，降低檢測機會。並於施工前派員張貼、發放公告，降低鄰房怨氣，間接降低舉報頻率。

裁罰日期	違反之法令	處罰情形	違法經過說明	改善情形
113/12/06	廢棄物清理法第 27 條第 2 款	1.罰鍰新臺幣 6 千元 2.環境講習 2 小時整	工程未妥為清理，致廢棄物或剩餘土石方等污染鄰近路面或人行道。	工地車輛駛離前務必將腳印沖洗乾淨，另要求警衛保全確實保持周邊路面清潔。
114/01/09	廢棄物清理法第 27 條第 2 款	1.罰鍰新臺幣 6 千元 2.環境講習 2 小時整	工程未妥為清理，致廢棄物或剩餘土石方等污染鄰近路面或人行道。	每日沖洗路面保持地面微濕，以保持門口清潔，並降低路面色差問題。
114/03/31	空氣汙染防制法第 23 條第 2 項暨營建工程空氣汙染防制設施管理辦法第 5、7、8、9、10 條	1.罰鍰新臺幣 20 千元 2.環境講習 2 小時整	工地標示牌內容未載明、防塵布、防塵網破損、車行路徑鋪面未清洗、裸露區域實施面積未達百分之九十、工地內無設置洗車台、未依管理辦法將監測儀錶項目及頻率規定進行紀錄。	1.於督導當下填寫空污管制編號。 2.防塵布覆蓋整齊。 3.車行路徑部分排工進行沖洗清潔。 4.裸露區域部分-工務所每日排工進行灑水濕置作業。 5.工地出入口部分-工地依逕流廢水計畫設置洗車台並依逕流廢水計畫設置廢水沉澱池。 6.監測錄影及紀錄部分-依督導員指示大門監視器加設對外監視器。
114/04/18	噪音管制法第 9 條第 1 項第 4 款及噪音管制標準第 6 條、環境教育法第 23 條	1.罰鍰新臺幣 72 千元 2.環境講習 8 小時整	營建工程噪音(20Hz 至 20kHz)超過管制標準(測量值 72.1 分貝、管制標準值 67 分貝)。	1.運用工具箱會議、廠商協調會議、協議組織會議等各種時機向包商持續宣導，要求確依「噪音管制法」「臺北市建築工程施工時段管制辦法」等規定落實執行。 2.工務所現場工程主辦人員除應確實管制施工作業時程外，可採分區打石方式施作，以降低音量，並加強巡視檢測，要求廠商確依第 2 類管制區噪音管制之音量標準作業，避免類案再生。
114/05/08	廢棄物清理法第 27 條第 2 款、第 50 條第 3 款及環境教育法	1.罰鍰新臺幣 6 千元 2.環境講習 2 小時整	工程施工未妥為清理，致廢棄物或剩餘土石方等污染鄰近路面或人行道。	1.為防止車輛將附著於輪胎、車體上之泥沙帶出場區，污染運輸道路沿線，於工區設置洗車設備進行車輛清洗。

裁罰日期	違反之法令	處罰情形	違法經過說明	改善情形
	第 23 條			2.工程主辦人員應要求包商派遣專人巡查出入口及運輸道路污染情形，並即時以洗車設施及水車清洗，避免類案肇生。

資料來源：該公司提供。

整體而言，經取得該公司及其董事、總經理及大股東所出具之聲明書，並參酌翰辰法律事務所邱雅文律師出具之法律意見書，該公司尚無重大違反法令之情事，另經取得該公司違法裁罰事件繳款證明，皆已如期繳納，尚不致對該公司財務業務有重大不利之影響。

(七)發行人之資金用途須經目的事業主管機關同意者，其核准之附帶事項是否有影響本次募集與發行有價證券之情事

該公司本次所募資金預計用於為充實營運資金，依規定無須事先取得目的事業主管機關同意函，故不適用本項評估。

(八)承銷商因前項之評估需要，若有洽請律師出具意見者，應說明事項

該公司本次募集與發行有價證券並無因前項之評估需求而洽請律師出具意見，故不適用本項評估。

綜上所述，該公司本次辦理募集與發行有價證券已符合相關法令規定，尚無未符合或違反相關法令之重大異常情事。

五、說明是否已取具發行人委請填報檢查表並出具法律意見書之律師，於最近一年未受法務部律師懲戒委員會懲戒，且不得與發行公司、最近期財務報告簽證會計師及主辦證券承銷商具有下列關係之聲明書。

(一)於最近一年內曾受法務部律師懲戒委員會懲戒

(二)與發行人、最近期財務報告簽證會計師及主辦證券承銷商間具有下列關係之一：

- 1.依主管機關訂頒之各業別財務報告編製準則所規範之關係人關係。
- 2.其他法令規定或事實證明任何一方直接或間接控制他方之人事、財務或業務經營者。

經取得該公司洽請填報本次申報案件檢查表及出具法律意見書之翰辰法律事務所邱雅文律師所出具之聲明書，並未發現該律師有於最近一年內受法務部律師懲戒委員會懲戒，或有與該公司、該公司之簽證會計師及本證券承銷商具有「依主管機關訂頒之各業別財務報告編製準則所規範之關係人」或「其他法令規定或事實證明任何一方直接或間接控制他方之人事、財務或業務經營」之關係。

陸、本次募集與發行有價證券計畫是否具有可行性、必要性及合理性蒐集資料，說明其查核程序及所獲致結論

一、本次募集與發行有價證券資金運用計畫、預計進度及預計可能產生效益是否具有合理性

(一)本次計畫內容

1.本次計畫所需資金總額：新臺幣 116,117 千元。

2.本次計畫資金來源：

本次現金增資發行普通股計 5,328 千股，每股面額新臺幣 10 元整，計新臺幣 53,280 千元，競價拍賣最低承銷價格係以向中華民國證券商業同業公會申報競價拍賣約定書前興櫃有成交之三十個營業日其成交均價扣除無償配股除權(或減資除權)及除息後簡單算數平均數之七成為上限，爰訂定最低承銷價格(競價拍賣底標)為每股新臺幣 17 元，依投標價格高者優先得標，每一得標人應依其得標價格認購，本次競價拍賣得標總金額為新臺幣 81,355 千元；公開申購承銷價格以競價拍賣各得標單之價格及其數量加權平均所得價格新臺幣 22.45 元為之，惟該均價高於最低承銷價格之 1.20 倍，故公開申購承銷價格以每股新臺幣 20.40 元溢價發行。另公開申購及員工認購募集資金為新臺幣 34,762 千元，本次增資募集總金額為新臺幣 116,117 千元。

3.計畫項目及預定資金運用進度：

單位：新臺幣千元

計畫項目	預計完成日期	所需資金總額	預計資金運用進度
			115 年第一季
充實營運資金	115 年第一季	116,117	116,117
合計		116,117	116,117

4.預計可能產生效益：

該公司本次現金增資所募得之資金，擬全數用以充實營運資金，係考量公司長期發展與未來成長性，用以因應該公司營運規模擴大之資金需求，藉由現金增資充實營運資金，以達成改善財務結構、提高自有資金比率及提升資金調度靈活性之效益，有助於提升該公司因應未來景氣波動及市場風險之能力並維持競爭力，對該公司未來整體營運發展及強化財務結構均有正面之助益。

(二)本次募集與發行有價證券之可行性評估

1.法定程序上之可行性

該公司本次辦理上櫃前現金增資發行新股案件，業經 114 年 6 月 2 日股東常會決議通過辦理初次上櫃前現金增資提撥公開承銷，原股東全數放棄優先認股權利案，並於 114 年 12 月 1 日董事會決議通過本次現金增資股票發行計畫，並授權董事長全權處理相關增資事宜。經查該公司本次募集與發行有

價證券之計畫內容及決議程序，符合「公司法」、「證券交易法」、「發行人募集與發行有價證券處理準則」、「中華民國證券商業同業公會承銷商會員輔導發行公司募集與發行有價證券自律規則」及其他相關法令之規定，且參酌律師出具之法律意見書，顯示本次募集與發行有價證券計畫已符合相關法令之規定，故該公司本次募集資金於法定程序上應屬適法可行。

2. 募集完成之可行性

該公司本次現金增資計畫發行新股 5,328 千股，每股面額新臺幣 10 元，以每股 20.40 元發行，募集總金額為 116,117 千元，其中依公司法第 267 條規定保留 15%，計 799 千股由員工認購，其餘 4,529 千股則依據「財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心證券商營業處所買賣有價證券審查準則」之規定，以現金增資發行新股方式委託證券商承銷商辦理上櫃前公開銷售，並按證券交易法第 28 條之 1 規定，於 114 年 6 月 2 日股東常會決議通過原股東全數放棄優先認購權，排除公司法第 267 條第 3 項原股東優先分認之適用。其中員工認購不足或放棄認購部分，經該公司於 114 年 12 月 1 日董事會授權董事長洽特定人認購之；而對外公開承銷認購不足部分，則依「中華民國證券商業同業公會證券商承銷或再行銷售有價證券處理辦法」規定辦理，應可確保資金募集完成，故該公司本次現金增資計畫之募集完成應具可行性。

3. 資金運用計畫之可行性

該公司本次現金增資所募得之資金，擬用於充實營運資金，預計於 115 年第一季完成募集，資金運用進度係考量申報及募集資金所需之作業時程而定，於資金到位後，即可於 115 年第一季投入支應該公司營運所需之相關資金需求，進而強化公司長期競爭力，提高自有資本比率及健全財務結構，並可提升資金靈活調度之彈性，實對企業之經營及健全財務結構具有正面之助益，故本次籌資計畫用以充實營運資金應屬可行。

綜上所述，該公司本次現金增資發行新股計畫，就其法定程序、募集完成及資金運用計畫等各方面評估均具可行性，故整體而言，該公司本次募資計畫應屬可行。

(三) 本次資金募集計畫之必要性

該公司本次辦理現金增資發行新股係依「財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心證券商營業處所買賣有價證券審查準則」及「發行人募集與發行有價證券處理準則」第 6 條第 2 項第 2 款之規定，以現金增資發行新股方式委託證券商承銷商辦理上櫃前公開銷售，故不適用有關募集資金計畫必要性之規定。

(四) 本次資金運用計畫、預計進度及預計可能產生效益之合理性

1. 資金運用計畫及預計進度合理性評估

該公司本次辦理現金增資發行新股係作為辦理初次上櫃前公開銷售之用，募得資金總額為新臺幣 116,117 千元，資金運用計畫為充實營運資金，以提高自有資本比率及強化財務結構，並可提升資金靈活調度之彈性，更可有

效提升該公司之競爭力，降低營運及財務風險，故資金運用計畫應具合理性。另資金運用之進度，將視主管機關之審查時間、公開承銷期間及繳款作業時程而定，預計於 115 年第一季收足股款募資完成後，即按進度於 115 年第一季投入充實營運資金，故該公司本次資金運用計畫及預計進度應屬合理。

2.預計可能產生效益之合理性

項目		年度	籌資前	籌資後(註)
			114 年 第三季	115 年 第一季(預估)
財務結構	負債佔資產比率(%)		56.49	52.46
	長期資金占不動產、廠房及設備比率(%)		334.98	393.83
償債能力	流動比率(%)		153.00	166.65
	速動比率(%)		96.08	109.73

資料來源：該公司提供。

註：係以 114 年第三季經會計師核閱之財務數字為基礎設算。

該公司本次辦理現金增資發行新股募集資金新臺幣 116,117 千元，預計於 115 年第一季募集完成後即按進度於 115 年第一季投入充實營運資金。若以該計畫募集完成後之財務結構及償債能力觀之，其負債比率可降至 52.46%，長期資金占不動產、廠房及設備比率、流動比率及速動比率將分別上升至 393.83%、166.65%及 109.73%，將可達成強化財務結構之效益，且考量公司長期發展與未來成長性，將可使該公司之自有資金更形充裕，對該公司整體營運發展及強化財務結構均有正面之助益，故本次現金增資計畫預計可能產生之效益應屬合理。

一之一、總括申報發行新股案件者，應評估說明事項

該公司本次增資計畫並非總括申報發行新股案件，故不適用本項評估。

二、分析比較各種資金調度來源對發行人當年度每股盈餘稀釋、財務負擔、股權之可能稀釋情形及對現有股東權益之影響。發行人如辦理「發行人募集與發行有價證券處理準則」第六條第二項第二款規定之案件，得僅就發行新股對當年度每股盈餘稀釋情形進行評估

該公司本次係屬依照「發行人募集與發行有價證券處理準則」第六條第二項第二款規定辦理現金增資發行新股，並委託證券承銷商辦理初次上櫃前之公開銷售，故僅就發行新股對當年度每股盈餘稀釋情形進行評估。

該公司本次辦理現金增資發行新股係委託證券承銷商辦理初次上櫃前之公開銷售，預計於115年第一季募集完成，目前流通在外股數為39,960千股，本次發行5,328千股，發行後之股數合計為45,288千股，對股權之最大稀釋程度為11.76%【發行5,328千股/(5,328千股+目前實收資本股數39,960千股)】，本次辦理現金增資係用於充實營運資金，其將可強化財務結構及償債能力、增加資金靈活調度之彈性增資、支應營運規模擴大所需資金及維持公司競爭力，整體而言對該公司營運發展係有正面之助益，故本次辦理現金增資發行新股對該公司每股盈餘稀釋影響應屬有限，對現有股東權益亦尚無重大影響。

三、本次募集與發行有價證券資金計畫如用於轉投資、償債、充實營運資金、購買營建用地、支付營建工程款、購買未完工程並承受賣方未履行契約者，其必要性及合理性

(一)本次募集與發行有價證券資金計畫如用於轉投資者之評估

該公司本次辦理現金增資所募資金預計用於充實營運資金，故不適用本項評估。

(二)本次募集與發行有價證券資金計畫如用於償債或用於充實營運資金者之評估

1.查閱發行人最近一個會計年度個體財務報告暨申報年度及預計未來一年度各月份之現金收支預測表，以了解發行人之營業特性、應收帳款收款、應付帳款付款政策、資本支出計畫與前揭現金收支預測表編製基礎之合理性及與財務預測之關聯性，並分析本次增資計畫對發行人資金需求狀況、資金不足時點與原因相關影響之必要性及合理性。前述現金收支預測表中，未來如有重大資本支出及長期股權投資合計之金額達本次募資金額百分之六十者，其資金來源、用途及預計效益。

(1)營業特性

該公司主要從事住宅、廠辦及住辦工程之承攬，近年來亦投入都市更新與危老重建之委建整合規劃、營造顧問等。該公司主要現金流入係工程所產生之應收款項收現以及工程驗收完工後收回之保留款，現金流出主係為工程所產生之應付款項付現、日常營運產生之營業費用及工程相關保證(履約保證、預收款保證、保固保證等手續費及利息支出)。

該公司所編製之 114 年度及 115 年度各月份之現金收支預測表，係依據該公司 114 年 1~10 月份之實際營運情況，基於行業特性並參酌工程合約執行狀況，與未來年度營運計畫等因素予以推估各月份收入及支出情形所編製而成，故該公司現金收支預測表之編製基礎尚屬合理。

(2)應收帳款收款與應付帳款付款政策

應收帳款收款政策方面，該公司營業收入主要來自工程承攬收入，基於行業特性，廠房工程及民間營建案等大型工程若工期超過一年，營業收入係依完工比例法認列，惟實際收款須待依工程合約所列之收款條件或驗收完成後始得向業主請款，整體完工驗收完成後收取尾款及工程保留款，應收工程款平均收現天數為自開立發票日起 30~105 天，該公司以現有工程合約推估未來年度各月份應收款項之收款情形，用以編製未來年度之現金收支預測表，其應收款項收現之編製基礎尚屬合理。

在應付帳款付款政策方面，該公司應付款項主係採購鋼筋、混凝土等物料以及工程發包等。目前與主要供應商往來的付款政策除依據個別採購合約約定付款條件外，大都為月結 15~60 天支付，該公司以此付款條件及現有工程合約為基礎推估未來年度各月份應付款項之付現情形，用以編製未來年度之現金收支預測表，其應付款項付現之編製基礎尚屬合理。

(3)資本支出計畫

該公司之資本支出計畫係依其未來之經營策略及營運發展擬訂，經檢視該公司編製之現金收支預測表，該公司預估 114 年度及 115 年度資本支出金額分別為 78,803 千元及 18,024 千元，主係因應營運需求所購置高雄及台北辦公室，前述購置辦公室之資金來源係以銀行借款及自有資金支應，相關資本支出業已納入各月份現金收支預測表中估列，本次現金增資發行新股所取得之資金，並不影響該公司之資本支出計畫，故其編製基礎尚屬合理。

(4)現金收支預測編製基礎與其合理性及與財務預測關聯性

該公司 114 年度現金收支預測表中，1~10 月份各項金額係實際數，114 年 11~12 月及 115 年度則為預估數，其預估基礎係參酌產業發展趨勢、預計工程施工情形、與各供應商及業主之收付款條件及資本支出計畫等因素編製。經核對 114 年期初現金及約當現金餘額 355,287 千元與 113 年度經會計師查核簽證之個別財務報告相符，且其所編製之現金收支預測表中，本次發行新股之資金流入與本次資金運用計畫進度一致。整體而言，該公司申報年度及預計未來一年度各月份之現金收支預測表編製基礎尚屬合理。

另，該公司並無對外公佈財務預測，故不適用現金收支預測表與財務預測之關聯性評估。

(5)本次增資計畫對發行人資金需求狀況、資金不足時點與原因相關影響之必要性及合理性

就該公司編製 114 年度及 115 年度各月之現金收支預測表觀之，該公司目前資金需求狀況尚仍保持一定水準，並未有明顯資金不足之情形，然為配合承銷制度之規定，爰依「財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心證券商營業處所買賣有價證券審查準則」第 4 條及「財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心對公開發行公司申請股票櫃檯股票買賣應委託推薦證券商辦理承銷規定」第 2 條，以現金增資發行新股之方式委託推薦證券商辦理上櫃前公開承銷，故本次增資計畫確有必要性及合理性。

另該公司本次現金增資募集資金用於充實營運資金，將可強化財務結構、提升資金靈活調度之彈性，增加競爭力及降低企業財務風險，故本次增資計畫實有其必要性及合理性。

(6)前述現金收支預測表中，未來如有重大資本支出及長期股權投資合計之金額達本次募資金額百分之六十者，其資金來源、用途及預計效益

該公司 114 年度及 115 年度現金收支預測表，其資本支出項目主係因應營運需求所購置高雄及台北辦公室，其中 114 年 11 月至 115 年 12 月購置不動產、廠房及設備之金額合計為 56,824 千元，且該公司於 114 年度及

115 年度未有長期股權投資計畫，因此並無重大資本支出及長期股權投資合計金額達本次募集金額之百分之六十之情事，故不適用本項評估。

綜上所述，該公司 114 年度及 115 年度現金收支預測表已考量以往年度之實際狀況及預測 114 年度及 115 年度之營運情形，並配合各該年度之資金狀況予以編製，其整體編製基礎尚屬合理，且本次辦理現金增資計畫尚有其必要性及合理性。

114年度現金收支預測表

單位：新臺幣千元

項目	1 月份	2 月份	3 月份	4 月份	5 月份	6 月份	7 月份	8 月份	9 月份	10 月份	11 月份	12 月份	合計數
期初現金餘額(1)	355,287	375,358	340,202	319,824	263,011	265,408	168,288	277,225	256,400	345,341	371,533	222,917	355,287
加：非融資性收入													
應收款項收現	291,861	208,126	183,161	164,443	200,546	164,830	254,539	169,918	315,687	196,584	134,133	288,423	2,572,251
收回受限制資產	11,523	66,768	22,501	18,767	8,647	109	9,184	109	109	109	-	3,094	140,920
存出保證金收回	-	92	48	-	-	-	24	-	-	37,551	-	-	37,715
其他收入	1,078	1,013	232	142	33	1,186	33	52	33	33	-	1,000	4,835
非融資性收入合計(2)	304,462	275,999	205,942	183,352	209,226	166,125	263,780	170,079	315,829	234,277	134,133	292,517	2,755,721
減：非融資性支出													
應付工程款付現	236,662	182,632	175,960	181,473	213,355	198,956	160,538	144,192	188,257	168,946	200,901	170,420	2,222,292
合建都更案投入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10,057	10,057	20,114
受限制資產設質	22,256	2,619	18,658	8,538	-	-	-	-	-	-	3,649	-	55,720
薪資付現	59,218	19,413	16,500	16,640	16,130	16,193	16,648	15,839	16,856	17,107	16,750	17,000	244,294
稅負付現	1,646	-	8,885	-	-	12,161	3,463	-	13,369	-	7,753	-	47,277
購置不動產、廠房及設備	-	-	70	555	2,862	-	71	6,374	20,458	9,613	38,300	500	78,803
其他支出	4,006	2,997	3,752	2,663	2,984	4,436	2,623	2,998	4,465	2,931	3,750	4,000	41,605
非融資性支出合計(3)	323,788	207,661	223,825	209,869	235,331	231,746	183,343	169,403	243,405	198,597	281,160	201,977	2,710,105
要求最低現金餘額(4)	250,000	250,000	250,000	250,000	250,000	250,000	250,000	250,000	250,000	250,000	250,000	300,000	
所需資金總額(5)=(3)+(4)	573,788	457,661	473,825	459,869	485,331	481,746	433,343	419,403	493,405	448,597	531,160	501,977	
融資前可供支用現金餘額(短絀) (6)=(1)+(2)-(5)	85,961	193,696	72,319	43,307	(13,094)	(50,213)	(1,275)	27,901	78,824	131,021	(25,494)	13,457	
融資淨額													
發行新股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
新增金融機構借款	80,000	1,000	-	-	30,000	-	30,000	-	28,020	-	-	-	169,020
償還金融機構借款	(40,603)	(104,494)	(2,495)	(1,496)	(1,498)	(31,499)	(1,500)	(21,501)	(11,503)	(9,488)	(1,589)	(1,590)	(229,256)
發放現金股利	-	-	-	(28,800)	-	-	-	-	-	-	-	-	(28,800)
融資淨額合計(7)	39,397	(103,494)	(2,495)	(30,296)	28,502	(31,499)	28,500	(21,501)	16,517	(9,488)	(1,589)	(1,590)	(89,036)
期末現金餘額(8)=(1)+(2)-(3)+(7)	375,358	340,202	319,824	263,011	265,408	168,288	277,225	256,400	345,341	371,533	222,917	311,867	311,867

資料來源：該公司提供。

115年度現金收支預測表

單位：新臺幣千元

項目	1 月份	2 月份	3 月份	4 月份	5 月份	6 月份	7 月份	8 月份	9 月份	10 月份	11 月份	12 月份	合計數
期初現金餘額(1)	311,867	499,747	612,286	553,460	510,181	490,456	468,735	457,278	446,126	392,996	475,526	519,643	311,867
加：非融資性收入													
應收款項收現	328,478	332,814	256,549	480,966	298,880	279,333	309,335	285,382	244,872	389,326	322,167	237,958	3,766,060
收回受限制資產	-	-	9,075	-	7,924	12,316	-	-	-	-	-	3,094	32,409
其他收入	-	-	-	-	-	1,000	-	-	-	-	-	1,000	2,000
非融資性收入合計(2)	328,478	332,814	265,624	480,966	306,804	292,649	309,335	285,382	244,872	389,326	322,167	242,052	3,800,469
減：非融資性支出													
應付工程款付現	193,655	261,678	278,968	263,216	253,286	264,263	293,160	273,934	257,519	270,037	235,958	212,214	3,057,888
合建都更案投入	-	7,071	7,071	39,554	-	-	-	-	-	47,188	47,188	47,188	195,260
受限制資產設質	-	-	5,445	222,560	-	3,457	-	-	-	-	-	-	231,462
薪資付現	17,000	67,000	17,000	17,000	17,000	17,000	17,000	17,000	17,000	17,000	17,000	17,000	254,000
稅負付現	2,562	-	10,298	-	9,767	22,052	3,033	-	17,381	-	5,332	-	70,425
購置不動產、廠房及設備	-	-	5,024	4,000	4,000	2,000	2,000	-	500	-	-	500	18,024
其他支出	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	48,000
非融資性支出合計(3)	217,217	339,749	327,806	550,330	288,053	312,772	319,193	294,934	296,400	338,225	309,478	280,902	3,875,059
要求最低現金餘額(4)	350,000	350,000	350,000	350,000	350,000	350,000	350,000	350,000	350,000	350,000	350,000	350,000	
所需資金總額(5)=(3)+(4)	567,217	689,749	677,806	900,330	638,053	662,772	669,193	644,934	646,400	688,225	659,478	630,902	
融資前可供支用現金餘額(短絀) (6)=(1)+(2)-(5)	73,128	142,812	200,104	134,096	178,932	120,333	108,877	97,726	44,598	94,097	138,215	130,793	
融資淨額													
發行新股	-	116,117	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	116,117
新增金融機構借款	78,210	4,950	4,950	27,680	-	-	-	-	-	33,032	33,032	33,032	214,886
償還金融機構借款	(1,591)	(1,593)	(1,594)	(1,595)	(1,596)	(1,598)	(1,599)	(1,600)	(1,602)	(1,603)	(1,604)	(1,605)	(19,180)
發放現金股利	-	-	-	-	(36,880)	-	-	-	-	-	-	-	(36,880)
融資淨額合計(7)	76,619	119,474	3,356	26,085	(38,476)	(1,598)	(1,599)	(1,600)	(1,602)	31,429	31,428	31,427	274,943
期末現金餘額(8)=(1)+(2)-(3)+(7)	499,747	612,286	553,460	510,181	490,456	468,735	457,278	446,126	392,996	475,526	519,643	512,220	512,220

資料來源：該公司提供。

- 2.查詢該公司相關人員及查閱相關帳冊及資料，就對發行人申報年度財務槓桿、負債比率（或自有資產與風險性資產比率）、營業收入、獲利能力及每股盈餘稀釋等相關影響，了解本次增資計畫之必要性及合理性

該公司本次辦理現金增資發行新股作為初次上櫃前公開銷售案，故不適用必要性之評估，其合理性評估如下：

(1)財務槓桿及負債比率

單位：新臺幣千元；%

項目	年度	113年度	114年前三季
營業利益		98,771	113,145
利息費用		4,751	2,191
財務槓桿度(倍)		1.05	1.02
負債比率(%)		63.81	56.49

資料來源：該公司經會計師查核簽證或核閱之個別財務報告。

註：財務槓桿度=營業利益/(營業利益－利息費用)。

A.財務槓桿

財務槓桿指數係為衡量公司舉債經營之財務風險，用以評估利息費用之變動對於營業利益之影響程度。若公司未舉債經營，則財務槓桿度為1，而該數值若為正數，顯示舉債經營仍屬有利，惟若財務結構不良，則易發生資金週轉困難而陷入財務危機，該項指標數值愈高表示公司所承擔之財務風險越大。該公司113年度及114年前三季之財務槓桿度分別為1.05倍及1.02倍，尚稱穩定，未有信用過度擴張之情形。預計此次辦理現金增資以充實營運資金將降低公司財務負擔及資金調度壓力，避免未來因業績成長導致對營運資金需求增加而向銀行借款所產生之利息費用，並提升償債能力及公司競爭力，且維持良好之財務槓桿度，故該公司以現金增資發行新股應有其合理性。

B.負債比率

該公司113年度及114年前三季之負債比率分別為63.81%及56.49%，預計此次辦理現金增資以充實營運資金，將可降低負債比率，並強化財務結構以增加資金靈活調度彈性，故本次以現金增資發行新股用以充實營運資金，將有利該公司長期的穩定發展並降低未來的經營風險，故該公司以現金增資發行新股應有其合理性。

(2)營業收入、獲利能力及每股盈餘稀釋效果

單位：新臺幣千元；%

項目	年度	113年度	114年前三季
營業收入		2,308,058	1,600,633
營業淨利		98,771	113,145

項目	年度	113年度	114年前三季
本期淨利		77,191	91,977
每股盈餘(元)(註)		2.53	2.30

資料來源：該公司經會計師查核簽證或核閱之個別財務報告。

註：係以當年度加權平均流通在外股數計算之每股稅後純益。

由上表得知，該公司近年營業收入及獲利能力表現尚稱穩健。該公司本次辦理現金增資發行新股 5,328 千股，每股盈餘將因現金增資後股權稀釋比率為 11.76%【發行 5,328 千股/(5,328 千股+目前實收資本股數 39,960 千股)】。考量該公司整體營運獲利均能維持一定水準，且本次辦理現金增資係用於充實營運資金，其將可強化財務結構、支應營運規模成長所需資金且維持公司之競爭力，整體而言對該公司營運發展係有正面之助益，故本次辦理現金增資發行新股對該公司每股盈餘稀釋影響應屬有限。

綜上所述，該公司本次辦理現金增資發行新股用以充實營運資金，對該公司財務槓桿、負債比率、營業收入及獲利能力皆有正面效益，且對每股盈餘稀釋效果尚無重大影響，故就降低其營運及財務風險、強化償債能力與提升市場競爭力而言，此次籌資具有其合理性。

3.增次增資計畫如用於償債者，取得該公司償債之相關明細，以了解原借款用途之必要性、合理性及顯現之效益。如原借款用以購買營建用地或支付營建工程款者，就預計自購置該營建用地至營建個案銷售完竣所需之資金總額、不足資金之來源及各階段資金投入及工程進度等項目，了解原借款用途之必要性及合理性。另就認列損益之時點與金額，了解預計可能產生效益之合理性及其效益是否顯現

該公司本次募集資金計畫係用以充實營運資金，故不適用本項評估。

(三)本次增資計畫用於購買營建用地或支付營建工程款者，就預計自購置土地至營建個案銷售完竣所需之資金總額、不足資金之來源及各階段資金投入及工程進度，並就認列損益之時點與金額，了解可能產生效益是否具有合理性

該公司本次募集資金計畫係用以充實營運資金，故不適用本項評估。

(四)本次增資計畫如用於購買未完工程並承受賣方未履行契約者，其賣方轉讓之理由、受讓價格之依據及其合理性，受讓過程是否適法及對契約相對人權利義務之影響

該公司本次募集資金計畫係用以充實營運資金，故不適用本項評估。

三之一、本次增資計畫如非以現金出資時，其出資金額之合理性及取得資產之必要性

該公司本次辦理增資發行新股係採現金出資方式，故不適用本項評估。

四、本次增資計畫如併同減資計畫辦理者，應就下列事項評估其可行性與合理性

該公司本次辦理增資發行新股未併同減資計畫辦理，故不適用本項評估。

五、以低於票面金額辦理現金發行新股者：應評估未採用其他籌資方式之原因及其合理性、發行價格訂定方式及對股東權益之影響

該公司非以低於票面金額辦理現金發行新股，故不適用本項評估。

六、發行人向金融監督管理委員會申報募集與發行有價證券，發行辦法依規定採彈性訂定方式者之評估事項

(一)已上市(櫃)公司辦理現金增資發行普通股原股東未放棄優先認股，採公開申購配售方式辦理承銷者，應載明暫定發行價格及因市場變動實際發行價格須依「承銷商會員輔導發行公司募集與發行有價證券自律規則」第六條第一項規定調整，並敘明募集資金不足時之處理或募集資金增加時之資金用途及預計效益，及其適法性及合理性

該公司本次係辦理現金增資發行新股申請股票初次上櫃案件，故不適用本項評估。

(二)已上市(櫃)公司辦理現金增資，經股東會已決議原股東全數放棄優先認購，採全數詢價圈購或競價拍賣方式辦理承銷者，應載明暫定發行價格、股數區間及因市場變動實際發行須依「承銷商會員輔導發行公司募集與發行有價證券自律規則」第七條第一項規定調整，並敘明募集資金不足時之處理或募集資金增加時之資金用途及預計效益，及其適法性及合理性。及暫定發行股數區間是否符合公司法第一百二十九條第三款規定之情事

該公司本次係辦理現金增資發行新股申請股票初次上櫃案件，故不適用本項評估。

(三)以現金增資發行普通股申請初次上市(櫃)案件向金管會申報案件時應以合理之方式訂定暫定價格，並敘明實際發行價格如有變動，導致募集資金不足時之處理或募集資金增加時之資金用途及預計效益，其適法性及合理性

1.暫定價格之訂定

該公司於 114 年 12 月 1 日經董事會決議辦理現金增資發行新股 5,328 千股，每股面額 10 元，暫定每股之發行價格為新臺幣 20.40 元，係依一般市場承銷價格訂定方式，參考市價法、成本法及現金流量法等股價評價方法及該公司最近一個月之興櫃市場平均成交價等方式，推算合理之承銷價格，作為該公司辦理股票承銷之參考價格訂定依據。再參酌該公司所處產業、經營績效、競爭利基、產業未來發展前景及未來投資人認購意願等因素後，由本承銷商與該公司共同議定之。而實際每股發行價格待主管機關核准後，依「中華民國證券商業同業公會證券商承銷或再行銷售有價證券處理辦法」規定，並依該公司實際營運情形、當時股票市場狀況及投資人競價拍賣結果，由推薦證券商與該公司共同議定最後實際發行價格。

2.募集資金不足時之處理或募集資金增加時之資金用途及預計效益，其適法性及合理性

該公司於本案件生效後，若實際發行價格低於暫定發行價格，致募集資金不足時，將減少充實營運資金之金額，若本次現金增資實際發行時，如因競價

拍賣結果之最後訂價變動，使得每股實際發行價格高於暫定承銷價格時，將維持原預定募集股數，並將高於原預定募集總金額全數用於充實營運資金，以進一步提高該公司流動比率及速動比率，降低負債比率及改善財務結構，進而強化公司長期競爭能力，其適法性及合理性於本評估報告「伍、就本次募集與發行有價證券之適法性蒐集資料，說明其查核程序及所獲致結論」皆已適法及合理。

(四)公司債未足額發行者，需就募集資金不足時之處理方式之合理性予以說明

該公司本次係辦理現金增資發行新股，故不適用本項評估。

七、發行人申報發行人人民幣債券者，應審慎評估到期償債資金來源計畫之可行性、必要性及合理性

該公司本次係辦理現金增資發行新股，非人民幣債券，故不適用本項評估。

陸之一、是否確實依規定於公開說明書揭露推動永續發展相關事項

經查閱該公司本次發行之公開說明書，該公司業已依規定於公開說明書揭露推動永續發展相關事項。

柒、就本次附認股權特別股、分離型附認股權特別股分離後之特別股及認股權憑證發行及認股辦法之合理性及對原股東及附認股權特別股持有者權益之影響蒐集資料，說明其查核程序及所獲致結論

該公司本次係辦理現金增資發行新股申請股票初次上櫃案，故不適用。

捌、就本次公司債發行(及轉換)辦法之合理性及對原股東及轉換公司債持有者權益之影響蒐集資料，說明其查核程序及所獲致結論

該公司本次係辦理現金增資發行新股申請股票初次上櫃案，故不適用。

玖、就本次附認股權公司債、分離型附認股權公司債分離後之公司債及認股權憑證發行及認股辦法之合理性及對原股東及附認股權公司債持有者權益之影響蒐集資料，說明其查核程序及所獲致結論

該公司本次係辦理現金增資發行新股申請股票初次上櫃案，故不適用。

拾、就本次發行公司債債權確保情形(列明有無擔保、擔保品種類與價值等)蒐集資料，說明其查核程序及其實際情形，如為經信用評等機構評等者，取得其相關項目及評等結果

該公司本次係辦理現金增資發行新股申請股票初次上櫃案，故不適用。

拾壹、就本次轉換公司債設算理論價值蒐集資料，說明其查核程序及所獲致結論

該公司本次係辦理現金增資發行新股申請股票初次上櫃案，故不適用。

拾貳、就本次附認股權公司債、分離型附認股權公司債設算理論價值蒐集資料，說明其查核程序及所獲致結論

該公司本次係辦理現金增資發行新股申請股票初次上櫃案，故不適用。

拾參、就發行人其他必要補充說明事項蒐集資料，說明其查核程序及所獲致結論

經評估截至出具評估報告日止，尚未發現該公司有其他必要補充說明事項。

拾肆、於公開說明書刊印日期，如有重大期後事項，亦應查明本要點各相關事項並加以更新說明

截至公開說明書刊印日止，尚未發現該公司有重大期後事項。

證券承銷商：康和綜合證券股份有限公司



負責人簽章：

鄭大宇



中華民國一一四年十二月一日編撰
(中華民國一一五年一月二十三日修訂)

(僅限於久舜營造股份有限公司辦理 114 年度現金增資發行新股證券承銷商評估報告使用)

公司印鑑：久舜營造股份有限公司



負責人：林世貞