股票代碼：6171

台灣亞銳士股份有限公司
TAIWAN ARIES CO., LTD.

109 年度
年報
109Annual Report



查詢年報網址：http：//mops.twse.com.tw
http：//www.aries-net.com.tw
刊印日期：中華民國一一〇年五月二十八日

本公司發言人、代理發言人：

發言人	代理發言人
姓　名：簡淑勤	姓　名：鄧翔倩
職　稱：董事	職　稱：財務部經理
電　話：(04)2358-0031	電　話：(04)2358-0031
電子郵件信箱：chien@bigtown.com.tw	電子郵件信:joyce_deng@aries-net.com.tw

二、總公司及分支機構之地址及電話

單位	地址	電話
總公司	台中市西屯區臺灣大道4段839號6樓	(04)2358-0031

三、辦理股票過戶機構名稱、地址、電話及網址：

名　　稱：福邦證券股份有限公司

地　　址：(100 中正區)台北市忠孝西路1段6號6樓

電　　話：(02)2371-1658

傳　　真：(02)2371-5618

網　　址：http://www.gfortune.com.tw

四、最近年度財務報告簽證會計師：

會 計 師：曹永仁、廖年傑會計師

事務所名稱：建智聯合會計師事務所

地　　址：台中市太原北路130號8樓之1

電　　話：(04)2296-6234

網　　址： http://www.enwise.com.tw

五、海外有價證券掛牌買賣之交易場所名稱及查詢該海外有價證券資訊之方式：無

六、公司網址：http://www.aries-net.com.tw

目　　錄

壹、致股東報告書.....1
貳、公司簡介.....6
一、公司設立日期.....6
二、公司沿革.....6
參、公司治理報告.....8
一、公司組織系統.....8
二、董事、監察人、總經理、副總經理、協理、各部門及分支機構主管資料.....10
三、最近年度支付董事、監察人、總經理及副總經理之酬金.....15
四、公司治理運作情形.....21
五、會計師公費資訊.....47
六、更換會計師資訊.....47
七、公司之董事長、總經理、負責財務或會計事務之經理人，最近一年內曾任職於簽證會計師所屬事務所或其關係企業者之資訊.....47
八、最近年度及截至年報刊印日止，董事、監察人、經理人及持股比例超過百分之十之股東股權移轉及股權質押變動情形.....48
九、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.....49
十、公司、公司之董事、監察人、經理人及公司直接或間接控制之事業對同一轉投資事業之持股數，並合併計算綜合持股比例.....49
肆、募資情形.....50
一、資本及股份.....50
二、公司債辦理情形.....54
三、特別股發行情形.....54
四、海外存託憑證辦理情形.....54
五、員工認股權憑證辦理情形.....54
六、限制員工權利新股辦理情形.....54
七、併購或受讓他公司股份發行新股辦理情形.....54
伍、營運概況.....55
一、業務內容.....55
二、市場及產銷概況.....59

三、最近二年度及截至年報刊印日止從業人員資料.....63
四、環保支出資訊.....63
五、勞資關係.....64
六、重要契約.....66
陸、財務概況.....69
一、簡明資產負債表及綜合損益表資料.....69
二、最近五年度財務分析.....71
三、最近年度財務報告之監察人審核報告.....73
四、最近年度財務報表.....74
五、最近年度經會計師查核簽證之公司個體財務報告.....123
六、公司及其關係企業最近年度及截至年報刊印日止，如有發生財務週轉困難情事，應列明其對本公司財務狀況之影響.....123
柒、財務狀況及財務績效之檢討分析與風險事項.....124
一、財務狀況.....124
二、財務績效.....125
三、現金流量.....125
四、最近年度重大資本支出對財務業務之影響.....126
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.....126
六、最近年度及截至年報刊印日止風險事項應分析評估之事項：.....127
七、其他重要事項.....128
捌、特別記載事項.....130
一、關係企業相關資料.....130
二、最近年度及截至年報刊印日止，私募有價證券辦理情形.....130
三、最近年度及截至年報刊印日止，子公司持有或處分本公司股票情形.....130
四、其他必要補充說明事項.....130
玖、最近年度及截至年報刊印日止，發生證券交易法第三十六條第三項第二款所定對股東權益或證券價格重大影響之事項.....130

壹、致股東報告書

本公司109年度營業報告及110年度營業計畫概要報告如下：

一、109年度營業報告

(一)營業計劃實施成果

本公司109年認列營業收入淨額為新台幣1,224,272仟元，較去年營收淨額169,559仟元增加622.03%，本年營業利益為新台幣274,720仟元較去年2,092仟元增加13031.93%，本年度稅後淨利為新台幣 232,415 仟元，較去年3,296仟元增加6951.43%。

(二)預算執行情形:不適用。

(三)財務收支及獲利能力分析

1.財務收支

單位:新台幣仟元

項目	109年度	108年度	增減比率
營業收入淨額	1,224,272	169,559	622.03%
營業毛利	359,639	35,716	906.94%
營業利益	274,720	2,092	13031.93%
營業外收支	2,583	1,479	74.65%
稅後淨利	232,415	3,296	6951.43%

2.獲利分析

項　目		109年度	108年度
資產報酬率(%)		8.14	0.17
股東權益報酬率(%)		19.86	0.31
占實收資本比率	營業利益(%)	36.46	0.28
	稅前純益(%)	36.80	0.47
純益率(%)		18.98	1.94
每股盈餘(元)		3.08	0.04

(四)營業發展狀況

本公司營業發展方向將以下列方式進行:

1.透過市場調查評估適合的土地進行開發及建造，以期增加營業收入。

2.積極尋找合建對象，透過合建方式進行推案，以期增加營業收入。

3.對於已完工個案積極推出餘屋的去化政策，以增加營業收入及提高存貨週轉率。

4.對於已取得但尚未開發的土地尋求承租對象，以增加租金收入。

5.本公司目前動工中之個案及預計完工日如下列圖表所示:



【四月泊樂】
預計110年10月完工

【大城樂好事 】
預計111年09月完工

【大城11月】
預計112年06月完工

【大城迎好事】
預計113年03月完工

案別	座落位置	產品規劃	總戶數	備註說明
四月泊樂	台中市北屯區近祥順東路與景賢路	B3-12F 集合住宅	176 戶	自地自建
大城樂好事	台中市北屯區近南興路與敦富一街口	B3-12F 集合住宅	174 戶	自地自建
大城 11 月	台中市北屯區近祥順東路與軍福九路口	B2-12F 集合住宅	134 戶	自地自建
大城迎好事	台中市北屯區近敦富路及敦富 12 街口	B3-15F 集合住宅及店舖	243 戶	與大城建設股份有限公司合建

二、110 年度營業計劃概要

(一)經營方針:

1. 健全公司體制:透過遵守法律及道德規範建立良好的公司治理制度。
2. 利害關係人溝通服務:透過官網設置利害關係人專區，強化股東、員工、廠商的溝通協調及財報資訊的揭露。
3. 風險管理制度:透過建立完善的內部控制制度及內部稽核以落實制度之執行。
4. 預算管理制度:透過預算制度以訂定預算目標並定期檢討預算達成情形。
5. 優質客戶服務:透過敦厚務實的服務態度，並設計符合客戶需求的建案。
6. 關懷員工責任:透過培育員工及激勵創新想法，以提升員工的價值及專業能力。

(二)預期銷售數量及其依據

案別	預計銷售戶數	預計完工時點
四月泊樂	176	110 年 10 月
大城樂好事	174	111 年 09 月
大城 11 月	134	112 年 06 月
大城迎好事	243	113 年 03 月

(三)產銷政策

1. 觀察土地的性格及條件，落實土地的開發效益。
2. 突破建築框架，融入生活美學，落實居住者的生活品質。
3. 成就獨樹一幟的藝術品，提升建築物的附加價值。
4. 堅持合法施工及教育訓練，提升建築物的施工品質。
5. 抱持永續經營的理念，提升消費者的購買意願。

三、未來公司發展策略

(一)生產策略

1. 土地開發：短期以素地進行土地開發為目標，長期以執行都市更新計劃為目標。
2. 產品規劃：透過嚴謹的施工規劃與執行，不斷研究新工法且於成本、工期、品質中取得平衡點，讓消費者增加對施工品質的信賴。
3. 建築技術：以增加建築物的耐震強度為宗旨，並強調環保節能的空間設計規劃，注重建築法規的修訂與影響，以加強營建工程的管理能力。

(二)產銷策略

1. 規劃階段:審慎評估土地之取得，由研展設計部門進行產品之規劃及設計。
2. 施工階段:嚴謹的施工規劃，由工務部門進行監督、執行、檢討以控制工程品質。
3. 銷售階段:因地制宜的產品定位，由業務部門進行專業且符合客戶需求的產品說明。
4. 交屋階段:完善的交屋服務，由客服部門進行優質之說明以達完善之售後服務。

綜上所述，藉由謹慎經營的企業文化讓消費者認同，穩健務實的作風，取得社會肯定以提升企業競爭力。

四、外部競爭環境、法規環境及總體經營環境影響

(一)外部競爭

依據109Q4國泰台中市房地產指數，相較上一季價量俱穩，相較去年同季價漲量穩。國際經濟金融情勢方面，由於 COVID-19 疫情復燃，各國重啟防疫管制措施，削弱全球景氣復甦力道，主要經濟體續推擴張性財政政策並維持寬鬆貨幣立場。國內經濟金融情勢方面，央行 12 月理事會維持利率不變，預期國內經濟溫和成長。但為抑制房地產市場投資過熱現象，防範銀行信用資源過度流向不動產，央行決定採行不動產貸款針對性審慎措施，預期對房市健全發展有正面效應。立法院也於12月30日通過實價登錄 2.0，未來實價登錄門牌需完整揭露、 禁止紅單轉售、預售屋簽訂後30日內逐案申報，一連串健全房市新措施，對國內房地產市場未來將造成銷售行為的改變。

進一步觀察各地區表現，相較去年同季，本季成交價，新北、台中、高雄價穩，其餘地區上漲；本季成交量，新竹縣市減少，雙北、桃園、台南穩定，台中、高雄增加。從四季移動趨勢來看，本波成交價與前波高峰相比，新北接近波段高點，其餘地區均較前波為高；但成交量呈現兩極發展，桃竹以北地區仍處相對低檔，中南部地區已超過前次波段高點。綜合本季房市，較去年同季成交價上漲、成交量持穩，除新竹縣市價量背離待觀察外，其他地區市況偏熱。另從全年回顧來看，全年新推個案市場價漲量穩房市偏熱，出現紅單交易個案亂象，在政府出手管制後已從市場消失。後續待政府建立房市景氣判斷指標後，對引導房市健全發展將更有依據且精準。

本公司將因應土地的位置特性，制定適宜的產品規劃及設計，建立建築物本身的附加價值(包括與環保建材結合及透過異業結盟的方式)，透過良好的售後服務達永續經營的目標，更增加消費者對本公司產品的信賴度、需求度及增加品牌的忠誠度。

(二)法規環境

就法規環境方面包含營建法令、稅務及政府政策，例如：房地合一稅、屋簷雨遮不登記坪數、容積移轉限制、公告地價及公告現值的機動調整、政府近年來致力積極推動社會住宅保障居住正義、推動包租代管活化民間空屋、推動住宅補貼資源協助弱勢家庭、推動都市更新保障適足居住權益、健全房產交易制度建構租賃專業機制、實價登錄 2.0，未來實價登錄門牌需完整揭露、 禁止紅單轉售、預售屋簽訂後30日內逐案申報等。此類種種法規的變動均會影響營建業的經營，本公司將持續關注法規的研究以確保股東權益。

(三)總體經營環境

依據台灣經濟研究院公布的110年總體經濟預測，觀察近期國際經濟情勢，儘管全球疫情再度惡化，主要國家重啟嚴格管控措施，營建業方面，受限於近期鋼筋成本高漲，且混凝土料源供應吃緊情況尚未解除，加上先前房市交易較為熱絡，基期相對墊高，且未來政府仍將動態性調整政策的走向，令不動產投資觀望氛圍較為濃厚，顯然未來半年房市將處於調整期，使得營建業者對於未來半年景氣看法多以謹慎態度視之。針對110年總體經濟而言，台經院預測110年國內經濟成長率為4.30%，較109年11月預測上修0.29個百分點。

本公司將因應不同地段需求推出適合消費者的產品，預期中長期則將因房價資訊透明化而使房市發展更為健全，故擁有良好地理環境條件及具備穩定投資報酬之產品，將獲得

市場之認同與青睞。以永續經營為經營理念的本公司認為對產品型態之規劃與建案品質之掌控，定能創造優異之營運表現，及具備未來之成長動能的因素。

五、營業目標

展望 110 年，除土地取得價格面臨劇烈的競爭外，另政府對於整體經濟及產業的政策，包括對「房市產業」投資政策，將會帶動房市內需市場，本公司將持續精確蒐集及掌握市場資訊，包括區域發展、法令的變更及社會人口的結構變遷，產業的分佈移動等，及提升研判時勢的專業能力，持續深耕台中市場, 並期能透過專業建築背景以及「敦厚樸實、永續經營」為目標的經營方式，以增加本公司營業額及獲利。

本公司經營團隊暨全體同仁特別感謝各位股東女士先生過去的支持與鼓勵，也期望新的一年裡，能繼續給予指導與建議，亞銳士將秉持一貫的經營理念及服務，呈現豐盛的經營成果與大家分享。

敬祝全體股東　身心健康　萬事如意

台灣亞銳士股份有限公司

董 事 長：賴源釗

貳、公司簡介

一、公司設立日期:中華民國八十四年八月十四日

二、公司沿革

84 年 08 月　臺灣亞銳士股份有限公司成立，登記資本額為新台幣 3,250 萬元，以經銷代理電腦週邊相關產品、電腦零組件、資訊產品為主要業務。

84 年 08 月　獲得美商希捷公司(Seagate)硬式磁碟機在台代理權。

85 年 02 月　現金增資 1,850 萬元，增資後實收資本額為 5,100 萬元。

86 年 01 月　成立台南辦事處，經營嘉南地區業務。

86 年 05 月　現金增資 4,900 萬元，增資後實收資本額為 10,000 萬元。

86 年 08 月　成立新竹辦事處，經營新竹、苗栗地區業務。

86 年 09 月　成立高雄辦事處，經營高屏地區業務。

86 年 10 月　獲美商超微半導體股份有公司(AMD)盒裝中央處理器(CPU)在台代理權。

87 年 06 月　亞銳士資訊補給站(Aries Power)正式出刊，提供商品資訊予全省客戶。

87 年 07 月　成立台中辦事處，經營大台中地區業務。

88 年 07 月　新竹辦事處遷至桃園，經營桃竹苗地區業務。

88 年 09 月　獲美商利盟國際(股)公司(Lexmark)印表機在台代理權。

88 年 12 月　因應業務不斷擴增，總公司搬遷至臺北市信義路五段。

89 年 07 月　證期會核准股票公開發行。

89 年 09 月　現金增資 6,000 萬元，資本公積及盈餘轉增資 2,000 萬元，增資後實收資本額為 18,000 萬元。

90 年 07 月　盈餘及資本公積轉增資 2,700 萬元，增資後資本額為 20,700 萬元。

90 年 07 月　榮獲財政部頒發 90 年度開立統一發票績優營業人。

91 年 01 月　獲得明碁電通(股)公司之 LCD 顯示器、光學產品等代理權。

91 年 01 月　於櫃檯買賣中心掛興櫃股票。

91 年 02 月　成立新竹辦事處，經營新竹、苗栗地區業務。

91 年 04 月　於櫃檯買賣中心掛牌交易。

91 年 08 月　盈餘及資本公積轉增資 3,405 萬元，增資後資本額為 24,105 萬元。

92 年 08 月　盈餘及資本公積轉增資 3,916 萬元，增資後資本額為 28,021 萬元。

92 年 10 月　獲得勁強國際(股)公司之快閃記憶體模組等系列產品代理權。

92 年 12 月　獲得勁永國際(股)公司之快閃記憶體全系列產品代理權。

93 年 08 月　盈餘及資本公積轉增資 3,652 萬元，增資後資本額為 31,673 萬元。

94 年 03 月　獲得韓商三星電子(股)公司 2.5 吋硬式磁碟機在台代理權。

94 年 08 月　盈餘轉增資 1,679 萬元，增資後資本額為 33,352 萬元。

95 年 03 月　庫藏股買回，完成註銷股份，註銷後資本額為 30,352 萬元。

96 年 07 月　獲得宏通資訊(股)公司之 LCD 顯示器代理權。

97 年 12 月　庫藏股買回，完成註銷股份，註銷後資本額為 27,352 萬元。

98 年 05 月　獲台灣兄弟國際行銷(股)公司(Brother)印表機在台代理權。

98 年 10 月　獲冠捷投資有限公司(AOC)之 LCD 顯示器在台代理權。

99 年 10 月　獲得勁永國際(股)公司之 DRAM 及外接式硬碟全系列產品代理權。

100 年 1 月　獲飛盛(股)公司(Philips)之 LCD 顯示器在台代理權。

101 年 3 月　公開收購人郭慧貞等十人公開收購本公司普通股股份總數約 41.83%。

101 年 5 月　股東會改選董事賴源釗先生等五人、監察人大有投資(股)公司等三人，修訂章程增加營業項目，引進住宅營建、商業大樓之租售、建材買賣及進出口、室內裝潢設計等業務及為營運之需要解除新任董事之競業禁止限制。

101 年 5 月　董事會推選新任董事長為賴源釗先生並將額定資本額增加為新台幣 10 億元整。

101 年 6 月　總公司搬遷至台中市，並撤銷其他地區之辦事處所。

102 年 8 月　董事會決議辦理私募普通股 3,300 萬股，增資後股本為 60,352 萬元。

103 年 6 月　股東會決議為配合未來營運規劃，將額定資本額增加為新台幣 20 億元整。

104 年 5 月　董事會決議辦理私募普通股 1,500 萬股，增資後股本為 75,352 萬元。

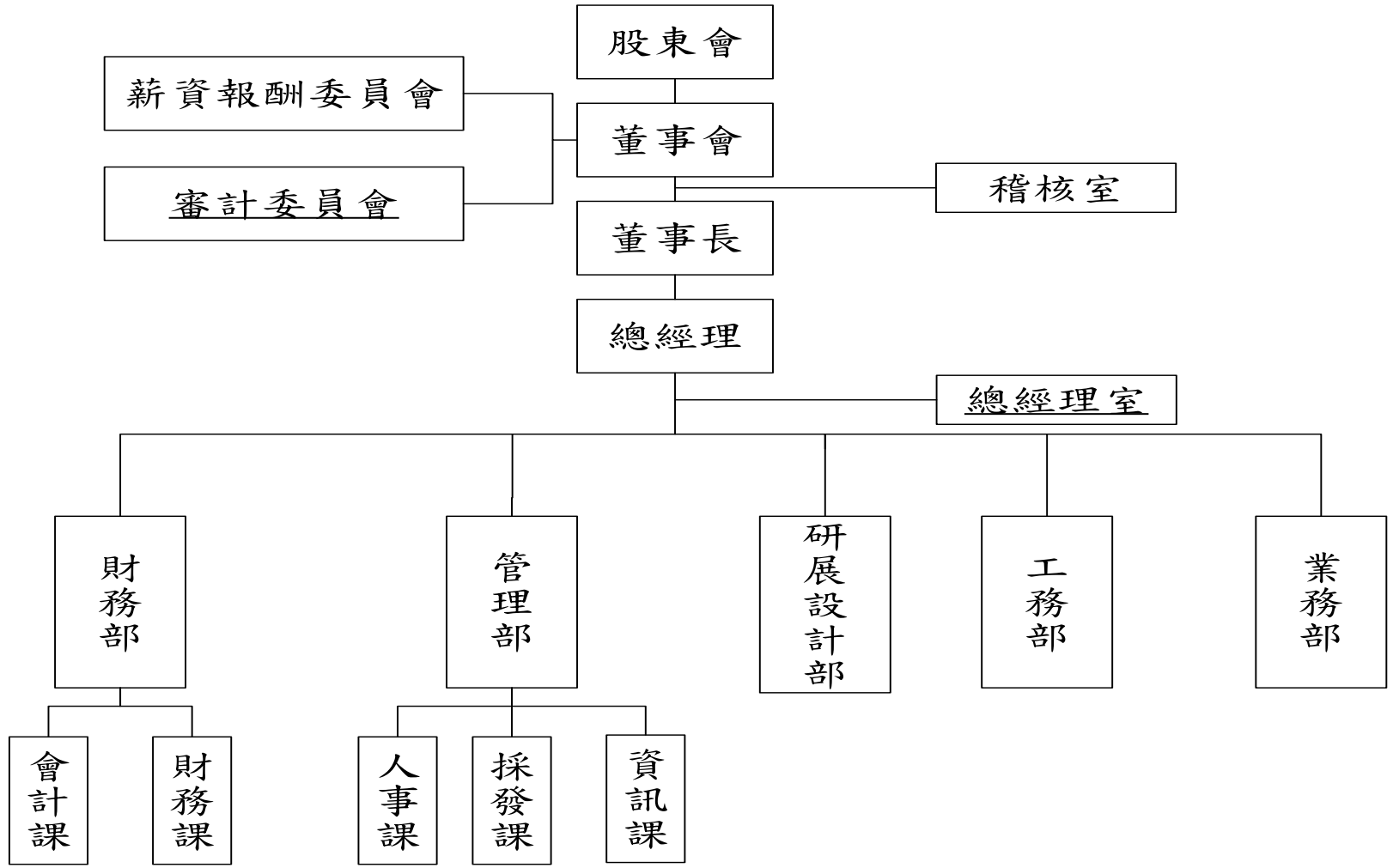
106 年 1 月　本公司於民國 102 年私募普通股股票 33,000 仟股之補辦公開發行案，業經財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心民國 105 年 12 月 28 日證櫃監字第 1050201495 號函同意在案及經金融監督管理委員會民國 106 年 1 月 10 日金管證發字第 1050054189 號函申報生效。

107 年 9 月　本公司於民國 104 年私募普通股股票 15,000 仟股之補辦公開發行案，業經財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心民國 107 年 9 月 3 日證櫃監字第 1070201160 號函同意在案及經金融監督管理委員會民國 107 年 9 月 19 日金管證發字第 1070334897 號函申報生效。

參、公司治理報告

一、公司組織系統

(一)組織結構圖



(二)各主要部門所營業務

部　　門	主　要　職　掌
總經理室	訂定營運方針，掌管公司各部門之作業。
稽核室	對公司內部規章及制度執行稽核工作，並提出改善建議。
業務部	負責期款收取、產權移轉登記、交屋、售後服務等相關業務。
工務部	依設計個案圖說進行工程數量估算，並配以工程項目、單價編製工程預算書，督導工程進度、品質、安全、環保、數量之管理與監造，工程驗收與工程決算提報。
研展設計部	產品規劃統籌、圖面之審查、驗證，客戶變更作業之變更、估價。
管理部	規劃公司資訊環境及架構發展，電腦系統管理與維護，電腦化作業之規劃及系統整合(MIS)。 採購發包業務之執行，人員考勤製作及薪資核算作業。
財務部	會計課：會計之帳務處理、稅務處理、成本分析與控制等相關業務。 財務課：負責配合公司資金調度、出納之作業處理。

二、董事、監察人、總經理、副總經理、協理、各部門及分支機構主管資料

(一)董事及監察人

1.董事及監察人資料

110 年 4 月 19 日

職稱	國籍或註冊地	姓名	性別	選(就)任日期	任期	初次選任日期	選任時持有股份		現在持有股數		配偶、未成年子女現在持有股份		利用他人名義持有股份		主要經(學)歷	目前兼任本公司及其他公司之職務	具配偶或二親等以內關係之其他主管、董事或監察人			備註
							股數	持股比率	股數	持股比率	股數	持股比率	股數	持股比率			職稱	姓名	關係	
董事長	中華民國	賴源釗	男	107.06.21	3 年	101.05.14	26,919,874	35.73%	26,919,874	35.73%	980,000	1.30%	-	-	中興大學管理學碩士 聯合工專建築科 台中市都市設計審議委員 台灣行動菩薩助學協會常務理事 台中市建築開發商業同業公會第11屆理事長 台中市建築爭議事件評審委員 台中市地價及標準地價評議委員 台中市不動產糾紛調處委員	大城建設(股)公司 董事長	董事法人代表	賴亮成	父子	註 1
																	總經理	廖祐儁	翁婿	
																	監察人法人代表	賴文玲	父女	
董事	中華民國	晉城投資(股)公司		107.06.21	3 年	101.05.14	4,900,000	6.50%	4,900,000	6.50%	-	-	-	-	無	無	無	無	無	
		法人代表人:賴亮成	男	107.06.21	3 年	107.06.21	-	-	-	-	-	-	-	-	英國艾希特大學貨幣與銀行學碩士	大城建設(股)公司 特別助理	董事	賴源釗	父子	
																	監察人法人代表	賴文玲	姐弟	
董事	中華民國	晉城投資(股)公司		107.06.21	3 年	101.05.14	4,900,000	6.50%	4,900,000	6.50%	-	-	-	-	無	無	無	無	無	
		法人代表人:簡淑勤	女	107.06.21	3 年	101.05.14	-	-	-	-	-	-	-	-	中興大學管理學碩士 靜宜大學商學系 建智聯合會計師事務所 領組 大城建設股份有限公司特別助理	大城建設(股)公司 副總經理	無	無	無	
獨立董事	中華民國	楊東曉	男	107.06.21	3 年	107.06.21	-	-	-	-	-	-	-	-	美國路易斯安那州大學財務金融博士 中興大學財務金融學系教授	無	無	無	無	

職稱	國籍或註冊地	姓名	性別	選(就)任日期	任期	初次選任日期	選任時持有股份		現在持有股數		配偶、未成年子女現在持有股份		利用他人名義持有股份		主要經(學)歷	目前兼任本公司及其他公司之職務	具配偶或二親等以內關係之其他主管、董事或監察人			備註
							股數	持股比率	股數	持股比率	股數	持股比率	股數	持股比率			職稱	姓名	關係	
獨立董事	中華民國	楊維如	女	107.06.21	3年	107.06.21	-	-	-	-	-	-	-	-	雲林科技大學管理博士 朝陽科技大學會計系副教授、勤業會計師事務所副理、中信投資(股)公司資深襄理	無	無	無	無	
監察人	中華民國	大有投資(股)公司		107.06.21	3年	101.05.14	2,500,000	3.32	2,500,000	3.32%	-	-	-	-	無	無	無	無	無	
		法人代表人:林俊仁	男	107.06.21	3年	101.05.14	-	-	-	-	-	-	-	-	南亞工專土木工程科	大晟營造(股)公司總經理	無	無	無	
監察人	中華民國	大有投資(股)公司		107.06.21	3年	101.05.14	2,500,000	3.32	2,500,000	3.32%	-	-	-	-	無	無	無	無	無	
		法人代表人:賴文玲	女	107.06.21	3年	101.05.14	400,000	0.53%	400,000	0.53%	20,000	0.03	-	-	逢甲大學建築碩士 聯合大學土木工程系	大城建設(股)公司特別助理	董事	賴源釗	父女	
																	總經理	廖祐儁	配偶	
																	董事法人代表	賴亮成	姐弟	

註1:本公司總經理與董事長為一親等之親屬，其原因、合理性、必要性及因應措施說明。

(1)本公司總經理為董事長女兒的配偶，故為一親等之親屬關係。

(2)本公司為建材營建業，總經理之學歷及經歷背景對公司的營運有正面的助益，故具合理性及必要性。

(3)依據財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心上櫃公司董事會設置及行使職權應遵循事項要點規範，上櫃公司董事長與總經理或相當職務者為同一人或互為配偶或一親等親屬者，應於中華民國一百一十二年十二月三十一日前設置獨立董事人數不得少於四人。本公司預計中華民國一百一十二年將增加獨立董事人數為四人。

2.法人股東之主要股東

110年4月19日

法人股東名稱	法人股東之主要股東
晉城投資(股)公司	賴源釗(57.53%)、許錦明(1.00%)、賴源旻(15.00%)、傅琴珍(12.46%)、賴亮成(14.01%)
大有投資(股)公司	林俊仁(11.59%)、傅琴珍(32.08%)、賴信攸(48.08%)、賴文玲(8.25%)

法人股東之主要股東為法人者其主要股東：無。

3. 董事及監察人資料

110 年 4 月 19 日

條件 姓名 （註1）	是否具有五年以上工作經驗及下列專業資格			符合獨立性情形（註2）												兼任其他公開發行公司獨立董事家數
	商務、法務、財務、會計或公司業務所須相關科系之公私立大專院校講師以上	法官、檢察官、律師、會計師或其他與公司業務所需之國家考試及格領有證書之專門職業及技術人員	商務、法務、財務、會計或公司業務所須之工作經驗	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
賴源釗			✓									✓		✓	✓	無
晉城投資(股)公司 代表人: 賴亮成			✓			✓						✓		✓		無
晉城投資(股)公司 代表人: 簡淑勤			✓			✓						✓	✓	✓		無
楊東曉	✓		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	無
楊維如	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	無
大有投資(股)公司 代表人: 林俊仁			✓			✓						✓	✓	✓		無
大有投資(股)公司 代表人: 賴文玲			✓			✓						✓		✓		無

註1：欄位多寡視實際數調整。

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

(1) 非公司或其關係企業之受僱人。

(2) 非公司或其關係企業之董事、監察人(但如為公司與其母公司、子公司或屬同一母公司之子公司依本法或當地國法令設置之獨立董事相互兼任者，不在此限)。

(3) 非本人及其配偶、未成年子女或以他人名義持有公司已發行股份總數 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(但如為公司與其母公司、子公司或屬同一母公司之子公司依本法或當地國法令設置之獨立董事相互兼任者，不在此限)。

(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(但如為公司或其母公司、子公司或屬同一母公司之子公司依本法或當地國法令設置之獨立董事相互兼任者，不在此限)。

(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(但如為公司與其母公司、子公司或屬同一母公司之子公司依本法或當地國法令設置之獨立董事相互兼任者，不在此限)。

(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（但特定公司或機構如持有公司已發行股份總數 20%以上，未超過 50%，且為公司與其母公司、子公司或屬同一母公司之子公司依本法或當地國法令設置之獨立董事相互兼任者，不在此限)。

(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。

(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。

(二)總經理、副總經理、協理、各部門及分支機構主管資料

110 年 4 月 19 日

職稱	國籍	姓名	性別	選(就)任日期	持有股份		配偶、未成年子女持有股份		利用他人名義持有股份		主要經(學)歷	目前兼任其他公司之職位	具配偶或二親等以內關係之經理人			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	中華民國	廖祐儁	男	107/05/01	20,000	0.03%	400,000	0.53%	-	-	英國倫敦大學學院建築碩士 啟允塑膠工業股份有限公司總經理	無	無	無	無	註1
財務部經理	中華民國	鄧翔倩	女	101/06/04	-	-	-	-	-	-	東海大學會計系學士 強訊郵通股份有限公司	無	無	無	無	
稽核室專員	中華民國	李伊琇	女	096/08/22	-	-	-	-	-	-	嶺東商專會計科 包豪氏企業有限公司	無	無	無	無	

註1:本公司總經理與董事長為一親等之親屬，其原因、合理性、必要性及因應措施說明。

(1) 本公司總經理為董事長女兒的配偶，故為一親等之親屬關係。

(2) 本公司為建材營建業，總經理之學歷及經歷背景對公司的營運有正面的助益，故具合理性及必要性。

(3) 依據財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心上櫃公司董事會設置及行使職權應遵循事項要點規範，上櫃公司董事長與總經理或相當職務者為同一人或互為配偶或一親等親屬者，應於中華民國一百一十二年十二月三十一日前設置獨立董事人數不得少於四人。本公司預計中華民國一百一十二年，將增加獨立董事人數為四人。

三、最近年度支付董事、監察人、總經理及副總經理之酬金

(一)董事、監察人之酬金

1.一般董事及獨立董事之酬金

109年12月31日　單位：新台幣仟元

職稱	姓名	董事酬金								A、B、C及D等四項總額占稅後純益之比例(%)		兼任員工領取相關酬金								A、B、C、D、E、F及G等七項總額占稅後純益之比例(%)		領取來自子公司以外轉投資事業或母公司酬金
		報酬(A)		退職退休金 (B)		董事酬勞(C)		業務執行費用(D)				薪資、獎金及特支費等 (E)		退職退休金(F)		員工酬勞(G)						
		本公司	財務報告內所有公司	本公司	財務報告內所有公司	本公司	財務報告內所有公司	本公司	財務報告內所有公司	本公司	財務報告內所有公司	本公司	財務報告內所有公司	本公司	財務報告內所有公司	本公司		財務報告內所有公司		本公司	財務報告內所有公司	
																現金金額	股票金額	現金金額	股票金額			
董事長	賴源釗	1,350	1,350	-	-	93	93	30	30	0.6338	0.6338	-	-	-	-	-	-	-	-	0.6338	0.6338	無
董事	晉城投資(股)公司代表人:簡淑勤	-	-	-	-	46	46	24	24	0.0301	0.0301	-	-	-	-	-	-	-	-	0.0301	0.0301	無
董事	晉城投資(股)公司代表人:賴亮成	-	-	-	-	47	47	24	24	0.0305	0.0305	-	-	-	-	-	-	-	-	0.0305	0.0305	無
獨立董事	楊東曉	300	300	-	-	-	-	30	30	0.1420	0.1420	-	-	-	-	-	-	-	-	0.1420	0.1420	無
獨立董事	楊維如	300	300	-	-	-	-	30	30	0.1420	0.1420	-	-	-	-	-	-	-	-	0.1420	0.1420	無
總計		1,950	1,950	-	-	186	186	138	138	0.9784	0.9784	-	-	-	-	-	-	-	-	0.9784	0.9784	-

獨立董事酬金給付政策、制度、標準與結構，與給付酬金數額之關聯性:請參閱本年報第20頁。

酬金級距表

給付本公司各個董事酬金級距	董事姓名			
	前四項酬金總額(A+B+C+D)		前七項酬金總額(A+B+C+D+E+F+G)	
	本公司	財務報告內所有公司	本公司	財務報告內所有公司
低於1,000,000元	晉城投資(股)公司代表人:簡淑勤 晉城投資(股)公司代表人:賴亮成 楊東曉 楊維如	晉城投資(股)公司代表人:簡淑勤 晉城投資(股)公司代表人:賴亮成 楊東曉 楊維如	晉城投資(股)公司代表人:簡淑勤 晉城投資(股)公司代表人:賴亮成 楊東曉 楊維如	晉城投資(股)公司代表人:簡淑勤 晉城投資(股)公司代表人:賴亮成 楊東曉 楊維如
1,000,000元(含)～2,000,000元(不含)	賴源釗	賴源釗	賴源釗	賴源釗
2,000,000元(含)～3,500,000元(不含)	無	無	無	無
3,500,000元(含)～5,000,000元(不含)	無	無	無	無
5,000,000元(含)～10,000,000元(不含)	無	無	無	無
10,000,000元(含)～15,000,000元(不含)	無	無	無	無
15,000,000元(含)～30,000,000元(不含)	無	無	無	無
30,000,000元(含)～50,000,000元(不含)	無	無	無	無
50,000,000元(含)～100,000,000元(不含)	無	無	無	無
100,000,000元以上	無	無	無	無
總計	5 人	5 人	5 人	5 人

2.監察人之酬金

109年12月31日　　單位：新台幣仟元

職稱	姓名	監察人酬金						A、B、C等四項總額占稅後純益之比例（%）		領取來自子公司以外轉投資事業或母公司酬金
		報酬（A）		酬勞（B）		業務執行費用（C）				
		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	
監察人	大有投資(股)公司代表人:林俊仁	－	－	46	46	30	30	0.0327	0.0327	無
監察人	大有投資(股)公司代表人:賴文玲	－	－	47	47	30	30	0.0331	0.0331	無
總計		0	0	93	93	60	60	0.0658	0.0658	－

酬金級距表

給付本公司各個監察人酬金級距	監察人姓名	
	前三項酬金總額(A+B+C)	
	本公司	財務報告內所有公司
低於1,000,000元	大有投資(股)公司代表人：林俊仁 大有投資(股)公司代表人：賴文玲	大有投資(股)公司代表人：林俊仁 大有投資(股)公司代表人：賴文玲
1,000,000元(含)～2,000,000元(不含)	無	無
2,000,000元(含)～3,500,000元(不含)	無	無
3,500,000元(含)～5,000,000元(不含)	無	無
5,000,000元(含)～10,000,000元(不含)	無	無
10,000,000元(含)～15,000,000元(不含)	無	無
15,000,000元(含)～30,000,000元(不含)	無	無
30,000,000元(含)～50,000,000元(不含)	無	無
50,000,000元(含)～100,000,000元(不含)	無	無
100,000,000元以上	無	無
總計	2人	2人

(二)總經理及副總經理之酬金

109年12月31日　單位：新台幣仟元

職稱	姓名	薪資(A)		退職退休金(B)		獎金及特支費(C)		員工酬勞金額(D)				A、B、C及D等四項總額占稅後純益之比例(%)		領取來自子公司以外轉投資事業或母公司酬金
		本公司	財務報告內所有公司	本公司	財務報告內所有公司	本公司	財務報告內所有公司	本公司		財務報告內所有公司		本公司	財務報告內所有公司	
								現金金額	股票金額	現金金額	股票金額			
總經理	廖祐儁	960	960	-	-	105	105	120	-	120	-	0.5099	0.5099	無
總計		960	960	-	-	105	105	120	-	120	-	0.5099	0.5099	-

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	無	無
1,000,000元(含)～2,000,000元(不含)	廖祐儁	廖祐儁
2,000,000元(含)～3,500,000元(不含)	無	無
3,500,000元(含)～5,000,000元(不含)	無	無
5,000,000元(含)～10,000,000元(不含)	無	無
10,000,000元(含)～15,000,000元(不含)	無	無
15,000,000元(含)～30,000,000元(不含)	無	無
30,000,000元(含)～50,000,000元(不含)	無	無
50,000,000元(含)～100,000,000元(不含)	無	無
100,000,000元以上	無	無
總計	1人	1人

(三)分派員工酬勞之經理人姓名及分派情形

109年12月31日　單位：新台幣仟元

	職稱	姓名	股票金額	現金金額	總計	總額占稅後純益的比例(%)
經理人	總經理	廖祐儁	0	120	120	0.05163

(四)本公司及合併報表所有公司於最近二年度支付本公司董事、監察人、總經理及副總經理等之酬金總額占稅後純益比例之分析並說明給付酬金之政策、標準與組合、訂定酬金之程序及與經營績效及未來風險之關聯性:

(1)本公司最近二年度支付本公司董事、監察人、總經理及副總經理酬金總額占個體或個別財務報告稅後純益比例之分析：

109年12月31日　單位：新台幣仟元

年度 / 項目	109年度				108年度			
	酬金金額		占稅後純益比率(%)		酬金金額		占稅後純益比率(%)	
職稱	本公司	合併報表內所有公司	本公司	合併報表內所有公司	本公司	合併報表內所有公司	本公司	合併報表內所有公司
董事	2,274	2,274	0.9784	0.9784	2,176	2,176	66.0195	66.0195
監察人	153	153	0.0658	0.0658	110	110	3.3374	3.3374
總經理	1,185	1,185	0.5099	0.5099	1,065	1,065	32.3119	32.3119

本公司109年度及108年度董事、監察人及總經理酬金金額差異不大，但109年度稅後純益較108年度高，故109年度酬金總額占稅後純益比例較108年度低。

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

說明 項目	董事、監察人酬金	總經理酬金
酬金政策	1. 本公司於107年5月修改董事、監察人報酬及酬勞分配辦法，經薪資報酬委員會決議，並經董事會同意後生效。 2. 本公司董事及監察人酬勞係依本公司章程第19條，當年度如有獲利，由董事會決議提撥不高於3%為董事、監察人酬勞，並提報股東會報告。	薪資、職務津貼、伙食津貼、交通津貼依學經歷及工作年資提報薪資報酬委員會核定後送交董事會通過。
標準與組合及訂定酬金的程序	1. 獨立董事採定額報酬。 2. 董事、監察人參與公司治理所領取之車馬費，未親自出席董事會之董事及監察人，不得領取車馬費。 3. 依本公司章程提撥之董事、監察人酬勞授權董事長依其對公司營運之參與程度及貢獻價值擬具分配比率及金額，提報薪資報酬委員會核定後送交董事會通過。 4. 董事長之薪資報酬包括每月固定薪資及變動薪資(含績效獎金及年終獎金等)，由薪資報酬委員會參考同業薪資報酬水準後送交董事會通過。	總經理之薪資報酬包括每月固定薪資及變動薪資(含績效獎金及年終獎金等)，由薪資報酬委員會參考同業薪資報酬水準後送交董事會通過。
酬金之程序及與經營績效及未來風險之關聯性	視董事對公司營運之參與程度及貢獻價值由薪資報酬委員會定期審視酬金制度。	依本公司核薪辦法核薪並由薪資報酬委員會定期審視薪酬合理性。

本公司於110年3月經薪資報酬委員會及董事會通過提撥稅前純益之0.1%為董監事酬勞，提撥金額為278,697元，將提110年度股東常會報告。

四、公司治理運作情形

(一)董事會運作情形資訊

最近年度董事會開會 5 次(A)，董事監察人出列席情形如下：

職稱	姓名	實際出席次數(B)	委託出席次數	實際出席率(%)(B/A)	備註
董事長	賴源釗	5	0	100	
董事	晉城投資(股)公司 代表人:賴亮成	4	1	80	
董事	晉城投資(股)公司 代表人:簡淑勤	4	1	80	
獨立董事	楊東曉	5	0	100	
獨立董事	楊維如	5	0	100	

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)證交法第 14 條之 3 所列事項。(請參閱本年報第 44-46 頁董事會決議事項)

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

二、董事對利害關係議案迴避之執行情形，應敘明董事姓名、議案內容、應利益迴避原因以及參與表決情形：109/1/15、109/3/18、109/8/06、109/11/11 董事會決議年終獎金案、關係人交易及發包予關係人案，因關係到自身利益故予以迴避。

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:本公司 110 年申報董事績效評估結果如本年報第 22 頁所示。

四、 當年度及最近年度加強董事會職能之目標（例如設立審計委員會、提昇資訊透明度等）與執行情形評估：本公司董事會運作均依照法令、公司章程及股東會決議行使職權，重要議案皆依法於公開資訊觀測站公告申報及於本公司官網發佈重大訊息http://www.aries-net.com.tw。

董事會績效評估結果申報作業

公司代號：6171　　公司名稱：台灣亞銳士股份有限公司　　資料年度：109

查詢

序號	評估方式 <註一>	評估期間 <註二>	評估範圍 <可複選>	評估內容 <註三>	評估結果 <註四>	備註 <註五>
1	■ 董事會內部自評 □ 董事自評 □ 同儕評估 □ 外部評估	起： 109年 01月 01日 迄： 109年 12月 31日	■ 整體董事會 □ 個別董事成員 □ 各功能性委員會	對公司營運之參與程度、提升董事會決策品質、董事會組成與結構、董事的選任及持續進修、內部控制	自評結果:優良 改善建議:提供董事進修課程選擇，鼓勵董事完成進修時數，以提升公司治理成效。	
2	□ 董事會內部自評 ■ 董事自評 □ 同儕評估 □ 外部評估	起： 109年 01月 01日 迄： 109年 12月 31日	□ 整體董事會 ■ 個別董事成員 □ 各功能性委員會	公司目標與任務之掌握、董事職責認知、對公司營運之參與程度、內部關係經營與溝通、董事之專業及持續進修、內部控制	自評結果:優良	
3	■ 董事會內部自評 □ 董事自評 □ 同儕評估 □ 外部評估	起： 109年 01月 01日 迄： 109年 12月 31日	□ 整體董事會 □ 個別董事成員 ■ 各功能性委員會	對公司營運之參與程度、功能性委員會職責認知、提升功能性委員會決策品質、功能性委員會組成及成員選任、內部控制	自評結果:優良	

註一： 評估之方式包括董事會內部自評、董事成員自評、同儕評估、委任外部專業機構 、專家或其他適當方式進行績效評估。

註二： 係填列董事會評鑑之涵蓋起訖期間，例如：對董事會108年1月1日至108年12月31日之績效進行評估，請填列起:108年1月1日，迄:108年12月31日。
另評估期間未滿一年者，請於備註欄說明原因(如:董事改選)。

註三： 評估內容依評估範圍至少包括下列項目：
(1)董事會績效評估：至少包括對公司營運之參與程度、董事會決策品質、董事會 組成與結構、董事的選任及持續進修、內部控制等，
(2)個別董事成員績效評估：至少包括公司目標與任務之掌握、董事職責認知、對公司營運之參與程度、內部關係經營與溝通、董事之專業及持續進修、內部控制等。
(3)功能性委員會績效評估：對公司營運之參與程度、功能性委員會職責認知、功能性委員會決策品質、功能性委員會組成及成員選任、內部控制等。

註四： 摘要說明董事會績效評估結果，如:待改善面向/項目、改善建議、或改善計劃等。

註五： (1)如為外部評估，請填寫外部評估機構或專家名稱。
(2)評估期間未滿一年者，請說明原因(如:董事改選)。

(二)審計委員會運作情形或監察人參與董事會運作情形資訊

1. 審計委員會運作情形資訊：本公司並未設置審計委員會。

2. 監察人參與董事會運作情形：

最近年度董事會開會 5 次(A)，監察人列席情形如下：

職稱	姓名	實際列席次數(B)	實際列席率(%) (B/A)	備註
監察人	大有投資(股)公司 代表人:林俊仁	5	100	
監察人	大有投資(股)公司 代表人:賴文玲	5	100	

其他應記載事項：

一、 監察人之組成及職責：

(一) 監察人與公司員工及股東之溝通情形：本公司監察人可透過發言人、董事會、股東會等機制與員工、股東及利害關係人溝通。

(二) 監察人與內部稽核主管及會計師之溝通情形：監察人透過稽核單位定期提供之稽核報告，了解公司營運狀況及稽核情形。監察人亦可透過電話、郵件、傳真、會議方式與會計師進行溝通，了解公司之財務、業務狀況。

二、 監察人列席董事會如有陳述意見，應敘明董事會日期、期別、議案內容、董事會決議結果以及公司對監察人陳述意見之處理：

109 年度監察人列席董事會未陳述意見。

(三)公司治理運作情形及其與上市上櫃公司治理實務守則差異情形及原因

評估項目	運作情形			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？	✓		本公司已於105.11.09訂定「公司治理實務守則」，皆符合「上市上櫃公司治理實務守則」之規定。	符合「公司治理實務守則」規定。
二、公司股權結構及股東權益 （一）公司是否訂定內部作業程序處理股東建議、疑義、糾紛及訴訟事宜，並依程序實施？ （二）公司是否掌握實際控制公司之主要股東及主要股東之最終控制者名單？ （三）公司是否建立、執行與關係企業間之風險控管及防火牆機制？ （四）公司是否訂定內部規範，禁止公司內部人利用市場上未公開資訊買賣有價證券？	 ✓ ✓ ✓ ✓		(一)本公司訂定「內部重大資訊處理暨防範內線交易管理作業程序」對於股東建議、疑義由發言人處理相關事宜，若有糾紛之情事將委由本公司聘雇律師處理。 (二)本公司與主要股東保持密切聯繫，並利用每年股東會等機會掌握主要股東變化情形。 (三)本公司與關係企業間往來訂定「關係人、集團企業及特定公司財務業務往來辦法」予以控管，另於內部作業處理程序中制定防火牆機制予以控管。 (四)本公司「內部重大資訊處理暨防範內線交易管理作業程序」禁止公司內部人利用市場上未公開資訊買賣有價證券。	符合「公司治理實務守則」規定。
三、董事會之組成及職責 （一）董事會是否就成員組成擬訂多元化方針及落實執行？ （二）公司除依法設置薪資報酬委員會及審計委員會外，是否自願設置其他各類功能性委員會？ （三）公司是否訂定董事會績效評估辦法及其評估方式，每年並定期進行績效評估，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?	 ✓	 ✓ ✓ ✓	(一)本公司對董事會成員未訂定多元化方針，但目前董事成員中有2席女性成員。 (二)本公司僅設置薪資報酬委員會，待110年股東會後才會成立審計委員會。 (三)本公司於109.03.18業經109年度第二次薪資報酬委員會制訂「董事會自我評鑑或同儕評鑑辦法」，並提報董事會通過，爾後將定期評估績效並提報董事會及運用於個別董事薪資報酬及提名續任之參考，本公司已完成109年董事績效評估及申報。	(一)符合「公司治理實務守則」規定。 (二)符合「公司治理實務守則」規定。 (三)符合「公司治理實務守則」規定。 (四)符合「公司治理實務守則」規定。

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	
（四）公司是否定期評估簽證會計師獨立性？			(四)本公司每年由董事會決議於選任會計師前先對其獨立性作審查，並要求簽證會計師提供「超然獨立聲明書」，經本公司確認會計師與本公司除簽證及財稅案件之費用外，無其他之財務利益及業務關係，方進行會計師之聘任及費用之審議。會計師之輪調亦遵守規定辦理。	
四、上市櫃公司是否設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議相關事宜、辦理公司登記及變更登記、製作董事會及股東會議事錄等)？	✓		本公司已於105.11.09制定「公司治理實務守則」，由財務部負責公司治理相關事務，並責專人負責督導公司治理相關事務，包括下列內容： (一) 辦理公司登記及變更登記。 (二) 依法辦理董事會及股東會之會議相關事宜，並協助公司遵循董事會及股東會相關法令。 (三) 製作董事會及股東會議事錄。 (四) 提供董事、監察人執行業務所需之資料、與經營公司有關之最新法規發展，以協助董事、監察人遵循法令。 (五) 與投資人關係相關之事務。 (六) 其他依公司章程或契約所訂定之事項。	符合「公司治理實務守則」規定。
五、公司是否建立與利害關係人(包括但不限於股東、員工、客戶及供應商等)溝通管道，及於公司網站設置利害關係人專區，並妥適回應利害關係人所關切之重要企業社會責任議題？	✓		本公司於官網www.aries-net.com.tw設置利害關係人專區及投資人專區，提供股東、客戶、廠商及員工即時服務。	符合「公司治理實務守則」規定。
六、公司是否委任專業股務代辦機構辦理股東會事務？	✓		本公司股務代理委任福邦證券股份有限公司股務部處理股東會等事務。	符合「公司治理實務守則」規定。
七、資訊公開			(一)已成立專責人員管理公司網站並即時揭露重要資訊。本	符合「公司治理實務守則」規

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)公司是否架設網站，揭露財務業務及公司治理資訊？ (二)公司是否採行其他資訊揭露之方式(如架設英文網站、指定專人負責公司資訊之蒐集及揭露、落實發言人制度、法人說明會過程放置公司網站等)？ (三)公司是否於會計年度終了後兩個月內公告並申報年度財務報告，及於規定期限前提早公告並申報第一、二、三季財務報告與各月份營運情形？	✓ ✓	 ✓	公司網站www.aries-net.com.tw。 (二)本公司指定專人負責公司資訊之蒐集及揭露；本公司定期、不定期於公開資訊觀測站及本公司網站揭露相關資訊；除依規定設有發言人、代理發言人且落實執行外，另必要時召開法人說明會並依規定公開資訊。 (三)目前公司對於提早申報財務報告暫無此計畫。	定。
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:本公司提供良好的工作環境，重視教育訓練，提撥勞工退休基金，成立職工福利委員會重視員工權益。 (二)僱員關懷:每週舉辦會議關懷員工作狀況及增加跨部門溝通及協調。 (三)投資者關係:「敦厚樸實，永續經營」為本公司之經營理念，本公司官網亦設有投資人專區以提供財務業務資訊予投資人參考。 (四)供應商關係:本公司供應商主要為發包之營造廠及工程包商，除訂定合約確定雙方之權利義務外，不定期與廠商開會協調各廠商的工程進度管理及於官網設置供應商窗口及留言專區，以達到全面溝通。 (五)利害關係人之權益:本公司官網設置利害關係人專區，除設置利害關係人窗口外更增加留言專區，以維護利害關係人之權益。	符合「公司治理實務守則」規定。

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	
			(六)董事及監察人進修之情形:依上市上櫃董監事進修要點安排進修課程，亦隨時告知董事及監察人公司治理相關法令更新情形。 (七)風險管理政策及風險衡量標準之執行情形:本公司訂定內部控制制度並定期辦理自行評估作業，以確保內部控制制度有效率地執行。 (八)客戶政策之執行情形:本公司設置客服部門由專人處理客戶服務及於利害關係人專區亦設置客戶服務窗口，與客戶保持密切的溝通及服務。 (九)公司為董事及監察人購買責任保險之情形:本公司章程第13條訂定，董監事選任後得經董事會決議為本公司董事及監察人購買責任保險。	
九、請就臺灣證券交易所股份有限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 。 (如下表所示。)				

本公司依據109年公司治理評鑑結果說明預計改善措施及方式

題號	中文題目	自評來源
1.6	公司是否於五月底前召開股東常會？	本公司將視營運情形決定股東常會時間。
1.10	公司是否於股東常會開會30日前上傳英文版議事手冊及會議補充資料？	本公司目前暫無此計劃。
1.11	公司是否於股東常會開會7日前上傳英文版年報？	本公司目前暫無此計劃。
2.3	公司之董事長與總經理或其他相當職級者(最高經理人)是否非為同一人或互為配偶或一親等親屬?	本公司將於112年增加獨立董事為4人。
2.7	公司是否自願設置多於法令規定之獨立董事席次? 【若公司獨立董事席次達董事席次二分之一以上，則總分另加一分。】	本公司目前暫無此計劃。
2.9	公司是否制訂董事會成員及重要管理階層之接班規劃，並於公司網站或年報中揭露其運作情形?	本公司目前暫無此計劃。

題號	中文題目	自評來源
2.10	公司是否設置符合規定之審計委員會？【若於年報詳實揭露審計委員會之年度工作重點及運作情形，則總分另加一分。】	本公司110年將設置審計委員會
2.13	公司之薪資報酬委員會成員是否一年至少皆出席兩次以上，並揭露定期檢討董事、監察人及經理人績效評估與薪資報酬之政策、制度、標準與結構等資訊？	本公司110年進行改選薪資報酬委員會，將會請其配合出席。
2.14	公司是否設置法定以外之功能性委員會，其人數不少於三人，半數以上成員為獨立董事，且有一名以上成員具備該委員會所需之專業能力，並揭露其組成、職責及運作情形？	本公司目前暫無此計劃。
2.15	公司是否將獨立董事與內部稽核主管、會計師之溝通情形（如就公司財務報告及財務業務狀況進行溝通之方式、事項及結果等）揭露於公司網站？	本公司內部稽核主管有定期與會計師之溝通情形
2.18	受評年度公司是否至少召開六次董事會?	本公司將依實際情形召開董事會
2.21	公司是否設置公司治理主管，負責公司治理相關事務，並於公司網站及年報說明職權範圍、當年度業務執行重點及進修情形？【該公司治理主管非由公司其他職位人員兼任者，則總分另加一分。】	本公司目前暫無此計劃。
2.22	公司是否訂定經董事會通過之風險管理政策與程序，揭露風險管理範疇、組織架構及其運作情形?	本公司目前暫無此計劃。
2.23	公司訂定之董事會績效評估辦法是否經董事會通過，明定至少每三年執行外部評估一次，並依其辦法所訂期限執行評估、將執行情形及評估結果揭露於公司網站或年報？	本公司目前暫無此計劃。
2.24	公司是否建置資訊安全風險管理架構，訂定資訊安全政策及具體管理方案，並揭露於公司網站或年報？	本公司將規劃
2.27	公司是否制訂與營運目標連結之智慧財產管理計畫，並於公司網站或年報揭露執行情形，且至少一年一次向董事會報告？【若取得台灣智慧財產管理系統（TIPS）或類似之智慧財產管理系統驗證，則總分另加一分。】	本公司目前暫無此計劃。
3.2	公司是否同步發布英文重大訊息？	本公司目前暫無此計劃。
3.4	公司是否在會計年度結束後兩個月內公布年度財務報告？	本公司目前暫無此計劃。
3.5	公司是否於股東常會開會7日前上傳以英文揭露之年度財務報告？【若屬自願編製英文版年度財務報告，則總分另加一分。】	本公司目前暫無此計劃。
3.6	公司是否於中文版期中財務報告申報期限後兩個月內以英文揭露期中財務報告？	本公司目前暫無此計劃。
3.8	公司是否自願公布四季財務預測報告且相關作業未有經主管機關糾正、證交所或櫃買中心處記缺失之情事？	本公司目前暫無此計劃。

題號	中文題目	自評來源
3.10	公司財務報告是否於公告期限7日前經董事會通過或提報至董事會，並於通過日或提報日後1日內公布財務報告?	本公司目前暫無此計劃。
3.18	公司是否建置英文公司網站，並包含財務、業務及公司治理相關資訊？	本公司目前暫無此計劃。
3.20	公司是否受邀(自行)召開至少二次法人說明會，且受評年度首尾兩次法人說明會間隔三個月以上？【若每季至少召開一次法人說明會或針對每季營運狀況召開法人說明會者，則總分另加一分。】	本公司目前暫無此計劃。
4.1	公司是否設置推動企業社會責任專（兼）職單位，依重大性原則，進行與公司營運相關之環境、社會或公司治理議題之風險評估，訂定相關風險管理政策或策略，並揭露於公司網站及年報?	本公司目前暫無此計劃。
4.2	公司是否設置推動企業誠信經營專（兼）職單位，負責誠信經營政策與防範方案之制訂及監督執行，並於公司網站及年報說明設置單位之運作及執行情形，且至少一年一次向董事會報告？	本公司目前暫無此計劃。
4.3	公司是否將企業社會責任之具體推動計畫與實施成效定期揭露於公司網站或年報?	本公司目前暫無此計劃。
4.4	公司是否依據國際通用之報告書編製指引，於九月底前編製並於公開資訊觀測站及公司網站上傳企業社會責任報告書？【若屬自願編製企業社會責任報告書者，則總分另加一分。】	本公司目前暫無此計劃。
4.5	公司編製之企業社會責任報告書是否取得第三方驗證？	本公司目前暫無此計劃。
4.6	公司是否參考國際人權公約，制訂保障人權政策與具體管理方案，並揭露於公司網站或年報?	本公司目前暫無此計劃。
4.7	公司是否依據團體協約法，與工會簽訂團體協約？	本公司目前暫無此計劃。
4.11	公司是否揭露過去兩年溫室氣體年排放量、用水量及廢棄物總重量? 【若過去兩年溫室氣體年排放量、用水量或廢棄物總重量取得外部驗證者，則總分另加一分。】	本公司目前暫無此計劃。
4.12	公司是否制定節能減碳、溫室氣體減量、減少用水或其他廢棄物管理政策？【若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，則總分另加一分。】	本公司目前暫無此計劃。
4.14	公司網站或年報是否揭露所辨別之利害關係人身份、關注議題、溝通管道與回應方式？【若定期將與各利害關係人溝通情形報告至董事會，則總分另加一分。】	本公司目前暫無此計劃。
4.17	公司網站或企業社會責任報告書是否揭露所制定之供應商管理政策，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，並說明實施情形？	本公司目前暫無此計劃。

民國109年評估會計師獨立性及超然性

1. 本公司選任會計師之前，由會計師提供超然獨立及保密聲明書，如下列所示:

建智聯合會計師事務所
EnWise CPAs & Co.
台中市 404 太原北路 130 號 8 樓之 1
TEL:(04)2296-6234 Fax:(04)2291-0580

超然獨立及保密聲明書

一、依據：

中華民國會計師職業道德規範公報(以下簡稱會計師職業道德規範)第一號第二條「會計師應以正直、公正客觀之立場，保持超然獨立精神，服務社會，以促進公共利益與維護經濟活動之正常秩序。」、第九條「會計師對於委辦事項，應予保密，非經委託人之同意、依專業準則或依法令規定者外，不得洩露」。

二、謹聲明本人承辦查核台灣亞銳士股份有限公司(以下簡稱 貴公司)民國一〇九年度(自民國一〇九年一月一日至十二月三十一日止)財務報表，已遵循會計師職業道德規範之相關保密及獨立性規範，聲明內容如下：

1、本人已瞭解所內有關超然獨立之政策及程序。
2、本人與 貴公司間並未擁有直接或重大間接利害關係。
3、本人與 貴公司間並未有違反超然獨立之關係存在，亦未發生本所禁止之交易。
4、本人與所承辦事項間並無職業道德規範公報第十號「正直、公正客觀及獨立性」所規範有違反獨立性之情形。
5、本人對於 貴公司提供或於承辦時所獲知之秘密資料，應予保密，非經 貴公司之同意或依法令規定者外，不得洩露。

三、有關超然獨立之爭議事件由本所負責風險管理之會計師負責解決。

此致

台灣亞銳士股份有限公司

聲 明 人：建智聯合會計師事務所

曾永仁

廖年傑

中 華 民 國 一〇九 年 一 月 六 日

2. 送交董事會決議:

109 年度第一次

董事會議議事錄摘錄

一、時間：民國一〇九年一月十五日　　星期三　下午：04：30

二、地點：本公司會議室

三、主席：賴源釗/董事長　　紀錄：邱月妃

四、董事出席狀況：親自出席 董事/賴源釗、賴亮成(晉城投資代表人)、簡淑勤(晉城投資代表人)、獨立董事/楊東曉、楊維如 共計5人

五、列席：監察人/林俊仁(大有投資代表人)、賴文玲(大有投資代表人)
總經理/廖祐儁、財務經理/鄧翔倩　共計4人

第三案：評估會計師之獨立性及適任性，謹提請　決議。

說　明：公司應定期(至少一年一次)評估聘任會計師之獨立性及適任性，經評估建智聯合會計師事務所曹永仁會計師及廖年傑會計師之獨立性及適任性均無問題，評估報告請參閱 【附件四】。

決　議：經主席徵詢所有出席董事意見，均無異議照案通過。

民國109年度董事、監察人進修情形

職稱	姓名	進修日期	主辦單位	課程名稱	進修時數
獨立董事	楊維如	109/12/22 - 109/12/22	會計研究發展基金會	新冠肺炎疫情對公司治理之影響	3小時
		109/08/04 - 109/08/04	中華民國公司經營發展協會	股東權益面面觀	3小時
獨立董事	楊東曉	109/12/21 - 109/12/21	會計研究發展基金會	吹哨者之保護	3 小時
		109/08/04 - 109/08/04	中華民國公司經營發展協會	股東權益面面觀	3小時

民國109年經理人進修情形

職稱	姓名	進修日期	主辦單位	課程名稱	進修時數
財務經理	鄧翔倩	109/07/23- 109/07/24	東海大學	發行人證券商證券交易所會計主管進修課程	12小時

(四)公司薪酬委員會之組成、職責及運作情形

本公司依規定於100年12月28日董事會決議設置薪酬委員會，其薪酬委員應以善良管理人之注意，忠實履行下列職權，並將所提建議提交董事會討論：

1. 定期檢討董事及經理人績效評估與薪資報酬之政策、制度、標準與結構。
2. 定期評估董事及經理人之薪資報酬。

本委員會履行前項職權時，應依下列原則為之：

1. 董事及經理人之績效評估及薪資報酬應參考同業通常水準支給情形，並考量與個人表現、公司經營績效及未來風險之關連合理性。
2. 不應引導董事及經理人為追求薪資報酬而從事逾越公司風險胃納之行為。
3. 針對董事及高階經理人短期績效發放紅利之比例及部分變動薪資報酬支付時間應考量行業特性及公司業務性質予以決定。

前二項所稱之薪資報酬，包括現金報酬、認股權、分紅入股、退休福利或離職給付、各項津貼及其他具有實質獎勵之措施。

薪資報酬委員會成員資料

身分別（註1）	條件 姓名	是否具有五年以上工作經驗及下列專業資格			符合獨立性情形（註2）										兼任其他公開發行公司薪資報酬委員會成員家數	備註
		商務、法務、財務、會計或公司業務所需相關料系之公私立大專院校講師以上	法官、檢察官、律師、會計師或其他與公司業務所需之國家考試及格領有證書之專門職業及技術人員	具有商務、法務、財務、會計或公司業務所需之工作經驗	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10		
獨立董事	楊東曉	✓		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓		
獨立董事	楊維如	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓		
其他	黃光孚			✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓		

註1：身分別請填列係為董事、獨立董事或其他。

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

(1)非公司或其關係企業之受僱人。

(2)非公司或其關係企業之董事、監察人(但如為公司與其母公司、子公司或屬同一母公司之子公司依本法或當地國法令設置之獨立董事相互兼任者，不在此限)。

(3)非本人及其配偶、未成年子女或以他人名義持有公司已發行股份總數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(但如為公司與其母公司、子公司或屬同一母公司之子公司依本法或當地國法令設置之獨立董事相互兼任者，不在此限)。

(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(但如為公司或其母公司、子公司或屬同一母公司之子公司依本法或當地國法令設置之獨立董事相互兼任者，不在此限)。

(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(但如為公司與其母公司、子公司或屬同一母公司之子公司依本法或當地國法令設置之獨立董事相互兼任者，不在此限)。。

(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（但特定公司或機構如持有公司已發行股份總數20%以上，未超過50%，且為公司與其母公司、子公司或屬同一母公司之子公司依本法或當地國法令設置之獨立董事相互兼任者，不在此限）。

(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。。

(10)未有公司法第30條各款情事之一。

薪資報酬委員會運作情形資訊

一、本公司之薪資報酬委員會委員計3人。

二、本屆委員任期：107年6月22至110年6月21日，最近年度薪資報酬委員會開會 4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
召集人	楊東曉	4		100	
委員	楊維如	4	-	100	
委員	黃光孚	2	-	50	
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)。本公司不適用。 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。本公司不適用。					

三、薪資報酬委員會開會資訊

開會日期	年度會議次數	重要決議	薪資報酬委員會意見	對薪資報酬委員會意見之處理
109.01.15	1	本公司董事長、總經理108年度年終獎金及107年度員工酬勞分配案	無異議照案通過	無
109.03.18	2	本公司108年度員工酬勞及董監事酬勞提撥案	無異議照案通過	無
		新訂本公司「董事會自我評鑑或同儕評鑑辦法」案	無異議照案通過	無
		修訂本公司「薪資報酬委員會組織規程」案	無異議照案通過	無
110.01.26	1	本公司109年度董事會、董事成員績效評估案	無異議照案通過	無
		本公司董事長、總經理109年度年終獎金及108年度員工酬勞分配案	無異議照案通過	無
110.03.24	2	本公司109年度員工酬勞及董監事酬勞提撥案	無異議照案通過	無

(五)履行社會責任情形及與上市上櫃公司企業社會責任實務守則差異情形及原因

評估項目	運作情形(註1)			與上市上櫃公司企業社會責任實務守則差異情形及原因
	是	否	摘要說明(註2)	
一、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3)		✓	本公司尚未訂定風險管理政策或策略。	將視公司營運狀況及規模制定。
二、公司是否設置推動企業社會責任專（兼）職單位，並由董事會授權高階管理階層處理，及向董事會報告處理情形？		✓	本公司尚未訂定企業社會責任專（兼）職單位。	將視公司營運狀況及規模制定。
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？ （二）公司是否致力於提升各項資源之利用效率，並使用對環境負荷衝擊低之再生物料？ （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？ （四）公司是否統計過去兩年溫室氣體排放量、用水量及廢棄物總重量，並制定節能減碳、溫室氣體減量、減少用水或其他廢棄物管理之政策？		✓ ✓ ✓ ✓	(一)本公司為建設業，建案的建造係委託營造廠，對於工程及材料的管理、工地的設置及監督、投保營造險等皆訂定於發包合約中，另本公司依廢棄物清理法及節能減碳管理規定等進行環境管理。 (二)本公司之接待中心採用貨櫃屋設計，以達成再利用之效益，採用定點興建長期使用接待中心以達到環保節能避免造成浪費；另樣品屋透過(VR)虛擬實境影像設計讓客戶以視覺感官模擬樣品屋情境。 (三)本公司目前尚未評估氣候變遷之因應措施。 (四)公司依營運活動之影響，積極落實節能減碳政策，如減少並控管辦公室紙張用量，室內溫度維持常溫以減少冷氣用量等，降低公司營運對自然環境之衝擊。	尚無重大差異。

評估項目	運作情形(註1)			與上市上櫃公司企業社會責任實務守則差異情形及原因
	是	否	摘要說明(註2)	
四、社會議題 (一) 公司是否依照相關法規及國際人權公約，制定相關之管理政策與程序？ (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？ (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？ (四) 公司是否為員工建立有效之職涯能力發展培訓計畫？ (五) 對產品與服務之顧客健康與安全、客戶隱私、行銷及標示，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權益政策及申訴程序？ (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？	✓ ✓ ✓ ✓ ✓ ✓		(一)本公司遵循勞動基準法等相關勞動法規，保障員工之合法權益。 (二)本公司提撥職工福利金，組織職工福利委員會，辦理各項福利事項。定期召開勞資會議，提供員工表達意見之管道，並使其充分瞭解公司營運活動。 (三)本公司對員工安全與健康之工作環境及定期實施安全與健康教育之情形詳如工作環境與員工人身安全的保護措施說明。 (四)本公司目前不定期舉辦內部、外部的教育訓練，但尚未制定職涯能力發展培育計劃。 (五)本公司與客戶間保持良好之溝通管道，並對產品與服務提供透明且有效之客訴處理程序。於官網上設置線上【留言專區】及【客戶聯絡窗口電話】，提供即時的客戶服務。 (六)本公司與供應商往來前評估資料為公司相關之證照影本、工程實績或可佐證營業證明的文件，因行業特性對於影響環境與社會的部份未定於評估標準中，本公司與供應商契約尚未包括供應商如涉及違反其企業社會責任政策，且對環境與社會有顯著影響時，得隨時終止或解除契約之條款。	尚無重大差異。
五、公司是否參考國際通用之報告書編製準則或指引，編製企業社會責任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				

評估項目	運作情形(註1)			與上市上櫃公司企業社會責任實務守則差異情形及原因
	是	否	摘要說明(註2)	
確信或保證意見？本公司尚未編製企業社會責任報告書，將視公司營運狀況及規模再行編製。				
六、 公司如依據「上市上櫃公司企業社會責任實務守則」定有本身之企業社會責任守則者，請敘明其運作與所定守則之差異情形：本公司尚未訂定企業社會責任實務守則。				
七、其他有助於瞭解企業社會責任運作情形之重要資訊：無。				

註1：運作情形如勾選「是」，請說明所採行之重要政策、策略、措施及執行情形；運作情形如勾選「否」，請解釋原因並說明未來採行相關政策、策略及措施之計畫。

註2：公司已編製企業社會責任報告書者，運作情形得註明查閱企業社會責任報告書方式及索引頁次替代之。

註3：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。

工作環境與員工人身安全的保護措施

項目	內　　容
門禁安全	1.日、夜安全均設有嚴密門禁監視系統。 2.與大樓管委會簽約，雇用保全人員，以維護公司安全。
各項設備之維護及檢查	1.依據建築物公共安全檢查簽證申報辦法規定，委託專業公司進行公共安全檢查。 2.依據消防法規定，每年委外進行消防檢查。
生理衛生	本公司管理規章訂定安全衛生措施，單位應隨時注意工作環境安全衛生設施，並遵守公司有關勞工安全衛生諸規定以維護員工身體健康。
心理衛生	1.意見表達:本公司設有作業表格及各項手冊下載區，教育訓練公告區，提供員工意見表達及互動學習管道。 2.教育訓練:為強化專業知識以增加工作效率及成就感，由員工自行向公司申請教育訓練課程。
保險及醫療	1.本公司員工，一律參加勞工保險、全民健康保險。 2. 因公而致殘廢或死亡時，依勞動基準法第五十九、六十、六十一、六十二、六十三及六十三之一條規定辦理，並依勞工保險條例向勞保局申請給付。

(六)履行誠信經營及與上市上櫃公司誠信經營守則差異情型及原因

評估項目	運作情形(註)			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？ （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？ （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？	 ✓ ✓	✓	(一)本公司未訂定誠信經營政策，但有制定「董事、監察人及經理人道德行為準則」條文中有明確規範，以符合道德標準及避免圖謀私利之機會。 (二)本公司「董事、監察人及經理人道德行為準則」中訂定防止利益衝突、避免圖謀私利之機會、保密責任、公平交易、保護並適當使用公司資產、遵循法令規章等予以防範。 (三) 本公司董事、監察人或經理人有違反不誠信情形時，經查明屬實後，呈報董事會，當事人除依法須負相關民事、刑事責任外，經理人並依人事管理規章懲處。本公司懲處當事人時，當事人得舉證申訴，本公司應於聽取並審酌當事人之陳述及舉證後，為適當之處分。情節之重大者得於董事會議中陳述理由之申訴管道，再由董事會以多數決定(涉違反者應持迴避原則)其違反與否。本公司得視其情節之重大程度，即時於公開資訊觀測站揭露違反道德行為準則人員之違反日期、違反事由、違反準則及處理情形等資訊。	尚無重大差異。
二、落實誠信經營 （一）公司是否評估往來對象之誠信紀錄，並於其與往來交易對象簽訂之契約中明定誠信行為條款？ （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？ （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？	✓ ✓ ✓ ✓		(一)本公司經營住宅及大樓開發租售業，銷售時與客戶訂定買賣合約書，於合約書中訂定期款收款時限表，及明定違約條款以保障公司的權益；另於預售買賣契約書中訂定履約保證機制，以保障消費者權益。 (二)本公司暫未設立推動企業誠信經營專（兼）職單位 (三)本公司訂定「董事、監察人及經理人道德行為準則」及「員工行為守則」，明定防止利益衝突政策且提	尚無重大差異。

評估項目	運作情形(註)			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	
（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？ （五）公司是否定期舉辦誠信經營之內、外部之教育訓練？	✓		供監察人、內部稽核主管為陳述管道。 (四)本公司之會計制度、內部控制制度皆已落實誠信經營，並由內部稽核單位定期查核。 (五)公司內部以會議方式宣導誠信經營，外部參與由主管機關舉辦課程。	
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？ （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？ （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？	✓ ✓ ✓		(一)本公司「公司治理實務守則」中有制定檢舉機制，鼓勵內部及外部人員檢舉不誠信行為或不當行為，本公司於公司網站及內部網站建立並公告內部獨立檢舉信箱供本公司內部及外部人員使用。 (二)本公司受理檢舉事項之調查作業程序如下列說明: 1. 檢舉情事涉及一般員工者應呈報至部門主管，檢舉情事涉及董事或高階主管，應呈報至獨立董事或監察人。 2. 本公司專責單位及前款受呈報之主管或人員應即刻查明相關事實，必要時由法規遵循或其他相關部門提供協助。 3. 如經證實被檢舉人確有違反相關法令或本公司誠信經營政策與規定者，應立即要求被檢舉人停止相關行為，並為適當之處置，且必要時透過法律程序請求損害賠償，以維護公司之名譽及權益。 4. 檢舉受理、調查過程、調查結果均應留存書面文件，並保存五年，其保存得以電子方式為之。保存期限未屆滿前，發生與檢舉內容相關之訴訟時，相關資料應續予保存至訴訟終結止。 5. 對於檢舉情事經查證屬實，應責成本公司相關	尚無重大差異。

評估項目	運作情形(註)			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	
			單位檢討相關內部控制制度及作業程序，並提出改善措施，以杜絕相同行為再次發生。 本公司專責單位應將檢舉情事、其處理方式及後續檢討改善措施，向董事會報告。 (三)本公司處理檢舉情事之相關人員應以書面聲明對於檢舉人身分及檢舉內容予以保密，本公司並承諾保護檢舉人不因檢舉情事而遭不當處置。本公司對呈報者之身分盡全力保密並保護其安全，使其免於遭受報復。如有遭受報復、威脅或騷擾時，應即時向上級主管、內部稽核主管或其他適當人員呈報，本公司應立即為適當之處置與懲處。	
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「董事、監察人及經理人道德行為準則」已公告於本公司官網及及公開資訊觀測站。	尚無重大差異。
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：無。				
六、其他有助於瞭解公司誠信經營運作情形之重要資訊：(如公司檢討修正其訂定之誠信經營守則等情形) 無。				

(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

本公司已訂定「董事、監察人及經理人道德行為準則」、「員工行為守則」及「公司治理實務守則」，並於臺灣亞銳士官網/投資人專區/公司治理/重要規章中揭露http://www.aries-net.com.tw/investment01-2.php。

(八)其他足以增進對公司治理運作情形之瞭解重要資訊

本公司內部重大資訊處理暨防範內線交易管理作業程序摘要說明:

(1)適用對象:本作業程序適用對象包含:

①本公司之董事、監察人、經理人、持有本公司之股份超過百分之十之股東及依公司法第二十七條第一項規定受指定代表行使職務之自然人，包

括其配偶、未成年子女及利用他人名義持有者。

②基於職業或控制關係獲悉消息之人。

③喪失前二款身分後，未滿六個月者。

④從前三款所列之人獲悉消息之人。

(2)專責單位:本公司董事會指定處理內部重大資訊專責單位為財務部。

(3)內線交易規範對象違反下列規定者，即構成內線交易：

①實際知悉本公司有重大影響其股票價格之消息時，在該消息明確後，未公開前或公開後十八小時內，不得對本公司之上市或在證券商營業處所買賣之股票或其他具有股權性質之有價證券，自行或以他人名義買入或賣出。

②實際知悉發行股票公司有重大影響其支付本息能力之消息時，在該消息明確後，未公開前或公開後十八小時內，不得對本公司之上市或在證券商營業處所買賣之非股權性質之公司債，自行或以他人名義賣出。

(九)內部控制制度執行狀況

1. 內部控制聲明書

台灣亞銳士股份有限公司
內部控制制度聲明書

日期：110年03月25日

本公司民國109年度之內部控制制度，依據自行檢查的結果，謹聲明如下：

一、本公司確知建立、實施和維護內部控制制度係本公司董事會及經理人之責任，本公司業已建立此一制度。其目的係在對營運之效果及效率(含獲利、績效及保障資產安全等)、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.風險評估及回應，3.控制作業，4.資訊及溝通，及5.監督。每個組成要素又包括若干項目。前述項目請參見「處理準則」之規定。

四、本公司業已採用上述內部控制制度判斷項目，檢查內部控制制度之設計及執行的有效性。

五、本公司基於前項檢查結果，認為本公司於民國109年12月31日的內部控制制度(含對子公司之監督與管理)，包括知悉營運之效果及效率目標達成之程度、報導係屬可靠、及時、透明及符合相關規範暨相關法令規章之遵循有關的內部控制制度等之設計及執行係屬有效，其能合理確保上述目標之達成。

六、本聲明書將成為本公司年報及公開說明書之主要內容，並對外公開。上述公開之內容如有虛偽、隱匿等不法情事，將涉及證券交易法第二十條、第三十二條、第一百七十一條及第一百七十四條等之法律責任。

七、本聲明書業經本公司民國110年03月24日董事會通過，出席董事5人中，有0人持反對意見，均同意本聲明書之內容，併此聲明。

台灣亞銳士股份有限公司

董事長：賴源釗　簽章

總經理：廖祐儁　簽章

2.委託會計師專案審查內部控制制度者，應揭露會計師審查報告：無。

(十)最近年度及截至年報刊印日止，公司及其內部人員依法被處罰、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、主要缺失及改善情形：無。

(十一)最近年度及截至年報刊印日止，股東會及董事會之重要決議事項

1.股東會

會議年度	開會日期	重要決議事項	執行情形
109 年度股東會	109/06/19	一、108 年度營業報告書及財務報表案。 二、108 年度盈餘分配案。 三、修訂「公司章程」案。	一、本案經出席股東票決後，照案通過。 二、本公司盈餘分配案決議分派股東現金股利 22,605,577 元，每股配發 0.3 元，並於 109/08/25 發放完成。 三、本案經出席股東票決後，照案通過。
110 年度股東會	110/06/17	一、109 年度營業報告書及財務報表案。 二、109 年度盈餘分配案。 三、盈餘轉增資發行新股案。 四、修訂「公司章程」案。 五、修訂「股東會議事規則」案。 六、修訂「取得或處分資產處理程序」案。 七、修訂「背書保證作業程序」案。 八、修訂「資金貸與他人作業程序」案。 九、修訂「董事及監察人選舉辦法」案。 十、全面改選董事案。 十一、解除新任董事及其代表人競業禁止限制案。	截至年報刊印日止尚未執行。

2.董事會

年度會議次數	開會日期	重要決議	是否符合證券交易法第14條之3所列事項	獨立董事意見	對獨立董事意見之處理
109年第1次	109/01/15	一、本公司董事長、總經理108年度年終獎金及107年度員工酬勞分配案。 二、核准本公司109年度預算案。 三、評估會計師之獨立性及適任性。 四、擬委任本公司簽證會計師並決議其報酬案。	是 否 是 是	無	不適用
109年第2次	109/03/18	一、建智聯合會計師事務所與本公司治理單位就108年度財務報告關鍵查核事項進行溝通。 二、本公司108年度員工酬勞及董監事酬勞提撥案。 三、本公司108年度營業報告書及財務報表。 四、本公司108年度盈餘分配案。 五、本公司內控聲明書報告及內部控制制度有效性考核案。 六、新訂本公司「董事會自我評鑑或同儕評鑑辦法」案及修訂本公司『管理辦法』案。 七、修訂本公司『公司章程』案。 八、擬訂定本公司109年股東常會相關事宜。 九、本公司與關係人大城建設股份有限公司就台中市北屯區文北段13地號合建分售案。	否 否 是 否 是 是 是 否 是	無	不適用
109年第3次	109/05/06	一、本公司109年第1季財務報表案。 二、修訂本公司『內部控制制度』案。	否 是	無	不適用
109年第4次	109/08/06	一、本公司109年第2季財務報表案 二、兆豐票券台中分公司保證發行商業本票額度展期案 三、修訂本公司『內部控制制度』,『內部稽核制度』案 四、本公司向關係人大城建設股份有限公司購入土地案 五、本公司委由關係人大晟營造股份有限公司承攬太祥段144地號等6筆工程案	是 否 是 是 是	無	不適用

年度會議次數	開會日期	重要決議	是否符合證券交易法第14條之3所列事項	獨立董事意見	對獨立董事意見之處理
109年第5次	109/11/11	一、本公司109年第3季財務報表案	是	無	不適用
		二、依據內控準則第13條之規定，提報依據稽核室風險評估結果訂定110年度稽核計劃	是		
		三、「福順段91、108地號」住宅新建工程承攬契約追減案	是		
110年第1次	110/01/26	一、本公司董事長、總經理109年度年終獎金及108年度員工酬勞分配案	是	無	不適用
		二、修訂本公司『內部控制制度』、『內部稽核制度』案	是		
		三、本公司第七屆『公司治理評鑑系統』自評作業案	否		
		四、評估會計師之獨立性及適任性案及更換簽證會計師案	是		
		五、擬委任本公司簽證會計師並決議其報酬案	是		
		六、本公司向臺灣土地銀行台中分行申請「台中市北屯區太祥段144~148、148-1地號等6筆」購地及建築融資貸款核准案	否		
		七、本公司向臺灣土地銀行台中分行申請【台中市北屯區太祥段「大城十一月」】預售屋價金返還保證核准案	否		
		八、「台中市北屯區太順段73地號」住宅新建工程承攬契約追減案	是		
		九、本公司委由關係人大晟營造股份有限公司承攬「台中市北屯區文北段13地號」工程	是		
110年第2次	110/03/24	一、109年度員工酬勞及董監事酬勞提撥案	否	無	不適用
		二、109年度營業報告書及財務報表	是		
		三、109年度盈餘分配案	否		
		四、盈餘轉增資發行新股案	否		
		五、董事選舉案	是		
		六、提名董事並決議(含獨立董事)候選人名單案	是		
		七、解除新任董事及其代表人競業禁止限制案	是		

年度會議次數	開會日期	重要決議	是否符合證券交易法第14條之3所列事項	獨立董事意見	對獨立董事意見之處理
		八、核定本公司110年度預算案	否		
		九、本公司內控聲明書報告及內部控制制度有效性考核案	是		
		十、擬變更本公司中英文名稱並修訂「公司章程」案	是		
		十一、修訂「股東會議事規則」案	是		
		十二、修訂「取得或處分資產處理程序」案	是		
		十三、修訂「背書保證作業程序」案	是		
		十四、修訂「資金貸與他人作業程序」案	是		
		十五、修訂「董事及監察人選舉辦法」暨更名案	是		
		十六、修訂「董事、監察人及經理人道德行為準則』暨更名案	是		
		十七、訂定「審計委員會組織規程」案	是		
		十八、修訂「董事、監察人、總經理薪資報酬及酬勞分配辦法」暨更名案	是		
		十九、擬訂定本公司110年股東常會相關事宜	否		
		二十、「台中市北屯區太和段203地號」住宅新建工程承攬契約追減案	是		
110年第3次	110/05/05	一、本公司110年第1季財務報表案	是		
		二、修訂本公司「管理辦法」案	是		

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

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

五、會計師公費資訊

會計師事務所名稱	會計師姓名		會計師查核期間	備 註
建智聯合會計師事務所	曹永仁	廖年傑	109.01.01~109.12.31	

金額級距 \ 公費項目		審計公費	非審計公費	合 計
1	低於 2,000 千元	✓	✓	✓
2	2,000 千元（含）～4,000 千元			
3	4,000 千元（含）～6,000 千元			
4	6,000 千元（含）～8,000 千元			
5	8,000 千元（含）～10,000 千元			
6	10,000 千元（含）以上			

(一) 給付簽證會計師、簽證會計師所屬事務所及其關係企業之非審計公費占審計公費之比例達四分之一以上者，其審計與非審計公費金額及非審計服務內容：

金額單位：新臺幣仟元

會計師事務所名稱	會計師姓名	審計公費	非審計公費					會計師查核期間	備 註
			制度設計	工商登記	人力資源	其他	小 計		
建智聯合會計師事務所	曹永仁 廖年傑	1,070	0	0	0	90	90	109.01.01-109.12.31	非審計公費為年報覆核、非主管薪資資訊檢查表、價金信託查核報告

(二)更換會計師事務所且更換年度所給付之審計公費較更換前一年度之審計公費減少者，其審計公費減少金額及原因：無。

(三)審計公費較前一年度減少達百分之十以上者，其審計公費減少金額、比例及原因：無。

六、更換會計師資訊: 建智聯合會計師事務所 110.01.06 來函：「因本事務所內部組織變動調整需要，自民國 110 年第 1 季起財務報表之簽證會計師擬由廖年傑會計師及曹永仁會計師變更為黃祥穎會計師及曹永仁會計師」。

七、公司之董事長、總經理、負責財務或會計事務之經理人，最近一年內曾任職於簽證會計師所屬事務所或其關係企業者之資訊： 無。

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

(一)董事、監察人、經理人及大股東股權變動情形

職　稱	姓　名	109 年度		110 年度截至 4 月 19 日止	
		持有股數增(減)數	質押股數增(減)數	持有股數增(減)數	質押股數增(減)數
董事	賴源釗	-	-	-	-
董事	晉城投資(股)公司代表人:賴亮成	-	-	-	-
董事	晉城投資(股)公司代表人:簡淑勤	-	-	-	-
獨立董事	楊東曉	-	-	-	-
獨立董事	楊維如	-	-	-	-
監察人	大有投資(股)公司代表人:林俊仁	-	-	-	-
監察人	大有投資(股)公司代表人:賴文玲	-	-	-	-
總經理	廖祐儁	-	-	-	-
財務經理	鄧翔倩	-	-	-	-
大股東	大城建設(股)公司	-	-	-	-

(二)股權移轉資訊：無。

(三)股權質押資訊：無。

九、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

110 年 4 月 19 日

姓名	本人持有股份		配偶、未成年子女持有股份		利用他人名義合計持有股份		前十大股東相互間具有關係人或為配偶、二親等以內之親屬關係者，其名稱或姓名及關係		備註
	股數	持股比率	股數	持股比率	股數	持股比率	名稱（或姓名）	關係	
賴源釗	26,919,874	35.73%	980,000	1.30%	-	-	大城建設(股)公司 大崧投資(股)公司 大琛投資(股)公司 傅琴珍	公司董事長 均為同一人 公司董事 配偶	
大城建設股份有限公司	11,800,000	15.66%	-	-	-	-	賴源釗 晉城投資(股)公司 法人代表:傅琴珍 許錦明	公司董事長 公司董事 公司監察人	
大城建設股份有限公司代表人:賴源釗	26,919,874	35.73%	980,000	1.30%	-	-	大崧投資(股)公司 大琛投資(股)公司 傅琴珍	公司董事長 公司董事 配偶	
晉城投資股份有限公司	4,900,000	6.50%	-	-	-	-	傅琴珍 大城建設(股)公司	公司董事長 公司董事	
晉城投資股份有限公司代表人:傅琴珍	980,000	1.30%	26,919,874	35.73%	-	-	大琛投資(股)公司 大城建設(股)公司 賴源釗	公司董事長 公司董事法人代表 配偶	
大崧投資股份有限公司	4,800,000	6.37%	-	-	-	-	賴源釗	公司董事長	
大崧投資股份有限公司代表人:賴源釗	26,919,874	35.73%	980,000	1.30%	-	-	大城建設(股)公司 大琛投資(股)公司 傅琴珍	公司董事長 公司董事 配偶	
大琛投資股份有限公司	4,800,000	6.37%	-	-	-	-	傅琴珍 賴源釗	公司董事長 公司董事	
大琛投資股份有限公司代表人:傅琴珍	980,000	1.30%	26,919,874	35.73%	-	-	晉城投資(股)公司 大城建設(股)公司 賴源釗	公司董事長 公司董事法人代表 配偶	
大有投資股份有限公司	2,500,000	3.32%	-	-	-	-	-	-	
大有投資股份有限公司代表人:林俊仁	-	-	-	-	-	-	-	-	
傅琴珍	980,000	1.30%	26,919,874	35.73%	-	-	大琛投資(股)公司 晉城投資(股)公司 大城建設(股)公司 賴源釗	公司董事長 均為同一人 公司董事法人代表 配偶	
許羽萱	900,000	1.19%	-	-	-	-	許錦明	女兒	
蔡建興	620,000	0.82%	-	-	-	-	-	-	
許錦明	525,000	0.70%	-	-	-	-	大城建設(股)公司 許羽萱	公司監察人 父親	

十、公司、公司之董事、監察人、經理人及公司直接或間接控制之事業對同一轉投資事業之持股數，並合併計算綜合持股比例：無。

肆、募資情形

一、資本及股份

(一)股本來源

110年4月19日

年月	發行價格	核定股本		實收股本		備註			
		股數（仟股）	金額（仟元）	股數（仟股）	金額（仟元）	股本來源（仟元）		以現金以外之財產抵充股款者	其他
84.08	10	3,250	32,500	3,250	32,500	設立資本	32,500	無	註1
85.02	10	5,100	51,000	5,100	51,000	現金增資	18,500	無	註2
86.05	10	10,000	100,000	10,000	100,000	現金增資	49,000	無	註3
89.09	10	42,000	420,000	18,000	180,000	現金增資 盈餘轉增資 資本公積	60,000 17,610 2,390	無	註4
90.07	10	42,000	420,000	20,700	207,000	盈餘轉增資 資本公積轉增資	18,000 9,000	無	註5
91.09	10	42,000	420,000	24,105	241,050	盈餘轉增資 員工紅利轉增資 資本公積轉增資	20,700 3,000 10,350	無	註6
92.08	10	48,000	480,000	28,021	280,208	盈餘轉增資 員工紅利轉增資 資本公積轉增資	25,793 3,000 10,365	無	註7
93.08	10	48,000	480,000	31,673	316,733	盈餘轉增資 員工紅利轉增資 資本公積轉增資	24,098 2,900 9,527	無	註8
94.08	10	48,000	480,000	33,352	333,520	盈餘轉增資	16,787	無	註9
95.02	10	48,000	480,000	30,352	303,520	註銷買回本公司股份	(30,000)	無	註10
97.12	10	48,000	480,000	27,352	273,520	註銷買回本公司股份	(30,000)	無	註11
102.08	10	100,000	1,000,000	60,352	603,520	現金增資(私募)	330,000	無	註12
104.07	10	100,000	1,000,000	75,352	753,520	現金增資(私募)	150,000	無	註13

註1：84.08.14 建一字第 01006130 號函核准
註2：85.02.25 建一字第 85265305 號函核准
註3：86.06.30 (86)商字第 110838 號函核准
註4：89.07.17 (89)台財證(一)第 60038 號函核准
註5：90.06.14 (90)台財證(一)第 138123 號函核准
註6：91.07.22 (91)台財證(一)第 0910140817 號函核准
註7：92.06.25 台財證一字第 0920128169 號函核准
註8：93.06.28 台財證一字第 0930128485 號函核准
註9：94.06.27 金管證一字第 0940125620 號函核准
註10：95.02.03 金管證三字第 0950103569 號函核准
註11：97.11.25 金管證三字第 0970064760 號函核准
註12: 102.08.30 經授商字第 10201178580 號函核准
註13: 104.07.08 經授商字第 10401136540 號函核准

股份種類	核定股本			備註
	流通在外股份(註)（仟股）	未發行股份（仟股）	合計（仟股）	
記名式普通股	75,352	124,648	200,000	

註：1.係上櫃公司股票。

2.總括申報制度相關資訊：無。

（二）股東結構

110年4月19日

數量 \ 股東結構	政府機構	金融機構	其他法人	外國機構及外人	個人	合計
人數	-	-	11	3	2,707	2,721
持有股數	-	-	28,961,679	15,001	46,375,241	75,351,921
持股比例(%)	-	-	38.43%	0.02%	61.55%	100.00%

(三)股權分散情形

110年4月19日

持股分級	股東人數	持有股數	持股比例（%）
1-999	1,011	142,449	0.19
1,000-5,000	1,177	2,575,945	3.42
5,001-10,000	235	1,867,763	2.48
10,001-15,000	87	1,137,635	1.51
15,001-20,000	64	1,174,597	1.56
20,001-30,000	47	1,212,060	1.61
30,001-40,000	33	1,167,000	1.55
40,001-50,000	16	736,000	0.98
50,001-100,000	18	1,373,185	1.82
100,001-200,000	13	1,706,413	2.27
200,001-400,000	8	2,615,000	3.47
400,001-600,000	3	1,424,000	1.89
600,001-800,000	1	620,000	0.82
800,001-1,000,000	2	1,880,000	2.49
1,000,001以上	6	55,719,874	73.94
合計	2,721	75,351,921	100.00

(四)主要股東名單

110年4月19日

主要股東名稱 \ 股份	股數	持股比率
賴源釗	26,919,874	35.73%
大城建設股份有限公司	11,800,000	15.66%
晉城投資股份有限公司	4,900,000	6.50%
大崧投資股份有限公司	4,800,000	6.37%
大琛投資股份有限公司	4,800,000	6.37%
大有投資股份有限公司	2,500,000	3.32%
傅琴珍	980,000	1.30%
許羽萱	900,000	1.19%
蔡建興	620,000	0.82%
許錦明	525,000	0.70%

(五)最近二年度每股市價、淨值、盈餘、股利資料

單位：新台幣元/仟股

項目 \ 年度			108年	109年	當年度截至110年3月31日止(註8)
每股市價(註1)	最高		24.20	25.90	26.70
	最低		11.00	11.70	20.80
	平均		17.60	21.45	24.81
每股淨值(註2)	分配前		14.14	16.92	19.80
	分配後		13.84	(註9)	-
每股盈餘	加權平均股數		75,352	75,352	75,352
	每股盈餘(註3)	調整前	0.04	3.08	2.88
		調整後	0.04	(註9)	-
每股股利	現金股利		0.3	(註9)	-
	無償配股	盈餘配股	-	(註9)	-
		資本公積配股	-	-	-
	累積未付股利(註4)		-	-	-
投資報酬分析	本益比(註5)		440.00	6.96	8.61
	本利比(註6)		58.67	(註9)	-
	現金股利殖利率(註7)		0.02	(註9)	-

若有以盈餘或資本公積轉增資時，並應揭露按發放之股數追溯調整市價及現金股利資訊。

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

註2：請以年底已發行之股數為準並依據次年度股東會決議分配之情形填列。

註3：如有因無償配股等情形而須追溯調整者，應列示調整前及調整後之每股盈餘。

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

註5：本益比＝當年度每股平均收盤價/每股盈餘。

註6：本利比＝當年度每股平均收盤價/每股現金股利。

註7：現金股利殖利率＝每股現金股利/每年度每股平均收盤價。

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

註9：109年度之盈餘分配議案已經董事會決議通過，尚未經股東會決議通過。

(六)公司股利政策及執行狀況

1. 公司章程所訂之股利政策：

本公司年度決算如有盈餘，依法繳納稅捐，彌補累積虧損後，再提10%為法定盈餘公積，但法定盈餘公積已達實收資本額時，得不再提列，其餘再依法令規定提列或迴轉特別盈餘公積;如尚有餘額，併同累積未分配盈餘，由董事會擬具盈餘分配議案，提請股東會決議分派股東股息紅利。

本公司股利政策，係配合目前及未來之發展計畫、考量投資環境、資金需求及產業競爭狀況，並兼顧股東利益等因素，決定股東股利採股票股利及現金股利方式分配之最合適比例，由董事會擬定盈餘分派議案，提請股東會決議分派之，其中現金股利以不低於股利總額之百分之二十。

2. 本次股東會擬議股利分派之情形：

本公司109年度稅後淨利為新台幣232,414,861元，經提撥法定盈餘公積新台幣23,241,486元，加計期初未分配盈餘新台幣47,654,120元後，本年度可供分配盈餘為新台幣256,827,495元，擬分配現金股利新台幣75,351,921元及股票股利新台幣113,027,890元，謹擬具盈餘分配表如下：

台灣亞銳士(股)公司

盈餘分配表

中華民國109年度

單位：新台幣元

項　　目	金　　額
期初未分配盈餘	47,654,120
加：本期稅後淨利	232,414,861
減：提撥法定盈餘公積	(23,241,486)
本期可供分配盈餘	256,827,495
分配項目	
股東紅利(現金股利每股1元)	(75,351,921)
股東紅利(股票股利每股1.5元)	(113,027,890)
期末未分配盈餘	68,447,684

董事長：賴源釗　　經理人：廖祐儁　　會計主管：鄧翔倩

(七)本次股東會擬議之無償配股對公司營業績效及每股盈餘之影響：本次股東會每股擬配發股票股利1.5元，因本公司未公開財務預測，因此本項不適用。

(八)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：

依民國 104 年 5 月公司法之修正，股息及紅利之分派限於股東，員工非屬盈餘分派之對象。配合上述法規，本公司已於民國 105 年 6 月 23 日經股東會決議修正公司章程如下：

本公司年度如有獲利，應提撥 0.1% 至 5% 為員工酬勞，由董事會決議於上述區間提撥比率及決議以股票或現金分派發放，其發放對象得包括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 3%為董事、監察人酬勞。員工酬勞及董監酬勞分配案應提報股東會報告。但公司尚有累積虧損時，應預先保留彌補數額，再依前項比例提撥員工酬勞及董監酬勞。

2. 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：

本年度估列員工及董監事酬勞係以章程所定之成數經過董事會通過比例提列員工及董監事酬勞金額，並認列為當期之營業費用，若有差異數時將於次期調整。

3. 董事會通過分派酬勞情形：

109 年度員工酬勞及董監事酬勞擬提撥金額分別為員工酬勞新台幣 1,114,786 元及董監事酬勞新台幣 278,697 元，上述酬勞與認列費用無差異，並全數以現金發放。本案經 110 年度第二次薪資報酬委員會審議通過並俟 110 年股東常會案通過後,始得執行發放作業。

4. 前一年度員工、董事及監察人酬勞之實際分派情形(包括分派股數、金額及股價)、其與認列員工、董事及監察人酬勞有差異者並應敘明差異數、原因及處理情形：

108 年度員工酬勞及董監事酬勞實際提撥金額分別為員工酬勞新台幣 113,980 元及董監事酬勞新台幣 113,980 元，上述酬勞與認列費用無差異，並全數以現金發放。

(九)公司買回本公司股份情形：無。

二、公司債辦理情形：無。

三、特別股發行情形：無。

四、海外存託憑證辦理情形：無。

五、員工認股權憑證辦理情形：無。

六、限制員工權利新股辦理情形：無。

七、併購或受讓他公司股份發行新股辦理情形：無。

八、資金運用計畫執行情形：無。

伍、營運概況

一、業務內容

(一)業務範圍

1.主要業務內容

本公司主要業務內容為住宅及大樓開發租售業務，目前已陸續取得多筆營建用地，並進行推案興建銷售中，其中「四季山妍」、「一月春語」、「七月沐樂」建案皆已完工，「大城仰雲」、「十二月滿」建案於109年度完工，「八月小確幸」於110年1月完工，「四月泊樂」預計於110年底前完工。

2.109年度營業比重

單位：新台幣仟元：%

項　　目	營業收入	營業比重
營建收入	1,224,273	100
合　　計	1,224,273	100

3.公司目前之主要商品及服務項目

(1)不動產買賣業、租賃業。

(2)住宅大樓開發租售業。

(3)建材批發、零售業。

(4)景觀、室內設計業。

(5)建材批發零售。

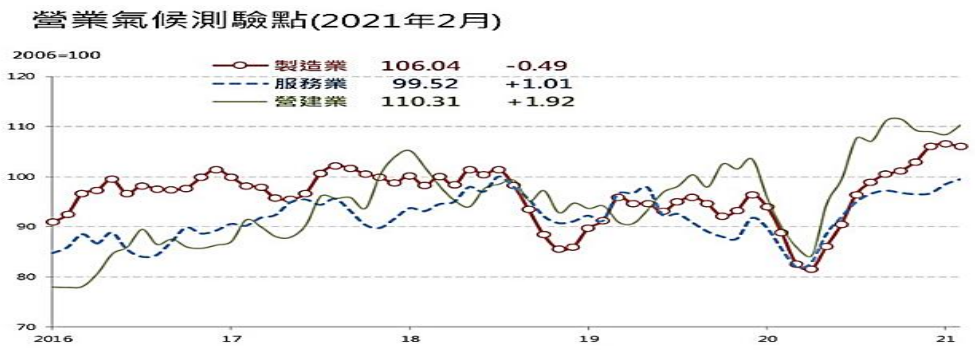
4.計劃開發之新商品：無。

(二)產業概況

1.產業概況及發展

本公司自101年度經由董事會決議擬增加新的經營項目，且亦於101年5月改選董事及監察人，並以建築開發、租售業為主要的經營方向。本公司歷經多年的努力，已完工個案為「四季山妍」、「一月春語」、「七月沐樂」、「大城仰雲」、「八月小確幸」及「十二月滿」，另動工中尚未完工的個案為「四月泊樂」、「大城樂好事」及「大城11月」。

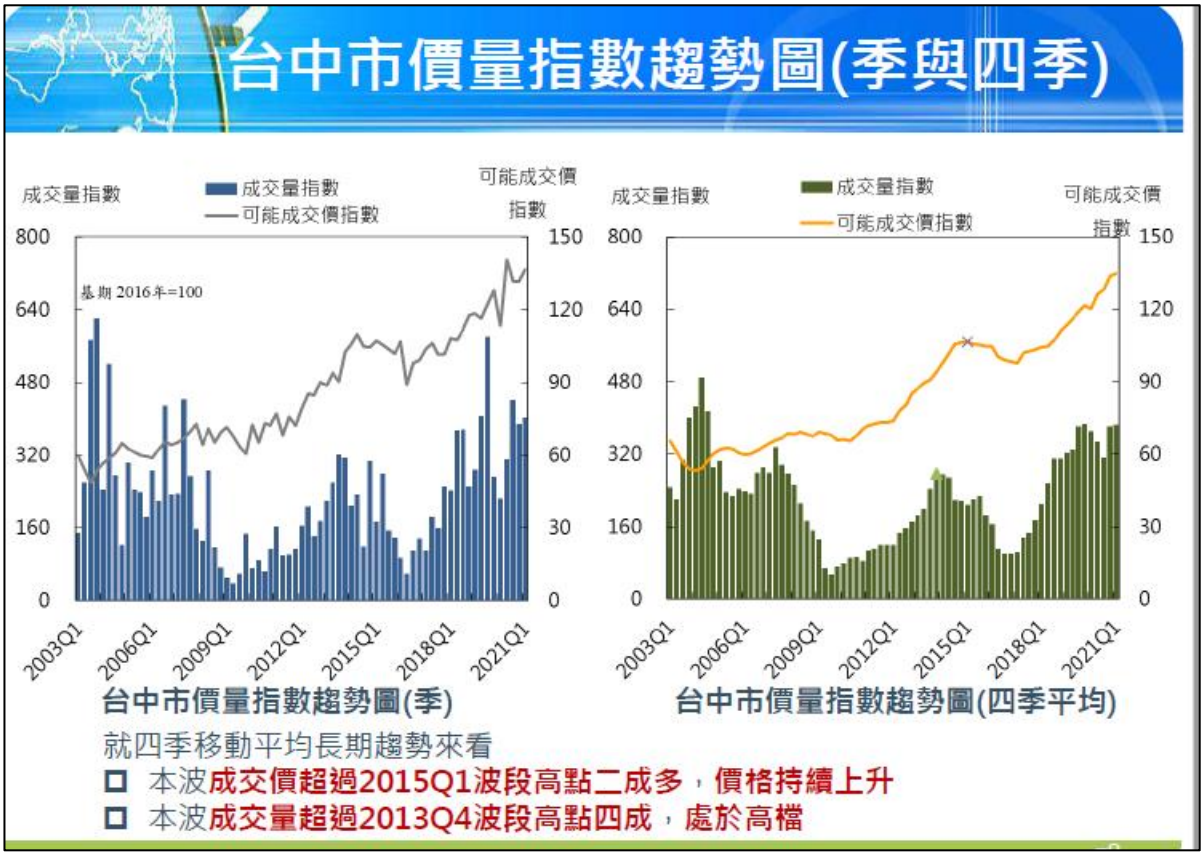
依據台灣經濟研究院110年3月景氣動向調查新聞稿，營建業方面，儘管工料吃緊現象尚無法立即解決，但因市場資金動能充裕，對於促參辦理相對有利，預計將釋出更多投資商機，加上政府打炒房、健全房市的機制將有助於排除短期炒作，並有利於房市中長期的發展，使得營建業者樂觀看待未來半年景氣表現。根據台經院調查結果，經過模型試算後，營建業測驗點則結束先前連續三個月下滑態勢轉為上揚。



依據 110 年第 1 季國泰全國房地產指數，相較上一季價漲量縮，相較去年同季價漲量穩。本季開價中幅上漲，議價率中幅擴大，成交價小幅上漲；推案金額及戶數維持穩定，銷售率小幅減少，成交戶數中幅減少。

國際經濟金融情勢方面，雖然預期全球經濟隨著疫苗接種與各國財政激勵方案而復甦，但在疫苗尚未普及下，各國疫情仍反覆升溫，再加上美中關係緊張，全球經濟前景不確定性仍高。國內經濟金融情勢方面，3 月理事會維持利率不變，預期今年國內經濟將延續去年成長動能及趨勢。而央行於去年 12 月實施針對性審慎措施後，銀行不動產貸款增幅仍大，為避免過多資金流向房市，並降低金融機構不動產授信風險，續於 3 月提出調整選擇性信用管制措施，針對特定對象調降貸款成數。從去年底政府各部會陸續提出健全房市措施，除囤房稅議題仍有爭議外，實價登錄 2.0、房地合一稅 2.0 預計 7 月正式實施，各政策對房地產市場長期效應尚未明朗，但觀察第一季市場表現，桃中南高四都已有降溫，預期未來投機炒作情況將有效降低。

台中市房地產指數，相較上一季價量俱穩，相較去年同季價量俱漲。相較去年同季，開價持續上漲，議價率大幅縮減，成交價上漲二成；推案量及成交量均持續增加。本季推案多集中在外圍蛋白區域，主推中小坪數產品。受惠交通建設利多及剛性買盤支撐，相較去年同季，房市表現熱絡；惟相較上季，受打炒房政策影響，房市表現轉為穩定。本公司目前推案的區域為大台中地區，依國泰房地產指數季報，其目前的區位價格及預計的成交價參考如下表，本公司會依據區域別特性、建材定位等因素予以進行考量。





資料來源:110Q1 國泰房地產指數季報

2. 產業上、中、下游之關聯性

本公司為不動產建築開發業，建築產業鏈上游包括土地、建築師、土木及結構技師、景觀設計師及建築材料等等。土地取得包含向地主購入或與地主合建、向政府標售土地，亦可透過都市更新開發老舊地區之土地。建築師、土木及結構技師、景觀設計師為不動產建築開發最重要的一環，亦為本公司最重視的部份，另建築材料的部份如瓷磚、石材等依據嚴謹的採購流程自專業供應商購買。

本公司與受委託承造之營造公司居於建築產業鏈中最為關鍵之中游地位，供建築規劃設計、施工與工程管理等相關服務。本公司自地主取得土地後委託建築師規劃設計並發包予營造公司或工程承攬公司施工興建。另產品的銷售與售後服務單位則由代銷公司、仲介公司或建設公司業務部門等，提供廣告與銷售、客戶服務等專業服務。

建築產業鏈下游後包括物業管理、裝潢業者與購屋者，此階段著重於保全維護、物業管理、及對購屋者提供售後及保固等相關服務。茲將建築產業鏈之上下游產業關聯圖列示如下：



3. 產業之發展趨勢及競爭情形

(1)重視消費者權益及售後服務

內政部已頒佈不動產買賣定型化契約範本，明訂預售屋買賣或土地開發之權利及義務，及強調消費者保護法及公平交易法。是故建設業對於合約簽訂、工程品質及工程進度掌控更加審慎以維護消費者權益。

(2)建築物的設計貼近使用者需求

由於消費者需求型態的改變，產品應考慮環保、休閒、安全、及舒適等功能，以貼近消費者的需求為目的。

(3)重大交通建設完成帶動郊區住宅興建

大台中地區在建設業積極開發下，都會地區可供開發之土地資源有限，土地價格相對偏高。政府為平衡地區發展，近年來持續規劃新市鎮與重劃區，以紓解大都會地區之居住壓力，如中科科學園區的持續開發及快速道路、高速鐵路陸續設立，促使交通網路延伸至都會區邊緣地帶及郊區，城鄉距離大幅拉近且縮短，間接帶動相關生活圈之擴大。建設業紛紛由市區朝向交通便捷，並具有成長潛力之郊區發展。以大台中地區來看，如北屯區、烏日區、太平區與豐原區推案狀況亦有增溫趨勢。

(4)產品競爭情形

建設業因產品所在地段、區位不同而有不同區域性之特色。公司目前所推出之個案以大台中地區為主，本公司之董事長與大城建設(股)公司董事長賴源釗先生為同一人，大城建設(股)公司於董事長的領導下於建築開發領域已深耕 30 多年且已有七十餘個成功個案經驗，未來本公司將承襲大城建設以嚴謹的施工規劃，持續不斷研究新工法以提升施工品質，對相關產業上、下游垂直整合作長期規劃、以降低成本、提升競爭力，以達到永續經營之目標及成為台灣土地上最有立足點的優勢品牌，是故本公司規劃之產品於大台中房地產市場具一定之競爭能力。

(三)技術及研究概況

1.市場開發方面：確實掌握房地產市場資訊，廣為蒐集各區土地、房屋市場資料。

2.建築設計方面：配合推案地點及周遭環境之特色，規劃最適當之產品，以滿足消費者之需求，為產品定位及行銷策略之依據，以創造高銷售率為目標。

3.營建工程方面：最適宜的工法技術及工程管理，嚴格控制施工品質、成本及進度，並確保工地安全。

(四)長短期業務發展計劃

1.短期業務發展計劃：

本公司以「敦厚樸實、永續經營」之經營理念，興建住宅，提供高品質的建築產品，並加強預售屋的銷售管理以提高客戶滿意度。短期推案計劃仍以台中地區為主，加強市場調查、慎選土地區段，以交通便捷及具發展性之計劃為優先考量因素並藉由預算制度、稽核制度及嚴密控制成本，以健全財務結構，鞏固經營基礎，讓公司得以持續不斷成長並為股東創造最大利潤。

2.長期業務發展計劃：

本公司長期業務發展計劃將以營建事業為經營發展的主體，目前推案地區以台中地區為主，基於土地取得策略的彈性考量，未來將逐步往其他區域擴展，長期將參與都市更新或政府主辦開發案，拓展開發能力與範圍是未來幾年預期建立的基礎。

產品發展方向目前仍致力於興建住宅之規劃開發，未來將配合市場需求，開創多樣化產品，朝生產高品質及精緻化實用建築商品為目標，並期望提供多元化週邊服務項目以提升建築業之服務品質。

二、市場及產銷概況

(一)市場分析

1.主要商品之銷售地區

單位：新台幣仟元：%

年度 銷售區域	109 年度		108 年度	
	銷售金額	%	銷售金額	%
內銷	1,224,272	100.00	169,559	100.00
外銷	-	-	-	-
合計	1,224,272	100.00	169,559	100.00

2.市場佔有率

本公司已於 101 年 6 月終止資訊產品之代理權，為投入營建事業的開發增加營建事業處，由於營建業自購地分析、設計開發、申請建築執照銷售、開工至完工之流程相當長，以大樓為例約莫需要 2~4 年，且因完工年度不同認列時點亦有所不同，本公司自 102 起至今已推出「一月春語」、「四季山妍」、「七月沐樂」、「大城仰雲」、「十二月滿」、

「八月小確幸」建案，陸續已於 104 至 110 年度 3 月底前完工交屋，目前在建工程的個案為「四月泊樂」、「大城樂好事」、「大城 11 月」及「大城迎好事」等個案，由於本公司目前推行的個案屬區域型住宅建案，故尚無顯著之市場佔有率。

3.市場未來供需狀況與成長性

政府積極規劃擴大全面性基礎建設投資，目標在於著手打造未來 30 年國家發展需要的基礎建設，「前瞻基礎建設計畫」包含五大建設計畫：建構安全便捷的軌道建設、因應氣候變遷的水環境建設、促進環境永續的綠能建設、營造智慧國土的數位建設，以及加強區域均衡的城鄉建設。本公司將因應政府之規劃將產品趨向區域化及精緻化以符合消費者之需求。

4.競爭利基

(1)專業的經營團隊

本公司每一棟建築物的規劃及建造著重於區域產品之規畫設計及詳實要求品質的成果，以最適宜的工法技術及工程管理，嚴格控制施工品質、成本及進度，以確保工地安全。專業及品質是基本的要求，除了著重「效率導向」外更要求「開放創新」，使得產品更貼近消費者需求。

(2)符合市場需求的土地開發

本公司藉由土地開發部門所搜集之土地資訊及地段發展之分析能力，積極尋找具增值潛力之地段，或透過良好的溝通協調能力與地主洽談購地開發或合建開發，對於大台中地區，更能掌握土地來源。

(3)符合區域性質的產品定位

本公司進行詳實精確的市場調查與分析，推出符合市場需求之產品，並以最適宜的工法技術及工程管理，嚴格控制施工品質及確保工地安全。

5.發展遠景之有利因素與不利因素與因應對策

未來本公司之經營方向仍以營建事業處為主，茲說明如下:

(1)有利因素：

國際經濟復甦、兩岸三地開放，政府資訊系統的發展及便利性刺激消費者購置不動產意願提高使得不動產投資價值浮現。由於買賣移轉登記的時間可望大幅縮短，交易的風險將大幅下降，配合流通平台規模的擴大，不動產交易的流動性將比現在大幅提升，市場規模可望進一步擴大。另若陸資或外資購買不動產受限降低時，台灣不動產市場將走向國際開放的市場，房價可能會呈現提高的趨勢亦會使市場呈現成長態勢。

(2)不利因素：

105 年開始實施的「房地合一稅」制度及央行於去年 12 月實施針對性審慎措施後，銀行不動產貸款增幅仍大，為避免過多資金流向房市，並降低金融機構不動產授信風險，續於 3 月提出調整選擇性信用管制措施，針對特定對象調降貸款成數。從去年底政府各部會陸續提出健全房市措施，除囤房稅議題仍有爭議外，實價登錄 2.0、房地合一稅 2.0 預計 7 月正式實施另未來利率及貸款成數因素也將影響民眾購屋意

願。台灣不動產市場若走向開放市場，亦造成購地成本及建築成本持續升高，對區域性產品的設計定位及定價將是影響銷售主要的因素。

(3)因應對策：

（A）對於區域性進行產品規劃設計及定價貼近消費者之需求。

（B）配合法條內容對契約內容審慎修正，以確保公司及消費者權益。

（C）嚴格控制施工品質、成本及進度，並確保工地安全

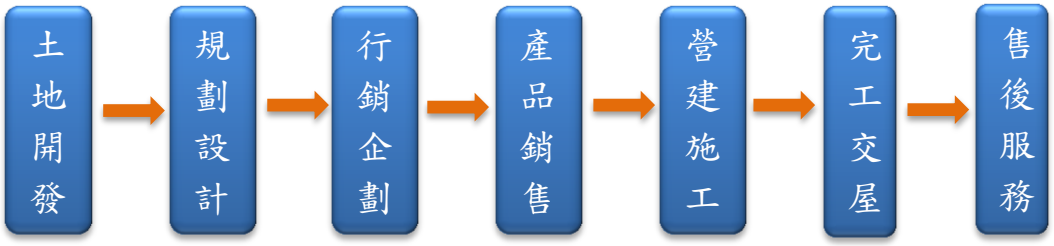
（D）以永續經營的原則，加強房屋設計與施工品質的控管。

(二)主要產品之重要用途及產製過程

1.主要產品之重要用途

本公司主要產品提供的類型為集合式住宅及透天住宅產品，其功能主要為消費者提供安全、舒適的住宅環境。

2.主要產品之產製過程：



(三)主要原料之供應狀況

本公司主要原料為土地及營建工程。

土地部份:本公司設有土地開發人員，積極主動尋找適合案件，並視實際需要與地主以合建方式合作或評估買斷自建，供應來源應不虞匱乏。

營建工程:本公司營建工程係委託營造廠採「包工包料」之方式為原則，遴選符合資格之營造廠，並有效控管工程進度、施工品質及建材成本，尚無供貨短缺或中斷之情事。

(四)最近二年度任一年度中占進(銷)貨總額百分之十以上之客戶之名稱及其進(銷)貨金額與比例

1.最近二年度主要供應商:

單位：新台幣仟元；%

年度	108 年				109 年				110 年 1 月 1 日至 3 月 31 日			
項次	名稱	金額	占全年度進貨淨額比率〔%〕	與發行人之關係	名稱	金額	占全年度進貨淨額比率〔%〕	與發行人之關係	名稱	金額	占當年度截至前一季止進貨淨額比率〔%〕	與發行人之關係
1	大晟營造	469,590	56.08	關係人	大晟營造	922,152	65.63	關係人	大晟營造	161,667	59.53	關係人

年度	108 年				109 年				110 年 1 月 1 日至 3 月 31 日			
項次	名稱	金額	占全年度進貨淨額比率〔%〕	與發行人之關係	名稱	金額	占全年度進貨淨額比率〔%〕	與發行人之關係	名稱	金額	占當年度截至前一季止進貨淨額比率〔%〕	與發行人之關係
2	廖 XX 等 6 人	210,887	25.19	無	大城建設	274,000	19.50	關係人	廖 XX 等 14 人	69,260	25.50	無
3	林張 XX	126,800	15.14	無	其他	208,940	14.87	無	其他	40,629	14.97	無
4	其他	30,028	3.59	無	-	-	-	-	-	-	-	-
	進貨淨額	837,305	100.00	-	進貨淨額	1,405,092	100.00	-	進貨淨額	271,556	100.00	--

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

2.最近二年度主要銷售客戶：

單位：新台幣仟元；%

年度	108 年				109 年				110 年 1 月 1 日至 3 月 31 日			
項次	名稱	金額	占全年度銷貨淨額比率〔%〕	與發行人之關係	名稱	金額	占全年度銷貨淨額比率〔%〕	與發行人之關係	名稱	金額	占當年度截至前一季止銷貨淨額比率〔%〕	與發行人之關係
1	宋 xx	40,834	24.08	無	其他	1,224,272	100.00	無	其他	1,035,343	100.00	無
2	紀 xx 洪 xx	31,432	18.54	無	-	-	-	-	-	-	-	-
3	蔡 xx	28,670	16.91	無	-	-	-	-	-	-	-	-
4	黃 xx	28,011	16.52	無	-	-	-	-	-	-	-	-
5	其他	40,612	23.95	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	銷貨淨額	169,559	100.00	-	銷貨淨額	1,224,272	100.00	-	銷貨淨額	1,035,343	100.00	-

備註說明:列明最近二年度銷貨總額百分之十以上之客戶名稱及其銷貨金額與比例，但因契約約定不得揭露客戶名稱或交易對象為個人且非關係人者，得以代號為之。

(五)最近二年度生產及銷售量值

(1)最近二年度生產量值表:

單位：新台幣仟元

年度 / 主要商品	108 年度		109 年度	
	產量（註一）	產值（註二）	產量（註一）	產值（註二）
土地及房屋	-	-	310	1,138,958
合計	-	-	310	1,138,958

(註一):產量係指當年度完工之戶數。(註二):產值係指當年度完工個案之投入成本。

(2)最近二年度銷售量值表:

單位：新台幣仟元

年度 / 主要商品	108 年度		109 年度	
	銷量（註一）	銷值（註二）	銷量（註一）	銷值（註二）
土地及房屋	16	169,559	232	1,224,272
合計	16	169,559	232	1,224,272

(註一):銷量係指當年度過戶及交屋戶數。(註二):銷值係指當年度過戶及交屋之實際收入。

三、最近二年度及截至年報刊印日止從業人員資料

年度		108 年度	109 年度	110 年度截至 3 月 31 日
員工人數	銷售人員	-	-	
	管理人員	12	12	14
	合計	12	12	14
平均年齡		44.34	45	44
平均服務年資		5	5.5	5.4
學歷分佈比率%	博士	-	-	-
	碩士	17	17	14
	大專	83	83	86
	高中	-	-	-
	高中以下	-	-	-

四、環保支出資訊

(一)最近年度及截至年報刊印日止，因污染環境而遭受損失(包括賠償)及處分之總額：無。

(二)未來因應對策(包括改善措施)及可能之支出：公司所投資興建之個案均發包予營造公司，興建過程中環境保護均由營造公司負責。本公司基於環境保護理念，對於各工地之施工過

程均嚴格要求承包廠商做好環境保護工作，因此預計未來亦無重大環保資本支出。

五、勞資關係

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

1.員工福利措施

(1)保險方面

凡本公司員工，一律參加勞工保險、全民健康保險，並享有勞工退休金僱主提繳，於到職後由人事單位辦理。

(2)福利方面

本公司為增進員工福利，設立職工福利委員會辦理有關員工各項福利事宜，每月福利金由員工與公司共同提交職工福利委員會運用，其申請補助均可依「職工福利委員會組織規章」所訂定之員工福利事項及給予標準辦理，不定期舉辦團康活動、國內外旅遊及各項福利措施，以調劑員工身心並加強員工之聯誼。

(3)安全衛生方面

本公司各單位隨時注意工作環境安全衛生設施，並遵守公司有關勞工安全衛生諸規定以維護員工身體健康。

(4)休假方面

本公司以每個星期六、日及由管理部每年公告政府規定應放假之紀念（節）日休假；但因業務工作需要而照常上班應給予相當天數之補休。另本公司依勞基法規定給予年度休假，以協助同仁達成工作與生活之均衡。

(5)其他補助

本公司由管理部遴選優質廠商並進行制服的挑選後，為每位同仁量身訂作制服以作為企業之形象標識及節省員工治裝費。

2.員工進修與訓練

項　　目	總　人　次	總　時　數	總 費 用（元）
新進人員訓練	-	-	-
專業職能訓練	5	48	24,200

3.退休制度

本公司依勞動基準法訂有職工退休辦法，員工之退休皆依有關退休規定及本公司所訂退休辦法辦理。

自民國94年7月1日起配合勞工退休金條例(以下簡稱「新制」)之實施，員工如經選擇適用新者，依每月工資6%之提繳率，提撥至勞工保險局之勞工退休金個人專戶。

4.員工行為守則

為使本公司全體員工瞭解其執行職務時應遵守之法律規範和應履行之員工道德義務，以及本公司對於同仁與合作夥伴、供應商之往來行為之期望，特訂定「員工行為守則」，透過本守則，使本公司員工於執行職務時之行為有所依循，更期望提升本公司員工行為素養及從業道德，確保企業永續經營與發展。其相關辦法及守則簡述如下:

(1)誠信原則

本公司員工執行職務時應遵守法令及本準則之規定，秉持誠信為本、認真負責並重視團隊紀律，以追求高度之道德標準。

(2)公平原則

A.公司在招募、任用、及發展上提供公平機會，不會因性別、種族、年齡、或其他因素有所歧視。

B.本公司員工應盡力公平對待公司之客戶、供應商、競爭者及其他同事。任何人均不得操弄、隱瞞或濫用專有資訊、錯誤陳述重要事實或為其他不公平之交易情事。

(3)工作環境

A.本公司員工應共同維護健康與安全之工作環境，內部嚴禁任何型態的歧視或騷擾(含性騷擾)或恐嚇語言等行為。公司員工間來往應秉持相互尊重的理性原則。

B.為確保本公司員工在健康且安全之環境中工作，每位員工皆有責任及義務瞭解並恪遵與其工作相關之安全政策和程序。

(4)利益迴避原則

A.本公司員工有責任維護及增加公司正當合法獲取之利益，並嚴禁透過使用公司財產、資訊或藉由職務之便，致使本人或第三人獲取私利之機會。

B.本公司員工應專心從事於公司的工作，除經報請核准外，不得兼任其他公司或機構之職務。

C.本公司員工於執行職務時，不得為本人或第三人之利益，而有要求、期約、交付或收受任何形式之饋贈、招待、回扣、賄賂或其他不當利益之行為。但其中饋贈或招待為社會禮儀習俗或公司規定所允許者，不在此限。

D.本公司員工禁止在未經公司適當授權時，向外界提供揭露機密資料。嚴禁以機密或內幕消息謀取個人利益或嘉惠、傷害他人。

(5)保密責任

A.本公司員工應彼此尊重個人隱私，不得散播謠言或造謠中傷；對於公司本身或其進（銷）貨客戶之資訊嚴加控管，除經授權或法律規定公開外，不得洩漏或遺失，應負有保密義務。離職後亦同。

B.前項應保密之資訊，包括本公司所有可能被競爭對手利用，或洩漏之後對本公司或客戶有損害之未公開揭露資訊。

(6)保護並適當使用公司資產

A.本公司員工有責任保護公司之資產，並確保能有效合法地使用於職務上。

B.本公司員工不得挪用、竊取或故意破壞、耗損本公司所有或持有物品設備等致使公司蒙受損害。

C.執行職務時，應避免資料、資訊系統、網路設備等資源遭受竊取、干擾、破壞及入侵等情事，以保障本公司各項資訊之機密性、完整性及可用性。

(7)遵守法令、規章

A.本公司員工均有責任知悉並遵守其職責所適用之法律、規則及命令，包括內

線交易及智慧財產保護之相關法律。

B. 本公司員工應遵守公司擬定之各項規章制度辦法，並隨時注意公司內部各項公告事項。

C. 本公司員工均應避免實際違規或甚至任何明顯不合宜的行為，並考慮如果這些違規行為被公開時，外界對公司形象的看法。本公司員工當有任何法律或道德上的疑問時，應向其直屬主管或公司法律顧問諮詢。

(8)鼓勵呈報任何非法或違反道德行為準則之行為

A. 公司內部應加強宣導道德觀念，並鼓勵本公司員工於懷疑或發現有違反法令規章或道德行為準則之行為時，向監察人、經理人、內部稽核主管或其他適當人員呈報。呈報者務必提供充分的相關訊息，以利公司查證。所呈之事經查明確認後，本公司依人事管理規章酌情獎勵。

B. 本公司對呈報者之身分應盡全力保密並保護其安全，使其免於遭受報復。如有遭受報復、威脅或騷擾時，應即時向上級主管、內部稽核主管或其他適當人員呈報，本公司應立即為適當之處置與懲處。

(9)懲戒措施

A. 本公司人員如有違反本準則情事者，並經本公司查證核實者時，本公司應依人事管理規章懲處。

B. 本公司懲處當事人時，當事人得舉證申訴，本公司應於聽取並審酌當事人之陳述及舉證後，為適當之處分。

5. 勞資間之協議情形：

本公司員工對目前之各項規章及福利措施，於入職時已充分告知，截至目前公司勞資關係和諧，並未發生重大勞資糾紛。

(二)最近年度及截至年報刊印日止，公司因勞資糾紛所遭受之損失，目前及未來可能發生之估計金額與因應措施。

本公司向來重視勞資關係，未曾發生勞資糾紛及因勞資糾紛所遭受之損失，並持續秉持理性和諧之管理運作，使勞資關係和諧。

六、重要契約

契約性質	當事人	契約起迄日期	主要內容	限制條款
工程合約	大晟營造(股)公司	全部工程於開工日起共計 1710 工作天完成	台中市北屯區太祥段 235.238 地號住宅新建工程	無
工程合約	大晟營造(股)公司	全部工程於開工日起共計 1710 工作天完成	台中市北屯區碧柳段 173 地號住宅新建工程	無

契約性質	當事人	契約起迄日期	主要內容	限制條款
工程合約	大晟營造(股)公司	全部工程於開工後 52 個月完成	台中市北屯區太祥段 144 地號新建工程	無
工程合約	大晟營造(股)公司	全部工程於開工後 71 個月完成	台中市北屯區文北段 13 地號新建工程	無
借款合約	土地銀行台中分行	102/10/02-110/12/31	台中市北屯區太祥段 237.237-1 地號土地融資	無
借款合約	土地銀行台中分行	102/10/22-110/12/31	台中市北屯區太祥段 235.236 地號土地融資	無
借款合約	土地銀行台中分行	103/02/27-110/12/31	台中市北屯區太祥段 238.238-1.238-2 地號土地融資	無
借款合約	土地銀行台中分行	108/02/19-113/02/19	台中市北屯區太祥段 235.238 地號建築融資	無
借款合約	土地銀行中港分行	108/04/08-114/04/08	台中市北屯區太祥段 109 地號土地融資	無
借款合約	土地銀行台中分行	108/05/15-113/05/15	台中市北屯區碧柳段 171 地號土地融資	無
借款合約	兆豐票券金融股份有限公司	109/09/30-110/09/29	委任保證發行商業本票約定書	無
借款合約	土地銀行台中分行	110/03/11-115/03/11	台中市北屯區太祥段 144 地號土地融資	無
借款合約	土地銀行台中分行	110/03/11-115/03/11	台中市北屯區太祥段 144 地號建築融資	無
借款合約	土地銀行台中分行	103/02/27-115/02/27	台中市北屯區太祥段 145 地號土地融資展延	無

契約性質	當事人	契約起迄日期	主要內容	限制條款
合建契約	大城建設(股)公司	110/3/31 以前開工，開工日起1080 日曆天完竣	台中市北屯區文北段13地號合作興建房屋	無
購地合約	大城建設(股)公司	109/08/14	購買台中市北屯區144.146.147.148.148-1 地號土地	無
購地合約	廖 XX 等 14 人	110/03/04	購買台中市北屯區碧柳段 82 地號土地	無
購地合約	嚴 XX	110/03/15	購買台中市北屯區碧柳段101 地號土地	無
購地合約	林 XX 等 2 人	110/03/17	購買台中市北屯區碧柳段102 地號土地	無
購地合約	林 XX	110/03/30	購買台中市北屯區太原段 63 地號	無

陸、財務概況

一、簡明資產負債表及綜合損益表資料

(一)簡明資產負債表

單位：新台幣仟元

項目＼年度		最近五年度財務資料					當年度截至110年3月31日財務資料（註1）
		105年	106年	107年	108年	109年	
流動資產		1,687,194	1,493,540	1,560,044	2,340,166	3,339,160	3,271,111
不動產、廠房及設備		-	324	195	291	240	206
使用權資產		-	-	-	-	3,787	5,350
無形資產		279	72	12	3	62	148
其他資產		4,108	5,685	6,050	10,546	17,415	8,770
資產總額		1,691,581	1,499,621	1,566,301	2,351,006	3,360,664	3,285,585
流動負債	分配前	640,299	423,791	489,375	1,285,855	2,083,735	1,791,661
	分配後	625,229	401,185	474,305	1,263,249	(註2)	-
非流動負債		-	-	-	-	1,969	2,187
負債總額	分配前	640,299	423,791	489,375	1,285,855	2,085,704	1,793,848
	分配後	625,229	401,185	474,305	1,263,249	(註2)	-
歸屬於母公司業主之權益		1,051,282	1,075,830	1,076,926	1,065,151	1,274,960	1,491,737
股本		753,520	753,520	753,520	753,520	753,520	753,520
資本公積		201,784	201,784	201,784	201,784	201,784	201,784
保留盈餘	分配前	95,978	120,526	121,622	109,847	319,656	536,433
	分配後	80,908	97,920	106,552	87,241	(註2)	-
其他權益		-	-	-	-	-	-
庫藏股票		-	-	-	-	-	-
非控制權益		-	-	-	-	-	-
權益總額	分配前	1,051,282	1,075,830	1,076,926	1,065,151	1,274,960	1,491,737
	分配後	1,036,212	1,053,224	1,061,856	1,042,545	(註2)	-

註1：經會計師核閱。註2：股東會尚未召開。

(二)簡明綜合損益表

單位：新台幣仟元

項目 \ 年度	105年	106年	107年	108年	109年	當年度截至110年3月31日財務資料（註1）
營業收入	224,573	553,794	285,152	169,559	1,224,272	1,035,343
營業毛利	56,731	90,781	69,923	35,716	359,639	314,159
營業損益	32,827	37,466	33,754	2,092	274,720	266,425
營業外收入及支出	343	9,177	(441)	1,479	2,583	172
稅前淨利	33,170	46,643	33,313	3,571	277,303	266,597
繼續營業單位本期淨利	23,483	39,618	23,701	3,296	232,415	216,777
停業單位損失	–	–	–	–	–	–
本期淨利（損）	23,483	39,618	23,701	3,296	232,415	216,777
本期其他綜合損益（稅後淨額）	–	–	–	–	–	–
本期綜合損益總額	23,483	39,618	23,701	3,296	232,415	216,777
淨利歸屬於母公司業主	23,483	39,618	23,701	3,296	232,415	216,777
淨利歸屬於非控制權益	–	–	–	–	–	–
綜合損益總額歸屬於母公司業主	23,483	39,618	23,701	3,296	232,415	216,777
綜合損益總額歸屬於非控制權益	–	–	–	–	–	–
每股盈餘	0.31	0.53	0.31	0.04	3.08	2.88

註1：經會計師核閱。

(三)最近五年度簽證會計師姓名及查核意見

年度	會計師事務所	會計師姓名	查核意見
109 年度	建智聯合會計師事務所	曹永仁、廖年傑	無保留意見
108 年度	建智聯合會計師事務所	曹永仁、廖年傑	無保留意見
107 年度	建智聯合會計師事務所	黃祥穎、廖年傑	無保留意見
106 年度	建智聯合會計師事務所	黃祥穎、廖年傑	無保留意見
105 年度	建智聯合會計師事務所	黃祥穎、曹永仁	無保留意見

二、最近五年度財務分析

(一) 財務分析

分析項目 \ 年度		最近五年度財務分析					
		105年度	106年度	107年度	108年度	109年度	當年度截至110年3月31日(註1)
財務結構	負債占資產比率(%)	37.85	28.26	31.24	54.69	62.06	54.60
	長期資金占不動產、廠房及設備比率(%)	0	332,046	552,270	366,031	532,054	725,206
償債能力	流動比率(%)	264	352	319	181.99	160.25	182.57
	速動比率(%)	22	103	25	14.18	30.66	58.01
	利息保障倍數	4.81	7.42	6.46	0.37	15.53	65.49
經營能力	應收款項週轉率(次)	724.43	367.36	186.68	256.91	1,909.94	2,578.69
	平均收現日數	0.5	0.99	1.96	1.42	0.19	0.03
	存貨週轉率(次)	0.12	0.36	0.17	0.08	0.36	0.29
	應付款項週轉率(次)	1.27	4.46	3.94	1.41	5.07	3.68
	平均銷貨日數	3,042	1,013	2,147	4,563	1,014	310
	不動產、廠房及設備週轉率(次)	-	1,709.24	1,462.32	582.68	5,101.13	5,025.94
	總資產週轉率(次)	0.13	0.37	0.18	0.07	0.36	0.32
獲利能力	資產報酬率(%)	1.51	2.86	1.72	0.17	8.14	6.52
	權益報酬率(%)	2.23	3.73	2.2	0.31	19.86	15.67
	稅前純益占實收資本額比率(%)	4.4	6.19	4.42	0.47	36.80	35.38
	純益率(%)	10.46	7.15	8.31	1.94	18.98	20.94
	每股盈餘(元)	0.31	0.53	0.31	0.04	3.08	2.88
現金流量	現金流量比率(%)	(註2)	98	(註2)	(註2)	19	23
	現金流量允當比率(%)	(註2)	(註2)	(註2)	(註2)	(註2)	16
	現金再投資比率(%)	(註2)	37	(註2)	(註2)	30	27
槓桿度	營運槓桿度	1.4	1.46	1.57	8.53	1.08	1.03
	財務槓桿度	1.27	1.24	1.2	(0.27)	1.07	1.02

註1：經會計師核閱。註2：該比率為負數。註3:計算公式如下列。

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)。

三、最近年度財務報告之監察人審核報告

台灣亞銳士股份有限公司

監　察　人　審　查　報　告　書

茲准

董事會造送本公司一〇九年度財務報表，業經建智聯合會計師事務所曹永仁及廖年傑會計師查核完竣，連同營業報告書及盈餘分派之議案，經本監察人審查，認為尚無不符，爰依公司法第二一九條及公司章程之規定繕具報告。

敬請鑒核

此致

台灣亞銳士股份有限公司一一〇年股東常會

監察人：　大有投資股份有限公司

代表人林俊仁

監察人：大有投資股份有限公司

代表人賴文玲

中　　華　　民　　國　　一一〇　年　　三　　月　　二十五　日

四、最近年度財務報表

建智聯合會計師事務所
EnWise CPAs & Co.
台中市404太原北路130號8樓之1
Tel:(04)2296-6234 Fax: (04)2291-0580

agn INTERNATIONAL

會計師查核報告

台灣亞銳士股份有限公司　　公鑒：

台灣亞銳士股份有限公司(以下簡稱亞銳士公司)民國109年及108年12月31日之資產負債表，暨民國109年及108年1月1日至12月31日之綜合損益表、權益變動表、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。

查核意見

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，足以允當表達亞銳士公司民國109年及108年12月31日之財務狀況，暨民國109年及108年1月1日至12月31日之財務績效及現金流量。

查核意見之基礎

本會計師係依照會計師查核簽證財務報表規則及一般公認審計準則執行查核工作。本會計師於該等準則下之責任將於會計師查核個別財務報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，與亞銳士公司保持超然獨立，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，對亞銳士公司民國109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。

存貨評價

事項說明

亞銳士公司之存貨主要為待售房地、營建用地及在建房地，相關會計政策及資訊請詳個別財務報告附註四(六)及六(三)。在亞銳士公司個別財務報告中，存貨係以成本與淨變現價值孰低衡量。由於淨變現價值易受市場環境及政府政策等因素影響而大幅波動，致可能產生存貨之成本可能高於淨變現價值之風險，故將其列為關鍵查核事項之一。

因應之查核程序

本會計師對上開關鍵查核事項已執行之因應程序彙列如下：

1. 依存貨之性質(如以類型)評估管理階層之存貨備抵金額。
2. 針對存貨跌價提列比率之合理性及管理階層之假設(如未來各期間之銷售率)進行評估。
3. 檢視亞銳士公司過去存貨備抵提列之準確度，並與本期估列之存貨備抵作比較，以評估本期之估列方法及假設是否允當。

4. 瞭解亞銳士公司之管理階層所採用之銷售價及期後存貨市價變動情形，以評估存貨淨變現價值之合理性。
5. 針對專家(如不動產估價師)出具之獨立評估報告估計之可回收金額，檢視相關假設之合理性，並評估該不動產估價師之資格及獨立性。
6. 考量亞銳士公司對存貨備抵相關資訊之揭露是否適切。

收入之認列

事項說明

亞銳士公司是以出售房地為營運之主要收入來源，相關會計政策及資訊請詳附註四(十二)及六(十七)。銷貨收入係公司是否達成經營、財務目標及投資人預期之主要指標，而收入認列的真實性、認列時點是否正確及其是否具完整性，對於個別財務報告之影響實屬重大，故將其列為關鍵查核事項之一。

因應之查核程序

本會計師對上開關鍵查核事項已執行之因應程序彙列如下：

1. 針對銷貨及收款作業循環執行控制測試，評估收入認列之會計政策是否依相關公報規定辦理。
2. 針對銷貨收入、成本及毛利執行分析性程序，以評估收入之認列有無重大異常。
3. 執行截止測試，抽樣檢視與客戶之銷售合約、交屋資料及不動產移轉登記文件，以評估收入之認列時點有無重大異常。
4. 針對前十大銷售客戶變動進行分析，了解及確認是否有重大變動及異常交易。
5. 取得銷貨收入及銷貨折讓明細，執行證實測試，抽樣檢視與客戶之銷售合約及相關文件，以評估銷貨收入之認列及銷貨折讓之發生有無異常。
6. 評估公司收入認列政策之揭露及其他揭露資訊之適當性。

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財務報表，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，管理階層之責任亦包括評估亞銳士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亞銳士公司或停止營業，或除清算或停業外別無實際可行之其他方案。

亞銳士公司之治理單位(含監察人)負有監督財務報導流程之責任。

會計師查核個別財務報告之責任

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，惟依照一般公認審計準則執行之查核工作無法保證必能偵出個別財務報告存有重大不實表達。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。

本會計師依照一般公認審計準則查核時，運用專業判斷並保持專業上之懷疑。本會計師亦執行下列工作：

1. 辨認並評估個別財務報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，惟其目的非對亞銳士公司內部控制之有效性表示意見。

3. 評估管理階層所採用之會計政策之適當性，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，以及使亞銳士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有重大不確定性，則須於查核報告中提醒財務報表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因亞銳士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執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事項中，決定對亞銳士公司民國109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。

建智聯合會計師事務所

會計師：曹永仁　　會計師：廖年傑

行政院金融監督管理委員會證券期貨局
核准文號金管證(六)第 0980018119號

金融監督管理委員會
核准文號(102)金管證審第1020055253號

中華民國 110 年 3 月 24 日

台灣亞銳士股份有限公司

資產負債表

109年及108年12月31日

單位：新台幣仟元

代碼	項目	109年12月31日		108年12月31日	
		金額	%	金額	%
	資產				
11xx	流動資產				
1100	現金及約當現金(附註四及六)	$ 512,779	15.4	$ 113,941	4.8
1150	應收票據(附註四及六)	8	-	8	-
1170	應收帳款淨額(附註四、五及六)	126	-	1,140	-
1200	其他應收款(附註四)	10	-	60	-
1220	本期所得稅資產(附註四)	367	-	277	-
1320	存貨(附註四、五、六及八)	2,676,601	79.6	2,135,917	91.0
1410	預付款項	23,761	0.7	21,943	0.9
1470	其他流動資產(附註四、六、七及八)	34,154	1.0	37,960	1.6
1480	取得合約之增額成本-流動(附註四及六)	91,354	2.7	28,920	1.2
11xx	流動資產合計	3,339,160	99.4	2,340,166	99.5
15xx	非流動資產				
1600	不動產、廠房及設備(附註四及六)	240	-	291	-
1755	使用權資產(附註四及六)	3,787	0.1	-	-
1780	無形資產(附註四)	62	-	3	-
1840	遞延所得稅資產(附註四、五及六)	11,541	0.3	8,893	0.4
1900	其他非流動資產(附註四及六)	5,874	0.2	1,653	0.1
15xx	非流動資產合計	21,504	0.6	10,840	0.5
	資產總額	$ 3,360,664	100.0	$ 2,351,006	100.0

(接次頁)

（承前頁）

台灣亞銳士股份有限公司

資產負債表

109年及108年12月31日

單位：新台幣仟元

代碼	項目	109年12月31日 金額	%	108年12月31日 金額	%
	負債及權益				
21xx	流動負債				
2100	短期借款(附註四及六)	$ 845,430	25.2	$ 697,830	29.7
2110	應付短期票券(附註四及六)	-	-	99,995	4.3
2130	合約負債-流動(附註四及六)	625,028	18.6	275,370	11.6
2150	應付票據(附註四)	16,808	0.5	6,987	0.3
2160	應付票據-關係人(附註四及七)	14	-	-	-
2170	應付帳款(附註四)	36,053	1.1	7,193	0.3
2180	應付帳款-關係人(附註四及七)	178,032	5.3	96,152	4.1
2200	其他應付款(附註四)	14,602	0.4	3,392	0.1
2220	其他應付款-關係人(附註四及七)	294	-	-	-
2230	本期所得稅負債(附註四)	44,899	1.3	-	-
2280	租賃負債-流動(附註四及六)	1,989	0.1	-	-
2300	其他流動負債(附註六及七)	320,586	9.5	98,936	4.2
21xx	流動負債合計	2,083,735	62.0	1,285,855	54.6
25xx	非流動負債				
2570	遞延所得稅負債(附註四、五及六)	172	-	-	-
2580	租賃負債-非流動(附註四及六)	1,797	0.1	-	-
25xx	非流動負債合計	1,969	0.1	-	-
	負債總計	2,085,704	62.1	1,285,855	54.6
31xx	權益				
3100	股本(附註六)	753,520	22.4	753,520	32.1
3200	資本公積(附註六)				
3210	資本公積-發行溢價	184,558	5.5	184,558	7.9
3220	資本公積-庫藏股票交易	17,226	0.5	17,226	0.7
3300	保留盈餘(附註六)				
3310	法定盈餘公積	39,587	1.2	39,258	1.7
3350	未分配盈餘	280,069	8.3	70,589	3.0
	權益總計	1,274,960	37.9	1,065,151	45.4
	負債及權益總額	$ 3,360,664	100.0	$ 2,351,006	100.0

（請參閱後附個別財務報告附註）

董事長：賴源釗　　經理人：廖祐儁　　會計主管：鄧翔倩

台灣亞銳士股份有限公司

綜合損益表

民國109年度及108年度

單位：新台幣仟元

（除每股盈餘為新台幣元外）

代碼	項目	109年度		108年度	
		金額	%	金額	%
4000	營業收入				
4310	租賃收入(附註四及七)	$ 234	-	$ -	-
4510	營建收入(附註四及七)	1,224,038	100.0	169,559	100.0
4000	營業收入淨額	1,224,272	100.0	169,559	100.0
5000	營業成本				
5310	租賃成本(附註四)	226	-	-	-
5510	營建成本(附註六)	864,407	70.6	133,843	78.9
5000	營業成本合計	864,633	70.6	133,843	78.9
5900	營業毛利	359,639	29.4	35,716	21.1
6000	營業費用				
6100	推銷費用(附註四、六及七)	62,844	5.1	17,872	10.5
6200	管理費用(附註四、六及七)	22,075	1.8	15,752	9.3
6000	營業費用合計	84,919	6.9	33,624	19.8
6900	營業淨利	274,720	22.5	2,092	1.3
7000	營業外收入及支出				
7100	利息收入	74	-	64	-
7010	其他收入(附註七)	2,511	0.2	1,415	0.9
7050	財務成本(附註四及六)	(2)	-	-	-
7000	營業外收入及支出合計	2,583	0.2	1,479	0.9
7900	稅前淨利	277,303	22.7	3,571	2.2
7950	所得稅費用(附註四及六)	(44,888)	(3.7)	(275)	(0.2)
8200	本期淨利	232,415	19.0	3,296	2.0
8300	本期其他綜合損益	-	-	-	-
8500	本期綜合損益總額	$ 232,415	19.0	$ 3,296	2.0
	每股盈餘(附註六)				
9750	基本每股盈餘	$ 3.08		$ 0.04	
9850	稀釋每股盈餘	$ 3.08		$ 0.04	

（請參閱後附個別財務報告附註）

董事長：賴源釗　　經理人：廖祐儁　　會計主管：鄧翔倩

台灣亞銳士股份有限公司

權益變動表

民國109年度及108年度

單位：新台幣仟元

	股本(附註六)	資本公積(附註六)		保留盈餘(附註六)		合計
		發行溢價	庫藏股交易	法定盈餘公積	未分配盈餘	
108年度						
108年1月1日餘額	$ 753,520	$ 184,558	$ 17,226	$ 36,887	$ 84,735	1,076,926
107年度盈餘指撥及分配						
法定盈餘公積	-	-	-	2,371	(2,371)	-
現金股利	-	-	-	-	(15,071)	(15,071)
108年度淨利	-	-	-	-	3,296	3,296
108年12月31日餘額	753,520	184,558	17,226	39,258	70,589	1,065,151
109年度						
109年1月1日餘額	753,520	184,558	17,226	39,258	70,589	1,065,151
108年度盈餘指撥及分配						
法定盈餘公積	-	-	-	329	(329)	-
現金股利	-	-	-	-	(22,606)	(22,606)
109年度淨利	-	-	-	-	232,415	232,415
109年12月31日餘額	$ 753,520	$ 184,558	$ 17,226	$ 39,587	$ 280,069	$ 1,274,960

(請參閱後附個別財務報告附註)

董事長：賴源釗　　經理人：廖祐儁　　會計主管：鄧翔倩

台灣亞銳士股份有限公司

現金流量表

民國109年度及108年度

單位：新台幣仟元

項　　目	109年度	108年度
營業活動之現金流量		
稅前淨利	$ 277,303	$ 3,571
不影響現金流量之收益費損項目		
折舊費用	361	69
攤銷費用	324	88
利息支出	17,860	9,717
利息收入	(74)	(64)
其他收入	(123)	(118)
應付帳款轉列其他收入	-	(41)
其他應付款轉列其他收入	(42)	-
營業資產之淨變動		
應收票據	-	59
應收帳款	1,137	(917)
其他應收款	50	(60)
其他應收款-關係人	-	5
存貨	(540,684)	(703,462)
預付款項	(1,818)	(17,436)
其他流動資產	24,698	(20,663)
取得合約之增額成本-流動	(62,434)	(14,533)
其他非流動資產	556	-
營業負債之淨變動		
合約負債-流動	349,658	217,370
應付票據	9,821	4,464
應付票據-關係人	14	(34)
應付帳款	28,860	(924)
應付帳款-關係人	81,880	26,792
其他應付款	11,142	(791)
其他應付款-關係人	294	-
使用權負債	(228)	-
其他流動負債	221,650	14,684
營運產生之現金流入(流出)	420,205	(482,224)
收取之利息	74	64
支付之利息	(17,745)	(9,291)
支付之所得稅	(2,554)	(8,416)
營業活動之淨現金流入(流出)	399,980	(499,867)
投資活動之現金流量		
其他金融資產-流動增加	(20,892)	
購置不動產、廠房及設備	(84)	(165)
無形資產增加	(66)	-
其他非流動資產增加	(5,094)	(1,385)
投資活動之淨現金流出	(26,136)	(1,550)
籌資活動之現金流量		
短期借款增加	147,600	440,000
應付短期票券增加(減少)	(100,000)	100,000
現金股利	(22,606)	(15,071)
籌資活動之淨現金流入	24,994	524,929
現金及約當現金淨增加	398,838	23,512
期初現金及約當現金餘額	113,941	90,429
期末現金及約當現金餘額	$ 512,779	$ 113,941

(請參閱後附個別財務報告附註)

董事長：賴源釗　　經理人：廖祐儁　　會計主管：鄧翔倩

台灣亞銳士股份有限公司
個別財務報告附註
民國109年度及108年度

單位：新台幣仟元
（除特別註明者外）

一、公司沿革

本公司於民國84年8月奉准設立，主要營業項目為住宅營建、商業大樓之租售、不動產買賣、建材買賣及進出口、室內裝潢設計等業務。

本公司股票自民國91年4月22日起在財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心上櫃買賣。

本公司並無母公司或最終母公司。

二、通過財務報告之日期及程序

本個別財務報告已於民國110年3月24日經董事會通過發布。

三、新發布及修正準則及解釋之適用

(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109年起開始適用下列新修正之國際財務報導準則，且對個別財務報告未造成重大影響。

- 國際財務報導準則第三號之修正「業務之定義」
- 國際財務報導準則第九號、國際會計準則第三十九號及國際財務報導準則第七號之修正「利率指標變革」
- 國際會計準則第一號及國際會計準則第八號之修正「重大之定義」
- 國際財務報導準則第三號之修正「業務之定義」
- 國際財務報導準則第十六號之修正「新型冠狀病毒肺炎相關租金減讓」

(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110年1月1日起生效之新修正之國際財務報導準則，將不致對個別財務報告造成重大影響。

- 國際財務報導準則第四號之修正「暫時豁免適用國際財務報導準則第九號之延長」
- 國際財務報導準則第九號、國際會計準則第三十九號、國際財務報導準則第七號、國際財務報導準則第四號及國際財務報導準則第十六號之修正「利率指標變革－第二階段」

(三)金管會尚未認可之新發布及修訂準則及解釋

- 國際會計準則第1號之修正「將負債分類為流動或非流動」
- 國際會計準則第37號之修正「虧損性合約-履行合約之成本」
- 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
- 國際會計準則第十六號之修正「不動產、廠房及設備—達到預定使用狀態前之價款」
- 國際財務報導準則第三號之修正「對觀念架構之引述」

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。

四、重大會計政策之彙總說明

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

(一)遵循聲明

本個別財務報告係依據「證券發行人財務報告編製準則」暨金融監督管理委員會認可之國際財務報導準則編製。

(二)編製基礎

1.衡量基礎

除按公允價值衡量之金融工具外(參閱下列會計政策之說明)，本個別財務報告係依歷史成本基礎編製。歷史成本通常係依取得資產所支付對價之公允價值決定。

2.功能性貨幣及表達

本公司之個別財務報告項目係以營運所處主要經濟環境之貨幣衡量(功能性貨幣)。本個別財務報告係以新台幣表達。

(三)資產與負債區分流動與非流動之標準

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；
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資產列為流動負債，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. 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。

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

(四)現金及約當現金

現金包括不受限制之貨幣及銀行存款。約當現金係指隨時可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。

(五)金融工具

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。本公司僅於改變管理金融資產之經營模式時，始依規定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：

A. 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。

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

該等資產後續以原始認列金額加減計採有效利息法計算之累積攤銷數，並調整任何備抵損失之攤銷後成本衡量。利息收入、外幣兌換損益及減損損失係認列於損益。除列時，將利益或損失列入損益。

(2) 透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產

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，係透過其他綜合損益按公允價值衡量：

A. 係在以收取合約現金流量及出售為目的之經營模式下持有該金融資產。

B. 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。

屬債務工具投資者後續按公允價值衡量。按有效利息法計算之利息收入、外幣兌換損益及減損損失認列於損益，其餘淨利益或損失係認列為其他綜合損益。於除列時，累計之其他綜合損益金額重分類至損益。

屬權益工具投資者後續按公允價值衡量。股利收入（除非明顯代表部分投資成本之回收）係認列於損益。其餘淨利益或損失係認列為其他綜合損益且不重分類至損益。

權益投資之股利收入於本公司有權利收取股利之日認列（通常係除息日）。

(3) 透過損益按公允價值衡量之金融資產

非屬上述按攤銷後成本衡量或透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產，

均採透過損益按公允價值衡量。本公司於原始認列時，為消除或重大減少會計配比不當，得不可撤銷地將符合按攤銷後成本衡量或透過其他綜合損益按公允價值衡量條件之金融資產，指定為透過損益按公允價值衡量之金融資產。

該等資產後續按公允價值衡量，其淨利益或損失（包含任何股利及利息收入）列為損益。

(4) 金融資產減損

本公司於每一報導期間結束日，就透過其他綜合損益按公允價值衡量之債務工具投資及按攤銷後成本衡量之金融資產，考量所有合理且可佐證之資訊後，對自原始認列後信用風險並未顯著增加者，按十二個月預期信用損失金額衡量備抵損失；對自原始認列後信用風險已顯著增加者，按存續期間預期信用損失金額衡量備抵損失。

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(或較短者，若金融工具之預期存續期間短於十二個月時)。

(5) 金融資產之除列

本公司僅於對來自該資產現金流量之合約權利終止，或已移轉金融資產且該資產所有權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。

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) 透過損益按公允價值衡量之金融負債

金融負債係分類為攤銷後成本或透過損益按公允價值衡量。金融負債若屬持有供交易、衍生工具或於原始認列時指定，則分類為透過損益按公允價值衡量。透過損益按公允價值衡量之金融負債係以公允價值衡量，且相關淨利益及損失，包括任何利息費用，係認列於損益。

(4) 按攤銷後成本衡量之金融負債

金融負債非屬持有供交易且未指定為透過損益按公允價值衡量者，原始認列時係按公允價值加計直接可歸屬之交易成本衡量；後續評價採有效利率法以攤銷後成本衡量。未資本化為資產成本之利息費用列報於營業外收入及支出項下。

(5) 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。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。

3.金融資產及負債之互抵

金融資產及負債僅於本公司目前有法定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)存貨

本公司投資興建房屋，按各不同工程分別計算成本，購入或換入土地，於取得土地所有權前支付之購地價款及應負擔之借款資本化成本，列記「預付土地款」，於取得所有權後列記「營建用地」；實際投入之建造成本及可明確歸屬之工程費用按工地別計算，並將投入各項工程營建土地及建築成本列記「在建房地」，俟工程完工始結轉為「待售房地」。

營建用地、在建房地及待售房地依成本為入帳基礎。購建在建工程期間有關之利息費用，依國際會計準則第23號「借款成本」規定應資本化者，將有關利息予以資本化。

期末係以成本與淨變現價值孰低計價，比較成本與淨變現價值時除同類別存貨外係以個別項目為基礎。淨變現價值係指在正常情況下之估計售價減除至完工尚需投入之成本及銷售費用後之餘額。

(七)不動產、廠房及設備

不動產、廠房及設備係用於商品或勞務之生產、供出租予他人或供管理目的而持有且預期使用超過一期之有形項目，於符合未來經濟效益很有可能流入本公司以及成本能可靠衡量之條件時，以成本衡量認列，後續以成本減除累計折舊及累計減損損失後之金額衡量。

處於建造過程中之不動產，係以成本減除累計減損損失後之金額認列。成本包括專業服務費用，且對於符合要件資產尚包括依據國際會計準則第23號「借款成本」予以資本化之金額。該等資產於完工並達預期使用狀態時，分類至不動產、廠房及設備之適當類別，折舊與其他同類別資產之提列基礎相同，並於該等資產達預期使用狀態時開始提列。

本公司就新增之不動產、廠房及設備於取得或後續已使用一段期間，對不動產、廠房及設備所估計拆除、遷移或回復原狀之義務列為不動產、廠房及設備成本及負債；而一項不動產、廠房及設備之任一組成部分，相對於總成本而言係屬重大時則該組成部分個別提列折舊。

折舊係採直線法，於資產(不包括自有土地)耐用年限內沖銷其成本減除殘值後之金額。估計耐用年限、殘值及折舊方法於每一報導期間結束日進行檢視，任何估計變動之影響係以推延基礎處理。

折舊係依下列估計耐用年數計提：

辦公設備	3年
租賃改良	5年
其他設備	5年

不動產、廠房及設備項目於處分時，或預期該資產之繼續使用不會產生未來經濟效益時，予以除列。處分或報廢不動產、廠房及設備所產生之利益或損失，係以處分價款與資產帳面金額兩者間之差額，認列於損益。

(八)租賃

1.本公司為承租人

(1) 租賃資產於可供本公司使用之日認列為使用權資產及租賃負債。當租賃合約係屬短期租賃或低價值標的資產之租賃時，將租賃給付採直線法於租賃期間認列為費用。

(2) 租賃負債於租賃開始日將尚未支付之租賃給付按本公司增額借款利率折限後之現值認列，租賃給付包括：

A.固定給付，減除可收取之任何租賃誘因；
B.取決於某項指數或費率之變動租賃給付；
C.殘值保證下本公司預期支付之金額；
D.購買選擇權之行使價格，若承租人可合理確定將行使該選擇權；及
E.租賃終止所須支付之罰款，若租賃期間反映承租人將行使租賃終止之選擇權。

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

(3) 使用權資產於租賃開始日按成本認列，成本包括：

A.租賃負債之原始衡量金額；
B.於開始日或之前支付之任何租賃給付；
C.發生之任何原始直接成本；及
D.為拆卸、移除標的資產及復原其所在地點，或將標的資產復原至租賃之條款及條件中所要求之狀態之估計成本。

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

2.本公司為出租人

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15號之規定分攤合約中之對價。

(九)無形資產

單獨取得之有限耐用年限無形資產係以成本減除累計攤銷及累計減損衡量。

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。估計耐用年限、殘值及攤銷方法於每一報導期間結束日時檢視，若有變動，視為會計估計變動。

攤銷金額係依下列估計耐用年數計提：

電腦軟體成本　　3至5年

(十)非金融資產減損

針對存貨及遞延所得稅資產以外之非金融資產，本公司於每一報導期間結束日評估是否發生減損，並就有減損跡象之資產估計其可回收金額。若無法估計個別資產之可回收金額，則本公司估計該項資產所屬現金產生單位之可回收金額以評估減損。

可回收金額為個別資產或現金產生單位之公允價值減出售成本與其使用價值孰高者。個別資產或現金產生單位之可回收金額若低於帳面金額，則將該個別資產或現金產生單位之帳面金額調整減少至可回收金額，並認列減損損失。減損損失係立即認列於當期損益。

本公司於每一報導期間結束日重新評估是否有減損跡象顯示，商譽以外之非金融資產於以前年度所認列之減損損失可能已不存在或減少。若用以決定可回收金額之估計有任何改變，則迴轉減損損失，以增加個別資產或現金產生單位之帳面金額至其可回收金額，惟不超過以前年度該個別資產或現金產生單位未認列減損損失之情況下，減除應提列折舊或攤銷後之帳面金額。

(十一)負債準備

本公司因過去事件負有現時義務(法定或推定義務)，且很有可能須清償該義務，並對該義務金額能可靠估計時，認列負債準備。

認列為負債準備之金額係考量義務之風險及不確定性，而為報導期間結束日清償義務所須支出之最佳估計。若負債準備係以清償該現時義務之估計現金流量衡量，其帳面金額

係為該等現金流量之現值。

(十二)客戶合約之收入

1.房地銷售收入

本公司委託建屋出售，且經常於興建期間或之前預售不動產。本公司係於對不動產之控制移轉時認列收入。因合約限制，該不動產對公司通常不具其他用途。因此，本公司係於不動產之法定所有權移轉予客戶，已實際交付房地之時點認列收入。

收入係依合約協議之交易價格衡量。若係銷售成屋，大部分情況下，於不動產之法定所有權移轉時可收取對價，少數情況下，依合約協議可遞延支付帳款，但遞延期間不超過十二個月。因此，不調整交易價格以反映重大財務組成部分之影響。若係預售不動產，通常於簽訂合約至不動產移轉予客戶之期間分期收取款項，若合約包含重大財務組成部分，則於該期間依建案之借款利率調整交易價格以反映貨幣時間價值之影響。預收之款項係認列為合約負債，調整貨幣時間價值之影響時則認列利息費用及合約負債。累積之合約負債金額，於不動產移轉予客戶時轉列收入。

(十三)客戶合約之成本

1.取得合約之增額成本

本公司若預期可回收其取得客戶合約之增額成本，係將該等成本認列為資產。取得合約之增額成本係為取得客戶合約所發生且若未取得該合約則不會發生之成本。無論合約是否取得均會發生之取得合約成本係於發生時認列為費用，除非該等成本係無論合約是否已取得均明確可向客戶收取。

(十四)員工福利

1.確定提撥福利

對於屬確定提撥計畫之退職後福利計畫，本公司每月負擔之員工退休金提撥率，不得低於員工每月薪資6%，所提撥之金額認列為當期費用。

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。

(十五)所得稅

所得稅費用(所得稅利益)係包含於本期損益中，當期所得稅及遞延所得稅之彙總數。

1.本期所得稅

當期所得稅包括依據當年度課稅所得(損失)計算之預計應付所得稅或應收退稅款，及任何對以前年度應付所得稅或應收退稅款之調整。其金額係反映所得稅相關不確定性(若有)後，按報導日之法定稅率或實質性立法之稅率衡量預期將支付或收取款項之最佳估計值。

未分配盈餘依所得稅法加徵營利事業所得稅，係於盈餘產生之次年度經股東會通過盈餘分配案後，始就實際盈餘之分配情形，認列未分配盈餘之所得稅費用。

2.遞延所得稅

遞延所得稅係依帳載資產及負債帳面金額與計算課稅所得之課稅基礎所產生之暫時性差異計算認列。遞延所得稅負債一般係就所有未來應課稅暫時性差異予以認列；遞延所得稅資產則係於未來很有可能有課稅所得供可減除暫時性差異使用時認列。暫時性差異若係由其他資產及負債原始認列(不包括企業合併)所產生，且交易當時既不影響課稅所得亦不影響會計利潤者，不認列為遞延所得稅資產及負債。

遞延所得稅資產之帳面金額於每一報導期間結束日予以重新檢視，並針對已不再很有可能有足夠之課稅所得以供其回收所有或部分資產者，調減帳面金額，原未認列為遞延所得稅資產者，亦於每一報導期間結束日予以重新檢視，並在未來很有可能產生課稅所得以供其回收所有或部分資產者，調增帳面金額。

遞延所得稅資產及負債係以預期負債清償或資產實現當期之稅率衡量，該稅率係以報導期間結束日已立法或已實質性立法之稅率(及稅法)為基礎。遞延所得稅負債及資產之衡量係反映企業於報導期間結束日預期回收或清償其資產及負債帳面金額之方式所產生之租稅效果。

期中期間發生稅率變動時，本公司於變動發生當期一次認列變動影響數，對於所得稅與認列於損益之外的項目有關者，將變動影響數認列於其他綜合損益或權益項目，對於所得稅與認列於損益的項目有關者，則將變動影響數認列於損益。

當有法定執行權將所認列之當期所得稅資產及負債互抵且有意圖以淨額基礎清償或同時實現資產及清償負債時，始將當期所得稅資產及當期所得稅負債互抵；當有法定執行權將當期所得稅資產及當期所得稅負債互抵，且遞延所得稅資產及負債由同一稅捐機

關課徵所得稅之同一納稅主體、或不同納稅主體產生但各主體意圖以淨額基礎清償或同時實現資產及清償負債時，始將遞延所得稅資產及負債互抵。

五、重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源

本公司編製本個別財務報告時，於採用會計政策之過程中作出重大之判斷，及對有關未來事項作出重大之假設及估計。所做之判斷及估計係依歷史經驗及其他因子為基礎持續評估及調整，請詳以下說明：

(一)會計政策採用之重要判斷

在重大會計政策採用方面，本公司主係依據「證券發行人財務報告編制準則」之有關規範作為判斷。

(二)重要會計估計及假設

本公司所作之會計估計係依據報導期間結束日當時之情況對於未來事件之合理預期，惟實際結果可能與估計存有差異，對於下個財務年度之資產及負債可能會有重大調整帳面金額之風險的估計及假設，請詳以下說明：

1.應收款項之估計減損

本公司應收款項之備抵損失，係以違約風險及預期損失率之假設為基礎估計。本公司於每一報導期間結束日考量歷史經驗及目前市場狀況，以判斷計算減損時須採用之假設及選擇之輸入值。

2.存貨之評價

由於存貨須以成本與淨變現價值孰低者計價，故本公司必須運用判斷及估計決定財務報導期間結束日存貨之淨變現價值。

3.遞延所得稅資產之認列

遞延所得稅資產係於未來很有可能有足夠之課稅所得供可減除暫時性差異使用時方予以認列。評估遞延所得稅資產之可實現性時，必須涉及管理階層之重大會計判斷及估

計，包含預期未來銷貨收入成長及利潤率、免稅期間、可使用之所得稅抵減、稅務規劃等假設。任何關於全球經濟環境、產業環境的變遷及法令的改變，均可能引起遞延所得稅資產之重大調整。

六、重要會計項目之說明

(一)現金及約當現金

	109年12月31日	108年12月31日
零用金	$ 20	$ 10
支票存款	10	10
活期存款	512,749	113,921
	$ 512,779	$ 113,941

(二)應收票據及帳款

	109年12月31日	108年12月31日
應收票據	$ 8	$ 8
減：備抵損失		-
	$ 8	$ 8

	109年12月31日	108年12月31日
應收帳款	$ 4,550	$ 5,688
減：備抵損失	(4,424)	(4,548)
	$ 126	$ 1,140

本公司針對所有應收票據及帳款採用簡化作法估計預期信用損失，亦即使用存續期間預期信用損失衡量，為此衡量目的，該等應收票據及帳款係按代表客戶依據合約條款支付所有到期金額能力之共同信用風險特性予以分組。本公司應收票據及帳款之預期信用損失分析如下：

	109年12月31日				
	應收票據帳面金額	應收帳款帳面金額	合計	預期信用損失率	存續期間預期信用損失
未逾期	$ 8	$ 126	$ 134	0%	$ -
逾期一年以上	-	4,424	4,424	100%	4,424
	$ 8	$ 4,550	$ 4,558		$ 4,424

	108年12月31日				
	應收票據帳面金額	應收帳款帳面金額	合計	預期信用損失率	存續期間預期信用損失
未　逾　期	$ 8	$ 1,140	$ 1,148	0%	$ -
逾期一年以上	-	4,548	4,548	100%	4,548
	$ 8	$ 5,688	$ 5,696		$ 4,548

(三)存貨

	109年12月31日	108年12月31日
待售房地	$ 298,862	$ 24,312
營建用地	639,215	923,349
在建房地	1,738,524	1,188,256
	2,676,601	2,135,917
減：備抵存貨跌價及呆滯損失	-	-
	$ 2,676,601	$ 2,135,917

1.待售房地明細如下：

	109年12月31日	108年12月31日
四季山妍	$ -	$ 24,312
十二月滿	99,665	-
大城仰雲	199,197	-
	$ 298,862	$ 24,312

2.營建用地明細如下：

	109年12月31日	108年12月31日
大城十一月	$ 426,758	$ 152,446
大城樂好事	-	558,626
北屯區太祥段109	212,457	212,277
	$ 639,215	$ 923,349

3.在建房地明細如下：

	109年12月31日	108年12月31日
四月泊樂	$ 533,270	$ 423,285
大城十一月	2,115	166
十二月滿	-	248,934
大城仰雲	-	317,463
八月小確幸	507,664	197,525
大城樂好事	682,132	883
北屯區太祥段109	314	-
大城迎好事(原北屯區文北段13)	13,029	-
	$ 1,738,524	$ 1,188,256

4.本公司利息資本化情形如下：

	109年度	108年度
利息資本化前之利息總額	$ 17,860	$ 9,717
資本化利息之金額	$ 17,858	$ 9,717
資本化利率	1.85%~2.18%	2.02%~2.22%

5.當期認列之存貨相關費損：

	109年度	108年度
已出售存貨成本	$ 864,407	$ 133,843

6.本公司於民國109年8月6日經董事會決議通過向關係人大城建設股份有限公司承購北屯區太祥段144等5筆土地其合約價款為274,000仟元，原由本公司提供北屯區太祥段145地號土地之合建分售契約併同終止，該土地已於民國109年10月21日辦妥所有權移轉，款項於民國109年12月10日業已付訖。

7.截至民國109年及108年12月31日止，上列部分存貨業已提供作為借款之擔保品，請參見附註八「質押之資產」說明。

8.有關本公司發包工程予關係人及向關係人承購土地之情形，請參見附註七「關係人交易」說明。

(四)不動產、廠房及設備

109年度	辦公設備	租賃改良	其他設備	合計
成本				
1月1日餘額	$ 165	$ -	$ 267	$ 432
增添	84	-	-	84
處分	-	-	-	-
報廢	-	-	-	-
12月31日餘額	$ 249	$ -	$ 267	$ 516

累計折舊及減損	辦公設備	租賃改良	其他設備	合計
1月1日餘額	$ 16	$ -	$ 125	$ 141
折舊費用	82	-	53	135
處分	-	-	-	-
報廢	-	-	-	-
12月31日餘額	$ 98	$ -	$ 178	$ 276
12月31日淨額	$ 151	$ -	$ 89	$ 240

108年度	辦公設備	租賃改良	其他設備	合計
成本				
1月1日餘額	$ 999	$ 65	$ 267	$ 1,331
增添	165	-	-	165
處分	(999)	(65)	-	(1,064)
報廢	-	-	-	-
12月31日餘額	$ 165	$ -	$ 267	$ 432

累計折舊及減損	辦公設備	租賃改良	其他設備	合計
1月1日餘額	$ 999	$ 65	$ 72	$ 1,136
折舊費用	16	-	53	69
處分	(999)	- 65	-	(1,064)
報廢	-	-	-	-
12月31日餘額	$ 16	$ -	$ 125	$ 141
12月31日淨額	$ 149	$ -	$ 142	$ 291

1.截至民國109年及108年12月31日止，上列資產並無提供質押擔保之情事。

(五)使用權資產

109年度	房屋及建築	合計
成本		
1月1日餘額	$ -	$ -
增添	4,013	4,013
處分	-	-
報廢	-	-
12月31日餘額	$ 4,013	$ 4,013

累計折舊及減損	房屋及建築	合計
1月1日餘額	$ -	$ -
折舊費用	226	226
處分	-	-
報廢	-	-
12月31日餘額	$ 226	$ 226
12月31日淨額	$ 3,787	$ 3,787

1.本公司承租房屋作為營業使用，房屋之租賃期間為2年。

(六)其他資產

	109年12月31日	108年12月31日
暫付款	$ 6,261	$ 5,892
代付款	7,001	32,068
其他金融資產-流動	20,892	-
存出保證金	5,874	780
其他非流動資產-其他	-	873
	$ 40,028	$ 39,613
流動	$ 34,154	$ 37,960
非流動	5,874	1,653
	$ 40,028	$ 39,613

1.上列其他金融資產-流動係本公司依內政部訂定之「預售屋買賣定型化契約應記載事項」中有關「預售屋履約保證機制」規定，民國108年9月11日與土地銀行簽訂「大城樂好事」工程案之價金返還履約保證契約，依契約約定專款存放於本公司在金融機構開立之專戶中，並由該金融機構提供預售屋買賣價金返還保證。

2.上列其他金融資產-流動用途受限制之情形，請參見附註八「質押之資產」說明。

3.上列預售屋買賣價金返還保證由關係人擔任連帶保證人之情形，請參見附註七「關係人七「關係人交易」說明。

(七)短期借款

借款性質	109年12月31日	108年12月31日
擔保銀行借款	$ 845,430	$ 697,830
利率區間	1.90%~2.25%	2.15%~2.25%

1.關係人擔任連帶保證人之情形，請參見附註七「關係人交易」說明。

2.上列借款提供擔保情形，請參見附註八「質押之資產」說明。

(八)應付短期票券

	承銷/保證機構	109年12月31日	108年12月31日
應付短期票券	兆豐票券金融股份有限公司	$ -	$ 100,000
減：應付短期票券折價		-	(5)
應付短期票券淨額		$ -	$ 99,995
利率區間			1.94%

1.關係人擔任連帶保證人之情形，請參見附註七「關係人交易」說明。

2.上列借款提供擔保情形，請參見附註八「質押之資產」說明。

(九)租賃負債

1.本公司租賃負債之帳面金額如下：

	109年度	108年度
流動	$ 1,989	$ -
非流動	1,797	-
	$ 3,786	$ -

2.租賃認列於損益之金額如下：

	109年度	108年度
租賃負債之利息費用	$ 2	$ -
短期租賃費用	13,666	5,088
低價值租賃資產費用(不包含短期租賃之低價值租賃)	18	18
	$ 13,686	$ 5,106

3.租賃認列於現金流量表之金額如下：

	109年度	108年度
租賃之現金流出總額	$ 13,912	$ 5,106

4.本公司承租房屋作為營業使用，房屋之租賃期間為2年。

(十)其他流動負債

	109年12月31日	108年12月31日
暫收款	$ 1,218	$ 14,740
代收款項	40,460	800
代收土地款	278,908	83,396
	$ 320,586	$ 98,936

上列代收土地款係代合建地主收取之售地價款，請參見附註七「關係人交易」說明。

(十一)退職後福利計畫

本公司依「勞工退休金條例」訂定之員工退休計畫，係屬確定提撥計畫；並依員工每月薪資6%提撥退休金至勞工保險局之個人專戶。依上述相關規定，本公司於民國109年度及108年度綜合損益表認列費用總額如下：

	109年度	108年度
管理費用	$ 393	$ 401

(十二)股本

	109年12月31日	108年12月31日
普通股股數(仟股)	75,352	75,352
金額	$ 753,520	$ 753,520

1.額定股本

	109年12月31日	108年12月31日
普通股股數(仟股)	200,000	200,000
金額	$ 2,000,000	$ 2,000,000

2.已發行普通股

109年度	股數(仟股)	股本	發行溢價
1月1日餘額	75,352	$ 753,520	$ 184,558
現金增資	-	-	-
12月31日餘額	75,352	$ 753,520	$ 184,558

108年度	股數(仟股)	股本	發行溢價
1月1日餘額	75,352	$ 753,520	$ 184,558
現金增資	-	-	-
12月31日餘額	75,352	$ 753,520	$ 184,558

已發行之普通股每股面額10元，每股享有一表決權及收取股利之權利。

(十三)資本公積

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

(十四)保留盈餘

1.法定盈餘公積

法定盈餘公積應提撥至其總額達實收資本額為止。法定盈餘公積除彌補公司虧損外

，公司無虧損者，得以法定盈餘公積超過實收資本額25%之部分，按股東原有股份之比例發給新股或現金。

2.本公司股利政策

本公司決算如有盈餘，依法繳納稅捐，彌補累積虧損後，再提10%為法定盈餘公積，但法定盈餘公積已達實收資本額時，得不再提列，其餘再依法令規定提列或迴轉特別盈餘公積；如尚有餘額，併同累積未分配盈餘，由董事會擬具盈餘分配議案，提請股東會決議分派股東股息紅利。

本公司股利政策，係配合目前及未來之發展計畫、考量投資環境、資金需求及產業競爭狀況，並兼顧股東利益等因素，決定股東股利採股票股利及現金股利方式之最適合比例，由董事會決議分派之，其中現金股利以不低於股利總額之20%。

3.本公司分別於民國109年6月19日及民國108年6月21日經股東會決議通過之民國108年度及107年度盈餘分配案如下：

	108年度		107年度	
	金額	每股股利(元)	金額	每股股利(元)
法定盈餘公積	$ 329		$ 2,370	
現金股利	22,606	$ 0.3	15,070	$ 0.2
	$ 22,935		$ 17,440	

4.上述有關本公司股東會決議之盈餘分配案資訊，請至台灣證券交易所之「公開資訊觀測站」查詢。

(十五)營業租賃

1.本公司出租房屋及廣告牆，租賃給付之到期分析以報導日後將收取之未折現租賃給付總額列示如下表：

	109年12月31日	108年12月31日
低於一年	$ 1,029	$ -
一年至兩年	908	-
	$ 1,937	$ -

2.民國109年及108年度出租房屋及廣告牆產生之租金收入分別為234仟元及0仟元。

(十六)員工福利、折舊及攤銷費用

	109年度			108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	$ -	$ 7,890	$ 7,890	$ -	$ 7,021	$ 7,021
勞健保費用	-	845	845	-	922	922
退休金費用	-	393	393	-	401	401
董事酬金	-	2,274	2,274	-	2,176	2,176
其他用人費用	-	968	968	-	434	434
	-	12,370	12,370	-	10,954	10,954
折舊費用	226	135	361	-	69	69
攤銷費用	-	324	324	-	88	88

1.本公司民國109年度及108年度員工人數及員工福利費用額外資訊如下：

	109年度	108年度
平均員工人數	17	17
未兼任員工之董事人數	5	5
平均員工福利費用	$ 841	$ 732
平均員工薪資費用	$ 658	$ 585
平均員工薪資費用調整情形	12.5%	14.7%
監察人酬金	$ 153	$ 110

2.本公司針對董事、經理人及監察人之薪資報酬由薪酬委員會定期評估與檢視，針對同仁之薪資政策，係每年定期檢視薪資水平提供同仁具市場競爭性之薪酬。

3.員工、董事及監察人酬勞

依本公司章程規定，本公司年度如有獲利，應提撥0.1%至5%為員工酬勞，由董事會決議於上述區間提撥比率即決議以股票或現金分派發放，其他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3%為董事、監察人酬勞。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監酬勞。

民國109年及108年度估列之員工及董監酬勞分別為1,393仟元及228仟元。係以本公司各該段期間之稅前淨利扣除員工及董事、監察人酬勞前之金額乘上本公司章程所訂之員工酬勞及董事及監察人酬勞分派成數為估計基礎。

本公司於民國109年3月18日及民國108年3月20日分別經董事會決議通過民國108年度及民國107年度員工及董監酬勞如下：

	108年度		107年度	
	現金	股票	現金	股票
員工酬勞	$ 114	$ -	$ 168	$ -
董監酬勞	114	-	168	-
	$ 228	$ -	$ 336	$ -

上列經董事會決議之民國108及107年度員工及董監酬勞配發金額與民國108及107年度個別財務報告認列之金額並無差異。

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

(十七)客戶合約收入

1.收入明細

	109年度	108年度
銷售房地收入	$ 1,224,038	$ 169,559
租賃收入	234	-
	$ 1,224,272	$ 169,559

2.客戶收入之細分

	109年度	108年度
主要產品線：		
商品銷售(房地銷售)	$ 1,224,038	$ 169,559
房屋出租	234	-
	$ 1,224,272	$ 169,559
合約類型：		
固定價格合約	$ 1,224,272	$ 169,559

收入認列時點：		
於某一時點移轉之商品及勞務	1,224,038	169,559
隨時間逐步轉移之勞務	234	-
	$ 1,224,272	$ 169,559

2.合約餘額

	109年12月31日	108年12月31日
合約負債-銷售房地	$ 625,028	$ 275,370

(1) 合約負債-已簽訂合約總價如下：

	109年12月31日	108年12月31日
已簽訂之銷售合約總價	$ 4,704,140	$ 3,222,790

(2) 合約負債之重大變動

合約負債之變動主要係源自於本公司移轉商品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109年度及108年度並無其他重大變動。

(3) 期初合約負債本期認列收入

本公司民國109年及108年1月1日合約負債餘額於民國109年度及108年度認列收入明細如下：

	109年度	108年度
期初合約負債本期認列收入	$ 65,991	$ 27,232

(4) 有關銷售予關係人情形，請參見附註七「關係人交易」說明。

3.合約增額成本

	109年12月31日	108年12月31日
取得合約之增額成本-流動	$ 91,354	$ 28,920

(十八)財務成本

	109年度	108年度
利息費用-銀行借款	$ 17,858	$ 9,717
利息費用-租賃負債	2	-
	17,860	9,717
減：符合要件之資產資本化金額	(17,858)	(9,717)
	$ 2	$ -

(十九)所得稅

1.認列於損益之所得稅

	109年度	108年度
本期所得稅		
本期所得產生之所得稅	$ 45,303	$ 801
出售土地之土地增值稅	2,061	2,351
未分配盈餘加徵	-	313
本期所得稅總額	47,364	3,465
遞延所得稅		
與暫時性差異產生及迴轉有關之遞延所得稅費用(利益)	(2,476)	(3,190)
遞延所得稅總額	(2,476)	(3,190)
	$ 44,888	$ 275

2.所得稅費用與會計利潤關係之說明

	109年度	108年度
稅前淨利按法定稅率計算之所得稅費用	$ 55,460	$ 714
未分配盈餘加徵所得稅	-	313
土地增值稅計入當期所得稅	2,061	2,351
免稅所得	(13,555)	(2,278)
暫時性差異調整	922	(825)
認列於損益之所得稅費用	$ 44,888	$ 275

3.遞延所得稅資產與負債

遞延所得稅資產及負債變動如下：

109年度

遞延所得稅資產	109年1月1日	本年度變動	109年12月31日
認列於損益			
推銷費用遞延認列	$ 8,194	$ 979	$ 9,173
已實現房地收入成本	-	1,947	1,947
稅捐遞延認列	-	3	3
利息支出遞延認列	699	(281)	418
	$ 8,893	$ 2,648	$ 11,541

109年度

遞延所得稅負債	109年1月1日	本年度變動	109年12月31日
認列於損益			
已實現銷售費用	$ -	$ 172	$ 172

108年度

遞延所得稅資產	108年1月1日	本年度變動	108年12月31日
認列於損益			
暫時性差異			
推銷費用遞延認列	$ 5,703	$ 2,491	$ 8,194
利息支出遞延認列	-	699	699
	$ 5,703	$ 3,190	$ 8,893

3.本公司截至民國107年度之營利事業所得稅結算申報案，業經主管稽徵機關核定。

(二十)每股盈餘

1.基本每股盈餘

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，除以當期流通在外普通股加權平均股數計算。

2.稀釋每股盈餘

稀釋每股盈餘係就所有稀釋性潛在普通股之影響數，調整歸屬於本公司普通股權益持有人之損益以及流通在外加權平均股數計算。

3.基本及稀釋每股盈餘計算如下：

	109年度		
	稅後金額	加權平均流通在外股數(仟股)	每股盈餘(元)
基本每股盈餘			
歸屬於本公司之本期淨利	$ 232,415	75,352	$ 3.08
稀釋每股盈餘			
具稀釋作用之潛在普通股之影響			
員工酬勞	-	-	
屬於本公司普通股股東之本期淨利加潛在普通股之影響	$ 232,415	75,352	$ 3.08

	108年度		
	稅後金額	加權平均流通在外股數(仟股)	每股盈餘(元)
基本每股盈餘			
歸屬於本公司之本期淨利	$ 3,296	75,352	$ 0.04
稀釋每股盈餘			
具稀釋作用之潛在普通股之影響			
員工分紅	-	-	
屬於本公司普通股股東之本期淨利加潛在普通股之影響	$ 3,296	75,352	$ 0.04

七、關係人交易

(一)與關係人間之關係

關係人名稱	與本公司之關係
大城建設股份有限公司	受主要管理階層控制之個體
大晟營造股份有限公司	受主要管理階層控制之個體
台灣亞銳士職工福利委員會	其他關係人
元城建設股份有限公司	其他關係人
賴源釗	本公司之主要管理階層
林俊仁	其他關係人
本公司法人董事代表之二親等親屬	其他關係人

(二)與關係人間之重大交易事項

1.營建收入

	工案名稱	合約總價(未稅)	109年度	108年度
本公司法人董事代表之二親等親屬	七月沐樂	$ 3,829	$ -	$ 3,829

本公司對上列關係人之銷售價格與收款期限和一般客戶之銷售條件無顯著差異。

2.發包工程承諾事項(帳列存貨-在建房地)

(1) 本公司發包予關係人大晟營造股份有限公司之工程價款及其已計價情形如下：

工程名稱	合約總價（含追加減工程）	累計已計價金額 109年12月31日	累計已計價金額 108年12月31日
四月泊樂	$ 492,381	$ 172,333	$ 78,781
大城十一月	433,333	-	-
十二月滿	176,190	176,190	66,333
大城仰雲	652,381	652,381	286,800
八月小確幸	440,952	436,876	181,257
大城樂好事	541,905	97,543	-
	$ 2,737,142	$ 1,535,323	$ 613,171

（2）本公司發包予關係人之工程價款本期計價金額如下：

	本期計價金額 109年度	本期計價金額 108年度
大晟營造股份有限公司	$ 922,152	$ 469,590

（3）本公司發包予關係人之工程價款，係採雙方議價，並依議價後訂立之合約按工程施工進度請款。

3.進貨(帳列存貨-營建用地)

	承購標的	承購金額	109年度	108年度
大城建設股份有限公司	太祥段144地號等5筆	$ 274,000	$ 274,000	$ -

本公司向關係人承購之土地價款，係經雙方議價及參考不動產估價報告已鑑價金額，並依議價後訂立之合約。該土地已於民國109年10月21日辦妥所有權移轉，款項於民國109年12月10日業已付訖。

4.代付款

	109年12月31日 金額	109年12月31日 佔代付款百分比(%)	108年12月31日 金額	108年12月31日 佔代付款百分比(%)
大城建設股份有限公司	$ 870	12.4	$ 4,086	12.7

5.應付票據

	109年12月31日		108年12月31日	
	金額	佔應付票據百分比(%)	金額	佔應付票據百分比(%)
大城建設股份有限公司	$ 14	0.1	$ -	-

6.應付帳款

	109年12月31日		108年12月31日	
	金額	佔應付帳款百分比(%)	金額	佔應付帳款百分比(%)
大晟營造股份有限公司	$ 178,032	83.2	$ 96,152	93.0

7.其他應付款

	109年12月31日		108年12月31日	
	金額	佔其他應付款百分比(%)	金額	佔其他應付款百分比(%)
台灣亞銳士職工福利委員會	$ 291	2.0	$ -	-
大城建設股份有限公司	3	-	-	-
	$ 294		$ -	

8.代收土地款

	109年12月31日		108年12月31日	
	金額	佔代收款項百分比(%)	金額	佔代收款項百分比(%)
大城建設股份有限公司	$ 278,908	87.3	$ 83,396	99.0

9.租金收入

承租人	出租標的	租賃保證金	109年度	108年度
大城建設股份有限公司	廣告外牆	$ -	$ 114	$ -

上述交易關係人之租金收入係依租賃契約規定。其有關租金交易之決定及收取方式式，與一般租賃交易相當。

10.租金支出

出　　租　　人	出租標的	租賃保證金	109年度	108年度
大城建設股份有限公司	辦公室	$ -	$ 229	$ 229
	土地及接待中心	-	7,619	-
			$ 7,848	$ 229

上述支付關係人之租金支出係依租賃契約規定。其有關租金交易之決定及收取方式，與一般租賃交易相當。

11.其他收入

	109年度	108年度
大城建設股份有限公司	$ -	$ 627

上列其他收入係「七月沐樂」工程案與合建地主協議補貼之收入。

12.背書保證

(1) 本公司於民國109年及108年12月31日由關係人擔任銀行借款之連帶保證人之保證餘額及手續費支出(帳列其他費用-手續費)之明細如下：

	109年12月31日				
			保證手續		
	背書保證金額	實際動支金額	費費率	全年度手續費	應付手續費
賴源釗	$ 1,407,530	$ 845,430	-	$ -	$ -
林俊仁	270,000	-	-	-	-
大城建設股份有限公司	292,100	-	0.1%	47	-
	$ 1,969,630	$ 845,430		$ 47	$ -

	108年12月31日				
			保證手續		
	背書保證金額	實際動支金額	費費率	全年度手續費	應付手續費
賴源釗	$ 1,937,830	$ 797,830	-	$ -	$ -
林俊仁	270,000	-		-	-
大城建設股份有限公司	760,000	-	0.1%	12	-
	$ 2,967,830	$ 797,830		$ 12	$ -

(2) 本公司於民國109年及108年12月31日為關係人之借款背書保證餘額及手續費收入(帳列其他收入-其他)之明細如下：

	109年12月31日				
			保證手續		
	背書保證金額	實際動支金額	費費率	全年度手續費	應收手續費
大城建設股份有限公司	$ -	$ -	0.1%	$ 14	$ -

	108年12月31日				
			保證手續		
	背書保證金額	實際動支金額	費費率	全年度手續費	應收手續費
大城建設股份有限公司	$ 590,700	$ -	0.1%	$ 211	$ -

(3) 本公司工程案，由關係人擔任「預售屋買賣定型化契約應記載事項」履約保證機制之同業連帶擔保保證人明細如下：

保證人	109年12月31日	108年12月31日
大城建設股份有限公司	-	大城仰雲
大晟營造股份有限公司	八月小確幸	八月小確幸
元城建設股份有限公司	四月泊樂	四月泊樂

(4) 合建保證票據

本公司因合建案而開立保證本票予關係人作為完工保證明細如下：

	109年12月31日	108年12月31日
大城建設股份有限公司	$ 100,000	$ 190,000

(5) 本公司委託土地銀行出具工程案「預售屋價金返還」履約保證契約書，係由關係人賴源釗擔任連帶保證人，前述「預售屋價金返還」情形請參見附註六(六)「其他資產」說明。

(三)主要管理階層薪酬資訊

	109年度	108年度
短期員工福利	$ 3,459	$ 3,241
退職後福利	-	-
	$ 3,459	$ 3,241

八、質押之資產

資產名稱	擔保用途	109年12月31日	108年12月31日
營建用地	短期借款	$ 639,215	$ 711,072
待售房地	應付短期票券	79,138	-
在建房地	短期借款/應付短期票券	885,837	1,091,132
其他金融資產-流動	價金返還履約保證	20,892	-
		$ 1,625,082	$ 1,802,204

九、重大或有負債及未認列之合約承諾

(一)於民國109年12月31日，本公司因發包工程而簽訂之合約總價約為1,908,571仟元，已計價金額為706,752仟元，請參見附註七「關係人交易」說明。

(二)於民國109年12月31日，本公司因簽訂合建契約而開立之合建保證本票為100,000仟元，請參見附註七「關係人交易」說明。

(三)於民國109年12月31日，本公司為所推出建案與客戶簽訂之預售及成屋銷售合約價款總額，請參見附註六「重要會計項目之說明」(十七)「客戶合約收入」說明。

(四)於民國109年12月31日，本公司與銀行簽訂之價金返還履約保證契約之專戶存款餘額為20,892仟元，請參見附註六(六)「其他資產」說明。

十、重大之災害損失：無。

十一、重大之期後事項：

(一)本公司委由關係人大晟營造股份有限公司，興建大城迎好事(原文北段13)工程案，其合約價款為860,000仟元(未稅)，該合約已於民國110年2月9日簽訂。

(二)本公司於民國110年3月24日經董事會決議通過，追減「八月小確幸」工程款23,810仟元(未稅)。

十二、其他

(一)資本風險管理

本公司資本管理目標係以確保能夠在繼續經營之前提下，藉由將債務及權益餘額最適化，以使股東報酬極大化。

本公司民國109年之資本管理策略與民國108年一致，因建設業有著資本密集、產品生產期間長且單價高、技術變動低、舉債金額高等產業特性，為確保具有必要之財務資源及營運計劃，以支應未來所需之營運資金、資本支出及債務償還等需求，本公司係依工程進度及營運所需資金調節借款金額及調整資本結構。

本公司未來仍將視業務發展各階段之實際需求，持續辦理各項強化財務體質活動，以提升股東權益，改善財務結構。

(二)財務風險管理

本公司之財務管理部門係為各業務單位提供服務，統籌協調進入國內金融市場操作，藉由依照風險程度與廣度分析暴險之內部風險報告監督及管理公司營運有關之財務風險。該等風險包括信用風險、流動性風險及市場風險（包含匯率風險、利率風險及其他價格風險）。

1.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款項及投資。

(1) 應收帳款

本公司為降低源自應收款項之潛在信用風險，除定期評估應收款項回收之可能性並提列備抵損失外，亦對客戶之營運能力、過去付款記錄及財務狀況等要素加以審核，以降低信用風險於可容忍之水準。

本公司採用以下之前提假設，作為判斷自原始認列後金融工具之信用風險是否有顯著增加之依據：

A.當合約款項按約定之支付條款逾期超過30天，視為金融資產自原始認列後信用風險已顯著增加。

B.當合約款項按約定之支付條款逾期超過90天，視為已發生違約。

針對已違約之應收款項，本公司經追索程序後，對無法合理預期可回收應收款項之金額已提列備抵損失，惟本公司仍會持續進行追索之法律程序以保全債權之權利。

由於本公司屬建設業，出售商品皆採預收房地頭期款項及承購戶皆用銀行貸款

支付房地尾款之收款方式，依過去經驗，應收款項之預期信用損失不大，故本公司尚無須承擔重大之信用風險。

(2) 投資

銀行存款及其他金融工具之信用風險，係由本公司財務部門衡量並監控。由於本公司之交易對象履約他方均係信用良好之銀行及具投資等級及以上之金融機構及公司組織，無重大之履約疑慮，故無重大之信用風險。

(3) 信用風險之暴險

金融資產帳面金額代表最大信用暴險金額。民國109年及108年12月31日最大信用暴險金額分別為539,689仟元及115,929仟元。

2.流動性風險

流動性風險係本公司無法交付現金或其他金融資產以清償金融負債，未能履行相關義務之風險。

(1) 本公司自行監控流動性風險，並將現金及可使用額度維持在管理階層認為合宜之水準，以因應本公司營運活動所需，並減少現金流量波動之影響。一般而言，本公司確保隨時保有可支應短期預期營業費用及償還金融負債需求之現金餘額及可使用額度。

(2) 下表係按到期日及未折現之到期金額彙總列示本公司已約定還款期間之金融負債分析：

		合約				
109年12月31日	帳面價值	現金流量	1年以內	1-2年	2-5年	超過5年
擔保銀行借款	$ 845,430	$ 845,430	$ 257,830	$ -	$ 587,600	$ -
應付票據	16,808	16,808	16,808	-	-	-
應付票據-關係人	14	14	14	-	-	-
應付帳款	36,053	36,053	36,053	-	-	-
應付帳款-關係人	178,032	178,032	178,032	-	-	-
其他應付款	14,602	14,602	14,602	-	-	-
其他應付款-關係人	294	294	294	-	-	-
租賃負債(流動及非流動)	3,786	3,786	1,989	1,797	-	-
	$1,095,019	$ 1,095,019	$ 505,622	$ 1,797	$ 587,600	$ -

		合約				
108年12月31日	帳面價值	現金流量	1年以內	1-2年	2-5年	超過5年
擔保銀行借款	$ 697,830	$ 697,830	$ -	$ 257,830	$ 440,000	$ -
應付商業本票	99,995	99,995	99,995	-	-	-
應付票據	6,987	6,987	6,987	-	-	-
應付帳款	7,193	7,193	7,193	-	-	-
應付帳款-關係人	96,152	96,152	96,152	-	-	-
其他應付款	3,392	3,392	3,392	-	-	-
	$ 911,549	$ 911,549	$ 213,719	$ 257,830	$ 440,000	$ -

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，或實際金額有顯著不同。

3.市場風險

市場風險係指因市價變動，如匯率、利率、權益工具價格變動，而影響本公司之收益或所持有金融工具價值之風險。市場風險管理之目標係管控市場風險之暴險程度在可承受範圍內，並將投資報酬最佳化。

(1) 匯率風險

本公司功能性貨幣為新台幣。本公司交易主要之計價貨幣為新台幣。有關其他外幣計價之貨幣性資產及負債，當發生短期不平衡時，本公司係藉由以即時匯率買進或賣出外幣，以確保淨暴險保持在可接受水準。

(2) 利率風險

本公司以浮動利率借入資金，因而產生公允價值變動風險及現金流量風險。本公司模擬多項方案並分析利率風險以確保出現重大利率變動時，不會承受過高風險及確保利率大致固定。

本公司之變動利率金融工具主要係屬浮動利率之存款及借款，故市場利率變動將使其有效利率隨之變動，而使未來現金流量產生波動。當市場利率每增加或減少1%在所有其他變數維持不變之情況下，將使本公司民國109年度及108年度之損益分別變動(3,118)仟元及(6,839)仟元。

(3) 其他價格風險

本公司無因上市櫃權益證券投資而產生之權益價格暴險。

(三)金融工具

1. 公允價值資訊

(1) 非以公允價值衡量之金融工具，其帳面金額係公允價值之合理近似值：

現金及約當現金、應收票據、應收帳款、其他應收款、其他金融資產-流動、其他非流動資產-存出保證金、短期借款、應付短期票券、應付票據、應付帳款、其他應付款及租賃負債。

(2) 金融及非金融工具之公允價值所採用之評價技術各等級定義如下：

第一等級：企業於衡量日可取得之相同資產或負債於活絡市場之報價(未經調整)。活絡市場係指有充分頻率及數量之資產或負債交易產生，以在持續基礎上提供定價資訊之市場。

第二等級：資產或負債直接或間接之可觀察輸入值，但包括於第一等級之報價者除外。

第三等級：資產或負債之不可觀察輸入值。

2. 金融工具之公允價值

	109年12月31日				
	帳面價值	第一級	第二級	第三級	合計
金融資產					
現金及約當現金	$ 512,779	$ -	$ -	$ -	$ -
應收票據	8	-	-	-	-
應收帳款淨額	126	-	-	-	-
其他應收款	10	-	-	-	-
其他金融資產-流動	20,892	-	-	-	-
其他非流動資產-存出保證金	5,874	-	-	-	-
	$ 539,689	$ -	$ -	$ -	$ -

	109年12月31日				
	帳面價值	第一級	第二級	第三級	合計
金融負債					
短期借款	$ 845,430	$ -	$ -	$ -	$ -
應付短期票券	-	-	-	-	-
應付票據	16,808	-	-	-	-
應付票據-關係人	14	-	-	-	-
應付帳款	36,053	-	-	-	-
應付帳款-關係人	178,032	-	-	-	-
其他應付款	14,602	-	-	-	-
其他應付款-關係人	294	-	-	-	-
租賃負債(流動及非流動)	3,786	-	-	-	-
	$1,095,019	$ -	$ -	$ -	$ -

	108年12月31日				
	帳面價值	第一級	第二級	第三級	合計
金融資產					
現金及約當現金	$ 113,941	$ -	$ -	$ -	$ -
應收票據	8	-	-	-	-
應收帳款淨額	1,140	-	-	-	-
其他應收款	60	-	-	-	-
其他應收款-關係人	-	-	-	-	-
其他非流動資產－存出保證金	780	-	-	-	-
	$ 115,929	$ -	$ -	$ -	$ -

	108年12月31日				
	帳面價值	第一級	第二級	第三級	合計
金融負債					
短期借款	$ 697,830	$ -	$ -	$ -	$ -
應付短期票券	99,995	-	-	-	-
應付票據	6,987	-	-	-	-
應付票據－關係人	-	-	-	-	-
應付帳款	7,193	-	-	-	-
應付帳款－關係人	96,152	-	-	-	-
其他應付款	3,392	-	-	-	-
	$ 911,549	$ -	$ -	$ -	$ -

十三、附註揭露事項

（一）重大交易事項相關資訊

1.資金貸與他人：無。

2.為他人背書保證：無。

3.期末持有有價證券情形：無。

4.累積買進或賣出同一有價證券金額達新台幣三億元或實收資本額20%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20%以上：附表一。

6.處分不動產之金額達新台幣三億元或實收資本額20%以上：無。

7.與關係人進、銷貨之金額達新台幣一億元或實收資本額20%以上：附表二。

8.應收關係人款項達新台幣一億元或實收資本額20%以上：無。

9.從事衍生性工具交易：無。

10.其他:母子公司間及各子公司間之業務關係及重要交易往來情形及金額:無。

（二）轉投資事業相關資訊：無。

（三）大陸投資資訊：無。

（四）主要股東資訊：附表三。

十四、部門資訊：

(一)產業別財務資訊

本公司係以單一營運部門進行組織管理及分配資源，民國109年度及108年度之營運活動主要為不動產買賣業務，且該營運活動之營業收入，佔本公司全部收入90%以上。

(二)地區別財務資訊

本公司並無國外營運機構，故無地區別資訊之適用。

(三)重要客戶資訊

本公司因客戶層分散，故無集中單一客戶之情形。

台灣亞銳士股份有限公司
取得不動產之金額達新台幣三億元或實收資本額百分之二十以上
民國109年度

附表一

單位：新台幣仟元

取得之公司	財產名稱	交易日或事實發生日	交易金額	價款支付情形	交易對象	關係	交易對象為關係人者，其前次移轉資料				價格決定之參考依據	取得目的及使用情形	其他約定事項
							所有人	與發行人之關係	移轉日期	金額			
本公司	營建用地	109.08.14	$ 274,000	$ 274,000	大城建設股份有限公司	受主要管理階層控制之個體	劉○○枝 劉○順	無	102.06.21	$ 16,949	$ 285,433	興建房屋	太祥段144
							徐勳○ 徐演○ 徐剛○	無	102.06.21	$ 141,225			太祥段146、147、148-1
							吳○輝	無	102.08.23	$ 17,653			太祥段148

註1：所取得之資產依規定應鑑價者，應於「價格決定之參考依據」欄中註明鑑價結果。

註2：實收資本額係指母公司之實收資本額。

台灣亞銳士股份有限公司

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

民國109年度

附表二

單位：新台幣仟元

進(銷)貨之公司	交易之對象	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%	
本公司	大晟營造股份有限公司	註1	進貨	$ 922,152	65.6	依合約逐期付款	-	-	($ 178,032)	(75.1)	
本公司	大城建設股份有限公司	註1	進貨	$ 274,000	19.5	依合約逐期付款	-	-	($ 14)	-	

註1：為受主要管理階層控制之個體。

台灣亞銳士股份有限公司
主要股東資訊
民國109年度

附表三

股份 主要股東名稱	持有股數(仟股)	持股比例
賴源釗	26,920	35.72%
大城建設股份有限公司	11,800	15.65%
晉城投資股份有限公司	4,900	6.50%
大琛投資股份有限公司	4,800	6.37%
大崧投資股份有限公司	4,800	6.37%

說明：若公司係向集保公司申請取得本資訊者，得於本表附註說明以下事項：

(1)本表主要股東資訊係由集保公司以每季底最後一個營業日，計算股東持有公司已完成無實體登錄交付(庫藏股)之普通股及特別股合計達百分之五以上資料。

至於公司財務報告所記載股本與公司實際已完成無實體登錄交付股數，可能因編製計算基礎不同或有差異。

(2)上開資料如屬股東將持股交付信託，係以受託人開立信託專戶之委託人個別分戶揭示。至於股東依據證券交易法令辦理持股超過百分之十二之內部人股權申報，其持股包括本人持股加計其交付信託且對信託財產具有運用決定權股份等，有關內部人股權申報資料參閱公開資訊觀測站。

五、最近年度經會計師查核簽證之公司個體財務報告：無。

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

柒、財務狀況及財務績效之檢討分析與風險事項

一、財務狀況

財務狀況比較分析表

單位：新台幣仟元

項目 年度	109年度	108年度	差異	
			金額	%
流動資產	3,339,160	2,340,166	998,994	42.69%
其他資產	17,415	10,546	6,869	65.13%
資產總額	3,360,664	2,351,006	1,009,658	42.95%
流動負債	2,083,735	1,285,855	797,880	62.05%
其他負債	1,969	-	1,969	-
負債總額	2,085,704	1,285,855	799,849	62.20%
股本	753,520	753,520	-	0.00%
資本公積	201,784	201,784	-	0.00%
保留盈餘	319,656	109,847	209,809	191.00%
股東權益總額	1,274,960	1,065,151	209,809	19.70%

重大變動項目說明：

1.流動資產增加42.69%主要係因109年度積極投入「八月小確幸」、「大城樂好事」等個案致使在建工程金額較前期大幅增加，及「大城仰雲」、「十二月滿」個案於109年底交屋致現金增加所致。

2.流動負債增加62.05%主要係因在建工程的投入需要資金，故應付營造款增加另在建及合建個案採預售方式銷售故合約負債及之代收土地款增加所致。

二、財務績效

財務績效比較分析表

單位：新台幣仟元

年度 / 項目	109年度	108年度	增（減）金額	變動比例(%)
營業收入淨額	1,224,272	169,559	1,054,713	622.03%
營業成本	864,633	133,843	730,790	546.01%
營業毛利	359,639	35,716	323,923	906.94%
營業費用	84,919	33,624	51,295	152.55%
營業淨利(損)	274,720	2,092	272,628	13031.93%
營業外收入及支出	2,583	1,479	1,104	74.65%
稅前淨利(損)	277,303	3,571	273,732	7665.42%
減：所得稅(費用)利益	44,888	275	44,613	16222.91%
本期淨利(損)	232,415	3,296	229,119	6951.43%

增減比例變動分析說明：

1.營業收入、營業毛利及營業成本增加:主要係因109年度大城仰雲及十二月滿個案完工交屋所致。

2.營業費用增加:主要係因109年度大城仰雲及十二月滿個案完工交屋，取得合約的增額成本於當年度轉列費用所致。

3.營業外收入及支出增加:主要係因109年增加土方收入及換約手續費收入所致。

三、現金流量

(一)109 年度現金流量

單位：新台幣仟元

期初現金餘額	全年來自營業活動淨現金流量	全年投資、融資活動淨現金流量	現金剩餘(不足)數額	現金不足之補救措施	
				投資計畫	理財計畫
113,941	399,980	(1,142)	512,779	–	–

(二)109 年度現金流量變動情形分析

單位：新台幣仟元

年度 / 項目	109 年度	108 年度	增(減)變動
營業活動之現金流量	399,980	(499,867)	899,847
投資活動之現金流量	(26,136)	(1,550)	(24,586)
籌資活動之現金流量	24,994	524,929	(499,935)
增減變動分析說明： 1.營業活動:109年度營業活動現金流入量較108年度增加，主因係109年度「大城仰雲」及「十二月滿」個案完工交屋，使得現金流入量增加。 2.籌資活動:109年度籌資活動現金流入量較108年度減少，主因係109年度「大城仰雲」及「十二月滿」個案完工交屋現金流入量增加，償還銀行借款後使得籌資活動金額減少。			

(三)未來一年現金流動性分析

單位：新台幣仟元

期初現金餘額	預計全年來自營業活動淨現金流量	預計全年投資、融資活動淨現金流量	預計現金剩餘(不足)數額	預計現金不足之補救措施	
				投資計劃	理財計劃
512,779	(30,931)	203,500	685,348	-	-

1.未來一年現金流量變動情形分析：

(1)營業活動淨現金流量:淨流出$30,931仟元，主要係個案完工交屋現金流入及購地、在建工程現金流出所致。

(2)投資、融資活動淨現金流量:淨流入$203,500仟元，主要係因購地融資金額增加所致。

2.預計現金不足額之補救措施及流動分析：不適用。

四、最近年度重大資本支出對財務業務之影響：無。

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

六、最近年度及截至年報刊印日止風險事項應分析評估之事項：

(一)利率、匯率變動、通貨膨脹情形對公司損益之影響及未來因應措施：

1.本公司定期評估銀行借款利率，並與銀行保持密切連繫以取得更優惠利率。

2.本公司非從事進出口行業，故匯率變動無直接影響。

3.近年來由於原物料及能源價格持續上漲致使物價上揚，但整體經濟及產業仍然呈現穩定成長之局，致通貨膨脹仍在可控制範圍。另本公司積極與客戶及供應商保持良好互動關係，並因應物價波動而適時調整產品售價及原物料庫存量，降低通貨膨脹之影響。

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

1.本公司無從事高風險、高槓桿投資，各項投資皆經過謹慎評估後執行。

2.本公司截至年報刊印日止無資金貸與他人及無從事衍生性商品交易。

3.本公司截至110年第1季止無背書保證之情形。

(三)未來研發計劃及預計投入之研發費用：本公司目前經營方向為不動產之開發及興建，故本項不適用。

(四)國內外重要政策及法律變動對公司財務業務之影響及因應措施：

因應主管機關各種相關法規之修訂，本公司均配合辦理，目前對公司之業務或財務均無重大影響。

(五)科技改變及產業變化對公司財務業務之影響及因應措施：

本公司目前經營方向為不動產之開發及興建，故本項不適用。

(六)企業形象改變對企業危機管理之影響及因應措施：

目前本公司企業形象並無重大改變，一旦有危害本公司企業形象危機發生，便要透過企業危機管理機制的運作，達到保護員工、維護公司資產、客戶及社會大眾之權益，避免營運發生中斷或更大的損失。

(七)進行併購之預期效益、可能風險及因應措施：無。

(八)擴充廠房之預期效益、可能風險及因應措施：無。

(九)進貨或銷貨集中所面臨之風險及因應措施：無。

(十)董事、監察人或持股超過10%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：

本公司於109年度董事、監察人及持股超過10%之大股東，無股權之大量移轉情形，故對本公司營運應無重大之影響。

(十一)經營權之改變對公司之影響、風險及因應措施：無。

(十二)訴訟或非訟事件，應列明公司及公司董事、監察人、總經理、實質負責人、持股比例超過百分之十之大股東及從屬公司已判決確定或尚在繫屬中之重大訴訟、非訟或行政爭訟事件，其結果可能對股東權益或證券價格有重大影響者，應揭露其系爭事實、標的金額、訴訟開始日期、主要涉訟當事人及截至年報刊印日止之處理情形：

1.本公司除了一般營業性質之債權訴訟事件外，並無其他訴訟或非訟事件。

2.本公司董事、監察人、總經理、實質負責人、持股10%之大股東，最近2年度及截至年報刊印日止，並無尚在繫屬中之訴訟、非訟或行政爭訟事件。

(十三)其他重要風險及因應措施：無。

七、其他重要事項

(一)、資訊安全因應措施依本公司內部重大資訊處理暨防範內線交易管理作業程序，如下列說明:

1、保密防火牆作業-人員

本公司董事、監察人、經理人及受僱人應以善良管理人之注意及忠實義務，本誠實信用原則執行業務。知悉本公司內部重大資訊者不得洩露予他人。

本公司受僱人，應簽署相關之保密協定。

2、保密防火牆作業-物

本公司內部重大資訊檔案文件以書面傳遞時，應有適當之保護。以電子郵件或其他電子方式傳送時，須以適當的加密或電子簽章等安全處理，公司內部重大資訊之檔案文件，應備份並保存於安全之處所。

3、保密防火牆之運作

本公司應確保前二條所訂防火牆之建立，並採取下列措施：

(1)採行適當防火牆管控措施並定期測試。

(2)加強公司未公開之內部重大資訊檔案文件之保管、保密措施。

4、外部機構或人員保密作業

本公司以外之機構或人員因參與本公司併購、重要備忘錄、策略聯盟、其他業務合作計畫或重要契約之簽訂，應簽署保密協定，並不得洩露所知悉之本公司內部重大資訊予他人。

5、內部重大資訊處理程序:

(1)資訊之揭露應有依據且正確、完整及即時。

(2)本公司內部重大資訊之揭露，除法律或法令另有規定外，應由本公司發言人或代理發言人處理。

(3)公司對外之資訊揭露應留存下列紀錄(包括資訊揭露之人員、日期、時間、方式及內容)。

(二)、本公司風險管理政策:

1、資本風險管理:本公司資本管理目標係以確保能夠在繼續經營之前提下，藉由將債務及權益餘額最適化，以使股東報酬極大化。

2、財務風險管理:本公司之財務部門係為各業務單位提供服務，統籌協調進入國內金融市場操作，藉由依照風險程度與廣度分析暴險之內部風險報告監督及管理公司營運有關之財務風險。該等風險包括信用風險、流動性風險及市場風險（

包含匯率風險、利率風險及其他價格風險 ）。

(1)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及投資，本公司為降低源自應收帳款之潛在信用風險，除定期評估應收帳款回收之可能性並提列備抵呆帳外，亦對客戶之營運能力、過去付款記錄及財務狀況等要素加以審核，以降低信用風險於可容忍之水準。另本公司之交易對象履約他方均係信用良好之銀行及具投資等級及以上之金融機構及公司組織，無重大之履約疑慮，故無重大之信用風險。

(2)流動性風險:本公司自行監控流動性風險，並將現金及可使用額度維持在管理階層認為合宜之水準，以因應本公司營運活動所需，並減少現金流量波動之影響。一般而言，本公司確保隨時保有可支應短期預期營業費用及償還金融負債需求之現金餘額及可使用額度。

(3)市場風險:市場風險係指因市價變動，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。

捌、特別記載事項

一、關係企業相關資料：無。

二、最近年度及截至年報刊印日止，私募有價證券辦理情形：無。

三、最近年度及截至年報刊印日止，子公司持有或處分本公司股票情形：無。

四、其他必要補充說明事項：無。

玖、最近年度及截至年報刊印日止，發生證券交易法第三十六條第三項第二款所定對股東權益或證券價格重大影響之事項：無。

台灣亞銳士股份有限公司

董事長：賴　源　釗



台灣亞銳士股份有限公司

TAIWAN ARIES CO., LTD.