

股票代碼：5530

大漢建設股份有限公司

九十八年度年報

年報查詢網址

公開資訊觀測站網址：<http://newmops.tse.com.tw>

本公司網址：<http://www.dahan.com.tw>

刊印日期：中華民國九十九年四月三十日

一、 本公司發言人及代理發言人

	<u>發 言 人</u>	<u>代 理 發 言 人</u>
姓名：	詹淑娟	林育端
職稱：	副總經理	會計部經理
電話：	(02)2712-1628	(02)2712-1628
電子郵件信箱：	daphne@lungyengroup.com.tw	beckylin@dahan.com.tw

二、 公司地址及電話

地址：台北市松山區敦化北路 150 號 7 樓

電話：(02)2712-1628

傳真：(02)2712-1629

三、 股票過戶機構

名稱：日盛證券股份有限公司股務代理部

地址：台北市重慶南路一段 10 號 11 樓

網址：www.jihsun.com.tw

電話：(02)2382-6789

四、 簽證會計師

會計師姓名：賴麗真、陳嘉修會計師

事務所名稱：安侯建業聯合會計師事務所

地址：台北市信義路 5 段 7 號 68 樓

網址：www.kpmg.com.tw

電話：(02)8101-6666

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

網址：<http://www.dahan.com.tw>

目 錄

壹、致股東報告書	1
貳、公司簡介	3
一、設立日期	3
二、公司沿革	3
參、公司治理報告	6
一、組織系統	6
二、董事、監察人、總經理、副總經理、協理、各部門及分支機構主管資料	7
(一)董事、監察人	7
(二)總經理、副總經理、協理、各部門及分支機構主管	11
(三)最近年度支付董事、監察人、總經理及副總經理之酬金	12
(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、總經理及副總經理酬金總額占稅後純益比例之分析	17
三、公司治理運作情形	18
(一)董事會運作情形	18
(二)審計委員會運作情形	19
(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	21
(四)公司如有設置薪酬委員會者，應揭露其組成、職責及運作情形	22
(五)履行社會責任情形	22
(六)公司治理守則及相關規章之查詢方式	22
(七)增進對公司治理運作情形之瞭解的重要資訊	22
(八)內部控制制度執行狀況	23
(九)最近年度及截至年報刊印日止公司及其內部人員依法被處罰、公司對其內部人員違反內部控制制度規定之處罰、主要缺失與改善情形	24
(十)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	24
(十一)最近年度及截至年報刊印日止，董事或監察人對董事會通過重要決議有不同意見且有紀錄或書面聲明者	26
(十二)最近年度及截至年報刊印日止，與財務報告有關人士(包括董事長、總經理、會計主管及內部稽核主管等)辭職解任情形	26
四、會計師公費資訊	27
五、更換會計師資訊	27
六、公司之董事長、總經理、負責財務或會計事務之經理人，最近一年內曾任職於簽證會計師所屬事務所或其關係企業相關資訊	27
七、最近年度及截至年報刊印日止，董事、監察人、經理人及持股比例超過百分之十之股東股權移轉及股權質押變動情形	28
八、持股比例占前十名之股東，其相互間為財務會計準則公報第六號關係人或為配偶、二等親以內之親屬關係之資訊	29
九、公司、公司之董事、監察人、經理人及公司直接或間接控制之事業對同一轉投資事業之持股數	30
肆、募資情形	31
一、股本來源	31

二、股東結構-----	32
三、股權分散情形-----	33
四、主要股東名單-----	34
五、最近二年度每股市價、淨值、盈餘、股利及相關資料-----	35
六、公司股利政策及執行狀況-----	36
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-----	36
八、員工分紅及董事、監察人酬勞-----	36
(一)公司章程所載員工分紅及董事、監察人酬勞之成數或範圍-----	36
(二)本期估列員工紅利及董事、監察人酬勞金額之估列基礎、配發股票紅利之股數 計算基礎及實際配發金額若與估列數有差異時之會計處理-----	36
(三)董事會通過之擬議配發員工分紅等資訊-----	36
(四)前一年度員工分紅及董事、監察人酬勞之實際配發情形-----	36
九、公司買回本公司股份情形-----	36
十、公司債辦理情形-----	36
十一、特別股辦理情形-----	36
十二、海外存託憑證辦理情形-----	36
十三、員工認股權憑證辦理情形-----	36
十四、併購或受讓他公司股份發行新股辦理情形-----	37
(一)最近年度及截至年報刊印日止已完成併購或受讓他公司股份發行新股者，應揭露 事項-----	37
(二)最近年度及截至年報刊印日止已經董事會決議通過併購或受讓他公司股份發行新 股者，應揭露執行情形及被併購或受讓公司之基本資料-----	38
十五、資金運用計劃執行情形-----	39
(一)計畫內容-----	39
(二)執行情形-----	39
伍、營運概況-----	41
一、業務內容-----	41
二、市場及產銷概況-----	43
三、從業員工資料-----	48
四、環保支出資訊-----	48
五、勞資關係-----	49
六、重要契約-----	50
陸、財務概況-----	51
一、最近五年度簡明資產負債表及損益表-----	51
二、最近五年度財務分析-----	53
三、最近年度財務報告之監察人查核報告-----	57
四、最近年度財務報表-----	58
五、最近年度經會計師查核簽證之母子公司合併財務報表-----	80
六、最近年度及截至年報刊印日止，公司及關係企業發生財務週轉困難情事-----	104
柒、財務狀況及經營結果之檢討分析與風險事項-----	105
一、財務狀況-----	105
二、經營結果-----	106

三、現金流量-----	107
四、最近年度重大資本支出對財務業務之影響-----	107
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----	107
六、風險管理及評估-----	108
七、其他重要事項-----	109
捌、特別記載事項-----	110
一、關係企業相關資料-----	110
二、最近年度及截至年報刊印日止，私募有價證券辦理情形-----	115
三、最近年度及截至年報刊印日止，子公司持有或處份本公司股票情形-----	116
四、其他必要補充說明事項-----	116
玖、最近年度及截至年報刊印日止對股東權益或證券價格有重大影響之事項----	116

壹、致股東報告書

各位股東女士先生：

感謝各位股東的蒞臨，值此全球不景氣之際，各位股東能秉一如往常的支持與愛護，本人謹代表大漢建設股份有限公司全體同仁在此致上誠摯的謝意。

九十八年度「館藏」案銷售已超過 96%，本案餘屋及「北投大漢」等剩餘車位持續銷售，另「汐止東勢街」案已依市場定位調整產品型態，並經水土保持、坡審等審查作業完竣，目前各區工程進度為地下室施工中，預定採先建後售方式進行，全案預估總銷金額 17 億。本公司為充實營運資金，於 98 年 2 月私募現金增資募集完成，以強化公司財務體質。

財務收支及獲利能力分析：

單位：新台幣仟元；%

項 目		98 年度	97 年度	增減率
財務 收支	營業收入淨額	614,415	28,664	2043.51%
	營業毛利	171,069	4,144	4028.11%
	稅後淨利	119,806	-51,222	333.90%
獲 利 能 力	資產報酬率(%)	4.92%	-2.52%	295.24%
	股東權益報酬率(%)	7.12%	-4.1%	273.66%
	營業利益佔實收資本額比率(%)	3.08%	-3.67%	183.92%
	稅前純益佔實收資本額比率(%)	3.72%	-4.27%	187.12%
	純益率(%)	19.50%	-178.70%	110.91%
	每股盈餘(元)	0.44	-0.48	191.67%

註：資產報酬率(%) = [稅後損益 + 利息費用 * (1 - 稅率)] / 平均資產總額。

股東權益報酬率 = 稅後損益 / 平均股東權益淨額。

大漢建設 99 年經營方針仍專注於本業的經營，以規劃精緻化、高品質產品、著重結構安全為目標。以北台灣之中小規模土地為開發重點，另配合政府大力推展之都市更新，公司亦著力於台北市精華地區之都市更新開發作業。

根據統計資料，台灣平均喪葬費用約在 37 萬元，估計台灣每年殯葬市場商機超過新台幣 500 億元。隨著國人保險投保率的逐年上升，保險觀念日益開放，再加上養兒防老的傳統價值觀日益淡薄，高齡化及生育率降低之社會問題接踵而來，國人對於事前規劃往生禮儀的觀念也由避而不談轉為積極性的接納。生前契約已達到「尊重生命，莊嚴往生」的生活需求，自然成為人們樂於接受的熱門商品。龍巖公司掌握陰宅市場發展契機，在生前契約、禮儀服務及靈骨塔位銷售市場上扮演領導廠商的地位，過去三年之營收及營業利益皆有穩定的表現。

故，本公司經 98 年 11 月 6 日董事會通過以增資發行新股方式受讓龍巖人本服務股份有限公司股東 75% 股份案。並於 99 年 1 月 20 日經董事會決議訂定換股基準日為 99 年 2 月 5 日。

本次本公司發行新股受讓龍巖公司股份，後續龍巖公司之穩健獲利除能反應在本公司之業外收益外，在整合本公司與龍巖公司之核心資源後，藉由雙方在營建領域相關資源之相互支援，可以避免相同性質人力的重覆投入，達到管理集中及資源共享的綜效，預期可以降低經營成本，提升營運績效。以本公司及龍巖公司所營事業而言，均需編制土地開發相關部門及人員，以尋求個案所需之土地，負責與地主接洽相關買賣、合建等事宜。後續本公司與龍巖公司雙方可就相同功能之部門進行整合規劃，以土地開發為例，於尋找土地時，即可同時考量本公司及龍巖

公司之需求，避免相同性質之人力投入，達到管理集中及資源共享的綜效。

為健全財務結構及配合公司未來營運發展需要，本公司董事會於99年3月16日通過減資彌補虧損案，尚待本次股東常會決議。

展望未來，我們仍秉持著穩健邁進，創造公司最大利益的原則，擴展公司營運規模，整合房地產上、中、下游產業，培養及招募專業人才，為將來公司重要努力的方向。

感謝各位股東過去一年來的支持，也期盼在未來繼續給予我們指導與鼓勵，謝謝各位。

董事長：李世聰

總經理：劉偉龍

會計主管：林育端

貳、公司簡介

一、設立日期：中華民國七十六年三月廿七日

二、公司沿革：

民國七十六年：本公司於民國七十六年三月廿七日成立，設址於台北縣新莊市，實收資本額為新臺幣貳仟萬元整。

民國七十八年：於台北縣林口地區推出別墅型社區生活住宅-大漢歐鄉，由於規劃用心，重視品質，分別獲得「最佳建築品質類社區項-美屋獎」及「第一屆建築金石獎」，銷售率達百分之百。

民國八十一年：為配合公司營運規模之擴大及健全財務結構，於10月份辦理現金增資共計新臺幣壹億貳仟萬元整，實收資本額累計為新臺幣壹億肆仟萬元整。

民國八十三年：另為因應業務擴展，於元月份辦理現金增資，計新台幣伍仟玖佰伍拾萬參仟元整，實收資本額累計為新台幣壹億玖仟玖佰伍拾萬參仟元整。

民國八十四年：為配合公司未來之發展及改善財務結構，經股東會決議通過現金增資新臺幣參億零玖拾玖萬肆仟元整，實收資本額累計為新台幣伍億零肆拾玖萬柒仟元整。並因服務品質之提升，榮獲「第一屆國家優良服務企業獎建設公司類」之殊榮。

民國八十五年：於桃園地區推出「大漢愛家」「大漢愛鄉」「大漢馨家」系列產品，銷售亦創佳績，並於7月份開始導入ISO9002國際品質標準認證活動，以提昇公司經營之各項品質水準。

民國八十六年：配合公司未來發展及改善財務結構，於6月5日獲准補辦公開發行，併增資新臺幣參億零玖拾玖萬肆仟元整，將預收股款轉為實收股本，合計為新台幣伍億零肆拾玖萬柒仟元整；另於12月份再行辦理現金增資新臺幣肆仟玖佰伍拾萬零參仟元整，實收資本額累計為新台幣伍億伍仟萬元整。於內湖地區推出廠辦系列產品「大漢科技總部第二期」。並成為第一批取得內政部「建築投資業識別標識」及第一屆中華民國優良企業商品顧客滿意度金質獎之殊榮。

民國八十七年：於9月辦理現金增資暨盈餘轉增資計新台幣壹億伍仟柒佰玖拾玖萬元整，實收資本額累計為新台幣柒億零柒佰玖拾玖萬元整。

公司於桃園地區推出具優質生活空間之社區住宅大樓「大漢頤和園」案，亦獲「中華民國建築金獎-規劃設計類」入圍。

民國八十八年：於11月辦理盈餘暨員工紅利轉增資計新台幣壹億壹仟零捌拾壹萬元整，實收資本額累計新臺幣捌億壹仟捌佰捌拾萬元整；「大漢頤和園」案榮

獲第七屆「中華建築金石獎—規劃設計類」之殊榮。

民國八十九年：「大漢頤和園」榮獲第八屆「中華建築金石獎」傑出管理維護類及第二屆「國家建築金質獎-施工品質類」之殊榮，「大漢大直 w.w.w」亦榮獲第八屆「中華建築金石獎-規劃設計類」獎項。另公司於9月8日辦理盈餘暨資本公積轉增資計新台幣陸仟陸佰捌拾萬參仟元整，實收資本額累計新台幣捌億捌仟伍佰陸拾萬參仟元整；10月4日正式在財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心掛牌買賣。

民國九十年：導入學習型組織專案及進行組織文化暨人力資源診斷專案。

民國九十一年：本公司91年4月12日由監察人陳維國先生依法召開九十一年度第一次股東臨時會解任及改選董監事，由陳吉勝先生續任本公司董事長。

民國九十二年：推動「產銷合一制度」，達「建築規劃」、「營建管理」、「產品行銷」三項整合。

於台北市推出農安街「雙城四米五」案、台北市大安區「大漢敦爵案」及台北縣泰山鄉「大漢楓江閣」案，「大漢敦爵案」、「大漢楓江閣」案完工交屋。

民國九十三年：2月於台北市內湖區推出「大漢 MVP」案。

12月於台北市北投區推出「北投大漢」案，「雙城四米五」案完工。

民國九十四年：10月於台北市士林區推出「大漢君址」案。

11月「大漢 MVP」案完工。

11月董事會改選賴銘煌先生擔任本公司董事長。

民國九十五年：本公司已依規定於民國95年2月8日召開95年第一次股東臨時會決議全面改選董事及監察人，由賴銘煌先生續任本公司董事長。

2月公司為擴大營業，將公司遷至台北市，以提供客戶更完善與即時的服務。

民國九十六年：4月於文山區木柵推出「館藏」案。

4月「北投大漢」案完工。

9月辦理盈餘轉增資計新台幣參仟貳佰玖拾貳萬元整，實收資本額累計為新臺幣拾億零柒仟貳佰參拾伍萬元整。

民國九十七年：8月經股東臨時會通過以私募方式辦理現金增資案。

9月本公司由台北市復興北路369號15樓之1遷址至台北市敦化北路150號7樓，9月9日取得遷址變更登記核准。

民國九十八年：2月26日以私募方式辦理現金增資募資完成，3月13日經濟部核准變更登記，實收資本額為新臺幣參拾億柒仟貳佰參拾伍萬元整。

6月12日全面改選董監事。

10月29日補選獨立董事，成立審計委員會。

11月6日董事會通過以增資發行新股方式受讓龍巖人本股份有限公司股東75%股份案。

12月木柵「館藏」案完工。

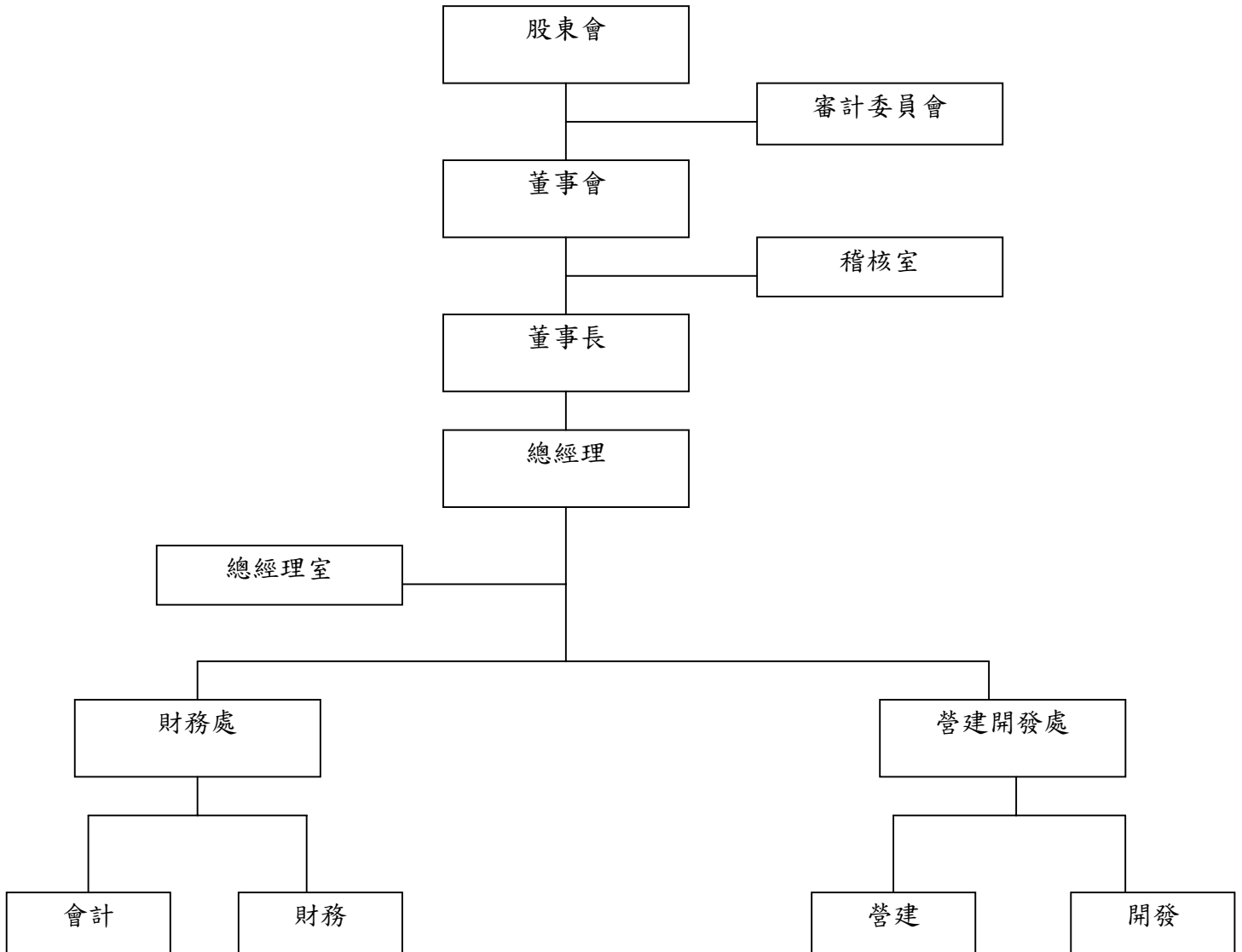
民國九十九年：2月5日為本公司受讓龍巖人本服務股份有限公司股東75%股份案基準日，計增資發行新股柒仟肆佰玖拾貳萬肆仟參佰壹拾伍股，2月26日經濟部核准變更登記，實收資本額累計為新臺幣參拾捌億貳仟壹佰伍拾玖萬參仟壹佰伍拾元整。

3月16日為健全財務結構及配合公司未來營運發展需要，經本公司董事會通過減資彌補虧損案，擬減資新台幣玖億捌仟玖佰柒拾參萬伍仟元，尚待本次股東常會決議。

參、公司治理報告

一、組織系統

(一)組織系統圖



(二)各主要部門所營業務：

(1)	稽 核 室	負責年度稽核計劃擬定及推動，擬訂個別稽核案件之實施作業計劃。異常事項改善情形追蹤。
(2)	營建開發處	負責土地開發、區域市場銷售資訊蒐集與分析、個案建築規劃設計、個案機電規劃設計、主導個案產品定位、個案銷售策略之擬定、個案產權過戶、交屋計劃、售後服務。
(3)	財 務 處	負責公司人力資源、總務、資訊系規劃及執行、財務、會計、股務事務之執行及管理。

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)董事及監察人資料

(1) 董事及監察人資料

99年4月30日

職稱	姓 名	選(就)任日期	任期	初次選任日期	選任時持有股份		現在持有股份		配偶、未成年子女現在持有股份		利用他人名義持有股份		主要經(學)歷	目前兼任本公司及其他公司之職務	具配偶或二親等以內關係之其他主管、董事或監察人		
					股數	持股比例	股數	持股比例	股數	持股比例	股數	持股比例			股數	持股比例	職稱
董事長	成昌投資(股)公司代表人:李世聰	98.06.10	3年	98.06.10	15,977,267	5.20%	25,304,482	6.62%	-	-	-	-	大專 日富電子股份有限公司總經理	龍巖人本服務(股)公司董事長 成昌投資(股)公司董事長 李氏投資(股)公司董事長 坤基貳創業投資(股)公司董事	董事	李依倫	父女
董 事	百瑞投資(股)公司代表人:劉偉龍	98.06.10	3年	98.06.10	6,171,649	2.01%	15,635,590	4.09%	-	-	-	-	國立台灣大學法律系 廣耘傳播副總經理 龍巖人本服務(股)公司行銷處副總經理	大漢建設(股)公司總經理 龍巖人本服務(股)公司總經理 進煌營造(股)公司董事 (大漢建設股份有限公司之代表人) 宇錡建設(股)公司董事 (大漢建設股份有限公司之代表人)	-	-	-
董 事	百瑞投資(股)公司代表人:李依倫	98.06.10	3年	98.06.10	6,171,649	2.01%	15,635,590	4.09%	-	-	-	-	賓州法蘭克林馬修大學經濟系副修英國文學 資誠會計師事務所稅務及法律服務部專員 晶華酒店儲備幹部 聯邦投信市場分析師	龍巖人本服務(股)公司董事 百瑞投資(股)公司董事長 福源國際開發(股)公司董事長 成昌投資(股)公司董事 進煌營造(股)公司監察人 (大漢建設股份有限公司之代表人) 宇錡建設(股)公司監察人 (大漢建設股份有限公司之代表人)	董事長	李世聰	父女

董事	百瑞投資(股)公司代表人:藤林明	98.06.10	3年	98.06.10	6,171,649	2.01%	15,635,590	4.09%	-	-	-	-	日本明星大學	龍巖人本服務(股)公司董事 龍巖人本服務(股)公司採購處副總經理 宇錡建設(股)公司董事 (大漢建設股份有限公司之代表人)	-	-	-
獨立董事	劉積瑄	98.10.29	3年	98.10.29	-	-	-	-	-	-	-	-	美國芝加哥大學法學碩士 美國賓州大學法學碩士 國立台灣大學法學士 摩根聯邦資產管理股份有限公司總經理 中華民國視達科技股份有限公司董事長 美商 Global Gateway LP, 香港/洛杉磯, 共同創辦人及亞洲區總裁 的近律師行(台北康德國際法律事務所)資深律師	美商摩根士丹利房地產基金資深顧問 新生資產管理(股)公司總經理 寶川資產管理顧問有限公司董事長 台灣菸酒(股)公司監察人 陽程科技(股)公司獨立董事	-	-	-
獨立董事	楊子葆	98.10.29	3年	98.10.29	-	-	-	-	-	-	-	-	法國國立橋樑與道路學院(ENPC)博士 國際合作發展基金會秘書長 新竹市副市長 僑務委員會副委員長 中華民國駐法國代表 外交部政務次長	輔仁大學客座教授	-	-	-
獨立董事	黃有彬	98.10.29	3年	98.10.29	-	-	-	-	-	-	-	-	輔仁大學法律系 政治大學企業家經營管理研究班 南山人壽保險股份有限公司- 總公司行政部經理 台中分公司副總經理 台北地區副總經理 中部地區副總經理 執行副總經理兼首席業務主管	南山人壽保險股份有限公司顧問	-	-	-

法人股東之主要股東

99年4月30日

法人股東名稱	法人股東之主要股東
1.百瑞投資股份有限公司	(1) 李世聰 33.2% (2) 李俊毅 24.5% (3) 李孟哲 22.3% (4) 李依倫 20.0%
2.成昌投資股份有限公司	(1) 福和投資有限公司 94.65% (2) 李世聰 2.85% (3) 陳詠婷 2.5%

法人股東之主要股東屬法人股東代表者

99年4月30日

法人股東名稱	法人股東之主要股東
1.福和投資有限公司	(1) 陳詠婷 50.0% (2) 劉萍 25.0% (3) 李淑容 8.33% (4) 李邦珥 8.33% (5) 宋美華 8.33%

(2)董事及監察人資料

99年4月30日

姓名	條件			符合獨立性情形(註)										兼任其他 公開發行 公司獨立 董事家數
	是否具有五年以上工作經驗 及下列專業資格			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
	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											
李世聰			✓	✓							✓		✓	
劉偉龍			✓		✓	✓	✓	✓		✓	✓	✓		
李依倫						✓				✓		✓		
藤林朗						✓	✓	✓		✓	✓	✓		
劉積瑄		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	1
楊子葆	✓		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
黃有彬			✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	

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

- (1) 非為公司或其關係企業之受僱人。
- (2) 非公司或其關係企業之董事、監察人(但如為公司或其母公司、公司直接及間接持有表決權之股份超過百分之五十之子公司之獨立董事者，不在此限)。
- (3) 非本人及其配偶、未成年子女或以他人名義持有公司已發行股份總額百分之一以上或持股前十名之自然人股東。
- (4) 非前三款所列人員之配偶、二親等以內親屬或五親等以內直系血親親屬。
- (5) 非直接持有公司已發行股份總額百分之五以上法人股東之董事、監察人或受僱人，或持股前五名法人股東之董事、監察人或受僱人。
- (6) 非與公司有財務或業務往來之特定公司或機構之董事(理事)、監察人(監事)、經理人或持股百分之五以上股東。
- (7) 非為公司或關係企業提供商務、法務、財務、會計等服務或諮詢之專業人士、獨資、合夥、公司或機構之企業主、合夥人、董事(理事)、監察人(監事)、經理人及其配偶。
- (8) 未與其他董事間具有配偶或二親等以內之親屬關係。
- (9) 未有公司法第30條各款情事之一。
- (10) 未有公司法第27條規定以政府、法人或其代表人當選。

(二)總經理、副總經理、協理、各部門及分支機構主管資料

99年4月30日

職稱	姓名	選(就)任日期	持有股份		配偶、未成年子女持有股份		利用他人名義持有股份		主要經(學)歷	目前兼任其他公司之職務	具配偶或二親等以內關係之經理人		
			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	劉偉龍	98.09.14	103,000	0.03%	-	-	-	-	國立台灣大學法律系 廣耘傳播副總經理 龍巖人本服務(股)公司行銷處副總經理	龍巖人本服務(股)公司總經理 大漢建設(股)公司董事 (百瑞投資股份有限公司之代表人) 進煌營造(股)公司董事 (大漢建設股份有限公司之代表人) 宇錡建設(股)公司董事 (大漢建設股份有限公司之代表人)	-	-	-
財務處副總經理	詹淑娟	99.03.01	-	-	-	-	-	-	東吳大學會計碩士	龍巖人本服務(股)公司財務處副總經理	-	-	-
營建開發處協理	潘譽中	99.03.16	-	-	-	-	-	-	逢甲大學土木系	進煌營造(股)公司董事長兼總經理 (大漢建設股份有限公司之代表人) 龍巖人本服務(股)公司營建開發處協理	-	-	-
經理	林育端	95.01.01	9,022	0.00%	-	-	-	-	輔仁大學會計系	龍巖人本服務(股)公司會計經理	-	-	-

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	合併報表內所有公司 I	本公司	合併報表內所有公司 J
低於 2,000,000 元	成昌投資(股)公司法人代表：李世聰 百瑞投資(股)公司法人代表：劉偉龍 百瑞投資(股)公司法人代表：李依倫 百瑞投資(股)公司法人代表：藤林朗 黃有彬 楊子葆 劉積瑄 百瑞投資(股)公司法人代表：蔡智杰 百瑞投資(股)公司法人代表：賴銘煌 百瑞投資(股)公司法人代表：蔡明璋 成昌投資(股)公司法人代表：陳雪貞 成昌投資(股)公司法人代表：賴亮燮 成昌投資(股)公司法人代表：吳嘉勳 高義芳 杜宗煌	成昌投資(股)公司法人代表：李世聰 百瑞投資(股)公司法人代表：劉偉龍 百瑞投資(股)公司法人代表：李依倫 百瑞投資(股)公司法人代表：藤林朗 黃有彬 楊子葆 劉積瑄 百瑞投資(股)公司法人代表：蔡智杰 百瑞投資(股)公司法人代表：賴銘煌 百瑞投資(股)公司法人代表：蔡明璋 成昌投資(股)公司法人代表：陳雪貞 成昌投資(股)公司法人代表：賴亮燮 成昌投資(股)公司法人代表：吳嘉勳 高義芳 杜宗煌	成昌投資(股)公司法人代表：李世聰 百瑞投資(股)公司法人代表：劉偉龍 百瑞投資(股)公司法人代表：李依倫 百瑞投資(股)公司法人代表：藤林朗 黃有彬 楊子葆 劉積瑄 百瑞投資(股)公司法人代表：蔡智杰 百瑞投資(股)公司法人代表：賴銘煌 百瑞投資(股)公司法人代表：蔡明璋 成昌投資(股)公司法人代表：陳雪貞 成昌投資(股)公司法人代表：賴亮燮 成昌投資(股)公司法人代表：吳嘉勳 高義芳 杜宗煌	成昌投資(股)公司法人代表：李世聰 百瑞投資(股)公司法人代表：劉偉龍 百瑞投資(股)公司法人代表：李依倫 百瑞投資(股)公司法人代表：藤林朗 黃有彬 楊子葆 劉積瑄 百瑞投資(股)公司法人代表：蔡智杰 百瑞投資(股)公司法人代表：賴銘煌 百瑞投資(股)公司法人代表：蔡明璋 成昌投資(股)公司法人代表：陳雪貞 成昌投資(股)公司法人代表：賴亮燮 成昌投資(股)公司法人代表：吳嘉勳 高義芳 杜宗煌
2,000,000 元(含)~5,000,000 元(不含)				
5,000,000 元(含)~10,000,000 元(不含)				
10,000,000 元(含)~15,000,000 元(不含)				
15,000,000 元(含)~30,000,000 元(不含)				
30,000,000 元(含)~50,000,000 元(不含)				
50,000,000 元(含)~100,000,000 元(不含)				
100,000,000 元以上				
總計	15	15	15	15

註一：給付司機相關報酬，計新台幣386仟元。

(2) 監察人之酬金

98年12月31日 單位:仟元

職稱	姓名	監察人酬金						A、B及C等三項 總額占稅後純益之 比例		有無領 取來自 子公司 以外轉 投資事 業酬金
		報酬(A)		盈餘分配之酬勞(B)		業務執行費用(C)		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			
監察人	李氏投資(股)公司法人代表:李淑容									
監察人	李氏投資(股)公司法人代表:梁建芸									
監察人	李氏投資(股)公司法人代表:劉慧珮	-	-	-	-	500	500	0.42%	0.41%	無
監察人	李氏投資(股)公司法人代表:蔡德發									
監察人	李氏投資(股)公司法人代表:戴守忠									
監察人	顏國隆									

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	合併報表內所有公司 D
低於 2,000,000 元	李氏投資(股)公司法人代表人：李淑容 李氏投資(股)公司法人代表人：梁建芸 李氏投資(股)公司法人代表人：劉慧玥 李氏投資(股)公司法人代表人：蔡德發 李氏投資(股)公司法人代表人：戴守忠 顏國隆	李氏投資(股)公司法人代表人：李淑容 李氏投資(股)公司法人代表人：梁建芸 李氏投資(股)公司法人代表人：劉慧玥 李氏投資(股)公司法人代表人：蔡德發 李氏投資(股)公司法人代表人：戴守忠 顏國隆
2,000,000 元(含) ~ 5,000,000 元(不含)		
5,000,000 元(含) ~ 10,000,000 元(不含)		
10,000,000 元(含) ~ 15,000,000 元(不含)		
15,000,000 元(含) ~ 30,000,000 元(不含)		
30,000,000 元(含) ~ 50,000,000 元(不含)		
50,000,000 元(含) ~ 100,000,000 元(不含)		
100,000,000 元以上		
總計	6	6

(3)總經理及副總經理之酬金

98年12月31日 單位:仟元

職稱	姓名	薪資(A)		退職退休金(B)		獎金及特支費等等(C)		盈餘分配之員工紅利金額(D)				A、B、C及D等四項總額占稅後純益之比例(%)		取得員工認股權憑證數額		有無領取來自子公司以外轉投資事業酬金
		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		本公司	合併報表內所有公司	本公司	合併報表內所有公司	
								現金紅利金額	股票紅利金額	現金紅利金額	股票紅利金額					
總經理	劉偉龍	2,288	2,734	141	163	100	100	-	-	-	-	2.11%	2.46%	-	-	無
總經理	賴亮雯															
副總經理	王彥傑															

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	合併報表內所有公司 E
低於 2,000,000 元	劉偉龍 賴亮雯 王彥傑	劉偉龍 賴亮雯 王彥傑
2,000,000 元 (含) ~ 5,000,000 元 (不含)		
5,000,000 元 (含) ~ 10,000,000 元 (不含)		
10,000,000 元 (含) ~ 15,000,000 元 (不含)		
15,000,000 元 (含) ~ 30,000,000 元 (不含)		
30,000,000 元 (含) ~ 50,000,000 元 (不含)		
50,000,000 元 (含) ~ 100,000,000 元 (不含)		
100,000,000 元以上		
總計	3	3

註一：給付司機相關報酬，計新台幣 386 仟元。

(4)配發員工紅利之經理人姓名及配發情形

98年12月31日 單位:仟元

	職稱	姓名	股票紅利金額	現金紅利金額	總計	總額占稅後純益之比例(%)
經理人	總經理	劉偉龍	-	-	-	0%
	總經理	賴亮雯				
	副總經理	王彥傑				
	經理	林育端				

(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、總經理及副總經理酬金總額占稅後純益之比例分析暨給付酬金之政策及標準與組合、訂定酬金之程序與經營績效之關聯性。

1.本公司及合併報表所有公司於最近二年度支付本公司董事、監察人、總經理及副總經理酬金總額占稅後純益之比例分析

職稱	97年度		98年度	
	本公司	合併報表所有公司	本公司	合併報表所有公司
董事	-8.42%	-9.18%	4.42%	4.73%
監察人				
總經理及副總經理				

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

本公司給付董事、監察人之酬金係依照股東會通過之公司章程所規定的比例範圍內，並參酌同業一般給付標準支付。

本公司經理人之報酬及薪資架構為底薪、伙食津貼、主管加給，依其學歷、經歷、經營績效、工作年資、未來風險及參考同業標準給付。

三、公司治理運作情形

(一)董事會運作情形

最近年度董事會開會 14 次，董事監察人出席情形如下：

職稱	姓名(註1)	實際出席(列)席次數B	委託出席次數	實際出席(列)席率(%)【B/A】(註2)	備註
董事長	百瑞投資(股)公司 法人代表：賴銘煌	4	0	100.00%	舊任：98.06.10 解任
董事	成昌投資(股)公司 法人代表：賴亮雯	3	1	75.00%	舊任：98.06.10 解任
董事	成昌投資(股)公司 法人代表：吳嘉勳	4	0	100.00%	舊任：98.06.10 解任
獨立董事	高義芳	4	0	100.00%	舊任：98.06.10 解任
獨立董事	杜宗煌	4	0	100.00%	舊任：98.06.10 解任
監察人	李氏投資(股)公司 法人代表：蔡德發	4	0	100.00%	舊任：98.06.10 解任
監察人	李氏投資(股)公司 法人代表：戴守忠	4	0	100.00%	舊任：98.06.10 解任
獨立監察人	顏國隆	4	0	100.00%	舊任：98.06.10 解任
董事長	百瑞投資(股)公司 法人代表：蔡智杰	4	2	66.67%	新任：98.06.10 就任， 98.09.14 請辭董事長職務， 98.10.09 解任董事職務，應 出席6次
董事長	成昌投資(股)公司 法人代表：李世聰	3	2	50.00%	法人董事改派：98.09.14 就 任，應出席6次
董事	百瑞投資(股)公司 法人代表：劉偉龍	9	0	90.00%	新任：98.06.10 就任
董事	百瑞投資(股)公司 法人代表：李依倫	8	0	80.00%	新任：98.06.10 就任
董事	百瑞投資(股)公司 法人代表：藤林朗	10	0	100.00%	新任：98.06.10 就任
董事	成昌投資(股)公司 法人代表：陳雪貞	4	0	100.00%	新任：98.06.10 就任， 98.09.14 解任，應出席4次
董事	百瑞投資(股)公司 法人代表：蔡明璋	3	0	75.00%	法人董事改派：98.10.09 就 任，應出席4次
監察人	李氏投資(股)公司 法人代表：李淑容	7	0	100.00%	新任：98.06.10 就任， 98.10.29 解任
監察人	李氏投資(股)公司 法人代表：梁建芸	4	0	57.14%	新任：98.06.10 就任， 98.10.29 解任
監察人	李氏投資(股)公司 法人代表：劉慧珮	7	0	100.00%	新任：98.06.10 就任， 98.10.29 解任
獨立董事	劉積瑄	4	0	100.00%	新任：98.10.29 就任
獨立董事	楊子葆	4	0	100.00%	新任：98.10.29 就任
獨立董事	黃有彬	4	0	100.00%	新任：98.10.29 就任

其他應記載事項：

- 證交法第14條之3所列事項暨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，應敘明董事會日期、期別、議案內容、所有獨立董事意見及公司對獨立董事意見之處理：無。
- 董事對利害關係議案迴避之執行情形，應敘明董事姓名、議案內容、應利益迴避原因以及參與表決情形：無。
- 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：大漢建設相信健全及有效率之董事會是優良公司治理的基礎。在此原則下，本公司於98年10月29日成立審計委員會，以協助董事會執行其職責。

註1：本公司董事及監察人於98年6月10日全面改選，98年度舊任董事會開會4次，新任董事會開會10次，實際出席(列)席率(%)以其在職期間董事會開會次數及其實際出席(列)席次數計算之。

註2：本公司於98年10月29日補選三席獨立董事，98年度應出席董事會次數4次。

(二)審計委員會運作情形：

最近年度審計委員會開會 4 次(A)，獨立董事出席情形如下：

職稱	姓名	實際出席次數 (B)	委託出席次數	實際出席率(%) (B/A)(註)	備註
獨立董事	劉積瑄	4	0	100.00%	98.10.29 選任
獨立董事	楊子葆	4	0	100.00%	98.10.29 選任
獨立董事	黃有彬	4	0	100.00%	98.10.29 選任

其他應記載事項：

一、證交法第 14 條之 5 所列事項暨其他未經審計委員會通過，而經全體董事三分之二以上同意之議決事項，應敘明董事會日期、期別、議案內容、審計委員會決議結果以及公司對審計委員會意見之處理：無。

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

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

說明：(一) 本公司剛於 98 年 10 月 29 日成立審計委員會，已請稽核主管於會中作稽核報告，本公司審計委員會委員與內部稽核主管溝通狀況良好，未來公司內部稽核主管會定期與審計委員會委員溝通稽核報告結果，並於審計委員會會議中作內部稽核報告。

(二) 已請簽證會計師於審計委員會會議中報告 98 年第三季財務報表核閱結果，本公司審計委員會委員與簽證會計師溝通狀況良好，未來簽證會計師會於每季的審計委員會會議中報告當季財務報表查核或核閱結果以及其他相關法令要求之溝通事項，若有特殊狀況時，亦會即時向審計委員會委員報告。

註：本公司於 98 年 10 月 29 日選任三席獨立董事，並於 98 年 10 月 29 日成立審計委員會。

監察人參與董事會運作情形

最近年度董事會開會 11 次 (A)，列席情形如下：

職稱	姓名	實際列席 次數 (B)	實際列席率(%) (B/A)(註)	備註
監察人	李氏投資(股)公司 法人代表：蔡德發	4	100.00%	舊任：98.06.10 解任
監察人	李氏投資(股)公司 法人代表：戴守忠	4	100.00%	舊任：98.06.10 解任
獨立監察人	顏國隆	4	100.00%	舊任：98.06.10 解任
監察人	李氏投資(股)公司 法人代表：李淑容	7	100.00%	新任：98.06.10 就任， 98.10.29 解任
監察人	李氏投資(股)公司 法人代表：梁建芸	4	57.14%	新任：98.06.10 就任， 98.10.29 解任
監察人	李氏投資(股)公司 法人代表：劉慧玟	7	100.00%	新任：98.06.10 就任， 98.10.29 解任

其他應記載事項：

一、監察人之組成及職責：

(一) 監察人與公司員工及股東之溝通情形：

監察人參與股東會及列席董事會，員工及股東與監察人溝通管道順暢。

(二) 監察人與內部稽核主管及會計師之溝通情形：

1. 稽核主管於稽核項目完成之次月向監察人提報稽核報告，監察人並無反對意見。

2. 稽核主管列席公司定期性董事會並作稽核業務報告，監察人並無反對意見。

3. 監察人定期審查財務報表，內部稽核主管及會計師與監察人溝通管道順暢。

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

註1：本公司董事及監察人於98年6月10日全面改選，98年度舊任董事會開會4次，新任董事會開會7次，實際出(列)席率(%)以其在職期間董事會開會次數及其實際出(列)席次數計算之。

註2：本公司98年10月29日選任三席獨立董事，並於98年10月29日成立審計委員會，監察人於98年10月29日解任。

(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

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
<p>一、公司股權結構及股東權益</p> <p>(一)公司處理股東建議或糾紛等問題之方式</p> <p>(二)公司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之情形</p> <p>(三)公司建立與關係企業風險控管機制及防火牆之方式</p>	<p>(一)公司已設有發言人處理上述問題。</p> <p>(二)本公司由股務單位負責控管相關資訊。</p> <p>(三)本公司已依法令於內部控制制度中建立相關制度</p>	<p>符合上市上櫃公司治理實務守則規定</p>
<p>二、董事會之組成及職責</p> <p>(一)公司設置獨立董事之情形</p> <p>(二)定期評估簽證會計師獨立性之情形</p>	<p>(一)本公司於98年10月29日股東臨時會選任三席獨立董事。</p> <p>(二)本公司簽證會計師之聘任係經董事會討論通過。且簽證會計師事務所與公司及董事非關係人，其簽證有其獨立性。</p>	<p>符合上市上櫃公司治理實務守則規定</p>
<p>三、建立與利害關係人溝通管道之情形</p>	<p>本公司已依規定建立發言人制度並由權責單位處理相關事宜。</p>	<p>符合上市上櫃公司治理實務守則規定</p>
<p>四、資訊公開</p> <p>(一)公司架設網站，揭露財務業務及公司治理資訊之情形</p> <p>(二)公司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)</p>	<p>(一)公司利用公開資訊觀測站，定期揭露公司財務及重大訊息。</p> <p>(二)公司發言人制度健全，並由專人負責公司資訊之蒐集於公開資訊觀測站揭露，供投資人查詢。</p>	<p>符合上市上櫃公司治理實務守則規定</p>
<p>五、公司設置提名、薪酬或其他各類功能性委員會之運作情形</p>	<p>本公司設有審計委員會及投資審議委員會。審計委員會運作情形詳年報19頁；本公司之重大投資須經投資審議委員會通過，依授權情況，提案送董事會，每季至少召開一次會議。</p>	<p>符合上市上櫃公司治理實務守則規定</p>
<p>六、公司如依據「上市上櫃公司治理實務守則」訂有公司治理實務守則者，請敘明其運作與所訂公司治理實務守則之差異情形： 本公司尚未制定上述準則，本公司目前已設置獨立董事，並制定股東會議事規則、董事會議事規範、董事選舉辦法、獨立董事之職責範疇規則，並有完整的內稽內控制度與公司治理之精神一致。</p>		

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
七、其他有助於瞭解公司治理運作情形之重要資訊（如員工權益、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）：	<p>(1)員工權益：本公司一向視員工為最大資產，依勞基法保障員工合法權益。</p> <p>(2)僱員關懷：依規定辦理勞保健保亦成立福利委員會辦理旅遊、定期舉辦員工健康檢查，並給予員工各項技能訓練機會培育人才。</p> <p>(3)投資者關係：設置發言人制度並由專人妥善處理相關問題。</p> <p>(4)供應商關係：本公司對外與供應商、客戶、金融機構皆維持良好互動關係。</p> <p>(5)利害關係人之權利：利害關係人得與公司進行溝通、建言，以維護應有之合法權益。</p> <p>(6)董事及監察人進修之情形：由個別董事及監察人依個人需求安排進修課程。</p> <p>(7)風險管理政策及風險衡量標準之執行情形：依法訂定各種內部規章，進行各種風險管理及評估。</p> <p>(8)客戶政策之執行情形：本公司設有客服人員專人執行客訴問題。</p> <p>(9)公司為董事及監察人購買責任保險之情形：本公司尚未為董事購買責任保險，未來將配合法令規定執行。</p>	
八、如有公司治理自評報告或委託其他專業機構之公司治理評鑑報告者，應敘明其自評（或委外評鑑）結果、主要缺失（或建議）事項及改善情形：不適用。		<p>註一：董事及監察人進修之情形，參考臺灣證券交易所股份有限公司所發布之「上市上櫃公司董事、監察人進修推行要點參考範例」之規定。</p> <p>註二：如為證券商、證券投資信託事業、證券投資顧問事業及期貨商者，應敘明風險管理政策、風險衡量標準及保護消費者或客戶政策之執行情形。</p> <p>註三：所稱公司治理自評報告，係指依據公司治理自評項目，由公司自行評估並說明，各自評項目中目前公司運作及執行情形之報告</p>

(四)公司如有設置薪酬委員會者，應揭露其組成、職責及運作情形：無。

(五)履行社會責任情形：

本公司重視產品品質，積極處理客戶服務事宜，以提供完善之售後服務。

公司在推動環保、安全衛生活動方面，皆符合國內相關法令規定。本公司係屬建築業，工地工程由營造商負責，惟為避免環境污染，對營造商亦採嚴格監督，務必達到各項環保標準。

(六)公司治理守則及相關規章查詢方式：不適用。

(七)增進對公司治理運作情形之瞭解的重要資訊：不適用。

(八)內部控制執行情況

1. 內部控制聲明書

大漢建設股份有限公司
內部控制制度聲明書

日期：99年04月29日

本公司民國98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)、財務報導之可靠性及相關法令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98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、財務報導之可靠性及相關法令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99年4月29日董事會通過，出席董事6人中，有0人持反對意見，餘均同意本聲明書之內容，併此聲明。

大漢建設股份有限公司

董事長：李世聰

簽章

總經理：劉偉龍

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。

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

(十)最近年度及截至年報刊印日止，股東會及董事會之重要決議：

股東會

會議年度	開會時間	重要決議事項
98 年度	98/06/10	1.通過承認本公司九十七年度營業報告書及財務報表報。 2.通過承認本公司九十七年度虧損撥補案。 3.通過修訂本公司章程案。 4.通過修訂本公司「背書保證作業程序」案。 5.通過修訂本公司「資金貸與他人作業程序」案。 6.通過修訂董事及監察人選舉辦法。 7.全面改選董事及監察人案。 8.通過解除本公司董事及其代表人競業禁止之限制案。
	98/10/29	1.通過修訂本公司章程案。 2.通過修訂本公司「董事選舉辦法」案。 3.獨立董事補選案。 4.通過解除本公司董事競業禁止之限制案。 5.通過修訂本公司「取得或處分資產處理程序」案。 6.通過修訂本公司「背書保證作業程序」案。 7.通過修訂本公司「資金貸與他人作業程序」案。

董事會：

01.98 年 03 月 20 日董事會決議通過議案：

- (1)本公司九十七年度各項財務決算表冊。
- (2)本公司九十七年度虧損撥補案。
- (3)修改本公司章程部份條文。
- (4)修訂本公司「背書保證作業程序」。
- (5)修訂本公司「資金貸與他人作業程序」。
- (6)修訂本公司董事及監察人選舉辦法。
- (7)本公司董事及監察人改選案。
- (8)解除本公司董事競業禁止之限制案。
- (9)訂定本公司九十八年股東常會召開時間及地點、議案。
- (10)修訂九十八年度稽核計劃進度控制表。

02.98 年 04 月 29 日董事會決議通過議案：

- (1)本公司九十八年度第一季財務報表暨合併報表案。
- (2)本公司九十七年度內部控制聲明書。
- (3)修訂本公司九十八年股東常會召開時間及地點、議案。

03.98 年 06 月 10 日董事會決議通過議案：

- (1)推舉董事長案。

04.98 年 06 月 30 日董事會決議通過議案：

- (1)本公司台北市信義區犁和段二小段 土地融資申請展期案。

- (2)本公司台北市中正區河堤段四小段土地融資申請展期案。
- (3)本公司汐止案土地融資及木柵案建築融資借款償還案。
05. 98年08月25日董事會決議通過議案：
- (1)本公司九十八年半年報暨合併報表案。
- (2)本公司九十八年度經營計劃書修正案。
06. 98年09月10日董事會決議通過議案：
- (1)本公司九十八年第一次股東臨時會召開時間及地點、議案。
- (2)修訂本公司章程部份條文案。
- (3)修訂本公司「取得或處分資產處理程序」案。
- (4)修訂本公司「背書保證作業程序」案。
- (5)修訂本公司「資金貸與他人作業程序」案。
- (6)修訂本公司「董事選舉辦法」案。
- (7)本公司獨立董事補選案。
07. 98年09月14日董事會決議通過議案：
- (1)推舉董事長案。
- (2)解除本公司李世聰董事競業禁止之限制案。
- (3)本公司賴亮雯總經理請辭案。
- (4)本公司總經理聘任案。
- (5)解除本公司劉偉龍總經理之經理人競業禁止之限制案。
08. 98年10月02日董事會決議通過議案：
- (1)審核本屆獨立董事候選人資格案。
- (2)解除本公司董事競業禁止之限制案。
- (3)修訂本公司章程部份條文案。
- (4)本公司私募案擬變更資金用途案。
09. 98年10月29日董事會決議通過議案：
- (1)本公司九十八年第三季財務報表暨合併財務報表案。
10. 98年11月06日董事會決議通過議案：
- (1)訂定本公司「獨立董事之職責範疇規則」案。
- (2)訂定本公司「審計委員會組織章程」案。
- (3)以增資發行新股方式受讓龍巖人本服務股份有限公司股份案。
- (4)本公司董事之報酬案。
11. 98年11月27日董事會決議通過議案：
- (1)本公司「內部重大資訊處理作業程序」案。
- (2)本公司座落台北縣汐止市橫科段東勢坑小段 0069-000 等 12 筆地號個案之建築融資案。
12. 98年12月28日董事會決議通過議案：
- (1)本公司九十九年度經營計劃書案。
- (2)本公司九十九年度稽核計劃進度控制表。

(3)本公司 IFRS 轉換計劃報告。

13. 99 年 01 月 20 日董事會決議通過議案：

(1)本公司成立投資審議委員會案。

(2)本公司信義區犁和段土地融資借款償還案。

(3)本公司擬訂定以增資發行新股方式受讓龍巖人本服務股份有限公司股份案之股份交換基準日案。

14. 99 年 02 月 25 日董事會決議通過議案：

(1)本公司九十八年度各項財務決算表冊案。

(2)本公司座落於中正區河堤段四小段 563 地號等四筆土地暨地上物出售案。

(3)本公司座落台北縣汐止市橫科段東勢坑小段 0069-000 等 12 筆地號土地融資申請展期案。

15. 99 年 03 月 16 日董事會決議通過議案：

(1)本公司九十八年度盈虧撥補案。

(2)本公司辦理減資彌補虧損案。

(3)訂定本公司九十九年股東常會召開時間及地點、議案。

(4)本公司稽核主管陳玠富解任案。

(5)稽核主管梁建芸新任案。

16. 99 年 4 月 29 日董事會決議通過議案：

(1)本公司九十九年第一季財務報表暨合併財務報表案。

(2)本公司九十八年度內部控制聲明書。

(3)本公司會計主管及財務主管解任及新任案（自 99 年 5 月 1 日生效）。

(4)本公司獨立董事報酬修正案。

(十一)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：無。

(十二)最近年度及截至年報刊印日止，與財務報告有關人士（包括董事長、總經理、會計主管及內部稽核主管等）辭職解任情形彙總：

99 年 04 月 30 日

職稱	姓名	到任日期	解任日期	辭職或解任原因
董事長	賴銘煌	95.02.08	98.06.10	任期屆滿
董事長	蔡智杰	98.06.10	98.09.14	健康因素
總經理	賴亮雯	94.12.01	98.09.14	個人生涯規劃
稽核主管	陳玠富	95.05.01	99.03.16	職務調整

四、會計師公費資訊：

(一) 公費資訊

1. 會計師公費資訊級距表

會計師事務所名稱	會計師姓名		查核期間	備註
安侯建業聯合會計師事務所	賴麗真	陳嘉修	98 年度	

金額單位：新臺幣千元

金額級距		公費項目	審計公費	非審計公費	合計
1	低於 2,000 千元		1,910	842	2,752
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		-	-	-

2. 非審計公費為審計公費之四分之一以上：

金額單位：新臺幣千元

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		
安侯建業聯合會計師事務所	賴麗真	1,910	-	62	-	780	842	98 年度	出具擬制性合併報表及股份交換案相關意見書
	陳嘉修								

3. 更換會計師事務所且更換年度所支付之審計公費較更換前一年度之審計公費減少者：無。

4. 審計公費較前一年度減少達百分之十五以上者：無。

五、更換會計師資訊：無。

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

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

單位：股

職稱	姓名	98年度(註1)		99年度截至4月30日止	
		持有股數增(減)數	質押股數增(減)數	持有股數增(減)數	質押股數增(減)數
董事長	百瑞投資(股)公司法人代表：賴銘煌(註6)	-	-	9,463,941	-
董事	成昌投資(股)公司法人代表：賴亮雯(註6)	-	-	9,327,215	-
董事	成昌投資(股)公司法人代表：吳嘉勳(註6)	-	-	9,327,215	-
董事	高義芳(註6)	-	-	-	-
董事	杜宗煌(註6)	-	-	-	-
總經理	賴亮雯(註7)	-	-	-	-
監察人	李氏投資(股)公司法人代表：蔡德發(註6)	-	-	-	-
監察人	李氏投資(股)公司法人代表：戴守忠(註6)	-	-	-	-
監察人	顏國隆(註6)	-	-	-	-
10%以上股東	成昌投資(股)公司(註2)	-	-	9,327,215	-
副總經理	王彥傑(註4)	-	-	-	-
10%以上大股東	林秋煉(註5)	-	-	-	-
經理	林育端	-	-	-	-
董事長	百瑞投資(股)公司法人代表：蔡智杰(註8)(註11)(註14)	-	-	9,463,941	-
董事	百瑞投資(股)公司法人代表：蔡明璋(註14)(註16)	-	-	9,463,941	-
董事	百瑞投資(股)公司法人代表：劉偉龍(註8)	-	-	9,463,941	-
董事	百瑞投資(股)公司法人代表：李依倫(註8)	-	-	9,463,941	-
董事	百瑞投資(股)公司法人代表：藤林朗(註8)	-	-	9,463,941	-
董事	成昌投資(股)公司法人代表：陳雪貞(註8)(註13)	-	-	9,327,215	-
董事長	成昌投資(股)公司法人代表：李世聰(註12)(註13)	-	-	9,327,215	-
總經理	劉偉龍(註9)	-	-	73,000	-
10%以上股東	李世聰(註3)	155,065,000	-	4,946,387	-
監察人	李氏投資(股)公司法人代表：李淑容(註10)	-	-	-	-
監察人	李氏投資(股)公司法人代表：梁建芸(註10)	-	-	-	-
監察人	李氏投資(股)公司法人代表：劉慧玥(註10)	-	-	-	-
獨立董事	劉積瑄(註15)	-	-	-	-
獨立董事	楊子葆(註15)	-	-	-	-
獨立董事	黃有彬(註15)	-	-	-	-
副總經理	詹淑娟(註17)	-	-	-	-
協理	潘譽中(註18)	-	-	-	-

註1：98年度股數增(減)數為至98年12月31日止持股增減情形，或至董監事、經理人解任時之增(減)數。

註2：10%以上股東成昌投資股份有限公司於98年2月26日解任。

註3：10%以上大股東李世聰於98年2月26日新任。

註4：於民國97年11月3日到職，民國99年3月31日離職。

註5：於民國98年4月29日離職。

註6：於民國98年6月10日股東會，董事、監察人全面改選解任。

註7：民國98年9月14日請辭總經理職。

註8：於民國98年6月10日股東會，董事、監察人全面改選新任。

註9：於民國98年6月10日就任董事百瑞投資股份有限公司之代表人，民國98年9月14日任總經理職。

註10：於民國98年6月10日就任，民國98年10月29日解任。

註11：於民國98年9月14日解任董事長。

註12：於民國98年9月14日選任董事長。

註13：於民國98年9月14日由原董事代表人陳雪貞改派為李世聰。

註14：於民國98年10月9日由原董事代表人蔡智杰改派為蔡明璋。

註15：於民國98年10月29日就任。

註16：於民國99年3月1日卸任。

註17：於民國99年3月1日到職。

註18：於民國99年3月16日到職。

股權移轉之相對人為關係人之資訊：無。

股權質押之相對人為關係人之資訊：無。

八、持股比例占前十名之股東，其相互間之關係資料

99年4月11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財務會計準則公報第六號關係人或為配偶、二親等以內之親屬關係者，其名稱或姓名及關係。		備註
	股數	持股比例	股數	持股比例	股數	持股比例	名稱(或姓名)	關係	
李世聰	164,727,708	43.10%					成昌投資股份有限公司	為左列公司董事長	
							李氏投資股份有限公司	為左列公司董事長	
							百瑞投資股份有限公司	為左列公司大股東	
							李記投資有限公司	為左列公司大股東	
黃義豐	29,354,703	7.68%							
成昌投資股份有限公司 代表人：李世聰	25,304,482	6.62%					李氏投資股份有限公司	1. 左列公司為成昌投資權益法評估之被投資公司 2. 董事長同一人	
							李世聰	為該公司董事長	
							陳詠婷	為該公司董事	
陳詠婷	20,000,000	5.23%					成昌投資股份有限公司	為左列公司董事	
							李記投資有限公司	為左列公司董事長	
富士工業株式會社	17,864,543	4.67%							
百瑞投資股份有限公司 代表人：李依倫	15,635,590	4.09%					李世聰	為該公司大股東	
李氏投資股份有限公司 代表人：李世聰	10,596,817	2.77%					李世聰	為該公司董事長	
							成昌投資股份有限公司	1. 對該公司採權益法評估之投資公司 2. 董事長同一人	
孫日輝	9,344,098	2.45%							
李記投資有限公司 代表人：陳詠婷	8,644,724	2.26%					李世聰	為該公司大股東	
							陳詠婷	為該公司董事長	
蘇山城	4,724,000	1.24%							

上列持有股數以99年4月11日股東停止過戶日登記之股數為準。

九、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：

99年4月30日；單位：股 / %

轉投資事業	本公司投資		董事、監察人、經理人及直接或間接控制事業之投資		綜合投資	
	股數	持股比例	股數	持股比例	股數	持股比例
進煌營造(股)公司	2,313,681	92.55%	0	0%	2,313,681	92.55%
宇錡建設(股)公司	1,000,000	100.00%	0	0%	1,000,000	100.00%
大漢物產管理(股)公司	200,000	40.00%	0	0%	200,000	40.00%
龍巖人本服務(股)公司	68,698,104	75.00%	0	0%	68,698,104	75.00%

肆、募資情形

一、股本來源：

99年4月30日

年 月	發行價格	核定股本		實收股本		備註		
		股 數	金 額	股 數	金 額	股本來源	以現金以外之財產抵充股款者	其他
	10	112,800,000	1,128,000,000	88,560,300	885,603,000		0	
95/8	10	200,000,000	2,000,000,000	103,943,000	1,039,430,000	盈餘轉增資 153,827仟元	0	註 1
96/10	10	200,000,000	2,000,000,000	107,235,000	1,072,350,000	盈餘轉增資 32,920仟元	0	註 2
98/02	4	600,000,000	6,000,000,000	307,235,000	3,072,350,000	現金增資(私募) 200,000仟股	0	註 3
99/02	21.03	600,000,000	6,000,000,000	382,159,315	3,821,593,150	股份交換增資	以發行新股 74,924,315股交 換龍巖人本75% 股份	註 4

註：1.核准日期、文號：95年8月4日，金管證一字第0950134497號。

2.核准日期、文號：96年8月7日，金管證一字第0960041875號。

3.核准日期、文號：98年3月13日，經授商字第09801047000號。

4.核准日期、文號：99年1月19日，金管證發字第0980071154號。

99年4月30日

股 份 種 類	核 定 股 本			備 註
	流通在外股份(註)	未發行股份	合 計	
普通股	382,159,315	217,840,685	600,000,000	上櫃公司股票

註：其中包括上櫃股票 182,159,315 股及私募普通股 200,000,000 股。

總括申報制度相關資訊:無

二、股東結構

99年4月12日

股東結構 數量	政府機構	金融機構	其他法人	個人	外國機構及外人	合計
人數	1	-	33	4,560	3	4,597
持有股數	816	-	71,514,095	288,613,710	22,030,694	382,159,315
持股比例	0.00%	-	18.72%	75.52%	5.76%	100.00%

上列持有股數以99年4月11日股東停止過戶日登記之股數為準。

三、股權分散情形

(一) 普通股股權分散情形

普 通 股

每股面額十元

99年4月11日

持股分級	股東人數	持有股數	持股比例%
1 至 999	1,950	373,345	0.10
1,000 至 5,000	1,593	3,487,404	0.90
5,001 至 10,000	395	3,101,735	0.81
10,001 至 15,000	143	1,807,339	0.47
15,001 至 20,000	107	1,989,940	0.52
20,001 至 30,000	106	2,696,751	0.71
30,001 至 50,000	86	3,410,501	0.90
50,001 至 100,000	78	5,734,737	1.50
100,001 至 200,000	68	10,035,346	2.63
200,001 至 400,000	24	7,170,245	1.88
400,001 至 600,000	11	5,425,612	1.42
600,001 至 800,000	9	6,331,147	1.66
800,001 至 1,000,000	5	4,412,472	1.15
1,000,001 以上 999,999,999	22	326,182,741	85.35
合計	4,597	382,159,315	100.00

上列持有股數以 99 年 4 月 11 日股東停止過戶日登記之股數為準。

(二) 特別股股權分散情形：無。

四、主要股東名單：(僅列示股權比例占前十名之股東名稱、持股數額及比例)

主要股東名稱	股份	持有股數	持股比例
李世聰		164,727,708	43.10%
黃義豐		29,354,703	7.68%
成昌投資股份有限公司		25,304,482	6.62%
陳詠婷		20,000,000	5.23%
富士工業株式會社		17,864,543	4.67%
百瑞投資股份有限公司		15,635,590	4.09%
李氏投資股份有限公司		10,596,817	2.77%
孫日輝		9,344,098	2.45%
李記投資股份有限公司		8,644,724	2.26%
蘇山城		4,724,000	1.24%

上列持有股數以 99 年 4 月 11 日股東停止過戶日登記之股數為準。

五、最近二年度每股市價、淨值、盈餘、股利及相關資料

項 目		年 度		97 年	98 年	當年度截至 99 年 3 月 31 日 (註 9)
每股市價 (註 1)	最高			17.9	21.5	46.3
	最低			4.3	4.26	21
	平均			11.19	13.1	30.46
每股淨值 (註 2)	分配前			11.40	6.97	10.38
	分配後			11.40	(註 5)	不適用
每股盈餘	加權平均股數			107,235,000	273,901,667	357,184,543
	每股盈餘	追溯調整前		-0.48	0.44	0.69
		追溯調整後		-0.48	(註 5)	不適用
每股股利	現金股利			-	(註 5)	不適用
	無償配股	盈餘配股		-	(註 5)	不適用
		資本公積配股		-	(註 5)	不適用
	累積未付股利 (註 4)			-	(註 5)	不適用
投資 報酬 分析	本益比(註 6)			-	29.77	44.14
	本利比(註 7)			-	(註 5)	不適用
	現金股利殖利率%(註 8)			-	(註 5)	不適用

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：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：本公司 98 年度盈餘，經 99 年 3 月 16 日董事會決議，不分派股東股息及紅利、員工紅利以及董監酬勞，尚待本次股東會決議。

註 6：本益比＝當年度每股平均收盤價／每股盈餘。

註 7：本利比＝當年度每股平均收盤價／每股現金股利。

註 8：現金股利殖利率＝每股現金股利／當年度每股平均收盤價。

註 9：係 99 年第一季經會計師核閱之資料。

六、公司股利政策及執行情況

(一) 公司章程所訂之股利政策：

本公司年度總決算如有盈餘，應先提繳稅款，彌補以往年度虧損，次提百分之十為法定盈餘公積，並視需要酌提特別盈餘公積後，如尚有盈餘再提列董事監察人酬勞百分之二，員工紅利不低於百分之一，其餘可分派盈餘由董事會擬具盈餘分派議案提請股東會決議之。前項員工紅利之分配以股票發放者，其對象得包括一定條件之從屬公司員工。基於保障股東權益並依公司未來之資本預算規劃所衡量未來年度資金需求，得將保留盈餘以股票股利方式分配，現金股利之發放以不低於股東股利之百分之十。

(二) 本次股東會擬議股利分配之情形：本公司 98 年度盈餘彌補虧損，經 99 年 3 月 16 日董事會決議，不分派股東股息及紅利、員工紅利以及董監酬勞，尚待本次股東會決議。

(三) 預期股利政策將有重大變動：無。

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：不適用。

八、員工分紅及董監酬勞

(一) 公司章程所載員工分紅及董事監察人酬勞之成數或範圍：

董事監察人酬勞百分之二，員工紅利不低於百分之一。

(二) 本期估列員工紅利及董事、監察人酬勞金額之估列基礎、配發股票紅利之股數計算基礎及實際配發金額若與估列數有差異時之會計處理：無。

(三) 董事會通過擬議配發員工分紅及董事監察人酬勞之金額及設算每股盈餘等資訊：

1. 本公司 98 年度盈餘彌補虧損，經 99 年 3 月 16 日董事會決議，不分派股東股息及紅利、員工紅利以及董監酬勞，尚待本次股東會決議。
2. 擬議配發員工股票紅利金額及其占本期稅後純益及員工紅利總額合計數之比例：不適用。
3. 考慮擬議配發員工紅利及董事、監察人酬勞後之設算每股盈餘：不適用。

(四) 前一年員工分紅及董事、監察人酬勞之實際配發情形：

1. 本公司 97 年度虧損，不分派員工分紅及董監酬勞。
2. 經 98 年 6 月 10 日股東會決議通過上述虧損撥補議案，且與董事會通過之擬議配發情形並無差異。

九、公司買回本公司股份情形：無。

十、公司債辦理情形：無。

十一、特別股辦理情形：無。

十二、海外存託憑證辦理情形：無。

十三、員工認股權憑證辦理情形：無。

十四、併購或受讓他公司股份發行新股辦理情形：

(一) 最近年度及截至年報刊印日止已完成併購或受讓他公司股份發行新股：

1. 最近一季併購或受讓他公司股份發行新股之主辦證券承銷商所出具之評估意見：

主旨	九十九年第一季主辦承銷商日盛證券股份有限公司就本公司受讓他公司股份發行新股對本公司財務、業務及股東權益之影響出具評估意見。
----	---

受讓他公司股份或依法律進行收購或分割發行新股後主辦證券承銷商之評估意見：

大漢建設股份有限公司（以下簡稱大漢公司或該公司）99年1月19日經行政院金融監督管理委員會金管證發字第0980071154號函申報生效之增資發行普通股74,924,315股以受讓龍巖人本服務股份有限公司股東所持有之已發行普通股68,698,104股乙案，業於99年2月26日完成變更登記。依行政院金融監督管理委員會證券期貨局「發行人募集與發行有價證券處理準則」第九條第一項第八款之規定，上市或上櫃公司合併發行新股、受讓他公司股份發行新股、依法律規定進行收購或分割發行新股者，應於完成登記後一年內於每季結束後十日內洽請原主辦承銷商就合併、受讓他公司股份、收購或分割事項對發行人財務、業務及股東權益之影響出具評估意見，並輸入本會指定之資訊申報網站，因此本承銷商針對大漢公司原99年1月19日申報生效之受讓他公司股份發行新股乙案出具上述目的之評估意見。

以下僅就本承銷商查核之結果，將大漢公司此次受讓他公司股份發行新股案，對發行人財務、業務及股東權益之影響按季出具評估意見逐一說明如下：

一、對大漢公司財務之影響

本次大漢公司發行新股受讓龍巖公司股份，在整合大漢公司與龍巖公司之核心資源後，藉由雙方在營建領域相關資源之相互支援，可以避免相同性質人力的重覆投入，達到管理集中及資源共享的綜效，預期可以降低經營成本，提升營運績效。另龍巖公司獲利狀況良好，本次股份轉換後大漢公司藉由轉投資收益之認列，對整體獲利亦有助益，尚無發現有對大漢公司財務狀況產生重大不利影響之情事。

二、對大漢公司業務之影響

大漢公司所屬產業為建設業，龍巖公司則為殯葬業，此二者之商品一為陽宅另一則為陰宅，兩者在土地開發、營造及產品行銷上，均係以從事營建事業之觀點為之，在產業發展上具相似度。本次大漢公司發行新股受讓龍巖公司股份，在整合大漢公司與龍巖公司之核心資源後，藉由雙方在營建領域相關資源之相互支援，可以避免相同性質人力的重覆投入，達到管理集中及資源共享的綜效，降低經營成本，提升營運績效。大漢公司此次受讓龍巖公司股份發行新股，並無對大漢公司業務產生重大不利之影響。

三、對大漢公司股東權益之影響

大漢公司與龍巖公司合作後，透過企業資源的重新整合強化公司之市場競爭力，長期而言促使營收獲利持續成長，創造公司更高之價值。另藉由轉投資收益之認列，對大漢公司整體獲利亦有助益。在各方面之合作效益逐漸顯現下，應可再提升大漢公司的獲利能力及股東權益，故對股東權益應有正面助益。

四、承銷商評估意見

綜上，大漢公司此次受讓龍巖公司股份發行新股乙案，經本承銷商進行評估及取得相關資料，本案對大漢公司財務、業務及股東權益無重大不利影響。

2. 最近一季執行情形，如執行進度或效益未達預計目標者，應具體說明對股東權益之影響及改進計劃：已執行完畢。

(二) 最近年度及截至年報刊印日止已經董事會決議通過併購或受讓他公司股份發行新股者，應揭露執行情形及被併購或受讓公司之基本資料：

本公司於九十八年十一月六日董事會決議通過以增資發行普通股74,924,315股，每股面額新台幣10元，總額新台幣749,243,150元，受讓龍巖人本已發行普通股68,698,104股乙案，業經行政院金融監督管理委員會99年1月19日金管證發字第0980071154

號函核准在案，及經濟部中華民國 99 年 2 月 26 日經授商字第 09901037120 號函核准變更登記在案。

被併購及受讓公司之基本資料表

單位：仟元；98 年 12 月 31 日

公司名稱		龍巖人本服務股份有限公司
公司地址		台北市民權東路 2 段 166 號 1 樓
負責人		李世聰
實收資本額		915,975
主要營業項目		殯葬設施經營業、殯葬禮儀服務業
主要產品		殯葬設施及提供殯葬禮儀服務
最近年度財務資料	資產總額	27,553,453
	負債總額	26,222,453
	股東權益總額	1,331,000
	營業收入	1,809,385
	營業毛利	1,001,937
	營業損益	303,242
	本期損益	327,294
	每股盈餘	3.57

註：最近年度財務資料業經會計師查核簽證。

十五、資金運用計劃執行情形

(一) 資金計畫內容：

本公司 98 年 2 月 26 日私募現金增資共募集新台幣 800,000,000 元。

所募集資金係充實營運資金、籌措新建案之開發費用及支應營運所需資金，以推展業務之開發，順利達成建案之完工與銷售，促使營運活絡。

本公司於 98 年 10 月 2 日變更資金運用計劃，近期因本公司開發案進度延後，經董事會通過，將資金用途變更為籌措新建案之開發費用、支應營運所需資金及償還銀行借款。

(二) 資金運用計劃執行情形：

計劃項目	執行狀況		截至 98 年 12 月 31 日止
	支用金額		
充實營運資金		預定	137,500,000
		實際	137,500,000
	執行進度 (%)	預定	100%
		實際	100%

償還銀行借款	支用金額	預定	662,500,000
		實際	662,500,000
	執行進度(%)	預定	100%
		實際	100%
合計	支用金額	預定	800,000,000
		實際	800,000,000
	執行進度(%)	預定	100%
		實際	100%

效益評估：

- 1.所募資金部份係籌措新建案之開發費用、支應營運所需資金及償還銀行借款，以推展業務之開發，順利達成建案之完工與銷售，促使營運活絡。
- 2.為改善財務結構及償債能力，同時節省實質利息支出，98年度約可節省利息支出5,899仟元，往後每年亦可節省11,489仟元，可適度減輕財務負擔，同時負債比率由97年度之44.78%下降至98年度19.31%。
- 3.強化財務結構及償債能力

單位：新台幣仟元

項 目		年 度	
		97 年	98 年
流	動 資 產	2,171,550	2,574,927
流	動 負 債	991,717	512,884
負	債 總 額	991,775	512,884
利	息 支 出	-	-
營	業 收 入	28,664	614,415
每	股 盈 餘 (元)	(0.48)	0.44
償債 能力	流 動 比 率 (%)	218.97	502.05
	速 動 比 率 (%)	9.65	51.12
財務 結構	負 債 占 資 產 比 率 (%)	44.78	19.31
	長 期 資 金 佔 固 定 資 產 比 率 (%)	41454.71	213631.11

本公司於98年2月收足股款後，除支應營運所需資金及新建案包括木柵案、汐止案、淡水案及延吉案之工程款及土地款等相關開發費用外，因開發進度延後，經98年10月2日董事會通過變更資金用途為籌措新建案之開發費用，支應營運所需資金及償還銀行借款，經檢視其籌資前後之財務結構，其負債比率由97年度之44.78%下降至98年度19.31%，長期資金佔固定資產比率由97年度之41,454.71%上升至213,631.11%，各財務結構比率均有改善。在償債能力方面，流動比率由97年度之218.97%上升至502.05%，速動比率由97年度之9.65%上升至98年度51.12%，其償債能力亦有所改善。

伍、營運概況

一、業務內容

(一)業務範圍

1.主要內容

- (1)住宅及大樓開發租售業。
- (2)特定專業區開發業。
- (3)新市鎮、新社區開發業。
- (4)建材批發業。
- (5)家具、寢具、廚具器具、裝設品零售業。
- (6)建材零售業。
- (7)景觀、室內設計業。
- (8)投資興建公共建設業。
- (9)殯葬場所開發租售業。
- (10)不動產買賣業。
- (11)不動產租賃業。
- (12)老人住宅業。
- (13)都市更新業。
- (14)除許可業務外得經營法令非禁止或限制之業務。

2.營業比重：

以委託營造廠興建國民住宅、商業大樓之出租、出售為主要業務，以發展相關業務為輔，98年度興建及出售房地收入佔本公司營業額之100%。

(二)產業概況：

- 1.國泰房地產指數季報指出 98 年第 4 季房地產市場同時指標大幅上升，景氣對策訊號上升 2 分，廠商對景氣判斷偏好，利多與利空消息比為 45:55，整體較第 3 季為佳。展望未來房地產市場景氣，本季房地產領先指標大幅上升 2.21%，廠商對未來房地產預期略偏好。就市場消息面來看，主要利多消息包括經濟景氣持續復甦、貨幣供給增加、兩岸簽署 MOU、利率維持低檔、消費信心指數增加、一生一屋土增稅 10%。主要利空消息包括失業率仍居高檔、政府優惠房貸不續辦、加重豪宅房屋稅、緊縮豪宅與非自用房貸、停止標售台北市精華區國有土地、陸資來台投資不動產案件不如預期、以及建商推案量大幅增加等。整體來看，雖然目前市場呈現價漲量增趨勢，但因市場供給大量增加，加以政府積極研擬諸多抑制房價飆漲措施下，短期市場經營與投資風險大幅增加，相關參與者須更加審慎。
- 2.國泰台北市房地產指數相較上一季為價量俱增結構，相較去年同季為價穩量增。本季新推個案市場呈現明顯的反彈，特別是成交價在連續四季下跌後大幅上漲，議價空間雖然仍維持相對高點，但在市場樂觀預期效應下，讓銷售率持續回升，成交量規模亦重新站上高峰期的水準。樂觀預期的態度從業者擴及到投資者，是影響本季價量波動最主要因素，後續是否有足夠的激勵因素來支撐此結構，實為影響短期價量走勢的重要基礎。台北縣房地產指數相較上一季為價量俱增結構，相較去年同季為價跌量增結構。本季新推個案市場呈現盤整過程中的反彈結構，價格在連續兩季下跌後再次回升，但距離長期價格高點仍有差距，議價空間率仍處於高點。特別之處在於連四季相對保守的推案規模本季重新站上相對高點，銷售率則連兩季達到長期新高，成交規模更創十餘年來新高。
- 3.政府為振興房地產景氣與建築同業提出「八大振興房地產方案」。方案共識包括同意延長建築執照兩年，簡化都市更新辦理程序加速推動都市更新條例，修正推動開發型「不動產證券化條例」，修正放寬投資移民門檻至新台幣 1500 萬元，處理廢棄土問題，房屋貸款協商由金管會銀行局成立單一窗口及加速整合北部交通網路等。至於研究案則是研究鬆綁陸資

來台購買不動產限制、放寬海外所得課稅額度、取消房屋買賣契稅與印花稅、取消或提高所得稅購屋利息扣除額、成立建設部及建立「建築開發業協調會報」等。上述共識，最重要的政策是在於建照的延期，如此一來可減緩建商推案的期限壓力，同時間降低市場供給量，讓房市逐步恢復供需平衡。

4. 產業上、中、下游之關聯性

建築投資業素有火車頭工業之稱，其上游產業涵蓋各種建材供應產業，中游部分屬於建設公司(即為大漢建設所處地位)、受委託承造之營造公司及其相關建造所需原物料之供應行業(如：鋼鐵業、水泥業等)及銷售成屋之相關行業(如：廣告代銷公司、建築經理公司等)。下游包括購屋之個人與公司行號，另外有房屋代銷公司、代書業、建築經理公司及金融機構等輔助銷售之配合體系。

在整個體系中，建設公司係居於協調整合之地位，其與各產業兼具有相輔相成、相互依存之關係，建設公司自土地所有者取得土地，再向金融機構辦理貸款，後委託建築師規劃及營造公司施工興建，並透過代銷公司銷售予購屋者。

5. 產品發展趨勢

產品趨向多元化、精緻化及人性化。除市場主要產品住宅大樓外，商業大樓、廠辦大樓、休閒住宅、銀髮住宅、綠色住宅、科技住宅等多元化商品應運而生，將可滿足不同階層客戶之需求，且未來隨著國人所得逐漸提高，購屋者對房屋之需求不同於以往僅著重實用性，轉而對居住環境、地區生活機能、外觀設計、格局、建材設備品質等方面日趨講究，因此，未來產品之規劃將朝向多元化、人性化及精緻化發展。

6. 產品競爭情形

由於房地產市場具有規模龐大、幅員遼闊、產品規劃具備濃厚區域性之特色，故其市場競爭型態不如其他產業有公司與同業間之敵對競爭情形，而是區域性個案與個案間之競爭；本公司近年來推案地區係以大台北地區為主，主要競爭對手如聯邦建設、首捷建設、遠雄建設、翔譽建設等。本公司具備堅強之經營團隊、前瞻之土地開發、專業之設計規劃、成功之產品定位、紮實之工程營建及完善之售後服務等競爭利基，秉持專業、誠信、踏實之經營理念，因此在競爭激烈之房地產市場中，公司所推出之個案皆有良好之銷售率。

(三)技術及研發概況：無。

(四)長、短期業務發展計劃：

1. 穩健的業務發展計畫是因應景氣變動的最佳策略。
2. 短期而言，以下三者為業務發展計畫的重要因素：第一、掌握購屋者需求的精確市場資訊，第二、審慎預估建材及工資成本的變動趨勢，第三、規劃出符合購屋者需求的產品。
3. 長期而言，建立公司品牌之知名度及信賴度，提升開發、規劃、銷售、營建、財務等管理之核心能力，發展成市場最具競爭力之公司。

二、市場及產銷概況：

(一)市場分析

1.主要之商品：

- (1)透天厝：住宅、停車位
- (2)大樓：住宅、辦公室、店面、停車位
- (3)公寓：住宅、店面、停車位
- (4)其他：辦公室、廠房、住家之出租

2.市場及產銷概況

最近二年主要商品、服務之銷售及提供地區：

年 度	案 名	區 域	推 案 型 態
96~98	館藏	台北市文山區興隆路 165 巷	十三層住宅大樓
97	龍巖淡水	台北縣淡水鎮北新路	整建工程
98	汐止案	台北縣東勢街	透天及大樓

3.市場佔有率

單位：新台幣億元

項目	金額	金額及比率
98 年度台北縣區房地產推案量		1,605
98 年度台北市區房地產推案量		1,360
98 年度大漢建設推案量		6.5
大漢建設於台北縣(市)場佔有率%		0.219%

參考資料: 1.財團法人台灣不動產資訊中心

2.國泰房地產指數新聞稿

4.市場未來可能之供需狀況及成長性

- (1.)供給狀況：我國核發建築物建造執照件數自 94 年起連續 4 年下跌後，98 年首見回升 5.3%，惟總樓地板面積 98 年僅有 1,992 萬平方公尺，較 97 年大幅減少 23.9%，成為近 20 年來最低點；98 年核發建築物使用執照 1 萬 6,770 件、總樓地板面積 2,653 萬平方公尺，分別較 97 年減少 38.7%及 18.9%；其中以住宿類住宅面積減少 490 萬平方公尺較多；98 年房屋買賣登記共 38 萬 8,298 棟、面積 4,048 萬平方公尺，分別較 97 年增加 2.4%及減少 3.1%，房屋買賣總面積降為近 20 年來最低點，平均每棟面積同時降到 31.5 坪。98 年在房市景氣急降之下，建商暫停推案腳步，導致建照明顯銳減。不過，未來一段時間內，新興重劃區等新成屋量大的商圈，除非發展前景具備優勢，否則交易價量將面臨長時間盤整的局面。至於供給寬鬆的課題，在未來將影響房市的發展。而市場修正的過程中若價格在短期能夠迅速調降，地段條件佳的新成屋仍將具備較強的市場性，而受到換屋族的青睞。
- (2.)需求狀況：各地區持續以首購自住為主，比重略降到 52.42%；換屋需求提升至 28.14%，換屋自住需求取代部分首購自住需求，整體投資需求雖小幅增加，但仍低於 98 年初高點，顯示不動產投資景氣回昇，預料未來整體投資需求的比例有機會上升，全台購屋面積平均面積為 35.82 坪，未滿 20 坪，佔 32.44%，顯示大面積住宅的需求有減少趨勢，全台平均購屋價格總價為 656 萬元，平均單價為 18.75 萬元/坪，實際購買價格超出預算 15%，台北市平均購屋總價為 1000 萬元，且有 3.15%之家戶(453 戶)購買 2,000 萬元以上之產品，高於其他地區。

- (3.)成長性：台灣每戶家庭人數的戶量指標持續下滑，台北市 89 年 3.00 人的戶量水準，到了 98 年戶量指標已經來到 2.79 人的新低，每戶不到 3 人的情況將可預見。戶量結構的改變，也導致都會區住宅產品空間規劃的改變，越來越多的套房以及兩房的小坪數產品，在都會中心及捷運站週邊出現，以迎合市場的需求。
- (4.)競爭利基：本公司具備堅強之經營團隊、前瞻之土地開發、專業之設計規劃、成功之產品定位、紮實之工程營建及完善之售後服務等競爭利基。
- (5.)發展遠景之有利、不利因素與因應對策

有利因素：

- A. 新興重劃區步入成熟期，包括南港重陽重劃區、三重富貴段重劃區等，內湖五期重劃區也有先前預售大樓將陸續交屋，台北縣備受矚目的副都心與頭前重劃區，可望進行開發推案。
- B. MOU 的簽署對台灣的房地產業來說未來大陸銀行在台設立分行據點後，可協助解決大陸人士在台購置不動產融資的徵信及核貸的便利性，這將有助於提高大陸人士在台灣購置不動產的意願與方便性，進而活絡房市。當愈多的大陸銀行來台設分支機構，將和國內銀行業務競爭企金、消金市場，房貸產品及利率在自由市場競逐的結果，購屋民眾將有更多房貸產品選擇，銀行較有意願維持利率低檔，對消費者有利，MOU 簽訂後，資金規模達美金 100 億元的中國證監會核准的 QDII 可投資台股，也將為台股新添動能；資金的開放與市場的開放，會吸引外資及陸資投資台灣，股市或房市皆可受益。未來兩岸密切往來成為趨勢，大陸觀光客來台，開放客運包機，以及兩岸三通可能逐步實現，預計將吸引陸資，外資及台商置產對於商辦及住宅需求必大增。
- C. 營建署今年將繼續辦理「青年安心成家方案」，預定在 2 月公告受理，1 月底就可以在營建署網站查詢。包括前 2 年 200 萬元零利率的房貸和每月每戶最高 3600 元、最長兩年的租金補貼，而青年安心成家方案是配合人口政策推出的住宅補貼，結婚未滿 2 年的青年家庭或育有未滿 20 歲子女的青年家庭都可以提出申請，今年預計辦理租金補貼 15000 戶、購置住宅貸款利息補貼 10000 戶，青年購屋人也可以善用這類方案，替自己增加更多的買屋籌碼。

不利因素：

- A. 99 年兩岸即將簽署 ECFA，讓房市有向上的機會，不過，研究房地產多年的張金鶚教授認為，如果缺乏基本經濟面的支撐、民眾的實質所得也沒有增加，那麼 99 年房市面臨交易量縮小、房價向下修正的情況，98 年都會區房價高漲，形成民怨。房市明年的壓力會比今年大，雖然有人預期不斷改善的兩岸關係，將有助於房市未來發展，如果實質所得沒有增加，那麼 99 年房市仍有向下修正壓力。
- B. 台灣房價現在雖無泡沫化的危機，但是卻有超額供給的隱憂，以長期來看住宅的存量應會大於家庭戶數，在未來的 2 至 3 年間除區隔市場外，將會愈來愈明顯的呈現 U 型走向，所以當前建築產業有流動性的風險

因應對策：

A. 計畫擬定及執行

- (1) 完整的事前計畫，降低非預期的成本支出。
- (2) 嚴謹的執行控管計畫，減少計畫延誤的成本支出。

B. 土地開發

- (1) 土地資訊取得之多元化。
- (2) 市場資訊收集分析能力提升。

C. 產品規劃

- (1) 了解市場及客戶需求。

(2)提供完善生活環境及設施。

D.銷售執行

(1)建立銷售執行的業務能力。

(2)作業流程及資訊之收集及累積。

E.產品品質

(1)建材發展驅勢資訊之收集及分析。

(2)施工技術發展驅勢資訊之收集及分析。

(3)施工計畫及監造之嚴格執行。

(二)主要產品之重要用途及產製過程

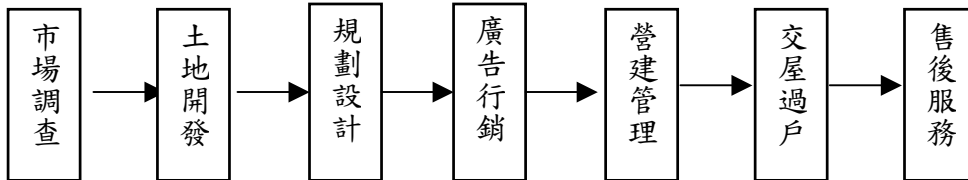
1.主要產品之重要用途：

(1)大樓：住宅、辦公室、店面、停車位。

(2)透天厝：住宅、停車位。

(3)公寓：住宅、店面、停車位。

2.主要產品之產製過程：



(三)主要原料之供應狀況：

1. 土地：本公司土地開發人員隨時積極尋求適當地區進而進行評估，所以本公司之土地均為非特定對象所供應。

2. 營建工程：為掌握施工進度及確保工程品質，本公司於87年11月間，乃轉投資進煌營造股份有限公司承攬本公司工程為主，以利長期配合。

3. 其他：各國內廠商提供。

(四) 主要進銷貨客戶名單

(1)最近二年度任一年度中曾占銷貨總額百分之十以上之客戶名稱：

本公司產品為住宅及廠辦大樓，目前銷售視狀況採成屋銷售方式或預售方式，由廣告公司銷售或自行銷售，對象多屬不特定之個人或公司行號，最近二年度每一銷售對象均未達年度銷貨總額之 10%，故最近二年度本公司並無佔銷貨總額百分之十以上之客戶。

(2)最近二年度任一年度中曾占進貨總額百分之十以上之供應商名單：

單位：新台幣仟元

項目	97 年度				98 年度				99 年截至第一季止			
	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	進煌營造	165,380	38.47	本公司之子公司	進煌營造	177,971	85.62	本公司之子公司	進煌營造	65,509	99.67	本公司之子公司
2	鄧淑芬、王博仲等人	205,300	47.76	無								
3	葉義賢	17,550	4.08	無								
	其他	41,653	9.69	無	其他	29,899	14.38	無	其他	217	0.33	無
	進貨淨額	429,883	100		進貨淨額	207,870	100		進貨淨額	65,726	100	

增減變動原因：

本公司主要進貨為發包工程及取得營建用地。工程發包部分，為控管施工品質及掌握施工進度，故由子公司進煌營造所承攬。

另外於取得土地方面，本公司目前以自地自建為主。本公司土地之取得係依據公司規劃個案之地點不同，故其進貨對象一般為非屬特定對象。

註：全年度進貨金額為在建工程－工程成本增加數及利息資本化增加數與土地過戶取得成本。

(五)最近二年生產量值表

單位：新台幣仟元

生產 量 值 產 品	年度	97 年度		98 年度	
		產量 (戶)	產 值	產量 (戶)	產 值
館藏		-	-	21	399,512
合 計		-	-	21	399,512

註 1：採完工比例法認列者：產值係個案總成本乘以完工比例計算
產量係個案總建戶數乘以完工比例計算

註 2：採全部完工法認列者：產值係完工年度計入個案之總成本
產量係完工年度認列總建戶數

(六)最近二年銷售量值表

單位：新台幣仟元

銷 售 量 值 產 品	年度	97 年度		98 年度	
		銷量 (戶)	銷 值	銷量 (戶)	銷 值
綠堡大直		1 車	422	8 車	2,732
頤和園		21 車	8,257	20 車	5,318
雙城 4 米 5		1 車	392	-	-
館藏		-	-	21 戶 39 車(註)	572,631
北投大漢		1 戶 18 車	19,593	2 車	1,334
其他營建收入		-	-	-	32,400
合 計		1 戶 41 車	28,664	21 戶 69 車	614,415

註：銷值係當年已售入帳金額，其中館藏係依完工比例法認列。

本公司 97 年度本公司認列營收者為 4 個個案，其中「北投大漢」、「頤和園」，總計銷售金額達 0.28 億元，佔營收比重近 97%。98 年度，認列營收之個案總計有 4 個，惟占當年度營收比重超過 10%者僅「館藏」案，該案營業收入合計為 5.7 億元，占當年度營收比重約為 93%。

三、從業員工資料

年 度	97 年度	98 年度	當年度截至 99 年 4 月 30 日
員 工 人 數	19	17	10
平 均 年 歲	40.03	41.25	39.51
平 均 服 務 年 資	7.06 年	9.38 年	8.23 年
學 歷 分 佈 比 率	博 士	-	-
	碩 士	10.53%	11.76%
	大 專	89.48%	88.24%
	高 中(工)	-	-
	高 中 以 下	-	-

註：1.學歷、年資分佈以年終員工資料為準。

2.年資係指於本公司就職之年數。

四、環保支出資訊

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

(二)公司有關對防治環境污染主要設備之投資及其用途與可能產生效益：不適用。

(三)最近二年度及截至年報刊印日止，公司改善環境污染之經過，其有污染糾紛事件者，並應說明處理經過：

本公司係屬建築投資事業，並非製造業，且工地工程均委由營造商負責，公司於個案發包時，關於工地工程進行之污染防範措施及工地環境清潔之維護依契約之約定完全由營造商負責。惟為避免營建工程進行中可能產生之環境污染，對營造商採行下列事項的督導與檢查：

1. 廢棄物處理：

- (1)凡在施工範圍內挖出廢土及完工剩餘之磚塊、砂石及其他廢料，督促營造商依廢棄物清理法規定儘速清除。
- (2)設置定點垃圾堆放處，集中處理廢棄物，並適時載運清除。
- (3)土方開挖期間，要求裝載土方之卡車離開工地前先清洗車輪，以維道路清潔。
- (4)依工程之階段進度，隨時調粗工清除清運廢棄物，以維持工地之整潔。

2. 廢氣(防塵)處理：

- (1)工地四週利用密閉式之鋼鐵或金屬板、木板、夾板、鋁板等材料設置安全圍籬、鷹架外部加裝安全防塵網，以防止物料向下飛散或墜落，並設置行人安全走廊及消防設備。
- (2)隨時清掃工地四週附近道路，必要時並灑水減少塵土飛揚。

3. 廢水(污水)處理：

- (1) 施工中定期清理工地四週之排水溝，以保持清潔暢通。
- (2) 本公司對於每個工地污染防治工作均嚴格要求營造廠依規定確實執行，故歷年來所推出之工程案，承包營造廠商未曾發生重大污染以致遭有關單位命令停工或遭居民抗議之情事，工程污染防治工作可謂成效良好。
- (四) 最近年度至年報刊印日止公司因污染環境所受損失：無。
- (五) 目前污染狀況及其改善對公司盈餘、競爭地位及資本支出之影響及預計之重大環保資本支出：目前本公司所投資興建之個案均由營造公司承攬，有關在生產過程中環境保護，均由承造公司負責。但基於公司對環保理念之重視，公司對各工地之施工過程中均嚴格要求承包商做好環保工作，故本公司預計未來並無任何重大環保支出。
- (六) 有關因應歐盟有害物質限用指令(ROSH)相關資訊：
本公司產品不直(間)接外銷歐洲亦無涉及歐盟環保指令(ROSH)相關規範。

五、勞資關係

- (一) 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、進修、訓練措施：
 - (1) 依規定辦理全民健康保險、勞工保險。
 - (2) 提供各項教育訓練，提昇員工專業能力。
 - (3) 年終獎金。
 - (4) 成立職工福利委員會，辦理各項福利活動。
 - (A) 辦理團體活動，致贈生日、端午節、中秋節禮金。
 - (B) 年終聚餐。
 - 2. 員工退休制度：本公司依勞工退休條例採行確定提撥制，其退休金之給付由本公司按月以不低於每月工資百分之六提繳退休金，儲存於勞工退休金個人專戶。
 - 3. 勞資協議情形：
公司勞資關係一向和諧融洽，無勞資糾紛，故無勞資協議之情形。
 - 4. 各項員工權益維護措施：
本公司備有人事管理規章及制定多項管理辦法，內容詳實記載各項員工權利義務，對員工權益維護不遺餘力。
- (二) 最近二年度及截至年報刊印日止公司因勞資糾紛所受之損失，並揭露目前及未來可能發生之估計金額與因應措施：
 - 1. 最近二年度至年報刊印日公司因勞資糾紛所遭受之損失：無。
 - 2. 未來可能發生勞資糾紛所遭受之損失之估計金額與因應措施：
本公司勞資關係一向融洽，預計未來應無勞資糾紛遭受損失之虞。

六、重要契約

截至年報刊印日仍有效存續及最近一年度到期之供銷契約、技術合作契約、工程契約及其他足以影響投資人權益之重要契約：

契約性質	案別	當事人	契約起訖日期	主要內容	限制條款
工程契約	館藏	進煌營造	96.7.2 起至工程保固期限屆滿時為止	建築新建工程	保固期限二年
	汐止東勢	進煌營造	97.11.26 起至工程保固期限屆滿時為止	建築新建工程	保固期限二年
	龍巖淡水	進煌營造	97.05.27 起至工程保固期限屆滿時為止	建築整修工程	保固期限一年
土地契約	杭州南路	林柏州	94.02.22-過戶日	台北市大安區金華段	-
	信義區犁和段	鄭鶴松等人	96.02.08-過戶日	台北市信義區犁和段	-
	延吉更新案	葉義賢等 30 人	96.12.21-過戶日	台北市大安區仁愛段	-
	中正區河堤段	陳芷蘋	99.01.28-過戶日	台北市中正區河堤段	-
	雙城公園案	誠美建設	98.01.09-過戶日	台北市中山區中山段	-
都更及合建契約	雙城都更案	許淳惠等 2 人	96.11.30-個案完成後	台北市中山區中山段	-
	延吉更新案	陳許清雲等 36 人	97.01.16-個案完成後	台北市大安區仁愛段	-
	中山長春段	陳清正	97.11.21-個案完成後	台北市中山區長春段	註
抵押借款契約	汐止東勢	中國信託	96.08.03~100.12.31	在建土地—汐止市橫科段	-
	信義區犁和段	台北富邦	98.07.14~99.07.14.	營建用地—信義區犁和段	-

註：已撤案。

陸、財務概況

一、最近五年度簡明資產負債表及損益表

(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 (註 1)					當年度截至 99 年 3 月 31 日財 務資料 (註 3)
		94 年	95 年	96 年	97 年	98 年	
流 動 資 產		1,708,523	1,956,459	1,779,485	2,171,550	2,574,927	2,274,274
基 金 及 長 期 投 資		58,989	58,094	51,146	31,379	70,468	1,885,807
固 定 資 產		46,561	2,235	3,797	2,950	1,003	886
其 他 資 產		8,594	9,783	9,184	8,810	9,206	8,999
資 產 總 額		1,822,667	2,026,571	1,843,612	2,214,689	2,655,604	4,169,966
流 動 負 債	分 配 前	661,424	681,250	569,418	991,717	512,884	203,207
	分 配 後	695,026	813,319	569,418	991,717	註 2	註 2
長 期 負 債		-	-	-	-	-	-
其 他 負 債		1,609	-	58	58	-	-
負 債 總 額	分 配 前	663,033	681,250	569,476	991,775	512,884	203,207
	分 配 後	696,635	813,319	569,476	991,775	註 2	註 2
股 本		885,603	1,039,430	1,072,350	1,072,350	3,072,350	3,821,593
資 本 公 積		-	-	-	-	-	826,803
保 留 盈 餘	分 配 前	274,031	305,891	201,786	150,564	(929,630)	(682,159)
	分 配 後	86,602	140,902	201,786	150,564	註 2	註 2
股 東 權 益 總 額	分 配 前	1,159,634	1,345,321	1,274,136	1,222,914	2,142,720	3,966,759
	分 配 後	1,126,032	1,213,251	1,274,136	1,222,914	註 2	註 2

註 1：民國 94 年度至 98 年度財務資料業經會計師查核簽證。

註 2：98 年度盈虧撥補議案尚待股東會決議通過。

註 3：經會計師核閱之財務報表。

(二)簡明損益表資料

單位：新台幣仟元

項 目	年 度	最 近 五 年 度 財 務 資 料 (註 1)					當年度截至 99年3月31 日財務資料 (註2)
		94年	95年	96年	97年	98年	
營業收入(淨額)		1,308,216	930,891	299,595	28,664	614,415	250,784
營業毛利		392,345	258,616	109,647	4,144	171,069	26,994
營業(損)益		312,192	188,982	65,942	(32,892)	94,687	5,544
營業外收入及利益		3,137	23,813	7,488	3,254	20,224	241,986
營業外費用及損失		32,401	89	8,218	16,104	487	60
稅前(損)益		282,928	212,706	65,212	(45,742)	114,424	247,470
稅後(損)益		267,067	209,433	60,884	(51,222)	119,806	247,470
本期損益		267,067	219,290	60,884	(51,222)	119,806	247,470
每股盈餘 (元)	追溯調整前	3.02	2.11	0.57	(0.48)	0.44	0.69
	追溯調整後	2.57	2.04	0.57	(0.48)	註3	註3

註1：民國94年度至98年度財務資料業經會計師查核簽證。

註2：經會計師核閱之財務報表。

註3：98年度盈虧撥補議案尚待股東會決議通過。

(三)最近五年度簽證會計姓名及查核意見：

年度	事務所名稱	簽證會計師姓名	查核說明
94	安侯建業會計師事務所	林瞳、簡蒂暖	無保留意見
95	安侯建業會計師事務所	賴麗真、林瞳	修正式無保留意見
96	安侯建業會計師事務所	賴麗真、陳嘉修	無保留意見
97	安侯建業會計師事務所	賴麗真、陳嘉修	無保留意見
98	安侯建業聯合會計師事務所	賴麗真、陳嘉修	無保留意見

二、最近五年度財務分析

分析項目		最近五年度財務分析(註1)					當年度截至 99年3月31 日財務資料 (註4)	
		94年	95年	96年	97年	98年		
財務結構 (%)	負債占資產比率	36.38	33.62	30.89	44.78	19.31	4.87	
	長期資金佔固定資產比率	2490.57	60193.33	33556.39	41454.71	213631.11	447715.46	
償債能力 (%)	流動比率	258.31	287.19	312.37	218.97	502.05	1119.19	
	速動比率	101.38	35.57	15.02	9.65	51.12	271.12	
	利息保障倍數	註3	註3	註3	註3	註3	註3	
經營能力	應收款項週轉率(次)	6.38	36.88	693.51	139.82	27.31	44.42	
	應收款項收現日數	57	9.89	0.526	2.61	13.37	8.22	
	存貨週轉率(次)	0.73	0.53	0.12	0.02	0.22	0.48	
	應付款項週轉率(次)	5.37	6.34	2.35	0.24	3.05	5.45	
	平均售貨日數	500	689	3042	18250	1659	760	
	固定資產週轉率(次)	28.10	38.15	99.34	8.5	612.58	1062.08	
	總資產週轉率(次)	0.72	0.46	0.16	0.01	0.23	0.24	
獲利能力	資產報酬率(%)	13.38	11.39	3.15	-2.52	4.92	7.25	
	股東權益報酬率(%)	25.45	17.51	4.65	-4.10	7.12	8.10	
	佔實收資本 比率(%)	營業利益	35.25	18.18	6.15	-3.67	3.08	0.15
		稅前純益	31.95	20.46	6.08	-4.27	3.72	6.48
	純益率(%)	20.41	23.56	20.32	-178.70	19.50	98.68	
	每股盈餘 (元)	當期	3.02	2.11	0.57	-0.48	0.44	0.69
追溯調整		2.57	2.04	0.57	-0.48	0.44	0.69	
現金流量	現金流量比率(%)	159.53	註2	16.93	註2	註2	145.11	
	現金流量允當比率(%)	104.76	14.74	註2	6.43	註2	註2	
	現金流量再投資比率(%)	84.98	註2	註2	註2	註2	7.47	
槓桿度	營運槓桿度	1.13	1.24	1.54	0.07	1.42	4.5	
	財務槓桿度	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1	

最近二年度各項財務比率變動原因說明。(增減變動未達 20%者可免分析；若有編製合併報表者，得一併揭露合併財務比率分析)

負債占資產比率減少 56.88%：主係本公司辦理私募增資案，償還短期借款，致負債占資產比率減少。

長期資金佔固定資產比率增加 415.34%：主係本公司辦理私募增資案，致長期資金占固定資產比率增加。

流動比率增加 129.28%：主係本公司積極規劃開發新建案，且本期流動負債減少，致流動比率較上期增加。

速動比率增加 429.74%：主係本期有新建個案完工，存貨在建工程轉入營建成本，故本期期末存貨餘額較前期低，致速動比率較上期增加。

應收款項週轉率(次)減少 80.47%：主係本期期末木柵館藏案完工並過戶交屋而認列房地款，致期末應收款項較上期增加，故本期應收帳款週轉率較上期低。

應收款項收現日數增加 412.26%：因本期應收帳款較上期增加，故應收週轉率較低，應收款項收現日數增加。

存貨週轉率(次)增加 1000.00%：主係本期建案完工而認列收入成本，致銷貨成本較上期大幅增加，故存貨週轉率較上期增加。

平均售貨日數減少 90.91%：主係本期銷貨成本較上期增加，致存貨週轉率上升，平均售貨日數減少。

固定資產週轉率(次)增加 7106.82%：主係本期銷貨淨額較上期增加 585,751 仟元之故。

總資產週轉率(次)增加 2200%：主係本期銷貨淨額較上期增加 585,751 仟元之故。

資產報酬率(%)增加 295.24%：主係本期稅後淨利較上期增加 171,028 仟元之故。

股東權益報酬率(%)增加 273.66%：主係本期稅後損益較上期增加 171,028 仟元之故。

營業利益增加 183.92%：主因本期營業利益較上期增加所致。

稅前純益增加 187.12%：主因本期營業利益較上期增加所致。

純益率增加 110.91%：主因本期營業利益較上期增加所致。

每股盈餘增加 191.67%：主因本期營業利益較上期增加所致。

註 1：民國 94 年度至 98 年度財務報表業經會計師查核簽證。

註 2：如係負數，則不適用。

註 3：97、96、95、94 年度及 98 年度利息支出全數資本化，故利息之相關比率不予計算。
利息保障倍數之計算，不含資本化利息。

註 4：經會計師核閱之財務報表。

1. 財務結構

(1) 負債佔資產比率 = 負債總額 / 資產總額。

(2) 長期資金佔固定資產比率 = (股東權益淨額 + 長期負債) / 固定資產淨額。

2. 償債能力

(1) 流動比率 = 流動資產 / 流動負債。

(2) 速動比率 = (流動資產 - 存貨 - 預付費用) / 流動負債。

(3) 利息保障倍數 = 所得稅及利息費用前純益 / 本期利息支出。

3. 經營能力

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

(2) 平均收現日數 = 365 / 應收款項週轉率。

(3) 存貨週轉率 = 銷貨成本 / 平均存貨額。

(4) 平均售貨日數 = 365 / 存貨週轉率。

(5) 固定資產週轉率 = 銷貨淨額 / 固定資產淨額。

(6) 總資產週轉率 = 銷貨淨額 / 資產總額。

4. 獲利能力

(1) 資產報酬率 = [稅後損益 + 利息費用 (1 - 稅率)] / 平均資產總額。

(2) 股東權益報酬率 = 稅後損益 / 平均股東權益淨額。

(3) 純益率 = 稅後損益 / 銷貨淨額。

(4) 每股盈餘 = (稅後淨利 - 特別股股利) / 加權平均已發行股數。(註3)

5. 現金流量(註4)

(1) 現金流量比率 = 營業活動淨現金流量 / 流動負債。

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

(3) 現金再投資比率 = (營業活動淨現金流量 - 現金股利) / (固定資產毛額 + 長期投資 + 其他資產 + 營運資金)。

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(註5)] / 營業利益。

(2) 財務槓桿度 = 營業利益 / (營業利益 - 利息費用)。

註3：前項每股盈餘之計算公式，在衡量時應特別注意下列事項：

- (1)以加權平均普通股股數為準，而非以年底已發行股數為基礎。
- (2)凡有現金增資或庫藏股交易者，應考慮其流通期間，計算加權平均股數。
- (3)凡有盈餘轉增資或資本公積轉增資者，在計算以往年度及半年度之每股盈餘時，應按增資比例追溯調整，無庸考慮該增資之發行期間。
- (4)若特別股為不可轉換之累積特別股，其當年度股利（不論是否發放）應自稅後淨利減除或增加稅後淨損。特別股若為非累積性質，在有稅後淨利之情況，特別股股利應自稅後淨利減除；如為虧損，則不必調整。

註4：現金流量分析在衡量時應特別注意下列事項：

- (1)營業活動淨現金流量係指現金流量表中營業活動淨現金流入數。
- (2)資本支出係指每年資本投資之現金流出數。
- (3)存貨增加數僅在期末餘額大於期初餘額時方予計入，若年底存貨減少，則以零計算。
- (4)現金股利包括普通股及特別股之現金股利。
- (5)固定資產毛額係指扣除累計折舊前的固定資產總額。
- (6)現金流量分析自78年起適用。

註5：本公司營業成本及推銷費用，因可直接歸屬至各工程，故予劃分至變動成本；另營業費用均係屬管理費用，與工程支出無直接關係，故予視為固定成本。

三、最近年度財務報告之審計委員會查核報告

大漢建設股份有限公司

審計委員會查核報告書

茲准

董事會造送本公司九十八年度營業報告書、財務報表及盈虧撥補議案等表冊，其中財務報表業經安侯建業聯合會計師事務所賴麗真會計師、陳嘉修會計師查核竣事，並提出查核報告。上述表冊經本審計委員會查核，認為尚無不合，爰依證券交易法第十四條之四及公司法第二百零一十九條規定報告。

此致

大漢建設股份有限公司九十九年股東常會

獨立董事：劉積瑄

獨立董事：楊子葆

獨立董事：黃有彬

中 華 民 國 九 十 九 年 三 月 五 日

四、最近年度財務報表

會計師查核報告

大漢建設股份有限公司董事會 公鑒：

大漢建設股份有限公司民國九十八年及九十七年十二月三十一日之資產負債表，暨截至各該日止之民國九十八年度及九十七年度之損益表、股東權益變動表及現金流量表，業經本會計師查核竣事。上開財務報表之編製係管理階層之責任，本會計師之責任則為根據查核結果對上開財務報表表示意見。

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規劃並執行查核工作，以合理確信財務報表有無重大不實表達。此項查核工作包括以抽查方式獲取財務報表所列金額及所揭露事項之查核證據、評估管理階層編製財務報表所採用之會計原則及所作之重大會計估計，暨評估財務報表整體之表達。本會計師相信此項查核工作可對所表示之意見提供合理之依據。

依本會計師之意見，第一段所述財務報表在所有重大方面係依照證券發行人財務報告編製準則、商業會計法及商業會計處理準則中與財務會計準則相關之規定及一般公認會計原則編製，足以允當表達大漢建設股份有限公司民國九十八年及九十七年十二月三十一日之財務狀況，暨截至各該日止之民國九十八年度及九十七年度之經營成果與現金流量。

大漢建設股份有限公司已編製民國九十八年度及九十七年度之合併財務報表，並經本會計師出具無保留意見之查核報告在案，備供參考。

安侯建業聯合會計師事務所

會計師：

證券主管機關：(89)台財證(六)第62474號
核准簽證文號：(88)台財證(六)第18311號
民國九十九年二月四日

大漢建設股份有限公司

資產負債表

民國九十八年及九十七年十二月三十一日

單位：新台幣千元

資 產	98.12.31		97.12.31			負債及股東權益	98.12.31		97.12.31	
	金 額	%	金 額	%			金 額	%	金 額	%
流動資產：						流動負債：				
1100 現金及約當現金(附註四(一))	\$ 100,689	4	2,214	-	2100	短期借款(附註四(七))	\$ 194,500	7	782,500	36
1143 應收帳款	44,679	2	310	-	2120	應付票據及帳款	120,059	5	107,526	5
1190 其他金融資產—流動(附註五及七)	17,211	1	20,473	1	2150	應付帳款—關係人(附註五)	34,162	1	28,705	1
1221 待售房地(附註四(二))	536,690	20	31,866	2	2170	應付費用	13,986	1	4,508	-
1223 營建用地(附註四(三)及六)	830,804	30	871,435	39	2262	預收房地款(附註四(八)及七)	145,611	5	62,694	3
1224 在建房地(附註四(四)、六及七)	790,563	30	1,022,492	46	2280	其他流動負債	4,566	-	5,784	-
1225 預付土地款(附註四(五)及七)	136,674	5	135,851	7			512,884	19	991,717	45
1291 受限制資產(附註六)	44,912	2	45,707	2						
1298 其他流動資產—其他(附註五)	72,705	3	41,202	2						
	2,574,927	97	2,171,550	99	2881	其他負債：				
基金及長期投資：						遞延貸項—聯屬公司間利益	-	-	58	-
1421 採權益法之長期股權投資(附註四(六))	48,462	2	31,373	1		負債合計	512,884	19	991,775	45
1440 其他金融資產—非流動(附註七)	22,006	1	6	-						
	70,468	3	31,379	1	3110	股東權益：				
固定資產：						普通股股本(附註四(十))	3,072,350	116	1,072,350	48
1551 運輸設備	883	-	3,383	-	3310	保留盈餘(附註四(九)及(十一))：				
1561 辦公設備	1,274	-	1,066	-	3351	法定盈餘公積	60,106	2	60,106	3
1681 其他設備	3,197	-	3,229	-		累積盈虧	(989,736)	(37)	90,458	4
	5,354	-	7,678	-		股東權益合計	2,142,720	81	1,222,914	55
15X9 減：累積折舊	4,351	-	4,728	-						
	1,003	-	2,950	-						
1880 其他資產—其他	9,206	-	8,810	-		重大承諾事項及或有事項(附註七)				
資產總計	\$ 2,655,604	100	2,214,689	100		負債及股東權益總計	\$ 2,655,604	100	2,214,689	100

(請詳閱後附財務報表附註)

董事長：李世聰

經理人：劉偉龍

會計主管：林育端

大漢建設股份有限公司

損益表

民國九十八年及九十七年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	98年度		97年度	
	金額	%	金額	%
4511 營建收入	\$ 614,415	100	28,664	100
5510 營建成本	443,346	72	24,520	86
5910 營業毛利	171,069	28	4,144	14
6000 營業費用：				
6100 推銷費用	36,857	6	597	2
6200 管理及總務費用(附註五)	39,525	6	36,439	127
	76,382	12	37,036	129
6900 營業淨利(損)	94,687	16	(32,892)	(115)
7100 營業外收入及利益：				
7110 利息收入	305	-	32	-
7121 權益法認列之投資收益(附註四(六))	17,089	3	-	-
7210 租金收入(附註五)	1,967	-	2,171	8
7480 什項收入(附註五)	863	-	1,051	4
	20,224	3	3,254	12
7500 營業外費用及損失：				
7521 採權益法認列之投資損失(附註四(六))	-	-	13,660	48
7530 處分固定資產損失	198	-	8	-
7888 其他損失	289	-	2,436	9
	487	-	16,104	57
7900 繼續營業單位稅前淨利(損)	114,424	19	(45,742)	(160)
8110 所得稅(利益)費用(附註四(九))	(5,382)	(1)	5,480	19
9600 本期淨利(損)	<u>\$ 119,806</u>	<u>20</u>	<u>(51,222)</u>	<u>(179)</u>
	稅前	稅後	稅前	稅後
9750 基本每股盈餘(元)(附註四(十二))	<u>\$ 0.42</u>	<u>0.44</u>	<u>(0.43)</u>	<u>(0.48)</u>

(請詳閱後附財務報表附註)

董事長：李世聰

經理人：劉偉龍

會計主管：林育端

大漢建設股份有限公司

股東權益變動表

民國九十八年及九十七年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	股 本	保留盈餘		合 計
		法定盈餘 公 積	未分配盈餘	
民國九十七年一月一日期初餘額	\$ 1,072,350	54,018	147,768	1,274,136
民國九十六年度盈餘分配：				
提列法定盈餘公積	-	6,088	(6,088)	-
民國九十七年度淨損	-	-	(51,222)	(51,222)
民國九十七年十二月三十一日餘額	1,072,350	60,106	90,458	1,222,914
私募現金增資	2,000,000	-	(1,200,000)	800,000
民國九十八年度淨利	-	-	119,806	119,806
民國九十八年十二月三十一日餘額	<u>\$ 3,072,350</u>	<u>60,106</u>	<u>(989,736)</u>	<u>2,142,720</u>

(請詳閱後附財務報表附註)

董事長：李世聰

經理人：劉偉龍

會計主管：林育端

大漢建設股份有限公司

現金流量表

民國九十八年及九十七年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	98年度	97年度
營業活動之現金流量：		
本期淨利(損)	\$ 119,806	(51,222)
調整項目：		
折舊及各項攤提	1,370	1,743
採權益法認列之投資(收益)損失	(17,089)	13,660
處分資產損失	198	8
報廢資產損失(什項支出項下)	-	619
存貨跌價回升利益	(15,000)	(6,500)
資產及負債項目之變動：		
應收票據及帳款	(44,369)	(210)
其他金融資產—流動	(3,739)	(11,956)
待售房地	(489,824)	31,566
營建用地	40,631	(3,915)
在建房地	231,929	(193,742)
預付土地款	(15,823)	(204,819)
其他流動資產	(31,503)	(16,702)
應付票據及帳款(含關係人)	17,990	9,388
預收房地款	82,917	30,082
應付費用及其他流動負債	8,261	(3,921)
營業活動之淨現金流出	<u>(114,245)</u>	<u>(405,921)</u>
投資活動之現金流量：		
其他金融資產—非流動減少	-	6,107
受限制資產減少(增加)	795	(17)
購買固定資產及其他資產價款	(1,208)	(1,152)
出售固定資產及其他資產價款	1,133	3
投資活動之淨現金流入	<u>720</u>	<u>4,941</u>
融資活動之現金流量：		
短期借款增加(減少)	(588,000)	386,750
現金增資	800,000	-
融資活動之淨現金流入	<u>212,000</u>	<u>386,750</u>
本期現金及約當現金增加(減少)數	98,475	(14,230)
期初現金及約當現金餘額	2,214	16,444
期末現金及約當現金餘額	<u>\$ 100,689</u>	<u>2,214</u>
現金流量資訊之補充揭露：		
本期支付利息(不含資本化之利息)	\$ -	-
本期支付所得稅	\$ 355	4,702

(請詳閱後附財務報表附註)

董事長：李世聰

經理人：劉偉龍

會計主管：林育端

大漢建設股份有限公司
財務報表附註
民國九十八年及九十七年十二月三十一日
(除另有註明者外，所有金額均以新台幣千元為單位)

一、公司沿革

大漢建設股份有限公司(以下稱本公司)設立於民國七十六年三月。主要業務為委託營造廠商興建國民住宅及商業大樓出售或出租等。截至民國九十八年十二月三十一日止，本公司興建中之工程為「汐止東勢」案及「杭州南路」案等。

於民國九十八年十二月三十一日，本公司員工人數約為17人。

二、重要會計政策之彙總說明

本公司財務報表係依照證券發行人財務報告編製準則、商業會計法、商業會計處理準則及一般公認會計原則編製。重要會計政策及衡量基礎彙總說明如下：

(一)資產與負債區分流動與非流動之分類標準

用途未受限制之現金或約當現金及為交易目的而持有或短期間持有，且預期將於營運週期內變現之資產列為流動資產；非屬流動資產者列為非流動資產。

負債預期於營運週期內清償者列為流動負債；非屬流動負債者列為非流動負債。

(二)資產減損

本公司於資產負債表日就有減損跡象之資產(商譽以外之個別資產或現金產生單位)，估計其可回收金額，就可回收金額低於帳面價值之資產認列減損損失。商譽以外之資產，於以前年度所認列之累積減損損失，嗣後若已不存在或減少，即予迴轉，增加資產帳面價值至可回收金額，惟不超過資產於未認列減損損失下，減除應提列折舊或攤銷後之數額。

(三)會計估計

本公司於編製財務報表時，業已依規定對財務報表所列資產、負債、收益、損費及或有事項，採用必要之假設及估計加以衡量、評估與揭露，惟該等估計與實際結果可能存有差異。

(四)約當現金

本公司所稱約當現金係指隨時可轉換成定額現金且即將到期而其利率變動對價值影響甚少之短期且具高度流動性之投資，包括投資日起三個月內到期或清償之國庫券、商業本票、銀行承兌匯票等。

(五)備抵呆帳

備抵呆帳係按應收款項帳齡分析及評估其未來收回可能性而提列。備抵呆帳金額之決定，係依據過去收款經驗、客戶信用評等並考量內部授信政策後提列。

大漢建設股份有限公司財務報表附註(續)

(六)營建會計及收入認列

本公司投資興建房屋係按各不同工程分別計算成本。符合下列條件者，得以完工比例法認列出售房地利益，其餘均於工程完工交屋時結算損益：

- 1.工程之進度已逾籌劃階段，亦即工程之設計、規劃、承包、整地均已完成，工程之建造可隨時進行。
- 2.預售契約總額已達估計工程總成本。
- 3.買方支付之價款已達契約總價款百分之十五。
- 4.應收契約款之收現性可合理估計。
- 5.履行合約所須投入工程總成本與期末完工程度均可合理估計。
- 6.歸屬於售屋契約之成本可合理辨認。

採完工比例法時，有關完工比例之衡量係按工程實際完工程度作為衡量標準。

購入或換入土地，於取得所有權後列記「營建用地」，取得土地所有權前支付之購地價款列記「預付土地款」；投入各項工程之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」；預售房地收取之價款列記「預收房地款」，因預售而發生之銷售費用列記「遞延銷售費用」。採完工交屋法時，於完工交屋年度，「待售房地」、「預收房地款」與「遞延銷售費用」均按出售部份結轉為當期損益；採完工比例法時，每期以期末完工比例及出售比例累積計算銷售利益，減除前期已認列之累積利益後，作為本期銷售利益。

有關完工交屋損益歸屬年度之認定，係以工程已完工達可交屋狀態且已實際交付房地之日期為準。如資產負債表日前僅辦妥所有權登記(或僅實際交付標的物)者，但於期後期間已實際交付標的物(或辦妥所有權登記)者，亦得視為損益已實現。

對正在進行使在建工程(包括土地及建築成本)達到可用或完工狀態前所發生之利息支出予以資本化。

工程已售及未售成本之分攤，可採售價比例或建坪比例，但擇定以後同一工程前後年度不得變更。

營建用地、在建房地及待售房地以成本為列帳基礎。續後，原以成本與市價孰低衡量，自民國九十八年一月一日起，改以成本與淨變現價值孰低衡量。淨變現價值以資產負債表日正常營業下之估計售價減除至完工尚須投入之成本及銷售費用為計算基礎。

依民國97年6月13日(97)基秘字第191號函釋，處分尚未開發之土地收入列為營業收入。

大漢建設股份有限公司財務報表附註(續)

(七)採權益法評價之長期投資

持有被投資公司有表決權股份比例達百分之二十以上，或未達百分之二十但具重大影響力者，採權益法評價。本公司投資時投資成本與股權淨值間之差額，依「採權益法之長期股權投資會計處理準則」修訂條文處理，如係折舊、折耗或攤銷性資產所產生者，自取得年度起依其估計剩餘經濟年限分年攤銷；如係因資產之帳面價值高於或低於公平價值所發生者，則於高估或低估情形消失時，將其相關之未攤銷差額一次沖銷；如屬投資成本超過所取得可辨認淨資產公平價值，則超過部份認列為商譽；如屬所取得可辨認淨資產公平價值超過投資成本，則差額先就非流動資產等比例減少；若減少至零仍有差額時，則該差額列為非常損益。出售時，以售價與處分日該投資帳面價值之差額，作為長期股權投資處分損益，帳上如有因長期股權投資產生之資本公積餘額時，則按出售比例轉列當期損益。

本公司對具有控制力之被投資公司按季依權益法評價，並編製合併財務報表。

本公司與採權益法評價之被投資公司間及各子公司間交易所產生之損益尚未實現者，予以遞延。交易損益如屬折舊性或攤銷性之資產所產生者，依其效益年限逐年承認；其他類資產所產生者，於實現年度承認。

(八)固定資產、折舊及處分固定資產損益

固定資產以取得成本為評價基礎。為購建設備並正在進行使該資產達到可使用狀態前所發生之利息予以資本化，列入相關資產成本。重大增添、改良及重置支出予以資本化；維護及修理費用列為發生當期費用。處分固定資產之損益列為營業外收支。折舊係按直線法以成本依估計耐用年數計提；租賃權益改良依租約年限或估計使用年限較短者按平均法攤銷。折舊性資產耐用年限屆滿仍繼續使用者，就其殘值自該屆滿日起估計尚可使用年限繼續提列折舊。

本公司依民國97年11月20日(97)基秘字第340號函釋，將固定資產於非用以生產存貨之期間所估計之拆除或復原義務列為固定資產成本。而一項固定資產之任一組成部分，相對於總成本而言係屬重大時，則該部分係個別提列折舊。本公司每年定期於會計年度終了時，評估固定資產剩餘耐用年限、折舊方法及殘值。剩餘耐用年限、折舊方法及殘值之變動，均視為會計估計變動。

(九)閒置資產

凡能使用而未供營業使用之土地及建築物列為閒置資產並轉列其他資產，以淨變現價值或帳面價值孰低為評價基礎。本公司依新修訂財務會計準則公報第一號之規定，閒置之固定資產無須再按淨變現價值或帳面價值較低者轉列，改以原科目之成本、累計折舊及累計減損一併轉列適當科目並攤提折舊。

(十)退休金

本公司依勞工退休金條例採行確定提撥制，由本公司按月以不低於每月工資百分之六提繳退休金，儲存於勞工退休金個人專戶，並將提撥數列為當期費用。

大漢建設股份有限公司財務報表附註(續)

(十一)員工紅利及董監酬勞

本公司民國九十七年一月一日(含)以後之員工紅利及董監酬勞係依會計研究發展基金會(96)基秘字第052號解釋函之規定，估計員工紅利及董監酬勞金額，並依員工紅利及董監酬勞之性質列為營業成本或營業費用項下之適當會計科目。嗣後股東會決議與財務報表估列數如有差異，視為估計變動，並列為當期損益。

(十二)所得稅

所得稅係依所得稅法及有關法令估列，以前年度所得稅負之調整列為調整年度之所得稅費用。會計所得與課稅所得間之差異若屬時間性差異者，作為跨期間與同期間之所得稅分攤。將應課稅暫時性差異所產生之所得稅影響數認列為遞延所得稅負債，與將可減除暫時性差異、虧損扣抵及所得稅抵減所產生之所得稅影響數認列為遞延所得稅資產，再評估其遞延所得稅資產之可實現性，認列其備抵評價金額。

本公司當年度依商業會計法規定處理之稅後盈餘減除稅法規定調整項目後於次年度股東會決議未作分配者，該未分配盈餘應加徵10%營利事業所得稅列為股東會決議年度之所得稅費用。

(十三)每股盈餘

普通股每股盈餘係以本期淨利除以普通股流通在外加權平均股數計算，因盈餘、資本公積或員工紅利轉增資而新增之股份，採追溯調整計算。

三、會計變動之理由及其影響

(一)本公司自民國九十八年一月一日起首次適用財務會計準則第十號「存貨之會計處理準則」第一次修訂條文。前述變動對本公司民國九十八年度當期損益及每股盈餘並無影響。

(二)本公司自民國九十七年一月一日起，首次適用會計研究發展基金會(96)基秘字第052號解釋函。本公司依該解釋函規定分類、衡量及揭露員工分紅及董監酬勞，且對當期損益並無影響。

大漢建設股份有限公司財務報表附註(續)

四、重要會計科目之說明

(一)現金及約當現金

	<u>98.12.31</u>	<u>97.12.31</u>
零用金	\$ 90	90
銀行存款		
支票存款	462	35
活期存款	100,137	2,089
小計	<u>100,599</u>	<u>2,124</u>
合計	<u>\$ 100,689</u>	<u>2,214</u>

(二)待售房地

案別	<u>98.12.31</u>				<u>97.12.31</u>		
	待售土地	待售房屋	已實現利益	合計	待售土地	待售房屋	合計
頤和園	\$ 4,923	9,189	-	14,112	11,087	20,696	31,783
綠堡大直	8,932	7,791	-	16,723	13,686	12,081	25,767
北投大漢	4,527	5,870	-	10,397	4,796	6,220	11,016
木柵館藏	<u>194,035</u>	<u>203,987</u>	<u>119,136</u>	<u>517,158</u>	-	-	-
小計	<u>\$ 212,417</u>	<u>226,837</u>	<u>119,136</u>	558,390	<u>29,569</u>	<u>38,997</u>	68,566
減：備抵跌價損失				<u>(21,700)</u>			<u>(36,700)</u>
淨額				<u>\$ 536,690</u>			<u>31,866</u>

於民國九十七年十二月三十一日，上述待售房地中部分車位受法令規範而信託予受託人之金額為1,794千元。

(三)營建用地

案別	<u>98.12.31</u>	<u>97.12.31</u>
信義區犁和段二小段	\$ 569,314	569,314
中正區河堤段四小段	205,783	205,542
內湖區西湖段二小段	26,868	26,868
大安區金華段四小段	8,969	49,841
其他	<u>34,370</u>	<u>34,370</u>
小計	845,304	885,935
減：備抵跌價損失	<u>(14,500)</u>	<u>(14,500)</u>
淨額	<u>\$ 830,804</u>	<u>871,435</u>

於民國九十八年及九十七年十二月三十一日，本公司將上述部分營建用地提供為銀行貸款擔保之情形，請詳附註六之說明。

大漢建設股份有限公司財務報表附註(續)

(四)在建房地

	<u>土地成本</u>	<u>工程成本</u>	<u>合計</u>	<u>投資興建方式</u>	<u>預計完工年度</u>
98.12.31					
汐止東勢	\$ 580,931	168,279	749,210	自地自建	100年度
杭州南路	<u>40,873</u>	<u>480</u>	<u>41,353</u>	"	100年度
合計	<u>\$ 621,804</u>	<u>168,759</u>	<u>790,563</u>		
97.12.31					
汐止東勢	\$ 580,931	58,968	639,899	自地自建	101年度
木柵館藏	218,853	154,235	373,088	"	98年度
淡水龍巖	-	<u>9,505</u>	<u>9,505</u>	委託興建	98年度
合計	<u>\$ 799,784</u>	<u>222,708</u>	<u>1,022,492</u>		

1.於民國九十八年度及九十七年度，本公司利息支出總額分別為9,343千元及16,962千元，在建房地利息資本化金額分別為9,343千元及16,962千元，用以計算資本化利率分別為1.79%及2.99%。

2.於民國九十八年度，本公司部份在建個案符合完工比例法適用條件，其相關損益認列之情形如下：

	98.12.31
	木柵館藏
收款達15%之預售契約總價	\$ 572,631
應攤預估工程總成本	(399,512)
估計銷售費用	<u>(36,588)</u>
估計工程利益	136,531
完工程度	x 100%
截至本期止累積利益	136,531
累積已認列利益	<u>-</u>
本期應認列利益	<u>\$ 136,531</u>
期末銷售比率	<u>93.00%</u>

3.於民國九十八年及九十七年十二月三十一日，本公司將上述部分在建房地提供為銀行貸款擔保之情形，請詳附註六之說明。另，上述在建土地信託予受託人之金額均為21,000千元。

(五)預付土地款

<u>項 目</u>	<u>98.12.31</u>	<u>97.12.31</u>
信義區犁和段二小段	\$ 131,886	119,498
大安區金華段四小段	-	15,000
其他	<u>4,788</u>	<u>1,353</u>
合計	<u>\$ 136,674</u>	<u>135,851</u>

大漢建設股份有限公司財務報表附註(續)

(六)採權益法之長期股權投資

被投資公司名稱	原始投資成本	98.12.31		97.12.31	
		持股比例	金額	持股比例	金額
進煌營造股份有限公司	\$ 49,584	92.55%	34,046	92.55%	20,693
宇錡建設股份有限公司	10,000	100.00%	12,960	100.00%	9,892
大漢物產管理股份有限公司	2,000	40.00%	1,456	40.00%	788
合 計			<u>\$ 48,462</u>		<u>31,373</u>

1.於民國九十八年度及九十七年度，本公司對採權益法評價之被投資公司認列之投資損益係依該等被投資公司同期間經會計師查核之財務報表認列，其依權益法認列之投資(損)益明細如下：

	98年度				97年度			
	進煌營造 (股)公司	宇錡建設 (股)公司	大漢物產 管 理(股)公司	合 計	進煌營造 (股)公司	宇錡建設 (股)公司	大漢物產管 理(股)公司	合 計
依持股比例認列\$	14,172	3,068	668	17,908	(8,185)	5	(1,178)	(9,358)
投資損益								
未實現工程利益	(9,474)	-	-	(9,474)	(8,602)	-	-	(8,602)
已實現工程利益	8,602	-	-	8,602	3,483	-	-	3,483
投資成本股權淨	53	-	-	53	817	-	-	817
值差額攤銷數								
投資(損)益	<u>\$ 13,353</u>	<u>3,068</u>	<u>668</u>	<u>17,089</u>	<u>(12,487)</u>	<u>5</u>	<u>(1,178)</u>	<u>(13,660)</u>

2.於民國九十八年度及九十七年度，本公司對上開採權益法評價之被投資公司皆具控制力，爰依財務會計準則第七號規定，將該等被投資公司納入編製本公司民國九十八年度及九十七年度之合併財務報表。

(七)短期借款

借款性質	到期區間	利率區間	金額
98.12.31			
抵 押 借 款	99.07.14	1.3679%	<u>\$ 194,500</u>
97.12.31			
抵 押 借 款	98.05.06~99.02.03	1.83%~2.87%	<u>\$ 782,500</u>

(八)預收房地款

案 別	98.12.31			97.12.31		
	預收土地款	預收房屋款	合 計	預收土地款	預收房屋款	合 計
木柵館藏	\$ 104,952	40,659	145,611	37,579	15,338	52,917
淡水龍巖	-	-	-	-	9,777	9,777
合 計	<u>\$ 104,952</u>	<u>40,659</u>	<u>145,611</u>	<u>37,579</u>	<u>25,115</u>	<u>62,694</u>

大漢建設股份有限公司財務報表附註(續)

(九)所得稅

1. 本公司營利事業所得稅稅率為百分之二十五，並依「所得稅基本稅額條例」計算基本稅額。依據民國九十八年五月二十七日新公布之所得稅法修正條文，本公司目前適用之所得稅率將自民國九十九年度起改為百分之二十。
2. 於民國九十八年度及九十七年度，本公司所得稅(利益)費用組成如下：

	98年度	97年度
當期所得稅(利益)費用	\$ (5,123)	-
未分配盈餘加徵10%所得稅費用	-	5,480
遞延所得稅利益	(259)	-
繼續營業單位所得稅(利益)費用	\$ (5,382)	5,480

上述遞延所得稅利益明細如下：

	98年度	97年度
存貨回升利益	\$ 185	3,404
虧損扣抵	(13,086)	(7,618)
所得稅稅率變動影響數	7,584	-
遞延所得稅備抵評價數	5,317	4,214
其他	(259)	-
遞延所得稅利益	\$ (259)	-

3. 於民國九十八年度及九十七年度，本公司損益表中所列稅前淨損依規定稅率計算之所得稅與所得稅(利益)費用間之差異列示如下：

	98年度	97年度
稅前淨損計算之所得稅額	\$ 28,606	(11,436)
採權益法認列之投資(利益)損失	(4,272)	3,415
土地交易免稅(利益)損失	(37,738)	3,567
未分配盈餘加徵10%所得稅費用	-	5,480
虧損扣抵	16,323	-
遞延所得稅利益	(259)	-
其他	(8,042)	4,454
繼續營業單位所得稅(利益)費用	\$ (5,382)	5,480

4. 於民國九十八年及九十七年十二月三十一日，本公司遞延所得稅資產(負債)之暫時性差異、虧損扣抵及其個別所得稅影響如下：

	98.12.31		97.12.31	
	金額	所得稅影響數	金額	所得稅影響數
流動遞延所得稅資產：				
未實現存貨跌價損失	\$ 21,856	4,371	22,596	5,649
虧損扣抵	195,268	39,054	129,837	32,459
財稅結轉時點不同認列之損益差異	-	-	(1,038)	(259)
小計		43,425		37,849
減：備抵評價		(43,425)		(38,108)
淨流動遞延所得稅資產		\$ -		(259)

大漢建設股份有限公司財務報表附註(續)

5.本公司截至民國九十六年度之營利事業所得稅結算申報案，業經稅捐稽徵機關核定在案。另，依所得稅法規定，經稅捐稽徵機關核定之前十年虧損得用以抵扣當年度之純益，再行核課所得稅。截至民國九十八年十二月三十一日止，本公司尚未扣抵之虧損及扣抵期限如下：

虧損年度	得扣抵之最後年度	金額
九十四年度虧損核定數	一〇四年度	\$ 36,433
九十五年度虧損核定數	一〇五年度	66,000
九十七年度虧損申報數	一〇七年度	27,543
九十八年度虧損估計數	一〇八年度	65,292
合 計		<u><u>\$ 195,268</u></u>

6.民國九十八年及九十七年十二月三十一日，本公司未分配盈餘資訊如下：

	98.12.31	97.12.31
屬八十七年度以後之未分配盈餘	<u><u>\$ (989,736)</u></u>	<u><u>90,458</u></u>
股東可扣抵稅額帳戶餘額	<u><u>\$ 6,379</u></u>	<u><u>6,021</u></u>
	98年度(預計)	97年度(實際)
對中華民國居住者盈餘分配之稅額扣抵比率	<u><u>- %</u></u>	<u><u>- %</u></u>

(十)股本

本公司於民國九十七年八月一日經股東臨時會決議修正額定資本額為6,000,000千元，並私募現金增資發行新股200,000千股。於民國九十七年十二月三十一日經董事會決議，以每股4元私募發行新股200,000千股，計800,000千元，增資基準日訂為民國九十八年二月二十六日，並已全數收足。另，依經濟部經商字第09702034950號函規定，本公司業將私募價格與面額之差額借記保留盈餘1,200,000千元。截至民國九十八年十二月三十一日止，本公司額定資本額及實收資本額分別為6,000,000千元及3,072,350千元。

(十一)盈餘分配

- 1.本公司章程規定每年度總決算如有盈餘，應先提繳稅款，彌補以往年度虧損，次提10%為法定盈餘公積，並視需要酌提特別盈餘公積後，如尚有盈餘再提列董事監察人酬勞2%，員工紅利不低於1%，其餘可分派盈餘由董事會擬具盈餘分派議案提請股東會決議之。前項員工紅利之分配以股票發放者，其對象得包括一定條件之從屬公司員工。基於保障股東權益並依公司未來之資本預算規劃所衡量未來年度資金需求，得將保留盈餘以股票股利方式分配；另，現金股利之發放以不低於股東股利之10%。
- 2.本公司於民國九十七年六月十三日經股東常會決議民國九十六年度盈餘分配，除依法提列法定盈餘公積外，餘不分配；另於民國九十八年六月十日經股東常會決議民國九十七年度虧損撥補案。相關資訊可至公開資訊觀測站等管道查詢。

大漢建設股份有限公司財務報表附註(續)

3.本公司因民國九十七年度稅後為純損，及民國九十八年度稅後淨利預計全數彌補以往虧損，故暫未予估計員工紅利及董監酬勞。惟若嗣後股東會決議實際配發金額與估列數有差異時，則視為會計估計變動，列為民國九十九年度及九十八年度損益。

(十二)每股盈餘

於民國九十八年度及九十七年度，本公司用以計算每股盈餘之流通在外普通股加權平均股數分別為273,902千股及107,235千股，經追溯調整後分別為273,902千股及107,235千股。

(十三)金融商品相關資訊

1.公平價值資訊：

本公司之非衍生性短期金融資產及負債中包括現金及約當現金、應收/應付票據及帳款、應收/應付關係人款、其他金融資產—流動、受限制資產、短期借款、應付費用及其他流動負債等，係以其於資產負債表日之帳面價值估計其公平價值，因此類商品到期日甚近，其帳面價值應屬估計公平價值之合理基礎。

除上述金融資產及負債外，於民國九十八年及九十七年十二月三十一日，本公司其餘以評價方式估計公平價值之其他金融資產—非流動分別為22,006千元及6千元，無法預期可達成資產交換之時間，以致無法估計其公平價值，故以帳面價值為公平價值。

2.財務風險資訊

(1)市場風險：無。

(2)信用風險

由於本公司擁有廣大客戶群，並未顯著集中與單一客戶進行交易且銷售區域分散，故應收帳款之信用風險並無顯著集中之虞。而為降低信用風險，本公司要求客戶開立本票以作擔保品。

(3)流動性風險

本公司之資本及營運資金足以支應履行所有合約義務，故未有因無法籌措資金以履行合約義務之流動性風險。

(4)利率變動之現金流量風險

本公司民國九十八年度及九十七年度之短期借款係屬浮動利率之債務，故市場利率變動將使其短期借款之有效利率隨之變動，而使其未來現金流量產生波動，市場利率增加1%，將使本公司現金流出增加1,945千元及7,825千元。

大漢建設股份有限公司財務報表附註(續)

五、關係人交易

(一)關係人之名稱及關係

<u>關係人名稱</u>	<u>與本公司之關係</u>
進煌營造股份有限公司(進煌營造)	本公司之子公司
宇錡建設股份有限公司(宇錡建設)	"
大漢物產管理股份有限公司(大漢物產)	"
龍巖人本服務股份有限公司(龍巖人本)	該公司董事長與本公司同(98.9.14就任)
王玉梅、林建志	本公司、本公司之子公司重要職員
賴亮雯	本公司之前任總經理(98.9.14卸任)
全體董事、監察人、總經理及副總經理	本公司主要管理階層

(二)與關係人間之重大交易事項

1.承攬工程

於民國九十八年度及九十七年度，本公司向關係人承攬之工程明細如下：

<u>關係人名稱</u>	<u>工程名稱</u>	<u>合約總價</u>	<u>前期累計計價金額</u>	<u>本期計價金額</u>
98年度				
龍巖人本	淡水龍巖	\$ 32,400	9,777	22,623
97年度				
龍巖人本	淡水龍巖	\$ 32,400	-	9,777

本公司向關係人承攬之工程係依工程預算加計合理管理費及利潤，呈核決權限核可後為承攬價格。

2.發包工程

於民國九十八年度及九十七年度，本公司將興建中工程發包予關係人之情形如下：

<u>關係人名稱</u>	<u>工程名稱</u>	<u>合約總價</u>	<u>前期累計計價金額</u>	<u>本期計價金額</u>
98年度				
進煌營造	木柵館藏	\$ 196,224	140,192	56,032
"	汐止東勢	719,311	33,181	99,944
"	淡水龍巖	31,500	9,505	21,995
	合計	\$ 947,035	182,878	177,971
97年度				
進煌營造	木柵館藏	\$ 194,414	17,497	122,695
"	汐止東勢	85,637	-	33,181
"	淡水龍巖	31,500	-	9,505
	合計	\$ 311,551	17,497	165,381

大漢建設股份有限公司財務報表附註(續)

本公司工程皆發包予進煌營造股份有限公司，發包予關係人之工程係依發包作業規定，依據關係人之工程預算加計合理管理費及利潤，呈核決權限核可後，為發包價格。付款條件為30天期票。本公司因發包工程予進煌營造股份有限公司而產生逆流交易之未實現損益已於投資損益項下調整，請詳附註四(六)之說明。

3. 債權債務情形

於民國九十八年及九十七年十二月三十一日，本公司與關係人間之債權債務情形如下：

關係人名稱	98.12.31		97.12.31	
	金額	%	金額	%
應付帳款－關係人				
進煌營造	\$ 34,162	100	28,705	100

4. 租賃契約

於民國九十八年度及九十七年度本公司與關係人間之租賃情形如下：

承 租 人	標 的 物	租 期	月租金 (未稅)	收取 方式	租金收入	
					98年度	97年度
進煌營造	台北市復興北路369號15樓之1	97.01~97.08	\$ 130	月收	-	1,040
"	台北市敦化北路 150號7樓	97.09~98.08	162	"	1,296	648
"	"	98.09~100.10	162	"	648	-
宇錡建設	台北市復興北路369號15樓之1	97.01~97.08	1	年收	-	11
"	台北市敦化北路 150號7樓	97.09~98.04	1	"	6	6
大漢物產	台北市復興北路369號15樓之1	96.07~97.02	73	月收	-	146
"	"	97.03~97.08	35	"	-	210
"	台北市敦化北路 150號7樓	97.09~100.10	1	"	17	6
合 計					\$ 1,967	2,067

出 租 人	標 的 物	租 期	月租金 (未稅)	支付 方式	租金支出
					98年度
龍巖人本	台北市敦化北路 150號7樓及車位	98.01~100.10	\$ 352	月付	4,229

於民國九十八年十二月三十一日，本公司因上述租賃而存出予關係人之保證票約為1,062千元。

5. 信託契約

本公司與王玉梅、林建志及賴亮雯簽訂之土地信託契約，請詳附註七(五)及(六)。

6. 其他

(1)於民國九十八年及九十七年十二月三十一日，本公司因發包工程而收取關係人之保證票據皆為18,383千元。

大漢建設股份有限公司財務報表附註(續)

(2)於民國九十八年十二月三十一日，本公司依提供予進煌營造股份有限公司經營及管理之協助與諮詢而認列之收入為834千元(帳列其他收入)，期末應收款為146千元。

(三)主要管理階層薪酬總額

本公司民國九十八年度及九十七年度給付董事、監察人、總經理及副總經理等主要管理階層薪酬總額之有關資訊如下：

	98年度	97年度
薪資	\$ 2,428	2,493
獎金及特支費	186	136
業務執行費用	2,545	1,680
員工紅利	-	-
	\$ 5,159	4,309

六、質押之資產

於民國九十八年及九十七年十二月三十一日，本公司提供擔保之資產如下：

項 目	98.12.31	97.12.31	擔 保 用 途
受限制資產	\$ 44,912	45,707	信託戶及替承購戶擔保
營建用地	775,097	569,314	借款擔保
在建房地	749,210	954,019	"
合 計	\$ 1,569,219	1,569,040	

七、重大承諾事項及或有事項

- (一)於民國九十八年及九十七年十二月三十一日，本公司為興建中工程所簽訂之發包合約總價分別為719,311千元及314,067千元，已依約分別計價133,125千元及185,295千元。
- (二)於民國九十八年及九十七年十二月三十一日，本公司為所推出工程及餘屋與客戶簽訂之出售房地合約總價(未稅)分別為525,471千元及297,261千元，已分別依約收取145,611千元及62,694千元。
- (三)於民國九十八年及九十七年十二月三十一日，本公司因銷售房地、發包工程及工程開發所收取之保證票據金額分別為426,529千元及21,163千元。
- (四)於民國九十八年及九十七年十二月三十一日，本公司已簽訂之購地合約價款分別為321,129千元及658,632千元，已分別依約支付136,674千元及135,851千元，並皆已存出保證票據93,354千元。

大漢建設股份有限公司財務報表附註(續)

- (五)於民國九十四年二月，本公司與他人簽訂購買北市大安區金華段土地合約，總價款計460,370千元。另於同年間，本公司與子公司之重要職員王玉梅及林建志簽訂協議，委託其購買前述部份土地，並已支付部份價款計11,685千元(帳列在建工程及營建用地)，該土地於民國九十四年十一月二十九日過戶至王玉梅及林建志名下，並於民國九十六年三月間完成相關土地信託程序，惟於民國九十七年十月八日與林建志終止信託並過戶至本公司。截至民國九十八年十二月三十一日止，本公司已依約支付68,531千元，並由簽約雙方各交付50,000千元本票及15,000千元支票存放於見證律師處，以為履約保證。
- (六)於民國九十六年七月間，本公司與本公司之總經理賴亮雯簽訂協議，委由其代本公司購買台北縣汐止市部份土地，本公司已支付21,000千元(帳列在建房地)，該土地於民國九十六年七月六日過戶至賴亮雯名下，並於同月間完成該土地信託予本公司之相關程序。
- (七)本公司於民國九十六年二月間購買信義犁和段土地，惟於民國九十六年三月間，前述土地部份共同所有權人具狀向法院提起「確認土地買賣關係不存在」之訴訟，致後續過戶事宜受阻，經台北地方法院判決本公司勝訴，惟對方不服而申請上訴，並於民國九十八年六月間撤回告訴，本公司已獲得勝訴確認。惟上開土地部份共同所有權人於民國九十八年六月間再具狀請求禁止辦理所有權移轉登記之訴；另，本公司業已於民國九十八年四月間向法院提起請求所有權移轉之訴。依律師意見，本公司應可獲勝訴之判決。
- (八)於民國九十八年十二月三十一日，本公司為其營建個案及工程能順利興建及交屋，而將在建工程辦理信託登記之情形如下：

在建工程	標的	受託人	受託期間
汐止東勢案	土地	中國信託	簽約日至信託目的完成日
"	建物	僑馥建築經理(股)公司	"

上述信託案係由本公司委託受託人執行專案之管理與運用及本案產權管理與移轉。另，本專案工程之土地信託移轉登記予受託人，建築執照之起造人變更為受託人，以擔保該工程之融資貸款機構對本公司之一切融資。

- (九)於民國九十八年十二月三十一日，本公司所簽訂之合建契約書及都市更新合作案之明細如下：

工程名稱	地主或共同投資建主	地 段	興建性質	保證金	預計完工年度
中山長春段	范朱秀英等2人	台北市中山區長泰二小段等土地	合建分屋	\$ 7,000	註
延吉都更案	陳許清雲等12人	台北市大安區仁愛段一小段等土地	都市更新案	7,396	未定
雙城都更案	許淳惠等2人	中山區中山段一小段等土地	"	8,400	"

註：已撤案，並將存出保證金轉列其他金融資產—非流動項下。

八、重大之災害損失：無。

大漢建設股份有限公司財務報表附註(續)

九、重大之期後事項

本公司基於提高經營效益與企業價值等之考量，業於民國九十八年十一月六日，經董事會決議受讓龍巖人本服務股份有限公司股東所持有之已發行普通股68,698千股，以增資發行本公司普通股74,924千股，每股面額10元，總額計台幣749,243千元乙案，並於民國九十九年一月十九日申報生效在案。另，前述股份受讓增資發行新股案之基準日預定為民國九十九年二月五日。

十、其 他

(一)資產、負債之流動性分析

於民國九十八年及九十七年十二月三十一日，本公司與營建業務有關之資產負債之流動性，分析如下：

<u>98.12.31</u>	<u>預期十二個月內 收回或償付</u>	<u>預期超過十二個 月內收回或償付</u>	<u>合 計</u>
資 產			
其他金融資產－流動	\$ 168	17,044	17,212
存貨	536,690	1,758,041	2,294,731
受限制資產	-	44,912	44,912
其他流動資產	40,778	-	40,778
合 計	<u>\$ 577,636</u>	<u>1,819,997</u>	<u>2,397,633</u>
負 債			
短期借款	\$ 194,500	-	194,500
應付票據及帳款(含關係人)	154,221	-	154,221
應付費用	13,986	-	13,986
預收房地款	145,611	-	145,611
其他流動負債	4,566	-	4,566
合 計	<u>\$ 512,884</u>	<u>-</u>	<u>512,884</u>
<u>97.12.31</u>			
資 產			
應收票據及帳款	\$ 310	-	310
其他金融資產－流動	26	20,447	20,473
存貨	414,459	1,647,185	2,061,644
受限制資產	-	45,707	45,707
其他流動資產	41,202	-	41,202
合 計	<u>\$ 455,997</u>	<u>1,713,339</u>	<u>2,169,336</u>
負 債			
短期借款	\$ 362,500	420,000	782,500
應付票據及帳款(含關係人)	136,231	-	136,231
應付費用	4,508	-	4,508
預收房地款	62,694	-	62,694
其他流動負債	5,784	-	5,784
合 計	<u>\$ 571,717</u>	<u>420,000</u>	<u>991,717</u>

大漢建設股份有限公司財務報表附註(續)

(二)本期發生之用人、折舊、折耗及攤銷費用依其功能別彙總如下：

性質別	功能別	98年度			97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
用人費用							
薪資費用		\$ -	15,483	15,483	-	13,615	13,615
勞健保費用		-	1,084	1,084	-	1,077	1,077
退休金費用		-	742	742	-	747	747
其他用人費用		-	388	388	-	404	404
折舊費用		-	765	765	-	909	909
攤銷費用		-	605	605	-	834	834

(三)重分類：

民國九十七年度財務報表中若干金額為配合民國九十八年度財務報表之表達方式已作適當重分類，該重分類對財務報表之表達無重大影響。

十一、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：

持有之公司	有價證券種類及名稱	與有價證券發行人之關係	帳列科目	期 末				備 註
				股數(千股)/單位	帳面金額	持股比例	每單位市價(元)	
本公司	進煌營造(股)公司股票	本公司之子公司	採權益法之長期股權投資	2,314	\$ 34,046	92.55%	20.10	
"	宇錡建設(股)公司股票	"	"	1,000	12,960	100.00%	12.96	
"	大漢物產管理(股)公司股票	"	"	200	1,456	40.00%	7.28	

- 4.累積買進或賣出同一有價證券之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上者：無。
- 5.取得不動產之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上者：無。
- 6.處分不動產之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上者：無。
- 7.與關係人進、銷貨之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上者：

進(銷)貨之公司	交易對象	關係	交 易 情 形				交易條件與一般交易不同之情形及原因		應收(付)票據、帳款		備註
			進(銷)貨	金額	佔總進(銷)貨之比率	授信期間	單 價	授信期間	餘 額	佔總應收(付)票據、帳款之比率	
大漢建設(股)公司	進煌營造(股)公司	本公司之子公司	進貨	\$ 177,971	99.86%	以30天期票支付	-	-	(34,162)	(24.37)%	

- 8.應收關係人款項達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上者：無。
- 9.從事衍生性商品交易：無。

大漢建設股份有限公司財務報表附註(續)

(二)轉投資事業相關資訊：

1.被投資公司名稱、所在地區...等相關資訊：

投資公司 名稱	被投資公司 名稱	所在地區	主要營 業項目	原始投資金額		期 末 持 有			被投資公司 本期(損)益	本期認列之 投資(損)益	備 註
				本期期末	上期期末	股數(千股)	比 率	帳面金額			
本公司	進煌營造 (股)公司	台北市敦化北路 150號7樓	經營土木工程	\$ 49,584	49,584	2,314	92.55%	34,046	15,239	13,353	子公司
"	宇錡建設 (股)公司	台北市忠孝東路4 段285號5樓	建屋出售	10,000	10,000	1,000	100.00%	12,960	3,068	3,068	"
"	大漢物產管 理(股)公司	台北市敦化北路 150號7樓	住宅及大樓 開發租售	2,000	2,000	200	40.00%	1,456	1,670	668	"

2.資金貸與他人：無。

3.為他人背書保證：無。

4.期末持有有價證券情形：

持有之公司	有價證券 種類及名稱	與有價證券 發行人之關係	帳 列 科 目	期 末				備 註
				單位(千股)	帳面金額	持股比例	每股市價(元)	
進煌營造(股)公司	國泰債券基金	—	公平價值變動列入 損益之金融資產	127	\$ 1,520	-	11.96	
宇錡建設(股)公司	第一金全家福基金 (原建弘全家福)	—	"	34	5,801	-	170.44	
大漢物產管理(股)公司	德盛債券大壩基金	—	"	170	2,032	-	11.99	

5.累積買進或賣出同一有價證券之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上：無。

6.取得不動產之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上者：無。

7.處分不動產之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上者：無。

8.與關係人進、銷貨之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上者：

進(銷)貨 之公司	交易對象	關 係	交 易 情 形				交易條件與一般交 易不同之情形及原因		應收(付)票據、帳款		備 註
			進 (銷) 貨	金 額	佔總進 (銷)貨 之比率	授信期間	單 價	授信期間	餘 額	佔總應收 (付)票據、帳 款之比率	
進煌營造 (股)公司	大漢建設 (股)公司	母子公司	銷貨	\$ 177,971	34.01%	收取30天期票	-	-	34,162	51.30%	
"	龍巖人本服 務(股)公司	該公司董 事長與母 公司同	"	345,269 (註)	65.99%	50%即期， 50%30天	-	-	32,428	48.70%	

註：合約總價為367,270千元。

9.應收關係人款項達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上者：無。

10.從事衍生性商品交易：無。

(三)大陸投資資訊：無。

十二、部門別財務資訊：

(一)產業別財務資訊之揭露

本公司主要係以委託營造廠商興建國民住宅、商業大樓房地出售為主要業務。

(二)地區別以外銷銷貨財務資訊之揭露

本公司未於國外設立營運機構，且營業範圍僅及於國內，並無外銷之營業收入。

(三)重要客戶資訊之揭露

民國九十八年度及九十七年度，達本公司營建收入金額10%以上之客戶：無。

五、最近年度經會計師查核簽證之母子公司合併財務報表

會 計 師 查 核 報 告

大漢建設股份有限公司董事會 公鑒：

大漢建設股份有限公司及其子公司民國九十八年及九十七年十二月三十一日之合併資產負債表，暨截至各該日止之民國九十八年度及九十七年度之合併損益表、合併股東權益變動表及合併現金流量表，業經本會計師查核竣事。上開合併財務報表之編製係管理階層之責任，本會計師之責任則為根據查核結果對上開合併財務報表表示意見。

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規劃並執行查核工作，以合理確信合併財務報表有無重大不實表達。此項查核工作包括以抽查方式獲取合併財務報表所列金額及所揭露事項之查核證據、評估管理階層編製合併財務報表所採用之會計原則及所作之重大會計估計，暨評估合併財務報表整體之表達。本會計師相信此項查核工作可對所表示之意見提供合理之依據。

依本會計師之意見，第一段所述合併財務報表在所有重大方面係依照證券發行人財務報告編製準則及一般公認會計原則編製，足以允當表達大漢建設股份有限公司及其子公司民國九十八年及九十七年十二月三十一日之合併財務狀況，暨截至各該日止之民國九十八年度及九十七年度之合併經營成果與合併現金流量。

安 侯 建 業 聯 合 會 計 師 事 務 所

賴 麗 真

會 計 師：

陳 嘉 修

證券主管機關：(89)台財證(六)第62474號

核准簽證文號：(88)台財證(六)第18311號

民國 九 十 九 年 二 月 四 日

大漢建設股份有限公司及其子公司

合併資產負債表

民國九十八年及九十七年十二月三十一日

單位：新台幣千元

資 產	98.12.31		97.12.31			負債及股東權益	98.12.31		97.12.31	
	金 額	%	金 額	%			金 額	%	金 額	%
流動資產：						流動負債：				
1100 現金及約當現金(附註四(一))	\$ 157,654	6	6,283	-	2100	短期借款(附註四(六))	\$ 194,500	7	782,500	35
1310 公平價值變動列入損益之金融資產—流動	9,353	-	9,870	-	2120	應付票據及帳款	232,311	9	161,028	7
1120 應收票據及帳款淨額	45,391	2	1,228	-	2170	應付費用	21,101	1	9,396	-
1150 應收帳款—關係人淨額(附註五)	33,583	1	286	-	2262	預收房地款(附註四(七)及七)	145,611	5	62,694	3
1190 其他金融資產—流動(附註七)	17,345	1	21,181	1	2268	預收工程款減在建工程後餘額 (附註四(八))	7,748	-	-	-
1221 待售房地(附註四(二))	535,380	19	30,794	1	2280	其他流動負債	5,119	-	9,111	-
1223 營建用地(附註四(三)及六)	830,804	30	875,446	39			606,390	22	1,024,729	45
1224 在建房地(附註四(四)、六及七)	816,256	30	1,038,673	46						
1225 預付土地款(附註四(五)及七)	136,674	5	135,851	7		其他負債：				
1291 受限制資產(附註六)	44,912	2	45,707	2	2820	存入保證金	3,114	-	-	-
1298 其他流動資產(附註四(九))	93,221	3	68,847	3	2881	合併貸項	2,981	-	3,035	-
	2,720,573	99	2,234,166	99			6,095	-	3,035	-
基金及長期投資：						負債合計	612,485	22	1,027,764	45
1440 其他金融資產—非流動(附註四(十三))	22,006	-	6	-		股東權益：				
固定資產：						普通股股本(附註四(十))	3,072,350	112	1,072,350	48
1551 運輸設備	883	-	3,383	-	3110	保留盈餘(附註四(九)及(十一))：				
1561 辦公設備	2,851	-	2,643	-		法定盈餘公積	60,106	2	60,106	3
1681 其他設備	3,659	-	3,691	-	3310	累積盈虧	(989,736)	(36)	90,458	4
	7,393	-	9,717	-	3351		(929,630)	(34)	150,564	7
15X9 減：累計折舊	6,152	-	6,388	-		少數股權	5,164	-	3,097	-
	1,241	-	3,329	-	3610	股東權益合計	2,147,884	78	1,226,011	55
1888 其他資產	16,549	1	16,274	1		重大承諾事項及或有事項(附註七)				
資產總計	\$ 2,760,369	100	2,253,775	100		負債及股東權益總計	\$ 2,760,369	100	2,253,775	100

(請詳閱後附合併財務報表附註)

董事長：李世聰

經理人：劉偉龍

會計主管：林育端

大漢建設股份有限公司及其子公司

合併損益表

民國九十八年及九十七年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	98年度		97年度	
	金額	%	金額	%
營業收入：				
4511 營建收入	\$ 959,136	96	28,759	53
4310 租賃收入(附註五)	18,536	2	13,569	25
4881 其他營業收入	16,453	2	12,217	23
4889 減：其他營業收入折讓	3,667	-	481	1
	<u>990,458</u>	<u>100</u>	<u>54,064</u>	<u>100</u>
營業成本：				
5510 營建成本	759,454	77	24,182	45
5310 租賃成本(附註五)	16,730	2	19,434	36
5800 其他營業成本	9,547	1	4,022	7
	<u>785,731</u>	<u>80</u>	<u>47,638</u>	<u>88</u>
5910 營業毛利	<u>204,727</u>	<u>20</u>	<u>6,426</u>	<u>12</u>
營業費用：				
6100 推銷費用	36,857	4	597	1
6200 管理及總務費用(附註五)	51,997	5	49,852	92
	<u>88,854</u>	<u>9</u>	<u>50,449</u>	<u>93</u>
6900 營業淨利(損)	<u>115,873</u>	<u>11</u>	<u>(44,023)</u>	<u>(81)</u>
營業外收入及利益：				
7110 利息收入	367	-	105	-
7310 金融資產評價利益(附註四(十三))	82	-	-	-
7480 什項收入	705	-	2,682	5
	<u>1,154</u>	<u>-</u>	<u>2,787</u>	<u>5</u>
營業外費用及損失：				
7510 利息費用(附註四(四))	34	-	47	-
7530 處分固定資產損失	256	-	-	-
7640 金融資產評價損失	-	-	247	-
7880 什項支出	289	-	2,470	5
	<u>579</u>	<u>-</u>	<u>2,764</u>	<u>5</u>
7900 繼續營業單位稅前淨利(損)	<u>116,448</u>	<u>11</u>	<u>(44,000)</u>	<u>(81)</u>
8110 所得稅(利益)費用(附註四(九))	(5,425)	(1)	10,056	19
合併總損益	<u>\$ 121,873</u>	<u>12</u>	<u>(54,056)</u>	<u>(100)</u>
歸屬予：				
9601 合併淨利(損)	\$ 119,806	12	(51,222)	(95)
9602 少數股權淨利(損)	2,067	-	(2,834)	(5)
	<u>\$ 121,873</u>	<u>12</u>	<u>(54,056)</u>	<u>(100)</u>
			<u>稅前</u>	<u>稅後</u>
9750 基本每股盈餘(元)(附註四(十二))	<u>\$ 0.42</u>	<u>0.44</u>	<u>(0.41)</u>	<u>(0.50)</u>

(請詳閱後附合併財務報表附註)

董事長：李世聰

經理人：劉偉龍

會計主管：林育端

大漢建設股份有限公司及其子公司
 合併股東權益變動表
 民國九十八年及九十七年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	股 本	保留盈餘		少數股權	合 計
		法定盈餘公積	未分配盈餘		
民國九十七年一月一日期初餘額	\$ 1,072,350	54,018	147,768	6,212	1,280,348
民國九十六年度盈餘分配：					
提列法定盈餘公積	-	6,088	(6,088)	-	-
民國九十七年度合併淨損	-	-	(51,222)	(2,834)	(54,056)
少數股權變動數	-	-	-	(281)	(281)
民國九十七年十二月三十一日餘額	1,072,350	60,106	90,458	3,097	1,226,011
私募現金增資	2,000,000	-	(1,200,000)	-	800,000
民國九十八年度合併淨利	-	-	119,806	2,067	121,873
民國九十八年十二月三十一日餘額	<u>\$ 3,072,350</u>	<u>60,106</u>	<u>(989,736)</u>	<u>5,164</u>	<u>2,147,884</u>

(請詳閱後附合併財務報表附註)

董事長：李世聰

經理人：劉偉龍

會計主管：林育端

大漢建設股份有限公司及其子公司

合併現金流量表

民國九十八年及九十七年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	98年度	97年度
營業活動之現金流量：		
本期合併淨利(損)	\$ 121,873	(54,056)
調整項目：		
折舊及各項攤提	1,772	2,120
處分資產損失	256	-
報廢資產損失(什項支出項下)	-	653
存貨跌價回升利益	(15,000)	(6,500)
合併貸項沖銷	(54)	(817)
資產及負債項目之變動：		
公平價值變動列入損益之金融資產－流動	517	7,334
應收票據及帳款	(77,460)	11,007
其他金融資產－流動	(3,164)	(9,002)
待售房地	(489,586)	31,168
營建用地	44,642	(3,915)
在建房地	222,417	(188,373)
預付土地款	(15,823)	(204,819)
其他流動資產	(24,374)	(32,023)
應付票據及帳款	71,283	10,816
預收房地款	82,917	30,082
預收工程款減在建工程後餘額	7,748	-
應付費用及其他流動負債	7,714	(1,161)
營業活動之淨現金流出	<u>(64,322)</u>	<u>(407,486)</u>
投資活動之現金流量：		
受限制資產減少(增加)	795	(17)
其他金融資產－非流動減少	-	6,107
購買固定資產及其他資產價款	(1,349)	(1,602)
出售固定資產及其他資產價款	1,133	7
投資活動之淨現金流入	<u>579</u>	<u>4,495</u>
融資活動之現金流量：		
短期借款(減少)增加	(588,000)	386,750
存入保證金增加	3,114	-
現金增資	800,000	-
融資活動之淨現金流入	<u>215,114</u>	<u>386,750</u>
本期現金及約當現金增加(減少)數	151,371	(16,241)
期初現金及約當現金餘額	6,283	22,524
期末現金及約當現金餘額	<u>\$ 157,654</u>	<u>6,283</u>
現金流量資訊之補充揭露：		
本期支付所得稅	<u>\$ 361</u>	<u>4,715</u>

(請詳閱後附合併財務報表附註)

董事長：李世聰

經理人：劉偉龍

會計主管：林育端

大漢建設股份有限公司及其子公司
合併財務報表附註
民國九十八年及九十七年十二月三十一日
(除另有註明者外，所有金額均以新台幣千元為單位)

一、公司沿革

大漢建設股份有限公司(以下稱本公司)設立於民國七十六年三月。主要業務為委託營造廠商興建國民住宅及商業大樓出售或出租等。截至民國九十八年十二月三十一日止，本公司興建中之工程為「汐止東勢」案及「杭州南路」案等。

於民國九十八年十二月三十一日，本公司及子公司員工人數約為44人。

二、重要會計政策之彙總說明

本公司合併財務報表係依照證券發行人財務報告編製準則及一般公認會計原則編製。重要會計政策及衡量基礎彙總說明如下：

(一)合併財務報表編製基礎

- 1.合併財務報表編製主體：包含本公司及本公司具有控制力之子公司。
- 2.於民國九十八年及九十七年十二月三十一日，本公司列入合併財務報表之子公司如下：

從屬公司名稱	成立日期	與本公司之關係	營業項目	持股比例	
				98.12.31	97.12.31
進煌營造股份有限公司	70年9月	直接持有已發行之有表決權股份總數超過50%之子公司	經營建築與土木工程業務	92.55%	92.55%
宇錡建設股份有限公司	95年4月	"	經營住宅及大樓開發租售業務等	100.00%	100.00%
大漢物產管理股份有限公司	96年7月	直接持有已發行之有表決權股份總數未超過50%，惟指派人員獲聘為該公司董事長	"	40.00%	40.00%

於編製合併財務報表時，本公司對子公司之投資業與子公司之股東權益沖銷，其相互間之債權債務科目(如在建工程與預收工程款、應收帳款與應付帳款)亦已對沖；另，本公司委由子公司承攬之工程，依本公司所採用之損益承認方法分別銷除其未實現之內部損益。

- 3.子公司本期增減變動情形：無。
- 4.未列入本期合併財務報表之子公司相關資料：無。
- 5.子公司會計年度起訖日與控制公司不同：無。
- 6.子公司之會計政策與控制公司不同：無。
- 7.國外子公司營業之特殊風險：本公司並未有國外從屬公司。
- 8.各公司盈餘分配受法令或契約限制：無。

大漢建設股份有限公司及其子公司合併財務報表附註(續)

(二)資產與負債區分流動與非流動之分類標準

用途未受限制之現金或約當現金及為交易目的而持有或短期間持有，且預期將於營運週期內變現之資產列為流動資產；非屬流動資產者列為非流動資產。

負債預期於營運週期內清償者列為流動負債；非屬流動負債者列為非流動負債。

(三)資產減損

本公司及子公司於資產負債表日就有減損跡象之資產(商譽以外之個別資產或現金產生單位)，估計其可回收金額，就可回收金額低於帳面價值之資產認列減損損失。商譽以外之資產，於以前年度所認列之累積減損損失，嗣後若已不存在或減少，即予迴轉，增加資產帳面價值至可回收金額，惟不超過資產於未認列減損損失下，減除應提列折舊或攤銷後之數額。

(四)會計估計

本公司及子公司於編製財務報表時，業已依規定對財務報表所列資產、負債、收益、損費及或有事項，採用必要之假設及估計加以衡量、評估與揭露，惟該等估計與實際結果可能存有差異。

(五)約當現金

本公司及子公司所稱約當現金係指隨時可轉換成定額現金且即將到期而其利率變動對價值影響甚少之短期且具高度流動性之投資，包括投資日起三個月內到期或清償之國庫券、商業本票、銀行承兌匯票等。

(六)金融商品

本公司及子公司依財務會計準則第三十四號「金融商品之會計處理準則」及第三十六號「金融商品之表達與揭露」之規定，將所持有之金融資產投資分類為以公平價值衡量且公平價值變動認列為損益之金融資產，並採交易日會計處理，於原始認列時以公平價值衡量。

(七)備抵呆帳

備抵呆帳係按應收款項帳齡分析及評估其未來收回可能性而提列。備抵呆帳金額之決定，係依據過去收款經驗、客戶信用評等並考量內部授信政策後提列。

大漢建設股份有限公司及其子公司合併財務報表附註(續)

(八)營建會計及收入認列

建屋出售之會計處理

本公司及子公司投資興建房屋係按各不同工程分別計算成本。符合下列條件者，得以完工比例法認列出售房地利益，其餘均於工程完工交屋時結算損益：

- 1.工程之進度已逾籌劃階段，亦即工程之設計、規劃、承包、整地均已完成，工程之建造可隨時進行。
- 2.預售契約總額已達估計工程總成本。
- 3.買方支付之價款已達契約總價款百分之十五。
- 4.應收契約款之收現性可合理估計。
- 5.履行合約所須投入工程總成本與期末完工程度均可合理估計。
- 6.歸屬於售屋契約之成本可合理辨認。

採完工比例法時，有關完工比例之衡量係按工程實際完工程度作為衡量標準。

購入或換入土地，於取得所有權後列記「營建用地」，取得土地所有權前支付之購地價款列記「預付土地款」；投入各項工程之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」；預售房地收取之價款列記「預收房地款」，因預售而發生之銷售費用列記「遞延銷售費用」。採完工交屋法時，於完工交屋年度，「待售房地」、「預收房地款」與「遞延銷售費用」均按出售部份結轉為當期損益；採完工比例法時，每期以期末完工比例及出售比例累積計算銷售利益，減除前期已認列之累積利益後，作為本期銷售利益。

有關完工交屋損益歸屬年度之認定，係以工程已完工達可交屋狀態且已實際交付房地之日期為準。如資產負債表日前僅辦妥所有權登記(或僅實際交付標的物)者，但於期後期間已實際交付標的物(或辦妥所有權登記)者，亦得視為損益已實現。

對正在進行使在建工程(包括土地及建築成本)達到可用或完工狀態前所發生之利息支出予以資本化。

工程已售及未售成本之分攤，可採售價比例或建坪比例，但擇定以後同一工程前後年度不得變更。

營建用地、在建房地及待售房地以成本為列帳基礎。續後，原以成本與市價孰低衡量，自民國九十八年一月一日起，改以成本與淨變現價值孰低衡量。淨變現價值以資產負債表日正常營業下之估計售價減除至完工尚須投入之成本及銷售費用為計算基礎。

依民國97年6月13日(97)基秘字第191號函釋，處分尚未開發之土地收入列為營業收入。

大漢建設股份有限公司及其子公司合併財務報表附註(續)

長期工程合約之會計處理

子公司對外承包之營造工程，按工程別分別計算成本。對所承包之工程，依財務會計準則公報第十一號規定，對完工期間超過一年以上，且承包之工程價款、工程成本及完工程度均可合理估計時，採用完工比例法計算損益；對工期未滿一年或工程損益無法合理估計者，則採全部完工法。投入工程成本時列記「在建工程」，預收工程款時列記「預收工程款」，於每期期末依已完工比例計算累積工程利益並減除前期已認列之累積利益後，作為本期之工程損益。

前期已認列之累積利益若超過本期期末按完工比例法所計算之累積利益時，其超過部分作為本期工程損失。工程合約如估計發生虧損時，則立即認列全部損失，如以後年度估計損失減少時，則將其減少數沖回，作為該年度之利益。

子公司對完工比例之衡量係按投入成本佔估計總成本之比例為衡量標準。

在建工程餘額超過預收工程款時，預收工程款應列為在建工程之減項，並列於流動資產項下，預收工程款餘額超過在建工程餘額時，在建工程應列為預收工程款之減項，並列於流動負債項下。

(九)固定資產、折舊及處分固定資產損益

固定資產以取得成本為評價基礎。為購建設備並正在進行使該資產達到可使用狀態前所發生之利息予以資本化，列入相關資產成本。重大增添、改良及重置支出予以資本化；維護及修理費用列為發生當期費用。處分固定資產之損益列為營業外收支。折舊係按直線法以成本依估計耐用年數計提；租賃權益改良依租約年限或估計使用年限較短者按平均法攤銷。折舊性資產耐用年限屆滿仍繼續使用者，就其殘值自該屆滿日起估計尚可使用年限繼續提列折舊。

本公司依民國97年11月20日(97)基秘字第340號函釋，將固定資產於非用以生產存貨之期間所估計之拆除或復原義務列為固定資產成本。而一項固定資產之任一組成部分，相對於總成本而言係屬重大時，則該部分係個別提列折舊。本公司每年定期於會計年度終了時，評估固定資產剩餘耐用年限、折舊方法及殘值。剩餘耐用年限、折舊方法及殘值之變動，均視為會計估計變動。

(十)閒置資產

凡能使用而未供營業使用之土地及建築物列為閒置資產並轉列其他資產，以淨變現價值或帳面價值孰低為評價基礎。本公司依新修訂財務會計準則公報第一號之規定，閒置之固定資產無須再按淨變現價值或帳面價值較低者轉列，改以原科目之成本、累計折舊及累計減損一併轉列適當科目並攤提折舊。

(十一)退休金

本公司及子公司依勞工退休金條例採行確定提撥制，由本公司及子公司按月以不低於每月工資百分之六提繳退休金，儲存於勞工退休金個人專戶，並將提撥數列為當期費用。

大漢建設股份有限公司及其子公司合併財務報表附註(續)

(十二)員工紅利及董監酬勞

本公司及子公司民國九十七年一月一日(含)以後之員工紅利及董監酬勞係依會計研究發展基金會(96)基秘字第052號解釋函之規定，估計員工紅利及董監酬勞金額，並依員工紅利及董監酬勞之性質列為營業成本或營業費用項下之適當會計科目。嗣後股東會決議與財務報表估列數如有差異，視為估計變動，並列為當期損益。

(十三)所得稅

所得稅係依所得稅法及有關法令估列，以前年度所得稅負之調整列為調整年度之所得稅費用。會計所得與課稅所得間之差異若屬時間性差異者，作為跨期間與同期間之所得稅分攤。將應課稅暫時性差異所產生之所得稅影響數認列為遞延所得稅負債，與將可減除暫時性差異、虧損扣抵及所得稅抵減所產生之所得稅影響數認列為遞延所得稅資產，再評估其遞延所得稅資產之可實現性，認列其備抵評價金額。

本公司及子公司當年度依商業會計法規定處理之稅後盈餘減除稅法規定調整項目後於次年度股東會決議未作分配者，該未分配盈餘應加徵10%營利事業所得稅列為股東會決議年度之所得稅費用。

(十四)每股盈餘

普通股每股盈餘係以本期淨利除以普通股流通在外加權平均股數計算，因盈餘、資本公積或員工紅利轉增資而新增之股份，採追溯調整計算。

(十五)承諾及或有事項

承諾及或有事項若其發生損失之可能性極大，且損失金額可合理估計者，於帳上認列其損失金額。若其損失有可能發生或無法合理估計損失金額時，則於財務報表中揭露其性質。

三、會計變動之理由及其影響

(一)本公司及子公司自民國九十八年一月一日起首次適用財務會計準則第十號「存貨之會計處理準則」第一次修訂條文。前述變動對本公司及子公司民國九十八年度當期合併損益及每股盈餘並無影響。

(二)本公司及子公司自民國九十七年一月一日起，首次適用會計研究發展基金會(96)基秘字第052號解釋函。本公司及子公司依該解釋函規定分類、衡量及揭露員工分紅及董監酬勞，且對當期合併損益並無影響。

大漢建設股份有限公司及其子公司合併財務報表附註(續)

四、重要會計科目之說明

(一)現金及約當現金

	<u>98.12.31</u>	<u>97.12.31</u>
零用金	\$ 360	472
銀行存款		
支票存款	512	229
活期存款	154,782	3,582
定期存款	2,000	2,000
小計	<u>157,294</u>	<u>5,811</u>
合計	<u>\$ 157,654</u>	<u>6,283</u>

(二)待售房地

	<u>98.12.31</u>			<u>97.12.31</u>		
	<u>待售土地</u>	<u>待售房屋</u>	<u>合計</u>	<u>待售土地</u>	<u>待售房屋</u>	<u>合計</u>
頤和園	\$ 4,923	8,963	13,886	11,087	20,186	31,273
綠堡大直	8,932	7,554	16,486	13,686	11,716	25,402
北投大漢	4,527	5,684	10,211	4,796	6,023	10,819
木柵館藏	194,035	322,462	516,497	-	-	-
小計	<u>\$ 212,417</u>	<u>344,663</u>	557,080	<u>29,569</u>	<u>37,925</u>	67,494
減：備抵跌價損失			(21,700)			(36,700)
淨額			<u>\$ 535,380</u>			<u>30,794</u>

於民國九十七年十二月三十一日，上述待售房地中部分車位受法令規範而信託予受託人之金額為1,794千元。

(三)營建用地

<u>項 目</u>	<u>98.12.31</u>	<u>97.12.31</u>
信義區犁和段二小段	\$ 569,314	569,314
中正區河堤段四小段	205,783	205,542
內湖區西湖段二小段	26,868	26,868
大安區金華段四小段	8,969	53,852
其他	<u>34,370</u>	<u>34,370</u>
小計	845,304	889,946
減：備抵跌價損失	<u>(14,500)</u>	<u>(14,500)</u>
淨額	<u>\$ 830,804</u>	<u>875,446</u>

於民國九十八年及九十七年十二月三十一日，本公司將上述部分營建用地提供為銀行貸款擔保之情形，請詳附註六之說明。

大漢建設股份有限公司及其子公司合併財務報表附註(續)

(四)在建房地

	<u>土地成本</u>	<u>工程成本</u>	<u>合計</u>	<u>投資興建方式</u>	<u>預計完工年度</u>
98.12.31					
汐止東勢	\$ 580,931	193,972	774,903	自地自建	100年度
杭州南路	40,873	480	41,353	"	100年度
合計	\$ 621,804	194,452	816,256		
97.12.31					
汐止東勢	\$ 580,931	63,713	644,644	自地自建	101年度
木柵館藏	218,853	160,516	379,369	"	98年度
淡水龍巖	-	14,660	14,660	委託興建	98年度
合計	\$ 799,784	238,889	1,038,673		

- 1.於民國九十八年度及九十七年度，本公司利息支出總額分別為9,343千元及16,962千元，在建房地利息資本化金額分別為9,343千元及16,962千元，用以計算資本化利率分別為1.79%及2.99%。
- 2.於民國九十八年度，本公司部份在建個案符合完工比例法適用條件，其相關損益認列之情形如下：

	<u>98.12.31</u>
	<u>木柵館藏</u>
收款達15%之預售契約總價	\$ 572,631
應攤預估工程總成本	(399,512)
估計銷售費用	(36,588)
估計工程利益	136,531
完工程度	×
	<u>100%</u>
截至本期止累積利益	136,531
累積已認列利益	-
本期應認列利益	\$ 136,531
期末銷售比率	<u>93.00%</u>

- 3.於民國九十八年及九十七年十二月三十一日，本公司將上述部分在建房地提供為銀行貸款擔保之情形，請詳附註六之說明。另，上述在建土地信託予受託人之金額均為21,000千元。

大漢建設股份有限公司及其子公司合併財務報表附註(續)

(五)預付土地款

項 目	98.12.31	97.12.31
信義區犁和段二小段	\$ 131,886	119,498
大安區金華段四小段	-	15,000
其他	4,788	1,353
合 計	<u>\$ 136,674</u>	<u>135,851</u>

(六)短期借款

借款性質	到期區間	利率區間	金額
98.12.31			
抵 押 借 款	99.07.14	1.3679%	<u>\$ 194,500</u>
97.12.31			
抵 押 借 款	98.05.06~99.02.03	1.83%~2.87%	<u>\$ 782,500</u>

(七)預收房地款

	98.12.31			97.12.31		
	預收土地款	預收房屋款	合 計	預收土地款	預收房屋款	合 計
木柵館藏	\$ 104,952	40,659	145,611	37,579	15,338	52,917
淡水龍巖B案	-	-	-	-	9,777	9,777
合計	<u>\$ 104,952</u>	<u>40,659</u>	<u>145,611</u>	<u>37,579</u>	<u>25,115</u>	<u>62,694</u>

(八)預收工程款減在建工程後餘額

工 程 名 稱	在 建 工 程	預收工程款	在建工程減預 收工程款餘額	預收工程款減 在建工程餘額
98.12.31				
淡水龍巖A案	<u>\$ 337,521</u>	<u>345,269</u>	-	<u>7,748</u>

上述在建工程於民國九十八年十二月三十一日採完工比例法承認工程損益之相關資料如下：

工程名稱	工程合約總價	估計工程總成本	預定完工年度	完工比例	累積(損)益
98.12.31					
淡水龍巖A案	<u>\$ 367,270</u>	<u>349,781</u>	99年	91.90%	<u>16,081</u>

(九)所得稅

- 1.本公司及子公司營利事業所得稅稅率為百分之二十五，並依「所得稅基本稅額條例」計算基本稅額。依據民國九十八年五月二十七日新公佈之所得稅法修正條文，本公司及子公司目前適用之所得稅率將自民國九十九年度起改為百分之二十。

大漢建設股份有限公司及其子公司合併財務報表附註(續)

2.於民國九十八年度及九十七年度，本公司及子公司所得稅(利益)費用組成如下：

	<u>98年度</u>	<u>97年度</u>
當期所得稅利益	\$ (5,123)	-
遞延所得稅利益	(302)	4,576
未分配盈餘加徵10%所得稅費用	-	5,480
繼續營業單位所得稅(利益)費用	<u>\$ (5,425)</u>	<u>10,056</u>

上述遞延所得稅(利益)費用明細如下：

	<u>98年度</u>	<u>97年度</u>
備抵呆帳提列超限數	\$ 95	5
存貨回升利益	185	3,404
虧損扣抵	(9,801)	(9,200)
遞延所得稅備抵評價數	(649)	10,358
所得稅稅率變動影響數	10,119	-
其他	(251)	9
遞延所得稅(利益)費用	<u>\$ (302)</u>	<u>4,576</u>

3.於民國九十八年度及九十七年度，本公司及子公司之合併損益表中所列稅前淨損依規定稅率計算之所得稅與所得稅(利益)費用間之差異列示如下：

	<u>98年度</u>	<u>97年度</u>
稅前淨損計算之所得稅額	\$ 29,112	(11,000)
金融資產評價利益	(21)	62
土地交易免稅損失	(37,738)	3,567
未分配盈餘加徵10%所得稅費用	-	5,480
虧損扣抵	(966)	-
遞延所得稅資產備抵(迴轉)評價數	(649)	10,358
其他	4,837	1,589
繼續營業單位所得稅(利益)費用	<u>\$ (5,425)</u>	<u>10,056</u>

4.於民國九十八年及九十七年十二月三十一日，本公司及子公司遞延所得稅資產(負債)之暫時性差異、虧損扣抵及其個別所得稅影響如下：

	<u>98.12.31</u>		<u>97.12.31</u>	
	金額	所得稅影響數	金額	所得稅影響數
流動遞延所得稅資產：				
呆帳超限數	\$ 3,778	756	4,156	1,039
未實現存貨跌價損失	21,856	4,371	22,596	5,649
開辦費財稅認列時點差異	40	8	73	18
虧損扣抵	225,551	45,110	176,545	44,136
財稅結轉時點不同認列之損益差異	-	-	(1,038)	(259)
小計		50,245		50,583
減：備抵評價		(43,666)		(44,306)
淨流動遞延所得稅資產		<u>\$ 6,579</u>		<u>6,277</u>

大漢建設股份有限公司及其子公司合併財務報表附註(續)

5.本公司及子公司截至民國九十六年度及九十七年度之營利事業所得稅結算申報案，業經稅捐稽徵機關核定在案。另，依所得稅法規定，經稅捐稽徵機關核定之前十年虧損得用以抵扣當年度之純益，再行核課所得稅。截至民國九十八年十二月三十一日止，本公司及子公司尚未扣抵之虧損及扣抵期限如下：

虧損年度	得扣抵之最後年度	本公司	子公司
民國九十四年度虧損核定數	民國一〇四年度	\$ 36,433	-
民國九十五年度虧損核定數	民國一〇五年度	66,000	16,157
民國九十六年度虧損核定數	民國一〇六年度	-	8,759
民國九十七年度虧損申報/核定數	民國一〇七年度	27,543	5,367
民國九十八年度虧損估計數	民國一〇八年度	65,292	-
合 計		<u>\$ 195,268</u>	<u>30,283</u>

6.民國九十八年及九十七年十二月三十一日，本公司未分配盈餘資訊如下：

	<u>98.12.31</u>	<u>97.12.31</u>
屬民國八十七年度以後之未分配盈餘	\$ (989,736)	90,458
股東可扣抵稅額帳戶餘額	\$ 6,379	6,021
	<u>98年度(預計)</u>	<u>97年度(實際)</u>
對中華民國居住者盈餘分配之稅額扣抵比率	- %	- %

(十)股本

本公司於民國九十七年八月一日經股東臨時會決議修正額定資本額為6,000,000千元，並私募現金增資發行新股200,000千股。於民國九十七年十二月三十一日經董事會決議，以每股4元私募發行新股200,000千股，計800,000千元，增資基準日訂為民國九十八年二月二十六日，並已全數收足。另，依經濟部經商字第09702034950號函規定，本公司業將私募價格與面額之差額借記保留盈餘1,200,000千元。截至民國九十八年十二月三十一日止，本公司額定資本額及實收資本額分別為6,000,000千元及3,072,350千元。

(十一)盈餘分配

1.本公司章程規定每年度總決算如有盈餘，應先提繳稅款，彌補以往年度虧損，次提10%為法定盈餘公積，並視需要酌提特別盈餘公積後，如尚有盈餘再提列董事監察人酬勞2%，員工紅利不低於1%，其餘可分派盈餘由董事會擬具盈餘分派議案提請股東會決議之。前項員工紅利之分配以股票發放者，其對象得包括一定條件之從屬公司員工。基於保障股東權益並依公司未來之資本預算規劃所衡量未來年度資金需求，得將保留盈餘以股票股利方式分配；另，現金股利之發放以不低於股東股利之10%。

大漢建設股份有限公司及其子公司合併財務報表附註(續)

2. 本公司於民國九十七年六月十三日經股東常會決議民國九十六年度盈餘分配，除依法提列法定盈餘公積外，餘不分配；另於民國九十八年六月十日經股東常會決議民國九十七年度虧損撥補案。相關資訊可至公開資訊觀測站等管道查詢。
3. 本公司因民國九十七年度稅後為純損，及民國九十八年度稅後淨利預計全數彌補以往虧損，故暫未予估計員工紅利及董監酬勞。惟若嗣後股東會決議實際配發金額與估列數有差異時，則視為會計估計變動，列為民國九十九年度及九十八年度損益。

(十二) 每股盈餘

於民國九十八年度及九十七年度，本公司用以計算每股盈餘之流通在外普通股加權平均股數分別為273,902千股及107,235千股，經追溯調整後分別為273,902千股及107,235千股。

(十三) 金融商品相關資訊

1. 公平價值資訊：

本公司及子公司之非衍生性短期金融資產及負債中包括現金及約當現金、應收/應付票據及帳款、應收/應付關係人款、其他金融資產—流動、受限制資產、短期借款、應付費用及其他流動負債等，係以其於資產負債表日之帳面價值估計其公平價值，因此類商品到期日甚近，其帳面價值應屬估計公平價值之合理基礎。

除上述金融資產及負債外，於民國九十八年及九十七年十二月三十一日，本公司及子公司其餘之金融資產及金融負債公平價值資訊如下：

	98.12.31			97.12.31		
	帳面價值	公平價值		帳面價值	公平價值	
		以公開報價決定	以評價方式估計		以公開報價決定	以評價方式估計
金融資產：						
公平價值變動列入損益之	\$ 9,353	9,353	-	9,870	9,870	-
金融資產—流動						
其他金融資產—非流動	22,006	-	22,006	6	-	6

2. 本公司及子公司估計金融商品公平價值所使用之方法及假設如下：

- (1) 公平價值變動列入損益之金融資產：如有活絡市場公開報價時，則以此市場價格為公平價值。
- (2) 其他金融資產—非流動：係為存出保證金，多為公司繼續經營之必要存出項目，無法預期可達成資產交換之時間，以致無法估計其公平價值，故以帳面價值為公平價值。

3. 民國九十八年度及九十七年度，本公司及子公司因以評價方法估計之公平價值變動而認列為當期損益之金額分別為利益82千元及損失247千元。

大漢建設股份有限公司及其子公司合併財務報表附註(續)

4.財務風險資訊

(1)市場風險

本公司及子公司持有之非權益證券(受益憑證)係分類為公平價值變動列入損益之金融資產，因此類資產係以公平價值衡量，因此本公司將暴露於非權益證券市場價格變動之風險。

(2)信用風險

由於本公司及子公司擁有廣大客戶群，並未顯著集中與單一客戶進行交易且銷售區域分散，故應收帳款之信用風險並無顯著集中之虞。而為降低信用風險，本公司要求客戶開立本票以作擔保品。

(3)流動性風險

本公司及子公司之資本及營運資金足以支應履行所有合約義務，故未有因無法籌措資金以履行合約義務之流動性風險。

(4)利率變動之現金流量風險

本公司及子公司民國九十八年度及九十七年度之短期借款係屬浮動利率之債務，故市場利率變動將使其短期借款之有效利率隨之變動，而使其未來現金流量產生波動，市場利率增加1%，將使本公司現金流出增加1,945千元及7,825千元。

五、關係人交易

(一)關係人之名稱及關係

<u>關係人名稱</u>	<u>與本公司之關係</u>
龍巖人本服務股份有限公司(龍巖人本)	該公司董事長與本公司同(98.9.14就任)
王玉梅、林建志	本公司及子公司之重要職員
賴亮雯	本公司之前任總經理(98.9.14卸任)
全體董事、監察人、總經理及副總經理	本公司及子公司主要管理階層

(二)與關係人間之重大交易事項

1.承攬工程

於民國九十八年度及九十七年度，本公司及子公司向關係人承攬之工程明細如下：

<u>關係人名稱</u>	<u>工程名稱</u>	<u>合約總價</u>	<u>前期累計計價金額</u>	<u>本期計價金額</u>
98年度				
龍巖人本	淡水龍巖A	\$ 367,270	-	345,269
"	淡水龍巖B	32,400	9,777	22,623
	合計	<u>\$ 399,670</u>	<u>9,777</u>	<u>367,892</u>
97年度				
龍巖人本	淡水龍巖B	<u>\$ 32,400</u>	-	<u>9,777</u>

本公司及子公司向關係人承攬之工程係依工程預算加計合理管理費及利潤，呈核決權限核可後為承攬價格。

大漢建設股份有限公司及其子公司合併財務報表附註(續)

2. 勞務收入

民國九十八年度及九十七年度，子公司收取龍巖人本服務股份有限公司之綜合管理服務費等分別為7,707千元及6,641千元。

3. 債權債務情形

於民國九十八年及九十七年十二月三十一日，子公司與關係人間之債權債務情形如下：

關係人名稱	98.12.31		97.12.31	
	金額	%	金額	%
應收帳款－關係人				
龍巖人本	\$ 33,583	100	286	100

4. 租賃契約

於民國九十八年度及九十七年度，本公司及子公司與關係人之租賃情形如下：

出租人	標的物	租期	月租金 支付		租金支出	
			(未稅)	方式	98年度	97年度
龍巖人本	台北市敦化北路150號7樓及車位	98.01~100.10	\$ 352	月付	4,229	-
"	台北市忠孝東路4段285號5樓	97.01~101.12	941	"	11,292	11,292

於民國九十八年及九十七年十二月三十一日，本公司及子公司因上述租賃而開立予關係人之保證票分別為2,462千元及1,400千元。

5. 信託契約

本公司與王玉梅、林建志及賴亮雯簽訂之土地信託契約，請詳附註七(五)及(六)。

(三) 主要管理階層薪酬總額

本公司及子公司民國九十八年度及九十七年度給付董事、監察人、總經理及副總經理等主要管理階層薪酬總額之有關資訊如下：

	98年度	97年度
薪資	\$ 4,785	4,143
獎金及特支費	462	261
業務執行費用	2,785	1,940
員工紅利	-	-
	\$ 8,032	6,344

大漢建設股份有限公司及其子公司合併財務報表附註(續)

六、質押之資產

於民國九十八年及九十七年十二月三十一日，本公司及子公司提供擔保之資產如下：

項 目	98.12.31	97.12.31	擔 保 用 途
受限制資產	\$ 44,912	45,707	信託戶及替承購戶擔保
營建用地	775,097	569,314	借款擔保
在建房地	774,903	954,019	"
合 計	\$ <u>1,594,912</u>	<u>1,569,040</u>	

七、重大承諾事項及或有事項

- (一)於民國九十八年及九十七年十二月三十一日，本公司為興建中工程所簽訂之發包合約總價分別為719,311千元及314,067千元，已依約分別計價133,125千元及185,295千元。
- (二)於民國九十八年及九十七年十二月三十一日，本公司為所推出工程及餘屋與客戶簽訂之出售房地合約總價(未稅)分別為525,471千元及297,261千元，已分別依約收取145,611千元及62,694千元。
- (三)於民國九十八年及九十七年十二月三十一日，本公司因銷售房地、發包工程及工程開發所收取之保證票據金額分別為426,529千元及2,780千元。
- (四)於民國九十八年及九十七年十二月三十一日，本公司已簽訂之購地合約價款分別為321,129千元及658,632千元，已分別依約支付136,674千元及135,851千元，並皆已存出保證票據93,354千元。
- (五)於民國九十四年二月，本公司與他人簽訂購買北市大安區金華段土地合約，總價款計460,370千元。另於同年間，本公司與子公司之重要職員王玉梅及林建志簽訂協議，委託其購買前述部份土地，並已支付部份價款計11,685千元(帳列在建工程及營建用地)，該土地於民國九十四年十一月二十九日過戶至王玉梅及林建志名下，並於民國九十六年三月間完成相關土地信託程序，惟於民國九十七年十月八日與林建志終止信託並過戶至本公司。截至民國九十八年十二月三十一日止，本公司已依約支付68,531千元，並由簽約雙方各交付50,000千元本票及15,000千元支票存放於見證律師處，以為履約保證。
- (六)於民國九十六年七月間，本公司與本公司之總經理賴亮雯簽訂協議，委由其代本公司購買台北縣汐止市部份土地，本公司已支付21,000千元(帳列在建房地)，該土地於民國九十六年七月六日過戶至賴亮雯名下，並於同月間完成該土地信託予本公司之相關程序。

大漢建設股份有限公司及其子公司合併財務報表附註(續)

(七)本公司於民國九十六年二月間購買信義犁和段土地，惟於民國九十六年三月間，前述土地部份共同所有權人具狀向法院提起「確認土地買賣關係不存在」之訴訟，致後續過戶事宜受阻，經台北地方法院判決本公司勝訴，惟對方不服而申請上訴，並於民國九十八年六月間撤回告訴，本公司已獲得勝訴確認。惟上開土地部份共同所有權人於民國九十八年六月間再具狀請求禁止辦理所有權移轉登記之訴；另，本公司業已於民國九十八年四月間向法院提起請求所有權移轉之訴。依律師意見，本公司應可獲勝訴之判決。

(八)於民國九十八年十二月三十一日，本公司為其營建個案及工程能順利興建及交屋，而將在建工程辦理信託登記之情形如下：

在建工程	標的	受託人	受託期間
汐止東勢案	土地	中國信託	簽約日至信託目的完成日
"	建物	僑馥建築經理(股)公司	"

上述信託案係由本公司委託受託人執行專案之管理與運用及本案產權管理與移轉。另，本專案工程之土地信託移轉登記予受託人，建築執照之起造人變更為受託人，以擔保該工程之融資貸款機構對本公司之一切融資。

(九)於民國九十八年十二月三十一日，本公司所簽訂之合建契約書及都市更新合作案之明細如下：

工程名稱	地主或共同投資建主	地 段	興建性質	保證金	預計完工年度
中山長春段	范朱秀英等2人	台北市中山區長泰二小段等土地	合建分屋	\$ 7,000(註)	未定
延吉都更案	陳許清雲等12人	台北市大安區仁愛段一小段等土地	都市更新案	7,396	"
雙城都更案	許淳惠等2人	中山區中山段一小段等土地	"	8,400	"

註：已撤案，並將存出保證金轉列其他金融資產—非流動項下。

(十)於民國九十八年及九十七年十二月三十一日，子公司因承包工程而存出之保證票據金額分別為33,383千元及20,572千元。

八、重大之災害損失：無。

九、重大之期後事項

本公司基於提高經營效益與企業價值等之考量，業於民國九十八年十一月六日，經董事會決議受讓龍巖人本服務股份有限公司股東所持有之已發行普通股68,698千股，以增資發行本公司普通股74,924千股，每股面額10元，總額計台幣749,243千元乙案，業於民國九十九年一月十九日申報生效在案。另，本公司前述股份受讓增資發行新股案之交換基準日預定為民國九十九年二月五日。

大漢建設股份有限公司及其子公司合併財務報表附註(續)

十、其 他

(一)資產、負債之流動性分析

於民國九十八年及九十七年十二月三十一日，本公司與營建業務有關之資產負債之流動性，分析如下：

<u>98.12.31</u>	<u>預期十二個月內 收回或償付</u>	<u>預期超過十二個 月內收回或償付</u>	<u>合 計</u>
資 產			
應收票據及帳款(含關係人)	\$ 78,974	-	78,974
其他金融資產—流動	301	17,044	17,345
存貨	535,380	1,783,734	2,319,114
受限制資產	-	44,912	44,912
其他流動資產	93,221	-	93,221
合 計	<u>\$ 707,876</u>	<u>1,845,690</u>	<u>2,553,566</u>
負 債			
短期借款	\$ 194,500	-	194,500
應付票據及帳款	232,311	-	232,311
應付費用	21,101	-	21,101
預收房地款	145,611	-	145,611
預收工程款減在建工程後餘額	7,748	-	7,748
其他流動負債	5,119	-	5,119
合 計	<u>\$ 606,390</u>	<u>-</u>	<u>606,390</u>
 <u>97.12.31</u>			
資 產			
應收票據及帳款(含關係人)	\$ 1,514	-	1,514
其他金融資產—流動	755	20,426	21,181
存貨	410,163	1,670,601	2,080,764
受限制資產	45,707	-	45,707
其他流動資產	68,847	-	68,847
合 計	<u>\$ 526,986</u>	<u>1,691,027</u>	<u>2,218,013</u>
負 債			
短期借款	\$ 362,500	420,000	782,500
應付票據及帳款	161,028	-	161,028
應付費用	9,396	-	9,396
預收房地款	62,694	-	62,694
其他流動負債	9,111	-	9,111
合 計	<u>\$ 604,729</u>	<u>420,000</u>	<u>1,024,729</u>

大漢建設股份有限公司及其子公司合併財務報表附註(續)

(二)本期發生之用人、折舊、折耗及攤銷費用依其功能別彙總如下：

性質別	功能別	98年度			97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
用人費用							
薪資費用		\$ 10,642	23,376	34,018	10,091	22,761	32,852
勞健保費用		974	1,597	2,571	897	1,660	2,557
退休金費用		592	1,145	1,737	577	1,233	1,810
其他用人費用		473	899	1,372	431	956	1,387
折舊費用		-	906	906	-	1,128	1,128
攤銷費用		-	866	866	-	992	992

(三)重分類：

本公司及子公司民國九十七年度合併財務報表中若干金額為配合民國九十八年度合併財務報表之表達方式已作適當重分類，該重分類對合併財務報表之表達無重大影響。

十一、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：

持有之公司	有價證券種類及名稱	與有價證券發行人之關係	帳列科目	期 末				備 註
				股數(千股)/單位	帳面金額	持股比率	每單位市價(元)	
本公司	進煌營造(股)公司股票	本公司之子公司	採權益法之長期股權投資	2,314	\$ 34,046	92.55%	20.10	
"	宇錡建設(股)公司股票	"	"	1,000	12,960	100.00%	12.96	
"	大漢物產管理(股)公司股票	"	"	200	1,456	40.00%	7.28	

4. 累積買進或賣出同一有價證券之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上者：無。
5. 取得不動產之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上者：無。
6. 處分不動產之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上者：無。
7. 與關係人進、銷貨之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上者：

進(銷)貨之公司	交易對象	關係	交 易 情 形				交易條件與一般交易不同之情形及原因		應收(付)票據、帳款		備註
			進(銷)貨	金 額	佔總進(銷)貨之比率	授信期間	單 價	授信期間	餘 額	佔總應收(付)票據、帳款之比率	
大漢建設(股)公司	進煌營造(股)公司	本公司之子公司	進貨	\$ 177,971	99.86%	以30天期票支付	-	-	(34,162)	(24.37)%	

8. 應收關係人款項達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上者：無。
9. 從事衍生性商品交易：無。

大漢建設股份有限公司及其子公司合併財務報表附註(續)

(二)轉投資事業相關資訊：

1.被投資公司名稱、所在地區...等相關資訊：

投資公司名稱	被投資公司名稱	所在地區	主要營業項目	原始投資金額		期末持有			被投資公司本期(損)益	本期認列之投資(損)益	備註
				本期期末	上期期末	股數(千股)	比率	帳面金額			
本公司	進煌營造(股)公司	台北市敦化北路150號7樓	經營土木工程	\$ 49,584	49,584	2,314	92.55%	34,046	15,239	13,353	子公司
"	宇錡建設(股)公司	台北市忠孝東路4段285號5樓	建屋出售	10,000	10,000	1,000	100.00%	12,960	3,068	3,068	"
"	大漢物產管理(股)公司	台北市敦化北路150號7樓	住宅及大樓開發租售	2,000	2,000	200	40.00%	1,456	1,670	668	"

2.資金貸與他人：無。

3.為他人背書保證：無。

4.期末持有有價證券情形：

持有之公司	有價證券種類及名稱	與有價證券發行人之關係	帳列科目	期		末		備註
				單位(千股)	帳面金額	持股比例	每股市價(元)	
進煌營造(股)公司	國泰債券基金	-	公平價值變動列入損益之金融資產	127	\$ 1,520	-	11.96	
宇錡建設(股)公司	第一金全家福基金(原建弘全家福)	-	"	34	5,801	-	170.44	
大漢物產管理(股)公司	德盛債券大壩基金	-	"	170	2,032	-	11.99	

5.累積買進或賣出同一有價證券之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上：無。

6.取得不動產之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上者：無。

7.處分不動產之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上者：無。

8.與關係人進、銷貨之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上者：

進(銷)貨之公司	交易對象	關係	交易情形				交易條件與一般交易不同之情形及原因		應收(付)票據、帳款		備註
			進(銷)貨	金額	佔總進(銷)貨之比率	授信期間	單價	授信期間	餘額	佔總應收(付)票據、帳款之比率	
進煌營造(股)公司	大漢建設(股)公司	母子公司	銷貨	\$ 177,971	34.01%	收取30天期票	-	-	34,162	51.30%	
"	龍巖人本服務(股)公司	該公司董事長與母公司同	"	345,269(註)	65.99%	50%即期，50%30天	-	-	32,428	48.70%	

註：合約總價為367,270千元。

9.應收關係人款項達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上者：無。

10.從事衍生性商品交易：無。

(三)大陸投資資訊：無。

大漢建設股份有限公司及其子公司合併財務報表附註(續)

(四)母子公司間業務關係及重要交易往來情形：

民國九十八年度

編號 (註一)	交易人名稱	交易往來對象	與交易人 之關係 (註二)	交易往來情形			
				科目	金額	交易條件	佔合併總營收或 總資產之比率
0	大漢建設(股)公司	進煌營造(股)公司	1	在建房地	\$ 8,926	-	- %
0	"	"	1	待售房屋	1,311	-	- %
0	"	"	1	應付帳款	34,162	100%收取30天期票	- %
0	"	"	1	租金收入	1,944	-	- %
0	"	宇錡建設(股)公司	1	租金收入	6	-	- %
0	"	大漢物產管理(股)公司	1	租金收入	17	-	- %
1	進煌營造(股)公司	大漢建設(股)公司	2	預收工程款	133,125	-	5%
1	"	"	2	應收帳款	34,162	100%收取30天期票	- %
1	"	"	2	營業收入	209,272	-	21%
1	"	"	2	營業成本	199,121	-	20%
1	"	"	2	租金支出	1,944	-	- %
2	宇錡建設(股)公司	"	2	租金支出	6	-	- %
2	"	大漢物產管理(股)公司	3	租金支出	8	-	- %
3	大漢物產管理(股)公司	"	2	租金支出	17	-	- %
3	"	宇錡建設(股)公司	3	租金收入	8	-	- %

民國九十七年度

編號 (註一)	交易人名稱	交易往來對象	與交易人 之關係 (註二)	交易往來情形			
				科目	金額	交易條件	佔合併總營收或 總資產之比率
0	大漢建設(股)公司	進煌營造(股)公司	1	應付帳款— 關係人	\$ 28,705	100%支付30天期票	1%
0	"	"	1	租金收入	1,688	-	- %
0	"	"	1	在建工程	182,878	-	- %
0	"	"	1	營建成本	517	-	210%
0	"	宇錡建設(股)公司	1	租金收入	17	-	- %
0	"	大漢物產管理(股)公司	1	租金收入	362	-	- %
1	進煌營造(股)公司	大漢建設(股)公司	2	應收帳款— 關係人	28,705	100%收取30天期票	1%
1	"	"	2	營建收入	113,635	-	210%
1	"	"	2	營建成本	107,587	-	- %
1	"	"	2	預收工程款	182,878	-	- %
1	"	"	2	租金支出	1,688	-	- %
2	宇錡建設(股)公司	"	2	"	17	-	- %
3	大漢物產管理(股)公司	"	2	"	362	-	- %

註一、編號之填寫方式如下：

- 1.0代表母公司。
- 2.子公司依公司別由阿拉伯數字1開始依序編號。

註二、與交易人之關係種類標示如下：

- 1.母公司對子公司。
- 2.子公司對母公司。
- 3.子公司對子公司。

十二、部門別財務資訊：

(一)產業別財務資訊之揭露

本公司主要係以委託營造廠商興建國民住宅、商業大樓房地出售為主要業務。

(二)地區別以外銷銷貨財務資訊之揭露

本公司未於國外設立營運機構，且營業範圍僅及於國內，並無外銷之營業收入。

(三)重要客戶資訊之揭露

民國九十八年度及九十七年度，達本公司及子公司合併營建收入金額10%以上之客戶：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、財務狀況及經營結果之檢討分析與風險事項

一、財務狀況

單位：新台幣仟元

項 目	年 度	98 年 度	97 年 度	差 異	
				金 額	%
流動資產		2,574,927	2,171,550	403,377	18.58
基金及長期投資		70,468	31,379	39,089	124.57
固定資產		1,003	2,950	-1,947	-66
無形資產		-	-	-	-
其他資產		9,206	8,810	396	4.49
資產總額		2,655,604	2,214,689	440,915	19.91
流動負債		512,884	991,717	-478,833	-48.28
長期負債		-	-	-	-
其他負債		-	58	-58	-100
負債總額		512,884	991,775	-478,891	-48.29
股本		3,072,350	1,072,350	2,000,000	186.51
資本公積		-	-	-	-
保留盈餘		-929,630	150,564	-1,080,194	-717.43
股東權益總額		2,142,720	1,222,914	919,806	75.21

重大變動項目說明：

- 1.長期投資：本期認列長投利益 17,089 仟元，另保證金轉列其他金融資產-非流動 22,000 仟元，故較上期增加。
- 2.流動負債：本期短期借款較去年同期減少 588,000 仟元，預收房地款增加 82,917 仟元，應付票據及帳款增加 12,533 仟元，致流動負債較上期減少。
- 3.股 本：本期私募普通股貳億股，實收資本額增加貳拾億元，致股本大幅增加。
- 3.保留盈餘：主係因私募現金增資折價發行，致保留盈餘減少。

二、經營結果

單位：新台幣仟元

項 目	98 年度	97 年度	增減金額	變動比例(%)
營業收入總額	614,415	28,759	585,656	2,036.43
減：銷貨退回及折讓	-	95	-95	-100.00
營業收入淨額	614,415	28,664	585,751	2,043.51
營業成本	443,346	24,520	418,826	1,708.10
營業毛利	171,069	4,144	166,925	4,028.11
營業費用	76,382	37,036	39,346	106.24
營業淨利	94,687	-32,892	127,579	-387.87
營業外收入及利益	20,224	3,254	16,970	521.51
營業外費用及損失	487	16,104	-15,617	-96.98
繼續營業部門稅前淨利	114,424	-45,742	160,166	-350.15
減：所得稅費用	-5,382	5,480	-10,862	-198.21
繼續營業部門稅後淨利	119,806	-51,222	171,028	-333.90
本期淨利	119,806	-51,222	171,028	-333.90

變動比例分析如下：

- 營業收入：主係因本期新建個案符合完工比例認列收入，致營業收入、營業毛利、營業淨利較上期大幅增加。
- 營業外收入及利益：主係本期認列依權益法認列投資收益 17,089 仟元，致本期營業外收入及利益較上期增加。

三、現金流量

(一)最近二年度流動性分析

年 度	98 年度	97 年度	增(減)比例%
項 目			
現金流量比率	—	—	—
現金流量允當比率	—	6.43	-100%
現金再投資比率	—	—	—
主係本公司98年投入個案開發興建，因而產生營業活動之淨現金流出所致。現金流量中相關比率之計算，當營業活動淨現金流量為負數時，則不予計算。			

(二)未來一年現金流動性分析

單位：新台幣千元

期初現金餘額 (1)	全年來自營業活動 淨現金流量(2)	全 年 現金流出量(3)	現金剩餘(不足) 數額(1)+(2)-(3)=(4)	現金不足額之補救措施	
				投資計劃	理財計劃
100,689	(280,340)	0	(179,651)	0	200,500

1.本年度現金流量情形分析：

- (1)營業活動：預計開發新個案支付土地款及相關開發費用。
- (2)投資活動：無重大異動。
- (3)融資活動：無重大異動。

2.流動性不足之改善計畫：申請動用土建融之借款，以因應營業活動所需之資金。

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及獲利或虧損之主要原因與其改善計劃及未來一年投資計畫：

(一) 本公司目前主要轉投資事業包括進煌營造股份有限公司、宇錡建設股份有限公司投資政策係為配合業務需求、加強品質控管及掌控工程進度；另投資大漢物產管理股份有限公司投資目的係以獲利為考量。

(二) 未來一年投資計劃：

本公司經98年11月6日董事會通過以增資發行新股方式受讓龍巖人本服務股份有限公司股份案，基於整合大漢與龍巖人本之核心資源，以提昇經營效率與企業價值，經過內部審慎評估，預期藉由本增資發行新股方式受讓龍巖人本公司股份案，整合雙方既有資源，有助於未來發展及業務拓展。

本案之股份交換基準日為99年2月5日，本公司依換股比例計算共須發行新股計柒仟肆佰玖拾貳萬肆仟參佰壹拾伍股予龍巖人本之股東，取得該公司75%股份。

六、風險管理評估：

(一) 最近年度利率、匯率變動、通貨膨脹情形對公司損益之影響及未來因應措施：

1. 利率變化：本公司財務結構穩健，同時與往來銀行保持良好的互動關係，以致於融資規劃時能取得合理優惠之利率。未來本公司仍將妥善規劃資金流量及繼續爭取優惠利率，以降低利率變化之相關風險。
2. 匯率變動：本公司屬內需型產業，客戶及上下游供應商均位於國內，交易以台幣為之，匯率變動對公司並無太大之影響。
3. 通貨膨脹：本公司主要營業活動係於國內投資興建住宅及廠辦產品，近期因國際原物料價格上漲致造成本公司營建成本提升，然由於不動產在國人觀念中係通貨膨脹期間保值的工具之一致通貨膨脹對本公司營運尚無造成太大之影響。

(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：

本公司並未從事高風險及高槓桿投資，亦無從衍生性商品交易之情事，並制定有資金貸與他人作業程序及背書保證辦法以供遵循，最近年度及截至公開明書刊印日止並無資金貸與他人及背書保證之情事。

(三) 未來研發計劃及預計投入之研發費用：

本公司係屬建設業主要為投資與興建住宅，商用及廠辦大樓為經營內容，並無研發支出故不適用。

(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：

本公司會隨時注意未來國內外重要政策及法律變動資訊，並即時擬定必要因應措施以符合營運需求，且截至目前為止本公司尚未有因政策及法律變動而影響財務業務之情事。

(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：

未來房地產市場景氣，房地產領先指標大幅下降，在總體經濟未來的能見度仍不高之情形下，房地產市場可能仍需要相當時間調整，就近期而言，穩定本公司財務結構為最重要之經營策略。另在本次受讓增資後，本公司將可同時整合雙方公司之核心資源，有利於未來在土地開發及土地資源的使用上，朝多元化方向發展。

(六) 企業形象改變對企業危機管理之影響及因應措施：

本公司一向稟持永續經營之經營理念，並重視企業形象與風險管理，最近年度及截至年報刊印日止並無企業形象改變造成企業危機管理之情事。

(七) 進行併購之預期效益及可能風險：

本次受讓案除可避免相同性質人力的重覆投入，達到資源共享的綜效外，同時在土地資源的利用及未來土地開發亦可在陰宅與陽宅等不同選擇下作更為有效的整合及運用。

(八) 擴充廠房之預期效益及可能風險：無。

(九) 進貨或銷貨集中所面臨之風險：

本公司之銷貨對象為一般大眾，並無集中之情形。本公司之在建個案均由子公司進煌營造承攬，雖高度集中，但本公司也因此對在建工程之品質、工期、成本能完全

掌控，使本公司之營運更加順暢。

(十) 董事、監察人或持股超過百分之十之大股東，股權之大量移轉或更換對公司之影響及風險：

本公司於 98 年 2 月 26 日完成私募現金增資，致李世聰成為本公司持股 10% 以上之大股東，另本公司 98 年度因董監事任期屆滿於 98 年 6 月 10 日股東常會進行董監事改選，並於 98 年 10 月 29 日股東臨時會增選三席獨立董事組成審計委員會，上述董監事及持股 10% 大股東之更換對本公司之營運並未造成重大影響。

(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：

係屬法院及案號	當事人	訴訟起訖日期	主要內容	目前處理情形
臺灣臺北地方法院 96 年度訴字第 2379 號	原告：陳奇達等三人 被告：陳捷陞等人及大漢建設股份有限公司	96 年 3 月 20 日	本案係告訴人針對本公司 96 年 2 月間購買信義區犁和段土地，要求『確認土地買賣關係不存在』，而向臺灣臺北地方法院提起訴訟。	經臺北地方法院判決本公司勝訴，惟對方不服業已申請上訴。並於民國九十八年六月間撤回告訴，本公司已勝訴確定。
臺灣臺北地方法院 98 年度審重訴字第 672 號	原告：大漢建設股份有限公司 第一被告：鄭鶴松 第二被告：陳捷陞等 35 人	98 年 4 月 26 日	本案係本公司針對 96 年 2 月間購買信義區犁和段土地，因第一被告鄭鶴松未將土地移轉登記於本公司，並稱第二被告中未簽約之派下員多所阻撓，故本公司向臺灣臺北地方法院提起『所有權移轉登記』訴訟。	現由台灣台北地方法院審理中。99.4.9 一審言詞辯論爭點整理。
臺灣臺北地方法院 98 年度審重訴字第 768 號	原告：陳克明 被告：陳捷陞等人及大漢建設股份有限公司	98 年 6 月 19 日	本案係原告針對本公司 96 年 2 月間購買信義區犁和段土地，土地部份共同所有權人要求『禁止辦理所有權移轉登記』，而向臺灣臺北地方法院提起訴訟。	原告已於 99.3.16 撤回告訴。

本公司最近二年度及截至公開說明書刊印日止，雖有尚在繫屬中之訴訟及行政爭訟事件，惟其結果對股東權益或證券價格尚無產生重大影響。

(十三) 其他重要風險及因應措施：無。

七、其他重要事項：無。

捌、特別記載事項

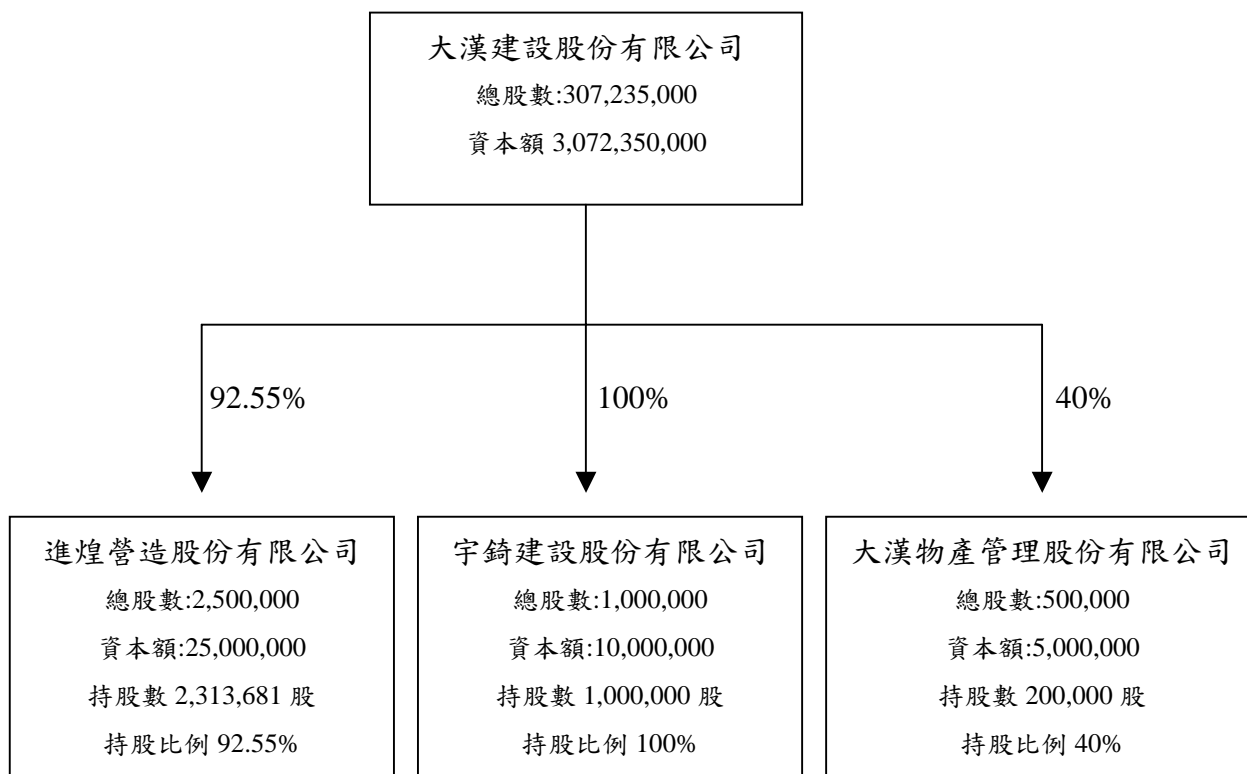
一、關係企業相關資料

(一)關係企業合併營業報告書

1、關係企業組織圖

98年12月31日

控制公司與從屬公司



2、關係企業基本資料

單位:新臺幣仟元

企 業 名 稱	設 立 日 期	地 址	實 收 資 本 額	主 要 營 業 或 生 產 項 目
進煌營造股份有限公司	70.09.17	台北市敦化北路 150號7樓	25,000	經營建築與土木工程業務
宇錡建設股份有限公司	95.04.07	台北市忠孝東路 4段285號5樓	10,000	經營住宅及大樓開發租售業
大漢物產管理股份有限公司	96.07.17	台北市敦化北路 150號7樓	5,000	經營住宅及大樓開發租售業

3、推定為有控制與從屬關係者其相同股東資料：無。

從屬公司	推定原因	名稱或姓名	持有股份		設立日期	地址	實收資本額	主要營業項目
			股數	持股比例				
		不		適		用		

4、整體關係企業經營業務所涵蓋之行業及其往來分工情形：

(一).營建業

(二).大漢建設股份有限公司將工程委託進煌營造股份有限公司興建，再由大漢建設股份有限公司將興建完成之不動產出租或出售。

5、關係企業董事、監察人、總經理資料

企 業 名 稱	職 稱	姓 名 或 代 表 人	持 有 股 份	
			股 數 (股)	持 股 比 例 (%)
進煌營造股份有限公司	董事長	大漢建設(股)公司	2,313,681	92.55
	法人代表	潘譽中		
	董事	大漢建設(股)公司	2,313,681	92.55
	法人代表	蔡德發		
	董事	大漢建設(股)公司	2,313,681	92.55
	法人代表	郭宇宗		
監察人	大漢建設(股)公司	2,313,681	92.55	
法人代表	吳嘉勳			
宇錡建設股份有限公司	董事長	大漢建設(股)公司	1,000,000	100
	法人代表	郭宇宗		
	董事	大漢建設(股)公司	1,000,000	100
	法人代表	王彥傑		
	董事	大漢建設(股)公司	1,000,000	100
	法人代表	郭肆美		
監察人	大漢建設(股)公司	1,000,000	100	
法人代表	林育端			
大漢物產管理股份有限公司	董事長	大漢建設(股)公司	200,000	40
	法人代表	游碧君		
	董事	龍巖人本服務(股)公司	200,000	40
	法人代表	吳鴻恩		
	董事	龍巖人本服務(股)公司	200,000	40
	法人代表	郭學君		
監察人	大漢建設(股)公司	200,000	40	
法人代表	郭宇宗			

6、關係企業營運概況

單位:新臺幣仟元

企業名稱	資本額	資產總值	負債總額	淨值	營業收入	營業損益	本期損益 (稅後)	每股盈餘 (元)(稅後)
進煌營造股份有限公司	25,000	174,236	123,992	50,244	578,293	14,566	15,239	6.10
宇錡建設股份有限公司	10,000	13,010	50	12,960	7,200	3,055	3,068	3.07
大漢物產管理股份有限公司	5,000	10,541	6,901	3,640	31,329	1,646	1,670	3.34

(二)關係企業合併報表

聲 明 書

本公司民國九十八年度（自民國九十八年一月一日至九十八年十二月三十一日止）依「關係企業合併營業報告書關係企業合併財務報表及關係報告書編製準則」應納入編製關係企業合併財務報表之公司與依財務會計準則公報第七號應納入編製母子公司合併財務報表之公司均相同，且關係企業合併財務報表所應揭露相關資訊於前揭母子公司合併財務報表中均已揭露，爰不再另行編製關係企業合併財務報表。

特此聲明

公司名稱：大漢建設股份有限公司

負 責 人：李世聰

日 期：民國九十九年二月四日

(三)關係報告書：不適用。

二、最近年度及截至年報刊印日止，私募有價證券辦理情形：

私募有價證券資料

項 目	98年第1次私募 發行日期：98年4月14日				
股東會通過日期與數額	97年8月1日第一次股東臨時會通過私募普通股：貳億股。				
價格訂定之依據及合理性	依據本公司普通股於櫃檯買賣中心定價日前一、三或五個營業日擇一計算普通股收盤價簡單算數平均數扣除無償配股除權，並加回減資反除權後之股價，作為本次私募普通股之參考價格，私募價格以不低於參考價格之八成訂定之，惟實際之發行價格擬授權董事會依發行當時之市場狀況及本公司獲利狀況訂定之。				
特定人選擇之方式	依證券交易法第四十三條之六規定之對象募集之。 本次私募普通股洽定之對象為李世聰、黃義豐、陳詠婷，符合證券交易法第43條之6第一項第二款之規定。				
辦理私募之必要理由	<p>(1) 本公司為充實營運資金，以投入新建案之開發建設，考慮籌措資金的時效性，擬以私募方式辦理現金增資發行新股，以達到迅速挹注所需資金的目的。同時透過授權董事會依公司營運之實際需求分次辦理增資，有效提高公司資金籌措之機動性與靈活性。</p> <p>(2) 資金用途及預計達成效益：籌措新建案之開發費用及支應營運所需資金，以推展業務之開發，順利達成建案之完工與銷售，促使營運活絡。</p> <p>本公司於98年10月2日變更資金運用計劃，近期因本公司開發案進度延後，經董事會通過，將資金用途變更為籌措新建案之開發費用、支應營運所需資金及償還銀行借款。</p>				
價款繳納完成日期	98年2月26日				
應募人資料	私募對象	資格條件	認購數量	與公司關係	參與公司經營情形
	李世聰	證券交易法第四十三條之六第一項第二款	155,000,000股	本公司監察人李氏投資股份有限公司董事長	無 (於98年9月14日擔任本公司董事長)
	黃義豐	證券交易法第四十三條之六第一項第二款	25,000,000股	與本公司無關係	無
	陳詠婷	證券交易法第四十三條之六第一項第二款	20,000,000股	本公司董事成昌投資股份有限公司董事	無
實際認購價格	每股新台幣4元				
實際認購價格與參考價格差異	本公司私募普通股定價日為97年12月31日，以定價日前5個營業日計算普通股收盤價簡單算數平均數股價，實際認購價與參考價格差異主要在於發行當時市場狀況市場價格不同所致。				
辦理私募對股東權益影響	相關資金投入，未來有助於充實營運資金及相關開發案持續進行，在目前房市逐漸回溫時，期能創造出更大的營運績效。				
私募資金運用情形及計畫執行進度	計畫項目	執行狀況		截至98年12月31日止	
		充實營運資金	支用金額	預定	137,500,000
	實際			137,500,000	
	執行進度(%)		預定	100%	
			實際	100%	
	償還銀行借款	支用金額	預定	662,500,000	
			實際	662,500,000	
		執行進度(%)	預定	100%	
實際			100%		
合計	支用金額	預定	800,000,000		
		實際	800,000,000		
	執行進度(%)	預定	100%		
		實際	100%		

私募效益顯現情形

私募資金用途係為籌措新建案之開發費用、支應營運所需資金及償還銀行借款。本公司於償還銀行借款662,500仟元後，負債比率由97年度之44.78%下降至98年度19.31%，同時預計利息支出於98年度可節省5,899仟元，續後每年亦可節省11,489仟元。新建案之開發費用主係用於支付木柵、汐止及淡水案之工程款及延吉案之土地款，以利後續開發案之推動。

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，依證券交易法第三十六條第二項第二款所定對股東權益或證券價格有重大影響之事項：無。