


大華建設股份有限公司
一一〇年股東常會議事錄

時 間：中華民國一一〇年八月五日(星期四)上午九時正

地 點：台北市中正區中山南路11號10樓(財團法人張榮發基金會國際會議中心)

出席股東：出席股東及股東代理人所代表之股份總計363,796,113股(其中以電子方式出席行使表決權者為64,409,733股)，佔本公司已發行股份520,752,466股之69.85%。

出席董事：鄭斯聰、李進益、大捷投資股份有限公司代表人曾炳榮、顏明宏

出席獨立董事：王慕凡、葉建偉

列 席：姚會計師毓琳、王律師慧綾

主 席：鄭斯聰 董事長



紀錄：廖逸茶



壹、宣佈開會：

司儀代主席報告出席股東及股東代理人所代表之股份已逾法定數額，依法請主席宣佈開會。

貳、主席致詞：(略)

參、報告事項

一、報告一〇九年度營業報告。(詳附件)

股東發言摘要：

股東戶號119448對本公司之危老重建、都市更新案及最近兩年度營業收入進行提問及發表建議。

股東戶號124106對本公司發表建言及未來期許。

股東戶號10517對議事進行提出建議。

經主席、財務主管及會計師就上述股東詢問事項說明及答覆，各詢答事項本公司已存查。

二、審計委員會查核本公司一〇九年度決算表冊報告。(詳附件)

股東發言摘要：

股東戶號119448對議事程序發表建議。

股東戶號124106對公司建案定位發表建議。

經主席就上述股東詢問事項說明及答覆，各詢答事項本公司已存查。

肆、承認事項

第一案：本公司一〇九年度營業報告書及財務報表，提請 承認案。(董事會提)

說 明：本公司一〇九年度個體及合併財務報表，業經信永中和聯合會計師事務所陳光慧、姚毓琳會計師查核竣事，另含營業報告書及虧損撥補案經審

計委員會查核完竣，認為尚無不合，敬請承認。

股東發言摘要：

股東戶號124106對本公司發表建言及未來期許。

經主席就上述股東詢問事項說明及答覆，各詢答事項本公司已存查。

決議：本議案投票表決結果如下，表決時出席股東權數 363,796,113 權

表決結果	占出席股東表決權數%
贊成權數：360,587,853 權 (含電子投票 62,314,274 權)	99.11%
反對權數：82,631 權 (含電子投票 82,631 權)	0.02%
無效權數：0 權 (含電子投票 0 權)	0.00%
棄權權數：3,125,629 權 (含電子投票 2,012,828 權)	0.85%

本議案經表決照案通過。

第二案：本公司一〇九年度虧損撥補案，提請 承認案。(董事會提)

說明：本公司一〇九年度決算稅後淨損新台幣捌仟玖佰陸拾肆萬肆仟肆佰零參元，故不配發股利，謹造送虧損撥補表，敬請 承認。

大華建設股份有限公司

虧損撥補表

一〇九年度

單位：新台幣元

項 目	金 額	備 註
期初未分配盈餘	132,049,734	
加：確定福利計畫之再衡量數本期變動數	110,720	
減：處分透過其他綜合損益按公允價值衡量之 權益工具	(2,113,561)	
加：迴轉依法提列特別盈餘公積	3,788,883	
減：本年度稅後淨損	(89,644,403)	
可供分配盈餘	44,191,373	
期末未分配盈餘	44,191,373	

董事長：



經理人：



會計主管：



股東發言摘要：

股東戶號 124106 對本公司經營方向及經營策略發表建言。

經主席就上述股東詢問事項說明及答覆，各詢答事項本公司已存查。

決議：本議案投票表決結果如下，表決時出席股東權數363,796,113權

表決結果	占出席股東表決權數%
贊成權數：360,510,606 權 (含電子投票 62,237,027 權)	99.09%
反對權數：90,875 權 (含電子投票 90,875 權)	0.02%
無效權數：0 權 (含電子投票 0 權)	0.00%
棄權權數：3,194,632 權 (含電子投票 2,081,831 權)	0.87%

本議案經表決照案通過。

伍、討論事項

第一案：討論修訂本公司「公司章程」案，謹提請 公決。

(董事會提)

說明：擬修訂本公司「公司章程」第七條資本總額、第二十八條員工酬勞配發比例。

原條文及修正後條文如附件。

股東發言摘要：

股東戶號124106對本公司員工酬勞配發比例發表建言。

股東戶號119448對本公司董事酬勞配發比例發表建言。

經主席就上述股東詢問事項說明及答覆，各詢答事項本公司已存查。

補充說明本案的相關內容。

本次股東常會原訂 110 年 6 月 23 日召開，因應金管會公告之「因應疫情公開發行公司股東會延期召開相關措施」，方延至今日召開，故本次公司章程之修訂日期修正為 110 年 8 月 5 日。

決議：本議案投票表決結果如下，表決時出席股東權數 363,796,113 權

表決結果	占出席股東表決權數%
贊成權數：360,465,279 權 (含電子投票 62,191,700 權)	99.08%
反對權數：83,717 權 (含電子投票 83,717 權)	0.02%
無效權數：0 權 (含電子投票 0 權)	0.00%
棄權權數：3,247,117 權 (含電子投票 2,134,316 權)	0.89%

本議案經表決照案通過。

**第二案：討論修訂本公司「取得或處分資產處理程序」案，謹提請 公決。
(董事會提)**

說明：為因應取得或處分有價證券、不動產、設備或使用權資產之實際作業需求，擬修訂「取得或處分資產處理程序」第四條。

原條文及修正後條文如附件。

股東發言摘要：

股東戶號124106對本公司衍生性商品及關係人交易發表建言。

經主席就上述股東詢問事項說明及答覆，各詢答事項本公司已存查。

決議：本議案投票表決結果如下，表決時出席股東權數363,796,113權

表決結果	占出席股東表決權數%
贊成權數：360,465,278 權 (含電子投票 62,191,699 權)	99.08%
反對權數：84,724 權 (含電子投票 84,724 權)	0.02%
無效權數：0 權 (含電子投票 0 權)	0.00%
棄權權數：3,246,111 權 (含電子投票 2,133,310 權)	0.89%

本議案經表決照案通過。

第三案：本公司擬辦理私募發行普通股案。(董事會提)

說明：

1. 本公司為充實營運資金、償還銀行借款或因應未來長期發展所需等一項或多項之資金運用計畫，擬依證券交易法第43條之6規定，辦理私募現金增資發行普通股，發行額度不超過200,000仟股，每股面額新台幣10元，視資本市場狀況，授權董事會於股東會決議之日起一年內分一次至三次辦理。
2. 依據證券交易法第43條之6規定辦理私募應說明事項如下：
 - (1)價格訂定之依據及合理性：
 - A. 本次私募普通股以不低於參考價格之八成為訂定私募價格之依據。參考價格以下列二種基準價格計算方式孰高者定之：
 - I. 定價日前1、3或5個營業日擇一計算本公司普通股收盤價簡單算術平均數扣除無償配股除權及配息，並加回減資反除權後之股價。
 - II. 定價日前30個營業日普通股收盤價簡單算術平均數扣除無償配股除權及配息，並加回減資反除權後之股價。
 - B. 實際定價日及發行價格在前述原則下，依據證券交易法第43條之6及公開發行公司辦理私募有價證券應注意事項之規定、日後洽定特定

人情形及視當時市場狀況，提請股東會授權董事會決定之。

C. 本次私募普通股實際發行價格之訂定將參考本公司營運狀況、未來展望、受限於三年不得自由轉讓以及最近股價情形，並依據「公開發行公司辦理私募有價證券應注意事項」及現行法令之規定進行訂價，故其價格之訂定應有其合理性。若有每股價格低於面額之情形，預期造成公司帳面資本公積或保留盈餘減少，將於日後視實際營運狀況彌補之，另將依主管機關規定訂定發行價格，對股東權益應尚無不利之影響。

(2) 特定人選擇方式：

A. 本次私募普通股之對象以符合證券交易法第43條之6及財政部證券暨期貨管理委員91年6月13日（91）台財證一字第0910003455號令等相關規定之特定人為限，其相關資格證明擬提請股東會授權董事會審查之。

B. 特定人之名單、選擇方式與目的及其與公司關係：

本次私募普通股之對象以符合證券交易法第43條之6之特定人為限，目前應募人尚未洽定，惟考量內部人及關係人對本公司營運已有一定程度了解，若能參與私募應能較順利於短期內挹注本公司營運所需資金，並強化公司經營體質及競爭力，故擬參與本次私募之內部人及關係人名單(含應募人與公司之關係)請參閱下表。

I. 擬參與應募之內部人及關係人名單：

應募人	與本公司之關係
顏明宏	本公司董事
曾炳榮	本公司董事
葉建偉	本公司獨立董事
王慕凡	本公司獨立董事
吳裕國	本公司經理人
郭明貞	本公司經理人之配偶
李俊賢	本公司經理人
王辰罡	本公司經理人
簡玲菁	本公司經理人
吳幸穗	本公司經理人
佳峻投資股份有限公司	本公司大股東
鴻憶投資有限公司	本公司關係人
大碩投資股份有限公司	本公司關係人

II. 應募人屬法人者，其股東持股比例占前十名之股東，及與本公司之關係：

法人應募人	主要股東名稱及其持股比例		與公司之關係
佳峻投資股份	林毅在	96%	本公司實質關係人之一等親
	林家宏	1%	本公司實質關係人

有限公司	李其白	1%	無
	白淑貞	1%	無
	彭淑英	1%	無
鴻憶投資有限公司	鄭斯聰	100%	本公司董事長
大碩投資股份有限公司	蘇佩蒂	85.84%	本公司法人董事負責人之一等親
	林建宇	3.88%	本公司法人董事負責人
	林宛怡	3.88%	本公司法人董事負責人之二等親
	林恆熠	3.88%	本公司法人董事負責人之二等親
	林文亮	1.00%	本公司法人董事負責人之一等親
	林維邦	0.32%	本公司法人董事負責人之三等親
	林柏峯	0.32%	本公司法人董事負責人之三等親
	林幸雄	0.32%	本公司法人董事負責人之三等親
	林兆祥	0.32%	本公司法人董事負責人之三等親
	盧阮森	0.24%	無

(3)辦理私募之必要理由：

A. 不採用公開募集之理由：

本公司評估資金市場狀況及考量籌集資金之時效性、便利性、發行成本及股權穩定等因素，故擬採私募方式發行普通股。

B. 私募之額度：

以私募發行普通股200,000仟股為上限，並於股東會決議日起一年內分一次至三次辦理。

C. 辦理私募之資金用途及預計達成效益：

預計辦理次數	預計私募股數	資金用途	預計達成效益
第1次	70,000 仟股	充實營運資金、償還銀行借款或因應未來長期發展所需等一項或多項之資金運用計畫	使資金募集管道更多元及彈性，並強化公司財務結構、降低資金成本，用以擴大本公司未來營運規模，提升公司長期競爭力以提升整體股東權益
第2次	70,000 仟股		
第3次	60,000 仟股		
針對前述第1、2、3次預計私募股數，於各次實際辦理時，得將先前未發行股數及/或後續預計發行股數全數或一部併同發行，惟合計發行總股數以不超過200,000 仟股為限。			

(4)董事會決議辦理私募有價證券前一年內至該私募有價證券交付日起一年內，經營權發生重大變動者：

因本公司民國109年6月23日股東會全面改選董事，董事席次變動已達三分之一以上，致有董事會決議辦理私募有價證券前一年內經營權發

生重大變動之情事，已洽請證券承銷商出具辦理私募必要性與合理性之評估意見。(附件)

3. 本次私募普通股之權利義務原則上與本公司已發行之普通股相同；惟依據證券交易法規定，本公司私募股票於交付日起三年內，除依證券交易法第43條之8規定之轉讓對象外，餘不得再賣出。本公司私募股票自交付日起滿三年後，授權董事會視當時狀況決定是否依相關規定向臺灣證券交易所股份有限公司取得核發上市標準之同意函後，向金融監督管理委員會申報補辦公開發行，並申請上市交易。
4. 為配合本次辦理私募有價證券，擬提請股東會授權董事長代表本公司簽署、商議一切有關本次私募計畫之契約及文件，並為本公司辦理一切有關本次私募計畫所需事宜。
5. 本次私募普通股之主要內容，除私募訂價成數外，包含實際發行價格、實際定價日、各次發行股數、募集金額、發行條件、計劃項目、預計可能產生效益及其他相關事宜，擬提請股東會同意，於不違反本議案說明之原則及範圍內，授權董事會視市場狀況調整、訂定與辦理；未來如遇法令變更或主管機關要求或為因應市場客觀環境而有修正必要時，亦請股東會授權董事會依相關規定全權辦理。

股東發言摘要：

股東戶號119448對本公司私募定價及預計募集資金提問。

股東戶號124106對本公司年報109年度現金增資提問。

股東戶號132936對議事進行提出建議。

經主席就上述股東詢問事項說明及答覆，各詢答事項本公司已存查。

決議：本議案投票表決結果如下，表決時出席股東權數363,796,113權

表決結果	占出席股東表決權數%
贊成權數：360,227,114 權 (含電子投票 61,953,535 權)	99.01%
反對權數：454,445 權 (含電子投票 454,445 權)	0.12%
無效權數：0 權 (含電子投票 0 權)	0.00%
棄權權數：3,114,554 權 (含電子投票 2,001,753 權)	0.85%

本議案經表決照案通過。

陸、選舉事項：

補選一席獨立董事案。(董事會提)

說明：

1. 本公司獨立董事黃智楨已於110年3月26日辭任，本公司擬於110年股東常會辦理補選一席獨立董事。
2. 新任董事以補足原董事任期，自110年股東常會補選之日起至董事原任期屆滿日

止(自110年6月23日至112年6月22日止)。

3. 依本公司章程第18條之規定，董事選舉依公司法192條之1採候選人提名制，由股東就候選人名單中選任之，其學歷、經歷及其他相關資料請參閱附件。

補充說明本次選舉案的相關內容。

本次股東常會原訂110年6月23日召開，因應金管會公告之「因應疫情公開發行公司股東會延期召開相關措施」，方延至今日召開，故本次選任獨立董事之任期修正自110年8月5日起至112年6月22日止。

股東發言摘要：

股東戶號124106對本公司獨立董事專業背景及未來前景提出建言。

經主席就上述股東詢問事項說明及答覆，各詢答事項本公司已存查。

選舉結果：表決時出席股東權數 363,796,113 權

序號	戶名或身份證字號	戶名或姓名	當選權數	備註
1	A12180****	陳叡澧	358,817,603 權 (含電子投票 60,544,024 權)	當選獨立董事

柒、臨時動議：無

股東發言摘要：

股東戶號124106對本公司未來前景提出建言。

捌、散會

備註：本股東常會議事錄依公司法第183條第4項記載議事經過之要領及其結果、會議進行內容、程序及股東發言仍以會議影音記錄為準。

【附件】



一〇九年度營業狀況報告

本公司 109 年度無個案完工入帳，主要收入來源為資產租賃收入以及石潭 A 案(湖閣天琴)個案房地收入，全年合併營業收入為新台幣 87,376,799 元整，每股虧損新台幣 0.32 元，108 年座落於雲和街台大華自地自建案 100%完銷，於 109 年 2 月開工，預計於 111 年第四季完工入帳，座落於五常街榮芯合建案 100%完銷，於 109 年 3 月開工，預計於 111 年第一季完工入帳，座落於桃園青埔青溪 A 案自地自建案，於 110 年 3 月開工，預計於 112 年第一季完工入帳，座落於桃園機場捷運 A10 站商業區新鼻合建案，預計於 110 年 4 月開工，預計於 112 年第一季完工入帳，座落於桃園機場捷運 A7 站樂捷段 A 區合建案，預計於 110 年 4 月開工，預計於 112 年第三季完工入帳，座落於台中沙鹿車站新站案自地自建案，預計於 110 年第四季開工，預計於 112 年第三季完工入帳，座落於桃園青埔及機場捷運 A7 站各有一案預計於 110 年第二季進行規劃作業；另位於懷生段都更案 109 年 4 月送件後自提修正於 110 年 3 月送件，子公司華建開發太原路都更案 109 年 6 月送件，均採用事業計畫及權利變換併案送審，後續除持續開發大台北地區合適之土地外，更會放眼全台都會區及捷運沿線具開發效益之土地，積極開發做為推案準備。

感謝各位股東的支持，謝謝！

謹就一〇九年度營業情形及一一〇年度營業計畫報告如下：

(一) 一〇九年度營業報告

1. 109年度營業計畫實施成果

個體

單位：新台幣仟元

項目	109	108	較前一年度差異	備註
營業收入	79,624	3,069	76,555	成長率 2494.46%
稅前淨利(損)	(88,637)	(68,696)	(19,941)	

合併

單位：新台幣仟元

項目	109	108	較前一年度差異	備註
營業收入	87,377	10,170	77,207	成長率 759.16%
稅前淨利(損)	(94,660)	(73,849)	(20,811)	

2 · 109年度營業收入明細

個體

單位：新台幣仟元

個案別	金額	備註
石潭段A案(湖閱天琴)	78,804	房地收入
航廈案	91	租賃收入
榮星段案	31	租賃收入
閱讀歐洲案	36	租賃收入
樹林案	34	租賃收入
懷生段案	601	租賃收入
石潭段A案(湖閱天琴)	27	租賃收入
合計	79,624	

合併

單位：新台幣仟元

個案別	金額	備註
石潭段A案(湖閱天琴)	78,804	房地收入
航廈案	91	租賃收入
榮星段案	31	租賃收入
閱讀歐洲案	7	租賃收入
樹林案	34	租賃收入
懷生段案	601	租賃收入
石潭段A案(湖閱天琴)	27	租賃收入
太原路案	7,782	租賃收入
合計	87,377	

3 · 預算執行情形

依據公開發行公司公開財務預測資訊處理準則規範，本公司109年度毋須編制財務預測。

4 · 財務收支及獲利能力分析

個體

項 目		109年	108年
財務結構 %	負債占資產比率	19.69	25.34
	長期資金占不動產、廠房及設備比率(%)	10,776.19	5,440.05
償債能力 %	流動比率	479.14	355.44
	速動比率	139.32	44.62
	利息保障倍數(次)	(5.63)	(4.26)
獲利能力 %	資產報酬率	(1.45)	(1.49)
	權益報酬率	(1.94)	(2.16)
	稅前純益占實收資本額比率(%)	(1.70)	(2.54)

	純益（損）率	(112.59)	(2,238.38)
	每股盈餘(元)	(0.32)	(0.25)

本年度雖營業收入較去年度增加，但營業費用及其他損失較去年度增加致每股盈餘降低。

合併

項 目		109年	108年
財務結構 %	負債占資產比率	25.84	34.53
	長期資金占不動產、廠房及設備比率(%)	5,438.74	2,853.47
償債能力 %	流動比率	379.90	282.31
	速動比率	94.45	28.30
	利息保障倍數（次）	(2.73)	(1.77)
獲利能力 %	資產報酬率	(1.18)	(1.11)
	權益報酬率	(1.96)	(2.19)
	稅前純益占實收資本額比率(%)	(1.82)	(2.73)
	純益（損）率	(109.49)	(740.35)
	每股盈餘(元)	(0.32)	(0.25)

本年度雖營業收入較去年度增加，但營業費用及其他損失較去年度增加致每股盈餘降低。

(二) 一一〇年度營業計畫概要

1．經營方針

本公司向來皆秉持著「耕耘空間·關愛大地」的精神，從土地開發到設計施工，皆以「提供高品質、多元化的建築生活空間，並關心社會環境，協助營造美麗有秩序的居住及都市生活景觀」為公司追求之目標，並以誠信及負責的態度，來滿足社會大眾及購屋者對生活環境及空間的需求。

本公司為加強競爭力及強化經營體質，全公司戮力朝以下四大目標努力：

- (1)提升公司治理，強化經營體質。
- (2)參與公共建設，開發優質土地。
- (3)掌握市場脈動，擬定策略與因應方案。
- (4)有效資源整合，強化競爭力。

2．營業目標

- (1) 將已購入之六筆土地「桃園新鼻段」、「桃園青溪段」、「桃園樂捷段」、「台中沙鹿新站段」等規劃設計請領建案執照、計畫進場施工及推出銷售。
- (2) 已完銷之「台大華」、「大華榮芯」二案，按施工進度執行。

3 · 重要之產銷政策

生產策略：

本公司致力於高品質、智慧化之優質住宅及辦公大樓之興建。

生產策略為：

(1)經營區域：全台都會區域且具效益之優質地段。

(2)開發方式：

a · 針對全台灣都會地區且交通良好之土地以買賣、合建方式持續開發及推案銷售。

b · 配合政府大力推動都市更新之際，積極參與大台北地區具效益之都市更新案、危險老舊建築之改建案。

(3)產品型態：高科技辦公大樓及高級住宅大樓、店舖。

銷售策略：

(1)委託銷售：

選擇優良代銷公司配合銷售，使公司能專心致力於開發、規劃及興建等工作。

(2)公司自售：

不論與通路商、仲介合作或採自售方式，均以主動出擊之積極作為方式，以期在競爭市場中取得先機，獲得成果。

(三) 未來公司發展策略、受到外部競爭環境、法規環境及總體經營環境之影響：

- 1 · 大台北地區土地取得及整合漸趨困難且土地成本、營造成本皆上揚及缺工問題，較不利建築個案之推展。
- 2 · 政府雖大力推動都市更新，惟因法令欠周延致開發時程曠日廢時，難以推展。
- 3 · 政府陸續施行「實價登錄2.0」、「調高房屋標準價格」、「限縮銀貸」及「房地合一實價課稅」，雖限縮了建築投資業者發展，但對產業發展及交易秩序具正面影響。
- 4 · 2020年各國受疫情干擾，各項經濟指數低迷，但隨美國聯準會祭出無限QE、各國端出降息牛肉，各國2020年的股/房市都有亮眼的成績。而台灣2020年經濟成長預測值為2.38%，面對Co-19疫情，是少數維持正成長經濟體；惟仍較2019年之2.96%減少0.58個百分點，連續第三年成長率下緩；2021年則將恢復成長至4.3%。然就在市場一片樂觀之際，仍須留意政府打炒房政策，並且於2020年12月30日通過實價登錄2.0，未來預售屋也將比照成屋市場「簽約後30日內申報」。如此一來預期投資客將逐步退場，2021年將預期會是一個剛性自住需求濃厚的一年。

董事長：鄭斯聰



經理人：吳裕國



會計主管：吳幸穗



【審計委員會查核報告書】

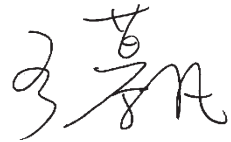
審計委員會查核報告書

董事會造送本公司民國一〇九年度營業報告書、財務報表(含合併及個體)及虧損撥補議案等，其中財務報表業經委託信永中和聯合會計師事務所查核完竣，並出具查核報告。上述民國一〇九年度營業報告書、財務報表(含合併及個體)及虧損撥補議案等經本審計委員會查核完竣，認為尚無不符，爰依證券交易法第十四條之四及公司法第二一九條之規定報告如上，敬請 鑑核。

此 致

大華建設股份有限公司一一〇年股東常會

審計委員會召集人：王慕凡



中 華 民 國 110 年 3 月 30 日

【財務報告】

會計師查核報告

大華建設股份有限公司 公鑒：

查核意見

大華建設股份有限公司民國一〇九年及一〇八年十二月三十一日之個體資產負債表，暨民國一〇九年及一〇八年一月一日至十二月三十一日之個體綜合損益表、個體權益變動表、個體現金流量表，以及個體財務報表附註(包括重大會計政策彙總)，業經本會計師查核竣事。

依本會計師之意見，上開財務報表在所有重大方面係依照「證券發行人財務報告編製準則」編製，足以允當表達大華建設股份有限公司民國一〇九年及一〇八年十二月三十一日之個體財務狀況，暨民國一〇九年及一〇八年一月一日至十二月三十一日之個體財務績效及個體現金流量。

查核意見之基礎

本會計師係依照「會計師查核簽證財務報表規則」及一般公認審計準則執行查核工作。本會計師於該等準則下之責任將於會計師查核個體財務報表之責任段進一步說明。本會計師所隸屬事務所受獨立性規範之人員已依會計師職業道德規範，與大華建設股份有限公司保持超然獨立，並履行該規範之其他責任。本會計師相信已取得足夠及適切之查核證據，以作為表示查核意見之基礎。

關鍵查核事項

關鍵查核事項係指依本會計師之專業判斷，對大華建設股份有限公司民國一〇九年度個體財務報表之查核最為重要之事項。該等事項已於查核個體財務報表整體及形成查核意見之過程中予以因應，本會計師並不對該等事項單獨表示意見。本會計師判斷應溝通在查核報告上之關鍵查核事項如下：

存貨評價

有關存貨評價之會計政策，請詳個體財務報表附註四(十二)；存貨評價之會計估計及假設之不確定性，請詳個體財務報表附註五(二)；存貨會計科目說明請詳個體財務報表附註六(六)。

大華建設股份有限公司之存貨為營運之重要資產，存貨評價係依國際會計準則公報第二號規定處理，其金額占整體個體資產總額之 64%，若該資產價值評估不適切，將對財務報表整體表達有所影響，因此，本會計師將存貨評價列為本年度關鍵查核事項之一。

本會計師執行之查核程序包含(但不限於)參考內政部公告之不動產交易實價登錄交易總價，將平均售價換算成待售房地之淨變現價值，以及取得鑑價單位出具之評價報告或參考內政部公告之土地公告現值，以分別評估待售房地、營建用地及在建工程是否有減損之情事，並針對鑑價單位出具之評價報告，評估其包含因素調整百分率、開發期間之直接與間接成本、資本利息綜合利率等基礎假設及專家資格，以評估其合理性。

管理階層與治理單位對財務報表之責任

管理階層之責任係依照「證券發行人財務報告編製準則」編製允當表達之個體財務報表，且維持與個體財務報表編製有關之必要內部控制，以確保個體財務報表未存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達。

於編製個體財務報表時，管理階層之責任亦包括評估大華建設股份有限公司繼續經營之能力、相關事項之揭露，以及繼續經營會計基礎之採用，除非管理階層意圖清算大華建設股份有限公司或停止營業，或除清算或停業外別無實際可行之其他方案。

大華建設股份有限公司之治理單位(含審計委員會)負有監督財務報導流程之責任。

會計師查核財務報表之責任

本會計師查核個體財務報表之目的，係對個體財務報表整體是否存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達取得合理確信，並出具查核報告。合理確信係高度確信，惟依照一般公認審計準則執行之查核工作無法保證必能偵出個體財務報表存有之重大不實表達。不實表達可能導因於舞弊或錯誤。如不實表達之個別金額或彙總數可合理預期將影響個體財務報表使用者所作之經濟決策，則被認為具有重大性。

本會計師依照一般公認審計準則查核時，運用專業判斷並保持專業上之懷疑。

本會計師亦執行下列工作：

1. 辨認並評估個體財務報表導因於舞弊或錯誤之重大不實表達風險；對所評估之風險設計及執行適當之因應對策；並取得足夠及適切之查核證據以作為查核意見之基礎。因舞弊可能涉及共謀、偽造、故意遺漏、不實聲明或踰越內部控制，故未偵出導因於舞弊之重大不實表達之風險高於導因於錯誤者。
2. 對與查核攸關之內部控制取得必要之瞭解，以設計當時情況下適當之查核程序，惟其目的非對大華建設股份有限公司內部控制之有效性表示意見。
3. 評估管理階層所採用會計政策之適當性，及其所作會計估計與相關揭露之合理性。
4. 依據所取得之查核證據，對管理階層採用繼續經營會計基礎之適當性，以及使大華建設股份有限公司繼續經營之能力可能產生重大疑慮之事件或情況是否存在重大不確定性，作出結論。本會計師若認為該等事件或情況存在重大不確定性，則須於查核報告中提醒個體財務報表使用者注意個體財務報表之相關揭露，或於該等揭露係屬不適當時修正查核意見。本會計師之結論係以截至查核報告日所取得之查核證據為基礎。惟未來事件或情況可能導致大華建設股份有限公司不再具有繼續經營之能力。
5. 評估個體財務報表（包括相關附註）之整體表達、結構及內容，以及個體財務報表是否允當表達相關交易及事件。
6. 對於採用權益法之被投資公司之財務資訊取得足夠及適切之查核證據，以對個體財務報表表示意見。本會計師負責對該等被投資公司查核案件之指導、監督及執行，並負責形成個體財務報表之查核意見。

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

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

本會計師從與治理單位溝通之事項中，決定對大華建設股份有限公司民國一〇九年度個體財務報表查核之關鍵查核事項。本會計師於查核報告中敘明該等事項，除非法令不允許公開揭露特定事項，或在極罕見情況下，本會計師決定不於查核報告中溝通特定事項，因可合理預期此溝通所產生之負面影響大於所增進之公眾利益。

信 永 中 和 聯 合 會 計 師 事 務 所
會 計 師 ： 陳 光 慧



陳光慧

姚 毓 琳



姚毓琳

金 融 監 督 管 理 委 員 會 證 券 期 貨 局
核 准 文 號 ： (107)金管證審字第 1070345892 號
(107)金管證審字第 1070342733 號
中 華 民 國 一 一 〇 年 三 月 三 十 日



大華建設股份有限公司

個體資產負債表

民國一〇九年十二月三十一日

單位：新台幣仟元

代碼	資產	附註	109年12月31日		108年12月31日	
			金額	%	金額	%
11XX	流動資產					
1100	現金及約當現金	六(一)	\$ 1,834,819	24	\$ 101,078	3
1110	透過損益按公允價值衡量之金融資產-流動	六(二)	--	--	58,249	1
1150	應收票據淨額	六(四)	90	--	18	--
1200	其他應收款	六(五)	39,998	--	39,438	1
1220	本期所得稅資產		413	--	360	--
130X	存貨	六(六)及八	4,875,120	64	3,100,417	74
1410	預付款項		215,909	3	148,070	4
1476	其他金融資產-流動	六(七)及八	211,021	3	267,194	6
1479	其他流動資產-其他		950	--	--	--
	流動資產合計		7,178,320	94	3,714,824	89
15XX	非流動資產					
1517	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產-非流動	六(三)	2,898	--	3,759	--
1550	採用權益法之投資	六(八)	347,836	4	356,278	9
1600	不動產、廠房及設備	六(九)及八	57,139	1	57,435	1
1755	使用權資產	六(十)	--	--	606	--
1920	存出保單金	七	60,717	1	31,167	1
1975	淨確定福利資產-非流動	六(十六)	3,119	--	--	--
1990	其他非流動資產-其他		5,552	--	5,552	--
	非流動資產合計		477,261	6	454,797	11
	資產總計		\$ 7,655,581	100	\$ 4,169,621	100

(接下頁)



大華建設股份有限公司
個體資產負債表(續)

民國一〇九年及一〇八年十二月三十一日

單位：新台幣仟元

代碼	(承上頁)	負債及權益	附註	109年12月31日		108年12月31日	
				金額	%	金額	%
21XX		流動負債					
2100		短期借款	六(十三)及八	915,000	12	282,000	7
2130		合約負債-流動	六(廿二)	342,486	5	187,130	5
2150		應付票據	六(十四)	1,723	--	--	--
2170		應付帳款	六(十四)	48,217	1	20,486	--
2180		應付帳款-關係人	六(十四)及七	94,571	1	--	--
2200		其他應付款		8,802	--	14,627	--
2250		負債準備-流動	六(十七)	761	--	644	--
2280		租賃負債-流動		--	--	600	--
2310		預收款項	七	26,446	--	26,387	1
2320		一個營業週期內到期長期借款	六(十五)及八	60,000	1	513,000	12
2399		其他流動負債-其他		170	--	257	--
		流動負債合計		1,498,176	20	1,045,131	25
25XX		非流動負債					
2640		淨確定福利負債-非流動	六(十六)	--	--	2,147	--
2645		存入保證金		9,269	--	9,305	--
		非流動負債合計		9,269	--	11,452	--
		負債總計		1,507,445	20	1,056,583	25
3110		普通股股本	六(十九)	5,207,525	68	2,707,525	65
3200		資本公積	六(廿)	658,613	8	9,141	--
3300		保留盈餘	六(廿一)				
3310		法定盈餘公積		237,247	3	237,247	6
3320		特別盈餘公積		3,789	--	24,199	1
3350		未分配盈餘		40,402	1	138,715	3
3400		其他權益		560	--	(3,789)	--
		權益總計		6,148,136	80	3,113,038	75
		負債及權益總計		7,655,581	100	4,169,621	100

(請詳閱後附個體財務報表附註)



董事長：鄭斯聰



經理人：吳裕國



會計主管：吳幸穗

大華建設股份有限公司

個體綜合損益表

民國一〇九年及一〇八年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣仟元

代碼	項目	附註	109 年度		108 年度	
			金額	%	金額	%
4000	營業收入	六(廿二)及七	\$ 79,624	100	\$ 3,069	100
5000	營業成本	六(六)	(61,950)	(78)	(1,905)	(62)
5900	營業毛利		17,674	22	1,164	38
6000	營業費用					
6100	推銷費用	六(廿五)	(2,618)	(3)	(1,883)	(61)
6200	管理費用	六(廿五)	(77,601)	(97)	(65,587)	(2,137)
			(80,219)	(100)	(67,470)	(2,198)
6900	營業損失		(62,545)	(78)	(66,306)	(2,160)
7000	營業外收入及支出					
7010	其他收入	六(廿三)	4,851	6	8,589	280
7020	其他利益及損失	六(廿四)	(17,298)	(22)	6,767	220
7050	財務成本	六(廿七)	(5,203)	(6)	(8,052)	(262)
7070	採用權益法認列之子公司、 關聯企業及合資損益之份額		(8,442)	(11)	(9,694)	(316)
			(26,092)	(33)	(2,390)	(78)
7900	稅前淨損		(88,637)	(111)	(68,696)	(2,238)
7950	所得稅費用	六(廿八)	(1,008)	(1)	--	--
8200	本期淨損		(89,645)	(112)	(68,696)	(2,238)
8300	其他綜合損益					
8310	不重分類至損益之項目：					
8311	確定福利計畫之再衡量數		111	--	1,666	54
8316	透過其他綜合損益按公允價 值衡量之權益工具投資未 實現評價損益		986	1	1,334	43
8349	與不重分類之項目相關之所 得稅		--	--	--	--
	本期其他綜合損益(稅後淨額)		1,097	1	3,000	97
8500	本期綜合損益總額		(\$ 88,548)	(111)	(\$ 65,696)	(2,141)
	每股盈餘	六(廿九)				
9750	基本每股盈餘(元)		(\$ 0.32)		(\$ 0.25)	

(請詳閱後附個體財務報表附註)

董事長：鄭斯聰



經理人：吳裕國



會計主管：吳幸穗





大華建設股份有限公司
經理 吳裕國 謹啟

民國一〇九年及一〇〇八年十二月三十一日

單位：新台幣仟元

項目	保留盈餘				其他權益		權益總額
	普通股股本	資本公積	法定盈餘公積	特別盈餘公積	未分配盈餘	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產未實現(損)益	
一〇八年一月一日餘額	\$ 2,707,525	\$ 11,381	\$ 234,560	\$ 18,758	\$ 305,262	\$ 5,322	\$ 3,244,403
盈餘指標及分配：							
提列特別盈餘公積	--	--	--	5,441	(5,441)	--	--
提列法定盈餘公積	--	--	2,687	--	(2,687)	--	--
普通股現金股利	--	--	--	--	(81,225)	--	(81,225)
逾期未領取股利轉列資本公積	--	50	--	--	--	--	50
子公司處分母公司股票視同庫藏股交易	--	(2,290)	--	--	(9,965)	--	27,761
對子公司所有權益變動	--	--	--	--	(199)	199	--
一〇八年十二月三十一日餘額	2,707,525	9,141	237,247	24,199	205,745	5,123	3,178,734
一〇八年年度淨損	--	--	--	--	(68,696)	--	(68,696)
一〇八年其他綜合損益	--	--	--	--	1,666	1,334	3,000
一〇八年綜合損益總額	--	--	--	--	(67,030)	1,334	(65,696)
一〇八年十二月三十一日餘額	2,707,525	9,141	237,247	24,199	138,715	3,789	3,113,038
盈餘指標及分配：							
特別盈餘公積迴轉	--	--	--	(20,410)	20,410	--	--
普通股現金股利	--	--	--	--	(27,075)	--	(27,075)
處分透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具	--	38	--	--	--	--	38
現金增資	2,500,000	--	--	--	(2,114)	3,363	1,249
其他	--	1	--	--	--	--	3,149,433
一〇九年一月一日餘額	5,207,525	658,613	237,247	3,789	129,936	426	6,236,684
一〇九年年度淨損	--	--	--	--	(89,645)	--	(89,645)
一〇九年其他綜合損益	--	--	--	--	111	986	1,097
一〇九年綜合損益總額	--	--	--	--	(89,534)	986	(88,548)
一〇九年十二月三十一日餘額	\$ 5,207,525	\$ 658,613	\$ 237,247	\$ 3,789	\$ 40,402	\$ 560	\$ 6,148,136

(請詳閱後附個體財務報表附註)



董事長：鄭斯聰



經理人：吳裕國



會計主管：吳幸穗

	109 年度	108 年度
營業活動之現金流量		
稅前淨損	(\$ 88,637)	(\$ 68,696)
調整項目：		
不影響現金流量之收益費損項目：		
折舊費用	2,192	2,721
租賃修改利益	-- (	1)
利息收入	(1,323)	(4,652)
股利收入	(8)	--
透過損益按公允價值衡量金融資產及負債淨損失(利益)	8,372 (	5,901)
利息費用	5,203	8,052
採用權益法認列之子公司、關聯企業及合資損失之份額	8,442	9,694
處分及報廢不動產、廠房及設備損失	17	--
淨外幣兌換損失(利益)	4,448 (	1,018)
處份投資損失	--	133
與營業活動相關之資產/負債變動數：		
透過損益按公允價值衡量之金融資產減少(增加)	49,877 (	2,869)
應收票據減少(增加)	(72)	36
其他應收款減少(增加)	(625)	2
存貨增加	(1,765,079)	(52,185)
預付款項增加	(67,839)	(94,412)
其他金融資產減少(增加)	56,173 (	64,146)
其他流動資產增加	(950)	--
合約負債增加	155,356	185,130
應付票據增加(減少)	1,723 (	209)
應付帳款增加	27,731	129
應付帳款-關係人增加	94,571	--
其他應付款增加(減少)	(6,245)	3,307
負債準備增加	117	22
預收款項增加(減少)	59 (	51)
其他流動負債增加(減少)	(87)	8
淨確定福利資產/負債減少	(5,155)	(6,569)
營運產生之現金流出	(1,521,739)	(91,475)
收取之利息	1,437	5,138
支付之利息	(14,403)	(14,152)
收取之股利	8	--
支付之所得稅(含土地增值稅)	(1,061)	(267)
營業活動之淨現金流出	(1,535,758)	(100,756)

(接下頁)

大華建設股份有限公司

個體現金流量表(續)

民國一〇九年及一〇八年一月一日至十二月三十一日

(承上頁)

單位：新台幣仟元

	109 年度	108 年度
投資活動之現金流量		
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產清算退回股款	1,200	--
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產減資退回股款	1,847	1,975
取得不動產、廠房及設備	(1,307)	(208)
存出保證金增加	(29,550)	(17,916)
其他非流動資產增加	--	(3,822)
投資活動之淨現金流出	(27,810)	(19,971)
籌資活動之現金流量		
短期借款增加	633,000	282,000
應付短期票券減少	--	(319,983)
舉借長期借款	60,000	--
償還長期借款	(513,000)	--
租賃負債本金償還	(604)	(1,082)
存入保證金減少	(36)	--
逾期未領取股利轉列資本公積	38	50
現金增資	3,149,433	--
發放現金股利	(27,075)	(81,225)
歸入權	1	--
籌資活動之淨現金流入(出)	3,301,757	(120,240)
匯率變動對現金及約當現金之影響	(4,448)	1,018
本期現金及約當現金增加(減少)數	1,733,741	(239,949)
期初現金及約當現金餘額	101,078	341,027
期末現金及約當現金餘額	\$ 1,834,819	\$ 101,078

(請詳閱後附個體財務報表附註)

董事長：鄭斯聰



經理人：吳裕國



會計主管：吳幸穗



關係企業合併財務報表聲明書

本公司民國一〇九年度(自一〇九年一月一日至十二月三十一日止)依「關係企業合併營業報告書關係企業合併財務報表及關係報告書編製準則」應納入編製關係企業合併財務報表之公司與依國際財務報導準則第十號應納入編製母子公司合併財務報表之公司均相同，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

大 華 建 設 股 份 有 限 公 司



負 責 人 ： 鄭 斯 聰



中 華 民 國 一 一 〇 年 三 月 三 十 日

會計師查核報告

大華建設股份有限公司 公鑒：

查核意見

大華建設股份有限公司及其子公司(以下簡稱「大華建設公司及其子公司」)民國一〇九年及一〇八年十二月三十一日之合併資產負債表，暨民國一〇九年及一〇八年一月一日至十二月三十一日之合併綜合損益表、合併權益變動表、合併現金流量表，以及合併財務報表附註(包括重大會計政策彙總)，業經本會計師查核竣事。

依本會計師之意見，上開合併財務報表在所有重大方面係依照「證券發行人財務報告編製準則」暨經金融監督管理委員會認可並發布生效之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告編製，足以允當表達大華建設公司及其子公司民國一〇九年及一〇八年十二月三十一日之合併財務狀況，暨民國一〇九年及一〇八年一月一日至十二月三十一日之合併財務績效及合併現金流量。

查核意見之基礎

本會計師係依照「會計師查核簽證財務報表規則」及一般公認審計準則執行查核工作。本會計師於該等準則下之責任將於會計師查核合併財務報表之責任段進一步說明。本會計師所隸屬事務所受獨立性規範之人員已依會計師職業道德規範，與大華建設公司及其子公司保持超然獨立，並履行該規範之其他責任。本會計師相信已取得足夠及適切之查核證據，以作為表示查核意見之基礎。

關鍵查核事項

關鍵查核事項係指依本會計師之專業判斷，對大華建設公司及其子公司民國一〇九年度合併財務報表之查核最為重要之事項。該等事項已於查核合併財務報表整體及形成查核意見之過程中予以因應，本會計師並不對該等事項單獨表示意見。本會計師判斷應溝通在查核報告上之關鍵查核事項如下：

存貨評價

有關存貨評價之會計政策，請詳合併財務報表附註四(十三)；存貨評價之會計估計及假設之不確定性，請詳合併財務報表附註五(二)；存貨會計科目說明請詳合併財務報表附註六(六)。

大華建設公司及其子公司之存貨為營運之重要資產，存貨評價係依國際會計準則公報第二號規定處理，其金額占整體合併資產總額之 71%，若該資產價值評估不適切，將對財務報表整體表達有所影響，因此，本會計師將存貨評價列為本年度關鍵查核事項之一。

本會計師執行之查核程序包含(但不限於)參考內政部公告之不動產交易實價登錄交易總價，將平均售價換算成待售房地之淨變現價值，以及取得鑑價單位出具之評價報告或參考內政部公告之土地公告現值，以分別評估待售房地、營建用地及在建工程是否有減損之情事，並針對鑑價單位出具之評價報告，評估其包含因素調整百分率、開發期間之直接與間接成本、資本利息綜合利率等基礎假設及專家資格，以評估其合理性。

其他事項

大華建設股份有限公司業已編製民國一〇九年及一〇八年度之個體財務報表，並經本會計師出具無保留意見之查核報告在案，備供參考。

管理階層與治理單位對合併財務報表之責任

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

於編製合併財務報表時，管理階層之責任亦包括評估大華建設公司及其子公司繼續經營之能力、相關事項之揭露，以及繼續經營會計基礎之採用，除非管理階層意圖清算大華建設公司及其子公司或停止營業，或除清算或停業外別無實際可行之其他方案。

大華建設公司及其子公司之治理單位(含審計委員會)負有監督財務報導流程之責任。

會計師查核合併財務報表之責任

本會計師查核合併財務報表之目的，係對合併財務報表整體是否存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達取得合理確信，並出具查核報告。合理確信係高度確信，惟依照一般公認審計準則執行之查核工作無法保證必能偵出合併財務報表存有之重大不實表達。不實表達可能導因於舞弊或錯誤。如不實表達之個別金額或彙總數可合理預期將影響合併財務報表使用者所作之經濟決策，則被認為具有重大性。

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

1. 辨認並評估合併財務報表導因於舞弊或錯誤之重大不實表達風險；對所評估之風險設計及執行適當之因應對策；並取得足夠及適切之查核證據以作為查核意見之基礎。因舞弊可能涉及共謀、偽造、故意遺漏、不實聲明或踰越內部控制，故未偵出導因於舞弊之重大不實表達之風險高於導因於錯誤者。
2. 對與查核攸關之內部控制取得必要之瞭解，以設計當時情況下適當之查核程序，惟其目的非對大華建設公司及其子公司內部控制之有效性表示意見。
3. 評估管理階層所採用會計政策之適當性，及其所作會計估計與相關揭露之合理性。
4. 依據所取得之查核證據，對管理階層採用繼續經營會計基礎之適當性，以及使大華建設公司及其子公司繼續經營之能力可能產生重大疑慮之事件或情況是否存在重大不確定性，作出結論。本會計師若認為該等事件或情況存在重大不確定性，則須於查核報告中提醒合併財務報表使用者注意合併財務報表之相關揭露，或於該等揭露係屬不適當時修正查核意見。本會計師之結論係以截至查核報告日所取得之查核證據為基礎。惟未來事件或情況可能導致大華建設公司及其子公司不再具有繼續經營之能力。
5. 評估合併財務報表（包括相關附註）之整體表達、結構及內容，以及合併財務報表是否允當表達相關交易及事件。
6. 對於大華建設公司及其子公司內組成個體之財務資訊取得足夠及適切之查核證據，以對合併財務報表表示意見。本會計師負責集團查核案件之指導、監督及執行，並負責形成集團查核意見。

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

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

本會計師從與治理單位溝通之事項中，決定對大華建設公司及其子公司民國一〇九年度合併財務報表查核之關鍵查核事項。本會計師於查核報告中敘明該等事項，除非法令不允許公開揭露特定事項，或在極罕見情況下，本會計師決定不於查核報告中溝通特定事項，因可合理預期此溝通所產生之負面影響大於所增進之公眾利益。

信 永 中 和 聯 合 會 計 師 事 務 所
會 計 師 ： 陳 光 慧



陳 光 慧
姚 毓 琳



金 融 監 督 管 理 委 員 會 證 券 期 貨 局
核 准 文 號 ： (107)金管證審字第1070345892號
(107)金管證審字第1070342733號
中 華 民 國 一 一 〇 年 三 月 三 十 日

代碼	資產	附註	109年12月31日		108年12月31日	
			金額	%	金額	%
11XX	流動資產					
1100	現金及約當現金	六(一)	\$ 1,842,842	21	\$ 132,046	3
1110	透過損益按公允價值衡量之金融資產-流動	六(二)	--	--	58,249	1
1150	應收票據淨額	六(四)	1,647	--	2,465	--
1170	應收帳款淨額	六(四)	6	--	6	--
1200	其他應收款	六(五)	40,008	--	39,438	1
1220	本期所得稅資產		413	--	360	--
130X	存貨					
1410	預付款項	六(六)及八	6,121,039	71	4,337,552	84
1476	其他金融資產-流動		215,913	3	148,080	3
1479	其他流動資產-流動	六(七)及八	211,021	3	267,194	5
	流動資產合計		8,433,839	98	4,985,390	97
15XX	非流動資產					
1517	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產-非流動	六(三)	2,898	--	3,769	--
1600	不動產、廠房及設備	六(八)及八	117,874	1	118,586	2
1755	使用權資產	六(九)	6,571	--	4,969	--
1920	存出保證金	七	61,013	1	31,463	1
1975	淨確定福利資產-非流動	六(十五)	3,119	--	--	--
1990	其他非流動資產-其他		5,552	--	5,552	--
	非流動資產合計		197,027	2	164,339	3
	資產總計		\$ 8,630,866	100	\$ 5,149,729	100

(接下頁)

(承上頁)

大華建設股份有限公司及子公司
合併資產負債表
民國一〇九年及一〇八年十二月三十一日

單位：新台幣千元

代碼	負債及權益	附註	109年12月31日		108年12月31日	
			金額	%	金額	%
21XX	流動負債					
2100	短期借款	六(十二)及八	915,000	11	282,000	6
2130	合約負債-流動	六(廿二)	342,486	4	187,130	4
2150	應付票據	六(廿三)	1,723	--	--	--
2170	應付帳款	六(廿三)	48,217	1	20,486	--
2180	應付帳款-關係人	六(廿三)及七	94,571	1	--	--
2200	其他應付款		10,480	--	16,549	--
2250	負債準備-流動	六(十六)	761	--	644	--
2280	租賃負債-流動		6,599	--	4,974	--
2310	預收款項	七	28,079	--	28,958	1
2320	一個營業週期內到期長期借款	六(十四)及八	771,900	9	1,224,900	24
2399	其他流動負債-其他		187	--	277	--
	流動負債合計		2,220,003	26	1,765,918	35
25XX	非流動負債					
2640	淨確定福利負債-非流動	六(十五)	--	--	2,147	--
2645	存入保證金		10,305	--	10,181	--
	非流動負債合計		10,305	--	12,328	--
	負債總計		2,230,308	26	1,778,246	35
31XX	歸屬於母公司業主之權益					
3110	普通股股本	六(十八)	5,207,525	60	2,707,525	52
3200	資本公積	六(十九)	658,613	8	9,141	--
3300	保留盈餘	六(廿)				
3310	法定盈餘公積		237,247	3	237,247	5
3320	特別盈餘公積		3,789	--	24,199	--
3350	未分配盈餘		40,402	--	138,715	3
3400	其他權益		560	--	(3,789)	--
	歸屬於母公司業主之權益合計		6,148,136	71	3,113,038	60
36XX	非控制權益	六(廿一)	252,422	3	258,445	5
	權益總計		6,400,558	74	3,371,483	65
	負債及權益總計		8,630,866	100	5,149,729	100

(請詳閱後附合併財務報表附註)



董事長：鄭斯聰



經理人：吳裕國



會計主管：吳幸穗

大華建設股份有限公司及子公司

合併綜合損益表

民國一〇九年及一〇八年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣仟元

代碼	項目	附註	109 年度		108 年度	
			金額	%	金額	%
4000	營業收入	六(廿二)及七	\$ 87,377	100	\$ 10,170	100
5000	營業成本	六(六)	(61,950)	(71)	(1,905)	(19)
5900	營業毛利		25,427	29	8,265	81
6000	營業費用					
6100	推銷費用	六(廿五)	(2,618)	(3)	(1,883)	(18)
6200	管理費用	六(廿五)	(86,752)	(99)	(74,333)	(731)
			(89,370)	(102)	(76,216)	(749)
6900	營業利益(損失)		(63,943)	(73)	(67,951)	(668)
7000	營業外收入及支出					
7010	其他收入	六(廿三)	4,857	6	9,224	91
7020	其他利益及損失	六(廿四)	(17,274)	(20)	7,568	74
7050	財務成本	六(廿七)	(18,300)	(21)	(22,690)	(223)
			(30,717)	(35)	(5,898)	(58)
7900	稅前淨損		(94,660)	(108)	(73,849)	(726)
7950	所得稅費用	六(廿八)	(1,008)	(1)	(1,445)	(14)
8200	本期淨損		(95,668)	(109)	(75,294)	(740)
8300	其他綜合損益					
8310	不重分類至損益之項目：					
8311	確定福利計畫之再衡量數		111	--	1,666	16
8316	透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資未實現評價損益		986	1	1,337	13
8349	與不重分類之項目相關之所得稅		--	--	--	--
	本期其他綜合損益(稅後淨額)		1,097	1	3,003	29
8500	本期綜合損益總額		(\$ 94,571)	(108)	(\$ 72,291)	(711)
8600	淨利(損)歸屬於：					
8610	母公司業主		(\$ 89,645)	(102)	(\$ 68,696)	(675)
8620	非控制權益		(6,023)	(7)	(6,598)	(65)
			(\$ 95,668)	(109)	(\$ 75,294)	(740)
8700	綜合損益總額歸屬於：					
8710	母公司業主		(\$ 88,548)	(101)	(\$ 65,696)	(646)
8720	非控制權益		(6,023)	(7)	(6,595)	(65)
			(\$ 94,571)	(108)	(\$ 72,291)	(711)
	每股盈餘	六(廿九)				
9750	基本每股盈餘(元)		(\$ 0.32)		(\$ 0.25)	

(請詳閱後附合併財務報表附註)

董事長：鄭斯聰



經理人：吳裕國



會計主管：吳幸穗



歸屬於母公司業主之權益

項目	保留盈餘				其他權益			總計	非控制權益	權益總額
	普通股股本	資本公積	法定盈餘公積	特別盈餘公積	未分配盈餘	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產未實現(損)益	庫藏股票			
一〇〇八年一月一日餘額	\$ 2,707,525	\$ 11,381	\$ 234,560	\$ 18,758	\$ 305,262	\$ 5,322	(\$ 27,761)	\$ 3,244,403	\$ 248,736	\$ 3,493,139
盈餘指撥及分配：										
提列特別盈餘公積	--	--	--	5,441	(5,441)	--	--	--	--	--
提列法定盈餘公積	--	--	2,687	--	(2,687)	--	--	--	--	--
普通股現金股利	--	--	--	--	(81,225)	--	--	(81,225)	--	(81,225)
逾期未領取股利轉列資本公積	--	50	--	--	--	--	--	50	--	50
子公司處分母公司股票視同庫藏股交易	--	(2,290)	--	--	(9,965)	--	27,761	15,506	--	15,506
對子公司所有權益變動	--	--	--	--	(199)	199	--	--	(398)	(398)
其他	--	--	--	--	--	--	--	--	16,702	16,702
一〇〇八年度淨損	2,707,525	9,141	237,247	24,199	(205,745)	(5,123)	--	3,178,734	265,040	3,443,774
一〇〇八年度其他綜合損益	--	--	--	--	(68,696)	--	--	(68,696)	(6,598)	(75,294)
一〇〇八年度綜合損益總額	--	--	--	--	1,666	1,334	--	3,000	3	3,003
一〇〇八年十二月三十一日餘額	2,707,525	9,141	237,247	24,199	138,715	3,789	--	3,113,038	258,445	3,371,483
盈餘指撥及分配：										
特別盈餘公積迴轉	--	--	--	(20,410)	20,410	--	--	--	--	--
普通股現金股利	--	--	--	--	(27,075)	--	--	(27,075)	--	(27,075)
逾期未領取股利轉列資本公積	--	38	--	--	--	--	--	38	--	38
處分透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具	--	--	--	--	(2,114)	3,363	--	1,249	--	1,249
現金增資	2,500,000	649,433	--	--	--	--	--	3,149,433	--	3,149,433
其他	--	1	--	--	--	--	--	1	--	1
一〇〇九年度淨損	5,207,525	658,613	237,247	3,789	(129,936)	(426)	--	6,236,684	258,445	6,495,129
一〇〇九年度其他綜合損益	--	--	--	--	(89,645)	--	--	(89,645)	(6,023)	(95,668)
一〇〇九年度綜合損益總額	--	--	--	--	111	986	--	1,097	--	1,097
一〇〇九年十二月三十一日餘額	\$ 5,207,525	\$ 658,613	\$ 237,247	\$ 3,789	\$ 40,402	\$ 560	\$ --	\$ 6,148,136	\$ 252,422	\$ 6,400,558

(請詳閱後附合併財務報表附註)



董事長：鄭斯聰



經理人：吳裕國



會計主管：吳幸穗

大華建設股份有限公司及子公司

合併現金流量表

民國一〇九年及一〇八年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣仟元

	109 年度	108 年度
<u>營業活動之現金流量</u>		
稅前淨損	(\$ 94,660)	(\$ 73,849)
調整項目：		
不影響現金流量之收益費損項目：		
折舊費用	4,572	3,842
利息收入	(1,329)	(5,176)
股利收入	(8)	(79)
透過損益按公允價值衡量金融資產及負債淨損失(利益)	8,372	(6,772)
利息費用	18,300	22,690
處分不動產、廠房及設備損失	17	--
租賃修改利益	(24)	(1)
淨外幣兌換損失(利益)	4,448	(948)
處分投資損失	--	133
與營業活動相關之資產/負債變動數：		
透過損益按公允價值衡量之金融資產減少(增加)	49,877	(1,998)
應收票據減少(增加)	818	(819)
應收帳款減少	--	5
其他應收款減少(增加)	(625)	3,832
存貨增加	(1,773,863)	(52,185)
預付款項增加	(67,833)	(94,335)
其他金融資產減少(增加)	56,173	(64,146)
其他流動資產增加	(950)	--
合約負債增加	155,356	185,130
應付票據增加(減少)	1,723	(209)
應付帳款增加	27,731	129
應付帳款-關係人增加	94,571	--
其他應付款增加(減少)	(6,288)	3,357
負債準備增加	117	22
預收款項增加(減少)	(879)	1,007
其他流動負債增加(減少)	(90)	23
淨確定福利資產/負債減少	(5,155)	(6,569)
營運產生之現金流出	(1,529,629)	(86,916)
收取之利息	1,443	5,782
支付之利息	(27,584)	(28,767)
收取之股利	8	79
支付之所得稅(含土地增值稅)	(1,061)	(267)
營業活動之淨現金流出	(1,556,823)	(110,089)

(接下頁)

大華建設股份有限公司及子公司
合併現金流量表(續)
民國一〇九年及一〇八年一月一日至十二月三十一日

(承上頁)

	109 年度	108 年度
單位：新台幣仟元		
<u>投資活動之現金流量</u>		
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產減資退回股款	1,847	1,975
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產清算退回股款	1,200	--
處分子公司	-- (	8,724)
取得不動產、廠房及設備	(1,307 ) (	208)
存出保證金增加	(29,550 ) (	18,206)
其他非流動資產增加	-- (	3,822)
投資活動之淨現金流出	(27,810 ) (	28,985)
<u>籌資活動之現金流量</u>		
短期借款增加	633,000	282,000
應付短期票券減少	-- (	319,983)
舉借長期借款	60,000	--
償還長期借款	(513,000 ) (	13,881)
租賃負債本金償還	(2,644 ) (	1,808)
存入保證金增加	124	84
逾期未領取股利轉列資本公積	38	50
現金增資	3,149,433	--
發放現金股利	(27,075 ) (	81,225)
歸入權	1	--
庫藏股票處分	--	32,289
籌資活動之淨現金流入(出)	3,299,877 (	102,474)
匯率變動對現金及約當現金之影響	(4,448)	948
本期現金及約當現金增加(減少)數	1,710,796 (	240,600)
期初現金及約當現金餘額	132,046	372,646
期末現金及約當現金餘額	\$ 1,842,842	\$ 132,046

(請詳閱後附合併財務報表附註)

董事長：鄭斯聰



經理人：吳裕國



會計主管：吳幸穗



【公司章程】

	修訂後條文		原條文	說明
第七條	本公司資本總額定為新台幣 <u>壹佰貳拾億元</u> 整，每股金額新台幣壹拾元整，未發行之股份授權董事會視公司營運需要分次發行；本股份一部份得為特別股。	第七條	本公司資本總額定為新台幣 <u>伍拾參億參仟陸佰壹拾參萬伍仟玖佰貳拾元</u> 整，每股金額新台幣壹拾元整，未發行之股份授權董事會視公司營運需要分次發行；本股份一部份得為特別股。	為因應資金需求，擬提高本公司額定資本總額。
第二十八條	本公司年度如有獲利，應提撥不低於 <u>0.5%</u> 為員工酬勞，及不超過2%為董事酬勞。但公司尚有累積虧損時，應預先保留彌補數額。前項員工酬勞、董事酬勞之分派比率及員工酬勞得以現金或股票為之，應由董事會以董事三分之二以上出席及出席董事過半數同意之決議行之，並報告股東會。第一項所稱之當年度獲利係指當年度稅前利益扣除分派員工酬勞、董事酬勞前之利益。董事酬勞僅得以現金為之。員工酬勞發給股票或現金之對象，得包括符合一定條件之本公司從屬公司員工，該一定條件由董事會訂定之。	第二十八條	本公司年度如有獲利，應提撥不低於 <u>1.5%</u> 為員工酬勞，及不超過2%為董事酬勞。但公司尚有累積虧損時，應預先保留彌補數額。前項員工酬勞、董事酬勞之分派比率及員工酬勞得以現金或股票為之，應由董事會以董事三分之二以上出席及出席董事過半數同意之決議行之，並報告股東會。第一項所稱之當年度獲利係指當年度稅前利益扣除分派員工酬勞、董事酬勞前之利益。董事酬勞僅得以現金為之。員工酬勞發給股票或現金之對象，得包括符合一定條件之本公司從屬公司員工，該一定條件由董事會訂定之。	調整本公司員工酬勞配發比例。
第三十二條	本章程訂立於中華民國四十九年十月七日。 (略) 第四十二次修正於民國一一〇年八月五日	第三十二條	本章程訂立於中華民國四十九年十月七日。 (略)	增訂第四十二次修訂日期

【取得或處分資產處理程序】

	修訂後條文		原條文	說明
第四條	<p>作業程序</p> <p>(一)授權額度及層級</p> <p>1.有價證券 授權董事長於本處理程序第七條所訂額度內進行交易，如符合第五條應公告申報標準者，應經審計委員會同意，並提董事會決議通過後始得為之。</p> <p>2.不動產、設備或使用權資產 本公司不動產、設備或使用權資產之取得或處分，其金額在新台幣伍億元(含)以下者，應呈請董事長核准後為之；超過新台幣伍億元者，得採經審計委員會同意，並提董事會決議通過後為之，或得先經審計委員會同意，並提董事會決議通過於指定區域、期間及一定額度內，授權董事長全權處理，二者擇一之方式為之，前述之一定額度總額應不得逾新台幣壹佰億元。</p> <p>3.衍生性商品交易</p> <p>(1)避險性交易 依據公司營業額及風險部位變化，單筆交易限額為美金 100 萬元，當日累積限額為美金 400 萬元，授權董事長核准，惟超過總額時須經審計委員會同意，並提董事會決議通過後始得進行相關交易。</p> <p>(2)非避險性交易 為降低風險，單筆或累計成交部位在美金 100 萬元以下(含等值幣別)均須呈董事長</p>	第四條	<p>作業程序</p> <p>(一)授權額度及層級</p> <p>1.有價證券 授權董事長對單一有價證券單筆交易且帳列餘額新台幣壹仟伍佰萬元額度進行交易，超過授權額度者，應經審計委員會同意，並提董事會決議通過後始得為之。</p> <p>2.衍生性商品交易</p> <p>(1)避險性交易 依據公司營業額及風險部位變化，單筆交易限額為美金 100 萬元，當日累積限額為美金 400 萬元，授權董事長核准，惟超過總額時須經審計委員會同意，並提董事會決議通過後始得進行相關交易。</p> <p>(2)非避險性交易 為降低風險，單筆或累計成交部位在美金 100 萬元以下(含等值幣別)均須呈董事長</p>	<p>為因應本公司取得或處分有價證券、不動產、設備或使用權資產之實際作業需求修訂之。</p>

	<p>核准，美金 100 萬元以上應經審計委員會同意，並提董事會決議通過後，始得進行相關交易。</p> <p>(3)為使公司之授權能配合銀行相對的監督管理，被授權之交易人員必須告知銀行。</p> <p>(4)依前述授權進行之衍生性商品交易，應於事後提報最近期董事會。</p> <p>4.關係人交易 應依本處理程序第二章規定備妥相關資料，應經審計委員會同意，並提董事會決議通過後始得為之。</p> <p>5.合併、分割、收購或股份受讓應依本處理程序第四章規定辦理相關程序及準備相關資料，其中合併、分割、收購須經股東會決議通過後為之，但依其他法律規定得免召開股東會決議者，不在此限。另股份受讓應經董事會通過後為之。</p> <p>6.其他 應依內控制度及核決權限規定之作業程序辦理，交易金額達第五條之公告申報標準者，應經審計委員會同意，並提董事會決議通過後始得為之。 若有公司法第一百八十五條規定情事者，則應先經股東會決議通過。</p> <p>執行單位及交易流程 本公司有關各項資產之取得或處分均由權責單位負責執行；各單位依規定評估及取得核可後，即由執行單位進行訂約、收付款、交付及驗收等交易流程，並視資產性質依內控制度相關作業流程辦理。另關係人交易、從事衍生性商品交易及合併、分割、收購或股份受讓並應依本處理程序第二～四章規定辦理。</p>		<p>核准，美金 100 萬元以上應經審計委員會同意，並提董事會決議通過後，始得進行相關交易。</p> <p>(3)為使公司之授權能配合銀行相對的監督管理，被授權之交易人員必須告知銀行。</p> <p>(4)依前述授權進行之衍生性商品交易，應於事後提報最近期董事會。</p> <p>3.關係人交易 應依本處理程序第二章規定備妥相關資料，應經審計委員會同意，並提董事會決議通過後始得為之。</p> <p>4.合併、分割、收購或股份受讓應依本處理程序第四章規定辦理相關程序及準備相關資料，其中合併、分割、收購須經股東會決議通過後為之，但依其他法律規定得免召開股東會決議者，不在此限。另股份受讓應經董事會通過後為之。</p> <p>5.其他 應依內控制度及核決權限規定之作業程序辦理，交易金額達第五條之公告申報標準者，應經審計委員會同意，並提董事會決議通過後始得為之。 若有公司法第一百八十五條規定情事者，則應先經股東會決議通過。</p> <p>執行單位及交易流程 本公司有關各項資產之取得或處分均由權責單位負責執行；各單位依規定評估及取得核可後，即由執行單位進行訂約、收付款、交付及驗收等交易流程，並視資產性質依內控制度相關作業流程辦理。另關係人交易、從事衍生性商品交易及合併、分割、收購或股份受讓並應依本處理程序第二～四章規定辦理。</p>	
--	---	--	---	--

【券商出具私募必要性與合理性之評估意見】

大華建設股份有限公司
私募必要性及合理性意見書

意見書委任人：大華建設股份有限公司

意見書收受者：大華建設股份有限公司

意見書指定用途：僅供大華建設股份有限公司

辦理民國一一〇年度

私募現金增資發行普通股使用

報告類型：必要性及合理性意見書

評估機構：福邦證券股份有限公司



中 華 民 國 一 一 〇 年 四 月 七 日

大華建設股份有限公司
110年度私募現金增資發行普通股
必要性與合理性之評估意見

一、前言

大華建設股份有限公司(以下簡稱大華建設或該公司)擬依「證券交易法」第43條之6規定辦理110年度私募現金增資發行普通股案(以下稱本次私募案)，該公司擬於110年4月15日董事會決議在200,000仟股額度內辦理本次私募案，並討論應募人名單、選擇方式與目的、必要性及預期效益等事項。本次私募案預計自110年6月23日股東常會決議通過之日起一年內分一次至三次辦理。

依據「公開發行公司辦理私募有價證券應注意事項」之規定，董事會決議辦理私募有價證券前一年內至該私募有價證券交付日起一年內，經營權發生重大變動者，應洽請證券承銷商出具辦理私募必要性與合理性之評估意見。參酌公開資訊觀測站，大華建設於109年6月23日公告該公司全面改選董事，董事改選後有經營權發生重大變動之情事，而該公司擬於110年4月15日召開董事會決議辦理本次私募案，有董事會決議辦理私募有價證券前一年內經營權發生重大變動之情事，故大華建設委任本證券承銷商出具本次私募案必要性與合理性之評估意見。

二、承銷商評估意見

(一)適法性評估

該公司110年度經會計師查核簽證之財務報表顯示之稅後純損為95,668仟元，故不受「公開發行公司辦理私募有價證券應注意事項」第3條規定之公開發行公司最近年度為稅後純益且無累積虧損不得辦理私募有價證券之限制。另該公司擬於110年4月15日董事會決議本次私募增資普通股之每股發行價格以不低於參考價格之八成為訂定私募價格之依據，且本次私募案之應募人亦以符合「證券交易法」第43條之6及「公開發行公司辦理私募有價證券應注意事項」所規定之特定人為限，並將於股東常會召集事由中列舉相關事項，經評估本次私募案之辦理程序應屬適法。

(二)公司簡介及財務狀況

1.公司簡介

大華建設設立於49年12月28日，截至本評估意見書出具日止該公司實收資本額為5,207,524,660元。該公司為不動產開發業，主要委託營造廠商興建商業大樓出租出售及委託營造廠商興建國民住宅出租出售業務，產品類型多為智慧型辦公大樓及住宅大樓，以因應企業發展及住宅之需求。

2.財務狀況

該公司最近二年度合併簡明資產負債表及綜合損益表列示如下：

合併簡明資產負債表

單位：新台幣仟元

科目/年度	108年度	109年度
流動資產	4,985,390	8,433,839
非流動資產	164,339	197,027
資產總計	5,149,729	8,630,866
流動負債	1,765,918	2,220,003
非流動負債	12,328	10,305
負債總計	1,778,246	2,230,308
股本	2,707,525	5,207,525
資本公積	9,141	658,613
保留盈餘	400,161	281,438
其他權益	(3,789)	560
歸屬於母公司業主之權益合計	3,113,038	6,148,136
非控制權益	258,445	252,422
權益總計	3,371,483	6,400,558

資料來源：該公司經會計師查核簽證之財務報告

合併簡明綜合損益表

單位：新台幣仟元

科目/年度	108年度	109年度
營業收入	10,170	87,377
營業毛利	8,265	25,427
營業(損)益	(67,951)	(63,943)
營業外收入及(支出)	(5,898)	(30,717)
稅前淨利(損)	(73,849)	(94,660)
本期淨利(損)	(75,294)	(95,668)
基本每股盈餘(元)	(0.25)	(0.32)

資料來源：該公司經會計師查核簽證之財務報告

(三)本次辦理私募案之必要性及合理性評估

1.必要性之評估

依據公開資訊觀測站資料，大華建設於109年6月23日公告該公司全面改選董事，董事異動達6/7，顯示該公司有經營權發生重大變動之情事，該公司過去之建案主要集中於台北市，新經營團隊於建設業深耕多年，該團隊於109年6月參與經營後，積極規劃購地並推出興建個案，已陸續取得桃園市及台中市多筆土地，積極往台北市以外地區開發，以擴大該公司營運規模。

營建業由於具有資本密集、施工期間長之產業特性，使得建設公司從購入營建用地至完工交屋，每一階段均需投入大筆資金，而消費者簽約僅需準備總價10%之自備款，其餘款項則須待完工交屋後銀行核貸完成再行撥付，使該公司必須先行籌措購地及工程興建期間所需之大部份資金。該公司除目前興建中之新建案需投入大量之資金外，為因應未來購地及推案計畫，營運上仍有資金週轉之需求。該公司為能降低利息支出對獲利之侵蝕，並提高該公司之營運競爭力，有充實營運資金、償還借款或因應公司未來長期發展所需等一項或多項之資金運用計畫，考量與前次辦理現金增資時間較近，短期營運成果及效益尚未顯現，若以公開募集方式辦理增資，外部股東繳款意願不高，恐不易於短期內取得所需資金，使資金募集計畫之完成具有不確定性，為使公司籌募資金方式更具彈性，且順利於短期間取得中長期所需營運資金，故該公司董事會決議辦理私募普通股，以穩定公司中長期資金並維持財務彈性。綜上所述，評估資金募集之時效性、發行成本、公司財務及營運狀況等因素，該公司本次採私募方式辦理現金增資發行新股應有其必要性。

2. 合理性之評估

對該公司本次辦理之私募案，本證券承銷商就以下三方面評估其合理性：

(1) 私募案發行程序之合理性

經查閱該公司所擬具本次私募案之董事會提案資料，其提案討論內容、定價方式、私募特定人之選擇方式等尚符合證券交易法及相關法令規定，經評估該公司本次私募案發行程序應無重大異常之情事。

(2) 辦理私募有價證券種類之合理性

該公司本次辦理私募現金增資發行有價證券之種類為普通股，係市場普遍有價證券發行之種類，投資人接受程度高，故本次擬辦理私募有價證券之種類應有其合理性。

(3) 私募預計產生之效益合理性

該公司本次私募之資金用途為充實營運資金、償還銀行借款或因應未來長期發展所需等一項或多項之資金運用計畫，預計將使資金募集管道更多元及彈性，並強化公司財務結構、降低資金成本，用以擴大該公司未來營運規模，提升公司長期競爭力以提升整體股東權益，故本次私募對該公司營運及股東權益應有正面助益，尚屬合理。

整體而言，經評估該公司私募案之發行程序、有價證券種類、資金用途及效益，本次私募案應具合理性。

3. 應募人之選擇及其可行性與必要性評估

(1)應募人之選擇

依該公司110年4月15日董事會之提案資料所載，該公司本次私募普通股之應募人以符合證券交易法第43條之6及財政部證券暨期貨管理委員會91年6月13日(91)台財證一字第0910003455號令等相關規定之特定人為限，其相關資格證明擬提請股東會授權董事會審查之，而特定人選擇方式與目的，係考量對公司營運已有一定程度了解，若能參與私募應能較順利於短期內挹注該公司營運所需資金，以強化公司經營體質及競爭力，該公司目前擬洽定之應募人為該公司之內部人與關係人，實際應募人之選擇於洽定後依相關規定辦理之，故其應募人之選擇方式應屬適切。

(2)其可行性及必要性

該公司最近二年度營運產生虧損，並考量與前次辦理現金增資時間較近，短期營運成果及效益尚未顯現，因此外部股東繳款意願不高，為確保募集資金時效性與確定性，該公司本次選擇洽特定人實有其必要性，另經取得董事會提案資料所載，擬參與私募之應募人為該公司內部人與關係人，可確保該公司與應募人間之長期合作關係。綜上所述，本次私募案應募人之洽詢，應有其可行性及必要性。

4.對公司業務、財務及股東權益等之影響

(1)對公司業務之影響

該公司本次藉由私募普通股募集資金，其資金用途用以充實營運資金、償還銀行借款或因應未來長期發展所需等一項或多項之資金運用計畫，預計將使資金募集管道更多元及彈性，並強化公司財務結構、降低資金成本，用以擴大該公司未來營運規模，提升公司長期競爭力，故本次辦理私募案對公司之業務營運應有正面助益。

(2)對公司財務之影響

該公司本次擬於120,000仟股額度內辦理私募增資發行普通股，如全數發行，以該公司110年4月15日董事會之前1、3或5個營業日擇一之平均股價及前30個營業日平均股價(扣除無償配股除權及配息，並加回減資反除權)，選以其中較高者為參考價格，並以不低於參考價格之八成為訂定私募價格之依據，本次私募案募集之資金將作為充實營運資金、償還銀行借款或因應未來長期發展所需等一項或多項之資金運用計畫，應可有效改善公司財務結構、節省利息支出及提升營運效能，故該公司在私募資金即時有效挹注下，對公司財務上應具有正面之效益。

(3)對公司股東權益之影響

該公司本次擬辦理私募增資發行普通股股數以不超過200,000仟股為限，並

以不低於參考價格之八成為私募價格訂定之依據，如全數發行後，本次私募資金之用途將用以充實營運資金、償還銀行借款或因應未來長期發展所需等一項或多項之資金運用計畫，預計將使資金募集管道更多元及彈性，並強化公司財務結構、降低資金成本，用以擴大該公司未來營運規模，提升公司長期競爭力，且私募有價證券有三年內不得自由轉讓之限制，可確保公司與應募人間之長期合作關係，故本次私募案對公司之股東權益，應具正面提升之效益。

5. 評估意見總結

綜上評估，該公司本次私募案之資金將用以充實營運資金、償還銀行借款或因應未來長期發展所需等一項或多項之資金運用計畫，預計將使資金募集管道更多元及彈性，並強化公司財務結構、降低資金成本，用以擴大該公司未來營運規模，提升公司長期競爭力，經考量公司目前之經營狀況及募集資金之可行性等因素，該公司本次私募方式辦理現金增資發行新股計畫，實有其必要性及合理性；另經本證券承銷商檢視該公司董事會提案資料，其發行計畫內容及程序尚無重大違反規定或顯不合理情事，且私募預計產生之效益、應募人之選擇及對公司業務、財務及股東權益影響等各項因素綜合考量下，該公司本次辦理私募增資發行普通股應有其必要性及合理性。

三、其他聲明

- (一) 本意見書之內容僅作為大華建設110年4月15日董事會及110年6月23日股東常會決議本次辦理私募增資發行普通股之參考依據，不作為其他用途使用。
- (二) 本意見書內容係參酌大華建設所提供之110年4月15日董事會提案，以及該公司之財務資料暨其經由「公開資訊觀測站」之公告資訊等進行評估，對未來該公司因本次私募案計畫變更或其他情事可能導致本意見書內容變動之影響，本意見書均不負任何法律責任，特此聲明。

評估人：

福邦證券股份有限公司



代表人：董事長 林火燈



中 華 民 國 一 一 〇 年 四 月 七 日
(本用印僅限大華建設股份有限公司辦理一一〇年私募增資發行新股必要性及合理性意見書使用)

【候選人名單】

候選人類別	候選人姓名	學歷	經歷	現職	持有股數
獨立董事	陳叡澧	華夏工專	100年建築師高考及格 新北市都市更新學會第三屆監事 新北市都市更新學會第四屆理事 新北市建築師公會第四屆城鄉委員會主任委員 103-105 新北市不動產評價委員會委員 106-108 新北市不動產評價委員會委員 107年新北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會委員	陳叡澧建築師事務所	0