龍邦國際興業股份有限公司一〇年股東常會議事錄

開會時間：中華民國 110年8月20日〈星期五〉上午九時整

地　　點：台北市中正區忠孝西路一段50號10樓（亞洲廣場大樓10樓會議室）

出席股數：出席股東及股東代理人所代表股數總計230,495,238股(其中電子投票股數為6,650,871股)佔本公司已發行股份總數(已扣除公司法第179條之規定)358,120,686股之64.36%。

出席董事：劉偉龍董事長(福座開發(股)公司代表人)、劉煌基董事(國寶服務(股)公司，代表人)、寧國輝獨立董事。

列　　席：張淑瑩會計師、陳守煌律師

主　　席：劉偉龍 董事長　　記　　錄：何宗銘

壹、宣布開會（報告出席股數）

貳、主席致詞（略）

參、報告事項

第一案：109 年度營業報告。(附件一)

第二案：109 年度審計委員會查核決算表冊報告。(附件二)

第三案：109 年度員工及董監酬勞分配情形報告。

說　明：一、本公司 109 年度扣除董事及員工酬勞前之稅前淨利為新台幣(下同)1,172,466,883元，依公司章程第三十一條規定，提撥3.5%董事酬勞41,036,341元，提撥1%員工酬勞 11,724,669元，以現金方式發放。

二、員工酬勞發放對象為本公司之全職員工為限。其發放金額將參酌年資、職級、工作績效、整體貢獻等相關事項授權董事長全權處理之。

肆、承認事項

第一案　董事會提

案　由：109 年度營業報告書及財務報表案，提請 承認。

說　明：一、本公司 109 年度營業報告書及財務報表（合併財務報表及個體財務報表），業經安侯建業聯合會計師事務所張淑瑩及吳美萍會計師查核完竣，併同營業報告書，送交審計委員會查核完竣。

二、檢陳：

（一）營業報告書（詳附件一）。

（二）合併財務報表（詳附件三）。

（三）個體財務報表（詳附件三）。

決　議：表決結果如下(表決時出席股東表決權數：211,025,548權)：

表　決　結　果	占出席股東表決權數%
贊成權數：208,397,297權 (含電子投票4,045,567權)	98.75%
反對權數：99,188權 (含電子投票99,188權)	0.04%
無效權數：0權	0.00%
棄權/未投票權數：2,529,063權 (含電子投票2,506,116權)	1.21%

經表決結果，本案照案通過，

第二案 董事會提

案　由：109 年度盈餘分派案，謹提請 審議。

說　明：一、民國一〇九年度盈餘分派，擬訂分配如下表。

龍邦國際興業股份有限公司
盈餘分配表
民國一〇九年度

項目	金額(單位：新台幣元)
上年度保留未分配盈餘	4,327,830,399
加：本年度稅後純益	1,100,637,090
減：處分透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具	(15,000,000)
實際取得子公司股權價格與帳面價值差額	(66,236,748)
庫藏股註銷	(29,390,541)
本期其他綜合損益	(41,748)
提列法定盈餘公積	(98,996,805)
提列特別盈餘公積	(182,577,483)
本年度可供分配盈餘	5,036,224,164
本年度保留未分配盈餘	5,036,224,164

董事長：劉偉龍　經理人：劉偉龍　會計主管：李淑惠

二、因公司正處於營業擴張階段，考量集團營運資金需求，本年擬不分派股利。

決　議：表決結果如下(表決時出席股東表決權數：211,025,548權)：

表決結果	占出席股東表決權數%
贊成權數：208,420,977權 (含電子投票4,069,247權)	98.76%
反對權數：173,764權 (含電子投票173,764權)	0.08%
無效權數	0.00%
棄權/未投票權數：2,430,807權 (含電子投票2,407,860權)	1.16%

經表決結果，本案照案通過，

(股東對於「承認事項」之提問及發言內容暨公司之答覆略)

伍、討論事項

第一案　董事會提

案　由：修訂「資金貸與他人作業程序」，提請 公決。

說　明：一、依「公開發行公司資金貸與及背書保證處理準則問答集」第三十九題（二）依處理準則第3條 第2項從事資金貸與時，其有關短期資金融通貸與他人至1年期限屆滿，不得未以實際金流方式償還，或經董事會同意展延還款期限，如有展延情事，則違反處理準則第3條規定。違反處理準則第3條規定，應依證券交易法第178條及第179條規定，處該公司為行為之負責人罰鍰24萬元，並限期公司於1個月內改善。

二、擬修訂、刪除資金貸與他人作業程序第5條第一項之起算日及利率限制及第7條第三項之到期處置。

三、修正條文對照表詳附件四。

四、謹提請 審議。

決　議：表決結果如下(表決時出席股東表決權數：211,025,548權)：

表決結果	占出席股東表決權數%
贊成權數：208,485,083權 (含電子投票4,133,353權)	98.79%
反對權數：106,652權 (含電子投票106,652權)	0.05%
無效權數	0.00%
棄權/未投票權數：2,433,813權 (含電子投票2,410,866權)	1.16%

經表決結果，本案照案通過。

陸、臨時動議：經詢問無其他臨時動議，主席宣布散會。

柒、散　會。(同日上午九點十九分)

(本次股東常會議事錄僅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

營業報告書

一、109 年度營業結果

(一) 營業實施成果

109 年台灣房市雖受到新冠肺炎疫情肆虐，惟在資金充裕與利率偏低的政策作多下，仍展現了強勁的抗疫能力。本公司延續堅強之抗疫精神，持續提高營運獲利，先馳站穩不動產投資腳步，陸續於萬華、信義區獵地佈局危老重建以及挹注資金整合都市更新型態，同時西園路都更案已整合近 96%，內湖土地案已取得建照，正緊鑼密鼓規劃開工事宜，環河南路案亦取得危老重建計畫核准，並於年底申請建造執照掛件，盡力為全體股東謀求最大利益；此外，近年來逐步透過轉投資方式，除拓展經營版圖，延伸營建業經營模式，已跨入布局建立營造事業、生命服務、專業投資等核心業務領域，以穩健腳步逐步轉型為產業控股公司多元化方向發展，在全體同仁全力以赴之下，秉持一貫初衷信念持續朝營收來源模式且獲利穩定成長之經營目標邁進。

(二) 109 年度財務收支及獲利能力分析

109 年度合併營業收入 10,776,324 千元較 108 年度 9,295,613 千元成長約 15.93%；獲利方面，歸屬於母公司淨利為 1,100,637 千元，稅後每股盈餘為 3.05 元，股東權益報酬率 28.59%。

二、民國 110 年度營業計畫概要

展望 110 年度，新冠肺炎疫情即便在台灣控制良好，而國外疫情仍持續爆發，依舊看不到減緩跡象，加上美國選後局勢混亂及中美貿易戰升溫等情勢下，短期低利環境與資金寬鬆情勢仍持續，不動產仍為企業資金主要的避險及保值的投資管道之一，但考量疫情持續升溫、全球經濟開放腳步趨緩、主管機關對房市亦持關切態度等，110 年房市仍充滿高度不確定性，應審慎看待。

本國商辦市場可望持續溫和成長，工業廠房市場方面近幾年市場上最短缺的產品是廠房，尤其是價格合理之廠房或工業地，此更有助於本公司推展內湖廠辦之助力，多數建商已陸續重返廠辦市場。本公司將結合政府政策，針對台中以北區位佳、鄰近捷運站或重大建設、整合度高之都更案與危老案等進行投資評估，開發種類以住宅、廠辦、辦公大樓為主，並結合銀髮市場商機，將經營版圖延伸至營造事業、生命禮儀服務、陰宅開發、銀髮住宅、休閒產業等多角化經營理念，整合集團資源，創造多贏局面，持續朝營收獲利穩定成長之經營目標邁進。

(一) 110 年度經營方針

茲依本公司之業務部門，包括資產處之房地產租售開發管理業務、投資開發房地產業務、財務處股市投資及轉投資業務管理、瑞助營造、龍寶興業生命服務、寶暉開發(東華高爾夫球場)、龍暉開發(北海高爾夫球場與殯葬用地)業務等，茲就上述業務之 110 年度營運計畫分述如下：

1.資產處之業務

(1)物業出售計劃

預計規劃活化本公司現有不動產，持續出售坐落台中之餘屋標的與車位，及坐落台北之長安雋新成屋標的，預估年度銷售收入為新台幣 192,573 仟元。

(2)出租計劃

110 年將新增民權東路辦公室、環河南路案外牆廣告、東華球場等租金收入，其餘物業以滿租計算，預計年度租金收入為新台幣 80,275 仟元，出租收入預算如下表：

110 年不動產出租收入預算表

單位：新台幣仟元

資產明細	年度合計
世貿大樓	5,995
登峰21	6,337
內湖瑞湖街案	1,514
大亞車位	3,075
民權東路案	5,210
西園路案	840
東華球場案	57,154
其他 (綠園道、環河南路廣告…等)	150
合計	80,275

(3)國內不動產投資計劃

a.未來因應不動產市場需求導向，預定投資購置或標得位處台灣都會之重劃區、鄰近重大交通建設計畫或居住機能完善地區之土地不動產物件，以供開發興建房產銷售之用。

b.除就自建推案用途購入土地案源外，有關台北市、新北市、台中市等中部以北精華地區之個案，亦可朝個案投資方式或在雙北市以參與能盡速推案之危老個案，採投資或購地合建模式，獲得投資效益。

c.未來因應多角化經營，結合集團資源，計畫投入休閒產業圈_球場運營，並擬投入陰宅不動產投資或開發市場，將於全國各地洽尋以陰宅園林綠化園區之標的進行規劃開發或整合。

(4)現有不動產投資計劃

a.台北萬華西園路都更案：本案預估之總開發期程共約 6.5 年，將就都市更新事業與權變計畫等相關作業事項，以及都更範圍地主進行整合執行事宜。

b.台中大坑案：除有效掌控物管現況外，並配合公部門辦理該台中大坑風景特定區通盤檢討修訂程序，積極參與溝通相關法令修訂審議會議，同步進行開發許可前之前置作業以及朝短期活化策略進行規劃。

c.台北大同承德路都更案：本案都市更新計畫已核定，持續辦理合建契約後續之拆除執照及建照申請等進度，並考量於適當時機配合實施者進行個案預售。

d.台北內湖土地案：本案已取得建照，後續依建照取得期限內辦理相關申報開工程序，並同步接洽廠辦潛在投資者。

e.台北萬華環河南路危老案：本案已取得危老重建計畫核定函，後續依法定期限申請建照、申報開工。

f.台北長安雋預售案：定期追蹤工程進度、建經公司之查核報告，待完工後進行市場銷售。

(二) 預期銷售數量及其依據

參酌各項業務成長情形及市場規模的拓展，訂定 110 年度各項業務之預算目標如下：

1. 資產處租售及開發業務：預估不動產總銷售收入為 192,573 仟元；預估不動產總出租收入為 80,275 仟元，兩項預算年度營收目標合計 272,848 仟元。

(三) 重要之產銷政策

1. 資產處之業務

(1)不動產租售業務

a.運用不動產租售專業網站，如「591 租屋網」或社區布告欄，登載物業待租售廣告，並做隨時更新管理，以增加詢問曝光度及租售機會。

b.透過個案樓管人員、當地房仲公司介紹或提高出租佣金率之方式，以利標的成交。

(2)國內不動產投資

a.將透過主動開發、委由仲介人、地主提供資訊購買或合作、個案投資，以及參與政府機關或其他機關公開標售個案等方式取得土地物件或建物進行開發或營運。

b.以上市公司之利基，透過地主主動提供資訊或標的，以獲取購地、合作、合建開發之機會，尋求不動產投資獲利。

c.結合集團企業專業整合及經營能力，未來就投入陽宅與陰宅不動產市場雙頭並進，發揮開發或整合之綜效。

三、未來公司發展策略

本公司以不動產開發及相關物業租售管理為主要業務，並透過轉投資方式，投資金融、營造、陰宅不動產業務及經營高爾夫球場等相關事業；未來將透過上述業務之發展，使公司之未來營運達到成長、穩定及獲利之永續經營目標，茲提列相關事業之發展計畫如下：

(一) 不動產事業發展

1. 就已取得之土地個案，進行周邊法定規模範圍土地之整合與協談，達成開發都更土地單元或危老範圍之效益。

2. 預定投資購置或標得位處台灣都會之重劃區或居住機能完善地區之土地不動產物件，以供開發興建房產銷售之用。

3. 雙北個案投資合建推動之可行性。

4. 台北市重點精華區域投資都市更新案與危老案，並運用專業顧問群整合取得完整投資街廓，發揮都更高產值利潤。

5. 未來因應多角化經營，結合集團資源，除投入休閒產業球場運營外，擬投入陰宅不動產市場，將於全國各地洽尋以陰宅整體綠化園區之標的進行規畫開發或整合。

6. 就公部門標售個案之可行性評估與投標，以順利取得不動產推案標的，為集團創造營運收益。

四、受到總體經濟面、政策法規面及市場供需面之影響與因應

(一) 總體經濟面

109 年台灣總體經濟雖受到新冠肺炎疫情肆虐，但在資金充裕與利率偏低的政策作多下，展現了強勁的抗疫能力，經濟成長率為 1.56%，消費者物價指數率為-0.19%，全台房市表現相對國際穩定，無論在房價或量能上皆有不錯的表現。由於全球多國經濟仍持續下修、失業人口持續成長，顯見全球經濟與景氣需要更長時間復甦，而受惠於科技製造業因應世界各國進入 5G 時代而萌發新需求，台灣龐大的半導體產業必然直接受惠，因此多家專業研究機構預測之 110 年台灣經濟成長率皆高於 3%。

另外，受到美中貿易衝突升溫，使全球經濟產業鏈大受影響，許多台商紛紛回流台灣，致使工業用地、商業不動產交易量大增，成為 109 年下半年房市主力，房地產價格也開始緩步回升。

(二) 政策法規面

政府近年來努力推動健全房市政策，包含都更、危老重建之政策與相關法令之制定與修正，透過專法加速推動危老建築更新及都市更新進程，成立專責機構「國家住宅及都市更新中心」，以及金融聯合都市更新服務中心的揭牌，正式開啟都更 2.0 里程碑，增加政策執行效能。危老都更案從平均每年 40 件逐年翻倍成長，109 年 1-8 月已創下 956 件佳績，並提出「整合容易、獎勵明確、審議加速」三原則，以創造民眾、專業從業者、產業三贏的局面。

此外，根據行政院主計處統計，台灣已於 108 年正式邁入高齡社會，並預計於 115 年進入超高齡社會，因此政府為解決人口老化所可能衍生的社會問題，107 年即推出長照 2.0 政策擴增服務項目、補助費用與適用對象來因應，亦提供專案融資鼓勵業界投入長照資金，108 年並降低壽險業不動產投資報酬率門檻至 1.095%，讓保險業投入長照機構條例以外的銀髮住宅及老人日間照顧。

(三) 不動產市場供需面

全球經濟儘管受到新冠肺炎疫情衝擊，而台灣因防疫相對成功，外加低利環境、銀行積極搶攻房貸商機、資金持續轉往房市等有利因素加持，就住宅市場而言，109 年 1-7 月受到疫情及民俗月不宜交屋情況下，成交量相對低迷，惟自 8 月起六都總建物買賣移轉棟數相較於 108 年持續成長，全年總移轉棟數可望超過去年的 30 萬棟，挑戰近 6 年交易量新高。

就工業土地、廠辦、商用不動產市場而言，受到中美貿易戰升溫之影響，台商回流效應下，建商或企業持續購置土地、廠辦及商用不動產之交易量明顯提升，109 年第三季之土地交易多落在台中及新北，總交易金額達 314 億元，商用不動產交易金額更創新高，達 684 億元。台北市目前之辦公室平均每坪售價落在 85.2 萬元，租金資本化率落在 2.54%，建商、壽險仍持續加碼搶地，許多開發商亦投入辦公、廠辦產品熱潮，未來七年內將有近 20 棟商辦完工。內科市場之平均每坪售價落在 52.7 萬元，租金資本化率落在 2.71%，面對商辦供給稀少及科技業高階產能持續回流，市中心頂級商辦嚴重短缺難尋下，內科與南港成為企業持續移入熱點。

(四) 結論與因應方案

新冠肺炎疫情即便在台灣已受到有效控制，而國外疫情仍持續爆發，依舊看不到減緩跡象，加上美國大選、中美貿易戰升溫等國際經濟及局勢混亂情況下，短期內低利環境與資金寬鬆情勢仍持續，不動產仍為企業資金主要的避險及保值的投資管道之一，但考量全球經濟開放腳步趨緩、美國大選之不確定性因素、主管機關對房市亦持關切態度等，110 年房市仍充滿高度不確定性，應審慎看待。

整體考量下，本公司將結合政府政策，針對台中以北區位佳、鄰近捷運站或重大建設、整合度高之都更案與危老案等進行投資評估，開發種類以住宅、廠辦、辦公大樓為主，並結合銀髮市場商機，延續 108 年多角化經營理念，整合集團資源，將觸角延伸至休閒產業球場專業運營、陰宅開發及銀髮住宅，為集團創造多贏局面。

董事長：劉偉龍　　經理人：劉偉龍　　會計主管：李淑惠

審計委員會查核報告書

附件二

董事會造送本公司一〇九年度營業報告書、財務報表（含合併財務報告及個體財務報告）及盈餘分派議案，其中財務報表業經安侯建業聯合會計師事務所張淑瑩會計師及吳美萍會計師查核完竣，並出具無保留意見之財務報告。上述書表經本審計委員會查核，認為尚無不合，爰依照公司法第二一九條之規定報告如上，敬請 鑒核。

此致

本公司一一〇年股東常會

龍邦國際興業股份有限公司

審計委員會召集人：

中　華　民　國　110　年　3　月　23　日

附件三

安侯建業聯合會計師事務所
KPMG
台北市110615信義路5段7號68樓(台北101大樓)
68F., TAIPEI 101 TOWER, No. 7, Sec. 5,
Xinyi Road, Taipei City 110615, Taiwan (R.O.C.)
Telephone 電話 + 886 2 8101 6666
Fax 傳真 + 886 2 8101 6667
Internet 網址 home.kpmg/tw

會 計 師 查 核 報 告

龍邦國際興業股份有限公司董事會　公鑒：

查核意見

龍邦國際興業股份有限公司及其子公司(龍邦集團)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、合併權益變動表及合併現金流量表，以及合併財務報告附註(包括重大會計政策彙總)，業經本會計師查核竣事。

依本會計師之意見，上開合併財務報告在所有重大方面係依照證券發行人財務報告編製準則暨經金融監督管理委員會認可並發布生效之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告編製，足以允當表達龍邦集團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告之責任段進一步說明。本會計師所隸屬事務所受獨立性規範之人員已依會計師職業道德規範，與龍邦集團保持超然獨立，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，對龍邦集團民國一〇九年度合併財務報告之查核最為重要之事項。該等事項已於查核合併財務報告整體及形成查核意見之過程中予以因應，本會計師並不對該等事項單獨表示意見。本會計師判斷應溝通在查核報告上之關鍵查核事項如下：

一、金融資產之取得、處分及評價

有關金融商品之會計政策請詳合併財務報告附註四(七)金融工具，金融商品之說明請詳合併財務報告附註六(二)及(三)金融資產。

關鍵查核事項之說明：

龍邦集團帳列「透過損益按公允價值衡量之金融資產」及「透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產」之金額占資產總額之23%，對於財務報表整體而言尚屬重大。另，龍邦集團之帳列金融資產主係依公允價值評價，若屬非上市(櫃)公司之權益投資，則以評價技術或參考交易對手報價取得，並列報於「透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產」。由於金融資產之評價結果涉及金融機構融資之財務要求，進而影響管理階層之營運資金管理。因此，金融資產之取得、處分及期末評價評估之測試為本會計師執行龍邦集團合併財務報告查核重要的評估事項。

因應之查核程序：

本會計師對上述關鍵查核事項之主要查核程序包括測試投資循環針對取得、處分、評價及入帳等之相關控制，並針對本期取得及處分金融資產之交易抽樣並核對買進及賣出等相關證明文件，並對金融商品進銷存庫存表資料與總帳分錄進行核對及調節，取得各金融機構詢證回函及核對客戶提供之集中保管存摺以驗證期末庫存股數，並查詢證券交易所網站於資產負債表日之個股收盤價，以評估受查客戶所評估之期末帳載金額是否允當。有關處分金融資產之資金流向，本會計師核對相關銀行之存摺及對帳單並評估其資金流向之合理性。另，針對透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產，取得管理階層提供之投資標的外部專家出具之金融資產公允價值評估報告。此外，對於非上市櫃採透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產，本會計師於期末執行股票盤點及取得詢證回函以確認其存在性。

二、取得子公司淨資產公允價值之查核

有關取得子公司淨資產公允價值認定之會計政策請詳合併財務報告附註四(二十)企業合併，取得子公司淨資產公允價值認定所涉及之假設及估計不確定性因素請詳附註五；相關揭露請詳合併財務報告附註六(六)企業合併。

關鍵查核事項之說明：

龍邦集團於民國一〇九年度取得北海育樂股份有限公司82.13%之股權，因持股超過50%取得控制而成為子公司。依國際財務報導準則第三號「企業合併」規定，龍邦集團應於收購日衡量所取得子公司可辨認資產及承擔負債之公允價值；因該收購交易金額重大且於收購日衡量其淨資產之公允價值涉及會計估計，若金額不允當，將造成財務報表不實表達，因此判斷該科目將對財務報表有重大影響。

因應之查核程序：

針對龍邦集團委託獨立評價人員對取得子公司所出具之收購價格分攤報告，執行查核程序包括：評估管理階層所委任獨立評價人員於此評價領域之經驗、專業能力與聲譽，並考量其客觀性；訪談評價人員其工作範圍及所使用的方法與評價準則公報及其產業規範相符。採用本事務所內部專家評估收購價格分攤報告相關資料內容及所用評價方法論之合理性。以確認被收購公司可辨認淨資產公允價值是否允當。

三、工程合約損益之認列

有關工程收入認列之會計政策請詳合併財務報告附註四(十七)收入之認列；工程合約收入認列所涉及之假設及估計不確定性因素請詳附註五；合約收入相關揭露請詳合併財務報告附註六(十七)。

關鍵查核事項之說明：

龍邦集團主營業務包含來自於與客戶簽訂之工程合約，營業收入有重大比重來自於此類工程合約。由於此類工程合約收入係採完工百分比法依合約期間按合約投入程度認列工程收入，收入認列涉及重大估計判斷，如估計工程總成本、完工程度及變動對價等。

由於交易價格決定應考量變動對價，對價金額可能因折扣、讓價、罰款或其他類似項目而變動，另完工程度係參照每份合約至報導期間結束日已發生之成本，占該合約之估計工程總成本之百分比計算，因前述變動對價及估計總成本涉及會計估計致產生不確定性，且變動對價及估計總成本皆會影響工程收入之認列；因此，工程合約損益之認列為本會計師執行龍邦集團財務報告查核重要的評估事項。

因應之查核程序：

本會計師對上述關鍵查核事項之主要查核程序，包括對工程承攬收入及成本認列時點及正確性有關的內部控制執行有效性測試；抽樣檢視重大合約，並訪談管理階層，以瞭解各合約之特定條款及風險；測試管理階層對估計合約總成本、合約完工程度、合約利潤率及變動對價所執行之評估文件及核決程序；測試工程估驗計價程序，並與總帳進行核對及調節，評估工程承攬收入及成本認列是否符合相關會計準則規定。

其他事項

龍邦國際興業股份有限公司已編製民國一〇九年度及一〇八年度之個體財務報告，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告之責任

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

於編製合併財務報告時，管理階層之責任包括評估龍邦集團繼續經營之能力、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龍邦集團或停止營業，或除清算或停業外別無實際可行之其他方案。

龍邦集團之治理單位(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告之責任

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

KPMG

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告導因於舞弊或錯誤之重大不實表達風險；對所評估之風險設計及執行適當之因應對策；並取得足夠及適切之查核證據以作為查核意見之基礎。因舞弊可能涉及共謀、偽造、故意遺漏、不實聲明或踰越內部控制，故未偵出導因於舞弊之重大不實表達之風險高於導因於錯誤者。

2.對與查核攸關之內部控制取得必要之瞭解，以設計當時情況下適當之查核程序，惟其目的非對龍邦集團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，以及使龍邦集團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告使用者注意合併財務報告之相關揭露，或於該等揭露係屬不適當時修正查核意見。本會計師之結論係以截至查核報告日所取得之查核證據為基礎。惟未來事件或情況可能導致龍邦集團不再具有繼續經營之能力。

5.評估合併財務報告(包括相關附註)之整體表達、結構及內容，以及合併財務報告是否允當表達相關交易及事件。

6.對於集團內組成個體之財務資訊取得足夠及適切之查核證據，以對合併財務報告表示意見。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，決定對龍邦集團民國一〇九年度合併財務報告查核之關鍵查核事項。本會計師於查核報告中敘明該等事項，除非法令不允許公開揭露特定事項，或在極罕見情況下，本會計師決定不於查核報告中溝通特定事項，因可合理預期此溝通所產生之負面影響大於所增進之公眾利益。

安侯建業聯合會計師事務所

會　計　師：

證券主管機關：金管證六字第0940100754號

核准簽證文號：台財證六字第0930103866號

民　國　一一〇　年　三　月　二十三　日

龍邦國際興業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

	資　　產	109.12.31 金　額	%	108.12.31 金　額	%
	流動資產：				
1100	現金及約當現金(附註六(一))	$ 1,911,545	8	3,574,648	19
1110	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動(附註六(二)及八)	5,195,794	21	3,762,442	20
1140	合約資產－流動(附註六(十七)及九)	2,835,103	12	2,969,218	16
1150	應收票據淨額(附註六(四)及(十七))	313,159	1	343,556	2
1170	應收帳款淨額(附註六(四)、(十七)、七及九)	425,050	2	901,485	5
1200	其他應收款(附註六(二十)及九)	55,513	-	313,557	2
1260	本期所得稅資產	341	-	483	-
1320	存貨(建設業適用)(附註六(五)、七、八及九)	3,896,762	16	3,107,365	17
1476	其他金融資產－流動(附註六(十九)、八及九)	1,156,308	5	1,327,738	7
1479	其他流動資產－其他(附註七)	227,286	2	173,777	1
1480	取得合約之增額成本－流動	32,662	-	26,245	-
	流動資產合計	16,049,523	67	16,500,514	89
	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(附註六(三))	479,694	2	445,558	2
1535	按攤銷後成本衡量之金融資產－非流動(附註十三)	80,624	-	-	-
1550	採用權益法之投資	3,829	-	3,123	-
1600	不動產、廠房及設備(附註六(五)、(七)及八)	5,466,743	23	204,849	1
1760	投資性不動產淨額(附註六(八)、七及八)	1,049,766	4	718,664	4
1780	無形資產(附註六(六))	86,289	-	83,133	-
1840	遞延所得稅資產(附註六(十四))	107,011	-	103,142	1
1755	使用權資產	13,588	-	41,875	-
1975	淨確定福利資產－非流動	10,863	-	10,440	-
1980	其他金融資產－非流動(附註七及八)	579,974	3	576,607	3
1990	其他非流動資產－其他(附註七及九)	302,516	1	24,600	-
	非流動資產合計	8,180,897	33	2,211,991	11
	資產總計	**$ 24,230,420**	**100**	**18,712,505**	**100**

龍邦國際興業股份有限公司及子公司

合併資產負債表(續)

民國一〇九年及一〇八年十二月三十一日

單位：新台幣千元

	負債及權益	109.12.31 金額	%	108.12.31 金額	%
	流動負債：				
2100	短期借款(附註六(九))	$ 3,878,182	16	1,600,410	9
2110	應付短期票券(附註六(十))	580,974	2	-	-
2130	合約負債－流動(附註六(十七)及七)	633,544	3	721,670	4
2151	應付票據(附註七)	1,191,581	5	1,576,293	8
2171	應付帳款(附註七)	2,373,685	11	2,772,904	15
2200	其他應付款(附註六(二)、(十八)及七)	393,754	3	306,487	2
2230	本期所得稅負債	101,423	-	170,738	1
2250	負債準備－流動(附註六(五)及九)	36,005	-	33,786	-
2280	租賃負債－流動(附註七)	8,737	-	31,367	-
2300	其他流動負債	50,711	-	30,209	-
2322	一年或一營業週期內到期長期借款(附註六(十一))	50,109	-	64,030	-
	流動負債合計	9,298,705	40	7,307,894	39
	非流動負債：				
2527	合約負債－非流動(附註六(十七))	32,101	-	18,539	-
2530	應付公司債(附註六(十二))	2,469,730	10	2,466,135	13
2540	長期借款(附註六(十一))	281,310	1	325,740	2
2550	負債準備－非流動(附註六(五))	118,554	-	-	-
2570	遞延所得稅負債(附註六(十四))	496,955	2	216	-
2580	租賃負債－非流動(附註七)	5,014	-	10,766	-
2645	存入保證金(附註六(六))	1,994,081	8	4,662	-
	非流動負債合計	5,397,745	21	2,826,058	15
	負債總計	14,696,450	61	10,133,952	54
	歸屬母公司業主之權益(附註六(三)、(六)及(十五))：				
3100	股本	3,947,293	16	4,047,293	22
3200	資本公積	146,633	1	130,417	1
3300	保留盈餘	5,875,475	24	4,885,506	26
3400	其他權益	(26,076)	-	(70,795)	-
3500	庫藏股票	(681,835)	(3)	(681,835)	(4)
	歸屬母公司業主之權益小計	9,261,490	38	8,310,586	45
36XX	非控制權益	272,480	1	267,967	1
	權益總計	9,533,970	39	8,578,553	46
	負債及權益總計	**$ 24,230,420**	**100**	**18,712,505**	**100**

(請詳閱後附合併財務報告附註)

董事長：劉偉龍　　經理人：劉偉龍　　會計主管：尤万豪

龍邦國際興業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:新台幣千元

		109年度		108年度	
		金　額	%	金　額	%
4000	營業收入(附註六(十三)、(十七)、七及九)	$ 10,776,324	100	9,295,613	100
5000	營業成本(附註六(十三)及七)	9,996,651	93	8,831,441	95
	營業毛利	779,673	7	464,172	5
	營業費用(附註六(十八)及七)：				
6100	推銷費用	56,356	1	58,751	1
6200	管理費用	386,138	4	309,988	3
6450	預期信用減損利益(附註六(四))	-	-	(11,518)	-
		442,494	5	357,221	4
	營業淨利	337,179	2	106,951	1
	營業外收入及支出(附註六(十九))：				
7100	利息收入	28,447	-	41,247	1
7010	其他收入	216,523	2	184,109	2
7020	其他利益及損失(附註六(六))	746,724	7	874,367	9
7050	財務成本(附註七)	(112,282)	(1)	(107,125)	(1)
7060	採用權益法認列之關聯企業及合資損益之份額	(1,221)	-	(2,798)	-
7055	預期信用減損利益(附註六(二十))	16,150	-	15,000	-
		894,341	8	1,004,800	11
7900	稅前淨利	1,231,520	10	1,111,751	12
7950	減：所得稅費用(附註六(十四))	103,183	1	224,558	2
	本期淨利	1,128,337	9	887,193	10
8300	其他綜合損益(附註六(十五))：				
8310	不重分類至損益之項目				
8311	確定福利計畫之再衡量數	(46)	-	(1,228)	-
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	30,949	-	37,542	-
8320	採用權益法認列之關聯企業及合資之其他綜合損益之份額－不重分類至損益之項目	-	-	(12,528)	-
8349	與不重分類之項目相關之所得稅	-	-	-	-
	不重分類至損益之項目合計	30,903	-	23,786	-
8360	後續可能重分類至損益之項目				
8361	國外營運機構財務報表換算之兌換差額	(195)	-	1,316	-
8370	採用權益法認列之關聯企業及合資之其他綜合損益之份額－可能重分類至損益之項目	-	-	29,990	-
8399	與可能重分類之項目相關之所得稅(附註六(十四))	(27)	-	(5,760)	-
	後續可能重分類至損益之項目合計	(222)	-	25,546	-
8300	本期其他綜合損益	30,681	-	49,332	-
	本期綜合損益總額	$ 1,159,018	9	936,525	10
	本期淨利歸屬於：				
	母公司業主	$ 1,100,637	10	865,253	9
	非控制權益	27,700	-	21,940	-
		$ 1,128,337	10	887,193	9
	綜合損益總額歸屬於：				
	母公司業主	$ 1,130,315	9	920,375	10
	非控制權益	28,703	-	16,150	-
		$ 1,159,018	9	936,525	10
	每股盈餘(元)(附註六(十六))				
9750	基本每股盈餘	$ 3.05		1.87	
9850	稀釋每股盈餘	$ 3.05		1.86	

(請詳閱後附合併財務報告附註)

董事長：劉偉龍　　經理人：劉偉龍　　會計主管：尤万豪

龍邦國際興業股份有限公司及子公司

合併權益變動表

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：新台幣千元

	歸屬於母公司業主之權益											
	股本		保留盈餘			其他權益項目						
	普通股股本	資本公積	法定盈餘公積	未分配盈餘	合計	國外營運機構財務報表換算之兌換差額	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	合計	庫藏股票	歸屬於母公司業主權益總計	非控制權益	權益總計
民國一〇八年一月一日餘額	$ 5,059,116	204,798	468,641	3,451,058	3,919,699	(22,674)	112,601	89,927	-	9,273,540	284	9,273,824
本期淨利	-	-	-	865,253	865,253	-	-	-	-	865,253	21,940	887,193
本期其他綜合損益	-	-	-	(1,107)	(1,107)	25,638	30,591	56,229	-	55,122	(5,790)	49,332
本期綜合損益總額	-	-	-	864,146	864,146	25,638	30,591	56,229	-	920,375	16,150	936,525
盈餘指撥及分配：												
提列法定盈餘公積	-	-	2,510	(2,510)	-	-	-	-	-	-	-	-
普通股現金股利	-	-	-	(126,478)	(126,478)	-	-	-	-	(126,478)	-	(126,478)
發放予子公司股利調整資本公積	-	11,440	-	-	-	-	-	-	-	11,440	-	11,440
處分採用權益法之投資	-	-	-	(13,649)	(13,649)	11,748	13,649	25,397	-	11,748	-	11,748
現金減資	(1,011,823)	-	-	-	-	-	-	-	91,522	(920,301)	-	(920,301)
對子公司所有權權益變動	-	(146)	-	(510)	(510)	-	-	-	-	(656)	656	-
實際取得或處分子公司股權價格與帳面價值差額	-	(85,675)	-	-	-	-	-	-	-	(85,675)	(295,073)	(380,748)
因合併而產生	-	-	-	(50)	(50)	-	-	-	(773,357)	(773,407)	551,777	(221,630)
非控制權益減少	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(5,827)	(5,827)
處分透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具	-	-	-	242,348	242,348	-	(242,348)	(242,348)	-	-	-	-
民國一〇八年十二月三十一日餘額	4,047,293	130,417	471,151	4,414,355	4,885,506	14,712	(85,507)	(70,795)	(681,835)	8,310,586	267,967	8,578,553
本期淨利	-	-	-	1,100,637	1,100,637	-	-	-	-	1,100,637	27,700	1,128,337
本期其他綜合損益	-	-	-	(41)	(41)	(239)	29,958	29,719	-	29,678	1,003	30,681
本期綜合損益總額	-	-	-	1,100,596	1,100,596	(239)	29,958	29,719	-	1,130,315	28,703	1,159,018
盈餘指撥及分配：												
提列法定盈餘公積	-	-	86,525	(86,525)	-	-	-	-	-	-	-	-
普通股現金股利	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(12,182)	(12,182)
庫藏股買回	-	-	-	-	-	-	-	-	(129,788)	(129,788)	-	(129,788)
庫藏股註銷	(100,000)	(398)	-	(29,390)	(29,390)	-	-	-	129,788	-	-	-
因合併而產生	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	153,305	153,305
實際取得或處分子公司股權價格與帳面價值差額	-	16,614	-	(66,237)	(66,237)	-	-	-	-	(49,623)	(181,291)	(230,914)
非控制權益增加	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	17,588	17,588
處分子公司	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1,610)	(1,610)
處分透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具	-	-	-	(15,000)	(15,000)	-	15,000	15,000	-	-	-	-
民國一〇九年十二月三十一日餘額	**$ 3,947,293**	**146,633**	**557,676**	**5,317,799**	**5,875,475**	**14,473**	**(40,549)**	**(26,076)**	**(681,835)**	**9,261,490**	**272,480**	**9,533,970**

(請詳閱後附合併財務報告附註)

董事長：劉偉龍　　**經理人：劉偉龍**　　**會計主管：尤万豪**

龍邦國際興業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:新台幣千元

	109年度	108年度
營業活動之現金流量：		
本期稅前淨利	$ 1,231,520	1,111,751
調整項目：		
收益費損項目		
折舊費用	54,750	51,449
攤銷費用	8,215	6,591
預期信用減損迴轉利益	(16,150)	(26,518)
透過損益按公允價值衡量金融資產及負債之淨(利益)損失	(767,795)	127,334
利息費用	112,282	107,125
利息收入	(28,447)	(41,247)
股利收入	(193,788)	(161,749)
採用權益法認列之關聯企業及合資損失之份額	1,221	2,798
處分不動產、廠房及設備利益	(461)	(12)
處分投資性不動產損失	9,360	-
處分投資損失(利益)	1,496	(1,101,425)
租賃修改利益	(3)	-
減損損失	7,312	-
收益費損項目合計	(812,008)	(1,035,654)
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	(675,096)	(1,313,341)
合約資產	134,130	(1,045,531)
應收票據	30,397	(102,850)
應收帳款	477,920	(218,632)
其他應收款	(1,863)	(34,266)
存貨	(667,579)	(250,743)
淨確定福利資產	(469)	(661)
其他金融資產-流動	(256,999)	(132,091)
取得合約之增額成本增加	(6,417)	(26,245)
其他流動資產	(58,445)	15,529
其他金融資產-非流動	-	(5,146)
合約負債	(81,033)	(452,188)
應付票據	(388,012)	699,403
應付帳款	(399,450)	1,230,217
其他應付款	96,906	129,300
負債準備	(1,045)	29,614
其他流動負債	(5,201)	(47,775)
調整項目合計	(2,614,264)	(2,561,060)
營運產生之現金流出	(1,382,744)	(1,449,309)
收取之利息	28,724	37,106
收取之股利	193,788	161,749
支付之利息	(112,550)	(100,612)
支付之所得稅	(237,348)	(241,565)
營業活動之淨現金流出	(1,510,130)	(1,592,631)

龍邦國際興業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

單位:新台幣千元

	109年度	108年度
投資活動之現金流量：		
取得透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產	(88,187)	(3,298)
處分透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產	112,052	1,718,472
取得按攤銷後成本衡量之金融資產	(79,980)	-
取得採用權益法之投資	(3,900)	-
處分採用權益法之投資	4,235	2,617,316
預付房地款	(230,280)	-
對子公司收購(扣除所取得之現金)	(303,916)	600,091
取得不動產、廠房及設備	(1,683,117)	(18,979)
處分不動產、廠房及設備	2,883	12
取得投資性不動產	(296,067)	(48,420)
其他應收款	248,733	(185,000)
取得無形資產	(6,563)	(2,465)
處分投資性不動產	93,402	-
其他金融資產-流動	87,372	(29,867)
其他金融資產-非流動	(756)	704,582
其他非流動資產	(8,324)	930
投資活動之淨現金(流出)流入	(2,152,413)	5,353,374
籌資活動之現金流量：		
短期借款增加	2,277,772	900,450
應付短期票券增加(減少)	168,317	(469,911)
舉借長期借款	202,520	-
償還長期借款	(264,524)	(120,300)
存入保證金增加	1,345	497
租賃本金償還	(30,720)	(27,827)
發放現金股利	-	(115,038)
現金減資	-	(920,301)
買回庫藏股	(129,788)	-
子公司發放現金股利	(12,182)	-
取得子公司股權	(230,914)	(380,748)
非控制權益增加	17,588	(25,902)
籌資活動之淨現金流入(流出)	1,999,414	(1,159,080)
匯率變動對現金及約當現金之影響	26	(565)
本期現金及約當現金(減少)增加數	(1,663,103)	2,601,098
期初現金及約當現金餘額	3,574,648	973,550
期末現金及約當現金餘額	$ **1,911,545**	**3,574,648**

(請詳閱後附合併財務報告附註)

董事長：劉偉龍　　經理人：劉偉龍　　會計主管：尤万豪

安侯建業聯合會計師事務所
KPMG
台北市110615信義路5段7號68樓(台北101大樓)
68F., TAIPEI 101 TOWER, No. 7, Sec. 5,
Xinyi Road, Taipei City 110615, Taiwan (R.O.C.)
Telephone 電話 + 886 2 8101 6666
Fax 傳真 + 886 2 8101 6667
Internet 網址 home.kpmg/tw

會 計 師 查 核 報 告

龍邦國際興業股份有限公司董事會　公鑒：

查核意見

龍邦國際興業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綜合損益表、權益變動表及現金流量表，以及個體財務報告附註(包括重大會計政策彙總)，業經本會計師查核竣事。

依本會計師之意見，上開個體財務報告在所有重大方面係依照證券發行人財務報告編製準則編製，足以允當表達龍邦國際興業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財務績效及現金流量。

查核意見之基礎

本會計師係依照會計師查核簽證財務報表規則及一般公認審計準則執行查核工作。本會計師於該等準則下之責任將於會計師查核個體財務報告之責任段進一步說明。本會計師所隸屬事務所受獨立性規範之人員已依會計師職業道德規範，與龍邦國際興業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，對龍邦國際興業股份有限公司民國一〇九年度個體財務報告之查核最為重要之事項。該等事項已於查核個體財務報告整體及形成查核意見之過程中予以因應，本會計師並不對該等事項單獨表示意見。本會計師判斷應溝通在查核報告上之關鍵查核事項如下：

一、金融資產之取得、處分及評價

有關金融商品之會計政策請詳個體財務報告附註四(六)金融工具，金融商品之說明請詳個體財務報告附註六(二)及(三)金融資產。

關鍵查核事項之說明：

龍邦國際興業股份有限公司帳列「透過損益按公允價值衡量之金融資產」及「透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產」之金額占資產總額之33%，對於財務報表整體而言尚屬重大。另，龍邦國際興業股份有限公司之帳列金融資產主係依公允價值評價，若屬非上市(櫃)公司之權益投資，則以評價技術或參考交易對手報價取得，並列報於「透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產」。由於金融資產之評價結果涉及金融機構融資之財務要求，進而影響管理階層之營運資金管理。因此，金融資產之取得、處分及期末評價評估之測試為本會計師執行龍邦國際興業股份有限公司財務報告查核重要的評估事項。

因應之查核程序：

本會計師對上述關鍵查核事項之主要查核程序包括測試投資循環針對取得、處分、評價及入帳等之相關控制，並針對本期取得及處分金融資產之交易採抽樣核對買進及賣出等相關證明文件，並對金融商品進銷存庫存表資料與總帳分錄進行核對及調節，取得各金融機構詢證回函及核對客戶提供之集中保管存摺以驗證期末庫存股數，並查詢證券交易所網站於資產負債表日之個股收盤價，以評估受查客戶所評估之期末帳載金額是否允當。有關處分金融資產之資金流向，本會計師核對相關銀行之存摺及對帳單並評估其資金流向之合理性。另，針對採透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產，取得管理階層提供之投資標的外部專家出具之金融資產公允價值評估報告。此外，對於非上市櫃採透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產，本會計師於期末執行股票盤點及取得詢證回函以確認其存在性。

管理階層與治理單位對個體財務報告之責任

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

於編製個體財務報告時，管理階層之責任亦包括評估龍邦國際興業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龍邦國際興業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。

龍邦國際興業股份有限公司之治理單位(含審計委員會)負有監督財務報導流程之責任。

會計師查核個體財務報告之責任

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

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

1.辨認並評估個體財務報告導因於舞弊或錯誤之重大不實表達風險；對所評估之風險設計及執行適當之因應對策；並取得足夠及適切之查核證據以作為查核意見之基礎。因舞弊可能涉及共謀、偽造、故意遺漏、不實聲明或踰越內部控制，故未偵出導因於舞弊之重大不實表達之風險高於導因於錯誤者。

2.對與查核攸關之內部控制取得必要之瞭解，以設計當時情況下適當之查核程序，惟其目的非對龍邦國際興業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，以及使龍邦國際興業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告使用者注意個體財務報告之相關揭露，或於該等揭露係屬不適當時修正查核意見。本會計師之結論係以截至查核報告日所取得之查核證據為基礎。惟未來事件或情況可能導致龍邦國際興業股份有限公司不再具有繼續經營之能力。

5.評估個體財務報告(包括相關附註)之整體表達、結構及內容，以及個體財務報告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，以對個體財務報告表示意見。本會計師負責查核案件之指導、監督及執行，並負責形成龍邦國際興業股份有限公司之查核意見。

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，決定對龍邦國際興業股份有限公司民國一〇九年度個體財務報告查核之關鍵查核事項。本會計師於查核報告中敘明該等事項，除非法令不允許公開揭露特定事項，或在極罕見情況下，本會計師決定不於查核報告中溝通特定事項，因可合理預期此溝通所產生之負面影響大於所增進之公眾利益。

安侯建業聯合會計師事務所

會　計　師：

證券主管機關核准簽證文號：金管證六字第0940100754號
台財證六字第0930103866號

民　國　一一〇　年　三　月　二十三　日

龍邦國際興業股份有限公司

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

	資　　產	109.12.31 金　額	%	108.12.31 金　額	%
	流動資產：				
1100	現金及約當現金(附註六(一))	$ 976,771	7	1,188,749	10
1110	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動(附註六(二)及八)	3,981,640	30	2,584,632	22
1150	應收票據淨額(附註六(十四)及七)	45	-	73	-
1170	應收帳款淨額(附註六(十四)及七)	-	-	3	-
1200	其他應收款(附註六(三)、(十七)、七及十三)	-	-	1,140,811	10
1320	存貨(建設業適用)(附註六(四)、七及八)	1,851,108	14	1,760,501	15
1476	其他金融資產－流動(附註八)	-	-	190	-
1479	其他流動資產－其他(附註七)	5,429	-	2,732	-
		6,814,993	51	6,677,691	57
	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(附註六(三))	398,746	3	338,014	3
1550	採用權益法之投資(附註六(五)、(六)及七)	4,916,982	37	3,727,030	32
1600	不動產、廠房及設備	18,828	-	21,572	-
1760	投資性不動產淨額(附註六(七)、七及八)	702,581	5	443,753	4
1780	無形資產	135	-	1,096	-
1755	使用權資產(附註七)	1,322	-	7,054	-
1840	遞延所得稅資產(附註六(十一))	6,490	-	2,155	-
1980	其他金融資產－非流動(附註八)	567,733	4	568,163	4
1990	其他非流動資產－其他(附註七)	1,073	-	929	-
		6,613,890	49	5,109,766	43
	資產總計	**$ 13,428,883**	**100**	**11,787,457**	**100**

龍邦國際興業股份有限公司

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：新台幣千元

		109.12.31		108.12.31	
	負債及權益	金　額	%	金　額	%
	流動負債：				
2100	短期借款(附註六(八))	$ 1,448,000	11	784,000	7
2110	應付短期票券	99,948	1	-	-
2280	租賃負債－流動(附註七)	1,343	-	5,767	-
2200	其他應付款(附註六(二)及(十五))	76,767	1	76,714	1
2230	本期所得稅負債(附註六(十一))	45,045	-	117,243	1
2300	其他流動負債(附註六(十四)及七)	21,095	-	21,033	-
		1,692,198	13	1,004,757	9
	非流動負債：				
2530	應付公司債(附註六(九))	2,469,730	18	2,466,135	22
2580	租賃負債－非流動(附註七)	-	-	1,343	-
2645	存入保證金(附註七)	5,465	-	4,636	-
		2,475,195	18	2,472,114	22
	負債合計	4,167,393	31	3,476,871	31
	權　益(附註六(五)、(六)及(十二))：				
3100	股本	3,947,293	29	4,047,293	34
3200	資本公積	146,633	1	130,417	1
3300	保留盈餘	5,875,475	44	4,885,506	41
3400	其他權益	(26,076)	-	(70,795)	(1)
3500	庫藏股票	(681,835)	(5)	(681,835)	(6)
	權益總計	9,261,490	69	8,310,586	69
	負債及權益總計	$ 13,428,883	100	11,787,457	100

(請詳閱後附個體財務報告附註)

董事長：劉偉龍　　經理人：劉偉龍　　會計主管：尤万豪

龍邦國際興業股份有限公司

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:新台幣千元

		109年度		108年度	
		金　額	%	金　額	%
4000	營業收入(附註六(十)、(十四)及七)	$ 20,513	100	17,813	100
5000	營業成本(附註六(十))	11,128	54	11,021	62
	營業毛利	9,385	46	6,792	38
	營業費用(附註六(十)、(十五)及七)：				
6100	推銷費用	17,495	85	21,651	122
6200	管理費用	102,150	498	113,673	638
		119,645	583	135,324	760
	營業淨損	(110,260)	(537)	(128,532)	(722)
	營業外收入及支出(附註六(十六))：				
7100	利息收入(附註七)	32,411	158	37,543	211
7010	其他收入(附註七)	175,784	857	118,271	664
7020	其他利益及損失(附註六(七)及七)	640,462	3,122	993,622	5,578
7050	財務成本(附註七)	(80,507)	(392)	(77,402)	(435)
7070	採用權益法認列之子公司、關聯企業及合資損益之份額(附註十三)	454,275	2,215	95,626	537
7380	預期信用減損利益(附註六(十七))	8,267	40	7,500	42
		1,230,692	6,000	1,175,160	6,597
	稅前淨利	1,120,432	5,463	1,046,628	5,875
7950	減：所得稅費用(附註六(十一))	19,795	96	181,375	1,018
	本期淨利	1,100,637	5,367	865,253	4,857
8300	其他綜合損益：				
8310	不重分類至損益之項目				
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	28,014	137	35,091	197
8330	採用權益法認列之子公司、關聯企業及合資之其他綜合損益之份額－不重分類至損益之項目	1,903	9	(5,607)	(31)
8349	減：與不重分類之項目相關之所得稅	-	-	-	-
	不重分類至損益之項目合計	29,917	146	29,484	166
8360	後續可能重分類至損益之項目				
8380	採用權益法認列之子公司、關聯企業及合資之其他綜合損益之份額-可能重分類至損益之項目	(215)	(1)	31,408	176
8399	與可能重分類之項目相關之所得稅(附註六(十一))	(24)	-	(5,770)	(32)
	後續可能重分類至損益之項目合計	(239)	(1)	25,638	144
8300	本期其他綜合損益	29,678	145	55,122	310
	本期綜合損益總額	$ 1,130,315	5,512	920,375	5,167
	每股盈餘(元)(附註六(十三))				
9750	基本每股盈餘	$	3.05		1.87
9850	稀釋每股盈餘	$	3.05		1.86

(請詳閱後附個體財務報告附註)

董事長：劉偉龍　　經理人：劉偉龍　　會計主管：尤万豪

龍邦國際興業股份有限公司

權益變動表

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：新台幣千元

	股本		保留盈餘			其他權益項目				
	普通股股本	資本公積	法定盈餘公積	未分配盈餘	合計	國外營運機構財務報表換算之兌換差額	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	合計	庫藏股票	權益總計
民國一〇八年一月一日餘額	$ 5,059,116	204,798	468,641	3,451,058	3,919,699	(22,674)	112,601	89,927	-	9,273,540
本期淨利	-	-	-	865,253	865,253	-	-	-	-	865,253
本期其他綜合損益	-	-	-	(1,107)	(1,107)	25,638	30,591	56,229	-	55,122
本期綜合損益總額	-	-	-	864,146	864,146	25,638	30,591	56,229	-	920,375
盈餘指撥及分配：										
提列法定盈餘公積	-	-	2,510	(2,510)	-	-	-	-	-	-
普通股現金股利	-	-	-	(126,478)	(126,478)	-	-	-	-	(126,478)
現金減資	(1,011,823)	-	-	-	-	-	-	-	91,522	(920,301)
發放予子公司股利調整資本公積	-	11,440	-	-	-	-	-	-	-	11,440
處分採用權益法之投資 /子公司	-	-	-	(13,649)	(13,649)	11,748	13,649	25,397	-	11,748
實際取得或處分子公司股權價格與帳面價值差額	-	(85,675)	-	-	-	-	-	-	-	(85,675)
因合併而產生者	-	-	-	(50)	(50)	-	-	-	(773,357)	(773,407)
對子公司所有權權益變動	-	(146)	-	(510)	(510)	-	-	-	-	(656)
處分透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具	-	-	-	242,348	242,348	-	(242,348)	(242,348)	-	-
民國一〇八年十二月三十一日餘額	4,047,293	130,417	471,151	4,414,355	4,885,506	14,712	(85,507)	(70,795)	(681,835)	8,310,586
本期淨利	-	-	-	1,100,637	1,100,637	-	-	-	-	1,100,637
本期其他綜合損益	-	-	-	(41)	(41)	(239)	29,958	29,719	-	29,678
本期綜合損益總額	-	-	-	1,100,596	1,100,596	(239)	29,958	29,719	-	1,130,315
盈餘指撥及分配：										
提列法定盈餘公積	-	-	86,525	(86,525)	-	-	-	-	-	-
普通股現金股利	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
庫藏股買回	-	-	-	-	-	-	-	-	(129,788)	(129,788)
庫藏股註銷	(100,000)	(398)	-	(29,390)	(29,390)	-	-	-	129,788	-
實際取得或處分子公司股權價格與帳面價值差額	-	16,614	-	(66,237)	(66,237)	-	-	-	-	(49,623)
處分透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具	-	-	-	(15,000)	(15,000)	-	15,000	15,000	-	-
民國一〇九年十二月三十一日餘額	**$ 3,947,293**	**146,633**	**557,676**	**5,317,799**	**5,875,475**	**14,473**	**(40,549)**	**(26,076)**	**(681,835)**	**9,261,490**

(請詳閱後附個體財務報告附註)

董事長：劉偉龍　　**經理人：劉偉龍**　　**會計主管：尤万豪**

龍邦國際興業股份有限公司

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:新台幣千元

	109年度	108年度
營業活動之現金流量：		
本期稅前淨利	$ 1,120,432	1,046,628
調整項目：		
收益費損項目		
折舊費用	14,954	15,085
攤銷費用	1,026	1,791
預期信用減損迴轉利益	(8,267)	(7,500)
透過損益按公允價值衡量金融資產及負債之淨利益	(644,797)	(2,681)
利息費用	80,507	77,402
利息收入	(32,411)	(37,543)
股利收入	(157,460)	(110,168)
採用權益法認列之子公司、關聯企業及合資利益之份額	(454,275)	(95,626)
處分不動產、廠房及設備利益	(735)	-
處分投資利益	-	(1,085,707)
收益費損項目合計	(1,201,458)	(1,244,947)
與營業活動相關之資產／負債變動數：		
與營業活動相關之資產之淨變動：		
透過損益按公允價值衡量之金融資產	(761,750)	(1,078,551)
應收票據	28	189
應收帳款	3	49
其他應收款	38,267	(29,957)
存貨	(90,607)	(52,475)
其他流動資產	(2,697)	(306)
與營業活動相關之資產之淨變動合計	(816,756)	(1,161,051)
與營業活動相關之負債之淨變動：		
應付帳款	-	(2,800)
其他應付款	13,659	48,191
其他流動負債	62	(753)
與營業活動相關之負債之淨變動合計	13,721	44,638
與營業活動相關之資產及負債之淨變動合計	(803,035)	(1,116,413)
調整項目合計	(2,004,493)	(2,361,360)
營運產生之現金流出	(884,061)	(1,314,732)
收取之利息	36,169	33,785
收取之股利	254,021	143,857
支付之利息	(80,437)	(73,733)
支付之所得稅	(96,328)	(231,370)
營業活動之淨現金流出	(770,636)	(1,442,193)

龍邦國際興業股份有限公司

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

單位:新台幣千元

	109年度	108年度
投資活動之現金流量：		
取得透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產	(75,218)	-
處分透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產	69,552	1,678,696
取得採用權益法之投資	(901,874)	(1,275,915)
處分採用權益法之投資	-	2,321,547
取得不動產、廠房及設備	(119)	-
處分不動產、廠房及設備	1,644	-
取得投資性不動產	(296,067)	(161)
處分投資性不動產	51,593	-
其他應收款(含關係人)	1,080,000	(1,072,500)
其他金融資產—流動	190	100,821
其他金融資產—非流動	430	701,936
其他非流動資產	(209)	-
投資活動之淨現金(流出)流入	(70,078)	2,454,424
籌資活動之現金流量：		
短期借款增加	664,000	784,000
應付短期票券增加(減少)	99,406	(99,974)
存入保證金增加	829	683
租賃本金償還	(5,711)	(5,860)
發放現金股利	-	(126,478)
現金減資	-	(1,011,823)
庫藏股票買回成本	(129,788)	-
籌資活動之淨現金流入(流出)	628,736	(459,452)
本期現金及約當現金(減少)增加數	(211,978)	552,779
期初現金及約當現金餘額	1,188,749	635,970
期末現金及約當現金餘額	$ **976,771**	**1,188,749**

(請詳閱後附個體財務報告附註)

董事長：劉偉龍　　經理人：劉偉龍　　會計主管：尤万豪

龍邦國際興業股份有限公司

附件四

資金貸與他人作業程序修正條文對照表

修正後條文	原條文	說明
第五條： **貸與期限及計息方式** 每筆資金貸與期限自首次撥款日以不超過一年或一營業週期為原則。 貸放資金之利息計算，係採按日計息，以每日放款餘額之和先乘以其年利率，再除以 365 為利息金額。 本公司貸款利息之計收，以每月繳息一次為原則，於約定繳息日前一週通知借款人按時繳息，如遇特殊情形，得經董事會同意後，依實際狀況需要予以調整。	第五條： **貸與期限及計息方式** 每筆資金貸與期限自放款日以不超過一年或一營業週期為原則。資金貸與利率不得低於本公司向金融機構短期借款之最高利率。 貸放資金之利息計算，係採按日計息，以每日放款餘額之和先乘以其年利率，再除以 365 為利息金額。 本公司貸款利息之計收，以每月繳息一次為原則，於約定繳息日前一週通知借款人按時繳息，如遇特殊情形，得經董事會同意後，依實際狀況需要予以調整。	刪除資金貸與利率標準界定
第七條： **已貸與金額之後續控管措施、逾期債權處理程序** 貸款撥放後,應經常注意借款人及保證人之財務、業務以及相關信用狀況等,如有提供擔保品者,並應注意其擔保價值有無變動情形,遇	第七條： **已貸與金額之後續控管措施、逾期債權處理程序** 貸款撥放後，應經常注意借款人及保證人之財務、業務以及相關信用狀況等，如有提供擔保品者，並應注意其擔保價值有無變動情形，遇有重大變化	修訂借款人貸款屆期處理辦法

有重大變化時,應立刻通報董事長,並依指示為適當之處理。 借款人於貸款到期或到期前償還借款時,應先計算應付之利息,連同本金一併清償後,方可將本票借款等註銷歸還借款人或辦理抵押權塗銷。 借款人於貸款到期時,不得未以實際金流方式償還,或經董事會同意展延還款期限。	時，應立刻通報董事長，並依指示為適當之處理。 借款人於貸款到期或到期前償還借款時，應先計算應付之利息，連同本金一併清償後，方可將本票借款等註銷歸還借款人或辦理抵押權塗銷。 借款人於貸款到期時，應即還清本息。如到期未能償還而需延期者，應於一個月前提出請求，報經董事會核准後為之，每筆延期償還以不超過三個月，並以一次為限，違者本公司得就其所提供之擔保品或保證人，依法逕行處分及追償。	