

股票代碼：2542

# 興富發建設股份有限公司

## 財 務 季 報 表

民國一〇〇年及九十九年九月三十日  
(內附會計師核閱報告)

公司地址：台北市敦化南路二段76號8樓  
電 話：(02)2755-5899

# 目 錄

項 目	頁 次
一、封 面	1
二、目 錄	2
三、會計師核閱報告	3
四、資產負債表	4
五、損益表	5
六、現金流量表	6
七、財務季報表附註	
(一)公司沿革及業務範圍	7
(二)重要會計政策之彙總說明	7~13
(三)會計變動之理由及其影響	13
(四)重要會計科目之說明	13~28
(五)關係人交易	28~31
(六)質押之資產	31
(七)重大承諾事項及或有事項	31~33
(八)重大之災害損失	33
(九)重大之期後事項	33
(十)其 他	33~34
(十一)附註揭露事項	
1.重大交易事項相關資訊	35~36
2.轉投資事業相關資訊	36~37
3.大陸投資資訊	37
(十二)部門別財務資訊	37

## 會計師核閱報告

興富發建設股份有限公司董事會 公鑒：

興富發建設股份有限公司民國一〇〇年及九十九年九月三十日之資產負債表，暨截至各該日止之民國一〇〇年及九十九年前三季之損益表及現金流量表，業經本會計師核閱竣事。上開財務季報表之編製係管理階層之責任，本會計師之責任則為根據核閱結果出具報告。

除下段所述者外，本會計師係依照審計準則公報第三十六號「財務報表之核閱」規劃並執行核閱工作。由於本會計師僅實施分析、比較與查詢，並未依照一般公認審計準則查核，故無法對上開財務報表整體表示查核意見。

如財務報表附註四(七)所述，興富發建設股份有限公司民國一〇〇年及九十九年九月三十日採權益法評價之長期股權投資分別為397,945千元及375,536千元，暨民國一〇〇年及九十九年前三季相關之投資收益分別為108,063千元及103,914千元，係依該等被投資公司同期間未經會計師核閱之財務報表為依據。另，附註十一(二)「轉投資事業相關資訊」係由被投資公司所提供，本會計師未依第二段所述之核閱程序執行核閱工作。

依本會計師核閱結果，除上段所述被投資公司財務報表及被投資公司相關資訊倘經會計師核閱，對第一段所述之財務報表可能有所調整之影響外，並未發現第一段所述財務報表在所有重大方面有違反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而須作修正之情事。

安侯建業聯合會計師事務所

簡蒂暖

會計師：

賴麗真

證券主管機關：(88)台財證(六)第18311號  
核准簽證文號：(89)台財證(六)第62474號  
民國一〇〇年十月十四日

僅經核閱，未依一般公認審計準則查核  
興富發建設股份有限公司

資產負債表

民國一〇〇年及九十九年九月三十日

單位：新台幣千元

資 產	100.9.30		99.9.30			負債及股東權益	100.9.30		99.9.30	
	金 額	%	金 額	%			金 額	%	金 額	%
<b>流動資產：</b>						<b>流動負債：</b>				
1100 現金及約當現金(附註四(一))	\$ 1,608,638	3	2,153,439	4	2100 短期借款(附註四(九))	\$ 32,751,550	52	30,740,760	53	
1310 公平價值變動列入損益之金融資產—流動 (附註四(二))	155,595	-	93,183	-	2110 應付短期票券(附註四(十))	59,960	-	99,918	-	
1120 應收票據淨額(附註四(三))	34,435	-	115,239	-	2120 應付票據	4,692	-	24,986	-	
1140 應收帳款淨額(附註四(三))	20,273	-	15,900	-	2143 應付帳款	811,328	1	1,779,411	3	
1190 其他金融資產—流動(附註五)	374,487	1	693,198	1	2150 應付帳款—關係人(附註五)	926,452	1	560,112	1	
1221 待售房地(附註四(四)及六)	2,218,920	4	4,269,920	7	2160 應付所得稅(附註四(十八))	221,788	-	-	-	
1223 營建用地(附註四(五)及六)	23,343,373	37	20,506,462	34	2170 應付費用	970,747	2	750,291	1	
1224 在建房地(附註四(六)、五及六)	28,468,023	46	24,009,026	41	2180 公平價值變動列入損益之金融負債—流動(附註四(十二))	-	-	48,050	-	
1225 預付土地款	839,983	1	1,644,504	3	2260 預收款項(附註四(十一)及五)	6,687,163	11	8,339,245	15	
1260 預付款項	179,003	-	-	-	2271 一年或一營業週期內到期或執行賣回權公司債(附註四(十二))	638,737	2	1,296,779	2	
1285 遞延推銷費用(建設業適用)	1,420,047	2	1,521,032	3	2272 一年或一營業週期內到期之長期借款(附註四(十三))	18,741	-	18,764	-	
1291 受限制資產(附註六)	2,545,188	4	2,621,287	4	2280 其他流動負債(附註五及七)	588,775	2	199,073	-	
1298 其他流動資產—其他(附註四(十八))	368,738	-	424,198	1		43,679,933	71	43,857,389	75	
	<u>61,576,703</u>	<u>98</u>	<u>58,067,388</u>	<u>98</u>						
<b>基金及長期投資：</b>					2420 長期附息負債：					
1421 採權益法之長期股權投資(附註四(七))	397,945	1	375,536	1	長期借款(附註四(十三))	198,052	-	216,808	-	
1480 以成本衡量之金融資產—非流動 (附註四(二))	25,423	-	20,423	-	<b>其他負債：</b>					
1440 其他金融資產—非流動	6,991	-	7,517	-	2810 退休金準備/應計退休金負債(附註四(十四))	7,634	-	6,496	-	
	<u>430,359</u>	<u>1</u>	<u>403,476</u>	<u>1</u>	2861 遞延所得稅負債—非流動(附註四(十八))	395	-	439	-	
						8,029	-	6,935	-	
						<u>43,886,014</u>	<u>71</u>	<u>44,081,132</u>	<u>75</u>	
<b>固定資產(附註四(八)及六)：</b>					<b>負債合計</b>					
1501 土地	132,105	-	132,104	-	<b>股東權益：</b>					
1521 房屋及建築	155,275	-	153,234	-	3110 普通股股本(附註四(十五))	7,297,111	12	7,068,709	12	
1551 運輸設備	670	-	670	-	資本公積：					
1561 辦公設備	15,423	-	17,069	-	3211 資本公積—普通股股票溢價	24,866	-	24,866	-	
1621 出租資產	456,015	1	456,015	1	3213 資本公積—轉換公司債轉換溢價	2,012,623	3	1,484,762	3	
1681 其他設備	761	-	149	-	3220 資本公積—庫藏股票交易	151,909	-	94,450	-	
	<u>760,249</u>	<u>1</u>	<u>759,241</u>	<u>1</u>	3260 資本公積—長期投資	2,424	-	-	-	
15X9 減：累計折舊	(118,807)	-	(112,398)	-	3270 資本公積—合併溢額	62	-	62	-	
1599 累計減損—固定資產	(101,622)	-	(101,622)	-	3272 資本公積—認股權(附註四(十二))	50,916	-	72,660	-	
	<u>539,820</u>	<u>1</u>	<u>545,221</u>	<u>1</u>	3281 資本公積—轉換公司債應付利息補償金	8,348	-	8,348	-	
					3282 資本公積—其他	9	-	9	-	
<b>其他資產：</b>					保留盈餘(附註四(十六))：					
1830 遞延費用	2,453	-	5,388	-	3310 法定盈餘公積	1,823,532	3	1,123,061	2	
<b>資產總計</b>	<u>\$ 62,549,335</u>	<u>100</u>	<u>59,021,473</u>	<u>100</u>	3320 特別盈餘公積	17,671	-	19,965	-	
					3350 未提撥保留盈餘	7,772,074	12	5,543,967	9	
					股東權益其他項目：					
					3430 未認列為退休金成本之淨損失	-	-	(2,294)	-	
					3450 金融商品之未實現損益	(17,671)	-	(17,671)	-	
					3480 庫藏股票(附註四(十七))	(480,553)	(1)	(480,553)	(1)	
					<b>股東權益合計</b>	18,663,321	29	14,940,341	25	
					<b>重大承諾事項及或有事項(附註七)</b>					
					<b>負債及股東權益總計</b>	<u>\$ 62,549,335</u>	<u>100</u>	<u>59,021,473</u>	<u>100</u>	

(請詳閱後附財務季報表附註)

董事長：鄭欽天

經理人：鄭志隆

會計主管：洪瑞珠

僅經核閱，未依一般公認審計準則查核  
興富發建設股份有限公司

損益表

民國一〇〇年及九十九年一月一日至九月三十日

單位：新台幣千元

	100年前三季		99年前三季	
	金額	%	金額	%
4000 營業收入：				
4310 租賃收入	\$ 96,281	1	29,295	-
4511 營建收入	16,840,828	99	20,268,465	100
	<u>16,937,109</u>	<u>100</u>	<u>20,297,760</u>	<u>100</u>
5000 營業成本：				
5310 租賃成本	5,711	-	3,922	-
5510 營建成本	9,918,247	59	13,849,489	68
	<u>9,923,958</u>	<u>59</u>	<u>13,853,411</u>	<u>68</u>
營業毛利	<u>7,013,151</u>	<u>41</u>	<u>6,444,349</u>	<u>32</u>
6000 營業費用：				
6100 推銷費用	910,654	5	892,422	4
6200 管理及總務費用	388,241	2	364,980	2
	<u>1,298,895</u>	<u>7</u>	<u>1,257,402</u>	<u>6</u>
6900 營業淨利	<u>5,714,256</u>	<u>34</u>	<u>5,186,947</u>	<u>26</u>
7100 營業外收入及利益：				
7110 利息收入	4,052	-	2,506	-
7121 權益法認列之投資收益(附註四(七))	108,063	1	103,914	1
7122 股利收入	2,604	-	1,508	-
7140 處分投資利益	4,064	-	43,863	-
7310 金融資產評價利益(附註四(二))	-	-	25,947	-
7480 什項收入	30,724	-	62,007	-
	<u>149,507</u>	<u>1</u>	<u>239,745</u>	<u>1</u>
7500 營業外費用及損失：				
7510 利息費用(附註四(六)及八)	366,247	2	344,887	2
7530 處分固定資產損失	87	-	111	-
7640 金融資產評價損失(附註四(二))	37,745	-	-	-
7650 金融負債評價損失(附註四(十二))	335	-	1,071	-
7880 什項支出	1,806	-	1,832	-
	<u>406,220</u>	<u>2</u>	<u>347,901</u>	<u>2</u>
7900 繼續營業部門稅前淨利	<u>5,457,543</u>	<u>33</u>	<u>5,078,791</u>	<u>25</u>
8110 所得稅費用(附註四(十八))	220,203	1	51,681	-
9600 本期淨利	<u>\$ 5,237,340</u>	<u>32</u>	<u>5,027,110</u>	<u>25</u>
			<u>稅前</u>	<u>稅後</u>
基本每股盈餘(元)(附註四(十九))				
9750 一當期	<u>\$ 7.89</u>	<u>7.58</u>	<u>7.59</u>	<u>7.52</u>
稀釋每股盈餘(元)				
9850 一當期	<u>\$ 7.46</u>	<u>7.16</u>	<u>7.02</u>	<u>6.94</u>

假設子公司對母公司股票之投資不視為庫藏股票時之擬制資料：

本期損益	\$ <u>5,234,340</u>	<u>5,027,110</u>
基本每股盈餘(元)	\$ <u>7.47</u>	<u>7.41</u>
稀釋每股盈餘(元)	\$ <u>7.07</u>	<u>6.85</u>

(請詳閱後附財務季報表附註)

董事長：鄭欽天

經理人：鄭志隆

會計主管：洪瑞珠

僅經核閱，未依一般公認審計準則查核  
興富發建設股份有限公司

現金流量表

民國一〇〇年及九十九年一月一日至九月三十日

單位：新台幣千元

	<u>100年前三季</u>	<u>99年前三季</u>
<b>營業活動之現金流量：</b>		
<b>本期淨利</b>	\$ 5,237,340	5,027,110
<b>調整項目：</b>		
折舊費用	7,935	7,881
攤銷費用	3,354	3,572
應付公司債利息費用	17,911	42,524
存貨跌價損失(回升利益)	5,660	(2,449)
採權益法認列之投資收益	(108,063)	(103,914)
處分及報廢固定資產損失	87	111
處分投資利益	(4,064)	(43,863)
金融資產及負債未實現評價損失(利益)	38,080	(24,876)
<b>營業資產及負債之淨變動：</b>		
<b>營業資產之淨變動：</b>		
交易目的金融資產	(89,256)	89,448
應收票據	56,766	43,102
應收帳款	88,604	361,743
存貨	(3,118,403)	(5,566,515)
其他流動資產	897,687	113,935
其他金融資產－流動	147,903	(92,333)
遞延推銷費用	191,919	309,372
受限制資產	(404,198)	53,680
<b>營業負債之淨變動：</b>		
應付票據	(56,302)	(4,737)
應付帳款	(288,208)	555,039
應付帳款－關係人	210,470	(410,697)
應付所得稅	221,788	-
應付費用	214,866	339,141
預收款項	(1,886,572)	712,668
其他流動負債	336,857	(145,932)
遞延所得稅負債	(33)	(117)
應計退休金負債	935	689
<b>營業活動之淨現金流入</b>	<u>1,723,063</u>	<u>1,264,582</u>

僅經核閱，未依一般公認審計準則查核  
興富發建設股份有限公司

現金流量表(續)

民國一〇〇年及九十九年一月一日至九月三十日

單位：新台幣千元

	<u>100年前三季</u>	<u>99年前三季</u>
<b>投資活動之現金流量：</b>		
購置固定資產	(2,458)	(2,865)
處分固定資產價款	-	16
遞延費用增加	(1,359)	(1,772)
其他金融資產－非流動	536	(2,225)
<b>投資活動之淨現金流出</b>	<u>(3,281)</u>	<u>(6,846)</u>
<b>融資活動之現金流量：</b>		
短期借款增加	2,907,050	4,581,393
應付短期票券減少	(1,239,657)	(1,441,313)
長期負債減少	(14,080)	(14,292)
發放現金股利	(4,288,626)	(3,429,717)
<b>融資活動之淨現金流出</b>	<u>(2,635,313)</u>	<u>(303,929)</u>
<b>本期現金及約當現金淨增加數</b>	(915,531)	953,807
<b>期初現金及約當現金餘額</b>	<u>2,524,169</u>	<u>1,199,632</u>
<b>期末現金及約當現金餘額</b>	<u>\$ 1,608,638</u>	<u>2,153,439</u>
<b>現金流量資訊之補充揭露：</b>		
本期支付利息	\$ 510,537	447,699
減：資本化利息	175,413	113,937
不含資本化利息之本期支付利息	<u>\$ 335,124</u>	<u>333,762</u>
支付所得稅	<u>\$ 54,607</u>	<u>269</u>
<b>不影響現金流量之投資及融資活動：</b>		
一年內到期之長期負債	<u>\$ 18,741</u>	<u>18,764</u>
一年內到期之應付公司債	<u>\$ 638,737</u>	<u>1,296,779</u>
轉換公司債轉換為普通股	<u>\$ 174,762</u>	<u>365,435</u>
子公司持有母公司股票自長期投資重分類為庫藏股票	<u>\$ 8,726</u>	<u>8,726</u>

(請詳閱後附財務季報表附註)

董事長：鄭欽天

經理人：鄭志隆

會計主管：洪瑞珠

僅經核閱，未依一般公認審計準則查核  
興富發建設股份有限公司

財務季報表附註

民國一〇〇年及九十九年九月三十日

(除另有註明者外，所有金額均以新台幣千元為單位)

**一、公司沿革及業務範圍**

興富發建設股份有限公司(以下稱本公司)於民國六十九年一月二十三日奉准設立，原名鉍福建設股份有限公司，民國七十八年五月合併宏巨建設股份有限公司，並變更名稱為宏巨建設股份有限公司，以委託營造廠商興建商業大樓及國民住宅出租出售等為主要業務。本公司股票於民國八十八年二月十一日經台灣證券交易所股份有限公司台證(88)上字第04232號函核准公開上市，並於民國八十八年五月三日掛牌上市。

另，本公司於民國八十九年間合併興富發建設股份有限公司，經原財政部證券暨期貨管理委員會(89)台財證(一)第58116號函核准辦理，復於民國九十二年五月，再次變更名稱為興富發建設股份有限公司，並經臺灣證券交易所股份有限公司臺證上字第0920010650號函核準備查。

民國一〇〇年及九十九年九月三十日，本公司員工人數分別為126人及114人。

截至民國一〇〇年九月三十日止，本公司興建中之工程計有何厝段、新板二、龍中段二及中原六等多項工程。

**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我國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)會計估計

本公司於編製財務報表時，業已規定對財務報表所列資產、負債、收益、費損及或有事項，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。

(二)資產與負債區分流動與非流動之分類標準

本公司財務報表對於資產及負債係以營業週期作為劃分流動與非流動之標準。

(三)資產減損

本公司於資產負債表日就有減損跡象之資產(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，惟不超過資產在未認列減損損失下，減除應提列折舊或攤銷後之數。

商譽、非確定耐用年限無形資產及尚未可供使用之無形資產，每年定期進行減損測試，並就可回收金額低於帳面價值之部分，認列減損損失。



## 興富發建設股份有限公司財務季報表附註(續)

### (四)現金及約當現金

現金及約當現金係指庫存現金、零用金、銀行存款，暨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。

### (五)金融商品

#### 金融資產

#### 1.公平價值變動列入損益之金融資產

本公司取得或發生之主要目的為短期內出售或再買回之交易目的金融商品，及所持有之衍生性金融商品，除被指定且為有效之避險工具外，餘應歸類為此類金融資產。原始認列時，係以公平價值衡量，交易成本列為當期費用；續後評價以公平價值衡量且公平價值變動認列為當期損益。依交易慣例購買或出售金融資產時，採用交易日會計處理。

#### 2.以成本衡量之金融資產

係未具重大影響力且無法可靠衡量公平價值之權益商品投資，以原始認列之成本衡量。若有減損之客觀證據，則認列減損損失。減損金額不予迴轉。

#### 3.應收票據及帳款、其他應收款

應收票據及帳款係因出售商品或勞務而發生之債權，其他應收款係屬非因營業而產生之其他應收款及票據。

針對金融資產，本公司首先評估以攤銷後成本衡量之金融資產，是否存在客觀證據，顯示重大個別金融資產發生減損，以及非屬重大之個別金融資產單獨或共同發生減損。個別評估減損並已認列或持續認列減損損失之金融資產，無須再進行組合減損評估。

減損金額為金融資產之帳面價值與其估計未來現金流量採原始有效利率折現之現值間之差額。金融資產之帳面價值係藉由備抵帳戶調降之，減損金額應列為當期損益。於決定減損金額時，預期未來現金流量之估計係包括擔保品及相關保險之可回收金額。

若後續期間減損金額減少，且明顯與認列減損後發生之事件有關，但該迴轉不應使金融資產帳面金額大於未認列減損情況下之攤銷後成本。迴轉之金額應認列為當期損益。

## 興富發建設股份有限公司財務季報表附註(續)

### 金融負債

#### 1.應付公司債

自民國九十五年一月一日起，本公司發行之可轉換公司債同時產生金融負債及給予持有人轉換為權益商品之選擇權，依財務會計準則公報第三十六號「金融商品之表達與揭露」規定認列為複合金融商品。發行時之交易成本按原始認列金額比例分攤至可轉換公司債負債及權益組成要素。可轉換公司債之負債組成要素之計算係參考與權益組成要素無關之類似負債之公平價值後，再將可轉換公司債總金額及負債組成要素公平價值間之差異認列為權益組成要素。可轉換公司債之利息係採有效利率法計算，並依合約期限分攤認列為當期損益。轉換公司債權益組成要素公平價值之變動不予認列。本公司將轉換公司債之價格重設選擇權認列為交易目的金融負債，不含重設條款之轉換權認列為權益。依財團法人中華民國會計研究發展基金會(97)基秘字第331號解釋函規定，於根據市價重設轉換價格時，將該重設導致之公平價值減少數轉列為股東權益。

依95.4.21(95)基秘字第110號函，若公司債於約定賣回期間屆滿日可換得普通股的市價高於約定賣回價格，發行公司應將賣回權的公平價值一次轉列資本公積。若公司債於約定賣回期間屆滿日可換得普通股的市價不高於約定賣回價格，發行公司應將賣回權的公平價值認列為當期損益。當轉換公司債持有人於公司債到期前要求轉換時，發行公司應先調整帳列負債要素於轉換當時應有的帳面價值，再以前述負債組成要素帳面價值加計認股權帳面價值作為發行普通股的入帳基礎

#### (六)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，列為當期損益。

#### (七)存貨及營建會計

本公司投資興建房屋，係按各工程分別計算成本。委託他人建屋預售，除符合下列條件者，以完工比例法認列出售房地利益外，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。

## 興富發建設股份有限公司財務季報表附註(續)

本公司於採完工比例法認列收入之工程，依中華民國會計研究發展基金會83.8.31基秘字第105號(函)釋，依據過去經驗或目前事實情況提列適當之備抵銷貨退回及折讓。

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「在建工程」，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「遞延推銷費用」。採完工交屋法時，於完工交屋年度，「待售房地」、「預收房地款」與「遞延推銷費用」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且收款達契約總價款15%之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，係以工程已達可交屋狀態並於資產負債表日前辦妥所有權登記或實際交付標的物者，如於期後期間已實際交付標的物或辦妥所有權移轉登記，則於辦妥所有權登記或僅實際交付標的物時，視為收益已賺得。

正在進行使在建工程(包括營建土地及建築成本)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、建坪比例或評定現值比例，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，按成本與市價孰低法評價。自民國九十八年一月一日起，續後，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需投入之成本及銷售費用為計算基礎。成本與市價之比較係採分類比較法。

出售素地時原依(84)基秘字第072號函釋，出售土地之利益或損失，列為營業外收入或營業外支出；自民國九十七年一月一日起，依(97)基秘字第191號函釋，土地處分之收入列為營業收入。

### (八)採權益法之長期股權投資

本公司及其具控制能力之他公司共同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有重大影響力者，採權益法評價。其投資成本與按持股比例計算之被投資公司淨值之差額，自民國九十五年一月一日起分別依下列方式處理：

- 1.原已分析產生原因者，則依原分析結果繼續處理，惟屬於商譽部分不再攤銷，原已攤銷部份不得迴轉。
- 2.原係就差額數選擇一定年限攤銷，則尚未攤銷之餘額屬投資成本超過所取得股權淨值者，比照商譽處理(意即不再攤銷，原已攤銷部份不得迴轉)。
- 3.屬遞延貸項部分，依剩餘攤銷年限繼續攤銷。

商譽每年定期進行之減損測試，且發生特定事項或環境改變顯示商譽可能發生減損時，應立即進行減損測試，並就可回收金額低於帳面價值之部分，認列減損損失。

## 興富發建設股份有限公司財務季報表附註(續)

採權益法之長期股權投資出售時，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。

本公司與採權益法評價之被投資公司間相互持股時，其投資損益採庫藏股票法計算。與被投資公司間交易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。

本公司非按持股比例認購被投資公司發行之新股，致投資比例發生變動，而使投資之股權淨值發生增減時，其增減數調整資本公積。若此項調整係沖減資本公積，但由長期投資所產生之資本公積餘額不足時，其差額則沖銷保留盈餘。

本公司對具控制能力之被投資公司，除依權益法評價外，並分別於每季終了時，編製合併財務報表。

本公司具重大影響力但未達控制力者，若因認列被投資公司之長期股權投資及墊款之帳面餘額為負數時，其投資損失之認列以使對該公司投資及墊款之帳面餘額降至零為限。若本公司意圖繼續支持被投資公司，或被投資公司之虧損係屬短期性質，有充分之證據顯示將於未來短期內回復獲利之營運，則繼續按持股比例認列長期股權投資之投資損失；本公司具控制力之被投資公司如股權淨值發生負數時，除被投資公司之其他股東有義務並能提出額外資金承擔其損失者外，由本公司全額吸收超過被投資公司股東原有權益之損失金額。本公司因上述處理致使對被投資公司之投資及墊款之帳面價值發生貸方餘額時，在資產負債表中列為負債。

### (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入帳基礎。重大增添、改良及重置支出列為資本支出；購置資產使其達到可用狀態所負擔之利息亦列為資本支出。修理及維護支出則作為當期費用。固定資產已無使用價值或發生閒置者，則將該資產之成本、累計折舊及累計減損一併轉列閒置資產。

本公司自民國九十七年十一月二十日起，依中華民國會計研究發展基金會解釋函令97.11.20基秘字第340號，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。其估計耐用年限為：房屋及建築5~55年、運輸設備5年、辦公設備3~5年、其他設備5年。

供出租之固定資產，以成本為入帳基礎，並依預計可使用之年限以平均法計提折舊；其相關收入、成本予以分列營業收入及營業成本項下。

處分固定資產之損益列為營業外收支。

## 興富發建設股份有限公司財務季報表附註(續)

### (十)遞延費用

係電腦軟體系統費及廣告看板等，依3~5年平均分攤。

### (十一)退休金

本公司訂有員工退休辦法，涵蓋所有正式任用員工。依該辦法規定，員工退休金之給予按其工作年資每滿一年給予兩個基數，但超過十年工作年資，每滿一年給予一個基數，最高總數以三十個基數為限，於民國八十五年十二月起變更為超過十五年工作年資，每滿一年給予一個基數，最高總數以四十五個基數為限。退休金基數之標準，係以核准退休時一個月平均工資為計算標準，所稱平均薪資係以退休前六個月平均薪資計算。在該退休辦法下，退休金給付全數由本公司負擔

自民國九十四年七月一日起配合勞工退休金條例(以下簡稱「新制」)之實施，原適用該辦法之員工如經選擇適用新制後之服務年資或新制施行後到職之員工其服務年資改採確定提撥制，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。

本公司依務會計準則公報第十八號「退休金會計處理準則」之規定，採確定給付退休辦法部份以資產負債表日為衡量日完成精算，其累積給付義務超過退休基金資產公平價值部份，於資產負債表認列最低退休金負債，並依精算結果認列淨退休金成本，包括當期服務成本等及過渡性淨資產、前期服務成本與退休金損益依員工平均剩餘服務年限十五年採直線法攤銷之數。

### (十二)庫藏股票

本公司收回已發行之股票，採用財務會計準則公報第三十號「庫藏股票會計處理準則」，依買回時所支付之成本認列為庫藏股票。處分庫藏股票之處分價格高於帳面價值，其差額列為資本公積—庫藏股票交易；處分價格低於帳面價值，其差額則沖抵同種庫藏股票之交易所產生之資本公積，如有不足，則借記保留盈餘。庫藏股票之帳面價值採加權平均並依收回原因分別計算。

庫藏股票註銷時，按股權比例借記資本公積—股票發行溢價與股本，其帳面價值如高於面值與股票發行溢價之合計數時，其差則沖抵同種類庫藏股票所產生之資本公積，如有不足，則沖抵保留盈餘；其帳面價值低於面值與股票發行溢價之合計數者，則貸記同種類庫藏股票交易所產生之資本公積。

子公司持有本公司之股票，依原財政部證券暨期貨管理委員會之規定，自民國九十一年度起之財務報表適用財務會計準則公報第三十號「庫藏股票會計處理準則」，故本公司於認列投資損益及編製財務報表時，應將子公司持有本公司之股票視同庫藏股票處理，惟以前年度未依本規定處理無須追溯調整。

## 興富發建設股份有限公司財務季報表附註(續)

### (十三)所得稅

本公司所得稅之計算係採用財務會計準則公報第二十二號「所得稅之會計處理準則」，依此方法，資產及負債之帳面價值與課稅基礎之差異，依預計回轉年度之適用稅率計算認列為遞延所得稅。並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。遞延所得稅負債或資產依其相關資產或負債之分類，劃分為流動或非流動項目，非與資產或負債相關者，則依預期回轉期間之長短，劃分為流動或非流動項目。

本公司未分配盈餘加徵百分之十營利事業所得稅部分，於次年度經股東會決議分配盈餘之日列為當期費用。

### (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之。本公司所發生之可轉換公司債屬潛在普通股，潛在普通股如均未具稀釋作用，僅揭露基本每股盈餘，反之，則除揭露基本每股盈餘外，並揭露稀釋每股盈餘。稀釋每股盈餘，則假設所有具稀釋作用之潛在普通股均於當期流通在外，故本期淨利及流通在外普通股股數均須調整所有具稀釋作用潛在普通股之影響。因盈餘、資本公積或民國九十七年度(含)以前股東會決議分配之員工紅利轉增資而新增之股份，採追溯調整計算。

### (十五)營運部門資訊

本公司已於合併財務報表揭露部門資訊，因此個別財務報表不揭露部門資訊。

## 三、會計變動之理由及其影響

- (一)本公司自民國一〇〇年一月一日起，首次適用財務會計準則公報第三十四號「金融商品之會計處理準則」第三次修訂條文，依規定於本年度開始時重新衡量原始產生之放款及應收款，此項變動致民國一〇〇年前三季損益、每股盈餘及股東權益皆無影響。
- (二)本公司自民國一〇〇年一月一日起，首次適用財務會計準則公報第四十一號「營運部門資訊之揭露」。依該號公報規定，企業應揭露有助於財務報表使用者評估企業所從事經營活動與所處經濟環境之性質及財務影響之資訊。本公司以內部提供予營運決策者之資訊為基礎，以決定與表達營運部門。該號公報亦取代財務會計準則公報第二十號「部門別財務資訊之揭露」。前述會計原則變動對本公司民國一〇〇年前三季財務季報表不產生損益之影響。

## 四、重要會計科目之說明

### (一)現金及約當現金

	<u>100.9.30</u>	<u>99.9.30</u>
現金	\$ 578	508
銀行存款	<u>1,608,060</u>	<u>2,152,931</u>
	<u>\$ 1,608,638</u>	<u>2,153,439</u>

興富發建設股份有限公司財務季報表附註(續)

(二)金融資產

本公司民國一〇〇年及九十九年九月三十日持有之各類金融資產明細如下：

	<u>100.9.30</u>	<u>99.9.30</u>
公平價值變動列入損益之金融資產－流動		
交易目的金融資產：		
上市(櫃)股票	\$ <u>155,595</u>	<u>93,183</u>
以成本衡量之金融資產－非流動：		
未上市股票	\$ <u>25,423</u>	<u>20,423</u>

1.於民國一〇〇年及九十九年前三季，上列金融資產因評價而分別認列評價(損失)利益為(37,745)千元及25,947千元。

2.於民國九十九年度新增對台灣新光建築經理(股)公司投資5,000千元，因未於公開市場交易，且其公平價值無法可靠衡量，故以成本衡量。

(三)應收票據及帳款

	<u>100.9.30</u>	<u>99.9.30</u>
應收票據	\$ 36,435	117,239
減：備抵呆帳	<u>(2,000)</u>	<u>(2,000)</u>
	\$ <u>34,435</u>	<u>115,239</u>
應收帳款	\$ 20,845	16,429
減：備抵呆帳	<u>(572)</u>	<u>(529)</u>
	\$ <u>20,273</u>	<u>15,900</u>

(四)待售房地

<u>工程名稱</u>	<u>100.9.30</u>	<u>99.9.30</u>
寶清段	\$ 118,986	119,963
中港惠民	1,194,598	-
市政惠民	116,086	196,945
麻園頭段	87,591	295,260
青海案	133,762	-
保長二	-	317,351
副都心二	-	2,487,786
大昌案	193,057	326,219
其他	<u>414,210</u>	<u>560,007</u>
	2,258,290	4,303,531
減：備抵跌價及呆滯損失	<u>(39,370)</u>	<u>(33,611)</u>
	\$ <u>2,218,920</u>	<u>4,269,920</u>

興富發建設股份有限公司財務季報表附註(續)

- 1.截至民國一〇〇年及九十九年九月三十日止，上列待售房地已簽約尚未辦妥產權移轉過戶或交屋之合約金額分別為1,124,337千元及4,030,851千元。
- 2.待售房地抵押擔保情形，請詳附註六。
- 3.待售房地簽訂信託情形，請詳附註七(十)。

(五)營建用地

<u>工程名稱</u>	<u>100.9.30</u>	<u>99.9.30</u>
延平段	\$ -	147,979
金泰九	4,045,027	4,045,027
副都心一	-	2,855,791
松江路案	-	1,872,175
中原七	-	678,581
中原八	-	393,039
源遠段	-	205,794
惠順段	-	1,018,617
新生北	1,814,462	1,814,462
麗林段	-	2,495,342
光華段	3,584,767	3,562,763
康寧三小	6,009,353	-
惠民138	2,144,125	-
漢中段	5,502,982	-
龍中三	-	913,125
中華段	-	267,671
其他	<u>302,944</u>	<u>296,383</u>
	23,403,660	20,566,749
減：備抵跌價及呆滯損失	<u>(60,287)</u>	<u>(60,287)</u>
	<u>\$ 23,343,373</u>	<u>20,506,462</u>

- 1.於民國一〇〇年及九十九年九月三十日，上列營建用地提供擔保情形，請詳附註六。
- 2.營建用地簽訂信託情形，請詳附註七(十)。



興富發建設股份有限公司財務季報表附註(續)

(六)在建房地

工程名稱	100.9.30	99.9.30	投資興建方式
西松段	\$ -	2,224,315	部份自地自建、部份合建分屋及部份委建
新板二	720,440	199,567	部份合建分屋、部份委建
中原段	-	512,726	部份自地自建、部份合建分屋
中原二	1,239,426	400,327	合建分屋
中原五	1,280,582	765,137	自地自建
中原六	1,092,640	846,363	自地自建
中原七	883,192	19,258	部份自地自建、部份合建分屋
中原八	550,405	9,034	部份自地自建、部份合建分屋
中原九	891,618	638,407	自地自建
惠順段	1,095,094	52,995	自地自建
源遠段	291,090	12,071	自地自建
長安三小段	-	1,087,923	部份自地自建、部份委建及共同投資興建
金泰八	-	1,143,393	自地自建、共同投資興建
榮星段	-	1,784,115	自地自建
金泰九	493,385	492,446	自地自建
潭美段	-	804,559	合建分屋
亞太案	1,308,430	1,192,963	自地自建
何厝段	1,300,328	694,912	自地自建
中港惠民	-	5,970,316	自地自建
麻園四	1,171,031	890,512	自地自建
河南惠民	904,038	733,274	自地自建
麗林段	2,672,741	68,148	自地自建
松江路案	2,285,284	254,927	自地自建
青海案	-	1,949,783	自地自建
副都心一	3,326,374	44,451	自地自建
龍中段二	1,617,581	840,343	自地自建
中華段	337,715	11,091	自地自建
光華段	687,642	4,740	自地自建
龍中三	992,680	19,620	自地自建
民族案	985,917	-	自地自建
龍中五	422,796	-	自地自建
康寧三小	606,343	184	自地自建
其他	1,311,251	341,126	-
	<u>28,468,023</u>	<u>24,009,026</u>	
減：備抵跌價及 呆滯損失	-	-	
	<u>\$ 28,468,023</u>	<u>24,009,026</u>	

興富發建設股份有限公司財務季報表附註(續)

- 1.截至民國一〇〇年及九十九年九月三十日，上列在建房地達可適用完工比例法認列售屋利益之個案明細如下：

	<u>可認列之銷售金額</u>	<u>應攤計之總成本</u>	<u>完工比例</u>	<u>預計完完年度</u>	<u>累積(損)益</u>
<b><u>100年前三季</u></b>					
中原二	\$ 1,529,605	986,727	92 %	100	499,448
何厝段	1,631,525	1,242,259	74 %	101	288,057
新板二	1,927,119	1,416,460	49 %	102	250,223
中原五	2,210,544	1,557,225	44 %	101	287,460
麻園四	2,242,983	1,797,548	20 %	101	89,087
中原六	2,078,698	1,652,881	28 %	102	119,229
中原九	1,780,632	1,344,502	27 %	102	117,755
龍中段二	2,715,308	2,076,992	44 %	102	280,859
副都一	7,645,768	5,639,451	6 %	102	120,379
	<b>\$ <u>23,762,182</u></b>	<b><u>17,714,045</u></b>			
<b><u>99年前三季</u></b>					
中港惠民	\$ 7,110,250	5,329,408	71 %	100	1,264,398
長安三小段	1,173,380	894,966	90 %	99	250,572
西松段	3,000,880	1,913,719	76 %	100	826,242
榮星段	1,980,843	1,735,495	88 %	99	215,906
潭美段	903,188	630,014	95 %	99	259,515
中原段	948,297	679,954	63 %	100	169,056
中原二	1,497,738	936,445	28 %	100	157,162
何厝段	1,390,347	1,091,495	21 %	101	62,759
新板二	1,927,119	1,416,460	6 %	102	30,640
	<b>\$ <u>19,932,042</u></b>	<b><u>14,627,956</u></b>			

上述應攤計之總成本係包括估計之工程總成本及銷售費用。

本公司業依過去經驗及目前個案狀況，估列適當之備抵銷貨退回及折讓，帳列在建房地已實現利益之減項。

- 2.於民國一〇〇年及九十九年前三季，本公司之利息資本化情形如下：

	<u>100年前三季</u>	<u>99年前三季</u>
利息支出總額	\$ 541,660	458,824
在建房地之資本化金額	175,413	113,937
資本化利率	2.12 %	1.93 %

- 3.在建房地提供擔保情形，請詳附註六。

- 4.在建房地簽訂信託情形，請詳附註七(十)。

興富發建設股份有限公司財務季報表附註(續)

(七)採權益法之長期股權投資

於民國一〇〇年及九十九年前三季，本公司對採權益法之長期股權投資及取其其同期間自結之財務報表認列之投資損益明細如下：

被投資公司	100.9.30			100年前三季
	原始投資成本	持股比例	金額	投資損益
巨豐旅館管理顧問股份有限公司	\$ 12,000	100 %	23,255	(82)
宏亮娛樂股份有限公司	25,000	100 %	38,893	(62)
齊裕營造股份有限公司	30,041	100 %	335,797	108,207
			<u>\$ 397,945</u>	<u>108,063</u>

  

被投資公司	99.9.30			99年前三季
	原始投資成本	持股比例	金額	投資損益
巨豐旅館管理顧問股份有限公司	\$ 12,000	100 %	19,127	(49)
宏亮娛樂股份有限公司	25,000	100 %	31,066	(35)
齊裕營造股份有限公司	30,041	100 %	325,343	103,998
			<u>\$ 375,536</u>	<u>103,914</u>

(八)固定資產

1.於民國一〇〇年及九十九年九月三十日之累計折舊明細如下：

	100.9.30	99.9.30
房屋及建築	\$ 61,030	58,262
運輸設備	631	591
辦公設備	9,205	10,913
出租資產	47,741	42,511
其他設備	200	121
	<u>\$ 118,807</u>	<u>112,398</u>

2.截至民國一〇〇年及九十九年九月三十日止，本公司帳列出租資產因可回收金額小於帳面價值而提列之累計減損損失均為101,622千元。

3.上述固定資產提供擔保情形，請詳附註六。

興富發建設股份有限公司財務季報表附註(續)

(九)短期借款

	到期區間	金額
<b>100.9.30</b>		
信用借款	101.06.28~101.08.10	\$ 2,730,000
抵押借款	101.03.18~119.11.22	30,021,550
		<b>\$ 32,751,550</b>
<b>99.9.30</b>		
信用借款	99.12.14~102.04.25	\$ 3,547,500
抵押借款	100.04.10~104.05.28	27,193,260
		<b>\$ 30,740,760</b>

1.上述抵押借款之擔保品，請詳附註六。

2.短期借款係採浮動利率計算利息，民國一〇〇年及九十九年前三季之利率區間分別為1.740%~2.87%及1.480%~2.51%。

(十)應付短期票券

	100.9.30	99.9.30
應付商業本票	\$ 60,000	100,000
減：未攤銷折價	(40)	(82)
	<b>\$ 59,960</b>	<b>99,918</b>

短期票券發行期間均在180天以內，民國一〇〇年及九十九年前三季之利率區間分別為1.538%~2.038%及1.338%。

(十一)預收款項

	100.9.30	99.9.30
預收房地款	\$ 6,660,599	8,322,976
預收租金	144	232
其他	26,420	16,037
	<b>\$ 6,687,163</b>	<b>8,339,245</b>

上述預收房地款之已簽訂房地合約總價，請詳附註七(一)。

(十二)應付公司債

	100.9.30	99.9.30
發行轉換公司債總金額	\$ 2,500,000	2,500,000
應付公司債折價	(9,463)	(41,421)
累積轉換金額	(1,851,800)	(1,161,800)
減：一年內到期部份	(638,737)	(1,296,779)
期末應付公司債餘額	\$ -	-
負債組成要素(帳列公平價值變動列入損益之金融負債)	\$ -	<b>48,050</b>
權益組成要素(帳列資本公積—認股權)	<b>\$ 50,916</b>	<b>72,660</b>

興富發建設股份有限公司財務季報表附註(續)

	<u>100年前三季</u>	<u>99年前三季</u>
評價損失	\$ <u>335</u>	<u>1,071</u>
利息費用	\$ <u>17,911</u>	<u>42,524</u>

本公司於民國一〇〇年及九十九年九月三十日已發行流通在外之有擔保可轉換公司債，主要發行條件如下：

1. 九十七年國內第三次有擔保公司債：

- (1)發行總額：1,500,000 千元
- (2)發行期限：3年(97.04.29~100.04.29)
- (3)票面利率：0%
- (4)償還方式：除依規定由本公司贖回、註銷由債權人請求買回或轉換為股票者外，到期時按債券面額加計利息補償金以現金一次還本。
- (5)贖回方式：若符合約約定條件時，本公司得於公司滿六個月之翌日起至到期日前四十日止，按約定價格向債權人要求贖回公司債。
- (6)債權人請求買回辦法：發行滿二年之前三十日，債權人得要求本公司以債券面額之103.53%以現金贖回。
- (7)轉換辦法及重要約定事項：
  - A.轉換期間：債權人於發行之日起屆滿六個月後，至到期日前十日止，得向本公司請求依本辦法轉換為本公司普通股。
  - B.轉換價格之訂定：發行時之每股轉換價格訂為56.96元。經歷次配股息及價格重設後，轉換價格調整為34.48元。

2. 九十八年國內第四次有擔保公司債：

- (1)發行總額：1,000,000 千元
- (2)發行期限：3年(98.04.29~101.04.29)
- (3)票面利率：0%
- (4)償還方式：除依規定由本公司贖回、註銷由債權人請求買回或轉換為股票者外，到期時按債券面額加計利息補償金以現金一次還本。
- (5)贖回方式：若符合約約定條件時，本公司得於公司滿八個月之翌日起至到期日前四十日止，按約定價格向債權人要求贖回公司債。
- (6)債權人請求買回辦法：發行滿二年之前三十日，債權人得要求本公司以債券面額之104.04%以現金贖回。
- (7)轉換辦法及重要約定事項：
  - A.轉換期間：債權人於發行之日起屆滿八個月後，至到期日前十日止，得向本公司請求依本辦法轉換為本公司普通股。
  - B.轉換價格之訂定：發行時之每股轉換價格訂為22.32元。經歷次配股息及價格重設後，轉換價格調整為16.36元。

興富發建設股份有限公司財務季報表附註(續)

本公司發行約定將依據市價調整轉換價格之轉換公司債，原發行時將價格重設選擇權、買權及賣權合併認列為交易目的金融負債，主債務商品認列為應付公司債(含相關折溢價)，不含重設條款之轉換權認列為權益，依會計研究發展基金會(97)基秘字331號規定，因於民國九十七年十月間價格重設後，導致本公司於民國九十七年度帳列金融負債之公平價值減少數1,470千元，而予以轉列資本公積項下。另債三及債四之賣回權已分別於民國九十九年四月二十九日及民國一〇〇年四月二十九日到期，依會計研究發展基金會(95)基秘字110號規定，將原負債組成要素屬賣回權部份(帳列公平價值變動列入損益之金融負債)52,882千元及48,024千元轉列資本公積項下。

另，債三之有擔保公司債已於民國一〇〇年九月三十日前全數轉換完畢。

(十三)長期借款

	<u>到期區間</u>	<u>金</u>	<u>額</u>
<b><u>100.9.30</u></b>			
抵押借款	105.03.27~112.04.03	\$	216,793
減：一年內到期之長期借款			<u>(18,741)</u>
		\$	<b><u>198,052</u></b>
<b><u>99.9.30</u></b>			
抵押借款	105.03.27~112.04.03	\$	235,572
減：一年內到期之長期借款			<u>(18,764)</u>
		\$	<b><u>216,808</u></b>

長期借款係採分期償還本金且採浮動利率計息，民國一〇〇年及九十九年前三季之利率區間分別為2.16%~2.37%及1.88%~2.82%。

(十四)退休金

本公司於民國一〇〇年及九十九年前三季，有關退休金資料如下：

	<u>100年前三季</u>	<u>99年前三季</u>
期末退休基金餘額	\$ 18,343	17,605
當期退休金費用：		
確定給付之淨退休金成本	1,333	1,086
確定提撥之淨退休金成本	3,301	3,266
期末應付(預付)退休金餘額	7,634	6,496

## 興富發建設股份有限公司財務季報表附註(續)

### (十五)股本

本公司截至民國一〇〇年及九十九年九月三十日止，核定股本均為10,000,000千元，實收股本分別為7,297,111千元及7,068,709千元，分為普通股729,711千股及706,871千股，每股面額10元。

### (十六)盈餘分配

- 1.依本公司章程規定，每年決算後所得純益，除依法完納一切稅捐外，應先彌補以往年度虧損，次就其餘額提存百分之十為法定盈餘公積及依法令規定酌提特別盈餘公積，再提員工紅利(不低於百分之一)及董監事酬勞(不高於百分之三)後，如尚有餘額由董事會擬具分派議案，提請股東會決議股東股利分配比例。其員工紅利屬股票紅利者，其分配之對象得包括符合一定條件之本公司從屬公司員工，該條件由董事會訂定之。另，由於本公司在營業上所處環境尚具成長性，將掌握經濟環境，以求永續經營及長遠發展，董事會擬定盈餘分配案時，將注重股利之穩定性與成長性，並得視當年度營運情況及考量次一年度之資本預算規劃，決定最適當之股利政策發放方式，屬於股東股利、董事、監察人酬勞及員工紅利部分之可分配盈餘，分配數不低於百分之三十，其中股東股利之現金部分不低於股東分配數之百分之十。
- 2.本公司依法就當年度發生之帳列股東權益減項淨額自當年度稅後盈餘與前期未分配盈餘；屬前期累積之股東權益減項金額，應自前期未分配盈餘提列相同數額之特別盈餘公積不得分派，嗣後股東權益減項數額有迴轉時，得就迴轉部份分派之盈餘。截至民國一〇〇年及九十九年九月三十日止，分別提列特別盈餘公積為17,671千元及19,965千元。
- 3.本公司分別於民國一〇〇年六月九日及民國九十九年六月十四日經股東會通過民國九十九年度及九十八年度盈餘分配案(與本公司董事會決議皆無差異)，有關本公司盈餘分派之每股股利及員工紅利、董事與監察人酬勞資訊如下：

	<u>99年度</u>	<u>98年度</u>
普通股每股股利(元)		
現金股利	\$ <u>6.10</u>	<u>5.10</u>
員工紅利—現金	\$ 68,000	45,600
董監事酬勞	<u>24,000</u>	<u>20,000</u>
	\$ <u>92,000</u>	<u>65,600</u>

上述員工紅利及董監事酬勞分派數之相關資訊，可至公開資訊觀測站等管道查詢之。

興富發建設股份有限公司財務季報表附註(續)

民國九十九年及九十八年盈餘實際配發情形與本公司財務報告認列之金額之差異如下：

	99年度		
	股東會決議	財務報告認列	差異數
	實際配發情形	之金額	
員工紅利－現金	\$ 68,000	78,000	10,000
董監酬勞	24,000	24,000	-
	<b>\$ 92,000</b>	<b>102,000</b>	<b>10,000</b>
	98年度		
	股東會決議	財務報告認列	差異數
	實際配發情形	之金額	
員工紅利－現金	\$ 45,600	80,000	34,400
董監酬勞	20,000	20,000	-
	<b>\$ 65,600</b>	<b>100,000</b>	<b>34,400</b>

本公司民國九十九年度及九十八年度員工紅利及董監酬勞實際配發情形與財務報告認列之金額之差異，主要係因預估提撥數額與股東常會決議提撥數額差異所致，差異數視為估計變動，列為民國一〇〇年度及九十九年度之損益。

- 4.本公司章程所定員工紅利分配成數1%以上及董監酬勞分配成數3%以下，於民國一〇〇年及九十九年九月三十日分別預估員工紅利及董監酬勞係以稅後淨利乘以最佳估計成數分配比例計141,000千元及137,000千元分別轉列為民國一〇〇年及九十九年前三季之費用；另配發股票紅利之股數計算基礎係依據股東會決議前一日之收盤價並考量除權除息之影響。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，分別列為民國一〇一年度及一〇〇年度之損益。

(十七)庫藏股票

- 1.於民國一〇〇年及九十九年前三季，本公司庫藏股票變動情形如下：

	期初股數	本期增加	本期減少	期末股數
<b>100年前三季</b>				
子公司持有本公司股票	9,424,387	-	-	9,424,387
公司自行買回	21,462,000	-	-	21,462,000
	<b>30,886,387</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>30,886,387</b>
<b>99年前三季</b>				
子公司持有本公司股票	9,424,387	-	-	9,424,387
公司自行買回	21,462,000	-	-	21,462,000
	<b>30,886,387</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>30,886,387</b>



興富發建設股份有限公司財務季報表附註(續)

2.截至民國一〇〇年及九十九年九月三十日，本公司之子公司持有本公司股票之情形如下：

子 公 司 名 稱	100.9.30		99.9.30	
	帳面價值	市價	帳面價值	市價
巨豐旅館管理顧問(股)公司	\$ 2,367	136,603	2,367	134,202
宏亮娛樂(股)公司	4,804	264,035	4,804	259,394
齊裕營造(股)公司	1,555	81,890	1,555	80,451
	<u>\$ 8,726</u>	<u>482,528</u>	<u>8,726</u>	<u>474,047</u>

3.民國九十七年度，本公司依證券交易法第28條之2規定，為激勵員工及提升員工向心力而買回庫藏股。另依證券交易法之規定，公司買回股份之數量比例，不得超過公司已發行股份總數百分之十；收買股份之總金額，不得逾保留盈餘加發行股份溢價及已實現之資本公積之金額。本公司於民國九十七年度最高持有已收回股數21,462,000股，收買股份之總金額共計471,827千元，符合證券交易法之規定。以民國九十七年六月三十日為計算基準，本公司可買回股數最高上限為58,943,160股，收買股份金額最高限為2,262,638千元，本公司截至民國一〇〇年九月三十日止買回之庫藏股票股數為21,462,000股，買回金額為471,827千元。

4.本公司持有之庫藏股票依證券交易法規定不得質押，且於未轉讓前，不得享有股東權利。

(十八)所得稅

1.本公司民國一〇〇年及九十九年前三季適用之營利事業所得稅法定稅率皆為百分之十七，並依「所得基本稅額條例」計算基本稅額。

2.本公司民國一〇〇年及九十九年前三季所得稅費用(利益)組成如下：

	100年前三季	99年前三季
當期所得稅費用	\$ 18,415	-
未分配盈餘加徵百分之十之所得稅費用	201,788	51,681
遞延所得稅利益	-	-
所得稅費用	<u>\$ 220,203</u>	<u>51,681</u>

上列遞延所得稅費用(利益)之組成項目如下：

	100年前三季	99年前三季
存貨跌價損失	\$ (332)	67
職工福利	879	1,034
固定資產財稅資本化差異	(33)	(39)
虧損扣抵	28,497	34,351
所得稅稅率變動影響數	-	10,369
備抵評價迴轉數	(29,011)	(45,782)
遞延所得稅利益	<u>\$ -</u>	<u>-</u>

興富發建設股份有限公司財務季報表附註(續)

3.民國一〇〇年及九十九年前三季，本公司損益表中所列稅前淨利依規定稅率計算之所得稅與所得稅費用(利益)間之差異列示如下：

	<u>100年前三季</u>	<u>99年前三季</u>
稅前淨利計算之所得稅額	\$ 927,782	863,395
採權益法認列之投資損益	(18,371)	(17,665)
土地免稅所得	(1,014,002)	(702,333)
處分投資利益	(691)	(7,457)
金融資產評價損失(利益)	6,417	(4,411)
金融負債評價損失	57	182
存貨跌價損失(回升利益)	962	(416)
財稅損益認列時點差異	162,277	(96,498)
財稅利息差異認列	(7,798)	8,136
備抵評價迴轉數	(29,011)	(45,782)
未分配盈餘加徵百分之十之所得稅費用	201,788	51,681
其他	(9,207)	2,849
所得稅費用	<u>\$ 220,203</u>	<u>51,681</u>

4.民國一〇〇年及九十九年九月三十日，本公司遞延所得稅資產(負債)之暫時性差異、虧損扣抵與所得稅抵減及其個別所得稅影響如下：

	<u>100.9.30</u>			<u>99.9.30</u>		
	<u>金額</u>	<u>所得稅影響數</u>		<u>金額</u>	<u>所得稅影響數</u>	
		<u>流動</u>	<u>非流動</u>		<u>流動</u>	<u>非流動</u>
遞延所得稅資產：						
存貨跌價損失	\$ 16,765	2,850	-	14,557	2,475	-
資產減損損失	66,128	11,242	-	66,128	11,242	-
職工福利	9,862	1,676	-	16,756	2,848	-
虧損扣抵	-	-	-	250,778	-	42,632
		15,768	-		16,565	42,632
減：備抵評價		(1,168)	-		(1,920)	(42,632)
淨遞延所得稅資產		<u>\$ 14,600</u>	<u>-</u>		<u>14,645</u>	<u>-</u>
遞延所得稅負債：						
固定資產財稅資本化差異	\$ 2,323	-	<u>395</u>	2,583	-	<u>439</u>

5.本公司營利事業所得稅結算申報已奉稽徵機關核定至九十八年度。

興富發建設股份有限公司財務季報表附註(續)

6.本公司兩稅合一相關資訊如下：

	<u>100.9.30</u>	<u>99.9.30</u>
屬八十六年度以前之未分配盈餘	\$ -	-
屬八十七年度以後之未分配盈餘	7,772,074	5,543,967
	<u>\$ 7,772,074</u>	<u>5,543,967</u>
股東可扣抵稅額帳戶餘額	<u>\$ 31,612</u>	<u>5,859</u>
	<u>99年度(實際)</u>	<u>98年度(實際)</u>
對中華民國居住者盈餘分配之稅額扣抵比率	<u>1.13 %</u>	<u>0.68 %</u>

(十九)每股盈餘

	<u>100年前三季</u>		<u>99年前三季</u>	
	<u>稅前</u>	<u>稅後</u>	<u>稅前</u>	<u>稅後</u>
基本每股盈餘：				
本期淨利	\$ <u>5,457,543</u>	<u>5,237,340</u>	<u>5,078,791</u>	<u>5,027,110</u>
加權平均流通在外股數	<u>691,353</u>	<u>691,353</u>	<u>668,782</u>	<u>668,782</u>
基本每股盈餘－當期	\$ <u>7.89</u>	<u>7.58</u>	<u>7.59</u>	<u>7.52</u>
稀釋每股盈餘：				
本期淨利	\$ 5,457,543	5,237,340	5,078,791	5,027,110
具稀釋作用之潛在普通股之影響	<u>13,701</u>	<u>11,371</u>	<u>42,524</u>	<u>35,295</u>
計算稀釋每股盈餘之本期淨利	\$ <u>5,471,244</u>	<u>5,248,711</u>	<u>5,121,315</u>	<u>5,062,405</u>
加權平均流通在外股數	691,353	691,353	668,782	668,782
具稀釋作用之潛在普通股之影響	39,621	39,621	58,478	58,478
具稀釋作用之員工紅利股數	<u>2,084</u>	<u>2,084</u>	<u>2,021</u>	<u>2,021</u>
計算稀釋每股盈餘之加權平均流通在外股數	<u>733,058</u>	<u>733,058</u>	<u>729,281</u>	<u>729,281</u>
稀釋每股盈餘－當期	\$ <u>7.46</u>	<u>7.16</u>	<u>7.02</u>	<u>6.94</u>

(二十)金融商品資訊之揭露

1.公平價值之資訊

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、應付所得稅、應付費用、一年或一營業週期內到期之長期負債、應付短期票券及其他流動負債等，係以其在資產負債表日之帳面價值估計其公平價值；因此類金融商品之到期日甚近，其帳面價值應屬估計公平價值之合理基礎。

興富發建設股份有限公司財務季報表附註(續)

除上述金融資產及負債外，本公司民國一〇〇年及九十九年九月三十日其餘非以公平價值衡量之金融資產及金融負債公平價值及以活絡市場公開報價及以評價方法估計之金融資產及金融負債之公平價值資訊如下：

	100.9.30			99.9.30		
	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金融資產	\$ 155,595	155,595	-	93,183	93,183	-
以成本衡量之金融資產—非流動	25,423	-	25,243	20,423	-	20,423
其他金融資產—非流動	6,991	-	6,991	7,517	-	7,517
金融負債：						
公平價值變動列入損益之金融負債(含一年內)	-	-	-	48,050	48,050	-
應付公司債(含一年內)	638,737	638,737	-	1,296,779	1,344,829	-
長期借款(含一年內)	216,793	216,793	-	235,572	235,572	-

2.本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(負債)及備供出售金融資產—流動：如有活絡市場公開報價時，則以此市場價格為公平價值。若無市場價格可供參考時，則採用評價方法估計，所使用之估計與假設係與市場參與者於金融商品訂價時用以作為估計及假設之資訊一致，且該資訊為本公司可取得者。
  - (2)以成本衡量之金融資產：係投資於未上市(櫃)公司股票，因未於公開市場交易，致實務上無法估計公平價值。
  - (3)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。
  - (4)應付公司債係以市場價格為公平價值。
  - (5)長期借款以其預期現金流量之折現值估計公平價值，因本公司之長期借款合約均係約定採浮動利率，故其帳面價值即等於公平價值。
- 3.民國一〇〇年及九十九年九月三十日本公司無提供作為長期借款擔保之金融資產。
- 4.本公司民國一〇〇年及九十九年九月三十日具利率變動之現金流量風險之金融負債分別為33,028,303千元及31,076,250千元。

5.財務風險資訊

(1)市場風險

本公司持有之上市(櫃)公司股票係分類為公平價值變動列入損益及備供出售金融資產，因此類資產係以公平價值衡量，因此本公司將暴露於權益證券市場價格變動之風險。

(2)信用風險顯著集中之資訊：本公司未有重大之信用風險顯著集中之虞。

## 興富發建設股份有限公司財務季報表附註(續)

### (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

本公司之短期及長期借款係屬浮動利率之債務，故市場利率變動將使其短期及長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。

## 五、關係人交易

### (一)關係人之名稱及關係

關係人名稱	與本公司之關係
齊裕營造(股)公司(以下稱齊裕營造)	本公司之子公司
巨豐旅館管理顧問(股)公司(以下稱巨豐旅館)	"
宏亮娛樂(股)公司(以下稱宏亮娛樂)	"
博元建設(股)公司(以下稱博元建設)	本公司之孫公司
鄭志隆	本公司之總經理
范華軍	本公司之董事
鄭俊民	"
蔡聰賓、鄭淑蘭、王學臣	本公司董事長之二親等以內之親屬
員工	本公司部門主管等人
潤隆建設(股)公司(以下簡稱潤隆建設)	本公司之曾孫公司

### (二)與關係人之間之重大交易事項

#### 1.發包工程

本公司於民國一〇〇年及九十九年前三季發包予關係人之工程情形如下：

100年前三季	工程名稱	合約總價(未稅)	本期計價金額	累計計價金額
齊裕營造	何厝段	\$ 617,143	302,400	441,257
	青海案	1,077,143	107,714	1,077,143
	中原段	409,524	148,667	409,524
	中原二	645,714	326,086	600,533
	中原五	520,000	184,600	234,000
	中港惠民	135,946	132,589	135,946
	龍中段二	1,069,429	396,602	503,380
	麻園四	912,381	145,981	173,352
	中原九	433,333	106,331	112,666
	中原七	772,000	162,120	162,120
	河南惠民	669,048	152,208	152,208
	副都一	2,369,190	220,335	220,335
	中原八	522,857	83,657	83,657
	中華案	666,448	49,383	49,984
	其他	303,183	130,151	166,051
		<u>\$ 11,123,339</u>	<u>2,648,824</u>	<u>4,522,156</u>

興富發建設股份有限公司財務季報表附註(續)

	<u>工程名稱</u>	<u>合約總價(未稅)</u>	<u>本期計價金額</u>	<u>累計計價金額</u>
<u>99年前三季</u>				
齊裕營造	新板案	\$ 566,667	94,477	566,667
	市政惠民	1,380,952	28,571	1,380,952
	何厝段	617,143	77,142	77,142
	潭美段	499,238	37,156	497,309
	青海案	1,077,143	398,542	840,171
	榮星段	419,788	193,103	386,205
	中原段	395,238	181,956	219,357
	中原二	645,714	157,534	184,047
	中原五	241,905	17,172	17,172
	源遠段	77,143	169	169
	大昌案	56,576	27,300	32,993
	龍中二	1,016,929	30,508	30,508
	其他	30,284	30,284	30,284
		<u>\$ 7,024,720</u>	<u>1,273,914</u>	<u>4,262,976</u>

上述發包予關係人之工程係依本公司規定之比議價程序、工程預算等決定工程發包價格，並於合約規定依工程期別逐期計價付款，其交易價格與付款條件與同業間之付款條件無重大差異。

2. 銷貨交易

- (1) 於民國一〇〇年及九十九年前三季出售房地予董事、總經理及員工等之總價款分別計51,601千元及78,907千元，本期已收取13,168千元及17,418千元，截至民國一〇〇年及九十九年九月三十日止已累積收取19,228千元及20,058千元。
- (2) 於民國一〇〇年前三季出售容積移轉予關係人一潤隆建設之總價款(未稅)計90,419千元，本期已收取27,126千元，截至民國一〇〇年九月三十日已累積收取27,126千元。

上述出售房地予關係人之價格係比照本公司福利作業管理辦法辦理，其收款條件與非關係人無重大差異。

3. 債權債務

	<u>100.9.30</u>		<u>99.9.30</u>	
	<u>金 額</u>	<u>%</u>	<u>金 額</u>	<u>%</u>
其他應收款				
(帳列其他金融資產—流動)				
齊裕營造	\$ -	-	105	-

興富發建設股份有限公司財務季報表附註(續)

	100.9.30		99.9.30	
	金額	%	金額	%
工程存出保證金				
(帳列其他金融資產—流動)				
博元建設	\$ -	-	500	-
應付帳款—關係人				
齊裕營造	\$ 926,452	100	560,112	100
其他應付款				
(帳列其他流動負債)				
蔡聰賓	\$ 5,000	1	5,000	3
存入保證金				
(帳列其他流動負債)				
齊裕營造	\$ 70	-	50,070	25

4.租賃契約

本公司於民國一〇〇年及九十九年前三季將固定資產及承租之房地分租予關係人情形如下：

	標的物	租賃期間	每月租金	收取方式	租金收入
<b>100年前三季</b>					
齊裕營造	高雄市裕誠路	100.01.01~100.12.31	\$ 33	月收	300
宏亮娛樂	台北市敦化南路	99.09.15~101.09.14	4	季收	32
巨豐旅館	台北市敦化南路	99.11.06~100.11.05	4	"	35
					<b>\$ 367</b>
<b>99年前三季</b>					
齊裕營造	台北市敦化南路	98.07.01~99.06.30	\$ 114	月收	686
"	高雄市裕誠路	99.01.01~99.12.31	33	"	300
"	中港國際大樓	99.01.04~99.03.31	45	"	131
宏亮娛樂	台北市敦化南路	98.09.15~100.09.14	4	季收	32
巨豐旅館	台北市敦化南路	98.11.06~99.11.05	4	"	34
					<b>\$ 1,183</b>

5.其他

- (1)於民國一〇〇年及九十九年九月三十日，本公司因發包工程予齊裕營造而收取之工程存入保證金及履約保固票據分別為零元、15,610千元及50,000、66,308千元。
- (2)於民國一〇〇年及九十九年前三季，本公司因委託齊裕營造有關建案工地之管理事務而分別支付管理費計20,636千元及19,530千元。

興富發建設股份有限公司財務季報表附註(續)

(3)於民國一〇〇年及九十九年九月三十日，本公司為關係人保證情形如下：

性 質	100.9.30		99.9.30	
	額 度	已 動 支 金 額	額 度	已 動 支 金 額
齊裕營造 銀行融資保證	\$ 200,000	-	-	-

(4)於民國九十七年九月間，本公司因土地開發作業所需，將部分土地出售予關係人一蔡聰賓，合約價金計5,000千元。另約定三年內若未完成該基地整合，本公司則依原價款無息買回。

(5)於民國九十九年九月三十日，本公司與博元建設簽訂之合建契約及約定之保證金明細如下：

工 程 名 稱	合 建 方 式	99.9.30
西松案	合建分屋	\$ 500

(6)於民國九十九年間本公司委任博元建設為其持有麗林段土地之建案提出建築申請，並協議於建照取得後無條件變更為起照人名義為本公司，且由本公司全權負擔所發生之費用。該段土地於民國一〇〇年五月已將起造人變更為本公司，爰相關權利義務業已解除。

六、質押之資產

於民國一〇〇年及九十九年九月三十日，本公司提供擔保之資產如下：

資 產 名 稱	100.9.30	99.9.30	擔 保 用 途
待售房地	\$ 516,803	424,532	短期借款及發行商業本票
營建用地	23,100,716	19,209,261	短期借款及發行商業本票
在建房地	17,606,248	15,628,166	短期借款、應付公司債及發行商業本票
受限制資產	2,545,188	2,621,287	短期借款、發行商業本票、銷售擔保及專案信託資金、應付公司債
固定資產(未折減餘額)	496,548	502,107	短期借款及長期借款
	<u>\$ 44,265,503</u>	<u>38,385,353</u>	

七、重大承諾事項及或有事項

(一)於民國一〇〇年及九十九年九月三十日，本公司為所推出工程與承購戶簽訂之出售房地合約總價分別為33,118,185千元及33,089,974千元，已依約分別收取6,633,473千元及7,441,357千元，另先行收取之票據分別為144,315千元及111,626千元，業已自應收票據項下減列。

(二)於民國一〇〇年及九十九年九月三十日，本公司出售土地及容積而簽訂之合約總價分別為90,419千元及3,471,429千元，已依約收取27,126千元及881,619千元。

(三)於民國一〇〇年及九十九年九月三十日，本公司因購置營建用地及容積而簽訂之土地買賣合約總價分別為3,776,552千元及6,823,338千元，已依約分別支付1,654,432千元及1,644,504千元。



興富發建設股份有限公司財務季報表附註(續)

(四)於民國一〇〇年及九十九年九月三十日，本公司合建分屋個案中，有重大存出保證金之情形如下：

	<u>合建保證金</u>	<u>預計完工年度</u>
<b>100.9.30</b>		
中原二	\$ 38,220	100
中原七	65,610	102
中原八	40,236	102
<b>99.9.30</b>		
潭美段	\$ 156,000	99
中原段	64,988	100
中原二	138,700	100
新板二	37,637	102
太平段	40,000	-

(五)於民國九十九年九月三十日，本公司依各簽訂之共同投資興建協議書約定之出資比例明細如下：

	<u>共同投資興建人</u>	<u>出資比例</u> <u>(興富發：其他興建人)</u>
<b>99.9.30</b>		
長安三小段	亞昕開發(股)公司	36.79%：63.21%
金泰八	海鉅建設(股)公司	50%：50%

(六)於民國一〇〇年及九十九年九月三十日，本公司因購置營建用地、合建及銀行融資等而開立之存出保證票據分別為1,196,305千元及1,351,558千元。

(七)於民國一〇〇年及九十九年九月三十日，本公司因發包工程、合作興建等而收取之存入保證票據分別為1,047,538千元及3,601,364千元。另本公司為關係人提供背書保證、或發包工程而收取之存入保證票據或保證金，請詳附註五(二)。

(八)截至民國一〇〇年及九十九年九月三十日止，本公司因房地預約買賣而與承購戶簽訂預約書並收取存入保證金分別為464,933千元及零元。

(九)於民國九十九年九月三十日，本公司依大眾捷運系統開發所需土地協議價購協議書約定，將在建房地—長安三小段之土地產權先行過戶予台北市政府名下。

(十)本公司之個案與受託金融機構簽訂信託契約書，截至民國一〇〇年九月三十日止計有在建房地—金泰九、中原二、中原五、新板二、松江路案、中原七、中原九、副都心一、中原八、源遠段、惠順段及麗林段等工程，以及待售房地—寶清段等工程；營建用地—光華段及惠民138。

興富發建設股份有限公司財務季報表附註(續)

(十一)於民國一〇〇年及九十九年九月三十日，本公司未來五年內應收取之租金總額明細如下：

<u>租 賃 期 間</u>	<u>100.9.30</u>	<u>99.9.30</u>
第一年度	\$ 60,694	116,954
第二年度	8,895	12,085
第三年度	8,800	6,278
第四年度	8,800	6,183
第五年度	8,800	5,261
	<u>\$ 95,989</u>	<u>146,761</u>

(十二)於民國一〇〇年及九十九年九月三十日，本公司簽定售後租回契約於未來二年內應支付之租金總額分別為2,283千元(未稅)及10,463千元(未稅)。

八、重大之災害損失：無。

九、重大之期後事項：無。

十、其 他

(一)資產、負債之流動性分析

民國一〇〇年及九十九年九月三十日，本公司與營建業務有關之重大資產負債之流動性分析如下：

	<u>100.9.30</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	\$ 51,427	3,281	54,708
待售房地	1,555,317	663,603	2,218,920
在建房地	4,991,368	23,476,655	28,468,023
營建用地	-	23,343,373	23,343,373
遞延推銷費用	403,094	1,016,953	1,420,047
預付款項	-	1,018,986	1,018,986
	<u>\$ 7,001,206</u>	<u>49,522,851</u>	<u>56,524,057</u>
負債			
短期借款	\$ 4,155,760	28,595,790	32,751,550
應付短期票券	59,960	-	59,960
應付票據	4,692	-	4,692
應付帳款	1,737,780	-	1,737,780
應付費用	360,063	217,229	577,292
預收房地款	2,297,019	4,363,580	6,660,599
	<u>\$ 8,615,274</u>	<u>33,176,599</u>	<u>41,791,873</u>

興富發建設股份有限公司財務季報表附註(續)

	99.9.30		
	預期十二個月內	預期超過十二個月	合計
	收回或償付	內收回或償付	
<b>資產</b>			
應收票據及帳款	\$ 118,629	12,510	131,139
待售房地	3,988,016	281,904	4,269,920
在建房地	15,023,946	8,985,080	24,009,026
營建用地	-	20,506,462	20,506,462
預付土地款	-	1,644,504	1,644,504
	<u>\$ 19,130,591</u>	<u>31,430,460</u>	<u>50,561,051</u>
<b>負債</b>			
短期借款	\$ 8,296,760	22,444,000	30,740,760
應付短期票券	99,918	-	99,918
應付票據	24,986	-	24,986
應付帳款	2,339,523	-	2,339,523
預收房地款	6,587,599	1,735,377	8,322,976
預收工程款減在建工程後餘額	15,275	-	15,275
	<u>\$ 17,364,061</u>	<u>24,179,377</u>	<u>41,543,438</u>

(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	100年前三季			99年前三季		
		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(註)	-	189,089	189,089	-	161,059	161,059	
勞健保費用	-	5,489	5,489	-	5,035	5,035	
退休金費用	-	4,634	4,634	-	4,352	4,352	
其他用人費用	-	-	-	-	-	-	
折舊費用	3,923	4,012	7,935	3,922	3,959	7,881	
折耗費用	-	-	-	-	-	-	
攤銷費用	-	3,354	3,354	-	3,572	3,572	

註：民國一〇〇年及九十九年前三季薪資費用含員工紅利及董監事酬勞分別為141,000千元及137,000千元。

興富發建設股份有限公司財務季報表附註(續)

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：

編號	背書保證者 公司名稱	被背書保證對象		對單一企業背書保證限額	本期最高背書保證餘額	期末背書保證餘額(註2)	以財產擔保之背書保證金額	累計背書保證金額佔最近期財務報表淨值之比率	背書保證最高限額
		公司名稱	關係						
0	本公司	齊裕營造	本公司之子公司	3,732,664	200,000	200,000	-	1.07 %	9,331,661

註1：本公司背書保證作業辦法對背書保證責任總額及單一企業背書之限額，訂定額度如下：

- (1)對外背書保證責任總額以不超過本公司淨值的百分之五十為限。
- (2)對單一企業背書保證額度以不超過本公司當期淨值百分之二十為限。

註2：係以額度列示，實際動支金額為零元。

3. 期末持有有價證券情形：

單位：新台幣千元/股

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	帳面金額	持股比例	市價	
本公司	股票－巨豐旅館	本公司之子公司	採權益法之長期股權投資	1,200,000	23,255	100.00	30,753	
"	股票－宏亮娛樂	"	"	2,500,000	38,893	100.00	61,367	
"	股票－齊裕營造	"	"	22,600,000	335,797	100.00	443,780	
"	股票－利碩投資	-	以成本衡量之金融資產－非流動	1,425,000	20,057	19.00	-	註1
"	股票－超級傳播	-	"	36,480	366	0.13	-	"
"	股票－台灣新光建築經理(股)公司	-	"	500,000	5,000	3.33	-	"
"	股票－達麗建設事業	-	公平價值變動列入損益之金融資產	6,551,363	155,595	5.58	155,595	
巨豐旅館	股票－尚鼎建設	-	以成本衡量之金融資產－非流動	60,000	-	15.00	-	註1
"	股票－興富發建設	本公司之母公司	備供出售金融資產－流動	2,668,037	136,603	0.37	136,603	
宏亮娛樂	股票－興富發建設	"	備供出售金融資產－非流動	5,156,931	264,035	0.71	264,035	
齊裕營造	股票－興富發建設	"	備供出售金融資產－流動	1,599,419	81,890	0.22	81,890	
"	股票－達麗建設事業	-	公平價值變動列入損益之金融資產	1,879,539	44,639	1.60	44,639	
"	公司債－中國力霸	-	持有至到期日金融資產－流動	3張	-	-	-	註2
"	股票－博元建設	本公司之子公司	採權益法之長期股權投資	3,700,000	90,022	100.00	90,022	
"	股票－汶萊齊裕營造	"	"	-	(912)	100.00	-	註3
"	股票－廣陽投資	"	"	29,900,000	364,002	100.00	301,627	
廣陽投資	股票－潤隆建設(原國賓大地)	"	"	14,879,759	277,385	10.95	444,905	
潤隆建設(原國賓大地)	股票－達麗建設事業	-	公平價值變動列入損益之金融資產	1,509,203	35,844	1.30	35,844	

註1：屬非公開發行公司且未於公開市場交易，無明確之市價。

註2：已全數提列減損損失。

註3：齊裕營造為汶萊齊裕營造登記100%持股之股東，註冊股本為1,000千股，已實際投入股本金額為零元。

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：

買、賣之公司	有價證券種類及名稱	帳列科目	交易對象	關係	期 初		買 入		賣 出				期 末	
					股數	金額	股數	金額	股數	售價	帳面成本	處分損益	股數(註1)	金額(註2)
本公司	達麗建設事業(股)公司	公平價值變動列入損益之金融資產－流動	-	-	2,251,812	43,291	3,070,000	107,649	-	-	-	-	6,551,363	155,595

註1：包含股票股利。

註2：包含評價數。

興富發建設股份有限公司財務季報表附註(續)

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：

取得之 公司	財產 名稱	交易日 或事實 發生日	交易金額	價款支付 情形	交易對象	關係	交易對象為關係人者，其前次移轉資料者				價格決 定之參 考依據	取得目 的及使 用情形	其他約 定事項
							所有人	與發行人 之關係	移轉 日期	金額			
本公司	容積	100.1.11	453,604	已全數支付完畢	劉秀薇	非關係人	-	-	-	-	議價	規劃 興建	註
"	漢中段	100.01.03及 100.01.17	5,365,525	"	鄭新錦、 黃則揚等 人	"	-	-	-	-	"	"	
"	民族寮	100.01.14	970,764	"	京城建設 (股)公司	"	-	-	-	-	"	"	
"	惠民145	100.08.08	2,799,830	截至民國一〇〇 年九月三十日已 支付839,983千元	呂崇民等 人	"	-	-	-	-	"	"	

註：係取得容積移轉權利。

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：

處分之 公司	財產名稱	交易日 或事實 發生日	原取得 日期	帳面價值	交易金額	價款收 取情形	處分損益	交易 對象	關係	處分 目的	價格決 定之參 考依據	其他約 定事項
本公司	延平段	100.05.26	99.10.13	137,803	144,400	已全數收取	13,159	祝文宇	非關係人	獲利	議價	-

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	
本公司	齊裕營造	本公司之子公司	發包工程	2,648,824	16.62%	依合約逐期付款	-	-	應付帳款 (926,452)	(53.17)%	
齊裕營造	興富發建設	本公司之母公司	承攬工程	2,245,682(註)	83.01%	與一般交易相當	-	-	應收帳款 926,452	68.70%	

註：該公司係以完工百分比法認列之營建收入，計列銷貨之金額。

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。

(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：

單位：新台幣千元/股

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		期未持 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	比率			
本公司	巨豐旅館	台北市大安區敦化南 路二段76號8樓	住宅及大樓開發 租售業等	12,000	12,000	1,200,000	100%	23,255	16,184	(82)
"	宏亮娛樂	台北市大安區敦化南 路二段76號8樓	住宅及大樓開發 租售業等	25,000	25,000	2,500,000	100%	38,892	31,380	(62)
"	齊裕營造	台北市大安區敦化南 路二段76號8樓	營造業、住宅及 大樓開發租售業 等	30,041	30,041	22,600,000	100%	335,797	115,882	108,207
齊裕營造	博元建設	台北市大安區敦化南 路二段76號8樓	住宅及大樓開發 租售業	36,070	36,070	3,700,000	100%	90,022	32,289	32,289
"	汶萊齊裕營造	汶萊	轉投資	-	-	(註)	100%	(912)	-	-
"	廣陽投資	台北市大安區敦化南 路二段76號5樓之2	一般投資事業	284,050	284,050	29,900,000	100%	364,002	52,327	52,327
廣陽投資	潤隆建設(原國 寶大地)	新北市鶯歌區德昌街 220號	廢棄物處理業、 住宅及大樓發租 售業	259,765	259,765	14,879,759	10.95%	277,385	478,234	52,367

註：齊裕營造為汶萊齊裕營造有限公司登記100%持股之股東，其註冊股本為1,000千股，已實際投入股本金額為零元。

興富發建設股份有限公司財務季報表附註(續)

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：詳附註十一(一).3。
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：

單位：新台幣千元

取得之公司	財產名稱	交易日或事實發生日	交易金額	價款支付情形	交易對象	關係	交易對象為關係人者，其前次移轉資料				價格決定之參考依據	取得目的及使用情形	其他約定事項
							所有人	與發行人之關係	移轉日期	金額			
潤隆建設	內湖案	100.08.02	2,161,647	截至100.09.30已支付756,152千元	宏盛建設	非關係人	-	-	-	-	鑑價	規劃興建	
"	政大案	100.08.22	1,180,000	截至100.09.30已支付354,000千元	劉惠珍	"	-	-	-	-	"	"	

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：詳附註十一(一).7。
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：

帳列應收款項之公司	交易對象	關係	應收關係人款項餘額	週轉率	逾期應收關係人款項		應收關係人款項期後收回金額	提列備抵呆帳金額
					金額	處理方式		
齊裕營造	興富發建設	本公司之母公司	應收帳款 926,452	3.65	-	-	-	-

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：

本公司已於合併財務報表揭露部門資訊，因此個別財務報表不揭露部門資訊。