

股票代號：2542

 興富發建設股份有限公司

一〇〇年度

年報

年報查詢網址：

<http://mops.twse.com.tw>

<http://www.highwealth.com.tw>

刊印日期：101年4月30日



台中七期商辦大樓-「鼎盛BHW」透視圖

一、本公司發言人：

姓 名：廖昭雄先生
職 稱：開發部副總經理
電 話：(02)2755-5899
E-mail：liao@highwealth.com.tw

代理發言人：

姓 名：王素月小姐
職 稱：財務部協理
電 話：(02)2755-5899
E-mail：wsy@highwealth.com.tw

二、總公司、分公司地址及電話

總公司

地 址：台北市大安區敦化南路二段76號8樓
電 話：(02) 2755-5899

台中營業處

地 址：台中市西屯區台中港路二段128之2號18樓之2
電 話：(04) 2451-8698

高雄分公司

地 址：高雄市鼓山區裕誠路1507之1號19樓
電 話：(07) 552-6199

三、股票過戶機構

名 稱：群益金鼎證券股份有限公司 股務代理部
地 址：台北市大安區敦化南路二段97號地下二樓
電 話：(02) 2702-3999
網 址：agency.capital.com.tw

四、最近年度財務報告簽證會計師

會計師姓名：簡蒂暖、賴麗真會計師
事務所名稱：安侯建業聯合會計師事務所
地 址：台北市信義區信義路五段7號68樓
電 話：(02)8101 -6666
網 址：www.kpmg.com.tw

五、海外有價證券掛牌買賣之交易場所名稱及查詢資訊方式：無。

六、公司網址

<http://www.highwealth.com.tw>

	頁次
壹、致股東報告書	1
貳、公司簡介	6
一、設立日期.....	6
二、公司沿革.....	6
參、公司治理報告	8
一、公司組織.....	8
二、董事、監察人、總經理、副總經理、協理、各部門及分支機構主管資料.....	10
三、公司治理運作情形.....	19
四、會計師公費資訊.....	33
五、更換會計師資訊.....	33
六、公司之董事長、總經理、負責財務或會計事務之經理人，最近一年內曾任職於簽證會計師所屬事務所或其關係企業者.....	33
七、最近年度及截至年報刊印日止，董事、監察人、經理人及持股比例超過百分之十之股東股權移轉及股權質押變動情形.....	34
八、持股比例占前十大股東間互為財務會計準則公報第六號關係人關係之資訊.....	35
九、公司、公司之董事、監察人、經理人及公司直接或間接控制之事業對同一轉投資事業之持股數，並合併計算綜合持股比例.....	36
肆、募資情形	37
一、公司資本及股份.....	37
二、公司債辦理情形.....	42
三、特別股辦理情形.....	43
四、參與發行海外存託憑證辦理情形.....	43
五、員工認股權憑證辦理情形.....	43
六、併購或受讓他公司股份發行新股辦理情形.....	43
七、資金運用計畫執行情形.....	43
伍、營運概況	44
一、業務內容.....	44
二、市場及產銷概況.....	48
三、最近二年度及截至年報刊印日止從業員工人數、平均服務年資、平均年齡及學歷分佈比率.....	55
四、環保支出資訊.....	56
五、勞資關係資訊.....	56
六、重要契約.....	59

興富發建設

陸、財務概況	60
一、最近五年度簡明資產負債表、損益表及會計師查核意見.....	60
二、最近五年度財務分析.....	62
三、最近年度財務報告之監察人查核報告.....	64
四、最近年度財務報表.....	65
五、最近年度經會計師查核簽證之母子公司合併財務報表.....	102
六、公司及其關係企業最近年度及截至年報刊印日止，如有發生財務週轉困難情事，對公司財務狀況之影響.....	144
柒、財務狀況及經營結果之檢討分析與風險管理	145
一、財務狀況.....	145
二、經營結果.....	146
三、現金流量.....	147
四、最近年度重大資本支出對財務業務之影響.....	147
五、最近年度轉投資政策、其獲利或虧損之主要原因、改善計畫及未來一年投資計畫.....	147
六、風險管理應分析評估事項.....	148
七、其它重要事項.....	150
捌、特別記載事項	152
一、關係企業相關資料.....	152
二、最近年度及截至年報刊印日止，私募有價證券辦理情形.....	157
三、最近年度及截至年報刊印日止子公司持有或處分本公司股票情形.....	157
四、其他必要補充說明事項.....	157
五、最近年度及截至年報刊印日止，發生證交法第三十六條第二項第二款所定對股東權益或證券價格有重大影響之事項.....	157



壹、致股東報告書

各位股東女士、先生，大家好：

首先歡迎各位股東蒞臨指導，本人謹代表興富發建設股份有限公司全體同仁感謝各位股東的支持與愛護！延續 2010 年資金行情成就此波景氣的高峰，去年，2011 年房地產市場經歷局勢混沌不明、多空交戰激烈「翻滾」的一年，政府開徵「奢侈稅」抑制房市，使原本暢旺的房市交易量瞬間急凍，不料又因歐債、美債…等國際金融局勢動盪不安，造成台股重挫。但不論時機如何多變，我們敏銳的嗅覺可以走在市場的最前端，是因為我們「夠專業」，興富發將以一貫穩健的經營態度審慎以對，並密切注意後勢發展，不斷調整經營腳步致力提昇集團獲利能力。

100 年由中華徵信社所公佈的「全國最佳經營績效前 10 大企業」，興富發建設排名全國第七位，也是建築投資業營收淨額排名第一名，實至名歸讓興富發成為重量級的建商，這些成績代表著我們的努力受到矚目與肯定，值得向各位股東慶賀，也值得向每位同仁喝采！去年在我們邁出集團化第一步的同時，關係企業「潤隆建設股份有限公司」也以稅後每股獲利 5.61 元回報股東的支持，交出一張亮麗的成績單。相信未來幾年我們仍將持續透過建築同業的合作、策略聯盟，來因應整體經濟環境鉅變所可能產生的各種風險，維護興富發股東最大的權益。

今年我們仍舊持續的在北、中、南各地積極推案，若順利核照將包括士林夜市「圓山一號院」、新莊中原段「一品莊」「興天地」、新生北路「台北一號院」、吉林一小段「松江一號院」、基隆暖暖「豐禾」、萬華區原麒麟飯店、內湖區原日湖百貨…等案。台中市有北區「亞太雲端」、西屯區「恆詠」「鼎盛 BHW」及惠順段、惠民段…等案。高雄市龍中段「國王城堡」「藝術城堡」、中華段「帝景苑」及林德官段案。今年推案量預估亦將維持穩定成長，當然我們也會以最好的銷售成績，回報各位股東的支持與肯定。

接下來，再跟各位股東報告 100 年度認列營收金額高達 212 億，認列收入的興建個案有：汐止微風小城一森泉灣、和風集、藏富、台北 midtown、新富都—藝術首席、公園首席，以及部分依完工百分比認列營收的個案有新板段—領御、副都心段—新富邑、新富都—綠藝首席、美樹首席、誠…等。台中認列部分收入的興建個案有：赫里翁、百達富裔、四季天韻、市政香榭、黃金新象、市政文華、科博雙星…等。高雄則認列部份營收個案有國家盛宴、溫莎堡…等個案，再加上出售金泰案土地及延平段部分土地容積，這些成果讓我們不論營收和獲利仍然締造出獲利高達每股稅後盈餘 9.19 元的營業佳績！

因應 IFRS（國際會計準則）實施在即，各大建商已陸續調整推案方式，短期或中期興建中個案可能會因認列收入的方式改變而受到影響，但整體而言，這是銜接國際會計準則的過渡現象，長期對業績基本面較佳的建商影響有限。預計在 101 年台北可認列部分營收的個案有摩根店面、藏富、領御、新富都—綠藝首席、美樹首席、誠、副都心段—新富邑…等及多個持續銷售中個案。台中部分可認列個案有百達富裔、百達馥麗、四季天韻、科博雙星、恆詠、亞太雲端、鼎盛 BHW…等。高雄可認列部份營收個案有國家盛宴、溫莎堡、國王城堡…等個案。

本人期許今年目標還要再成長，以更漂亮的成績挑戰過去。目前我們累積土地庫存足夠未來推案之用，在總統連任選舉後，建商對兩岸市場互動深具信心，購地動作加速並擴及北、中、南五大都會區，也因此掀起了這波建商跨區探路推案的風潮，更突顯出本公司一直以來堅持「跨區經營、分散風險」的經營策略方向是正確的！即將正式上路的「實價登錄」政策，被視為台灣近 40 年來房地產史上最大變革，業界、學界多對該項政策實施之後有助於房市交易將更為透明化持正面看法，對建商購地、民眾買房都有好處。由於土地價格不會受到地主漫天哄抬，民眾買屋也有價格參考依據，本人認為此舉將可抑制短期不當的投機炒作，但長期而言將有助房

興富發建設

地市場交易更加健康、理性，推動房價回歸基本面。雖然這些利空消息不斷，但整體而言，對大型開發商而言早已調整因應對策，對營運衝擊有限，而我們所有經營團隊也絕對會秉持著戰戰兢兢的專業態度審慎以對，為各位股東創造最大經營利潤。

近期油價再度飆高，國際原物料價格亦持續飆漲，具抗通膨保值題材的房地產，成為國際與國內資金投資避險的重要標的，加上馬政府二次「和平紅利」的預期心理，使以五大都會區為主的台灣房市，成為建商兵家必爭之地，就種種經濟指標來看，台灣房市短期內不可能泡沫化，況且現在台灣住宅仍處於需求大於供給的情況，預估房價較難出現較大跌幅，加上兩岸三地經濟往來仍為密切，國際熱錢將持續湧入，各大建商下半年也會有不少指標案出爐，房市交易可望持續熱絡成長，我們對未來房市仍樂觀以待！

最後，本人要表達的是，興富發的腳步會持續向前、永不懈怠。並在這樣的基礎之下，創造公司更大的營收與利潤，為各位股東爭取最高的利益。在這裡，除了感謝興富發全體同仁的努力與付出之外，也要感謝各位股東的一路支持。再次感謝各位股東女士、先生的蒞臨，感謝大家，謝謝各位！

一、一〇〇年度經營情況

(一)經營成果

本公司 100 年度的營收淨額為新台幣 21,242,330 仟元，較 99 年度 27,518,493 仟元，減少 6,276,163 仟元。

本公司 100 年度的稅前淨利為新台幣 6,627,077 仟元，較 99 年度 7,061,138 仟元，減少 434,061 仟元。

主要係因去年受到奢侈稅打擊投機與歐債風暴等利空衝擊下，讓房市買氣大受影響，購屋信心與消費信心隨著不確定因素干擾而趨於保守轉而觀望，房地市場的交易量買氣亦隨之降溫，致本期完工結案及銷售情形較上期減少所致，因而產生營業淨利較前期減少。

(二)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 100 度毋需編製財務預測。

(三)財務收支情形

單位：新台幣仟元

項 目	100年度	99年度
營業淨利	6,940,254	7,302,845
營業外收入	236,580	313,860
營業外支出	549,757	555,567
稅前純益(損)	6,627,077	7,061,138
稅後純益(損)	6,397,801	7,004,708

(四)獲利能力分析

項 目		100年度	99年度
資產報酬率 (%)		11	13
股東權益報酬率 (%)		34.34	48.01
占實收資本 比率 (%)	營業利益	95.33	102.53
	稅前純益	91.03	99.14
純 益 率 (%)		30.12	25.45
每股盈餘 (元)		9.19	10.43

(五)研究發展狀況

- 1.在建築規劃設計方面：針對產品兼顧實用、堅固、美觀三大原則，配合推案地點及周遭環境之特色，規劃最適切之產品，以滿足消費者之需求。
- 2.在營建工程及管理方面：對各種不同型態工地，研擬最適宜的工法技術及工程管理，嚴格控制施工品質、成本及進度，並確保工地安全。
- 3.市場研究發展方面：確實掌握房地產市場資訊，廣為蒐集各區土地、房屋市場資料，定期研討分析，為產品定位及行銷策略之依據，以創造高銷售率為目標。

二、一〇一年度展望

去年受到開徵「奢侈稅」預期效果的衝擊，漲價力道趨緩，使得全台房市交易規模明顯萎縮；下半年面臨總統大選、實價課稅、國際經濟壓力與中國房市衰退等多方負面消息，雖然市場觀望氣氛極度濃厚與資金行情逐漸退燒的環境下，卻在大量推案與比價效應所導致的購屋投資向郊區推進下讓價量進一步推升。而今，選後政治不確定因子減少、歐債風暴亦趨於緩和，台灣房市買氣似乎有回溫情況，預估今年開始，市場將逐步回歸到正常、理性的格局。面臨國內資本利得稅賦改革議題與國際總體經濟動盪不穩的不確定壓力下，本公司將加強財務運作能力，以穩健的運作方式及財務工具，籌措營運所需的長短期資金，以提昇競爭實力，另外2013年預計IFRS入帳認列方式改變及房屋交易實價登錄政策實施在即，本公司早已陸續調整短、中期推案方式及改變資本結構因應，以期持續站穩領先業界的地位，並為全體股東創造最大的價值，而此不僅需公司全體上下一致的努力，更重要的是端賴各位股東的鼓勵、愛護與支持，茲將一〇一年度之目標展望說明如下：

(一)經營方針

- 1.發展方面：為拓展經營觸角、分散經營風險並確實掌握工程品質、有效控制工程進度，計劃垂直整合上、中、下游業者，如水電業、建材業、裝潢業及房屋仲介公司等，藉由多角化的經營策略以期降低營運成本，確保獲利能力，並可提供消費者更全面之服務。
- 2.開發方面：組織專業人才並成立專案小組，研究分析相關資訊，來建立全國性土地資訊系統，使公司能確實掌握有利的資訊，以利土地之取得及開發計劃，並積極開發都市更新計劃案件。

3. 規劃方面：產品規劃採彈性因應策略，重視公共場所防火標章、綠建築、建材標章、智慧建築標章及耐震建築標章並加入節能、節水、生態與環保的概念等，以鼓勵建築品質之提升。視市場需求變化及區域之不同，規劃設計出精緻化及人性化的高品質產品，並提供客戶完善售後服務以建立公司良好的品牌形象和信譽，進一步增加客戶對公司之信任來提昇公司未來銷售業績。
4. 管理制度方面：為因應經營規模日益擴大，唯有強化內部控制管理及公司治理作業，並致力各項管理制度電腦化，才能使作業流程順暢進而健全內控制度，使公司能在業績成長之情形下，仍能提高工作與經營效率。
5. 財務方面：政府對房市政策壓抑不斷，及即將上路的房屋交易「實價登錄」政策下，短期內將會造成融資銀行及購屋者對房地市場買氣的觀望態度，本公司將加強財務運作能力，以穩健的運作方式及財務工具，透過資本市場與貨幣市場等理財方式，籌措營運所需的長短期資金，以提昇競爭實力。
6. 資源方面：持續加強人力資源訓練計劃，培訓專業人員並吸引優秀人才的投入，來提昇公司競爭力，以便提供更高水準的服務。

(二)重要之產銷政策

1. 生產政策：

- (1) 本著厚實的土地開發專業基礎，並充份掌握土地來源資訊，嚴密篩選，並積極參與都市更新土地開發及捷運站聯合開發，積極拓展儲備優質地段之土地資源。
- (2) 充分發揮設計選材及施工管理機能，以達到產品精緻、成本控制、工期縮短之目標，並確保投資報酬率之達成。

2. 銷售策略：

- (1) 針對市場需求分析，做好產品定位。
- (2) 建立企業品牌認同度，「以客為尊」的服務導向。
- (3) 採用最適當的施工法，作好品質管制與成本控制。
- (4) 零餘屋的銷售理念。
- (5) 建立多元化行銷通路。
- (6) 加強相關法令探討，降低購屋糾紛可能。

(三)未來公司發展策略

1. 精耕本業－就公司現有建案，有效整合各方資源，貫徹質量好、成本精簡、速度快的推案政策，創造個案的最高效益。
2. 持續發展－未來不斷在國內外尋覓具有特殊利基的開發案，利用公司既已建立的經營團隊與智能，持續推動公司發展。
3. 發展第二核心事業－利用現有建案已存在的商用不動產，發展出具有固定收益的經營事業體，以支持穩定的股利政策。

(四)外部競爭環境、法規環境及總體經營環境之影響

- 1.外部競爭：因工商業發達使人口集中，造成都市化的結果，與都市範圍的擴大及都市土地的飆漲，房地產不再只是滿足住的需求，更成為投資的工具與商品，故面對外部的競爭，應以健全其管理架構為優先，大幅提升自身的專業能力與獲利能力，來強化市場的競爭優勢，不僅在生產方面以品質代替產量，並符合未來趨勢，同時應提升行銷的廣告策略，以增加大眾對市場的信心。
- 2.法規環境：就法規環境方面可包含營建法令、稅務及政府政策，如土地增值、金融政策、財稅政策、交通政策、住宅政策、土地政策、都市計劃及最近政府為改善房價、地價持續上漲問題，對持有未滿二年的土地及房屋出售課徵10-15%特種貨物稅，弱化客戶購房意願等，種種法規的變動均影響營建業的經營原因，本公司將更專注法規的研究以確保股東的權益。
- 3.總體經營環境：去年受到開徵「奢侈稅」預期效果的衝擊，漲價力道趨緩，使得全台房市交易規模明顯萎縮；下半年又面臨總統大選、實價課稅、國際經濟壓力與中國房市衰退等多方負面消息，雖然市場觀望氣氛極度濃厚造成房市交易量急速降溫，但2011年房價仍持續維持高檔，再加上油價再度飆高，國際原物料價格亦持續飆漲，具抗通膨保值題材的房地產成為國際與國內資金投資避險的重要標的，國際熱錢持續湧入、利率仍低及土地稀少，房市長期趨勢仍屬正面。預估今年開始，市場將逐步回歸到正常、理性的格局。面臨國內資本利得稅賦改革議題與國際總體經濟動盪不穩的不確定壓力下，房價是否鬆動有待持續觀察。稅改議題的干擾，未來房地產推案的坪數將朝向正常2~3房格局的規劃，因此「價增量縮」將成為房市未來趨勢。況且在現今環境中雙北市大面積好地塊一地難求的窘境下，「跨區經營、分散風險」的策略並配合對各區域銷售產品的瞭解與精準的定位，才有足夠能力因應整體產業環境不確定的詭譎變化。

最後，本人在此謹代表本公司，再次向各位股東女士、先生對本公司的鼓勵與支持致上最大的謝意，並敬祝各位

萬事如意、闔家平安

董事長：



經理人：



會計主管：



貳、公司簡介

一、設立日期：民國六十九年一月二十三日。

二、公司沿革

本公司設立於民國六十九年一月二十三日，原名鈺福建設股份有限公司，以委託營造廠商興建商業大樓及國民住宅出租出售為主要業務，實收資本額為4,000萬元。民國七十八年五月吸收合併宏巨建設股份有限公司，並更名為宏巨建設股份有限公司。自設立以來穩定推案，推案多集中於大台北及台中、高雄菁華地區，並秉持高品質之服務精神，滿足社會住的需求，追求合理利潤，以達成穩健成長之營業目標。本公司最近五年之重大事項如下：

- 民國九十五年
- (1)因受到兩岸三通題材的帶動下，房地銷售市場維持持續熱銷，尤其在「中科效應」的加溫下本公司看好台中的房地市場及辦公大樓出租市場，更積極在台中中港路上及七期重劃區內推出近 80 億銷售案量，陸續創下亮麗的銷售成績，並不惜提高營造成本引進「隔震系統」技術以減少地震對主建物結構的破壞力，提昇購屋者更安全的住宅品質。
 - (2)五月二十六日經行政院金管會核准盈餘暨資本公積轉增資 57,283 萬元，六月十三日經行政院金管會核准發行國內第二次有擔保轉換公司債 100,000 萬元，經此轉增資及公司債分別轉換成普通股後使實收資本額增為 386,325 萬元。
- 民國九十六年
- 七月十日經行政院金管會核准盈餘暨資本公積轉增資 162,267 萬元，經此轉增資及公司債分別轉換成普通股後實收資本額增為 553,040 萬元。
- 民國九十七年
- (1)七月九日經行政院金管會核准盈餘暨資本公積轉增資 34,629 萬元，經此轉增資及公司債分別轉換成普通股後實收資本額增為 589,432 萬元。
 - (2)七月、九月分別二次實施庫藏股預計轉讓予員工，累計買回 21,462 仟股。
 - (3)配合台北市都市更新政策，以大直重劃區金泰段參加「台北好好看」計劃申請容積獎勵。
- 民國九十八年
- (1)四月十六日經行政院金管會核准發行國內第四次有擔保轉換公司債 100,000 萬元。
 - (2)六月二十六日經行政院金管會核准盈餘暨資本公積轉增資 29,912 萬元，經此轉增資及公司債分別轉換成普通股後實收資本額增為 669,723 萬元。

(3)受惠於新台幣持續升值及兩岸互動關係改善等利多政策的帶動下，尤其在金融海嘯過後房地銷售市場信心自谷底翻揚，加上台北縣升格效應，新莊「新富都 NO.1、NO.2」連續二期個案將近 30 億短時間內快速完銷，本公司看好新莊副都心一帶的房地市場，更積極加碼購地稱冠 98 年營建業之購地王。

民國九十九年

(1)經公司債分別轉換成普通股後，業經經濟部核准登記實收資本額增為 706,871 萬元。

(2)99 年度營業收入達 275 億元，實現賺進一個股本的獲利能力，每股稅後盈餘創下 10.43 元佳績。

民國一〇〇年

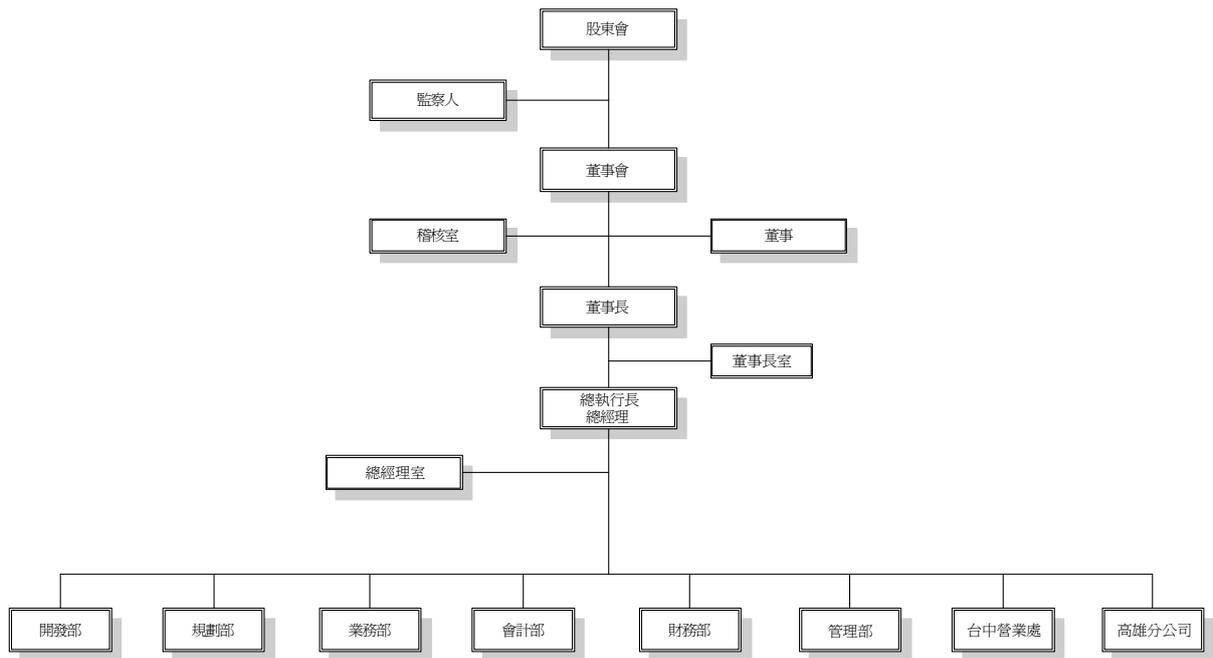
於 97 年度執行買回庫藏股屆滿三年，經十二月十三日董事會決議通過辦理註銷庫藏股份共計 21,462,000 股，同時並經公司債轉換成普通股後，業經經濟部核准變更登記實收資本額為 728,017 萬元。

參、公司治理報告

一、公司組織

(一)組織系統

1.組織圖



2.各主要部門所營業務

部門名稱	工作職掌
總經理室	全公司規章制度彙整與整合性規劃 公司各部室作業縱向與橫向整合 公司文化及決策者經營管理理念之宣導，及對全體同仁之精神激勵 公司經營願景、目標、方針之擬定 公司經營管理制度之整合、公司規章制度之建立與協助制訂 新事業之投資價值與可行性分析
稽核室	內部控制作業之規範與整合、執行與檢討 稽核作業執行及稽核報告撰擬、稽核缺失期後追蹤改善 協助輔導各部室執行內控自評，及內控、內稽知識之教育訓練 定期向董事會及監察人提出稽核報告與說明執行成果
管理部	根據公司作業目標與方針，策劃單位業務，達成公司任務要求 各項電腦化進度與效果之協調、各項作業方案之建議及簽核 軟、硬體設備之規劃、設計、管理及安全維護 撰擬各項協議內容、訴訟書狀及函文 契約文件審核、法令之蒐集、法律問題之研究、資料之蒐集、整理歸檔 負責人力需求、人員招募、敘薪、考核、福利及教育訓練等業務 負責總務、庶務用品之管理
業務部	代銷公司評比、行銷市場研究、提報，銷售目標之設定、推動，調價 建議及執行綜理銷售合約之簽訂、期款收取、銀貸對保、撥款、交屋、 產權移轉等相關事宜 案前作業與銷售、廣告策略之擬定 相關業務之危機防範與應變處理客訴問題處理、管委會召開成立大會、協助客戶辦理貸款
規劃部	綜理個案建築設計、執照申請、工程預算彙總編製、工程查核、管理 及驗收營建工程材料之抽樣與檢驗、收集相關新材料資料規範，加以 研究與評估
開發部	土地開發策略建議及投資分析研算、大環境資訊收集 綜理購地、合建土地案之簽約、付款、過戶、完稅等事宜
會計部	處理各項會計帳務、稅務報表作業
財務部	收付款出納、資金調度作業、財務分析、年度預算編製及股務相關作 業、融資往來銀行之接洽與拜訪
高雄分公司	南台灣之開發銷售等業務處理及帳務、資金調度作業處理
台中營業處	中台灣之開發銷售等業務處理

二、董事、監察人、總經理、副總經理、協理、各部門及分支機構主管資料

(一) 董事及監察人資料：

101年4月30日 單位：股

職稱	姓名	選任日期	任期	初次選任日期	選任時持有股份		現在持有股份		配偶、未成年子女持有股份		利用他人名義持有股份		主要(學)經歷	目前兼任本公司及其他公司之職務	具配偶或二親等以內關係之其它主管、董事或監察人		
					股數	持股比率	股數	持股比率	股數	持股比率	股數	持股比率			職稱	姓名	關係
董事長	鄭欽天	100.06.09	3年	89.02.23	16,666,781	2.30%	8,336,781	1.11%	2,661,227	0.36%	0	0%	正修工專土木工程科興富發建設董事長	本公司董事長	董事	鄭秀慧	夫妻
董事	羅文秀	100.06.09	3年	100.06.09	0	0%	0	0%	620,642	0.08%	0	0%	Worldstar(HONG KONG)LIMITED 董事	無	無	無	無
董事	鄭秀慧	100.06.09	3年	89.02.23	5,316,227	0.73%	2,661,227	0.36%	8,336,781	1.11%	16,418,585	2.20%	高雄工專土木工程科興富發建設副總經理	本公司特助興日盛投資(股)公司董事長	董事長	鄭欽天	夫妻
法人董事	利碩投資(股)公司 ^{註1}	100.06.09	3年	94.06.10	34,772,071	4.80%	34,772,071	4.65%	0	0%	0	0%	興富發建設(股)公司法人董事	無	無	無	無
法人董事代表人 ^{註1}	鄭志隆	100.06.09	不適用	不適用	400,869	0.06%	400,869	0.05%	1,413	0%	0	0%	省立旗山農工興富發廣告	本公司總經理及齊裕營造(股)公司董事長	無	無	無
法人董事代表人 ^{註1}	范華軍	100.06.09	不適用	不適用	100,131	0.01%	100,131	0.01%	36,002	0%	0	0%	崑山工專電機科興富發廣告業務襄理	本公司台中營業處執行長	無	無	無
法人董事代表人 ^{註1}	王維緒	100.06.09	不適用	不適用	951,901	0.13%	951,901	0.13%	406,400	0.05%	0	0%	政大經濟管理碩士華幼網科技(股)公司董事長	大華公證有限公司董事長	無	無	無
董事	鄭俊民	100.06.09	3年	89.09.15	300,000	0.04%	300,000	0.04%	0	0%	0	0%	高雄國際商工	本公司高雄分公司業務部經理	董事	鄭秀慧	姐弟
法人監察人	潤盈投資(股)公司 ^{註2}	100.06.09	3年	100.06.09	5,433,585	0.75%	16,418,585	2.20%	0	0%	0	0%	興富發建設(股)公司法人監察人	無	無	無	無
法人監察人代表人 ^{註2}	鄭水安	100.06.09	不適用	不適用	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	初中畢業	無	董事	鄭秀慧	父女
監察人	尤志績	100.06.09	3年	97.06.13	8,246	0%	8,246	0%	5,000	0%	0	0%	中興大學法律系法律顧問	無	無	無	無

註：1. 利碩投資(股)公司代表人鄭志隆、范華軍、王維緒。

2. 潤盈投資(股)公司代表人鄭水安。

3. 股數不含「保留運用決定權信託股數」。

4. 上列持有股數以101年4月14日股東停止過戶日登記之股數為準；實際已發行股份總數為747,870,073股。

1. 董事或監察人屬法人股東之主要股東

法人股東名稱	法人股東之主要股東
利碩投資股份有限公司	興富建設股份有限公司(持股比例 19%) 謝淑英(18%)、鄭淑蘭(14%)、鄭俊民(11%)、王學臣(27%)
潤盈投資股份有限公司	鄭欽天(70.06%) 鄭秀慧(22.34%)

2. 法人股東之主要股東屬法人股東代表者：無。

3. 董事或監察人所具專業知識及獨立性之情形，並符合下列各項所列之情事：

101年4月30日

姓名(註 1)	條件	是否具有五年以上工作經驗及下列專業資格			符合獨立性情形(註 2)										兼任其他公開發行公司獨立董事家數
		商務、財務、會計或公司業務所須相關科系之公私立大專院校講師以上	法官、檢察官、律師、會計師或其他與公司業務所需之國家考試及領有證書之專門職業及技術人員	商務、財務、會計或公司業務所須之工作經驗	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
董 事：鄭欽天	-	-	√					√	√	√		√	√	無	
董 事：鄭秀慧	-	-	√						√	√		√	√	無	
董 事：羅文秀	-	-	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	無	
董 事：利碩投資(股)公司代表人：鄭志隆	-	-	√			√	√		√	√	√	√		無	
董 事：利碩投資(股)公司代表人：王維緒	-	-	√	√	√	√	√	√			√	√		無	
董 事：鄭俊民	-	-	√			√			√	√		√	√	無	
董 事：利碩投資(股)公司代表人：范華軍	-	-	√			√	√		√	√	√	√		無	
監察人：潤盈投資(股)公司代表人：鄭水安	-	-	√	√	√	√		√	√	√		√		無	
監察人：尤志績	-	-	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	無	

註 1：欄位多寡視實際數調整。

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

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

(二)總經理、副總經理、協理、各部門及分支機構主管資料：

101年4月30日 單位：股

職稱	姓名	選(就)任日期	持有股份		配偶、未成年子女持有股份		利用他人名義持有股份		主要(學)經歷	目前兼任其他公司之職務	具配偶或二親等以內關係之經理人		
			股數	持股比率	股數	持股比率	股數	持股比率			職稱	姓名	關係
總經理	鄭志隆	89.11	400,869	0.05%	1,413	0%	0	0%	省立旗山農工興富發廣告	齊裕營造(股)公司董事長	無	無	無
開發部副總經理	廖昭雄	95.06	100,819	0.01%	0	0%	0	0%	中興大學地政系 宏巨建設業務部副理	無	無	無	無
規劃部副總經理	黃俊堯	100.01	0	0%	0	0%	0	0%	成功大學建築系 新莊市副市長	無	無	無	無
高雄分公司副總經理	曹淵博	100.03	0	0%	0	0%	0	0%	陸軍官校專修 43 期 甲士林建設副總經理	無	無	無	無
台中營業處執行長	范華軍	95.02	100,013	0.01%	36,002	0%	0	0%	崑山工業電機科 興富發廣告業務襄理	齊裕營造(股)公司董事	無	無	無
規劃部協理	宋國宗	92.10	209,471	0.03%	0	0%	0	0%	南亞工專土木科 施邦興建築師事務所	無	無	無	無
業務部協理	陳秋偉	98.12	20,261	0%	0	0%	0	0%	逢甲大學機械系 元富廣告	無	無	無	無
財務部協理	王素月	94.03	231,566	0.03%	0	0%	0	0%	東海大學會計系 和旺建設稽核主管	無	無	無	無
會計部經理	洪瑞珠	87.03	51,988	0.01%	0	0%	0	0%	東吳大學會計系 新亞建設財務部副理	無	無	無	無
總經理室經理	陳寶鑫	100.03	91	0%	0	0%	0	0%	國立台科大營建系碩士班 室內裝修設計公司經理	無	無	無	無
高雄分公司財務部經理	陳秋蘭	94.03	31,454	0%	0	0%	0	0%	省立台東商職 弘揚建設財務協理	無	無	無	無

註：上列持有股數以 101 年 4 月 14 日股東停止過戶日登記之股數為準；實際已發行股份總數為 747,870,073 股。

酬金級距表

給付本公司各個董事酬金級距	董事姓名			
	前四項酬金總額(A+B+C+D)		前七項酬金總額(A+B+C+D+E+F+G)	
	本公司(註 9)	合併報表內所有公司 (註 10) I	本公司(註 9)	合併報表內所有公司 (註 10) J
低於 2,000,000 元	鄭俊民、王維緒	鄭俊民、王維緒	王維緒	王維緒
2,000,000 元(含)~5,000,000 元(不含)	羅文秀、鄭秀慧、鄭志隆、 范華軍	羅文秀、鄭秀慧、鄭志隆、 范華軍	羅文秀、鄭俊民	羅文秀、鄭俊民
5,000,000 元(含)~10,000,000 元(不含)	鄭欽天	鄭欽天	鄭秀慧、鄭志隆、范華軍	鄭秀慧、鄭志隆、范華軍
10,000,000 元(含)~15,000,000 元(不含)				
15,000,000 元(含)~30,000,000 元(不含)			鄭欽天	鄭欽天
30,000,000 元(含)~50,000,000 元(不含)				
50,000,000 元(含)~100,000,000 元(不含)				
100,000,000 元以上				
總計	7 人	7 人	7 人	7 人

註 1：董事姓名應分別列示(法人股東應將法人股東名稱及代表人分別列示)，以彙總方式揭露各項給付金額。若董事兼任總經理或副總經理者應填列本表及下表 3. 總經理及副總經理之酬金。

註 2：係指最近年度董事之報酬(包括董事薪資、職務加給、退職退休金、離職金、各種獎金、獎勵金等等)。

註 3：係填列最近年度盈餘分配議案股東會前經董事會通過擬議配發之董事酬勞金額。董事酬勞分配數字係按去年實際配發比例計算今年擬議配發數。

註 4：係指最近年度董事之相關業務執行費用(包括車馬費、特支費、各種津貼、宿舍、配車等實物提供等等)。如提供房屋、汽車及其他交通工具或專屬個人之支出時，應揭露所提供資產之性質及成本、實際或按公平市價設算之租金、油資及其他給付。另如配有司機者，請附註說明公司給付該司機之相關報酬，但不計入酬金。

註 5：係指最近年度董事兼任員工(包括兼任總經理、副總經理、其他經理人及員工)所領取包括薪資、職務加給、退職退休金、離職金、各種獎金、獎勵金、車馬費、特支費、各種津貼、宿舍、配車等實物提供等等。本項目數字包含本公司提供董事長配車租賃成本 1,348 仟元、總經理配車成本 33 仟元及董事配車成本 786 仟元，另配有董事長司機報酬 1,461 仟元。子公司另提供董事長配車租賃成本 1,810 仟元。

註 6：係指最近年度董事兼任員工(包括兼任總經理、副總經理、其他經理人及員工)取得員工紅利(含股票紅利及現金紅利)者，應揭露最近年度盈餘分配議案股東會前經董事會通過擬議配發員工紅利金額，若無法預估者則按去年實際配發金額比例計算今年擬議配發金額，並另應填列下表 4. 配發員工紅利之經理人姓名及配發情形。

註 7：係指截至年報刊印日止董事兼任員工(包括兼任總經理、副總經理、其他經理人及員工)取得員工認股權憑證得認購股數(不包括已執行部分)，除填列本表外，尚應填列附表二十八。

註 8：應揭露合併報表內所有公司(包括本公司)給付本公司董事各項酬金之總額。

註 9：本公司給付每位董事各項酬金總額，於所歸屬級距中揭露董事姓名。

註 10：合併報表內所有公司(包括本公司)給付本公司每位董事各項酬金總額，於所歸屬級距中揭露董事姓名。

註 11：稅後純益係指最近年度之稅後純益。

註 12：a. 本欄應明確填列公司董事「有」或「無」領取來自子公司以外轉投資事業相關酬金。

b. 若填列「有」者，得自願性填列所領取酬金金額，並應依公司董事於子公司以外轉投資事業所擔任身分分別所領取之酬金，併入酬金級距表之 I 及 J 欄，並將欄位名稱改為「所有轉投資事業」。

c. 酬金係指本公司董事擔任子公司以外轉投資事業之董事、監察人或經理人等身分所領取之報酬、酬勞、員工紅利及業務執行費用等相關酬金。

註 13：100 年 6 月 09 日股東會董、監任期屆滿全面改選，除法人絕世英豪有限公司代表人：陳泳霖解任、羅文秀當選新任董事、其餘董事全數當選連任。

* 本表所揭露酬金內容與所得稅法之所得概念不同，故本表目的係作為資訊揭露之用，不作課稅之用。

2.監察人之酬金

100年12月31日；單位：仟元

職稱	姓名 (註 1)	監察人酬金						A、B 及 C 等三項總額		有無領取來自 子公司以外轉 投資事業酬金 (註 9)
		報酬(A) (註 2)		盈餘分配之酬勞(B) (註 3)		業務執行費用(C) (註 4)		占稅後純益之比例 (註 8)		
		本公司	合併報表內 所有公司 (註 5)	本公司	合併報表內 所有公司 (註 5)	本公司	合併報表內 所有公司 (註 5)	本公司	合併報表內 所有公司 (註 5)	
監察人	潤盈投資(股)公司代表 人：鄭水安(註 10)	0	0	1,600	1,600	0	0	0.02%	0.02%	無
監察人	尤志績	0	0	1,600	1,600	0	0	0.02%	0.02%	無

酬金級距表

給付本公司各個監察人酬金級距	監察人姓名	
	前三項酬金總額(A+B+C)	
	本公司(註 6)	合併報表內所有公司(註 7) D
低於 2,000,000 元	鄭水安、尤志績	鄭水安、尤志績
2,000,000 元 (含) ~ 5,000,000 元		
5,000,000 元 (含) ~ 10,000,000 元		
10,000,000 元 (含) ~ 15,000,000 元		
15,000,000 元 (含) ~ 30,000,000 元		
30,000,000 元 (含) ~ 50,000,000 元		
50,000,000 元 (含) ~ 100,000,000 元		
100,000,000 元以上		
總計	2 人	2 人

註 1：監察人姓名應分別列示(法人股東應將法人股東名稱及代表人分別列示)，以彙總方式揭露各項給付金額。

註 2：係指最近年度監察人之報酬(包括監察人薪資、職務加給、退職退休金、離職金、各種獎金、獎勵金等等)。

註 3：係填列最近年度盈餘分配議案股東會前經董事會通過擬議配發之監察人酬勞金額。監察人酬勞分配數字係按去年實際配發比例計算今年擬議配發數。

註 4：係指最近年度給付監察人之相關業務執行費用(包括車馬費、特支費、各種津貼、宿舍、配車等實物提供等等)。如提供房屋、汽車及其他交通工具或專屬個人之支出時，應揭露所提供資產之性質及成本、實際或按公平市價設算之租金、油資及其他給付。另如配有司機者，請附註說明公司給付該司機之相關報酬，但不計入酬金。

註 5：應揭露合併報表內所有公司(包括本公司)給付本公司監察人各項酬金之總額。

註 6：本公司給付每位監察人各項酬金總額，於所歸屬級距中揭露監察人姓名。

註 7：合併報表內所有公司(包括本公司)給付本公司每位監察人各項酬金總額，於所歸屬級距中揭露監察人姓名。

註 8：稅後純益係指最近年度之稅後純益。

註 9：a. 本欄應明確填列公司監察人「有」或「無」領取來自子公司以外轉投資事業相關酬金。

b. 若填列「有」者，得自願性填列所領取酬金金額，並應依公司監察人於子公司以外轉投資事業所擔任身分分別所領取之酬金，併入酬金級距表 D 欄，並將欄位名稱改為「所有轉投資事業」。

c. 酬金係指本公司監察人擔任子公司以外轉投資事業之董事、監察人或經理人等身分所領取之報酬、酬勞、員工紅利及業務執行費用等相關酬金。

註 10：100 年 6 月 09 日股東會董、監任期屆滿全面改選，監察人尤志績先生及法人潤盈投資(股)公司代表人：鄭水安先生當選新任監察人。

* 本表所揭露酬金內容與所得稅法之所得概念不同，故本表目的係作為資訊揭露之用，不作課稅之用。



3.總經理及副總經理之酬金

100年12月31日；單位：仟元

職稱	姓名 (註 1)	薪資(A) (註 2)		退職退休金 (B)		獎金及特支費等 等(C) (註 3)		盈餘分配之員工紅利金額(D) (註 4)				A、B、C 及 D 等四項總額占 稅後純益之比例 (%) (註 9)		取得員工認股權憑 證數額 (註 5)		有無領取 來自子公司 以外轉 投資事業 酬金 (註 10)
		本公司	合併報 表內所 有公司 (註 6)	本公 司	合併報 表內所 有公司 (註 6)	本公 司	合併報 表內所 有公司 (註 6)	本公司		合併報表內所有公 司 (註 5)		本公司	合併報表內所有公司 (註 6)	本公 司	合併報表內 所有公司 (註 6)	
								現金紅 利金額	股票紅 利金額	現金紅利 金額	股票紅 利金額					
總經理	鄭志隆	5,222	5,222	0	0	5,942	6,631	3,781	0	3,781	0	0.21%	0.22%	0	0	無
規劃部 副總經理	黃俊堯															
開發部 副總經理	廖昭雄															
高雄分公司 副總經理	曹淵博															

酬金級距表

給付本公司各個總經理及副總經理酬金級距	總經理及副總經理姓名	
	本公司(註 7)	合併報表內所有公司(註 8) E
低於 2,000,000 元		
2,000,000 元 (含) ~ 5,000,000 元	黃俊堯、曹淵博	黃俊堯、曹淵博
5,000,000 元 (含) ~ 10,000,000 元	鄭志隆、廖昭雄	鄭志隆、廖昭雄
10,000,000 元 (含) ~ 15,000,000 元		
15,000,000 元 (含) ~ 30,000,000 元		
30,000,000 元 (含) ~ 50,000,000 元		
50,000,000 元 (含) ~ 100,000,000 元		
100,000,000 元以上		
總計	4 人	4 人

* 不論職稱，凡職位相當於總經理、副總經理者，均應予揭露。

註 1：總經理及副總經理姓名應分別列示，以彙總方式揭露各項給付金額。若董事兼任總經理或副總經理者應填列表表及上表 1. 董事之酬金。

註 2：係填列最近年度總經理及副總經理薪資、職務加給、退職退休金、離職金。

註 3：係填列最近年度總經理及副總經理各種獎金、獎勵金、車馬費、特支費、各種津貼、宿舍、配車等實物提供及其他報酬金額。該項目數字包含總經理配車成本 33 仟元。另如配有司機者，請附註說明公司給付該司機之相關報酬，但不計入酬金。

註 4：係填列最近年度盈餘分配議案股東會前經董事會通過擬議配發總經理及副總經理之員工紅利金額 (含股票紅利及現金紅利)，若無法預估者則按去年實際配發金額比例計算今年擬議配發金額，並另應填列表表 4. 員工紅利之配發情形。

註 5：係指截至年報刊印日止總經理及副總經理取得員工認股權憑證得認購股數 (不包括已執行部分)，除填列表表外，尚應填列表表十五。

註 6：應揭露合併報表內所有公司 (包括本公司) 給付本公司總經理及副總經理各項酬金之總額。

註 7：本公司給付每位總經理及副總經理各項酬金總額，於所揭露項目中揭露總經理及副總經理姓名。

註 8：合併報表內所有公司 (包括本公司) 給付本公司每位總經理及副總經理各項酬金總額，於所揭露項目中揭露總經理及副總經理姓名。

註 9：稅後純益係指最近年度之稅後純益。

註 10：a. 本欄應明確填列公司總經理及副總經理「有」或「無」領取來自子公司以外轉投資事業相關酬金。

b. 若填列「有」者，得自願性填列所領取酬金金額，並應依公司總經理及副總經理於子公司以外轉投資事業所擔任身分分別所領取之酬金，併入酬金級距表 E 欄，並將欄位名稱改為「所有轉投資事業」。

c. 酬金係指本公司總經理及副總經理擔任子公司以外轉投資事業之董事、監察人或經理人等身分所領取之報酬、酬勞、員工紅利及業務執行費用等相關酬金。

* 本表所揭露酬金內容與所得稅法之所得概念不同，故本表目的係作為資訊揭露之用，不作課稅之用。

4.最近年度配發員工紅利之經理人姓名及配發情形

100年12月31日；單位：仟元

職 稱	姓 名	股票紅利 金額	現金紅利 金額	總計	總額占稅 後純益之 比例(%)
董 事 長 兼 任 總 執 行 長	鄭欽天	0	21,754	21,754	0.31%
董 事 兼 任 總 經 理	鄭志隆				
董 事 兼 任 特 別 助 理	鄭秀慧				
董 事 兼 任 台 中 營 業 處 執 行 長	范華軍				
董 事 兼 任 高 雄 分 公 司 業 務 部 經 理	鄭俊民				
高 雄 分 公 司 副 總 經 理	曹淵博				
開 發 部 副 總 經 理	廖昭雄				
規 劃 部 副 總 經 理	黃俊堯				
規 劃 部 協 理	宋國宗				
財 務 部 協 理	王素月				
業 務 部 協 理	陳秋偉				
會 計 部 經 理	洪瑞珠				
高 雄 分 公 司 財 務 部 經 理	陳秋蘭				

註 1：應揭露個別姓名及職稱，但得以彙總方式揭露盈餘分配情形。

註 2：最近年度盈餘分配議案業經董事會通過，尙未經股東會決議者，係填列董事會通過擬議配發經理人最近年度盈餘分配之員工紅利金額，並按去年實際配發金額比例計算今年擬議配發金額。稅後純益係指最近年度之稅後純益。

註 3：經理人之適用範圍，依據本會九十二年三月二十七日台財證三字第○九二○○○一三○一號函令規定，其範圍如下：

- (1)總經理及相當等級者
- (2)副總經理及相當等級者
- (3)協理及相當等級者
- (4)財務部門主管
- (5)會計部門主管
- (6)其他有為公司管理事務及簽名權利之人

註 4：若董事兼任經理人有領取員工紅利（含股票紅利及現金紅利）者，除填列上表 1.董事之酬金外及上表 3.總經理及副總經理之酬金外，另應再填列本表。

5.取得前十大員工分紅人士之姓名及配發情形

100年12月31日；單位：仟元

職 稱	姓 名	股票紅利 金額	現金紅利 金額	總計
董 事 長 兼 任 總 執 行 長	鄭欽天	0	24,724	24,724
董 事 兼 任 總 經 理	鄭志隆			
董 事 兼 任 特 別 助 理	鄭秀慧			
董 事 兼 任 台 中 營 業 處 執 行 長	范華軍			
董 事 兼 任 高 雄 分 公 司 業 務 部 經 理	鄭俊民			
開 發 部 副 總 經 理	廖昭雄			
規 劃 部 副 總 經 理	黃俊堯			
規 劃 部 協 理	宋國宗			
財 務 部 協 理	王素月			
業 務 部 協 理	陳秋偉			
會 計 部 經 理	洪瑞珠			
高 雄 分 公 司 財 務 部 經 理	陳秋蘭			

註 1：應揭露個別姓名及職稱，但得以彙總方式揭露盈餘分配情形；前十大中有 3 位經理人分配數相同，故同時並列揭露。

註 2：係 100 年取得 99 年度盈餘之前十大員工分配現金紅利總數。

(四)分別比較說明本公司及合併報表內所有公司於最近二年度支付本公司董事、監察人、總經理及副總經理酬金總額占稅後純益比例之分析並說明給付酬金之政策、標準與組合、訂定酬金之程序及與經營績效之關聯性：

職 稱	99年度 本公司及合併報表內所有公司於支付本公司董事、監察人、總經理及副總經理酬金總額占稅後純益比例		100年度 本公司及合併報表內所有公司於支付本公司董事、監察人、總經理及副總經理酬金總額占稅後純益比例	
	本公司	合併報表內 所有公司	本公司	合併報表內 所有公司
董 事	0.73%	0.74%	0.69%	0.69%
監 察 人	0.05%	0.05%	0.05%	0.05%
總 經 理 及 副 總 經 理	0.21%	0.22%	0.21%	0.22%

董事及總經理、副總經理之薪資架構為底薪、伙食津貼、主管加給、職務加給、專業加給，其薪資依其學歷、經歷、績效工作年資之差異，介於8~16萬元之間，經營績效之優劣影響經營主管獎金之發放。

三、公司治理運作情形

(一) 董事會運作情形：

最近年度董事會開會(A) 13 次，董事出席情形如下：

職稱	姓名(註 1)	實際出(列)席次數 B	委託出席次數	實際出(列)席率(%) 【 B/A 】(註 2)	備註
董事長	鄭欽天	12	1	92%	100年6月9日 任期屆滿、改選連任
董事	絕世英豪有限公司 代表人：陳泳霖	1	0	8%	100年6月9日 任期屆滿解任
董事	羅文秀	0	0	0%	100年6月9日 任期屆滿、改選新任
董事	鄭秀慧	13	0	100%	100年6月9日 任期屆滿、改選連任
董事	利碩投資(股)公司 代表人：鄭志隆	13	0	100%	100年6月9日 任期屆滿、改選連任
董事	利碩投資(股)公司 代表人：王維緒	1	0	8%	100年6月9日 任期屆滿、改選連任
董事	鄭俊民	13	0	100%	100年6月9日 任期屆滿、改選連任
董事	利碩投資(股)公司 代表人：范華軍	13	0	100%	100年6月9日 任期屆滿、改選連任

其他應記載事項：

- 證交法第 14 條之 3 所列事項暨其他經獨立董事反對或保留意見且有紀錄或書面聲明之董事會議決事項，應敘明董事會日期、期別、議案內容、所有獨立董事意見及公司對獨立董事意見之處理：本公司並無設置獨立董事。
- 董事對利害關係議案迴避之執行情形，應敘明董事姓名、議案內容、應利益迴避原因以及參與表決情形：無此情形。
- 當年度及最近年度加強董事會職能之目標(例如設立審計委員會、提昇資訊透明度等)與執行情形評估：本公司依法訂定「董事會議事規範」以資遵循並加強董事會職能，最近年度(100.01~100.12.31)共召開 13 次董事會議，重要議案皆依法於公開資訊觀測站進行公告資訊並於公司網站揭露董事會議紀錄，確實將資訊公開，並於 100 年 12 月 19 日依法設置薪酬委員會及聘任薪酬委員，未來亦將持續進行資訊的公開，以利投資大眾瞭解公司財務、業務運作的情形，提昇資訊透明度。

註 1：董事法人者，應揭露法人股東名稱及其代表人姓名。

註 2：(1)年度終了日前有董事離職者，應於備註欄註明離職日期，實際出(列)席率(%)則以其在職期間董事會開會次數及其實際出(列)席次數計算之。

(2)年度終了日前，如有董事改選者，應將新、舊任董事均予以填列，並於備註欄註明該董事為舊任、新任或連任及改選日期。實際出(列)席率(%)則以其在職期間董事會開會次數及其實際出(列)席次數計算之。

(二) 審計委員會運作情形或監察人參與董事會運作情形：

1. 本公司未設有審計委員會制度。

2. 監察人參與董事會運作情形：

最近年度董事會開會(A) 13 次，監察人出席情形如下：

職稱	姓名(註 1)	實際出(列)席次數 B	委託出席次數	實際出(列)席率(%) 【 B/A 】(註 2)	備註
監察人 a	萬盛發投資(股)公司 代表人：鄭水安	0	0	0%	100年6月9日 任期屆滿解任
監察人 b	潤盈投資(股)公司 代表人：鄭水安	0	0	0%	100年6月9日 任期屆滿、改選新任
監察人 b	尤志績	4	0	31%	100年6月9日 任期屆滿、改選連任

其他應記載事項：

1. 監察人之組成及職責：

(1) 監察人與公司員工及股東之溝通情形（如溝通管道、方式等）。

監察人透過公司發言人及稽核人員為窗口及股東會等，作為與員工、股東各種溝通(電話、書件、電子郵件等方式)之管道。

(2) 監察人與內部稽核主管及會計師之溝通情形（如就公司財務、業務狀況進行溝通之方式、事項及結果等）。

監察人不定期與會計師針對公司財務報告、新頒訂的會計原則等進行溝通與了解；且監察人於每月稽核報告、每季追蹤報告及自行檢查報告完成後次月前與稽核主管就依年度稽核計劃執行內部稽核作業所發現、自行檢查、內部控制制度聲明書所列及會計書專案審查發現之內部控制制缺失和異常事項，包含持續追蹤負責單位對前項內部控制制缺失及異常事項採取的改善措施及實際的改善情形等進行溝通，歷年來運作順暢，頗能協助監察人發揮監督功能。

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

註 1：監察人屬法人者，應揭露法人股東名稱及其代表人姓名。

註 2：(1) 年度終了日前有監察人離職者，應於備註欄註明離職日期，實際出(列)席率(%)則以其在職期間董事會開會次數及其實際出(列)席次數計算之。

(2) 年度終了日前，如有監察人改選者，應將新、舊任監察人均予以填列，並於備註欄註明該監察人為舊任、新任或連任及改選日期。實際出(列)席率(%)則以其在職期間董事會開會次數及其實際出(列)席次數計算之。

(三) 公司治理運作情形及其與上市上櫃公司治理實務守則差異情形及原因：

項目	運作情形	與上市上櫃公司治理實務守則差異情形及原因
<p>一、公司股權結構及股東權益</p> <p>(一)公司處理股東建議或糾紛等問題之方式</p> <p>(二)公司掌握實際控制公司之主要股東及主要股東之最終控制者名單之情形</p> <p>(三)公司建立與關係企業風險控管機制及防火牆之方式</p>	<p>(一)透過公司發言人、股務及外部網頁電子郵件信箱等管道溝通，公司會參考股東意見檢討並改進。</p> <p>(二)本公司目前主要股東大都是經營團隊或其親屬所有，本公司可隨時掌握實際控制公司之主要股東名單，確保經營權之穩定性。</p> <p>(三)本公司與關係企業間之人員、資產及財務之管理權責係明確化，並確實辦理風險評估及建立適當之防火牆。就與關係企業間之業務往來，則本於公平合理之原則，並遵循訂定之「特定公司、集團企業及關係人交易作業程序」及內部控制等相關管理辦法處理。對於簽約事項明確訂定價格條件與支付方式，並杜絕非常規交易情事及嚴禁利益輸送情事。另外就董事、經理人之競業行為則依法提請股東會、董事會決議通過解除競業禁止行為。</p>	<p>(一)符合守則規定。</p> <p>(二)符合守則規定。</p> <p>(三)符合守則規定。</p>
<p>二、董事會之組成及職責</p> <p>(一)公司設置獨立董事之情形</p> <p>(二)定期評估簽證會計師獨立性之情形</p>	<p>(一) 本公司尚未設置獨立董事。</p> <p>(二)簽證會計師事務所為前五大事務所，且和公司及董事均非關係人，其簽證有其獨立性。</p>	<p>(一)本公司訂有「公司治理實務守則」，且已依據行政院金管會證期局之規範，設立直屬董事會之稽核室，建立並施行內部控制制度。未來將配合相關法令規定，事實設置獨立董事。</p> <p>(二)符合守則規定。</p>
<p>三、建立與利害關係人溝通管道之情形</p>	<p>本公司與利害關係人之溝通管道暢通，地主、協力廠商、往來銀行及公司員工均可由專屬部門負責溝通、協調。</p>	<p>符合守則規定。</p>
<p>四、資訊公開</p> <p>(一)公司架設網站，揭露財務業務及公司治理資訊之情形</p>	<p>(一)公司利用交易所公開資訊觀測站，定期揭露公司財務及重大訊息；本公司已架設網站並有權責部門執行資訊之蒐集與揭露。 (http://www.highwealth.com.tw)</p>	<p>(一)符合守則規定。</p>

項目	運作情形	與上市上櫃公司治理實務守則差異情形及原因
(二)公司採行其他資訊揭露之方式(如架設英文網站、指定專人負責公司資訊之蒐集及揭露、落實發言人制度、法人說明會過程放置公司網站等)	(二)公司已指定專人隨時統籌公司資訊之揭露與更新，另設有發言人及相關部門，負責公開資訊的收集與外界的溝通。	(二)符合守則規定。
五、公司設置提名、薪酬或其他各類功能性委員會之運作情形	因業務型態關係，目前以預算審查取代審計委員會功能，但每個月會針對各部門編列預算的執行進行審查與檢討。本公司於100年12月19日依規定設置薪酬委員會並聘任委員檢討董事、監察人及經理人之各項薪酬獎勵制度的正常運作。	符合守則規定。
六、公司如依據「上市上櫃公司治理實務守則」訂有公司治理實務守則者，請敘明其運作與所訂公司治理實務守則之差異情形： 本公司已訂定「公司治理實務守則」以資遵循，並訂有完整的內部控制制度保障股東權益及提昇資訊透明度，其運作符合守則規定。		
七、其它有助於瞭解公司治理運作情形之重要資訊(如員工權益、僱員關懷、投資者關係、供應商關係及利害關係人之權利、董事及監察人進修之情形、風險管理政策及風險衡量標準之執行情形、保護消費者或客戶政策之執行情形、公司為董事及監察人購買責任保險之情形及社會責任等)： (一)員工權益：本公司本著以人為本，視員工為公司重要資產，對於員工工作環境、教育訓練等，訂立完整之管理制度，使員工能在安心、安身的先決條件下，讓員工個人利益與公司利益結合，祈使員工全心為公司貢獻創造利益。公司為照顧員工退休生活，已依勞保局所規定之退休新制為每位員工提撥個人薪資至退休金帳戶，以期所有員工都能有無慮的退休生活；另外亦成立職工福利委員會，確保員工之權益。 (二)僱員關懷：本公司重視確保員工的安全與健康，提供健康照顧及協助服務，員工享有年度健康檢查。 (三)投資者關係：本公司秉持卓越、技術、誠信、品質之精神，正派經營，為投資大眾創造最大利益，提高股東權益報酬率，公司網站並架有投資人專區，充分提供資訊，供投資人參考。 (四)供應商關係：本公司與供應商之間一向維繫良好的關係並確保供應商得穩定履行合約。 (五)利害關係人之權利：利害關係人得與公司進行溝通、建言，以維護應有之合法權益。 (六)董事及監察人進修之情形：100年度公司已依董事及監察人實際需求提供相關進修課程或業務範圍職能考察。 (七)風險管理政策及風險衡量標準之執行情形：各項作業風險之管理，依其業務性質分由相關管理單位負責，並由稽核室針對各作業存在或潛在風險予以複核，據以擬定實施風險導向之年度稽核計畫。 (八)保護消費者或客戶政策之執行情形：本公司設有客服及售服專人處理客訴問題，與客戶維持長期穩定良好關係，以創造公司利潤。 (九)公司為董事及監察人購買責任保險之情形：公司目前尚未為董事及監察人購買責任保險，未來將配合法令規定予以執行。		
八、如有應敘明其自評(或委外評鑑)結果、主要缺失(或建議)事項及改善情形：本公司目前並無公司治理自評報告或委託其他專業機構之公司治理評鑑報告。		

(四) 履行社會責任情形：

履行社會責任情形

項目	運作情形	與上市上櫃公司企業社會責任實務守則差異情形及原因
<p>一、落實推動公司治理</p> <p>(一)公司訂定企業社會責任政策或制度，以及檢討實施成效之情形。</p> <p>(二)公司設置推動企業社會責任專(兼)職單位之運作情形。</p> <p>(三)公司定期舉辦董事、監察人與員工之企業倫理教育訓練及宣導事項，並將其與員工績效考核系統結合，設立明確有效之獎勵及懲戒制度之情形。</p>	<p>(一)本公司雖未訂定企業社會責任政策或制度，但仍會持續實踐企業相關責任，未來視情況訂定相關政策。</p> <p>(二)本公司有部門負責綠色建築與環境保護等員工教育訓練。</p> <p>(三)本公司訂有人事管理規則，有獎勵及懲戒制度。</p>	<p>符合上市上櫃公司企業社會責任實務守則規定</p>
<p>二、發展永續環境</p> <p>(一)公司致力於提升各項資源之利用效率，並使用對環境負荷衝擊低之再生物料之情形。</p> <p>(二)公司依其產業特性建立合適之環境管理制度之情形。</p> <p>(三)設立環境管理專責單位或人員，以維護環境之情形。</p> <p>(四)公司注意氣候變遷對營運活動之影響，制定公司節能減碳及溫室氣體減量策略之情形。</p>	<p>(一)本公司致力於紙張之重複利用，並於搬遷辦公室時保留櫃體、玻璃、窗簾及門扇等建材。</p> <p>(二)本公司各工地廢棄物全面委由專業、合法的環保公司回收與處理。</p> <p>(三)本公司各工地設有主任，負責整理整頓及環境管理。</p> <p>(四)本公司使用節能省電燈具，宣導員工降低用電，車輛待機時熄火，減少溫室氣體排放。</p>	<p>符合上市上櫃公司企業社會責任實務守則規定</p>
<p>三、維護社會公益</p> <p>(一)公司遵守相關勞動法規，保障員工之合法權益，建立適當之管理方法與程序之情形。</p> <p>(二)公司提供員工安全與健康之工作環境，並對員工定期實施安全與健康教育之情形。</p> <p>(三)公司制定並公開其消費者權益政策，以及對其產品與服務提供透明且有效之消費者申訴程序之情形。</p> <p>(四)公司與供應商合作，共同致力提升企業社會責任之情形。</p> <p>(五)公司藉由商業活動、實物捐贈、企業志工服務或其他免費</p>	<p>(一)本公司依勞動法規規定，保障員工之合法權益，並提列退休金。設有職工福利委員會，透過員工選舉產生之福利委員會運作，辦理各項福利事項。</p> <p>(二)本公司有安衛技術人員、作業主管或施工安全評估人員，提供安全與健康之工作環境，並定期回訓。</p> <p>(三)本公司與客戶間保持良好溝通管道，並設有售後服務專門人員。</p> <p>(四)本公司要求供應商提供氫離子及無輻射檢定合格之原材料。</p> <p>(五)本公司不定期捐贈各種文教基金會、社區發展協會及觀護志工協會</p>	<p>符合上市上櫃公司企業社會責任實務守則規定</p>

項目	運作情形	與上市上櫃公司企業社會責任實務守則差異情形及原因
專業服務，參與社區發展及慈善公益團體相關活動之情形。	等，參與社區服務及回饋社會。	
<p>四、加強資訊揭露</p> <p>(一)公司揭露具攸關性及可靠性之企業社會責任相關資訊之方式。</p> <p>(二)公司編製企業社會責任報告書，揭露推動企業社會責任之情形。</p>	<p>(一)本公司於年報、公開說明書中揭露履行社會責任之資訊。</p> <p>(二)本公司尚未編制企業社會責任報告書，未來視國內外企業社會責任報告書之發展趨勢考量編製。</p>	符合上市上櫃公司企業社會責任實務守則規定
<p>五、公司如依據「上市上櫃公司企業社會責任實務守則」訂有本身之企業社會責任守則者，請敘明其運作與所訂守則之差異情形：無。</p>		
<p>六、其他有助於瞭解企業社會責任運作情形之重要資訊（如公司對環保、社區參與、社會貢獻、社會服務、社會公益、消費者權益、人權、安全衛生與其他社會責任活動所採行之制度與措施及履行情形）：</p> <p>1.環境保護：本公司各工地廢棄物全面委由專業、合法的環保公司回收與處理，各工地設有主任，負責整理整頓及環境維護管理。</p> <p>2.社區參與：參與所有建案區分所有權人大會，輔導管委會正常運作，並提供社區服務，強化TMO功能，推廣至非建案社區，建案附近公園永久認養及非建案公園公有地認養。</p> <p>3.社會貢獻、社會服務、社會公益： 本公司除致力本業經營發展外，亦相當注重社會公益、秉持回饋社會之心，於100年度持續進行各項捐助活動，如：下塔悠福德爺宮、中華華夏希望關懷協會、台北市退休警察人員協會、林堉琪先生紀念基金會、財團法人八卦寮文教基金會、財團法人台中市文教基金會贊助款、財團法人財經立法促進院、基隆市公共政策研究協會、基隆市劉唐杜姓宗親會贊助款、淡水竹林慈玄宮、無極明聖宮，及捐贈高雄市公共建築物無障礙設備與設施改善基金會、高雄市吉兔寒冬送暖活動…等。</p> <p>4.消費者權益：在保持正常經營及實現股東利益最大化之同時，並興建合格、合法且符合國家安全法規及環保政策之建案，且關注消費者權益、社區環保及公益等問題，同時不定期進行客戶滿意度調查，針對滿意度較差之項目，會同相關部門，檢討改進缺失，以提升產品品質及客戶滿意度，讓消費者買的安心、住的放心，重視公司應有之社會責任。</p> <p>5.人權、安全衛生：本公司為照顧員工退休生活，已依勞保局所規定之退休新制為每位員工提撥個人薪資至退休金帳戶，以期所有員工都能有無慮的退休生活；另外亦成立職工福利委員會確保員工之權益。並設有安衛技術人員、作業主管或施工安全評估人員，提供安全與健康之工作環境，並定期回訓。</p>		
<p>七、公司產品或企業社會責任報告書如有通過相關驗證機構之查證標準，應加以敘明： 本公司尚未編制企業社會責任報告書，未來視國內外企業社會責任報告書之發展趨勢考量編製。</p>		

(五) 公司履行誠信經營情形及採行措施：

1. 本公司訂有「道德行為準則」，明訂本公司董事、監察人及經理人（包括總經理及相當等級者、副總經理及相當等級者、協理及相當等級者、財務部門主管、會計部門主管、以及其他有為公司管理事務及簽名權利之人）之行為應符合之道德標準。
2. 本公司訂有「防範內線交易管理作業程序」，本公司之經營以公平與透明之方式進行商業活動，並不得對客戶、供應商、外部其他人士等利害關係人，透過操縱、隱匿、濫用其基於職務所獲悉之資訊、對重要事項做不實陳述或其他不公平之交易方式而獲取不當利益。
3. 本公司訂有「公司治理實務守則」，定期對董事、監察人、經理人，以及公司員工舉辦教育訓練與宣導，使其充分瞭解公司誠信經營之決心、政策、防範方案及違反不誠信行為之後果，並鼓勵員工於懷疑或發現有違反法令規章或道德行為準則之行為時，向監察人、經理人、內部稽核主管、人總室主管或其他適當人員呈報。

(六) 公司如有訂定公司治理守則及相關規章者，應揭露其查詢方式：

1. 本公司訂有「公司治理實務守則」以資遵循，除依主管機關之規定於公開資訊觀測站中充分揭露財務、業務相關資訊外，並另於公司網站中設置「股東專區-公司管理」，充份揭露公司治理情形，另公開觀測資站其查詢方式如下：
上網進入公開資訊觀測站（網址：<http://mops.twse.com.tw/mops/web/index#>）輸入公司代號2542，點選「公司治理」，選擇「訂定公司治理之相關規程規則」後點選「上市公司」即可查詢本公司之公司治理守則及相關規章。
2. 本公司已訂有「道德行為準則」以資遵循，並另於公司網站中設置「股東專區-公司管理」，充份揭露該行為準則，另公開觀測資站其查詢方式如下：
上網進入公開觀測資站（網址：<http://mops.twse.com.tw/mops/web/index>）輸入公司代號2542，點選「公司治理」，選擇「訂定公司治理之相關規程規則」後點選「上市公司」即可查詢本公司之道德行為準則。

(七) 其他足以增進對公司治理運作情形之瞭解的重要資訊，得一併揭露：

1. 本公司亦訂有「防範內線交易管理作業程序」，其中內容亦包含「內部重大資訊處理作業程序」，作為本公司之董事、監察人、經理人及員工行為應遵循準繩，並於公司網站中設置「公司治理專區」，充份揭露該管理作業程序。
2. 經理人參與公司治理有關之進修與訓練

職稱	姓名	主辦單位	課程名稱	進修時數
總經理	鄭志隆	台灣證券交易所	企業經營與社會責任 CSR 座談會	2 小時
董事兼高雄分公司業務經理	鄭俊民	財團法人證券暨期貨發展基金會	內部人股權異動規範與實務	3 小時
法務	王儀樺	財團法人證券暨期貨發展基金會	初次上市公司內部人股權交易法律遵循	2.5 小時
管理部特助	蘇勝輝	新生企業管理顧問有限公司	薪酬委員會建置與管理實務	6 小時
稽核主管	邱婕耘	財團法人證券暨期貨發展基金會	內部人股權異動規範與實務	3 小時
稽核主管	邱婕耘	臺灣證券交易所	上市公司重大訊息、公司治理暨財報缺失	3 小時

(八) 內部控制制度執行狀況應揭露事項：

1. 內部控制制度聲明書

興富發建設股份有限公司
內部控制制度聲明書

日期：101年03月21日

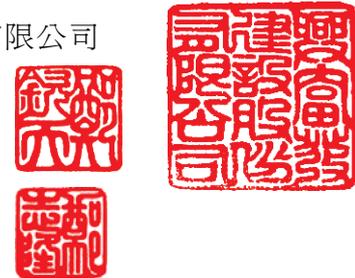
本公司民國一百年度之內部控制制度，依據自行檢查的結果，謹聲明如下：

- 一、本公司確知建立、實施和維護內部控制制度係本公司董事會及經理人之責任，本公司業已建立此一制度。其目的係在對營運之效果及效率(含獲利、績效及保障資產安全等)、財務報導之可靠性及相關法令之遵循等目標的達成，提供合理的確保。
- 二、內部控制制度有其先天限制，不論設計如何完善，有效之內部控制制度亦僅能對上述三項目標之達成提供合理的確保；而且，由於環境、情況之改變，內部控制制度之有效性可能隨之改變。惟本公司之內部控制制度設有自我監督之機制，缺失一經辨認，本公司即採取更正之行動。
- 三、本公司係依據「公開發行公司建立內部控制制度處理準則」(以下簡稱「處理準則」)規定之內部控制制度有效性之判斷項目，判斷內部控制制度之設計及執行是否有效。該「處理準則」所採用之內部控制制度判斷項目，係為依管理控制之過程，將內部控制制度劃分為五個組成要素：1.控制環境，2.風險評估，3.控制作業，4.資訊及溝通，及5.監督。每個組成要素又包括若干項目。前述項目請參見「處理準則」之規定。
- 四、本公司業已採用上述內部控制制度判斷項目，檢查內部控制制度之設計及執行的有效性。
- 五、本公司基於前項檢查結果，認為本公司於民國一百年十二月三十一日的內部控制制度(含對子公司之監督與管理)，包括知悉營運之效果及效率目標達成之程度、財務報導之可靠性及相關法令之遵循有關的內部控制制度等之設計及執行係屬有效，其能合理確保上述目標之達成。
- 六、本聲明書將成為本公司年報及公開說明書之主要內容，並對外公開。上述公開之內容如有虛偽、隱匿等不法情事，將涉及證券交易法第二十條、第三十二條、第一百七十一條及第一百七十四條等之法律責任。
- 七、本聲明書業經本公司民國一〇一年三月二十一日董事會通過，出席董事6人中，有0人持反對意見，餘均同意本聲明書之內容，併此聲明。

興富發建設股份有限公司

董事長：鄭欽天

總經理：鄭志隆



2. 需委託會計師專案審查內部控制制度者，應揭露會計師審查報告：無。

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

(十)最近年度及截至年報刊印日止，股東會及董事會之重要決議：

A.股東會

日期／屆次	會議記錄內容			特別記載事項	備註
	議案摘要簡述	議決情形	執行情形		
99年06月14日 99年股東常會	(1)討論修訂本公司「資金貸與他人作業程序」案。 (2)討論修訂本公司「背書保證作業程序」案。 (3)補選本公司監察人案。	(1)照案通過。 (2)照案通過。 (3)照案通過。	(1)本公司並未對外資金貸與，未來若有發生將依新修訂之作業程序辦理。 (2)本公司對外背書保證已依新修訂之作業程序辦理。 (3)99年6月14日起由萬盛發投資(股)公司代表人鄭水安先生當選新任監察人。	無	
100年06月09日 100年股東常會	(1)改選本公司董事及監察人決議案。 (2)討論解除本公司改選後新任董事競業禁止之限制決議案。	(1)照案通過。 (2)照案通過。	(1)100年6月9日董、監事三年期滿全面改選，分別由鄭欽天、羅文秀、鄭秀慧、鄭俊民、利碩投資(股)公司代表人鄭志隆、范華軍、王維緒先生當選新任董事。尤志續先生、潤盈投資(股)公司代表人鄭水安先生當選新任監察人。 (2)100年6月9日股東會中分別逐項通過解除新任董事競業禁止之限制。	無	

B.董事會

日期／屆次	會議記錄內容		特別記載事項	備註
	議案摘要簡述	議決情形		
100年01月03日 100年第01次	(1)本公司擬投資開發台北市萬華區漢中段三小段 816 地號土地案。	(1)本案經全體出席董事無異議照案通過，並授權董事長處理後續相關事宜。	無	
100年01月11日 100年第02次	(1)本公司擬購買台北市士林區陽明段二小段 70-1 地號土地所有權及都市計畫容積移轉權利案。 (2)本公司擬購買高雄市苓雅區林德官段 1302 地號土地一筆案。 (3)本公司擬向兆豐國際商業銀行申請融資貸款額度案。	(1)本案經全體出席董事無異議照案通過，並授權董事長處理後續相關事宜。 (2)本案經全體出席董事無異議照案通過，並授權董事長處理後續相關事宜。 (3)本案經全體出席董事無異議照案通過。	無	

日期／屆次	會議記錄內容		特別記載事項	備註
	議案摘要簡述	議決情形		
100年03月14日 100年第03次	(1)本公司九十九年度「內部控制聲明書」承認案。 (2)本公司九十九年度營業報告書及決算表冊案。 (3)為擬訂九十九年度盈餘分派案。 (4)擬改選本公司董事及監察人決議案。 (5)擬解除本公司改選後新任董事競業禁止之限制決議案。 (6)訂定本公司召開 100 年股東常會討論案。 (7)本公司 100 年股東常會股東提案權討論案。 (8)本公司專業經理人之聘任案。 (9)本公司擬向臺灣土地銀行申請融資貸款額度案。 (10)本公司擬向臺灣土地銀行申請融資貸款額度案。 (11)本公司因營運週轉需要擬向國際票券金融(股)公司申請續發商業本票融資案。 (12)本公司擬向臺灣中小企業銀行申請融資貸款展期案。	(1)經主席徵詢全體出席董事，無異議照案承認通過。 (2)經主席徵詢全體出席董事無異議照案通過，上述各項決算表冊連同營業報告書送請監察人審查後提請股東常會承認。 (3)經主席徵詢全體出席董事，無異議照案通過。 (4)經主席徵詢全體出席董事，無異議照案通過。 (5)經主席徵詢全體出席董事，無異議照案通過。 (6)經主席徵詢全體出席董事，無異議照案通過。 (7)經主席徵詢全體出席董事，無異議照案通過。 (8)經主席徵詢全體出席董事，無異議照案通過。 (9)經主席徵詢全體出席董事，無異議照案通過。 (10)經主席徵詢全體出席董事，無異議照案通過。 (11)經主席徵詢全體出席董事，無異議照案通過。 (12)經主席徵詢全體出席董事，無異議照案通過。	無	
100年03月29日 100年第04次	(1)訂定本公司國內有擔保可轉換公司債(債券代號 25423、25424)，100 年第一季發行普通股辦理變更登記基準日。 (2)本公司擬向日盛國際商業銀行申請短期融資貸款案。 (3)本公司因子公司「齊裕營造股份有限公司」銀行融資需要，擬提供背書保證額度案。 (4)本公司擬向陽信商業銀行申請融資貸款額度案。 (5)本公司擬向兆豐國際商業銀行申請融資貸款額度案。	(1)本案經全體出席董事無異議照案通過。 (2)本案經全體出席董事無異議照案通過。 (3)本案經全體出席董事無異議照案通過。 (4)本案經全體出席董事無異議照案通過。 (5)本案經全體出席董事無異議照案通過。	無	
100年05月25日 100年第05次	(1)本公司擬出售台北市大同區延平段一小段「新芳春茶行」市定古蹟部份建築容積案。 (2)本公司擬提供台北市中山區金泰段土地向金融法人機構	(1)本案經全體出席董事無異議照案通過，並授權董事長處理後續相關事宜。 (2)本案經全體出席董事無異議照案通過。	無	

日期／屆次	會議記錄內容		特別記載事項	備註
	議案摘要簡述	議決情形		
	申請融資貸款案。 (3)本公司擬向金融機構申請「發放現金股利貸款」額度案。 (4)本公司因營運週轉需要擬向金融機構申請發行商業本票融資案。 (5)配合法令修訂本公司「資金貸與他人作業程序」。	(3)本案經全體出席董事無異議照案通過。 (4)本案經全體出席董事無異議照案通過。 (5)經主席徵詢全體出席董事，無異議照案通過。		
100年06月09日 100年第06次	(1)本公司董事長推選案。	(1)由董事中互推鄭欽天先生續任本公司董事長。	無	
100年06月17日 100年第07次	(1)訂定本公司國內有擔保可轉換公司債（債券代號 25423、25424），100 年第二季發行普通股辦理變更登記基準日。 (2)擬修正本公司國際會計準則（簡稱 IFRS）轉換計劃。 (3)增訂本公司「資訊處理相關作業（含資通安全）」內部控制作業規範。 (4)本公司擬向金融機構申請融資貸款額度案。 (5)本公司擬向金融機構申請融資貸款額度案。	(1)本案經全體出席董事無異議照案通過。 (2)本案經全體出席董事無異議照案通過。 (3)本案經全體出席董事無異議照案通過。 (4)本案經全體出席董事無異議照案通過。 (5)本案經全體出席董事無異議照案通過。	無	
100年06月29日 100年第08次	(1)擬定本公司 100 年現金股利之除息基準日等相關事宜。 (2)本公司因營運週轉需要擬向金融機構申請發行商業本票融資案。 (3)本公司擬向金融機構申請融資貸款額度案。 (4)本公司擬向金融機構申請融資貸款額度案。	(1)本案經全體出席董事無異議照案通過。 (2)本案經全體出席董事無異議照案通過。 (3)本案經全體出席董事無異議照案通過。 (4)本案經全體出席董事無異議照案通過。	無	
100年08月08日 100年第09次	(1)本公司擬投資開發台中市西屯區惠民段 145 地號土地。 (2)本公司擬向金融機構申請短期擔保融資貸款案。	(1)本案經全體出席董事無異議照案通過，並授權董事長處理後續相關事宜。 (2)本案經全體出席董事無異議照案通過。	無	
100年08月25日 100年第10次	(1)本公司 100 年上半年度各項決算表冊承認案。 (2)本公司金融機構借款額度授權案。	(1)本案經全體出席董事無異議照案通過。 (2)本案經全體出席董事無異議照案通過，並授權董事長於額度範圍內全權處理借款事宜。	無	
100年09月28日 100年第11次	(1)訂定本公司國內有擔保可轉換公司債（債券代號	(1)本案經全體出席董事無異議照案通過。	無	

日期／屆次	會議記錄內容		特別記載事項	備註
	議案摘要簡述	議決情形		
	25424)，100年第三季發行普通股辦理變更登記基準日。 (2)本公司擬出售台北市大同區延平段一小段「新芳春茶行」市定古蹟部份建築容積案。 (3)本公司擬向金融機構申請融資貸款額度案。 (4)本公司擬向金融機構申請短期融資額度案。 (5)本公司因營運週轉需要擬向金融機構申請發行商業本票融資案。	(2)本案經全體出席董事無異議照案通過，並授權董事長處理後續相關事宜。 (3)本案經全體出席董事無異議照案通過。 (4)本案經全體出席董事無異議照案通過。 (5)本案經全體出席董事無異議照案通過。		
100年12月13日 100年第12次	(1)本公司為便利服務股東，擬將股務代理改委由群益金鼎股務代理機構辦理股務相關事宜案。 (2)本公司買回之庫藏股，擬訂定減資基準日，辦理銷除股份變更登記事宜。 (3)訂定本公司國內有擔保可轉換公司債(債券代號 25424)，100年第四季發行普通股辦理變更登記基準日案。 (4)本公司民國 101 年度稽核計畫案。 (5)本公司專業經理人之聘任案。 (6)本公司提供台北市內湖區康寧段三小段 267-1、267-7 地號二筆土地及其地上建物向金融機構融資貸款及申請拆除同意書案。 (7)本公司因營運週轉需要擬向金融機構申請發行商業本票融資案。 (8)本公司因子公司「齊裕營造股份有限公司」銀行融資需要，擬提供背書保證額度案。	(1)本案經主席徵詢全體出席董事無異議照案通過。 (2)本案經主席徵詢全體出席董事無異議照案通過。 (3)本案經主席徵詢全體出席董事無異議照案通過。 (4)本案經主席徵詢全體出席董事無異議照案通過。 (5)本案經主席徵詢全體出席董事無異議照案通過。 (6)本案經主席徵詢全體出席董事無異議照案通過。 (7)本案經主席徵詢全體出席董事無異議照案通過。 (8)本案經主席徵詢全體出席董事無異議照案通過。	無	
100年12月19日 100年第13次	(1)本公司擬與宏泰人壽保險股份有限公司簽訂合建契約案。 (2)本公司擬提供台北市萬華區漢中段三小段 816 地號向臺灣土地銀行為主辦籌組銀行團申請聯貸案。 (3)本公司因資產整合運用考量	(1)本案經全體出席董事無異議照案通過。 (2)本案經全體出席董事無異議照案通過，並授權董事長處理後續相關簽約事宜。 (3)本案經全體出席董事無異議照	無	

日期／屆次	會議記錄內容		特別記載事項	備註
	議案摘要簡述	議決情形		
	<p>，擬購買「台北摩根」店面40%持分及車位案。</p> <p>(4)本公司擬出售台北市士林區陽明段二小段土地持分所有權及都市計畫容積移轉權利決議案。</p> <p>(5)擬訂定本公司「薪資報酬委員會組織規程」，並設置「薪資報酬委員會」及聘任薪酬委員等相關事宜。</p>	<p>案通過。</p> <p>(4)本案經全體出席董事無異議照案通過。</p> <p>(5)本案經全體出席董事無異議照案通過。</p>		
101年01月05日 101年第01次	<p>(1)本公司採用國際會計準則(簡稱 IFRS)其年度執行情形依規定提報董事會決議案。</p> <p>(2)本公司擬參與「臺灣中小企業銀行」100 年度現金增資案。</p> <p>(3)本公司因子公司「齊裕營造股份有限公司」金融機構融資需要，擬提供背書保證額度案。</p>	<p>(1)本案經主席徵詢全體出席董事無異議照案通過。</p> <p>(2)本案經主席徵詢全體出席董事無異議照案通過。</p> <p>(3)本案經主席徵詢全體出席董事無異議照案通過。</p>	無	
101年03月21日 101年第02次	<p>(1)本公司民國 100 年度「內部控制聲明書」承認案。</p> <p>(2)本公司自行編製之民國 100 年度財務報表。</p> <p>(3)本公司民國 100 年度營業報告書及財務報表案。</p> <p>(4)為擬訂民國 100 年度盈餘分派案。</p> <p>(5)本公司擬辦理現金減資案。</p> <p>(6)配合法令修訂本公司「取得或處分資產處理程序」案。</p> <p>(7)擬修訂本公司「背書保證作業程序」案。</p> <p>(8)擬修訂本公司章程條文討論案。</p> <p>(9)修訂本公司「股東會議事規則」案。</p> <p>(10)訂定本公司召開民國 101 年股東常會案。</p> <p>(11)本公司民國 101 年股東常會股東提案權案。</p>	<p>(1)經主席徵詢全體出席董事，無異議照案承認通過。</p> <p>(2)經主席徵詢全體出席董事，無異議照案通過。</p> <p>(3)經主席徵詢全體出席董事無異議照案通過，會計師簽證完竣之查核報告書及各項財務報表連同營業報告書，送請監察人審查後提請股東常會承認。</p> <p>(4)經主席徵詢全體出席董事，無異議照案通過。</p> <p>(5)經主席徵詢全體出席董事，無異議照案通過。</p> <p>(6)經主席徵詢全體出席董事，無異議照案通過。</p> <p>(7)經主席徵詢全體出席董事，無異議照案通過。</p> <p>(8)經主席徵詢全體出席董事，無異議照案通過。</p> <p>(9)經主席徵詢全體出席董事，無異議照案通過。</p> <p>(10)經主席徵詢全體出席董事，無異議照案通過。</p> <p>(11)經主席徵詢全體出席董事，無異議照案通過。</p>	無	

日期／屆次	會議記錄內容		特別記載事項	備註
	議案摘要簡述	議決情形		
	(12)訂定本公司國內有擔保可轉換公司債(債券代號25424)，101年第一季發行普通股辦理變更登記基準日案。 (13)本公司因營運週轉需要擬向金融機構申請續發商業本票融資案。 (14)本公司擬向金融機構申請融資貸款展期案。 (15)本公司因子公司「齊裕營造股份有限公司」銀行融資需要，擬提供背書保證額度案。 (16)本公司薪資報酬委員會委員一名委任案。 (17)依法修訂本公司內部控制相關作業及101年度稽核計畫變更案。 (18)本公司經理人升遷案。	(12)經主席徵詢全體出席董事，無異議照案通過。 (13)經主席徵詢全體出席董事，無異議照案通過。 (14)經主席徵詢全體出席董事，無異議照案通過。 (15)經主席徵詢全體出席董事，無異議照案通過。 (16)經主席徵詢全體出席董事，無異議照案通過。 (17)經主席徵詢全體出席董事，無異議照案通過。 (18)經主席徵詢全體出席董事，無異議照案通過。		
101年04月06日 101年第03次	(1)本公司因子公司「齊裕營造股份有限公司」金融機構融資需要，擬提供背書保證額度案。 (2)本公司因孫公司「博元建設股份有限公司」金融機構融資需要，擬提供背書保證額度案。 (3)本公司擬向金融機構申請融資貸款額度案。	(1)本案經全體出席董事無異議照案通過。 (2)本案經全體出席董事無異議照案通過。 (3)本案經全體出席董事無異議照案通過。	無	
101年04月26日 101年第04次	(1)本公司採用國際會計準則執行情形依規定提報董事會決議案。 (2)本公司採用國際會計準則(簡稱IFRS)後對開帳日(101年1月1日)資產負債表、開帳日財務報表重要項目可能產生之影響情形決議案。 (3)本公司101年第一季財務報告案。 (4)本公司101年第一季財務報告事先揭露資訊採用國際會計準則(簡稱IFRS)後可能產生之影響情形決議案。	(1)本案經全體出席董事無異議照案通過。 (2)本案經全體出席董事無異議照案通過。 (3)本案經全體出席董事無異議照案通過。 (4)本案經全體出席董事無異議照案通過。	無	

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

(十一)最近年度及截至年報刊印日止，與財務報告有關人士(包括董事長、總經理、會計主管及內部稽核主管等)辭職解任情形之彙總：本公司最近年度及截至年報刊印日止並無與財務報告有關人士辭職解任情形。

四、會計師公費資訊

(一)公費資訊：

會計師公費資訊級距表

會計師事務所名稱	會計師姓名		查核期間	備註
安侯建業聯合會計師事務所	簡蒂暖	賴麗真	100.01-100.12	

註：本年度本公司若有更換會計師或會計師事務所者，應請分別列示其查核期間，及於備註欄說明更換原因。

金額單位：新臺幣千元

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

1.非審計公費為審計公費之四分之一以上者：無。

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

3.審計公費較前一年度減少達百分之十五以上者：無。

4.給付同一簽證會計師及其所屬會計師事務所關係企業之其他非審計公費的金額及性質：

(1)非審計公費性質：工商登記及其他。

(2)非審計公費金額：81.5萬元。

五、更換會計師資訊：無。

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

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

(一) 董事、監察人、經理人及大股東股權變動情形：

單位：股

職稱	姓名	99 年度		100 年度		101 年截至 4 月 30 日止	
		持有股數 增(減)數	質押股數 增(減)數	持有股數 增(減)數	質押股數 增(減)數	持有股數 增(減)數	質押股數 增(減)數
董事長	鄭欽天	-	-	(8,330,000) 註 4	-	-	-
董事	鄭秀慧	-	-	(2,655,000) 註 4	-	-	841,000
董事兼任總經理 (註 1)	鄭志隆	(100,000)	-	-	-	-	-
董事(註 1)	王維緒	-	200,000	-	-	-	150,000
董事	鄭俊民	-	-	637	-	-	-
董事(註 1)	范華軍	(18,000)	-	-	-	-	-
法人董事(註 1)	利碩投資(股)公司	-	-	-	-	-	-
董事(註 2)	羅文秀	-	-	-	-	-	-
法人董事(註 2)	絕世英豪有限公司	-	-	-	-	-	-
董事(註 2)	陳泳霖	-	-	-	-	-	-
法人監察人(註 3)	萬盛發投資(股)公司	-	-	-	7,600,000	-	-
法人監察人(註 3)	潤盈投資(股)公司	-	-	10,985,000 註 4	-	-	-
監察人(註 3)	鄭江水	50,000	-	-	-	-	-
監察人(註 3)	鄭水安	-	-	-	-	-	-
監察人	尤志續	-	-	-	-	-	-
規劃部副總經理	黃俊堯	-	-	-	-	-	-
開發部副總經理	廖昭雄	(200,000)	-	(257,000)	-	-	-
高雄分公司 副總經理(註 5)	曹淵博	-	-	-	-	-	-
規劃部協理	宋國宗	(135,000)	-	-	-	-	-
業務部協理	陳秋偉	-	-	-	-	-	-
財務部協理	王素月	-	-	-	-	-	-
會計部經理	洪瑞珠	(36,000)	-	-	-	-	-
總經理室經理 (註 6)	陳寶鑫	-	-	-	-	-	-
高雄分公司 財務部經理	陳秋蘭	(63,000)	-	(73,000)	-	-	-

註 1：100/06/09 董事、監察人任期屆滿全面改選，由法人董事利碩投資(股)公司之代表人鄭志隆、范華軍、王維緒當選連任。

註 2：100/06/09 董事、監察人任期屆滿全面改選，董事絕世英豪有限公司暨代表人陳泳霖解任，由羅文秀女士當選新任。

註 3：99/06/14 監察人鄭江水辭任，經補選後由萬盛發投資(股)公司之代表人鄭水安當選新任，100/06/09 董事、監察人任期屆滿全面改選，由潤盈投資(股)公司之代表人鄭水安當選新任。

註 4：以股作價投資潤盈投資股份有限公司。

註 5：100/03/16 新任。

註 6：101/03/21 新任。

(二) 董事、監察人、經理人及大股東股權移轉之相對人為關係人者之資訊：無。

(三) 董事、監察人、經理人及大股東股權質押之相對人為關係人者之資訊：無。

八、持股比例占前十大股東間互為財務會計準則公報第六號關係人關係之資訊：

持股比例占前十名之股東，其相互間之關係資料

101年4月30日 單位：股：%

姓名(註1)	本人持有股份		配偶、未成年子女持有股份		利用他人名義合計持有股份		前十大股東相互間具有財務會計準則公報第六號關係人或為配偶、二親等以內之親屬關係者，其名稱或姓名及關係。(註3)		備註
	股數	持股比率(註2)	股數	持股比率(註2)	股數	持股比率(註2)	名稱(或姓名)	關係	
興日盛投資(股)公司 代表人：鄭秀慧	55,338,840	7.40	0	0	0	0	鄭欽天 謝淑英 鄭有盛	配偶 二親等 二親等	
時代贏家投資(股)公司 代表人：黃清水	46,001,685	6.15	0	0	0	0	無	無	
吳超竝	38,709,995	5.18	0	0	0	0	吳志偉 羅文秀	二親等 二親等	
吳志偉	36,602,261	4.89	0	0	0	0	吳超竝 羅文秀	二親等 二親等	
利碩投資(股)公司 代表人：謝淑英	34,772,071	4.65	0	0	0	0	鄭欽天 鄭秀慧 鄭有盛	二親等 二親等 配偶	
黃清水	34,046,454	4.55	0	0	0	0	無	無	
達麗投資(股)公司 代表人：黃清水	34,023,542	4.55	0	0	0	0	無	無	
萬盛發投資(股)公司 代表人：鄭有盛	28,596,821	3.82	0	0	0	0	鄭欽天 鄭秀慧 謝淑英	二親等 二親等 配偶	
萬盛發投資(股)公司受 鄭欽天信託財產專戶	17,000,000	2.27	0	0	0	0	鄭秀慧 謝淑英 鄭有盛	配偶 二親等 二親等	
潤盈投資(股)公司 代表人：鄭秀慧	16,418,585	2.20	0	0	0	0	鄭欽天 謝淑英 鄭有盛	配偶 二親等 二親等	

註1：應將前十名股東全部列示，屬法人股東者應將法人股東名稱及代表人姓名分別列示。

註2：持股比例之計算係指分別以自己名義、配偶、未成年子女或利用他人名義計算持股比率。

註3：將前揭所列示之股東包括法人及自然人，應揭露彼此間之關係。

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

綜合持股比例

101年3月31日 單位：股：%

轉投資事業	本公司投資		董事、監察人、經理人及直接或間接控制事業之投資		綜合投資	
	股數	持股比例	股數	持股比例	股數	持股比例
巨豐旅館管理顧問(股)公司	1,200,000	100%	0	0%	1,200,000	100%
宏亮娛樂(股)公司	2,500,000	100%	0	0%	2,500,000	100%
齊裕營造(股)公司	22,600,000	100%	0	0%	22,600,000	100%
博元建設(股)公司	0	0%	73,700,000	100%	73,700,000	100%
汶萊齊裕營造(有)公司	0	0%	註	100%	註	100%
廣陽投資(股)公司	0	0%	29,900,000	100%	29,900,000	100%
潤隆建設(原國賓大地)(股)公司	0	0%	14,879,759	10.46%	14,879,759	10.46%

註：齊裕營造(股)公司為汶萊齊裕有限公司登記100%持股股東，其註冊股本為1,000仟股，惟實際投入股本金額為零元。

肆、募資情形

一、公司資本及股份

(一)截至年報刊印日止，股本來源

1.股份種類：

股份種類	核定股本			備註
	已發行股份	未發行股份	合計	
普通股	747,870,073股	252,129,927股	1,000,000,000股	上市公司股票

2.截至年報刊印日止，股本形成經過：

101年4月30日 單位：股；元

年 月	每股面額	核定股本		實收股本		備註		
		股數	金額	股數	金額	股本來源	以現金以外之財產抵充股款者	其他
94年11月	10	360,000,000	3,600,000,000	301,732,767	3,017,327,670	盈餘 159,616,880 元 資本公積 217,598,800 元(註1)	無	無
95年01月	10	360,000,000	3,600,000,000	302,037,669	3,020,376,690	公司債轉換 3,049,020 元(註2)	無	無
95年04月	10	360,000,000	3,600,000,000	303,590,764	3,035,907,640	公司債轉換 15,530,950 元(註3)	無	無
95年07月	10	600,000,000	6,000,000,000	363,831,994	3,638,319,940	公司債轉換 29,585,190 元 盈餘 514,031,470 元 資本公積 58,795,640 元(註4)	無	無
95年10月	10	600,000,000	6,000,000,000	364,906,040	3,649,060,400	公司債轉換 10,740,460 元(註5)	無	無
96年01月	10	600,000,000	6,000,000,000	386,324,915	3,863,249,150	公司債轉換 214,188,750 元(註6)	無	無
96年04月	10	600,000,000	6,000,000,000	388,294,393	3,882,943,930	公司債轉換 19,694,780 元(註7)	無	無
96年07月	10	600,000,000	6,000,000,000	389,164,492	3,891,644,920	公司債轉換 8,700,990 元(註8)	無	無
96年08月	10	1,000,000,000	10,000,000,000	551,431,968	5,514,319,680	盈餘 1,531,904,000 元 資本公積 90,770,760 元(註9)	無	無
96年10月	10	1,000,000,000	10,000,000,000	552,536,381	5,525,363,810	公司債轉換 11,044,130 元(註8)	無	無
97年01月	10	1,000,000,000	10,000,000,000	553,039,549	5,530,395,490	公司債轉換 5,031,680 元(註8)	無	無
97年04月	10	1,000,000,000	10,000,000,000	554,277,070	5,542,770,700	公司債轉換 12,375,210 元(註8)	無	無
97年07月	10	1,000,000,000	10,000,000,000	554,621,583	5,546,215,830	公司債轉換 3,445,130 元(註8)	無	無
97年08月	10	1,000,000,000	10,000,000,000	589,250,283	5,892,502,830	盈餘 307,466,000 元 資本公積 38,821,000 元(註10)	無	無
97年10月	10	1,000,000,000	10,000,000,000	589,431,606	5,894,316,060	公司債轉換 1,813,230 元(註8)	無	無
98年07月	10	1,000,000,000	10,000,000,000	639,810,879	6,398,108,790	公司債轉換 503,792,730 元(註8)	無	無
98年08月	10	1,000,000,000	10,000,000,000	669,722,810	6,697,228,100	盈餘 276,116,310 元 資本公積 23,003,600 元(註11)	無	無
99年01月	10	1,000,000,000	10,000,000,000	670,327,355	6,703,273,550	公司債轉換 6,045,450 元(註12)	無	無
99年04月	10	1,000,000,000	10,000,000,000	698,934,702	6,989,347,020	公司債轉換 286,073,470 元(註13)	無	無
99年07月	10	1,000,000,000	10,000,000,000	701,527,154	7,015,271,540	公司債轉換 25,924,520 元(註13)	無	無
99年10月	10	1,000,000,000	10,000,000,000	706,870,904	7,068,709,040	公司債轉換 53,437,500 元(註13)	無	無
100年01月	10	1,000,000,000	10,000,000,000	712,234,843	7,122,348,430	公司債轉換 53,639,390 元(註13)	無	無
100年04月	10	1,000,000,000	10,000,000,000	719,499,482	7,194,994,820	公司債轉換 72,646,390 元(註13)	無	無
100年06月	10	1,000,000,000	10,000,000,000	724,876,108	7,248,761,080	公司債轉換 53,766,260 元(註13)	無	無
100年10月	10	1,000,000,000	10,000,000,000	729,711,055	7,297,110,550	公司債轉換 48,349,470 元(註13)	無	無
100年12月	10	1,000,000,000	10,000,000,000	728,016,778	7,280,167,780	庫藏股減資 214,620,000 元 公司債轉換 197,677,230 元(註13)	無	無
101年04月	10	1,000,000,000	10,000,000,000	732,161,027	7,321,610,270	公司債轉換 41,442,490 元(註13)	無	無

註1：於民國94年6月28日金管證一字第0940125900號函核准在案。

註2、註3：於民國94年9月15日金管證一字第0940135371號函核准在案。

註4：於民國94年9月15日金管證一字第0940135371號函核准在案。

於民國95年5月26日金管證一字第0950121590號函核准在案。

註5、註6：於民國94年9月15日金管證一字第0940135371號函核准在案。

註7：於民國94年9月15日金管證一字第0940135371號函核准在案。

於民國95年6月13日金管證一字第0950002841號函核准在案。

註8：於民國95年6月13日金管證一字第0950002841號函核准在案。

註9：於民國96年7月10日金管證一字第0960035526號函核准在案。

註10：於民國97年7月09日金管證一字第0970034417號函核准在案。

註11：於民國98年6月26日金管證發字第0980032081號函核准在案。

註12：於民國97年4月09日金管證一字第0970011133號函核准在案。

註13：於民國97年4月09日金管證一字第0970011133號函核准在案。

於民國98年4月16日金管證一字第0980014192號函核准在案。

興富發建設

3.總括申報制度相關資訊：無。

(二) 股東結構

101年4月30日

股東結構 數量	政府機構	金融機構	其他法人	個人	外國機構 及外人	合計
人數	4	34	155	44,025	307	44,525
持有股數(註)	97,007	37,140,103	250,005,485	303,922,751	156,704,727	747,870,073
持股比例	0.01%	4.97%	33.43%	40.64%	20.95%	100%

註：上列股數含公司債轉換成普通股尚未辦理資本額變更登記。

第一上市(櫃)公司與興櫃公司應揭露其陸資比例；陸資係指大陸地區人民來臺投資許可辦法第3條所規定之大陸地區人民、法人、團體、其他機構或其於第三地區投資之公司。

(三) 股權分散情形

1. 普通股股權分散情形

普通 股
每股面額十元

101年4月30日

持股分級	股東人數	持有股數(註)	持股比例
1 ~ 999	9,319	2,103,487	0.28%
1,000 ~ 5,000	27,467	56,952,532	7.62%
5,001 ~ 10,000	4,158	33,945,077	4.54%
10,001 ~ 15,000	1,110	14,105,100	1.89%
15,001 ~ 20,000	808	15,150,621	2.03%
20,001 ~ 30,000	532	13,746,626	1.84%
30,001 ~ 40,000	282	10,127,778	1.35%
40,001 ~ 50,000	187	8,792,671	1.18%
50,001 ~ 100,000	311	22,650,745	3.03%
100,001 ~ 200,000	145	21,012,378	2.81%
200,001 ~ 400,000	82	22,286,525	2.98%
400,001 ~ 600,000	33	15,978,008	2.13%
600,001 ~ 800,000	16	11,035,078	1.47%
800,001 ~ 1,000,000	15	13,695,329	1.83%
1,000,001 以上	60	486,288,118	65.02%
合 計	44,525	747,870,073	100.00%

註：上列股數含公司債轉換成普通股尚未辦理資本額變更登記。

2.特別股股權分散情形：無。

(四) 主要股東名單：(僅列示股權比例達百分之五以上之股東名稱、持股數額及比例)

主要股東名稱	股份	持有股數	持股比例
興日盛投資(股)公司		55,338,840	7.40%
時代贏家投資(股)公司		46,001,685	6.15%
吳超竑		38,709,995	5.18%
吳志偉		36,602,261	4.89%
利碩投資(股)公司		34,772,071	4.65%
黃清水		34,046,454	4.55%
達麗投資(股)公司		34,023,542	4.55%

上列持有股數以 101 年 4 月 14 日股東停止過戶日登記之股數為準。

(五) 最近二年度每股市價、淨值、盈餘、股利及相關資料

單位：新台幣元

項 目		年 度	99年	100年	101年截至 3月31日止
每 股 市 價	最 高		67.90	76.00	57.50
	最 低		43.70	38.10	42.00
	平 均		52.99	59.37	50.40
每 股 淨 值	分 配 前		24.01	27.69	29.43
	分 配 後(註1)		17.99	尙未決議分配	-
每 股 盈 餘	加 權 平 均 股 數		671,409仟股	696,530仟股	721,119仟股
	每 股 盈 餘	追 溯 調 整 前	10.43	9.19	1.76
		追 溯 調 整 後(註1)	10.43	尙未決議分配	-
每 股 股 利 (元)	現 金 股 利		6.09691	尙未決議分配	-
	無 償 配 股	盈 餘 配 股	0		
		資 本 公 積 配 股	0		
	累 積 未 付 股 利		0	-	-
投 資 報 酬 分 析	本 益 比(倍)(註2)		5.08	6.46	28.64
	本 利 比(註3)		8.69	尙未決議分配	-
	現 金 股 利 殖 利 率(註4)		0.12	尙未決議分配	-

註 1：依據次年度股東會決議分配之情形填列。

註 2：本益比 = 當年度每股平均收盤價/每股盈餘。

註 3：本利比 = 當年度每股平均收盤價/每股現金股利。

註 4：現金股利殖利率 = 每股現金股利/當年度每股平均收盤價。

(六) 公司股利政策及執行情形

1. 本公司股東會通過之股利政策：

本公司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金及依法令規定酌提特別盈餘公積，再提列員工紅利(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。

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份之可分配盈餘，分配數不低於百分之三十，其中股東股利之現金部份不低於股東分配數之百分之十。

2. 本次股東會擬議股利分配情形：101年3月21日本公司董事會決議100年度股利，每股擬配發3元現金股利，尚待提報101年6月12日股東會通過。

3. 預期股利政策將有重大變動：無。

(七) 本次股東會擬議之無償配股對公司營業績效及每股盈餘之影響

單位：新台幣仟元

項目	年度	101 年度(預估)
期初實收資本額		7,280,168
本年度配股配息情形	每股現金股利(元)	尚未決議分配
	盈餘轉增資每股配股數(股)	尚未決議分配
	資本公積轉增資每股配股數(股)	尚未決議分配
營業績效變化情形	營業利益	(註)
	營業利益較去年同期增(減)比率	
	稅後純益	
	稅後純益較去年同期增(減)比率	
	每股盈餘	
	每股盈餘較去年同期增(減)比率	
擬制性每股盈餘及本益比	若盈餘轉增資全數改配放現金股利	擬制每股盈餘(元)
		擬制年平均投資報酬率
	若未辦理資本公積轉增資	擬制每股盈餘(元)
		擬制年平均投資報酬率
	若未辦理資本公積轉增資且盈餘轉增資改以現金股利發放	擬制每股盈餘(元)
		擬制年平均投資報酬率

註：本公司並未公開 101 年度財務預測，故本項不適用。

公司負責人：



經理人：



主辦會計：



(八) 員工分紅及董事、監察人酬勞：

1. 公司章程所載員工分紅及董事、監察人酬勞之成數或範圍：本公司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金及依法令規定酌提特別盈餘公積，再提列員工紅利(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。
2. 董事會通過之擬議配發員工分紅等資訊：
 - (1) 配發員工現金紅利、股票紅利及董事、監察人酬勞金額：本公司101年3月21日董事會決議通過配發員工現金紅利58,000,000元及配發董事、監察人酬勞24,000,000元。
 - (2) 擬議配發員工股票紅利股數及其占盈餘轉增資之比例：並無配發員工股票紅利情形。
 - (3) 考慮擬議配發員工紅利及董事、監察人酬勞後之設算每股盈餘：9.19元。
3. 上年度盈餘用以配發員工紅利及董事、監察人酬勞情形：

	九十九年度		
	股東會決議實際配發數	原董事會擬議配發數	差異
員工現金紅利	68,000 仟元	68,000 仟元	0
員工股票紅利	0	0	0
董事、監察人酬勞	24,000 仟元	24,000 仟元	0

(九) 公司買回本公司股份情形：

依證券交易法規定因買回庫藏股期間已屆滿三年尚未轉讓予員工，本公司已於100年12月13日董事會決議通過辦理97年度買回之庫藏股共計21,462,000股申請註銷股本，該案業經經濟部100年12月23日經授商字第10001286720號函核准變更登記完成。

截至目前公司買回股份執行情形：

101年4月30日

買回期次	第一次(期)	第二次(期)
買回目的	轉讓股份予員工	轉讓股份予員工
預定買回期間	97年7月3日至97年9月2日	97年9月4日至97年11月2日
買回區間價格	30至45元	24至40元
已買回股份種類及數量	11,462,000股	10,000,000股
已買回股份金額	306,850,426元	164,976,165元
已辦理銷除及轉讓之股份數量	11,462,000股	10,000,000股
累積持有本公司股份數量	0股	0股
註銷股份情形	本公司已買回之庫藏股共計21,462,000股，業於100年12月23日經授商字第10001286720號函核准消除股份變更登記完成。	

二、公司債辦理情形

(一) 發行公司債情形

101年4月30日

公 司 債 種 類	國內第四次有擔保轉換公司債(代號：25424)	
發 行 日 期	民國98年04月29日	
面 額	新台幣壹拾萬元	
發 行 及 交 易 地 點	國內	
發 行 價 格	依票面金額十足發行	
總 額	總面額新台幣壹拾億元整	
利 率	0%	
期 限	三年，到期日：101年04月29日	
保 證 機 構	台灣土地銀行股份有限公司	
受 託 人	日盛國際商業銀行信託處	
承 銷 機 構	永豐金證券股份有限公司	
簽 證 律 師	現代法律事務所 郭惠吉律師	
簽 證 會 計 師	安侯建業聯合會計師事務所簡蒂暖、賴麗真會計師	
償 還 方 法	債券持有人依本次轉換公司債發行及轉換辦法第十條轉換條款轉換為本公司普通股，及第十八條由本公司提前贖回，或第十九條由債券持有人提前賣回者外，到期時依債券面額加計利息補償金以現金一次償還。	
未 償 還 金 額	新台幣 0 元	
贖 回 或 提 前 清 償 之 條 款	請參考轉換辦法	
限 制 條 款	請參考轉換辦法	
信 用 評 等 機 構 名 稱、評 等 日 期、公 司 債 評 等 結 果	無	
附 其 他 權 利	已轉換(交換或認股)普通股、海外存託憑證或其他有價證券之金額	截至101年4月29日止共計已有轉換公司債新台幣1,000,000,000元，以當時每股16.36元轉換價格可轉換成普通股，累計轉換成普通股58,296,557股。
	發行及轉換(交換或認股)辦法	請參考轉換辦法
對 股 權 可 能 稀 釋 情 形 及 對 現 有 股 東 權 益 影 響	已於101年4月29日向中華民國櫃檯買賣中心申請(興富四)下櫃終止買賣。	
交 換 標 的 委 託 保 管 機 構 名 稱	不適用	

(二)一年內到期之公司債資訊：無。

(三)已發行轉換公司債資訊

1.民國98年04月29日發行國內第四次有擔保轉換公司債總面額新台幣壹拾億元整，期限三年，截至101年4月29日止共計已有轉換公司債新台幣 1,000,000,000 元申請轉換成普通股，並於101年4月29日向中華民國櫃檯買賣中心申請下櫃終止買賣。

2.第四次有擔保轉換公司債：

公司債種類		25424 第四次有擔保轉換公司債		
		99年	100年	101年截至4月30日止
轉換公司債 市價(元)	最高	372.00	415.00	336.00
	最低	220.00	255.00	261.00
	平均	257.62	347.01	283.00
轉換價格(元)		17.97	16.36	16.36
發行(辦理)日期 及發行時轉換價格		98年04月29日 22.32元		
履行轉換義務方式		發行新股		

(四)已發行交換公司債資訊：無。

(五)採總括申報方式募集與發行普通公司債資訊：無。

(六)已發行附認股權公司債資訊：無。

(七)最近三年度私募公司債資訊：無。

三、特別股辦理情形：無。

四、參與發行海外存託憑證辦理情形：無。

五、員工認股權憑證辦理情形：無。

六、併購或受讓他公司股份發行新股辦理情形：無。

七、資金運用計畫執行情形

(一)本年度擬擴充業務或設備之計畫內容、資金來源、運用概算及可能產生之效益：無。

(二)截至年報刊印日之前一季止，前各次發行或私募有價證券尚未完成或最近三年內已完成且計畫效益尚未顯現者之分析：本公司於 98 年度發行國內第四次有擔保轉換公司債，面額計新台幣 1,000,000 仟元，已募集完成及執行完畢，且其效益亦已顯現，並於 101 年 4 月 29 日發行三年到期向中華民國櫃檯買賣中心申請下櫃終止買賣。

伍、營運概況

一、業務內容

(一) 業務範圍

1. 主要業務內容

- (1) 委託營造廠商興建商業大樓及國民住宅之出租、出售業務。
- (2) 有關室內裝潢之設計及施工業務。
- (3) 有關建材、裝潢材料及建設機械之買賣及進出口業務。
- (4) 房屋租售之介紹及地籍測量業務。
- (5) 不動產買賣資訊顧問及徵信資料收集分析研判編印業務。
- (6) 受政府工業主管單位委託辦理工業區之開發租售及管理（營造業除外）。
- (7) 游泳池、跑道、橋樑、機場、海港、捷運系統之設計業務（建築師業務除外）。
- (8) 土木工程設計規劃顧問業務。
- (9) 百貨買賣及旅館、超級市場、立體停車場、天然風景區之經營。
- (10) 經營餐廳之業務。
- (11) 企業管理、財務管理之分析診斷諮詢顧問（會計師業務除外）（證券投資顧問業務除外）。
- (12) 電腦資訊諮詢顧問。
- (13) 工業廠房開發租售業。
- (14) 特定專業區開發業。
- (15) 投資興建公共建設業。
- (16) 新市鎮、新社區開發業。
- (17) 廠房出租業。
- (18) 倉庫出租業。
- (19) 辦公大樓出租業。

2. 營業比重

單位：新台幣仟元；%

項 目	99 年度		100 年度	
	金額	%	金額	%
營建收入	27,444,855	99.73	21,119,726	99.42
租賃收入	73,638	0.27	122,604	0.57
合計	27,518,493	100.00	21,242,330	100.00

3.公司目前之商品項目及計畫開發之新商品

(1)目前之商品及服務項目

住宅大樓：住家、套房、停車位。

辦公大樓：辦公、店面、停車位、套房。

(2)計畫開發之新產品及服務項目

除繼續於北、中、南地區推出精緻住宅外，並依都會區發展需求積極開發交通動線良好之一般住宅、精緻休閒住宅及辦公大樓之租、售，除此之外另隨著國人對休閒功能及銀髮族不動產之需求，深入研討休閒產業及安養住宅之開發與經營。

(二)產業概況

1.現況與發展

歷年來，台灣地區住宅投資對國內資本形成之貢獻度皆維持在 5~9%間，顯示營建產業在台灣經濟體系中具有舉足輕重之地位。此外，建築物開發與使用所衍生之產業關聯效果相當大，且不動產向為金融市場上最重要之債權擔保標的。因此，營建產業之景氣榮枯與健全發展與否，為影響台灣經濟與金融體系之重要因素。近期政府打房策略，無論是停標國有地、增加低價合宜住宅、金融緊縮、調整稅負或是課徵「奢侈稅」將造成房地產之負面影響，短期之內讓房地產市場交易急速凍結，短期投資需求降低。行政院於 99 年通過「健全房屋市場方案」，其中在今年即將上路的「不動產實價登錄」政策，政府希望藉由建立交易資訊公開作業制度，並兼顧民眾財產權隱私保障之前提下，達成不動產交易資訊透明化及遏止不當炒作，並促進不動產交易市場健全發展，對營建業長遠發展未嘗不是件好事。

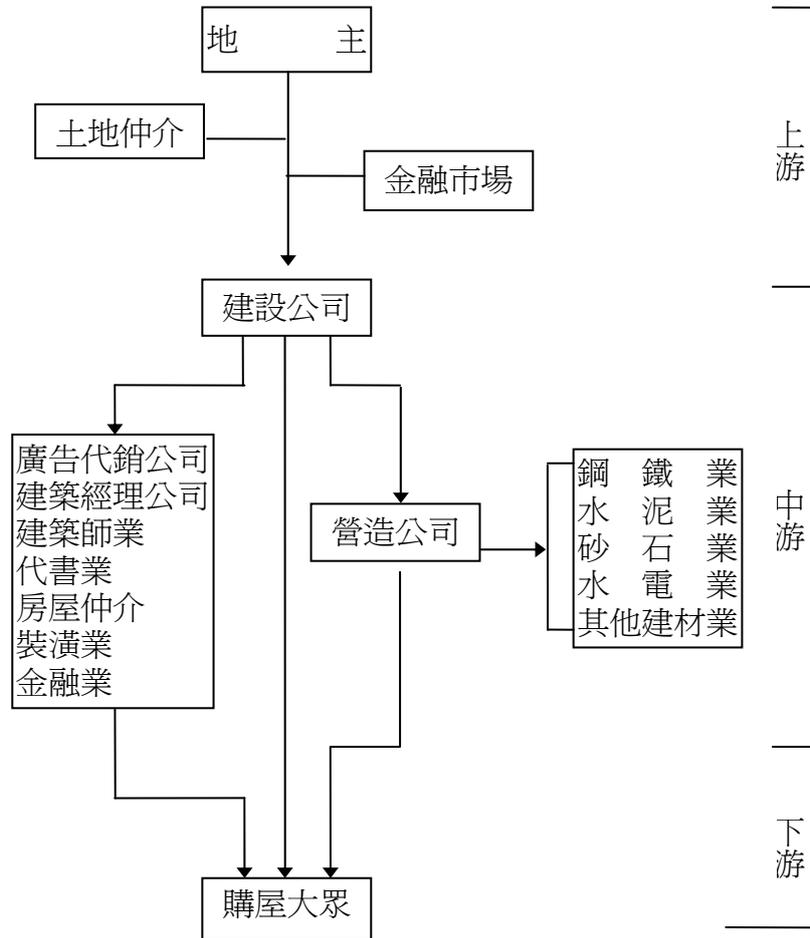
近期油、電價格再度飆高，國際原物料價格亦持續飆漲，具抗通膨保值題材的房地產，成為國際與國內資金投資避險的重要標的，加上目前房地產市場資金仍然充沛、利率仍維持相對低檔以及對兩岸三地經濟往來仍為密切下，預期今年房市仍然樂觀可期。整體而言，建築業在歷經數年不景氣後，透過市場汰弱擇強之調整，已逐漸使體質較差之業者退出經營行列，能在市場存續經營者多為口碑優良形象見長之建商。大部份的建商推案莫不審慎為之，對於資金調度、地段選擇、產品規劃、品質塑造、景觀設計及售後服務等提升國人住的品質均極為重視，長期而言，將有助於房地產市場之良性發展，更能穩健紮實的經營！

2.上、中、下游關聯性

建築投資業(中游)素有火車頭工業之稱，其上游主要原料為土地和建材，土地的供給來源除私有透過出售或合建釋出外，國有非公用土地亦陸續透過標售方式處分，亦有透過都市更新程序重新開發老舊地區土地。中游部分屬於建設公司，至於受委託營造公司及其建造所需原物料之供應行業如：鋼鐵業、水泥…等建材，因資源有限或產量不敷而會造成供需失衡外，但亦會隨著科技的進步而有其他建材取代。建設公司周遭之相關行業主要為代銷及仲介商等，在過去建築投資業較與代銷商有業務合作，但近來仲介業因具有店頭通路優勢亦開始切入，故個案銷售業務之選擇性將會多元化，加上代書業、建築經理公司及金融機構等輔助配合，使得建設公司在整個體系中

興富發建設

居於協調整合之地位，其與各產業兼具有相輔相成、相互依存之關係，建設公司自土地所有者處取得土地，再向金融機構辦理貸款，後委託建築師規劃及營造公司施工興建，並透過銷售管道銷售予購屋者。本公司所屬建設業之上、中、下游產業關聯性如下圖所示：



3. 產品發展趨勢

- (1)因不動產交易相關法令漸趨周全，以及土地取得日益困難，異於昔日房屋建築業常以買斷土地或與地主合建等方式開發個案，未來土地開發可朝多元化方向進行，如地上權設定、參與都市更新計劃政策、土地信託、委建、並積極與同業採取策略聯盟開發，取得所需儲備土地等方式籌劃進行。
- (2)隨著購屋者對區域性住宅或辦公產品需求多樣化，加上政府積極推動各項都市計劃及改善交通建設，縮短城鄉差距，再者因台北市土地普遍取得不易且房價昂貴，將使建商逐漸掀起跨區推案風潮藉以分散風險，並隨開發區域發展採取不同之銷售策略，本公司除持續依都會區發展需求，於北、中、南積極開發交通動線良好之一般住宅、精緻休閒住宅外，並深入探討研究智慧化商辦大樓之租、售開發與經營。
- (3)產品趨向多元化、精緻化及人性化除市場主要產品住宅大樓外，商業大樓、廠辦大樓、休閒住宅、銀髮住宅、綠色住宅、科技住宅等多元化商品應運而生，將可滿足不同階層客戶之需求，且未來隨著國人所得逐漸提高，購屋者對房屋之需求不再同於以

往僅著重實用性、安全性，轉而對居住環境、地區生活機能、外觀設計、格局、建材設備品質等方面日趨講究，因此，建築品牌制度的落實及客戶滿意度也成為衡量公司競爭力的重要指標，產品之規劃將朝向多元化、人性化及精緻化發展。

4. 競爭情形

由於房地產市場具有規模龐大、幅員遼闊、產品規劃須符合區域性之特色，不若其他產業有公司間之敵對競爭情形，而是區域性個案與個案間差異的競爭，故產品規劃策略並非一成不變，需因應產業及市場需求結構的變化，快速且適時的調整各類型產品與產量，每個工案會依據所在地點和規模作最正確的產品定位，並根據區域客層特性作市場區隔，以多樣性的產品擴展公司營運規模和範圍。

本公司近年來推案地區遍及大台北地區、台中、台南、高雄等都會中心為主，是少數具有能力跨區推案的重量級建商，兼具堅強的經營團隊、穩健的財務規劃、前瞻的土地開發、專業的研發設計、成功的產品定位、紮實的工程營建及完善的售後服務等競爭利基條件下創造產品價值，提升售價與其他產品之差異化及不可替代性，進而提升毛利，確保銷售穩定獲利來源並可將外部競爭之影響降到最低。

100年本公司由中華徵信社所公佈的「全國最佳經營績效前10大企業」，興富發建設排名全國第七位，也是建築投資業營收淨額排名第一名，實至名歸足以顯示本公司之競爭能力在一般水準之上，翹楚同業。

(三) 技術及研究概況

1. 在建築規劃設計方面

針對產品之地點、周圍環境之特色、消費者的需求作審慎的評估，並隨科技進步不斷引進開發各國環保建材，規劃設計最優質之產品，以符合日益創新的市場需求。

2. 在營建工程及管理方面

對各種工法不斷研討，引進最適宜的工法技術及工程管理，嚴格控制品質、成本及進度。

3. 在建築物結構安全技術方面

引進日本成熟的建築隔震系統，減少地震對建築結構的破壞，加強台灣地區住宅的安全品質。

4. 在公司電腦化方面

全面推動電腦化，引進營建整合管理系統，包括工程預算系統、工程發包系統、業務系統、財會系統等，並加強專業人才之培育，提昇作業效率。

5. 市場研究發展方面

確實掌握房地產市場，積極蒐集各項土地、房屋市場資料，加以研討分析，作好正確產品定位及優越之行銷策略，以達成高銷率的目標。

(四)長、短期業務發展計畫

1.短期業務發展計畫

考量公司目前資本規模、人力資源條件及個案投資報酬率、資金週轉效率，短期業務發展仍以投資興建出售北、中、南精華地區之中、大型個案為主，建立專業行銷體系，加速房屋銷售以達到零庫存之經營目標，並降低利息負擔。除可發揮最佳經營效益外，並可透過個案獲利快速累積資本，並藉由預算制度、稽核制度及嚴密控制成本及收支並逐步提高自有資金之比率，以健全財務結構，鞏固經營基礎，讓公司得以持續不斷成長並為股東創造最大利潤。

2.長期業務發展計畫

隨著公司資本累積達相當規模後，為維持一定獲利，須考量長期穩定的投資報酬管道，故在長期業務發展方面，預定利用部份資本投入較長期持有並經營或委外經營之不動產資產，如休閒不動產、商用不動產等。再加上其他大部份資本用於投資興建個案的獲利，當能為公司股東創造最大利潤。未來亦會積極在全省不同都會區與同業或壽險業採取策略聯盟方式，積極取得所需儲備土地興建住宅、商辦大樓、休閒飯店、百貨業務經營的開發，同時研究開發依法引進各種替代性建材，以確保公司有多角化而穩定的獲利來源。

二、市場及產銷概況

(一)主要商品、服務之銷售及提供地區

本公司最近三年度之業務以興建住商電梯大樓或辦公大樓為主，分佈於台北市、新北市及台灣省重要都會區，如台中、台南、高雄等，其土地開發以選擇交通便捷，生活機能完整及未來具發展潛力地段為主，銷售狀況尚稱良好。

(二)市場占有率

1.依國泰建設公司/政治大學房地產研究中心2011年新推個案市場回顧中之推案量來看，100年度台灣地區總推案金額為10,063億元，而興富發100年度新推案金額約為365億元，各區市場佔有率概況如下：

區域	本公司	興富發房地產推案量 (億元)	興富發房地產 推案量所佔比率
100年度全國房地產推案量(億元)	10,063	365	3.63%
100年度大台北地區房地產推案量 (台北市+新北市)(億元)	5,874	230	3.92%
100年度台中市房地產推案量(億元)	1,142	102	8.93%
100年度高雄市房地產推案量(億元)	769	33	4.30%

資料來源：100年度全國房地產推案量資料來自興富發公司及國泰建設公司/政治大學房地產研究中心2011年新推個案市場回顧。

2.公開發行營建同業公司一〇〇年度營業收入排名前十名如下：

公司名稱	營業收入(仟元)	排名
興富發	21,242,330	1
遠雄建設	18,816,930	2
中華工程	12,379,239	3
達欣工	11,665,817	4
日勝生	10,732,483	5
太子建設	9,023,105	6
國產實業	8,772,640	7
華固建設	8,498,529	8
國泰建設	7,147,848	9
新亞建設	7,124,013	10

資料來源：公開資訊觀測站

(三)市場未來之供需狀況與成長性

1.供給方面

民國100年全國房地產價量變動表

單位：億元；%

項目		全國	北市	新北市	桃竹地區	台中都會區	台南都會區	高雄都會區
推案量 (億)	金額	10,063	2,235	3,639	2,020	1,142	259	769
	YoY	10.51%	(21.52)%	40.73%	13.16%	8.19%	(1.88)%	35.27%
成交 價/坪	金額	22.34 萬	67.78 萬	35.81 萬	17.34 萬	14.34 萬	11.18 萬	15.29 萬
	YoY	10.12%	12.46%	23.76%	10.63%	7.61%	4.99%	8.46%
30 天 銷售率	金額	15.68	21.92	18.99	17.46	9.20	8.86	12.06
	YoY	(12.64)%	(25.00)%	(15.06)%	(0.93)%	31.48%	(6.88)%	(24.88)%
30 天 成交量 指數	金額	107.91	74.63	131.60	121.79	180.32	96.55	107.97
	YoY	6.79%	(27.42)%	18.18%	19.66%	74.49%	(7.16)%	(9.99)%

資料來源：國泰建設公司/政治大學房地產研究中心2011年新推個案市場回顧

根據國泰建設 2011 年新推個案市場回顧及 2011 年第四季房地產指數季 10,063 億元，較 99 年度大幅增加 10.51%，增加幅度較大主要集中在新北市、桃竹地區、台中都會區及高雄都會區。在成交價格方面，100 年度全台平均成交價格為 22.34 萬/坪，較 99 年度增加 10.12%，100 年度每坪房價以台北市、新北市、桃竹地區漲幅最高，分別達 12.46%、23.76%及 10.33%。2011 年台北市新推個案市場明顯呈現繁榮轉為衰退格局，外在政經環境仍充滿不確定因素，市場內部受奢侈稅資金退燒衝擊與後續可能逐步推動實價課稅持續存在的壓力最為明顯。2011 年新北市新推個案市場卻呈現成交價格與成交量同步震盪向上高峰，係因房市交易市場雖受外部各項利空因素影響干擾，但台北市房價仍居高不下，比價效應帶動大量購屋者進而向市郊遷移需求的效果發生，使全年市場交易量仍創下新高。桃竹地區市場前三季延續去年的復甦格局，主要為台北都會區自住客的轉移所致，但第四季在市場保守觀望氣氛下呈現衰退，後續

市場壓力可能與新北市相當。台中市表現明顯優於 2010 年，各季價量同步上下震盪，市場復甦與衰退力道均相對有限，後續較可能呈現緩步盤整結構。台南市新推住宅市場呈現盤整中見曙光的特殊格局，市場受奢侈稅與國際經濟衝擊非常有限，後續壓力為各地區最小。高雄市新推個案市場呈現價漲量縮，價格在第一季達高峰，成交量以第二季最高，緩步衰退趨勢明顯。

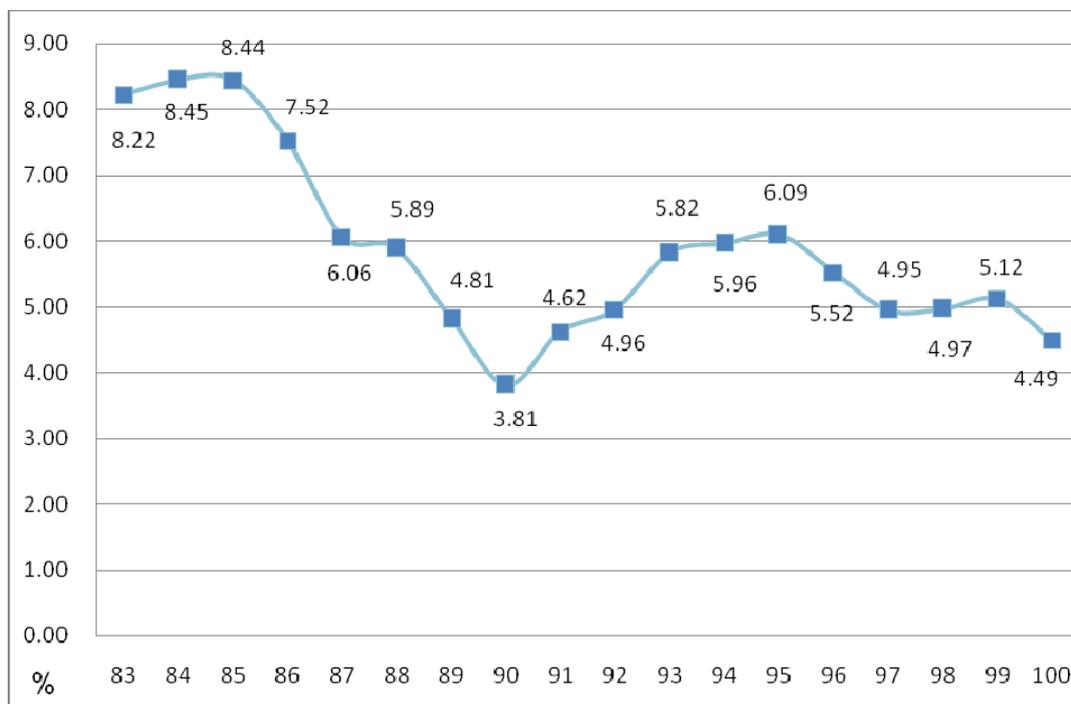
從 2011 年國泰房地產指數趨勢觀察，全國新推個案市場全年四季呈現高峰、震盪、衝刺、衰退四部曲。第一季延續 2010 年資金行情，成就此波景氣的高峰，第二季受到開徵奢侈稅預期效果的衝擊，漲價力道趨緩，交易規模明顯萎縮；第三季雖面臨奢侈稅的實施與資金行情逐漸退燒的環境，卻在大量推案與比價效應所導致的購屋投資向郊區推進下，讓價量進一步推升。第四季則受到總統大選、實價課稅、國際經濟壓力與中國房市衰退等多方負面衝擊，市場觀望氣氛極度濃厚，明顯出現價量反轉疑慮。整體而論，2012 年而國內政局與總體經濟的穩定度、國際經濟的不確定性，以及中國大陸的經濟狀況與房市衰退程度，亦是影響國內房市發展的不確定因素，並直接影響市場後續價量修正幅度，其重要性不宜忽視。此外，關於實價登錄後的資訊揭露效應，以及後續可能推動的實價課稅議題，則是制度改革上可能面對的重點。必要的保守過程，反可讓市場長期累積的壓力逐漸釋放，為長期市場健全發展必要之過程。

2.需求方面

(1)家戶購屋比

根據內政部發布的統計資料顯示，去（2011）年全台灣地區的建物買賣移轉棟數為36萬1,704件，與前一年比較減少約11.06%，主要係因自100年初起，因行政院研擬核課特種貨物稅，造成市場觀望氣氛濃厚及100年6月1日起特種貨物稅正式施行，使市場上短期投資需求降低。此外，截至去年底全台家庭戶數為805萬7,661戶，以此兩者相除所得的「家戶購屋比」為4.49%，與2010年的5.12%比較，減少約0.63個百分點，由資料顯示，房地產需求程度往往與總體經濟有高度相關，景氣熱絡時無論投資或自住的需求都會增加。台灣購屋於95年達到近十年最高峰，96年房市景氣下修及受97年金融海嘯影響，連續兩年房屋交易呈負成長狀態。98年全國建物買賣移轉棟數約為38.8萬棟，較97年度成長2.37%，是自96年以來首度成長，99年建物買賣移轉棟數約為40.6萬棟，較98年度成長4.64%，其中都會區中高價位之住宅交易明顯增加，顯示景氣復甦後房市已逐漸增溫，此外受金融海嘯影響，投資金融商品風險大增，購屋保值性需求明顯增強。在政府持續壓抑房價的此刻，值得更進一步觀察，距上一次房市泡沫破滅期1994年到1997年之間，這段期間「家戶購屋比」都維持在7%以上，但是現在亦還不到5%，所以從「家戶購屋比」這個角度來看，現在台灣都會區人口密集，住宅仍處於需求大於供給的情況，加上最近油價、電價雙雙飆高，帶動所有原物料價格也跟著蠢蠢欲動，在全球各國積極力抗通膨怪獸及政府稅賦改革議題不確定因素逐漸明朗、歐債危機也趨緩的狀態下，預估房價較難出現較大的跌幅，房市交易可望持續溫和成長，離房市泡沫破滅應該還有段距離！

歷年家戶購屋比



資料來源：行政院主計處、內政部統計處

註：家戶購屋比為買賣移轉棟數除以家戶數比率

(2) 土地稀少性

放眼大陸市場，隨著兩岸經貿往來持續熱絡，台灣所處地理環境日益重要，完善的政經法規環境及專業人才齊聚，加上投資風險降低、遺贈稅降低海外華人資金回流，在過去十年間，香港、新加坡、上海、北京等華人市場的房價都巨幅上揚。相對起來，台灣房價漲幅仍相對落後，加上大台北地區素地稀少、都更困難，這些都是房價上漲的原因。台灣土地稀少性注定未來房價走高的長期趨勢，特別在首善之都的台北市老舊社區都市更新腳步緩慢，所剩可開發土地不多，房價下跌空間有限。全省都會地區土地標售價格仍有升高機會，則房地產後勢仍然看漲，未來土地稀少價高，勢必帶動土地成本轉嫁後的房價上漲結果。

今年開春後的遞延買氣推升房市出現一股小陽春，不過若就市場氛圍來看，以自住首購等為主的市場，的確買氣相對活躍許多，包括桃園、新竹、台中與高雄地區，奢侈稅影響程度甚微，反觀台北市因房價並未出現明顯回檔，而自住客持續遷入新北市，惟對房市而言應該是「短空長多」，後續新推建案的價與量變化將是房市的指標風向球。

(3) 成長性方面

今年 3 月 22 日的央行理監事會議決議，維持利率不變，預期低利環境可望持續；兩岸即將簽署兩岸貨幣清算協議，兩岸金流往來將更為便利，投資環境看好；加上歐美債信危機暫告一段落，首購、換屋買方的信心大增，也鼓舞建商更積極在近期推案，今年 4 月多數區域的房市買氣出現觸底反彈的現象，其中台北市以北投、萬華、文山等地；新北市則是汐止、永和、新店等區域移轉棟數均明顯回升，

顯見自住客戶已經積極入場。不過在奢侈稅的框架之下，雙北市雖然選後房市同步回溫，市場交易量不易回到過去水準，反而以自住客為主的市場，自年後交易狀況相對熱絡，呈現北溫、南熱的特殊市況，一反過去北市領漲、外區跟漲的現象。惟房地產未來仍須面臨部分隱憂，如財政部研議開徵資本利得及6月即將屆滿奢侈稅實施一周年，部分投機性買盤是否會釋出轉手都值得進一步觀察，另外即將正式實施「實價登錄」，都會牽動房地產業短線負面消息面。整體而論，2012年房市的不確定因素多，必要的保守過程反可讓市場長期累積的壓力緩慢釋放，為長期市場健全發展必要的過程，這都將有助於房地產市場回歸良性而正面的發展。

(三) 競爭利基

1. 充裕的營運資金、債信良好。
2. 具前瞻性的優越土地開發能力。
3. 掌握市場需求、嚴謹的設計規劃產品。
4. 保障工程品質、進度與成本精確掌控。
5. 專業的經營團隊、提供完善的客戶服務。
6. 堅固的品牌形象與對市場掌握度高。

(四) 發展遠景之有利與不利因素及對策

有利因素：

1. 利率持續維持低檔、政府推動經濟投資方案及重大公共建設以增加國際競爭力，國內外經濟環境持續增長，100年台灣GDP為4.03%，在ECFA降稅正式生效後，投資型的商品包括商辦及店面，仍將持續發燒。
2. 兩岸即將簽署貨幣清算協議，金流往來將更為便利，投資環境看好。
3. 資金充沛帶動台幣升值，加上油、電、金價、糧食原物料飆漲，突顯房地產保值效果。
4. 兩岸經貿互動日益密切，再加上遺贈稅降為10%，台商海外資金回流，政府鬆綁陸資來台投資審查程序及增加開放陸客自由行，均有利於維持房市的熱絡。

不利因素：

1. 房價持續高漲，政府出面抑制房價，資本利得稅賦改革議題紛擾，將造成購屋大眾與投資人消費信心不足，採取觀望與等待的心態。
2. 精華土地取得不易且建築相關成本持續上揚，不利房市發展。
3. 預期未來利率走升，銀行風險意識升高，隨著房價高漲，房屋貸款成數愈趨於嚴謹。

因應對策：

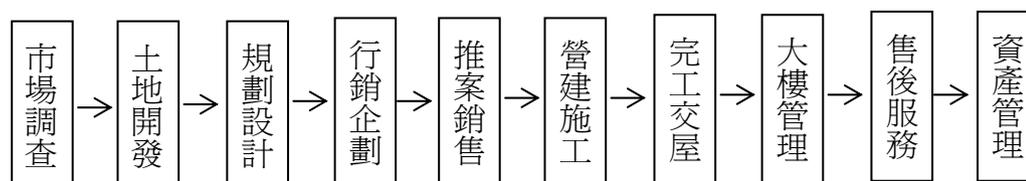
1. 審慎評估開發案件，提出合理之投報分析與定價，加強內部管理及縮短工期，降低因原物料成本上揚對獲利的侵蝕。
2. 產品設計多樣化力求突破，注重營建品質、提昇產品競爭力。
3. 「零餘屋」政策，活絡資金。

(五) 主要產品之重要用途及產製過程：

1. 主要產品之重要用途

- (1)高級住宅大樓：住家、套房、停車位。
- (2)高級辦公大樓：店面、商場、套房、停車位。

2. 產製過程



(六) 主要原料之供應狀況

- 1. 土地：積極開發尋求適當地區，配合政府各項公共工程建設在大台北地區及台灣省各都會區規劃興建，並視實際需要與地主以合建方式合作、同業合作策略聯盟或參與都市更新開發及捷運聯合開發計劃，在供給方面將不虞匱乏。
- 2. 營建工程：本公司爲了更能掌握施工進度與確保工程品質，轉投資子公司-齊裕營造(股)公司持股達100%，並訂有嚴謹的工程發包辦法與施工規範，因此由發包至驗收工程爲止，均能有效掌握工程之的進度與品質，在供給上並無短缺或聯合壟斷之可能。
- 3. 材料：本公司爲節省成本和工期配合等考量，材料之採購原皆自行比價採購之方式；爲使整體發包作業更零活運用與掌控，已循序漸進改採包工包料或聯合方式發包，因此工程材料來源供應穩定。

(七) 主要進銷客戶名單

1. 最近二年度任一年度中占進貨金額10%以上客戶名稱及進貨金額與比例

單位：新台幣仟元

項目	99年				100年				101年度截至前一季止			
	名稱	金額	占全年進貨淨額比率(%)	與發行人之關係	名稱	金額	占全年進貨淨額比率(%)	與發行人之關係	名稱	金額	占當年度截至前一季止進貨淨額比率(%)	與發行人之關係
1	元大建設/宏霖建設	5,965,714	22.70	無	黃則揚等人	5,215,787	25.68	無	齊裕營造股份	1,709,937	72.15	子公司
2	元上股份	3,532,381	13.40	無	齊裕營造股份	4,001,935	19.71	子公司				
3					呂崇民等人	2,799,830	13.79	無				
	其他	16,826,591	63.92	無	其他	8,291,120	40.82	無	其他	659,968	27.85	無
	進貨淨額	26,324,686	100.00	無	進貨淨額	20,308,672	100.00	無	進貨淨額	2,369,905	100.00	無

註 1：列明最近二年度進貨總額百分之十以上之供應商名稱及其進貨金額與比例，但因契約約定不得揭露供應商名稱或交易對象爲個人且非關係人者，得以代號爲之。

興富發建設

增減變動原因：

本公司對營建工程採包工包料方式委託營造廠商興建，發包工程進貨金額隨工程進行產生增減變動。

2.最近二年度任一年度中占銷貨金額10%以上客戶名稱及銷貨金額與比例：

單位：新台幣仟元

項目	99年				100年				101年度截至前一季止			
	名稱	金額	占全年度銷貨淨額比率(%)	與發行人之關係	名稱	金額	占全年度銷貨淨額比率(%)	與發行人之關係	名稱	金額	占當年度截至前一季止銷貨淨額比率(%)	與發行人之關係
1	A	3,200,000	11.63	無	創富開發等人	2,925,224	13.77	無	新光人壽	487,157	10.47	無
	其他	-	-	-	其他	-	-	-	其他	-	-	-
	銷貨淨額	27,518,493	100.00		銷貨淨額	21,242,330	100		銷貨淨額	4,652,787	100	

註1：列明最近二年度銷貨總額百分之十以上之客戶名稱及其銷貨金額與比例，但因契約約定不得揭露客戶名稱或交易對象為個人且非關係人者，得以代號為之。

3.最近二年度生產量值表

單位：新台幣仟元

年度 生產 商 品 量 值	99年度		100年度	
	產量(戶)	產值	產量(戶)	產值
房屋	735	7,856,788	783	9,998,059
車位	1,104	882,129	1,573	1,513,031
其他	0	6,998,998	0	1,196,599
合計	1,839	15,737,915	2,356	12,707,688

註：1.採完工比例法認列損益者，產量係以完工年度認列總建戶(車位)數乘以完工比例計算。

採全部完工法認列損益者，產量係於完工年度認列總建戶(車位)數。

2.採完工比例法認列損益者，產值係以個案之總成本乘以完工比例計算。

採全部完工法認列損益者，產值係於完工年度計入個案之總成本。

3.其他係指租賃收入等。

4.最近二年度銷售量值表

單位：新台幣仟元

年度 銷 售 商 品 量 值	99 年 度		100 年 度	
	銷量(戶)	銷 值	銷量(戶)	銷 值
房 屋	1,050	16,397,619	819	16,117,139
車 位	1,447	1,865,232	1,587	1,926,563
其 他	0	9,255,642	0	3,198,628
合 計	2,497	27,518,493	2,406	21,242,330

註：1.採完工比例法認列損益者，銷量係個案以各該年度已銷戶(車位)數，乘以完工比例計算。

採全部完工法認列損益者，銷量係於完工年度認列個案之總銷售建戶(車位)數。

2.銷值係以各該年度認列之營業收入計。

3.其他係指租賃收入等。

三、最近二年度及截至年報刊印日止從業員工人數，平均服務年資，平均年齡及學歷分佈比率

年 度		99年度	100年度	101年截至 4月30日止
員工 人數	職 員	116	128	121
	工程人員	0	0	0
	合 計	116	128	121
平均年歲		39.37	38.80	40.07
平均服務年資		5.72	5.60	6.23
學歷 分布 比率	博 士	0%	0%	0%
	碩 士	8%	13%	13%
	大 專	77%	73%	73%
	高 中	15%	14%	14%
	高中以下	0%	0%	0%

四、環保支出資訊

(一)最近年度及截至年報刊印日止因污染環境所受損失及處分總額：

本公司主要係經營房屋之興建與銷售，興建之個案將由營造公司以包工包料或包工不包料方式承攬，承建過程中有關工地環境之維護及廢棄物之處理均由承包廠商負責，本公司負監督之責，故本公司最近年度及截至年報刊印日止並無因污染環境所受損失及處分之情事。

(二)因應對策：

本公司與營造廠於工程合約中訂定於營造期間環境污染屬營造廠之責任，而本公司負監督之責。在防範污染上本公司措施如下：

- 1.視地質及鄰房狀況選擇適當施工法，減低噪音及震動。
- 2.建物四週搭設防護網，防止塵土飛揚或沙石墜落。
- 3.設置密閉式垃圾導管免於垃圾傳送過程散落。
- 4.廢棄物定點置放，於工程施工期間廢棄物不得燃燒，僱工定期運棄。
- 5.定期僱工清理基地排水溝，以保持順暢維護四週環境衛生。

(三)未來年度預計之重大環保支出：無。

五、勞資關係資訊

(一)最近年度及截至年報刊印日止各項員工福利措施、進修、訓練、退休制度與其實施情形，以及勞資間之協議與各項員工權益維護措施情形

1.員工福利措施：

為求永續經營及塑造同仁良好之工作環境，並力求同仁生活安定與才能發揮，以期達個人成長與公司發展相結合之目的，本公司設有職工福利委員會，其福利委員由員工選舉產生，並定期改選辦理各項福利措施，定期召開福利委員會議，統籌辦理職工福利各項活動，凡在職員工皆可參加，其經費來源由公司營業收入提撥，由福利委員會負責管理，使同仁享有企業經營利潤，特訂定「公司福利作業管理辦法」，相關之福利項目如下：

- (1)年節獎金。
- (2)員工婚喪喜慶補助金。
- (3)制服製作。
- (4)員工購屋優待。
- (5)勞工保險、健康保險、團體保險。
- (6)退休金。
- (7)個案績效獎金。
- (8)紅利分配。
- (9)年終尾牙。
- (10)「職工福利委員會」各項福利。

2.進修及訓練：

本公司針對同仁之需求，提供新進人員訓練、專業技術訓練等各類教育訓練，員工可主動提出或由主管視業務需要派往各項教育訓練，提供員工完整的專業技能養成及自我成長啟發，其詳細說明如下：

(1)新進人員訓練

- ①一般性訓練：使新進人員了解本公司發展歷程、管理規則、安全及衛生守則和品質保證觀念。
- ②專業性訓練：新進人員於正式投入工作前，須先行接受專業知識與作業程序之教導。

(2)在職訓練及進修

- ①公司每年調查各單位教育訓練需求，依實際需要擬定教育訓練計畫並排定教育訓練。
- ②公司每年依員工實際需要不定期辦理教育訓練。
- ③本公司員工可主動提出或由主管視業務需要不定期派往參加公司以外之各項教育訓練。

(3)本公司最近年度派員外訓之進修、訓練情形如下：

課程名稱內容	受訓時間	受訓人員
企業經營與社會責任 CSR 座談會	2 小時	總經理
公開發行公司內部稽核人員初任認證	18 小時	稽核人員
薪酬委員會相關規範	6 小時	稽核人員
企業銷售收款與採購付款之稽核實務方法	6 小時	稽核人員
個資及隱私保護之內部控制	6 小時	稽核主管
犯罪之行為態樣、法律責任及檢調單位查緝案例分析	3 小時	稽核主管
查核人員對所評估風險之因應	3 小時	稽核主管
XBRL 財務報表申報教育訓練	2 小時	會計主管
國際會計準則 IFRS 法令進修	12 小時	會計主管
發行人證券商證券交易所會計主管持續進修班	12 小時	會計主管
初次上市公司內部人股權交易法律遵循	2.5 小時	法務人員
不動產最新稅務及預售屋契約	8 小時	法務人員
薪酬委員會建置與管理實務	6 小時	人事、管理部主管
公司交付股東會紀念品及收取紀念品保證金作業程序保證金作業程序暨通訊投票平台作業	7 小時	股務人員 財務人員
上市公司重大訊息、公司治理暨財報缺失	3 小時	稽核主管

3.員工退休制度其實施情形：

- (1)本公司訂定有「員工退休辦法」，員工的退休制度悉依勞動基準法規定辦理並計算退休金。
- (2)自民國九十四年七月一日起配合勞工退休條例(以下簡稱「新制」)之實施，凡選擇勞退舊制者，本公司並按月提存當月發放薪資的6%存入台灣銀行中央信託部之勞

工退休準備金專戶儲存；凡選擇勞退新制者，本公司亦依勞工月薪6%按月提繳儲存於勞保局設立勞工退休金個人專戶。

4.勞資間協議情形與各項員工福利及權益：

本公司視員工為最重要的資源，舉凡對員工的福利、工作安全及健康一向重視，對於宣導政策、了解員工意見皆採開放且雙向溝通方式進行，並依勞基法規定制定管理規則，期使勞資雙方關係維持和諧，截至目前為止並未有勞資不合問題，並且依法成立職工福利委員會，保障並執行員工各項福利及權益，每年視經營成果發放績效獎金、年終獎金及員工紅利，使員工利益與公司利益相互結合，而產生共榮共存的信念，任何有關勞資關係之新增或修訂措施，均經勞資雙方充分協議溝通後才定，故無任何爭議發生。

(二)最近二年度及截至年報刊印日止公司因勞資糾紛所遭受之損失，並揭露目前及未來可能發生之估計金額與因應措施

本公司自成立以來，勞資關係一向和諧融洽，並無發生因勞資糾紛而導致損失之情事，未來亦將持續維持並建立良好且穩定的企業文化與工作環境。將不斷努力增修各項福利規章、管理制度，以為同仁謀求更多、更好的權利與義務，並為公司創造更佳的業績與利潤，預估未來因勞資糾紛而導致損失的可能性極低。

(三)員工行為或倫理守則

- 1.為規範員工遵循一致之行為準則，特於本公司章則中訂定「人事管理規則」，明訂員工服務守則。其中規範員工應遵循法令、嚴守紀律、忠於職守、不得利用職務之便，從事不當取得或交易，或有圖利本人、他人之行為。管理規則中亦明訂獎懲措施，鼓勵績優員工或興利防弊有功者；並懲戒違反紀律、怠忽職守者。
- 2.本公司已訂定「道德行為準則」供員工遵循，其內容查詢方式敬請參閱年報第25頁第(六)項公司治理守則及相關規章。

(四)工作環境與員工人身安全之保護措施

- 1.本公司興建個案工程主要採議價發大包的方式，分別對承攬的廠商嚴格要求其從業人員除依法具備相關證照資格及通過專業訓練測試外，並於承攬合約上明確規範廠商須依規定投保相關勞工安全責任保險，領有『安全衛生工作手冊』確保充分瞭解遵循施工安全守則及違法懲處責任歸屬。
- 2.本公司之100%轉投資子公司-齊裕營造(股)公司，除了符合綜合甲級營造廠商資格外，齊裕公司內部並設有勞安稽核人員不定期自動檢查每個建案工地是否遵循建築法規及勞工安全衛生法規，並於工案現場駐有安衛工程師，隨時檢查輔導、適時協助處理工區現場安衛執行之各項作業。同時子公司管理部門須不定期提供各項專業認證課程，加強從業人員專業訓練；在土木建築工程品質的範圍亦已通過艾法諾國際(AFNOR ASIA)之驗證，符合ISO9001:2008(CNS 12681)國際品質管理系統作業標準。
- 3.本公司已為所有員工投保團體保險（壽險、意外險、意外醫療險），對於工作場所及設備投保商業火險、產品責任險及保全防護，確保提供員工安全無虞的工作環境。

(五) 本公司財務資訊透明有關人員，取得主管機關指明之相關證照情形

1. 稽核人員：參加主管機關辦理有關內部控制制度宣導活動，並持續參加主管機關認定機構所舉辦之內部稽核講習，如財團法人中華民國會計研究發展基金會舉辦之企業內部控制有關之各項專業課程、企業內部控制基本能力測驗、電腦稽核及法律常識等並取得測驗合格資格。
2. 主管參加指定專業訓練機構所舉辦之財務會計、財經法令、職業道德及法律責任等相關專業訓練課程並取得合格證明。

六、重要契約

契約性質	案別	當事人	契約起訖日期	主要內容	限制條款
工程合約 (註 1)	興泰段	建國工程	開工日-保固期滿後	建築、水電工程	無
	長安三小	復興營造	開工日-保固期滿後	建築、水電工程	無
	保長二	建國工程	開工日-保固期滿後	建築、水電工程	無
	麻園頭段	日商華大成營造	開工日-保固期滿後	建築、水電工程	無
	西松段	建國工程	開工日-保固期滿後	建築、水電工程	無
	中港惠民	日商華大成營造	開工日-保固期滿後	建築、水電工程	無
	青海案	齊裕營造	開工日-保固期滿後	建築、水電工程	無
	中原段	齊裕營造	開工日-保固期滿後	建築、水電工程	無
	中原二	齊裕營造	開工日-保固期滿後	建築、水電工程	無
	麻園四	齊裕營造	開工日-保固期滿後	建築、水電工程	無
	中原五	齊裕營造	開工日-保固期滿後	建築、水電工程	無
	何厝段	齊裕營造	開工日-保固期滿後	建築、水電工程	無
	新板二	華 熊營造	開工日-保固期滿後	建築、水電工程	無
	中原七	齊裕營造	開工日-保固期滿後	建築、水電工程	無
	河南惠民	齊裕營造	開工日-保固期滿後	建築、水電工程	無
	副都心一	齊裕營造	開工日-保固期滿後	建築、水電工程	無
	亞太案	齊裕營造	開工日-保固期滿後	建築、水電工程	無
	中原八	齊裕營造	開工日-保固期滿後	建築、水電工程	無
	中原九	齊裕營造	開工日-保固期滿後	建築、水電工程	無
	合建契約 (註 2)	松江路案	日商華大成營造	開工日-保固期滿後	建築、水電工程
中原六		復興營造	開工日-保固期滿後	建築、水電工程	無
	麗林段	日商華大成營造	開工日-保固期滿後	建築、水電工程	無
	龍中段二	齊裕營造	開工日-保固期滿後	建築、水電工程	無
	龍中三	齊裕營造	開工日-保固期滿後	建築、水電工程	無
	中華案	齊裕營造	開工日-保固期滿後	建築、水電工程	無
	民族案	達欣工程	開工日-保固期滿後	建築、水電工程	無
	中原七	陳威志等人	99.05-合建交屋完成後	新北市新莊區中原段	無
	中原八	葉財榮等人	99.01-合建交屋完成後	新北市新莊區中原段	無

註 1：工程合約僅列示合約總價(未稅)金額 2 億元以上者。

註 2：合建契約僅列合建保證金總額 3,000 萬元以上者。

陸、財務概況

一、最近五年度簡明資產負債表及損益表及會計師查核意見

(一)簡明資產負債表及損益表

1.簡明資產負債表

單位：新台幣仟元

項 目	年 度	最近五年度財務資料(註1)					當年度截至 101年 3月31日止
		100年	99年	98年	97年	96年	
流動資產		64,461,512	60,189,060	52,326,985	28,498,638	25,233,552	67,231,241
基金及投資		494,234	376,484	264,728	218,602	142,683	740,027
固定資產		538,304	545,383	550,364	2,886,220	2,424,794	536,124
其他資產		1,962	4,448	18,622	26,048	6,318	1,049
資產總額		65,496,012	61,115,375	53,160,699	31,629,508	27,807,347	68,508,441
流動負債	分配前	45,136,974	43,796,867	39,735,481	20,611,095	17,123,181	46,800,614
	分配後	註2	48,085,521	43,165,198	22,031,019	18,804,197	-
長期負債		192,604	212,062	1,339,692	2,832,474	2,375,657	187,905
其他負債		8,343	7,127	6,363	5,780	5,504	38,129
負債總額	分配前	45,337,921	44,016,056	41,081,536	23,449,349	19,504,342	47,026,648
	分配後	註2	48,304,710	44,511,253	24,869,273	21,185,358	-
股本		7,280,168	7,122,348	6,703,274	5,894,316	5,530,395	7,321,610
資本公積		2,173,323	1,810,605	786,808	401,141	292,936	2,203,336
保留盈餘	分配前	10,730,997	8,664,590	5,089,599	2,382,926	2,504,586	11,998,444
	分配後	註2	4,375,936	1,659,882	702,020	516,104	-
金融商品未實現損益		(17,671)	(17,671)	(17,671)	(17,671)	(16,186)	(32,871)
累積換算調整數		-	-	-	-	-	-
未認列為退休金 成本之淨損失		-	-	(2,294)	-	-	-
股東權益 總 額	分配前	20,158,091	17,099,319	12,079,163	8,180,159	8,303,005	21,481,793
	分配後	註2	12,810,665	8,649,446	6,760,235	6,621,989	-

註1：最近五年度財務資料均經會計師查核簽證及101年第一季財務資料經會計師核閱。

註2：民國100年度盈餘尚未經股東常會決議分配。

2.簡明損益表資料

單位：新台幣仟元

項 目	最近五年度財務資料(註)					當年度截至 101年 3月31日止
	100年	99年	98年	97年	96年	
營業收入	21,242,330	27,518,493	18,864,736	10,703,774	11,146,302	4,652,787
營業毛利	8,664,305	8,895,766	5,961,841	2,842,850	3,191,003	1,785,705
營業損益	6,940,254	7,302,845	4,415,461	2,025,843	2,350,022	1,242,124
營業外收入及利益	236,580	313,860	225,423	186,353	125,193	115,367
營業外費用及損失	549,757	555,567	253,338	342,769	262,566	90,044
繼續營業部門 稅前損益	6,627,077	7,061,138	4,387,546	1,869,427	2,212,649	1,267,447
繼續營業部門 損益	6,627,077	7,061,138	4,387,579	1,866,822	2,210,326	1,267,447
停業部門損益	-	-	-	-	-	-
非常損益	-	-	-	-	-	-
會計原則變動 之累積影響數	-	-	-	-	-	-
本期損益	6,397,801	7,004,708	4,387,579	1,866,822	2,210,326	1,267,447
每股盈餘	9.19	10.43	7.13	3.25	4.06	1.76

註：最近五年度財務資料均經會計師查核簽證及101年第一季財務資料經會計師核閱。

(二)最近五年度簽證會計師姓名及查核意見

1.最近五年度簽證會計師姓名及查核意見：

年度	事務所名稱	會計師姓名	查核意見
96	安侯建業會計師事務所	簡蒂暖 賴麗真	無保留意見
97	安侯建業會計師事務所	簡蒂暖 賴麗真	修正式無保留意見
98	安侯建業聯合會計師事務所	簡蒂暖 賴麗真	修正式無保留意見
99	安侯建業聯合會計師事務所	簡蒂暖 賴麗真	修正式無保留意見
100	安侯建業聯合會計師事務所	簡蒂暖 賴麗真	無保留意見

2.最近五年度更換會計師之情事：無此情事。

二、最近五年度財務分析

分析項目		最近五年度財務分析(註1)						
		100年	99年	98年	97年	96年	當年度截至 101年3月 31日	
財務結構%	負債占資產比率	69	72	77	74	70	69	
	長期資金占固定資產比率	3,781	3,174	2,438	382	440	4,042	
償債能力%	流動比率	143	137	132	138	147	144	
	速動比率	14	17	19	27	23	17	
	利息保障倍數	15	16	21	9	10	15	
經營能力	應收款項週轉率(次)	168	75	61	69	12	469	
	平均收現日數	2	5	6	5	31	1	
	存貨週轉率(次)	0.23	0.38	0.38	0.36	0.38	0.19	
	應付款項週轉率(次)	6	9	7	6	6	5	
	平均銷貨日數	1,587	961	961	1,014	961	1,921	
	固定資產週轉率(次)	39	50	11	4	6	35	
	總資產週轉率(次)	0.32	0.45	0.35	0.34	0.35	0.27	
獲利能力	資產報酬率(%)	11	13	11	7	10	2	
	股東權益報酬率(%)	34.34	48.01	43.31	22.65	30.55	6.09	
	占實收資本比率(%)	營業利益	95.33	102.53	65.87	34.37	36.01	16.97
		稅前純益	91.03	99.14	65.45	31.72	40.01	17.31
	純益率(%)	30.12	25.45	23.26	17.44	22.52	27.24	
每股盈餘(元)	9.19	10.43	7.13	3.25	4.06	1.76		
現金流量	現金流量比率(%)	2.04	2.87	(註2)	3.96	(註2)	(註2)	
	現金流量允當比率(%)	(註2)	(註2)	(註2)	(註2)	(註2)	(註2)	
	現金再投資比率(%)	(16.38)	(12.41)	(註2)	(註2)	(註2)	(註2)	
槓桿度	營運槓桿度	1.06	1.06	1.09	1.16	1.14	1.12	
	財務槓桿度	1.07	1.07	1.05	1.14	1.14	1.08	

請說明最近二年度各項財務比率變動原因。(若增減變動未達 20% 者可免分析)

應收款項週轉率(次)增加：主要係本期平均應收款項減少所致。

平均收現日數減少：因應收款項週轉率增加所致。

存貨週轉率(次)減少：主要係本期銷貨成本減少，且平均存貨增加所致。

應付款項週轉率(次)減少：主要係本期銷貨成本減少所致。

平均銷貨日數增加：因存貨週轉率減少所致。

固定資產週轉率減少：主要係本期銷貨淨額減少，故固定資產週轉率減少。

總資產週轉率減少：主要係銷貨淨額減少，故總資產週轉率減少。

股東權益報酬率減少：主要係本期稅後純益減少，故股東權益報酬率減少。

現金流量比率減少：主要係營業活動淨現金流量減少，故現金流量比率減少。

現金再投資比率減少：主要係營業活動淨現金流量減少，故現金再投資比率減少。

註1：最近五年度財務資料均經會計師查核簽證及101年第一季財務資料業經會計師核閱。

註2：營業活動淨現金流量若為流出數，則不予計算。

1. 財務結構

- (1) 負債占資產比率 = 負債總額 / 資產總額。
- (2) 長期資金占固定資產比率 = (股東權益淨額 + 長期負債) / 固定資產淨額。

2. 償債能力

- (1) 流動比率 = 流動資產 / 流動負債。
- (2) 速動比率 = (流動資產 - 存貨 - 預付費用) / 流動負債。
- (3) 利息保障倍數 = 所得稅及利息費用前純益 / 本期利息支出。

3. 經營能力

- (1) 應收款項(包括應收帳款與因營業而產生之應收票據)週轉率 = 銷貨淨額 / 各期平均應收款項(包括應收帳款與因營業而產生之應收票據)餘額。
- (2) 平均收現日數 = 365 / 應收款項週轉率。
- (3) 存貨週轉率 = 銷貨成本 / 平均存貨額。
- (4) 應付款項(包括應付帳款與因營業而產生之應付票據)週轉率 = 銷貨成本 / 各期平均應付款項(包括應付帳款與因營業而產生之應付票據)餘額。
- (5) 平均銷貨日數 = 365 / 存貨週轉率。
- (6) 固定資產週轉率 = 銷貨淨額 / 固定資產淨額。
- (7) 總資產週轉率 = 銷貨淨額 / 資產總額。

4. 獲利能力

- (1) 資產報酬率 = [稅後損益 + 利息費用 × (1 - 稅率)] / 平均資產總額。
- (2) 股東權益報酬率 = 稅後損益 / 平均股東權益淨額。
- (3) 純益率 = 稅後損益 / 銷貨淨額。
- (4) 每股盈餘 = (稅後淨利 - 特別股股利) / 加權平均已發行股數。

5. 現金流量

- (1) 現金流量比率 = 營業活動淨現金流量 / 流動負債。
- (2) 淨現金流量允當比率 = 最近五年度營業活動淨現金流量 / 最近五年度(資本支出 + 存貨增加額 + 現金股利)。
- (3) 現金再投資比率 = (營業活動淨現金流量 - 現金股利) / (固定資產毛額 + 長期投資 + 其他資產 + 營運資金)。

6. 槓桿度

- (1) 營運槓桿度 = (營業收入淨額 - 變動營業成本及費用) / 營業利益。
- (2) 財務槓桿度 = 營業利益 / (營業利益 - 利息費用)。

三、最近年度財務報告之監察人審查報告

興富發建設股份有限公司
監察人查核一〇〇年度決算表冊報告書

茲准

董事會造送本公司及合併子公司一〇〇年度營業報告書、資產負債表、損益表、股東權益變動表、現金流量表、盈餘分配表等，經本監察人等查核完竣，認為尚無不符，爰依公司法第二一九條之規定，繕具報告書，敬請 鑒核。

此 致

本公司一〇一年股東常會

興富發建設股份有限公司

監察人： 尤 志 續



監察人：潤盈投資(股)公司
代表人：鄭 水 安



中 華 民 國 一〇一 年 三 月 二十 一 日

會計師查核報告

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十二月三十一日之資產負債表，暨截至各該日止之民國一〇〇年度及九十九年度之損益表、股東權益變動表及現金流量表，業經本會計師查核竣事。上開財務報表之編製係管理階層之責任，本會計師之責任則為根據查核結果對上開財務報表表示意見。興富發建設股份有限公司採權益法評價之長期股權投資中，有關齊裕營造股份有限公司之民國九十九年度財務報表未經本會計師查核，而係由其他會計師查核，因此，本會計師對上開財務報表所表示之意見中，有關齊裕營造股份有限公司九十九年度財務報表所列之金額，係依據其他會計師之查核報告。民國九十九年十二月三十一日對齊裕營造股份有限公司認列之長期股權投資金額為新台幣295,414千元，占資產總額之0.48%，民國九十九年度所認列之投資收益淨額為新台幣145,776千元，占稅前淨利之2.06%。

本會計師係依照會計師查核簽證財務報表規則及一般公認審計準則規劃並執行查核工作，以合理確信財務報表有無重大不實表達。此項查核工作包括以抽查方式獲取財務報表所列金額及所揭露事項之查核證據、評估管理階層編製財務報表所採用之會計原則及所作之重大會計估計，暨評估財務報表整體之表達。本會計師相信此項查核工作及其他會計師之查核報告可對所表示之意見提供合理之依據。

依本會計師之意見，基於本會計師之查核結果及其他會計師之查核報告，第一段所述財務報表在所有重大方面係依照證券發行人財務報告編製準則及一般公認會計原則編製，足以允當表達興富發建設股份有限公司民國一〇〇年及九十九年十二月三十一日之財務狀況，暨截至各該日止之民國一〇〇年度及九十九年度之經營成果與現金流量。

興富發建設股份有限公司已編製民國一〇〇年度及九十九年度之合併財務報表，並經本會計師分別出具無保留意見之查核報告及修正式無保留意見之查核報告在案，備供參考。

安侯建業聯合會計師事務所

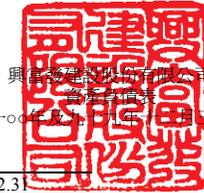
會計師：簡益聰



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
 民國一〇一年 月 日



民國一〇〇九年十二月三十一日

單位：新台幣千元

資 產	100.12.31		99.12.31		負債及股東權益	100.12.31		99.12.31	
	金 額	%	金 額	%		金 額	%	金 額	%
流動資產：					流動負債：				
1100 現金及約當現金(附註四(一))	\$ 1,959,505	3	2,524,169	4	2100 短期借款(附註四(九))	\$ 33,541,130	52	29,844,500	50
1310 公平價值變動列入損益之金融資產－流動(附註四(二))	132,496	-	100,020	-	2110 應付短期票券(附註四(十))	316,969	1	1,299,617	2
1120 應收票據淨額(附註四(三))	47,593	-	91,201	-	2120 應付票據	21,340	-	60,994	-
1140 應收帳款淨額(附註四(三)及五)	4,535	-	108,877	-	2143 應付帳款	923,491	1	1,099,536	2
1190 其他金融資產－流動(附註五)	283,516	-	384,100	1	2150 應付帳款－關係人(附註五)	1,360,135	2	715,982	1
1221 待售房地(附註四(四)及六)	1,587,256	2	3,048,275	5	2160 應付所得稅(附註四(十八))	229,920	-	55,778	-
1223 營建用地(附註四(五)及六)	24,009,023	37	26,994,076	44	2170 應付費用	776,318	1	700,103	1
1224 在建房地(附註四(六)、五及六)	32,349,901	49	21,318,232	34	2180 公平價值變動列入損益之金融負債－流動(附註四(十二))	-	-	48,115	-
1225 預付土地款	-	-	943,331	2	2260 預收款項(附註四(十一)及五)	6,831,751	10	8,573,735	14
1260 預付款項	103,531	-	390,689	1	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))	322,090	1	1,127,806	2
1285 遞延推銷費用(建設業適用)	1,651,509	3	1,614,833	3	2272 一年或一營業週期內到期之長期借款(附註四(十三))	18,794	-	18,811	-
1291 受限制資產(附註六)	1,915,707	3	2,140,990	4	2280 其他流動負債(附註五及七)	795,036	1	251,890	-
1298 其他流動資產－其他(附註四(十八)及五)	416,940	1	530,267	1		45,136,974	69	43,796,867	72
	64,461,512	98	60,189,060	99	長期付息負債：				
基金及長期投資：					2420 長期借款(附註四(十三))	192,604	-	212,062	-
1421 採權益法之長期股權投資(附註四(七))	461,748	1	343,534	-	其他負債：				
1480 以成本衡量之金融資產－非流動(附註四(二))	25,423	-	25,423	-	2810 退休金準備／應計退休金負債(附註四(十四))	7,959	-	6,699	-
1440 其他金融資產－非流動	7,063	-	7,527	-	2861 遞延所得稅負債－非流動(附註四(十八))	384	-	428	-
	494,234	1	376,484	-		8,343	-	7,127	-
固定資產(附註四(八)及六)：					負債合計	45,337,921	69	44,016,056	72
1501 土地	132,104	-	132,104	-	股東權益：				
1521 房屋及建築	143,801	-	155,142	-	3110 普通股股本(附註四(十五))	7,280,168	11	7,122,348	12
1551 運輸設備	1,490	-	670	-	資本公積：				
1561 辦公設備	15,693	-	15,034	-	資本公積－普通股股票溢價	24,154	-	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	2,097,857	3	1,628,938	3
1681 其他設備	761	-	244	-	3220 資本公積－庫藏股票交易	-	-	94,450	-
	749,864	1	759,209	1	3260 資本公積－長期投資	17,380	-	-	-
15X9 減：累計折舊	(109,938)	-	(112,204)	-	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))	25,513	-	53,932	-
	538,304	1	545,383	1	3281 資本公積－轉換公司債應付利息補償金	8,348	-	8,348	-
其他資產：					3282 資本公積－其他	9	-	9	-
1830 遞延費用	1,962	-	4,448	-	保留盈餘(附註四(十六))：				
					3310 法定盈餘公積	1,823,532	3	1,123,061	2
資產總計	\$ 65,496,012	100	61,115,375	100	3320 特別盈餘公積	17,671	-	19,965	-
					3350 未提撥保留盈餘	8,889,794	14	7,521,564	12
					股東權益其他項目：				
					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))	(8,726)	-	(480,553)	(1)
					股東權益合計	20,158,091	31	17,099,319	28
					重大承諾事項及或有事項(附註七)				
					負債及股東權益總計	\$ 65,496,012	100	61,115,375	100

(請詳閱後附財務報表附註)

董事長：



經理人：



會計主管：



興富發建設股份有限公司

民國一〇〇年及九十九年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	100年度		99年度	
	金額	%	金額	%
4000 營業收入：				
4310 租賃收入	\$ 122,604	1	73,638	-
4511 營建收入	21,119,726	99	27,444,855	100
	<u>21,242,330</u>	<u>100</u>	<u>27,518,493</u>	<u>100</u>
5000 營業成本：				
5310 租賃成本	7,290	-	5,230	-
5510 營建成本	12,570,735	59	18,617,497	68
	<u>12,578,025</u>	<u>59</u>	<u>18,622,727</u>	<u>68</u>
營業毛利	<u>8,664,305</u>	<u>41</u>	<u>8,895,766</u>	<u>32</u>
6000 營業費用：				
6100 推銷費用	1,331,259	6	1,170,199	4
6200 管理及總務費用	392,792	2	422,722	2
	<u>1,724,051</u>	<u>8</u>	<u>1,592,921</u>	<u>6</u>
6900 營業淨利	<u>6,940,254</u>	<u>33</u>	<u>7,302,845</u>	<u>26</u>
7100 營業外收入及利益：				
7110 利息收入	8,759	-	5,469	-
7121 權益法認列之投資收益(附註四(七))	156,910	1	143,618	1
7122 股利收入	2,604	-	1,508	-
7140 處分投資利益	4,064	-	49,485	-
7310 金融資產評價利益(附註四(二))	-	-	45,484	-
7480 什項收入	64,243	-	68,296	-
	<u>236,580</u>	<u>1</u>	<u>313,860</u>	<u>1</u>
7500 營業外費用及損失：				
7510 利息費用(附註四(六)、(十二)及八)	477,567	3	468,381	2
7530 處分固定資產損失	127	-	153	-
7640 金融資產評價損失(附註四(二))	69,862	-	-	-
7650 金融負債評價損失(附註四(十二))	335	-	1,416	-
7880 什項支出	1,866	-	85,617	-
	<u>549,757</u>	<u>3</u>	<u>555,567</u>	<u>2</u>
7900 繼續營業部門稅前淨利	<u>6,627,077</u>	<u>31</u>	<u>7,061,138</u>	<u>25</u>
8110 所得稅費用(附註四(十八))	229,276	1	56,430	-
9600 本期淨利	<u>\$ 6,397,801</u>	<u>30</u>	<u>7,004,708</u>	<u>25</u>
	稅前	稅後	稅前	稅後
基本每股盈餘(元)(附註四(十九))				
9750 一當期	<u>\$ 9.51</u>	<u>9.19</u>	<u>10.52</u>	<u>10.43</u>
稀釋每股盈餘(元)				
9850 一當期	<u>\$ 9.25</u>	<u>8.93</u>	<u>9.80</u>	<u>9.71</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	\$ 6,397,801	7,004,708
基本每股盈餘(元)	\$ 9.06	10.29
稀釋每股盈餘(元)	\$ 8.81	9.58

(請詳閱後附財務報表附註)

董事長：



經理人：



會計主管：



興富發建設股份有限公司
股東權益變動表

民國一〇〇年及九十九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			未認列為 退休金成 本之淨損失	金融商 品未實 現損失	庫 藏 股	合 計
	普通股 股本	資本公積	法定盈 餘公積	特別盈 餘公積	未 提 撥 保留盈餘				
民國九十九年一月一日期初餘額	\$6,703,274	786,808	684,303	17,671	4,387,625	(2,294)	(17,671)	(480,553)	12,079,163
可轉換公司債賣回調整資本公積	-	52,882	-	-	-	-	-	-	52,882
可轉換公司債轉換	419,074	922,974	-	-	-	-	-	-	1,342,048
發放予子公司股利調整資本公積	-	47,941	-	-	-	-	-	-	47,941
盈餘指撥及分配(註1)：									
提列法定盈餘公積	-	-	438,758	-	(438,758)	-	-	-	-
提列特別盈餘公積	-	-	-	2,294	(2,294)	-	-	-	-
普通股現金股利	-	-	-	-	(3,429,717)	-	-	-	(3,429,717)
民國九十九年度淨利	-	-	-	-	7,004,708	-	-	-	7,004,708
未認列為退休金成本之淨損失增減	-	-	-	-	-	2,294	-	-	2,294
民國九十九年十二月三十一日餘額	7,122,348	1,810,605	1,123,061	19,965	7,521,564	-	(17,671)	(480,553)	17,099,319
可轉換公司債賣回調整資本公積	-	48,024	-	-	-	-	-	-	48,024
可轉換公司債轉換	372,440	454,321	-	-	-	-	-	-	826,761
庫藏股註銷	(214,620)	(214,467)	-	-	(42,740)	-	-	471,827	-
發放予子公司股利調整資本公積	-	57,460	-	-	-	-	-	-	57,460
盈餘指撥及分配(註2)：									
提列法定盈餘公積	-	-	700,471	-	(700,471)	-	-	-	-
特別盈餘公積迴轉	-	-	-	(2,294)	2,294	-	-	-	-
普通股現金股利	-	-	-	-	(4,288,654)	-	-	-	(4,288,654)
民國一〇〇年度淨利	-	-	-	-	6,397,801	-	-	-	6,397,801
採權益法評價之被投資公司股權淨值 增減	-	17,380	-	-	-	-	-	-	17,380
民國一〇〇年十二月三十一日餘額	\$7,280,168	2,173,323	1,823,532	17,671	8,889,794	-	(17,671)	(8,726)	20,158,091

註1：董監酬勞20,000千元及員工紅利45,600千元已於損益表中扣除。

註2：董監酬勞24,000千元及員工紅利68,000千元已於損益表中扣除。

(請詳閱後附財務報表附註)

董事長：



經理人：



會計主管：



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十二月三十一日

單位：新台幣千元

	100年度	99年度
營業活動之現金流量：		
本期淨利	\$ 6,397,801	7,004,708
調整項目：		
折舊費用	10,656	10,176
攤銷費用	4,235	4,940
應付公司債利息費用	20,619	52,360
存貨跌價回升利益	(860)	(2,350)
採權益法認列之投資收益	(156,910)	(143,618)
處分及報廢固定資產損失	127	153
處分投資利益	(4,064)	(49,485)
金融資產及負債未實現評價損失(利益)	70,197	(44,068)
營業資產及負債之淨變動：		
營業資產之淨變動：		
交易目的金融資產	(98,274)	107,768
應收票據	43,608	67,140
應收帳款	104,342	268,766
存貨	(5,641,406)	(7,440,616)
其他流動資產	400,486	(382,824)
其他金融資產－流動	100,584	201,431
遞延推銷費用	(36,676)	215,571
受限制資產	225,283	533,977
營業負債之淨變動：		
應付票據	(39,654)	31,271
應付帳款	(176,045)	(124,836)
應付帳款－關係人	644,153	(254,827)
應付所得稅	174,142	-
應付費用	76,215	344,731
預收款項	(1,741,984)	948,417
其他流動負債	543,118	(94,327)
遞延所得稅負債	(44)	(128)
應計退休金負債	1,260	892
營業活動之淨現金流入	920,909	1,255,222

興富發建設

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十二月三十一日

單位：新台幣千元

	100年度	99年度
投資活動之現金流量：		
取得以成本衡量之金融資產	-	(5,000)
取得長期股權投資現金股利	113,536	89,332
購置固定資產	(3,705)	(5,362)
處分固定資產價款	-	14
遞延費用增加	(1,749)	(2,200)
其他金融資產－非流動	464	(2,235)
投資活動之淨現金流入	<u>108,546</u>	<u>74,549</u>
融資活動之現金流量：		
短期借款增加	3,696,630	3,685,133
應付短期票券減少	(982,648)	(241,614)
償還長期借款	(19,475)	(18,991)
發放現金股利	(4,288,626)	(3,429,762)
融資活動之淨現金流出	<u>(1,594,119)</u>	<u>(5,234)</u>
本期現金及約當現金淨(減少)增加數	(564,664)	1,324,537
期初現金及約當現金餘額	<u>2,524,169</u>	<u>1,199,632</u>
期末現金及約當現金餘額	<u>\$ 1,959,505</u>	<u>\$ 2,524,169</u>
現金流量資訊之補充揭露：		
本期支付利息	\$ 722,722	610,514
減：資本化利息	<u>260,857</u>	<u>152,958</u>
不含資本化利息之本期支付利息	<u>\$ 461,865</u>	<u>457,556</u>
支付所得稅	<u>\$ 55,156</u>	<u>651</u>
不影響現金流量之投資及融資活動：		
一年內到期之長期負債	<u>\$ 18,794</u>	<u>18,811</u>
一年內到期之應付公司債	<u>\$ 322,090</u>	<u>1,127,806</u>
轉換公司債轉換為普通股	<u>\$ 372,440</u>	<u>419,074</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>

(請詳閱後附財務報表附註)

董事長：



經理人：



會計主管：



興富發建設股份有限公司

財務報表附註

民國一〇〇年及九十九年十二月三十一日

(除另有註明者外，所有金額均以新台幣千元為單位)

一、公司沿革及業務範圍

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，原名鈷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號函核准備查。

民國一〇〇年及九十九年十二月三十一日，本公司員工人數分別為127人及117人。

截至民國一〇〇年十二月三十一日止，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。

(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。

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。

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，每期以期末未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。

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

興富發建設

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。

(十)遞延費用

係電腦軟體系統費及廣告看板等，依1~3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。

(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度損益、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度財務報表不產生損益之影響。

興富發建設

四、重要會計科目之說明

(一)現金及約當現金

	<u>100.12.31</u>	<u>99.12.31</u>
現金	\$ 648	578
銀行存款	<u>1,958,857</u>	<u>2,523,591</u>
	<u>\$ 1,959,505</u>	<u>2,524,169</u>

(二)金融資產

本公司民國一〇〇年及九十九年十二月三十一日持有之各類金融資產明細如下：

	<u>100.12.31</u>	<u>99.12.31</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>\$ 132,496</u>	<u>100,020</u>
以成本衡量之金融資產－非流動：		
未上市股票	<u>\$ 25,423</u>	<u>25,423</u>

- 1.於民國一〇〇年度及九十九年度，上列金融資產因評價而分別認列評價損益為損失69,862千元及利益45,484千元。
- 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>100.12.31</u>	<u>99.12.31</u>
應收票據	\$ 49,593	93,201
減：備抵呆帳	<u>(2,000)</u>	<u>(2,000)</u>
	<u>\$ 47,593</u>	<u>91,201</u>
應收帳款	\$ 5,107	109,413
減：備抵呆帳	<u>(572)</u>	<u>(536)</u>
	<u>\$ 4,535</u>	<u>108,877</u>

(四)待售房地

工程名稱	<u>100.12.31</u>	<u>99.12.31</u>
寶清段	\$ 118,986	118,985
中港惠民	609,830	-
土庫段	30,727	67,262
中港路案	37,667	72,607
麻園頭二	53,190	53,190
興泰段	70,367	89,018
(接次頁)		

(承前頁)

工程名稱	100.12.31	99.12.31
市政惠民	116,086	159,326
麻園頭段	87,591	100,549
長安三小	8,146	321,696
金泰八	-	1,022,456
保長二	-	50,259
榮星段	1,286	579,408
延平段	82,182	-
西松段	52,444	-
大昌案	117,043	299,640
其他	234,561	147,589
	1,620,106	3,081,985
減：備抵跌價及呆滯損失	(32,850)	(33,710)
	<u>\$ 1,587,256</u>	<u>3,048,275</u>

1.截至民國一〇〇年及九十九年十二月三十一日止，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485,118千元及4,211,459千元。

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(八)。

(五)營建用地

工程名稱	100.12.31	99.12.31
延平段	\$ -	149,539
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	-	632,474
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	3,584,767
康寧三小	6,009,353	6,009,353
惠民145	2,809,775	-
漢中段	5,502,982	-
龍中三	-	920,444
龍中五	-	405,044
中華段	-	267,695
其他	302,944	384,800
	24,069,310	27,054,363
減：備抵跌價及呆滯損失	(60,287)	(60,287)
	<u>\$ 24,009,023</u>	<u>26,994,076</u>

興富發建設

1.於民國一〇〇年及九十九年十二月三十一日，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(八)。

(六)在建房地

工程名稱	100.12.31	99.12.31
西松段	\$ -	2,893,102
新板二	874,245	294,184
中原段	-	564,566
中原二	-	566,960
中原五	1,495,164	812,668
中原六	1,225,878	844,142
中原七	953,909	68,174
中原八	603,852	59,765
中原九	1,073,506	655,405
惠順段	1,098,340	68,897
源遠段	358,041	12,601
金泰八	-	36,267
金泰九	493,633	550,806
亞太案	1,372,424	1,206,892
何厝段	1,443,863	804,202
中港惠民	-	6,639,021
麻園四	1,409,157	924,020
河南惠民	975,976	753,588
麗林段	2,746,527	84,188
松江路案	2,311,852	267,262
青海案	-	2,096,803
副都心一	3,927,039	57,888
龍中段二	1,872,143	923,683
中華段	348,175	12,188
光華段	690,931	6,687
龍中三	1,060,718	21,021
民族案	1,064,220	-
龍中五	432,284	7,626
康寧三小	607,594	6,838
漢中段	209,242	-
延平段	187,511	17,927
惠民138	2,362,396	36
惠民145	288,003	-
淡海三	285,714	-
新生北	250,753	37,118
其他	326,811	23,707
	32,349,901	21,318,232
減：備抵跌價及呆滯損失	-	-
	<u>\$ 32,349,901</u>	<u>21,318,232</u>

1.截至民國一〇〇年及九十九年十二月三十一日，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：

	可認列之銷售金額	應攤計之 總成本	完工比例	預計完 完年度	累積利益
<u>100年度</u>					
何厝段	\$ 1,642,681	1,238,432	89%	101	359,782
新板二	1,905,835	1,394,998	60%	102	306,502
中原五	2,210,544	1,549,062	61%	101	403,504
麻園四	2,261,955	1,867,541	37%	101	145,933
中原六	2,034,471	1,604,821	42%	102	180,453
中原九	1,767,183	1,334,345	42%	101	181,792
龍中段二	2,715,308	2,076,992	57%	102	363,840
副都心一	7,989,681	6,034,706	20%	102	390,995
	<u>\$ 22,527,658</u>	<u>17,100,897</u>			
<u>99年度</u>					
中港惠民	\$ 7,369,574	5,370,995	78%	100	1,558,892
西松段	3,513,453	2,034,821	90%	100	1,330,769
中原段	948,297	712,948	75%	100	176,512
中原二	1,497,738	979,225	45%	100	233,331
何厝段	1,415,127	1,088,518	33%	101	107,781
新板二	1,927,119	1,416,461	12%	102	61,279
中原五	2,210,544	1,568,457	2%	101	12,842
	<u>\$ 18,881,852</u>	<u>13,171,425</u>			

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.於民國一〇〇年度及九十九年度，本公司之利息資本化情形如下：

	100年度	99年度
利息支出總額	\$ 738,424	621,339
在建房地之資本化金額	260,857	152,958
資本化利率	2.17%	1.94%

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(八)。

(七)採權益法之長期股權投資

1.於民國一〇〇年度及九十九年度，本公司對採權益法之長期股權投資及取具其同期間經會計師查核簽證之財務報表認列之投資損益明細如下：

被投資公司	100.12.31			100年度
	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%	23,234	(104)
宏亮娛樂股份有限公司	25,000	100%	38,885	(69)
齊裕營造股份有限公司	30,041	100%	399,629	157,083
			<u>\$ 461,748</u>	<u>156,910</u>

興富發建設

被投資公司	99.12.31			99年度
	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%	19,088	(89)
宏亮娛樂股份有限公司	25,000	100%	29,032	(2,069)
齊裕營造股份有限公司	30,041	100%	295,414	145,776
			<u>\$ 343,534</u>	<u>143,618</u>

2.於民國一〇〇年度及九十九年度，本公司獲配子公司之現金股利帳列投資成本減項之明細如下：

被投資公司	100年度	99年度
巨豐旅館管理顧問股份有限公司	\$ 12,017	5,207
宏亮娛樂股份有限公司	21,519	10,125
齊裕營造股份有限公司	80,000	74,000
	<u>\$ 113,536</u>	<u>89,332</u>

(八)固定資產

1.於民國一〇〇年及九十九年十二月三十一日之累計折舊明細如下：

	100.12.31	99.12.31
房屋及建築	\$ 50,190	58,919
運輸設備	672	606
辦公設備	9,787	8,738
出租資產	49,049	43,818
其他設備	240	123
	<u>\$ 109,938</u>	<u>112,204</u>

2.截至民國一〇〇年及九十九年十二月三十一日止，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。

(九)短期借款

	到期區間	金額
<u>100.12.31</u>		
信用借款	101.06.28~101.10.11	\$ 2,830,000
抵押借款	101.03.10~119.11.22	<u>30,711,130</u>
		<u>\$ 33,541,130</u>
<u>99.12.31</u>		
信用借款	100.07.30~102.04.25	\$ 1,722,500
抵押借款	100.02.02~119.11.22	<u>28,122,000</u>
		<u>\$ 29,844,500</u>

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，民國一〇〇年度及九十九年度之利率區間分別為1.74%~2.87%及1.48%~2.71%。

(十) 應付短期票券

	<u>100.12.31</u>	<u>99.12.31</u>
應付商業本票	\$ 317,000	1,300,000
減：未攤銷折價	<u>(31)</u>	<u>(383)</u>
	<u>\$ 316,969</u>	<u>1,299,617</u>

短期票券發行期間均在180天以內，民國一〇〇年度及九十九年度之利率區間分別為1.80%~1.838%及1.338%~1.70%。

(十一) 預收款項

	<u>100.12.31</u>	<u>99.12.31</u>
預收房地款	\$ 6,810,225	8,551,285
預收租金	173	219
其他	<u>21,353</u>	<u>22,231</u>
	<u>\$ 6,831,751</u>	<u>8,573,735</u>

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

	<u>100.12.31</u>	<u>99.12.31</u>
發行轉換公司債總金額	\$ 2,500,000	2,500,000
應付公司債折價	(2,710)	(29,394)
累積轉換金額	(2,175,200)	(1,342,800)
減：一年內到期部份	<u>(322,090)</u>	<u>(1,127,806)</u>
期末應付公司債餘額	<u>\$ -</u>	<u>-</u>
負債組成要素(帳列公平價值變動列入損益之金融負債)	<u>\$ -</u>	<u>48,115</u>
權益組成要素(帳列資本公積－認股權)	<u>\$ 25,513</u>	<u>53,932</u>
	<u>100年度</u>	<u>99年度</u>
評價損失	<u>\$ 335</u>	<u>1,416</u>
利息費用	<u>\$ 20,619</u>	<u>52,360</u>

本公司於民國一〇〇年及九十九年十二月三十一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。

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，民國九十七年之國內第三次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

	到期區間	金	額
<u>100.12.31</u>			
抵押借款	105.03.27~112.04.03	\$	211,398
減：一年內到期之長期借款			(18,794)
		\$	<u>192,604</u>
<u>99.12.31</u>			
抵押借款	105.03.27~112.04.03	\$	230,873
減：一年內到期之長期借款			(18,811)
		\$	<u>212,062</u>

長期借款係採分期償還本金且採浮動利率計息，民國一〇〇年度及九十九年度之利率區間分別為2.16%~2.47%及1.94%~2.82%。

(十四)退休金

- 1.本公司於民國一〇〇年度及九十九年度依確定提撥退休金辦法提撥之退休金費用分別為4,426千元及4,329千元，業已提撥至勞工保險局。
- 2.本公司自民國八十五年十二月三十一日起對勞工退休金依財務會計準則第十八號公報「退休金會計處理準則」辦理。於民國一〇〇年度及九十九年度依精算師之精算評估報告認列之遞延退休金成本分別為7,959千元及6,699千元。
- 3.於民國一〇〇年度及九十九年度淨退休金成本組成項目如下：

	100年度	99年度
服務成本	\$ 317	603
利息成本	616	657
退休基金資產報酬	(402)	(382)
攤銷數	312	570
淨退休金成本	\$ 843	1,448

- 4.本公司計算淨退休金成本所用之精算假設及期末提撥狀況與帳載應計退休金負債調節如下：

	100年度	99年度
折現率	2.25%	2.25%
薪資調整率	1.50%	1.50%
退休金資產預期報酬率	2.25%	2.25%

	100.12.31	99.12.31
給付義務：		
既得給付義務	\$ -	-
非既得給付義務	(25,514)	(28,669)
累積給付義務	(25,514)	(28,669)
未來薪資增加之影響數	(4,048)	(4,882)
預計給付義務	(29,562)	(33,551)
退休基金資產公平價值	18,640	17,865
提撥狀況	(10,922)	(15,686)
未認列過渡性淨給付義務	-	268
未認列退休金損益	4,660	9,441
淨退休金資產(負債)	\$ (6,262)	(5,977)

截至民國一〇〇年及九十九年十二月三十一日止，本公司職工退休金辦法之既得給付義務均為零元。

(十五)股本

本公司截至民國一〇〇年及九十九年十二月三十一日止，核定股本均為10,000,000千元，實收股本分別為7,280,168千元及7,122,348千元，分為普通股728,017千股及712,235千股，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十二月三十一日止，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:

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

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。

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

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十二月三十一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82,000千元及102,000千元分別轉列為民國一〇〇年度及九十九年度之費用; 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

興富發建設

一年度及一〇〇年度之損益。

(十七)庫藏股票

1.於民國一〇〇年度及九十九年度，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
<u>100年度</u>				
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)	-
	<u>30,886,387</u>	<u>-</u>	<u>(21,462,000)</u>	<u>9,424,387</u>
<u>99年度</u>				
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
	<u>30,886,387</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>30,886,387</u>

2.截至民國一〇〇年及九十九年十二月三十一日，本公司之子公司持有本公司股票之情形如下：

子 公 司 名 稱	100.12.31		99.12.31	
	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	116,060	2,367	174,490
宏亮娛樂(股)公司	4,804	224,326	4,804	337,263
齊裕營造(股)公司	1,555	69,575	1,555	104,602
	<u>\$ 8,726</u>	<u>409,961</u>	<u>8,726</u>	<u>616,355</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。惟本公司買回庫藏股已逾轉讓年限，依規定應註銷庫藏股票，註銷時按股權比例沖銷股本及資本公積－股票發行溢價分別為214,620千元及62,557千元；另其帳面價值如高於面值與發行溢價之合計數時，其差額沖抵同種類資本公積－庫藏股票交易計151,910千元，如有不足則再沖銷保留盈餘計42,740千元。

4.於民國一〇〇年度及九十九年度，子公司持有本公司股票時，本公司發放予子公司之現金股利應於調整資本公積－庫藏股票交易分別為57,460千元及47,941千元。

5.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度及九十九年度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度及九十九年度所得稅費用(利益)組成如下：

	<u>100年度</u>	<u>99年度</u>
當期所得稅費用	\$ 27,488	4,749
未分配盈餘加徵百分之十之所得稅費用	201,788	51,681
遞延所得稅費用	-	-
所得稅費用	<u>\$ 229,276</u>	<u>56,430</u>

上列遞延所得稅費用(利益)之組成項目如下：

	<u>100年度</u>	<u>99年度</u>
存貨跌價損失	\$ 44	16
職工福利	1,119	1,379
固定資產財稅資本化差異	(44)	(52)
虧損扣抵	28,497	50,981
所得稅稅率變動影響數	-	7,832
備抵評價迴轉數	<u>(29,616)</u>	<u>(60,156)</u>
遞延所得稅費用	<u>\$ -</u>	<u>-</u>

3. 民國一〇〇年度及九十九年度，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年度</u>	<u>99年度</u>
稅前淨利計算之所得稅額	\$ 1,126,603	1,200,393
以前年度所得稅低(高)估	(1,585)	-
財稅認列資本化差異	3,065	15,473
財稅認列時點差異	225,328	(190,970)
土地免稅所得	(1,278,561)	(959,565)
權益法認列之投資收益	(26,675)	(24,415)
處分投資利益	(691)	(8,412)
金融資產評價損失(利益)	11,876	(7,732)
金融負債評價損失	57	241
存貨跌價回升利益	(146)	(400)
費用超限剔除數	446	765
股利收入	(443)	(256)
備抵評價迴轉數	(29,616)	(60,156)
未分配盈餘加徵百分之十之所得稅費用	201,788	51,681
其他	<u>(2,170)</u>	<u>39,783</u>
所得稅費用	<u>\$ 229,276</u>	<u>56,430</u>

興富發建設

4.民國一〇〇年及九十九年十二月三十一日，本公司遞延所得稅資產(負債)之暫時性差異、虧損扣抵與所得稅抵減及其個別所得稅影響如下：

	100.12.31			99.12.31		
	金額	所得稅影響數		金額	所得稅影響數	
		流動	非流動		流動	非流動
遞延所得稅資產：						
存貨跌價損失	\$ 14,554	2,474	-	14,814	2,518	-
資產減損損失	66,128	11,242	-	66,128	11,242	-
職工福利	8,447	1,436	-	15,032	2,555	-
虧損扣抵	-	-	-	167,628	-	28,497
		15,152	-		16,315	28,497
減：備抵評價		(563)	-		(1,682)	(28,497)
淨遞延所得稅資產	\$ 14,589	-	-	14,633	-	-
遞延所得稅負債：						
固定資產財稅資本化差異	\$ 2,258	-	384	2,518	-	428

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。

6.本公司兩稅合一相關資訊如下：

	100.12.31	99.12.31
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	8,889,794	7,521,564
	<u>\$ 8,889,794</u>	<u>7,521,564</u>
股東可扣抵稅額帳戶餘額	<u>\$ 49,776</u>	<u>32,313</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>1.15%</u>	<u>0.68%</u>

(十九)每股盈餘

	100年度		99年度	
	稅前	稅後	稅前	稅後
基本每股盈餘：				
本期淨利	<u>\$ 6,627,077</u>	<u>6,397,801</u>	<u>7,061,138</u>	<u>7,004,708</u>
加權平均流通在外股數	<u>696,530</u>	<u>696,530</u>	<u>671,409</u>	<u>671,409</u>
基本每股盈餘－當期	<u>\$ 9.51</u>	<u>9.19</u>	<u>10.52</u>	<u>10.43</u>
稀釋每股盈餘：				
本期淨利	\$ 6,627,077	6,397,801	7,061,138	7,004,708
具稀釋作用之潛在普通股之影響	16,408	13,619	52,360	43,459
計算稀釋每股盈餘之本期淨利	<u>\$ 6,643,485</u>	<u>6,411,420</u>	<u>7,113,498</u>	<u>7,048,167</u>
加權平均流通在外股數	696,530	696,530	671,409	671,409
具稀釋作用之潛在普通股之影響	19,853	19,853	53,114	53,114
具稀釋作用之員工紅利股數	1,551	1,551	1,560	1,560
計算稀釋每股盈餘之加權平均流通在外股數	<u>717,934</u>	<u>717,934</u>	<u>726,083</u>	<u>726,083</u>
稀釋每股盈餘－當期	<u>\$ 9.25</u>	<u>8.93</u>	<u>9.80</u>	<u>9.71</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。

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十二月三十一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：

	100.12.31			99.12.31		
	公平價值			公平價值		
	帳面價值	以公開報價決定	以評價方式估計	帳面價值	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	\$ 132,496	132,496	-	100,020	100,020	-
以成本衡量之金融資產－非流動	25,423	-	25,423	25,423	-	25,423
其他金融資產－非流動	7,063	-	7,063	7,527	-	7,527
金融負債：						
公平價值變動列入損益之金融負債(含一年內)	-	-	-	48,115	48,115	-
應付公司債(含一年內)	322,090	322,090	-	1,127,806	1,175,921	-
長期借款(含一年內)	211,398	211,398	-	230,873	230,873	-

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。

興富發建設

- 3.民國一〇〇年及九十九年十二月三十一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十二月三十一日具利率變動之現金流量風險之金融負債分別為34,069,497千元及31,374,990千元。
- 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之金融資產，因此類資產係以公平價值衡量，因此本公司將暴露於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。

(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
全體董事、監察人、總經理及副總經理	本公司主要管理階層

(二)與關係人之間之重大交易事項

1.發包工程

本公司於民國一〇〇年度及九十九年度發包予關係人之工程情形如下：

	工程名稱	合約總價(未稅)	本期計價金額	累計計價金額
<u>100年度</u>				
齊裕營造	何厝段	\$ 617,143	365,657	504,514
	青海案	1,077,143	107,714	1,077,143
	中原段	409,524	148,667	409,524
	中原二	683,810	409,363	683,810
	中原五	520,000	278,200	327,600
	中港惠民	135,946	132,590	135,946
	龍中段二	1,069,429	559,311	666,088
	麻園四	912,381	319,334	346,705
	中原九	433,333	221,164	227,500
	中原七	772,000	227,740	227,740
	河南惠民	669,048	220,117	220,117
	副都心一	2,438,190	535,437	535,437
	中原八	522,857	133,328	133,328
	中華案	666,448	56,048	56,648
	亞太案	809,524	160,128	160,128
	龍中段三	1,462,857	85,707	85,707
	其他	250,442	15,013	116,171
		<u>\$ 13,450,075</u>	<u>3,975,518</u>	<u>5,914,106</u>
<u>99年度</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	138,857	138,857
	潭美段	499,238	39,085	499,238
	青海案	1,077,143	527,800	969,429
	榮星段	419,788	226,686	419,788
	中原段	395,238	223,456	260,857
	中原二	645,714	247,934	274,447
	中原五	520,000	49,400	49,400
	中港惠民	105,600	3,356	3,356
	龍中段二	1,016,929	106,777	106,777
	麻園四	912,381	27,371	27,371
	中原九	179,429	6,336	6,336
	其他	188,226	84,714	90,407
		<u>\$ 8,524,448</u>	<u>1,804,820</u>	<u>4,793,882</u>

興富發建設

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) 於民國一〇〇年度及九十九年度出售房地予董事、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13,845千元及18,778千元，截至民國一〇〇年及九十九年十二月三十一日止已累積收取19,905千元及21,418千元。

(2) 於民國一〇〇年度出售容積移轉予關係人－潤隆建設之總價款(未稅)計241,097千元，本期已收取117,539千元，截至民國一〇〇年十二月三十一日已累積收取117,539千元。另本公司因出售容積移轉而收取之存入保證票據為18,988千元。

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

	100.12.31		99.12.31	
	金額	%	金額	%
<u>應收帳款</u>				
宏亮娛樂	\$ 4	-	4	-
其他應收款				
(帳列其他金融資產－流動)				
齊裕營造	\$ 35	-	-	-
	100.12.31		99.12.31	
	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	-
<u>應付帳款－關係人</u>				
齊裕營造	\$ 1,360,135	100	715,982	100
其他應付款				
(帳列其他流動負債)				
蔡聰賓	\$ 5,000	1	5,000	2
存入保證金				
(帳列其他流動負債)				
齊裕營造	\$ 70	-	70	-

4.租賃契約

本公司於民國一〇〇年度及九十九年度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
<u>100年度</u>					
齊裕營造	高雄市裕誠路	100.01.01~100.12.31	\$ 33	月收	400
宏亮娛樂	台北市敦化南路	99.09.15~100.09.14	4	季收	46
	"	100.09.15~101.09.14			
巨豐旅館	台北市敦化南路	99.11.06~100.11.05	4	"	46
	"	100.11.06~101.11.05			
					<u>\$ 492</u>
<u>99年度</u>					
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	"	400
"	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	98.09.15~99.09.14	4	季收	46
	"	99.09.15~100.09.14			
巨豐旅館	台北市敦化南路	98.11.06~99.11.05	4	"	46
	"	99.11.06~100.11.05			
					<u>\$ 1,309</u>

5.其他

- (1)於民國一〇〇年及九十九年十二月三十一日，本公司因發包工程予齊裕營造而收取之履約保固票據為24,217千元及83,450千元。
- (2)於民國一〇〇年度及九十九年度，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26,417千元及25,985千元。
- (3)於民國一〇〇年及九十九年十二月三十一日，本公司為關係人保證情形如下：

	性 質	<u>100.12.31</u>		<u>99.12.31</u>	
		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	<u>30,000</u>	200,000	<u>30,000</u>

- (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—蔡聰賓，合約價金計5,000千元。原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，另於民國一〇〇年十月二十日，雙方補充協議無條件延長該期限。
- (5)於民國九十九年十二月三十一日，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	99.12.31
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

興富發建設

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爲本公司，爰相關權利義務業已解除。

(三)主要管理階層薪酬總額

本公司民國一〇〇年度及九十九年度給付董事、監察人、總經理及副總經理等主要管理階層薪酬總額之有關資訊如下：

	<u>100年度</u>	<u>99年度</u>
薪資、獎金及特支費(註1)	\$ 54,386	39,206
業務執行費用	-	208
員工紅利(註2)	21,144	19,822

註1：薪資、獎金及特支費含董事長及總經理配車、租車成本及司機報酬。

註2：員工紅利係依前一年度實際配發比例計算擬議分配數。

上述金額包含董監酬勞及員工紅利估列數，詳細估列方式請詳附註四(十六)。

六、質押之資產

於民國一〇〇年及九十九年十二月三十一日，本公司提供擔保之資產如下：

<u>資 產 名 稱</u>	<u>100.12.31</u>	<u>99.12.31</u>	<u>擔 保 用 途</u>
待售房地	\$ 733,308	1,577,113	短期借款及發行商業本票
營建用地	23,766,366	26,520,022	短期借款及發行商業本票
在建房地	20,200,761	14,838,582	短期借款、應付公司債及發行商業本票
受限制資產	1,915,707	2,140,990	短期借款、發行商業本票、銷售擔保專案信託資金、應付公司債及價金信託
固定資產(未折減餘額)	<u>494,706</u>	<u>502,151</u>	短期借款及長期借款
	<u>\$ 47,110,848</u>	<u>45,578,858</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十二月三十一日，本公司爲所推出工程與承購戶簽訂之出售房地合約總價分別爲32,661,236千元及34,172,460千元，已依約分別收取6,692,686千元及7,651,523千元，另先行收取之票據分別爲107,898千元及128,870千元，業已自應收票據項下減列。

(二)於民國一〇〇年及九十九年十二月三十一日，本公司出售土地及容積而簽訂之合約總價分別爲241,097千元及2,925,224千元，已依約收取117,539千元及899,762千元。另本公司因出售容積移轉向關係人收取存入保證票據18,988千元，請詳

附註五(二)。

(三)於民國一〇〇年及九十九年十二月三十一日，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790,240千元及3,214,714千元，已依約分別支付614,497千元及941,612千元。

(四)於民國一〇〇年及九十九年十二月三十一日，本公司因合建分屋所支付之存出保證金分別為154,416千元及301,589千元。

(五)於民國一〇〇年及九十九年十二月三十一日，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347,822千元及1,279,377千元。

(六)於民國一〇〇年及九十九年十二月三十一日，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566,995千元及5,531,945千元。另本公司為關係人提供背書保證或發包工程等而收取之存入保證票據或保證金，請詳附註五(二)。

(七)截至民國一〇〇年及九十九年十二月三十一日止，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669,114千元及45,250千元。

(八)本公司之個案與受託金融機構簽訂信託契約書，截至民國一〇〇年十二月三十一日止計有在建房地—金泰九、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。

(九)於民國一〇〇年及九十九年十二月三十一日，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>100.12.31</u>	<u>99.12.31</u>
第一年度	\$ 44,969	124,618
第二年度	12,969	39,083
第三年度	12,944	9,383
第四年度	12,944	6,611
第五年度	<u>12,611</u>	<u>4,915</u>
	<u>\$ 96,437</u>	<u>184,610</u>

(十)於民國一〇〇年及九十九年十二月三十一日，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71千元(未稅)及8,384千元(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十二月三十一日，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：

興富發建設

	100.12.31		
	預期十二個月內 收回或償付	預期超過十二個月 內收回或償付	合計
資產			
應收票據及帳款	\$ 48,818	3,310	52,128
待售房地	1,201,873	385,383	1,587,256
在建房地	6,397,666	25,952,235	32,349,901
營建用地	-	24,009,023	24,009,023
遞延推銷費用	452,439	1,199,070	1,651,509
預付款項	-	103,531	103,531
	<u>\$ 8,100,796</u>	<u>51,652,552</u>	<u>59,753,348</u>
負債			
短期借款	\$ 4,357,340	29,183,790	33,541,130
應付短期票券	316,969	-	316,969
應付票據	21,340	-	21,340
應付帳款	2,283,626	-	2,283,626
應付費用	391,784	207,125	598,909
預收房地款	2,156,657	4,653,568	6,810,225
	<u>\$ 9,527,716</u>	<u>34,044,483</u>	<u>43,572,199</u>
99.12.31			
	預期十二個月內 收回或償付	預期超過十二個月 內收回或償付	合計
資產			
應收票據及帳款	\$ 187,772	12,306	200,078
待售房地	2,751,378	296,897	3,048,275
在建房地	12,881,276	8,436,956	21,318,232
營建用地	-	26,994,076	26,994,076
預付土地款	-	943,331	943,331
預付款項	-	390,689	390,689
	<u>\$ 15,820,426</u>	<u>37,074,255</u>	<u>52,894,681</u>
負債			
短期借款	\$ 7,084,500	22,760,000	29,844,500
應付短期票券	100,000	1,199,617	1,299,617
應付票據	60,994	-	60,994
應付帳款	1,099,536	-	1,099,536
預收房地款	5,958,763	2,614,972	8,573,735
	<u>\$ 14,303,793</u>	<u>26,574,589</u>	<u>40,878,382</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年度			99年度		
		屬於營業成本者	屬於營業費用者	合計	屬於營業成本者	屬於營業費用者	合計
用人費用							
薪資費用(註)		-	144,195	144,195	-	145,413	145,413
勞健保費用		-	7,381	7,381	-	6,732	6,732
退休金費用		-	6,204	6,204	-	5,777	5,777
其他用人費用		-	-	-	-	-	-
折舊費用		5,230	5,426	10,656	5,230	4,946	10,176
折耗費用		-	-	-	-	-	-
攤銷費用		-	4,235	4,235	-	4,940	4,940

註：民國一〇〇年度及九十九年度薪資費用含員工紅利及董監事酬勞分別為82,000千元及102,000千元。

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	4,031,618	200,000	200,000	-	0.99%	10,079,046

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30,000千元。

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	23,234	100.00	30,731	
"	股票－宏亮娛樂	"	"	2,500,000	38,885	100.00	61,360	
"	股票－齊裕營造	"	"	22,600,000	399,629	100.00	542,673	
"	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	123,166	5.53	123,166	
"	股票－台灣企銀	-	"	1,000,000	9,330	0.02	9,330	
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－興發建設	本公司之母公司	備供出售金融資產－流動	2,668,037	116,060	0.37	116,060	
宏亮娛樂	股票－興發建設	"	備供出售金融資產－非流動	5,156,931	224,326	0.71	224,326	
齊裕營造	股票－興發建設	"	備供出售金融資產－流動	1,599,419	69,563	0.22	69,575	
"	股票－達麗建設事業	-	公平價值變動列入損益之金融資產	1,879,538	35,335	1.59	35,335	
"	公司債－中國力霸	-	持有至到期日金融資產－流動	3張	-	-	-	註2

(接次頁)

興富發建設

(承前頁)

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	
"	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	83,898	100.00	83,898	註3
"	股票－汶萊齊裕營造	"	"	-	(911)	100.00	-	
"	股票－廣陽投資	"	"	29,900,000	414,986	100.00	352,611	
廣陽投資	股票－潤隆建設(原國賓大地)	"	"	14,879,759	323,553	10.90	441,929	
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	28,373	1.27	28,373	

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	123,166

註1：包含股票股利。

註2：包含評價數。

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	-	-	-	-	讓價	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	"	-	-	-	-	"	"	
"	民族案	100.01.14	970,764	"	京城建設(股)公司	"	-	-	-	-	"	"	
"	惠民145	100.08.08	2,799,830	"	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
"	陽明段	100.12.20	100.01.11	128,777	150,678	截至民國一〇〇年十二月三十一日已收取45,203千元	21,901	潤隆建設	關係人	"	"	-

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	3,975,518	39.38%	依合約逐期付款	-	-	應付帳款(1,360,135)	(59.00)%	
"	潤隆建設	本公司之曾孫公司	出售建築容積	(241,097)	註1	"	-	-	-	-	
齊裕營造	興富發建設	本公司之母公司	承攬工程及勞務收入	(4,064,022)(註2)	86.26%	與一般交易相當	-	-	應收帳款1,360,135	81.00%	
潤隆建設	"	本公司之最終母公司	購入建築容積	241,097	註1	"	-	-	-	-	

註1：與關係人潤隆出售建築容積交易，總價款為241,097千元，截至民國一〇〇年十二月三十一日止僅預收款項117,539千元。

註2：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		期末持有			被投資公司本期損益	本期認列之投資損益	備註
				本期期末	上期期末	股數	比率	帳面金額			
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%	23,234	16,162	(104)	
"	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%	38,885	31,372	(69)	
"	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%	399,629	199,819	157,083	
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%	83,898	26,166	26,166	
"	汶萊齊裕營造	汶萊	轉投資	-	-	(註)	100%	(911)	1	1	
"	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%	414,986	88,356	88,356	
廣陽投資	潤隆建設(原國賓大地)	新北市鶯歌區德昌街220號	廢棄物處理業、住宅及大樓開發租售業	259,765	259,765	14,879,759	10.90%	323,553	762,918	83,580	

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。

- 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：

取得之公司名稱	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	100.08.02 100.12.23	2,238,276	截至100.12.31已支付2,188,467千元	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100.12.31已支付完畢	劉惠珍	"	-	-	-	-	"	"	
"	陽明段二小段	100.12.20	150,678 (未稅)45,203千元	截至100.12.31已支付	興富發建設	關係人	劉秀薇	非關係人	100.01.11	128,777	"	"	註

註：取得容積權利。

- 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 1,360,135	3.92	-	-	-	-

- 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。

五、最近年度經會計師查核簽證之母子公司合併財務報表

會計師查核報告

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及其子公司民國一〇〇年及九十九年十二月三十一日之合併資產負債表，暨截至各該日止之民國一〇〇年度及九十九年度之合併損益表、合併股東權益變動表及合併現金流量表，業經本會計師查核竣事。上開合併財務報表之編製係管理階層之責任，本會計師之責任則為根據查核結果對上開財務報表表示意見。列入上開合併財務報表中，有關齊裕營造股份有限公司之民國九十九年度財務報表未經本會計師查核，而係由其他會計師查核，因此，本會計師對上開財務報表所表示之意見中，有關齊裕營造股份有限公司九十九年度財務報表所列之金額，係依據其他會計師之查核報告。民國九十九年十二月三十一日對齊裕營造股份有限公司認列之長期股權投資金額為新台幣1,019,772千元，占合併資產總額之1.59%，民國九十九年度所認列之營業收入淨額為新台幣60,698千元，占合併營業收入淨額之0.21%。

本會計師係依照會計師查核簽證財務報表規則及一般公認審計準則規劃並執行查核工作，以合理確信合併財務報表有無重大不實表達。此項查核工作包括以抽查方式獲取合併財務報表所列金額及所揭露事項之查核證據、評估管理階層編製合併財務報表所採用之會計原則及所作之重大會計估計，暨評估合併財務報表整體之表達。本會計師相信此項查核工作及其他會計師之查核報告可對所表示之意見提供合理之依據。

依本會計師之意見，基於本會計師之查核結果及其他會計師之查核報告，第一段所述合併財務報表在所有重大方面係依照證券發行人財務報告編製準則及一般公認會計原則編製，足以允當表達興富發建設股份有限公司及其子公司民國一〇〇年及九十九年十二月三十一日之財務狀況，暨截至各該日止之民國一〇〇年度及九十九年度之經營成果與現金流量。

安侯建業聯合會計師事務所

會計師：

簡益聰



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

民國一〇一年 月 日

	100.12.31		99.12.31			100.12.31		99.12.31	
	金額	%	金額	%		金額	%	金額	%
資 產					負債及股東權益				
流動資產：					流動負債：				
1100 現金及約當現金(附註四(一))	\$ 3,770,676	5	3,734,813	6	2100 短期借款(附註四(九))	\$ 36,423,970	49	30,014,500	47
1310 公平價值變動列入損益之金融資產－流動(附註四(二))	196,204	-	124,031	-	2110 應付短期票券(附註四(十))	316,969	1	1,299,617	2
1120 應收票據淨額(附註四(三))	66,037	-	121,654	-	2120 應付票據(附註五)	27,287	-	129,158	-
1140 應收帳款淨額(附註四(三)及五)	597,195	1	354,483	1	2143 應付帳款	3,311,347	4	2,252,032	4
1190 其他金融資產－流動(附註五)	649,750	1	615,182	1	2150 應付帳款－關係人(附註五)	-	-	31,907	-
1210 存貨－製造業	12,017	-	13,567	-	2160 應付所得稅(附註四(十八))	248,358	1	-	-
1221 待售房地(附註四(四)及六)	1,563,053	2	3,083,342	5	2170 應付費用	1,014,166	1	999,192	1
1223 營建用地(附註四(五)及六)	27,355,266	37	26,994,076	42	2180 公平價值變動列入損益之金融負債－流動(附註四(十二))	-	-	48,115	-
1224 在建房地(附註四(六)、五及六)	34,047,252	45	21,788,136	34	2260 預收款項(附註四(十一)及五)	7,583,053	10	8,721,887	14
1225 預付土地款	39,437	-	956,962	1	2264YY 預收工程款(營造業適用)(附註四(七))	135,529	-	8,218	-
1240XX 在建工程減預收工程款餘額(附註四(七))	26,864	-	38,176	-	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))	322,090	1	1,127,806	2
1260 預付款項	145,963	-	411,616	1	2272 一年或一營業週期內到期之長期借款(附註四(十三))	18,794	-	18,811	-
1285 遞延推銷費用(建設業適用)	1,886,684	3	1,696,728	3	2280 其他流動負債(附註五及七)	883,592	1	327,204	1
1291 受限制資產(附註六)	1,965,456	3	2,190,739	3		50,285,155	68	44,978,447	71
1298 其他流動資產－其他(附註四(十八))	463,537	1	549,935	1					
	72,785,391	98	62,673,440	98	長期付息負債：				
基金及長期投資：					2400 公平價值變動列入損益之金融負債－非流動(附註四(十二))	1,967	-	-	-
1480 以成本衡量之金融資產－非流動(附註四(二))	25,423	-	25,423	-	2410 應付公司債(附註四(十二))	1,446,445	2	-	-
1440 其他金融資產－非流動(附註六)	392,210	1	20,905	-	2420 長期借款(附註四(十三))	192,604	-	212,062	-
	417,633	1	46,328	-		1,641,016	2	212,062	-
固定資產(附註四(八)及六)：					其他負債：				
1501 土地	674,426	1	674,905	1	2510 土地增值稅準備	59,347	-	59,347	-
1521 房屋及建築	368,923	-	380,262	1	2810 退休金準備／應計退休金負債(附註四(十四))	16,169	-	14,682	-
1531 機器設備	275,125	-	272,911	-	2861 遞延所得稅負債－非流動(附註四(十八))	384	-	428	-
1551 運輸設備	6,544	-	5,724	-		75,900	-	74,457	-
1561 辦公設備	27,937	-	24,971	-		52,002,071	70	45,264,966	71
1621 出租資產	449,378	1	470,480	1	負債合計				
1631 租賃改良	1,816	-	1,816	-					
1681 其他設備	55,667	-	53,496	-	股東權益：				
	1,859,816	2	1,884,565	3	3110 普通股股本(附註四(十五))	7,280,168	10	7,122,348	11
15X9 減：累計折舊(586,153)	(586,153)	(1)	(565,568)	(1)	資本公積：				
1599 累計減損－固定資產(101,622)	(101,622)	-	(112,772)	-	3211 資本公積－普通股股票溢價	24,154	-	24,866	-
	1,172,041	1	1,206,225	2	3213 資本公積－轉換公司債轉換溢價	2,097,857	3	1,628,938	2
無形資產：					3220 資本公積－庫藏股票交易	-	-	94,450	-
1720 專利權	11,553	-	17,327	-	3260 資本公積－長期投資	17,380	-	-	-
其他資產：					3270 資本公積－合併溢額	62	-	62	-
1830 遞延費用	11,756	-	8,234	-	3272 資本公積－認股權(附註四(十二))	25,513	-	53,932	-
1860 遞延所得稅資產－非流動(附註四(十八))	1,396	-	1,360	-	3281 資本公積－轉換公司債應付利息補償金	8,348	-	8,348	-
1888 其他資產－其他	87,105	-	87,108	-	3282 資本公積－其他	9	-	9	-
	100,257	-	96,702	-	保留盈餘(附註四(十六))：				
資產總計	\$ 74,486,875	100	64,040,022	100	3310 法定盈餘公積	1,823,532	2	1,123,061	2
					3320 特別盈餘公積	17,671	-	19,965	-
					3350 未提撥保留盈餘	8,889,794	12	7,521,564	12
					股東權益其他項目：				
					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))	(8,726)	-	(480,553)	(1)
					3610 少數股權	2,326,713	3	1,675,737	3
					股東權益合計	22,484,804	30	18,775,056	29
					重大承諾事項及或有事項(附註七)				
					負債及股東權益總計	\$ 74,486,875	100	64,040,022	100

董事長：



經理人：



(請詳閱後附合併財務報表附註)

會計主管：



興富發建設

興富發建設股份有限公司及其子公司

民國一〇〇年及九十九年一月一日至十二月三十一日

單位:新台幣千元

	100年度		99年度	
	金額	%	金額	%
4000 營業收入：				
4110 銷貨收入	\$ 541,630	2	293,368	1
4310 租賃收入	122,113	1	72,329	-
4511 營建收入	23,719,369	97	27,958,335	99
	<u>24,383,112</u>	<u>100</u>	<u>28,324,032</u>	<u>100</u>
5000 營業成本：				
5110 銷貨成本	159,140	1	94,973	-
5310 租賃成本	7,128	-	3,090	-
5510 營建成本	14,066,418	58	18,778,751	66
	<u>14,232,686</u>	<u>59</u>	<u>18,876,814</u>	<u>66</u>
營業毛利	<u>10,150,426</u>	<u>41</u>	<u>9,447,218</u>	<u>34</u>
6000 營業費用：				
6100 推銷費用	1,608,463	6	1,215,281	4
6200 管理及總務費用	677,729	3	625,182	2
	<u>2,286,192</u>	<u>9</u>	<u>1,840,463</u>	<u>6</u>
6900 營業淨利	<u>7,864,234</u>	<u>32</u>	<u>7,606,755</u>	<u>28</u>
7100 營業外收入及利益：				
7110 利息收入	12,697	-	7,401	-
7122 股利收入	3,976	-	1,508	-
7140 處分投資利益	4,064	-	49,485	-
7160 兌換利益	68	-	43	-
7310 金融資產評價利益(附註四(二))	-	-	55,401	-
7480 什項收入	98,405	-	106,890	-
	<u>119,210</u>	<u>-</u>	<u>220,728</u>	<u>-</u>
7500 營業外費用及損失：				
7510 利息費用(附註四(六)及八)	517,776	2	469,346	2
7530 處分固定資產損失	2,602	-	68	-
7640 金融資產評價損失(附註四(二))	106,884	-	-	-
7650 金融負債評價損失(附註四(十二))	475	-	1,416	-
7880 什項支出	2,164	-	98,776	-
	<u>629,901</u>	<u>2</u>	<u>569,606</u>	<u>2</u>
7900 繼續營業部門稅前淨利	7,353,543	30	7,257,877	26
8110 所得稅費用(附註四(十八))	276,404	1	100,353	-
合併總損益	<u>\$ 7,077,139</u>	<u>29</u>	<u>7,157,524</u>	<u>26</u>
歸屬予：				
合併淨損益	\$ 6,397,801	26	7,004,708	25
9602 少數股權淨利	679,338	3	152,816	1
	<u>\$ 7,077,139</u>	<u>29</u>	<u>7,157,524</u>	<u>26</u>
	稅前	稅後	稅前	稅後
基本每股盈餘(元)(附註四(十九))				
9750 一當期	\$ 9.51	9.19	10.52	10.43
稀釋每股盈餘(元)				
9850 一當期	\$ 9.25	8.93	9.80	9.71

(請詳閱後附合併財務報表附註)

董事長：



經理人：



會計主管：



興富發建設股份有限公司及其子公司
合併股東權益變動表
民國一〇〇年及九十九年十二月三十一日

單位：新台幣千元

	股本		保留盈餘			未認列為 退休金成 本之淨損失	金融商 品未實 現損失	庫 藏 股	少數股權	合 計
	普通股 股本	資本公積	法定盈 餘公積	特別盈 餘公積	未 提 撥 保留盈餘					
民國九十九年一月一日期初餘額	\$ 6,703,274	786,808	684,303	17,671	4,387,625	(2,294)	(17,671)	(480,553)	-	12,079,163
可轉換公司債賣回調整資本公積	-	52,882	-	-	-	-	-	-	-	52,882
可轉換公司債轉換	419,074	922,974	-	-	-	-	-	-	-	1,342,048
發放予子公司股利調整資本公積	-	47,941	-	-	-	-	-	-	-	47,941
盈餘指撥及分配(註1)：										
提列法定盈餘公積	-	-	438,758	-	(438,758)	-	-	-	-	-
提列特別盈餘公積	-	-	-	2,294	(2,294)	-	-	-	-	-
普通股現金股利	-	-	-	-	(3,429,717)	-	-	-	-	(3,429,717)
民國九十九年度淨利	-	-	-	-	7,004,708	-	-	-	152,816	7,157,524
未認列為退休金成本之淨損失增減	-	-	-	-	-	2,294	-	-	-	2,294
少數股權增減	-	-	-	-	-	-	-	-	1,522,921	1,522,921
民國九十九年十二月三十一日餘額	7,122,348	1,810,605	1,123,061	19,965	7,521,564	-	(17,671)	(480,553)	1,675,737	18,775,056
可轉換公司債賣回調整資本公積	-	48,024	-	-	-	-	-	-	-	48,024
可轉換公司債轉換	372,440	454,321	-	-	-	-	-	-	-	826,761
庫藏股註銷	(214,620)	(214,467)	-	-	(42,740)	-	-	471,827	-	-
發放予子公司股利調整資本公積	-	57,460	-	-	-	-	-	-	-	57,460
盈餘指撥及分配(註2)：										
提列法定盈餘公積	-	-	700,471	-	(700,471)	-	-	-	-	-
特別盈餘公積迴轉	-	-	-	(2,294)	2,294	-	-	-	-	-
普通股現金股利	-	-	-	-	(4,288,654)	-	-	-	-	(4,288,654)
民國一〇〇年度淨利	-	-	-	-	6,397,801	-	-	-	679,338	7,077,139
採權益法評價之被投資公司股權淨值 增減	-	17,380	-	-	-	-	-	-	-	17,380
少數股權增減	-	-	-	-	-	-	-	-	(28,362)	(28,362)
民國一〇〇年十二月三十一日餘額	\$ 7,280,168	2,173,323	1,823,532	17,671	8,889,794	-	(17,671)	(8,726)	2,326,713	22,484,804

註1：董監酬勞20,000千元及員工紅利45,600千元已於損益表中扣除。

註2：董監酬勞24,000千元及員工紅利68,000千元已於損益表中扣除。

(請詳閱後附合併財務報表附註)

董事長：



經理人：



會計主管：



興富發建設

興富發建設股份有限公司及其子公司

合併現金流量表

民國一〇〇年及九十九年一月一日至十二月三十一日

單位:新台幣千元

	100年度	99年度
營業活動之現金流量：		
本期淨利	\$ 7,077,139	7,157,524
調整項目：		
折舊費用	33,376	42,175
攤銷費用	13,350	11,849
應付公司債利息費用	39,400	52,360
存貨跌價回升利益	(3,353)	(14,639)
處分及報廢固定資產損失	2,602	68
處分投資利益	(4,064)	(49,485)
金融資產及負債未實現評價損失(利益)	107,359	(53,985)
雜項支出	-	5,817
營業資產及負債之淨變動：		
營業資產之淨變動：		
交易目的金融資產	(174,993)	107,769
應收票據	55,617	84,166
應收帳款	(242,712)	313,427
存貨	(10,177,589)	(7,391,788)
在建工程減預收工程款餘額	11,312	(34,765)
預付款項	265,653	-
其他金融資產－流動	(34,568)	28,394
其他流動資產	86,401	(364,282)
遞延推銷費用	(189,956)	155,536
受限制資產	225,283	485,228
遞延所得稅資產	(36)	-
營業負債之淨變動：		
應付票據	(101,871)	86,142
應付帳款	1,059,315	(374,633)
應付帳款－關係人	(31,907)	-
應付所得稅	248,358	-
應付費用	14,974	445,528
預收款項	(1,138,834)	1,051,258
預收工程款減在建工程餘額	127,311	6,602
其他流動負債	556,388	(84,510)
遞延所得稅負債	(44)	(48)
應計退休金負債	1,487	(1,002)
營業活動之淨現金流(出)入	<u>(2,174,602)</u>	<u>1,664,706</u>

興富發建設股份有限公司及其子公司

合併現金流量表(續)

民國一〇〇年及九十九年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	100年度	99年度
投資活動之現金流量：		
取得以成本衡量之金融資產	-	(5,000)
購置固定資產	(10,230)	(21,142)
處分固定資產價款	8,436	971
遞延費用增加	(11,084)	(5,896)
購置無形資產	(14)	(23,111)
其他金融資產－非流動	(371,305)	4,770
投資活動之淨現金流出	(384,197)	(49,408)
融資活動之現金流量：		
短期借款增加	6,409,470	3,512,133
應付短期票券減少	(982,648)	(241,614)
發行公司債	1,600,000	-
償還長期借款	(19,475)	(221,606)
發放現金股利	(4,412,685)	(3,381,821)
融資活動之淨現金流入(出)	2,594,662	(332,908)
合併個體變動淨影響數	-	(164,934)
本期現金及約當現金淨(減少)增加數	35,863	1,117,456
期初現金及約當現金餘額	3,734,813	2,617,357
期末現金及約當現金餘額	\$ 3,770,676	\$ 3,734,813
現金流量資訊之補充揭露：		
本期支付利息	\$ 747,055	621,112
減：資本化利息	265,678	157,658
不含資本化利息之本期支付利息	\$ 481,377	463,454
支付所得稅	\$ 91,332	67,560
不影響現金流量之投資及融資活動：		
一年內到期之長期負債	\$ 18,794	18,811
一年內到期之應付公司債	\$ 322,090	1,127,806
轉換公司債轉換為普通股	\$ 372,440	419,074
固定資產轉列存貨	\$ -	29,265
子公司持有母公司股票自長期投資重分類為庫藏股票	\$ 8,726	8,726

(請詳閱後附合併財務報表附註)

董事長：



經理人：



會計主管



興富發建設股份有限公司及其子公司

合併財務報表附註

民國一〇〇年及九十九年十二月三十一日

(除另有註明者外，所有金額均以新台幣千元為單位)

一、公司沿革及業務範圍

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，原名鈹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十二月三十一日，合併公司員工人數分別為515人及427人。

截至民國一〇〇年十二月三十一日止，合併公司興建中之工程計有何厝段、新板二、龍中段二、國賓山莊及中原六等多項工程。

二、重要會計政策之彙總說明

合併公司財務報表係依照證券發行人財務報告編製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)合併財務報表編製基礎

1.列入合併財務報表之公司如下：

投資公司名稱	子公司名稱	業務性質	本公司直接或間接持股百分比		說明
			100.12.31	99.12.31	
本公司	齊裕營造(股)公司(以下稱齊裕公司)	營造業、住宅及大樓開發租售業務等	100.00%	100.00%	本公司直接持有超過50%股權之子公司
本公司	巨豐旅館管理顧問(股)公司(以下稱巨豐公司)	住宅及大樓開發租售業等	100.00%	100.00%	本公司直接持有超過50%股權之子公司
本公司	宏亮娛樂(股)公司(以下稱宏亮公司)	一般投資業、住宅及大樓開發租售業等	100.00%	100.00%	本公司直接持有超過50%股權之子公司
齊裕公司	博元建設(股)公司(以下稱博元公司)	住宅及大樓開發租售業	100.00%	100.00%	齊裕公司直接持有超過50%股權之子公司
齊裕公司	汶萊齊裕營造(有)公司(以下稱汶萊齊裕公司)	轉投資	100.00%	100.00%	齊裕公司直接持有超過50%股權之子公司
齊裕公司	廣陽投資(股)公司(以下稱廣陽投資公司)	一般投資業	100.00%	100.00%	齊裕公司直接持有超過50%股權之子公司
廣陽投資公司	潤隆建設(股)公司(原國賓大地環保事業(股)公司)(以下稱潤隆公司)	廢棄物處理、住宅及大樓開發租賃業	10.90%	10.95%	廣陽投資公司未直接或間接持股超過50%，但因廣陽投資公司具有實質控制力，故將其視為子公司

註：潤隆公司於民國一〇〇年度因有擔保公司債轉換新股，廣陽投資公司因非按原持股比例認購，致使持股比例下降至10.90%。

- 2.未列入合併財務報表之子公司：無。
- 3.從屬公司會計年度起訖日與控制公司不同：無。
- 4.從屬公司之會計政策與控制公司不同之情形，調整方式及內容：無。
- 5.國外子公司營業之特殊風險：無。
- 6.子公司將資金移轉予母公司之能力受重大限制者，該限制之本質與程序說明：無。
- 7.子公司持有母公司發行證券之內容：

子公司持有本公司之股票，依財務會計準公報第三十號「庫藏股票會計處理準則」規定，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；於民國一〇〇年十二月三十一日止持有本公司股票共計9,424,387股，帳面價值8,726千元。
- 8.子公司發行轉換公司債及新股之有關資料：無。

(二)合併財務報表編製原則

本合併財務報表之編製個體包括本公司及本公司對其直接或間接具有控制能力之子公司。年度中取得被投資公司之控制能力，自取得之日起開始將該公司之收益與費損編入合併財務報表中。合併公司間之重大交易事項及資產負債科目餘額均已銷除。

(三)會計估計

合併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。

(四)資產與負債區分流動與非流動之分類標準

合併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。

(五)資產減損

合併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。

(六)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。

(七)金融商品

金融資產

1.公平價值變動列入損益之金融資產

合併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，合併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。

金融負債

1.應付公司債

自民國九十五年一月一日起，合併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。合併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。

(八)員工紅利及董監酬勞

合併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。

(九)營建會計

合併公司投資興建房屋，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。

合併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。

(十)長期工程合約之會計處理

長期工程合約之工期超過一年以上且工程損益可以合理估計者，採完工比例法認列工程收入及成本。工期未滿一年或工程損益無法合理估計者則採全部完工法，於工程全部完工時始認列工程損益；採完工比例法者，其完工比例係按投入成本佔估計總成本之比例衡量之。

工程合約所發生之成本及按完工比例法認列之工程損益列入在建工程，期末在建工程餘額超過預收工程款餘額者，該預收工程款列為在建工程之減項，並以淨額列於流動資產項下；預收工程款餘額超過在建工程餘額者，該在建工程列為預收工程款之減項，並以淨額列於流動負債項下。

(十一)環科處理收入認列原則

子公司銷售商品於將商品之顯著風險及報酬移轉予買方時認列。

子公司提供焚化爐產生之灰渣再處理及循環使用服務，以資產負債表日已完成處理之底灰量認列收入，相關成本及費用配合收入於發生時認列。

(十二)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。

合併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。合併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3~55年、運輸設備5~8年、辦公設備3~13年、其他設備3~18年及機器設備3~15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。

(十三)無形資產

子公司自民國九十六年一月一日起適用財務會計準則公報第三十七號「無形資產之會計處理準則」。依該號公報規定，除政府捐助所取得之無形資產按公平價值認列外，原始認列無形資產時以成本衡量。續後，以成本加依法令規定之重估增值，再減除累計攤銷及累計減損損失後之金額作為帳面價值。

子公司之無形資產主係商標及專利權，係以取得時原始成本為入帳基礎，並於效益產生年度開始時按授權合約年限採直線法攤銷。

每年至少於會計年度終了時評估無形資產之殘值、攤銷期間及攤銷方法。殘值、攤銷期間及攤銷方法之變動，均視為會計估計變動。

(十四)遞延費用

係電腦軟體系統費及廣告看板等，依1~5年平均分攤。

(十五)保固費用準備

子公司保固費用準備按承包工程保固期間內預計可能發生之保固支出予以提列。實際發生保固支出時於保固準備項下先行沖轉，若有不足，則以當期費用列支。

(十六)退休金

合併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，退休金給付全數由合併公司負擔。

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，其退休金之給付由合併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。

合併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。

(十七)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。

(十八)所得稅

合併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。

合併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。

(十九)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。

(二十)承諾及或有事項

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

(廿一)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)合併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度損益、每股盈餘及股東權益皆無影響。

(二)合併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。合併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合併公司民國一〇〇年度財務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>100.12.31</u>	<u>99.12.31</u>
現金	\$ 1,594	1,490
銀行存款	<u>3,769,082</u>	<u>3,733,323</u>
	<u>\$ 3,770,676</u>	<u>3,734,813</u>

(二)金融資產

合併公司民國一〇〇年及九十九年十二月三十一日持有之各類金融資產明細如下：

	<u>100.12.31</u>	<u>99.12.31</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>196,204</u>	<u>124,031</u>
以成本衡量之金融資產－非流動：		
未上市股票	\$ <u>25,423</u>	<u>25,423</u>

興富發建設

1.於民國一〇〇年度及九十九年度，上列金融資產因評價而分別認列評價損益為損失106,884千元及利益55,401千元。

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

	100.12.31	99.12.31
應收票據	\$ 68,080	123,883
減：備抵呆帳	(2,000)	(2,000)
未實現利息收入	(43)	(229)
	<u>\$ 66,037</u>	<u>121,654</u>
應收帳款	\$ 601,554	355,665
減：備抵呆帳	(4,355)	(1,182)
	<u>\$ 597,199</u>	<u>354,483</u>

(四)待售房地

工程名稱	100.12.31	99.12.31
寶清段	\$ 118,986	118,985
中港惠民	609,830	-
土庫段	29,167	65,079
中港路案	37,254	72,607
麻園頭二	51,807	51,807
興泰段	70,367	89,018
市政惠民	102,343	140,464
麻園頭段	87,591	100,549
長安三小	8,146	321,696
榮星段	1,252	578,659
金泰八	-	1,022,456
保長二	-	50,259
延平段	82,182	-
西松段	52,444	-
大昌案	111,253	288,187
綠中海二期	-	50,770
其他	232,281	169,009
	<u>1,594,903</u>	<u>3,119,545</u>
減：備抵跌價及呆滯損失	(32,850)	(36,203)
	<u>\$ 1,562,053</u>	<u>3,083,342</u>

- 1.截至民國一〇〇年及九十九年十二月三十一日止，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485,118千元及4,277,517千元。
- 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(十二)。

(五)營建用地

工程名稱	100.12.31	99.12.31
延平段	\$ -	149,539
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	-	632,474
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	3,584,767
康寧三小	6,009,353	6,009,353
惠民145	2,809,775	-
漢中段	5,502,982	-
龍中三	-	920,444
龍中五	-	405,044
中華段	-	267,695
政大案	1,194,480	-
內湖案	2,151,763	-
其他	302,944	384,800
	27,415,553	27,054,363
減：備抵跌價及呆滯損失	(60,287)	(60,287)
	<u>\$ 27,355,266</u>	<u>26,994,076</u>

- 1.於民國一〇〇年及九十九年十二月三十一日，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(十二)。

興富發建設

(六)在建房地

工程名稱	100.12.31	99.12.31
西松段	\$ -	2,918,590
新板二	874,245	294,184
中原段	-	594,923
中原二	-	581,216
中原五	1,467,848	843,350
中原六	1,225,878	844,146
中原七	938,357	68,297
中原八	590,207	59,801
中原九	1,008,498	661,985
惠順段	1,102,278	68,897
源遠段	358,336	13,013
金泰八	-	36,267
金泰九	492,197	549,373
亞太案	1,409,204	1,207,557
何厝段	1,478,006	842,211
中港惠民	-	6,640,640
麻園四	1,393,552	917,401
河南惠民	957,657	764,721
麗林段	2,747,188	84,188
松江路案	2,311,852	267,262
青海案	-	1,881,065
副都心一	3,925,735	57,898
龍中段二	1,806,404	946,280
國賓山莊	1,691,312	505,040
中華段	385,442	13,216
光華段	690,931	6,687
龍中三	1,090,826	21,031
民族案	1,064,987	-
龍中五	441,213	7,629
康寧三小	607,594	6,838
漢中段	209,192	-
延平段	191,787	-
惠民138	2,362,683	-
惠民145	288,005	-
淡海三	285,714	-
新生北	250,988	37,118
其他	399,136	47,312
	<u>34,047,252</u>	<u>21,788,136</u>
減：備抵跌價及呆滯損失	-	-
	<u>\$ 34,047,252</u>	<u>21,788,136</u>

1.截至民國一〇〇年及九十九年十二月三十一日，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：

	可認列之銷售金額	應攤計之 總成本	完工比例	預計完 完年度	累積利益
<u>100年度</u>					
何厝段	\$ 1,642,681	1,214,217	89%	101	381,333
新板二	1,905,835	1,394,998	60%	102	306,502
中原五	2,210,544	1,535,354	61%	101	411,866
麻園四	2,261,955	1,853,644	37%	101	151,075
中原六	2,034,471	1,604,821	42%	102	180,453
中原九	1,767,183	1,326,990	42%	101	184,881
龍中段二	2,715,308	2,048,394	57%	102	380,141
副都心一	7,989,681	6,013,021	20%	102	395,332
國賓山莊	3,298,492	1,992,881	50%	101	652,805
	<u>\$ 25,826,150</u>	<u>18,984,320</u>			
<u>99 年度</u>					
中港惠民	\$ 7,369,574	5,370,995	78%	100	1,558,892
西松段	3,513,453	2,034,821	90%	100	1,330,769
中原段	948,297	695,494	75%	100	189,602
中原二	1,497,738	949,786	45%	100	246,578
何厝段	1,415,127	1,067,092	33%	101	114,852
新板二	1,927,119	1,416,461	12%	102	61,279
中原五	2,210,544	1,380,726	2%	101	16,596
	<u>\$ 18,881,852</u>	<u>12,915,375</u>			

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。

合併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.於民國一〇〇年度及九十九年度，合併公司之利息資本化情形如下：

	100年度	99年度
利息支出總額	\$ 783,454	627,004
在建房地之資本化金額	265,678	157,658
資本化利率	2.17%~2.47%	1.94%~2.20%

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(十二)。

(七)在建工程減預收工程後餘額及預收工程減在建工程後餘額

合併公司民國一〇〇年及九十九年十二月三十一日之在建工程減預收工程款後餘額及預收工程款減在建工程後餘額明細如下：

興富發建設

工程名稱	在建工程	預收工程款	在建工程減預收 工程款後餘額	預收工程款減 在建工程後餘額
<u>100.12.31</u>				
淡海新市鎮	\$ 613,872	749,178	-	135,306
其他	103,911	77,270	26,864	223
	<u>\$ 717,783</u>	<u>826,448</u>	<u>26,864</u>	<u>135,529</u>
<u>99.12.31</u>				
淡海新市鎮	\$ 104,275	66,099	38,176	-
西松段	151,159	154,317	-	3,158
其他	15,852	20,912	-	5,060
	<u>\$ 271,286</u>	<u>241,328</u>	<u>38,176</u>	<u>8,218</u>

(八)固定資產

1.於民國一〇〇年及九十九年十二月三十一日之累計折舊明細如下：

	<u>100.12.31</u>	<u>99.12.31</u>
房屋及建築	\$ 214,056	215,563
機械設備	256,752	247,431
運輸設備	5,212	4,779
辦公設備	18,336	15,946
出租資產	49,049	43,818
租賃改良	561	205
其他設備	42,187	37,826
	<u>\$ 586,153</u>	<u>565,568</u>

2.截至民國一〇〇年及九十九年十二月三十一日止，合併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分別為101,622千元及112,772千元。

3.子公司於民國八十年、八十一年、八十三年及九十四年一月分別辦理土地重估增值，於民國一〇〇年十二月三十一日，子公司土地重估增值金額為198,926千元，並於民國九十四年度因土地稅法修正而調減土地增值稅準備27,167千元轉列資產重估增值科目項下。

4.上述固定資產提供擔保情形，請詳附註六。

(九)短期借款

	<u>到期區間</u>	<u>金 額</u>
<u>100.12.31</u>		
信用借款	101.06.28~101.10.11	\$ 2,830,000
抵押借款	101.01.03~119.11.22	33,593,970
		<u>\$ 36,423,970</u>
<u>99.12.31</u>		
信用借款	100.07.30~102.04.25	\$ 1,722,500
抵押借款	100.02.02~119.11.22	28,292,000
		<u>\$ 30,014,500</u>

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，民國一〇〇年度及九十九年度之利率區間分別為1.74%~2.88%及1.48%~2.71%。

(十) 應付短期票券

	<u>100.12.31</u>	<u>99.12.31</u>
應付商業本票	\$ 317,000	1,300,000
減：未攤銷折價	(31)	(383)
	<u>\$ 316,969</u>	<u>1,299,617</u>

短期票券發行期間均在180天以內，民國一〇〇年度及九十九年度之利率區間分別為1.80%~1.838%及1.338%~1.70%。

(十一) 預收款項

	<u>100.12.31</u>	<u>99.12.31</u>
預收房地款	\$ 7,561,530	8,699,440
預收租金	170	216
其他	21,353	22,231
	<u>\$ 7,583,053</u>	<u>8,721,887</u>

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

	<u>100.12.31</u>	<u>99.12.31</u>
發行轉換公司債總金額	\$ 4,100,000	2,500,000
應付公司債折價	(138,565)	(29,394)
累積轉換金額	(2,192,900)	(1,342,800)
減：一年內到期部份	(322,090)	(1,127,806)
期末應付公司債餘額	<u>\$ 1,446,445</u>	<u>-</u>
負債組成要素(帳列公平價值變動列入損益之金融負債)	<u>\$ 1,967</u>	<u>48,115</u>
權益組成要素(帳列資本公積－認股權)	<u>\$ 177,953</u>	<u>53,932</u>
	<u>100年度</u>	<u>99年度</u>
評價損失	<u>\$ 475</u>	<u>1,416</u>
利息費用	<u>\$ 39,400</u>	<u>52,360</u>

本公司於民國一〇〇年及九十九年十二月三十一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。

子公司於民國一〇〇年十二月三十一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. 子公司民國一〇〇年國內第一次擔保可轉換公司債：

- (1)發行總額：600,000 千元
- (2)發行期限：5年(100.01.14~105.01.14)
- (3)票面利率：0%
- (4)償還方式：除依規定由子公司贖回、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：發行屆滿六個月之翌日起至到期日前四十日止，若子公司普通股在臺灣證券交易所之收盤價格連續三十個營業日超過當時轉換價格達

百分之三十時，子公司得按以下之債券贖回收益率以現金贖回本轉換債：

- A. 發行滿六個月之翌日起至發行滿一年之日止，以面額贖回。
- B. 發行滿一年之翌日起至到期前四十日止，以面額加計按年收益1.5%計算之利息補償金贖回。

(6) 債權人請求買回辦法：發行滿三年之前三十日，債權人得要求子公司以債券面額之104.56%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之翌日至到期日前十日止，得向子公司請求依本辦法轉換為子公司普通股。
- B. 轉換價格之訂定：本轉換公司債發行時之每股轉換價格為29.78元。經歷次配股息及價格重設後，轉換價格調整為28.31元。

2. 子公司民國一〇〇年國內第二次擔保可轉換公司債：

(1) 發行總額：1,000,000 千元

(2) 發行期限：3年(100.10.12~103.10.12)

(3) 票面利率：0%

(4) 償還方式：除依規定由子公司贖回、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：發行屆滿六個月之翌日起至到期日前四十日止，若子公司普通股在臺灣證券交易所之收盤價格連續三十個營業日超過當時轉換價格達百分之三十時，子公司得按以下之債券贖回收益率以現金贖回本轉換債：

- A. 發行滿四個月之翌日起至發行滿一年之日止，以面額贖回。
- B. 發行滿一年之翌日起至到期前四十日止，以面額加計按年收益1.25%計算之利息補償金贖回。

(6) 債權人請求買回辦法：發行滿二年，債權人得要求子公司以債券面額之102.51%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之翌日至到期日前十日止，得向子公司請求依本辦法轉換為子公司普通股。
- B. 轉換價格之訂定：本轉換公司債發行時之每股轉換價格為30.20元。

合併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

興富發建設

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，本公司民國九十七年之國內第三次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

	到期區間	金	額
<u>100.12.31</u>			
抵押借款	105.03.27~112.04.03	\$	211,398
減：一年內到期之長期借款			<u>(18,794)</u>
		\$	<u>192,604</u>
<u>99.12.31</u>			
抵押借款	105.03.27~112.04.03	\$	230,873
減：一年內到期之長期借款			<u>(18,811)</u>
		\$	<u>212,062</u>

長期借款係採分期償還本金且採浮動利率計息，民國一〇〇年度及九十九年度之利率區間分別為2.16%~2.47%及1.94%~2.82%。

(十四)退休金

1. 合併公司於民國一〇〇年度及九十九年度依確定提撥退休金辦法提撥之退休金費用分別為15,261千元及13,274千元，業已提撥至勞工保險局。
2. 合併公司自民國八十五年十二月三十一日起對勞工退休金依財務會計準則第十八號公報「退休金會計處理準則」辦理。於民國一〇〇年度及九十九年度依精算師之精算評估報告認列之遞延退休金成本分別為16,169千元及14,682千元。
3. 於民國一〇〇年度及九十九年度淨退休金成本組成項目如下：

	100年度	99年度
服務成本	\$ 317	804
利息成本	902	1,051
退休基金資產報酬	(510)	(488)
攤銷數	399	910
淨退休金成本	<u>\$ 1,108</u>	<u>2,277</u>

4. 合併公司計算淨退休金成本所用之精算假設及期末提撥狀況與帳載應計退休金負債調節如下：

	100年度	99年度
折現率	2.25%	2.25%
薪資調整率	1.50%	1.50%
退休金資產預期報酬率	2.25%	2.25%

	<u>100.12.31</u>	<u>99.12.31</u>
給付義務：		
既得給付義務	\$ (41)	(42)
非既得給付義務	<u>(36,213)</u>	<u>(39,340)</u>
累積給付義務	(36,254)	(39,382)
未來薪資增加之影響數	<u>(5,908)</u>	<u>(6,866)</u>
預計給付義務	(42,162)	(46,248)
退休基金資產公平價值	<u>23,512</u>	<u>22,684</u>
提撥狀況	(18,650)	(23,564)
未認列過渡性淨給付義務	175	531
未認列退休金損益	<u>4,003</u>	<u>9,074</u>
淨退休金資產(負債)	<u>\$ (14,472)</u>	<u>(13,959)</u>

截至民國一〇〇年及九十九年十二月三十一日止，合併公司職工退休金辦法之既得給付義務均為零元。

5. 子公司自民國九十九年十一月已清償既得給付義務，並全數改採確定提撥退休辦法，其退休金之給付由本公司按月不低於每月工資百分之六提繳退休金，儲存於營工退休金個人專戶。

(十五)股本

本公司截至民國一〇〇年及九十九年十二月三十一日止，核定股本均為10,000,000千元，實收股本分別為7,280,168千元及7,122,348千元，分為普通股728,017千股及712,235千股，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十二月三十一日止，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：

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

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。

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

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十二月三十一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82,000千元及102,000千元分別轉列為民國一〇〇年度及九十九年度之費用；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.於民國一〇〇年度及九十九年度，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
<u>100年度</u>				
子公司持有本公司股票	9,424,387	-	-	9,424,387
公司自行買回	<u>21,462,000</u>	<u>-</u>	<u>(21,462,000)</u>	<u>-</u>
	<u>30,886,387</u>	<u>-</u>	<u>(21,462,000)</u>	<u>9,424,387</u>
<u>99年度</u>				
子公司持有本公司股票	9,424,387	-	-	9,424,387
公司自行買回	<u>21,462,000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>21,462,000</u>
	<u>30,886,387</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>30,886,387</u>

2.截至民國一〇〇年及九十九年十二月三十一日，本公司之子公司持有本公司股票之情形如下：

子 公 司 名 稱	100.12.31		99.12.31	
	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	116,060	2,367	174,490
宏亮娛樂(股)公司	4,804	224,326	4,804	337,263
齊裕營造(股)公司	<u>1,555</u>	<u>69,575</u>	<u>1,555</u>	<u>104,602</u>
	<u>\$ 8,726</u>	<u>409,961</u>	<u>8,726</u>	<u>616,355</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。惟本公司買回庫藏股已逾轉讓年限，依規定應註銷庫藏股票，註銷時按股權比例沖銷股本及資本公積－股票發行溢價分別為214,620千元及62,557千元；另其帳面價值如高於面值與發行溢價之合計數時，其差額沖抵同種類資本公積－庫藏股票交易計151,910千元，如有不足則再沖銷保留盈餘計42,740千元。

- 4.於民國一〇〇年度及九十九年度，子公司持有本公司股票時，本公司發放予子公司之現金股利應於調整資本公積－庫藏股票交易分別為57,460千元及47,941千元。
- 5.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.合併公司民國一〇〇年度及九十九年度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.合併公司民國一〇〇年度及九十九年度所得稅費用(利益)組成如下：

	<u>100年度</u>	<u>99年度</u>
當期所得稅費用	\$ 72,877	41,265
未分配盈餘加徵百分之十之所得稅費用	211,006	51,949
遞延所得稅利益	(1,784)	7,360
以前年度所得稅費用高估數	<u>(5,695)</u>	<u>(221)</u>
所得稅費用	<u>\$ 276,404</u>	<u>100,353</u>

上列遞延所得稅費用(利益)之組成項目如下：

	<u>100年度</u>	<u>99年度</u>
備抵呆帳超限數	\$ 164	(7,199)
工程保固準備	(1,748)	7,280
存貨跌價損失	213	44
資產減損損失	1,896	537
職工福利	1,119	1,830
長期投資永久性跌價損失	-	18
退休金提列數	(36)	80
虧損扣抵	29,564	50,738
備抵評價迴轉數	(32,912)	(45,840)
固定資產財稅資本化差異	<u>(44)</u>	<u>(128)</u>
遞延所得稅(利益)費用	<u>\$ (1,784)</u>	<u>7,360</u>

- 3.民國一〇〇年度及九十九年度，合併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年度</u>	<u>99年度</u>
稅前淨利計算之所得稅額	\$ 1,325,830	1,292,109
以前年度所得稅低(高)估	(5,695)	(221)
財稅認列資本化差異	3,309	15,357
財稅認列時點差異	225,328	(190,802)
土地免稅所得	(1,396,353)	(988,318)

(接次頁)

(承前頁)

	100年度	99年度
處分投資利益	(691)	(8,412)
股利收入	(10,390)	(6,582)
金融資產評價損失(利益)	18,193	(7,732)
金融負債評價損失	57	241
存貨跌價回升利益	(570)	24
費用超限剔除數	701	1,020
權益法認列之投資利益	(59,828)	-
資產減損	(1,896)	-
股票股利不可扣抵	-	(256)
備抵評價迴轉數	(30,063)	(60,633)
未分配盈餘加徵百分之十之所得稅費用	211,006	51,949
投資抵減	(354)	-
其他	(2,180)	811
所得稅率影響	-	1,798
所得稅費用	<u>\$ 276,404</u>	<u>100,353</u>

4.民國一〇〇年及九十九年十二月三十一日，合併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：

	100.12.31			99.12.31		
	金額	所得稅影響數		金額	所得稅影響數	
		流動	非流動		流動	非流動
遞延所得稅資產：						
備抵呆帳超限數	\$ 41,381	7,035	-	42,349	7,199	-
工程保固準備	68,283	11,608	-	58,000	9,860	-
存貨跌價損失	16,013	2,722	-	17,270	2,935	-
資產減損損失	81,128	13,792	-	92,278	13,792	1,896
職工福利	8,447	1,436	-	15,032	2,555	-
長期投資永久性跌價損失	600	-	102	600	-	102
退休金提列數	8,210	-	1,396	8,000	-	1,360
虧損扣抵	30,304	2,598	2,554	204,212	-	34,716
		39,191	4,052		36,341	38,074
減：備抵評價		(12,994)	(2,656)		(11,848)	(36,714)
淨遞延所得稅資產		<u>\$ 26,197</u>	<u>1,396</u>		<u>24,493</u>	<u>1,360</u>
遞延所得稅負債：						
固定資產財稅資本化差異	\$ 2,258	-	384	2,518	-	428

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。依所得稅法規定，經稅捐稽徵機關核定之前十年度虧損得自當年度之純益扣除，再行核課所得稅。截至民國一〇〇年十二月三十一日止，合併公司尚未扣除之虧損及扣除期限如下：

興富發建設

虧損年度	尚未扣除之虧損	得扣除之最後年度
民國九十二年	\$ 11	民國一〇二年
民國九十三年	15,255	民國一〇三年
民國九十四年	1,012	民國一〇四年
民國九十八年	2,424	民國一〇八年
民國九十九年	11,602	民國一〇九年
	<u>\$ 30,304</u>	

6. 本公司兩稅合一相關資訊如下：

	100.12.31	99.12.31
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	8,889,794	7,521,564
	<u>\$ 8,889,794</u>	<u>7,521,564</u>
股東可扣抵稅額帳戶餘額－本公司	\$ 49,776	32,313
股東可扣抵稅額帳戶餘額－子公司	\$ 48,404	51,192
	<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－本公司	1.15%	0.68%

(十九) 每股盈餘

	100年度		99年度	
	稅前	稅後	稅前	稅後
基本每股盈餘：				
本期淨利	\$ 6,627,077	6,397,801	7,061,138	7,004,708
加權平均流通在外股數	696,530	696,530	671,409	671,409
基本每股盈餘－當期	<u>\$ 9.51</u>	<u>9.19</u>	<u>10.52</u>	<u>10.43</u>
稀釋每股盈餘：				
本期淨利	\$ 6,627,077	6,397,801	7,061,138	7,004,708
具稀釋作用之潛在普通股之影響	16,408	13,619	52,360	43,459
計算稀釋每股盈餘之本期淨利	<u>\$ 6,643,485</u>	<u>6,411,420</u>	<u>7,113,498</u>	<u>7,048,167</u>
加權平均流通在外股數	696,530	696,530	671,409	671,409
具稀釋作用之潛在普通股之影響	19,853	19,853	53,114	53,114
具稀釋作用之員工紅利股數	1,551	1,551	1,560	1,560
計算稀釋每股盈餘之加權平均流通在外股數	<u>717,934</u>	<u>717,934</u>	<u>726,083</u>	<u>726,083</u>
稀釋每股盈餘－當期	<u>\$ 9.25</u>	<u>8.93</u>	<u>9.80</u>	<u>9.71</u>

(二十) 金融商品資訊之揭露

1. 公平價值之資訊

合併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。

除上述金融資產及負債外，合併公司民國一〇〇年及九十九年十二月三十

一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：

	100.12.31			99.12.31		
	帳面價值	公平 以公開報價決定	價值 以評價方式估計	帳面價值	公平 以公開報價決定	價值 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	\$ 196,204	196,204	-	124,031	124,031	-
以成本衡量之金融 資產－非流動	25,423	-	25,423	25,423	-	25,423
其他金融資產－非 流動	392,210	-	392,210	20,905	-	20,905
金融負債：						
公平價值變動列入 損益之金融負債(含 一年內)	1,967	1,967	-	48,115	48,115	-
應付公司債(含一年 內)	1,768,535	1,770,502	-	1,127,806	1,175,921	-
長期借款(含一年 內)	211,398	211,398	-	230,873	230,873	-

2. 合併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，且該資訊為合併公司可取得者。
- (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十二月三十一日本公司無提供作為長期借款擔保之金融資產。

4. 合併公司民國一〇〇年及九十九年十二月三十一日具利率變動之現金流量風險之金融負債分別為36,952,337千元及31,544,990千元。

5. 財務風險資訊

(1) 市場風險

合併公司持有之上市(櫃)公司股票係分類為公平價值變動列入損益之金融資產，因此類資產係以公平價值衡量，因此合併公司將暴露於權益證

興富發建設

券市場價格變動之風險。

(2)信用風險顯著集中之資訊：合併公司未有重大之信用風險顯著集中之虞。

(3)流動性風險

合併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

合併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
鄭欽天	本公司之董事長
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
世國營造有限公司	子公司前法人董事代表人爲該公司之股東(至民國97年7月)
陳玉桂	實質關係人
陳玉蓮	"
躍翔建設股份有限公司	"
全體董事、監察人、總經理及副總經理	本公司主要管理階層

(二)與關係人之間之重大交易事項

1.進貨

(1)子公司與關係人簽訂工程發包合約，彙總如下：

關係人名稱	工程別	合約總價(未稅)	本期計價金價	累計價金額(未稅)
99.12.31				
世國營造有限公司	國賓山莊(靜岡大樓)先期工程	\$ 7,556	2,454	7,556
	國賓山莊(靜岡大樓)結構體工程	\$ 88,983	88,983	88,983

子公司發包與關係人之工程係依據子公司規定之詢比議價程序及工程預算，呈權責主管核可後爲工程發包價格。

(2)子公司爲「國賓山莊」(原靜岡大樓)之綠地景觀美化，於民國九十九年九月與關係人陳玉桂簽訂新店市安坑段深坑子小段125-26地號之土地買賣契

約，合約總價為2,803千元，於民國九十九年十二月三十一日已完成土地所有權移轉登記程序，前述購地價款已全數支付完畢。

2. 銷貨交易

(1)於民國一〇〇年度及九十九年度出售房地予董事、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13,845千元及18,778千元，截至民國一〇〇年及九十九年十二月三十一日止已累積收取19,905千元及21,418千元。

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

	100.12.31		99.12.31	
	金額	%	金額	%
<u>應收票據</u>				
躍翔建設股份有限公司	\$ -	-	20	-
其他應收款 (帳列其他金融資產－流動)				
世國營造有限公司	\$ -	-	1,195	-
<u>應付帳款－關係人</u>				
世國營造有限公司	\$ -	-	31,907	100
<u>應付票據</u>				
陳玉桂	\$ -	-	30,000	23
陳玉蓮	-	-	30,000	23
	\$ -	-	60,000	46
<u>其他應付款 (帳列其他流動負債)</u>				
蔡聰賓	\$ 5,000	1	5,000	2
陳玉桂	-	-	1,600	-
	\$ 5,000	1	6,600	2

4. 其他

(1)於民國一〇〇年及九十九年十二月三十一日，關係人提供資產供子公司做為融資擔保之明細如下：

關係人	抵押品	融資行庫
鄭欽天	房地	華南銀行三民分行

(2)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－蔡聰賓，合約價金計5,000千元。原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，另於民國一〇〇年十月二十日，雙方補充協議無條件延長該期限。

(3)子公司於民國九十九年十一月十五日針對文山區興安段二小段637等地號與陳玉桂及陳玉蓮女士簽訂合建契約案，按地主62%及建主38%分配，子公司並支付地主180,000千元履約保證金，另子公司與躍翔建設簽訂共同投

興富發建設

資興建契約書，按子公司93.68%、躍翔建設6.32%之比例出資興建。

(4)子公司於民國一〇〇年六月二十八日出售綠灣69號停車位予關係人陳玉桂，合約總價款為490千元，截至民國一〇〇年十二月三十一日止已完成產權移轉並收回款項。

(5)子公司於民國九十九年六月十八日出售運輸設備予關係人世國營造有限公司，合約價款為938千元，產生處分利益27千元，截至民國九十九年十二月三十一日已全數收取款項。

(6)子公司於民國九十九年十一月二十三日出售電腦設備及什項購置予關係人躍翔建設(股)公司，合約價款19千元，產生處分利益13千元，截至民國九十九年十二月三十一日止，已全數收取款項。

(三)主要管理階層薪酬總額

合併公司民國一〇〇年度及九十九年度給付董事、監察人、總經理及副總經理等主要管理階層薪酬總額之有關資訊如下：

	<u>100年度</u>	<u>99年度</u>
薪資、獎金及特支費(註1)	\$ 57,448	41,208
業務執行費用	-	208
員工紅利(註2)	21,144	19,822

註1：薪資、獎金及特支費含董事長及總經理配車、租車成本及司機報酬。

註2：員工紅利係依前一年度實際配發比例計算擬議分配數。

上述金額包含董監酬勞及員工紅利估列數，詳細估列方式請詳附註四(十六)。

六、質押之資產

於民國一〇〇年及九十九年十二月三十一日，合併公司提供擔保之資產如下：

<u>資 產 名 稱</u>	<u>100.12.31</u>	<u>99.12.31</u>	<u>擔 保 用 途</u>
待售房地	\$ 713,775	1,546,798	短期借款及發行商業本票
營建用地	23,766,366	26,520,022	短期借款及發行商業本票
在建房地	24,417,945	15,294,918	短期借款、應付公司債及發行商業本票
受限制資產	1,965,456	2,190,739	短期借款、發行商業本票、銷售擔保專案 信託資金、應付公司債、履約保證及價金 信託
其他金融資產－非流動	377,739	-	應付公司債
固定資產(未折減餘額)	<u>1,088,850</u>	<u>1,103,048</u>	短期借款、公司債保證及長期借款
	<u>\$ 52,330,131</u>	<u>46,655,525</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十二月三十一日，合併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36,233,173千元及35,396,350千元，已依約分別收取7,561,530千元及7,799,678千元，另先行收取之票據分別為107,898千元及128,870千元，業已自應收票據項下減列。
- (二)於民國九十九年十二月三十一日，本公司出售土地及容積而簽訂之合約總價為2,925,224千元，已依約收取899,762千元。
- (三)於民國一〇〇年及九十九年十二月三十一日，合併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866,869千元及3,214,714千元，已依約分別支付641,317千元及941,612千元。
- (四)於民國一〇〇年及九十九年十二月三十一日，子公司為採購及融資借款而開立應付保證票據分別為169,809千元及88,000千元。
- (五)於民國一〇〇年及九十九年十二月三十一日，子公司因租賃押金、銷貨、裝潢及採購設備等而取得之存入保證票據金額分別為154,030千元及109,078千元。
- (六)子公司於民國一〇〇年十二月三十一日，分別與台北縣政府、台北市政府及桃園縣政府之環境保護局簽訂「灰渣再利用委託處理計劃」合約，明細如下：

合約期間

台北市政府環保局	100.4.01~100.12.31(續後擴充增購期間101.3.31)
新北市政府環保局	98.11.16~102.11.15

- (七)於民國一〇〇年及九十九年十二月三十一日，合併公司因合建分屋所支付之存出保證金分別為474,132千元及505,589千元。
- (八)於民國一〇〇年及九十九年十二月三十一日，子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：

	共同投資興建人	出資比例 (子公司：其他興建人)
<u>100.12.31</u>		
碧潭山水	明緯建設(股)公司	60%：40%
靜心案	躍翔建設(股)公司	93.68%：6.32%
出資比例		
<u>99.12.31</u>		
碧潭山水	明緯建設(股)公司	60%：40%
靜心案	躍翔建設(股)公司	93.68%：6.32%

- (九)於民國一〇〇年及九十九年十二月三十一日，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347,822千元及1,279,377千元。
- (十)於民國一〇〇年及九十九年十二月三十一日，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566,995千元及5,531,945千元。

興富發建設

(十一)截至民國一〇〇年及九十九年十二月三十一日止，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669,114千元及45,250千元。

(十二)合併公司之個案與受託金融機構簽訂信託契約書，截至民國一〇〇年十二月三十一日止計有在建房地—金泰九、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、國賓山莊及麗林段等工程，以及待售房地—寶清段等工程；營建用地—光華段及惠民138。

(十三)子公司與業主簽訂承攬契約承建各項工程，截至民國一〇〇年及九十九年十二月三十一日尚未完工之工程合約總價分別約為958,924千元及4,784千元，已計價之價款分別約為771,717千元及2,386千元。

(十四)於民國一〇〇年及九十九年十二月三十一日，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>100.12.31</u>	<u>99.12.31</u>
第一年度	\$ 44,969	124,618
第二年度	12,969	39,083
第三年度	12,944	9,383
第四年度	12,944	6,611
第五年度	<u>12,611</u>	<u>4,915</u>
	<u>\$ 96,437</u>	<u>184,610</u>

(十五)於民國一〇〇年及九十九年十二月三十一日，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71千元(未稅)及8,384千元(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十二月三十一日，合併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>100.12.31</u>		
	<u>預期十二個月內 收回或償付</u>	<u>預期超過十二個月 內收回或償付</u>	<u>合計</u>
資產			
應收票據及帳款	\$ 380,738	3,861	384,599
待售房地	1,177,670	385,383	1,563,053
在建房地	8,023,625	26,023,627	34,047,252
營建用地	-	27,355,266	27,355,266
預付土地款	12,617	26,820	39,437
遞延推銷費用	673,306	1,213,378	1,886,684
預付款項	<u>38,321</u>	<u>104,898</u>	<u>143,219</u>
	<u>\$ 10,306,277</u>	<u>55,113,233</u>	<u>65,419,510</u>

	100.12.31		
	預期十二個月內 收回或償付	預期超過十二個月 內收回或償付	合計
負債			
短期借款	\$ 5,410,180	31,013,790	36,423,970
應付短期票券	316,969	-	316,969
應付票據	27,287	-	27,287
應付帳款	2,607,289	704,058	3,311,347
應付費用	362,734	207,125	569,859
預收房地款	2,901,254	4,681,799	7,583,053
	<u>\$ 11,625,713</u>	<u>36,606,772</u>	<u>48,232,485</u>
資產			
負債			
短期借款	\$ 7,254,500	22,760,000	30,014,500
應付短期票券	100,000	1,199,617	1,299,617
應付票據	129,158	-	129,158
應付帳款	2,283,939	-	2,283,939
預收房地款	5,977,685	2,744,202	8,721,887
	<u>\$ 15,745,282</u>	<u>26,703,819</u>	<u>42,449,101</u>

(二)合併公司本期發生之用人、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年度			99年度		
		屬於營業成 本者	屬於營業費 用者	合 計	屬於營業 成本者	屬於營業 費用者	合 計
用人費用							
薪資費用(註)		125,543	324,740	450,283	83,689	290,672	374,361
勞健保費用		2,393	25,289	27,682	2,207	19,837	22,044
退休金費用		1,243	16,058	17,301	1,078	14,473	15,551
其他用人費用		5,546	3,138	8,684	4,282	2,730	7,012
折舊費用		26,450	6,926	33,376	35,362	6,813	42,175
折耗費用		-	-	-	-	-	-
攤銷費用		5,802	7,548	13,350	5,808	6,041	11,849

註：民國一〇〇年度及九十九年度合併公司薪資費用含員工紅利及董監事酬勞分別為120,138千元及117,695千元。

興富發建設

(三)依行政院金融監督管理委員會函規定，上市上櫃公司及興櫃公司應自民國一〇二年起依財團法人中華民國會計研究發展基金會(以下簡稱會計基金會)翻譯並發布之國際會計準則(以下簡稱IFRSs)編製財務報告，為因應上開修正，合併公司業已成立專案小組，並訂定採用IFRSs之計畫，該計畫係由鄭志隆總經理統籌負責，謹將該計畫之重要內容、預計完成時程及目前執行情形說明如下：

計 畫 內 容	主要執行單位 (或負責人員)	目前執行情形
1.評估階段(99年1月1日至100年12月31日)：		
◎訂定採用IFRS計畫及成立專案小組	總經理室	已完成
◎進行第一階段之員工內部訓練	人事部門	已完成
◎比較分析現行會計政策與IFRSs之差異	會計部門	已完成
◎評估現行會計政策應作之調整	會計部門	已完成
◎評估「首次採用國際會計準則」公報之適用	會計部門	已完成
◎評估相關資訊系統及內部控制應作之調整	內部控制部 門、資訊部門	已完成
2.準備階段(100年1月1日至101年12月31日)：		
◎決定如何依IFRSs調整現行會計政策	會計部門	已完成
◎決定如何適用「首次採用國際會計準則」公報	會計部門	評估中
◎調整相關資訊系統及內部控制	內部控制部 門、資訊部門	進行中
◎進行第二階段之員工內部訓練	人事部門	進行中
3.實施階段(101年1月1日至102年12月31日)：		
◎測試相關資訊系統之運作情形	資訊部門	進行中
◎蒐集資料準備依IFRSs編製開帳日資產負債表及比較財務報表	會計部門	進行中
◎依IFRSs編製財務報表	會計部門	進行中

(四)謹就合併公司目前評估現行會計政策與未來依IFRSs編製財務報表所採用之會計政策二者間可能產生之重大差異說明如下：

會計議題	差 異 說 明
營建會計收入	<p>合併公司興建之建築結構的設計是建設業主導，而一般消費者對購買房地之整體建築結構並無權大幅調整，僅能就所購買部分做內部細項修改，未符合IFRSs規範「主要建築結構的設計」之定義，不能採用完工比例法。</p> <p>合併公司完工交屋損益歸屬年度之認定，係以工程已達可交屋狀態且已實際交付房地並完成所有權移轉之日期為準。惟IFRSs規範係在簽訂買賣契約或產權完成移轉登記(以較遲的時間為準)，即房地所有權之重大風險及報酬已轉移予買方時確認。</p>

會計議題	差異說明
遞延費用	合併公司因預售而發生之專案銷售費用包括廣告費、佣金支出、專案人員薪資等依我國會計準則予以遞延，惟IFRSs規範則僅限於因銷售房地而支付之佣金支出，如其可直接歸屬某一項合約且預期未來經濟效益將流入合併公司，則該增額支出應列為無形資產予以遞延。
員工福利	合併公司針對未休假給付義務並無估列，惟IFRSs規範若係因員工過去提供服務而使合併公司負有現時之法定或推定支付義務，且該義務能可靠估計時，將該金額認列為負債。 合併公司之職工退休辦法係屬確定福利計畫，在確定福利退休金計畫下之淨義務，IFRSs規範係針對員工當期或過去服務所賺得之未來福利金額折算為現值計算。任何未認列之前期服務成本及各項計算資產的公允價值均予以減除。
長期工程合約	子公司承作部分長期工程，因未符我國會計準則完工比例法之適用條件規定，而以全部完工法處理，惟IFRSs有關建造合約並無全部完工法之規定，當工程合約結果無法可靠估計時，應按成本回收法處理，即合約收入僅限於已發生合約成本很有可能回收的範圍內予以認列，合約成本應於發生當期認列為費用。

(五)合併公司係以行政院金融監督管理委員會目前已認可之IFRSs作為上開評估之依據。惟上述目前會計政策與未來依IFRSs編製財務報告所使用之會計政策二者間可能產生之重大差異說明，均係依目前環境與狀況所作成之初步決定，嗣後可能因環境或狀況改變而變更。

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	4,031,618	200,000	200,000	-	0.99%	10,079,046

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30,000千元。

註3：於編製合併財務報表時，業已沖銷。

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	23,234	100.00	30,731	
"	股票－宏亮娛樂	"	"	2,500,000	38,885	100.00	61,360	
"	股票－齊裕營造	"	"	22,600,000	399,629	100.00	542,673	
"	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	123,166	5.53	123,166	
"	股票－台灣企銀	-	"	1,000,000	9,330	0.02	9,330	
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	116,060	0.37	116,060	
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	224,326	0.71	224,326	
齊裕營造	股票－興富發建設	"	備供出售金融資產－流動	1,599,419	69,563	0.22	69,575	
"	股票－達麗建設事業	-	公平價值變動列入損益之金融資產	1,879,538	35,335	1.59	35,335	
"	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	83,898	100.00	83,898	
"	股票－汶萊齊裕營造	"	"	-	(911)	100.00	-	註3
"	股票－廣陽投資	"	"	29,900,000	414,986	100.00	352,611	
廣陽投資	股票－潤隆建設(原國賓大地)	"	"	14,879,759	323,553	10.90	441,929	
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	28,373	1.27	28,373	

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。

註4：於編製合併財務報表時，業已沖銷。

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	123,166

註1：包含股票股利。

註2：包含評價數。

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	取得目的及使用情况	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	"	-	-	-	-	"	"	
"	民族案	100.01.14	970,764	"	京城建設(股)公司	"	-	-	-	-	"	"	
"	惠民145	100.08.08	2,799,830	"	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	131,241	144,400	已全數收取	13,159	祝文字	非關係人	獲利	議價	-
"	陽明段	100.12.20	100.01.11	128,777	150,678	截至民國一〇〇年十二月三十一日已收取45,203千元	21,901	潤隆建設	關係人	"	"	註

註：於編製合併財務報表時，業已沖銷。

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	3,975,518	39.38%	依合約逐期付款	-	-	應付帳款(1,360,135)	(59.00)%	
"	潤隆建設	本公司之曾孫公司	出售建築容積	(241,097)	註1	"	-	-	-	-	
齊裕營造	興富發建設	本公司之母公司	承攬工程及勞務收入	(4,064,022) (註2)	86.26%	與一般交易相當	-	-	應收帳款1,360,135	81.00%	
潤隆建設	"	本公司之最終母公司	購入建築容積	241,097	註1	"	-	-	-	-	

註1：與關係人潤隆出售建築容積交易，總價款為241,097千元，截至民國一〇〇年十二月三十一日止僅預收款項117,539千元。

註2：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。

註3：於編製合併財務報表時，業已沖銷。

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		期末持有		被投資公司本期損益	本期認列之投資損益	備註
				本期期末	上期期末	股數	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	住宅及大樓開發租賃業等	12,000	12,000	1,200,000	100%	23,234	16,162	(104)
"	宏亮娛樂	台北市大安區敦化南路二段76號8樓	住宅及大樓開發租賃業等	25,000	25,000	2,500,000	100%	38,885	31,372	(69)
"	齊裕營造	台北市大安區敦化南路二段76號8樓	營造業、住宅及大樓開發租賃業等	30,041	30,041	22,600,000	100%	399,629	199,819	157,083
齊裕營造	博元建設	台北市大安區敦化南路二段76號8樓	住宅及大樓開發租賃業	36,070	36,070	3,700,000	100%	83,898	26,166	26,166
"	汶萊齊裕營造	汶萊	轉投資	-	-	(註)	100%	(911)	1	1
"	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%	414,986	88,356	88,356
廣陽投資	潤隆建設(原國賓大地)	新北市鶯歌區德昌街220號	廢棄物處理業、住宅及大樓開發租賃業	259,765	259,765	14,879,759	10.90%	323,553	762,918	83,580

註1：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。

註2：於編製合併財務報表時，業已沖銷。

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。

興富發建設

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：

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				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	為關係人之關係	移轉日期	其前次移轉資料金額			
潤隆建設	內湖案	100.08.02	2,238,276	截至100.12.31已支付2,188,467千元	宏盛建設	非關係人	-	-	-	-	鑑價	規劃興建	
"	政大案	100.12.23	1,180,000	截至100.12.31已支付完畢	劉惠珍	"	-	-	-	-	"	"	
"	陽明段二小段	100.12.20	150,678	截至100.12.31已支付45,203千元(未稅)	興富發建設	關係人	劉秀薇	非關係人	100.01.11	128,777	"	"	註

註1：取得容積權利。

註2：於編製合併財務報表時，業已沖銷。

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 1,360,135	3.92	-	-	-	-

註：於編製合併財務報表時，業已沖銷。

10.從事衍生性商品交易：無。

(三)大陸投資資訊：無。

(四)母子公司間業務關係及重要交易往來情形：

民國一〇〇年度

編號(註一)	交易人名稱	交易往來對象	與交易人之關係(註二)	交易往來情形			
				科目	金額	交易條件	佔合併總營收或總資產之比率
0	興富發公司	齊裕公司	1	在建工程	3,544,230	與同業相當	4.76%
				應付帳款	1,360,135		1.83%
				營建收入	3,868,280		15.86%
1	齊裕公司	興富發公司	2	預收工程款	3,544,230	與同業相當	4.76%
				應收帳款	1,360,135		1.83%
				營建成本	3,868,280		15.86%

民國九十九年度

編號(註一)	交易人名稱	交易往來對象	與交易人之關係(註二)	交易往來情形			
				科目	金額	交易條件	佔合併總營收或總資產之比率
0	興富發公司	齊裕公司	1	在建工程	1,913,203	與同業相當	2.99%
				應付帳款	715,982		1.12%
				營建收入	2,348,590		8.29%
1	齊裕公司	興富發公司	2	預收工程款	1,913,203	與同業相當	2.99%
				應收帳款	715,982		1.12%
				營建成本	2,348,590		8.29%

註一、編號之填寫方式如下：

1.0代表母公司。

2.子公司依公司別由阿拉伯數字1開始依序編號。

註二、與交易人之關係種類標示如下：

1. 母公司對子公司。
2. 子公司對母公司。
3. 子公司對子公司。

十二、部門別財務資訊：

(一) 產業部門財務資訊之揭露

100年度	建設部門	營造部門	環保科技等	調整及銷除	合計
收入					
來自外部客戶收入	\$ 23,058,231	783,251	541,630	-	24,383,112
部門間收入	491	3,927,844	-	(3,928,335)	-
利息收入	9,169	569	492	2,467	12,697
部門收入合計	\$ 23,067,891	4,711,664	542,122	(3,925,868)	24,395,809
利息費用	\$ 496,312	180	-	21,284	517,776
折舊與攤銷	\$ 15,081	3,441	26,811	1,393	46,726
投資利益(損失)	\$ 156,910	114,523	83,580	(355,013)	-
部門損益	\$ 7,550,898	98,611	245,389	(817,759)	7,077,139
資產					
採權益法之長期股權投資	\$ 461,748	498,884	323,553	(1,284,185)	-
非流動資產資本支出	\$ 3,907	2,338	3,985	-	10,230
部門資產	\$ 71,430,003	3,321,484	1,723,653	(1,988,261)	74,486,879
部門負債	\$ 49,334,004	2,710,927	35,787	(78,643)	52,002,075
99年度					
收入					
來自外部客戶收入	\$ 27,723,826	60,698	539,508	-	28,324,032
部門間收入	1,309	2,348,590	-	(2,349,899)	-
利息收入	5,559	1,240	236	366	7,401
部門收入合計	\$ 27,730,694	2,410,528	539,744	(2,349,533)	28,331,433
利息費用	\$ 469,336	10	-	-	469,346
折舊與攤銷	\$ 15,557	1,352	37,570	(455)	54,024
投資利益(損失)	\$ 143,618	19,456	34,296	(197,370)	-
部門損益	\$ 7,311,209	33,804	317,401	(504,890)	7,157,524
資產					
採權益法之長期股權投資	\$ 343,534	366,982	244,913	(955,429)	-
非流動資產資本支出	\$ 5,362	2,766	12,655	359	21,142
部門資產	\$ 62,110,022	2,028,189	1,724,578	(1,822,767)	64,040,022
部門負債	\$ 45,845,688	1,519,792	31,722	(2,132,236)	45,264,966

(二) 地區別及外銷銷貨財務資訊之揭露

合併公司無外銷銷貨交易之情形，爰不予以揭露外銷資訊。

(三) 重要客戶資訊之揭露

本公司民國一〇〇年度及九十九年度其收入占損益表上收入金額10%以上之客戶：

客戶名稱	100年度		99年度	
	金額	%	金額	%
A客戶	\$ -	-	3,200,000	11
B客戶	2,925,224	12	-	-
	\$ 2,925,224	12	3,200,000	11

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

柒、財務狀況及經營結果之檢討分析與風險管理

一、財務狀況

財務狀況比較分析表

單位：新台幣仟元

項目	年度	99 年度	100 年度	差異	
				金額	%
流動資產		60,189,060	64,461,512	4,272,452	7.10
基金及投資		376,484	494,234	117,750	31.28
固定資產		545,383	538,304	(7,079)	(1.30)
其他資產		4,448	1,962	(2,486)	(55.89)
資產總額		61,115,375	65,496,012	4,380,637	7.17
流動負債		43,796,867	45,136,974	1,340,107	3.06
長期負債		212,062	192,604	(19,458)	(9.18)
其他負債		7,127	8,343	1,216	17.06
負債總額		44,016,056	45,337,921	1,321,865	3.00
股本		7,122,348	7,280,168	157,820	2.22
資本公積		1,810,605	2,173,323	362,718	20.03
保留盈餘		8,664,590	10,730,997	2,066,407	23.85
股東權益總額		17,099,319	20,158,091	3,058,772	17.89
註：重大變動項目分析：無。(對於增減變動達 50% 且金額達 1000 萬以上者加以分析)					

二、經營結果

(一)經營結果比較分析

單位：新台幣仟元

項 目	年 度	99 年度	100 年度	差 異	
		金額	金額	金額	%
營業收入		27,518,493	21,242,330	(6,276,163)	(23)
減：銷貨退回及折讓		0	0	0	0
營業收入淨額		27,518,493	21,242,330	(6,276,163)	(23)
營業成本		18,622,727	12,578,025	(6,044,702)	(32)
營業毛利		8,895,766	8,664,305	(231,461)	(3)
營業費用		1,592,921	1,724,051	131,130	8
營業利益		7,302,845	6,940,254	(362,591)	(5)
營業外收入及利益		313,860	236,580	(77,280)	(25)
營業外費用及損失		555,567	549,757	(5,810)	(1)
繼續營業部門稅前淨利		7,061,138	6,627,077	(434,061)	(6)
減：所得稅費用		56,430	229,276	172,846	306
繼續營業部門稅後淨利		7,004,708	6,397,801	(606,907)	(9)
會計原則變動之累積影響數		0	0	0	0
本期淨利		7,004,708	6,397,801	(606,907)	(9)

重大變動項目增減比例變動說明：(對於增減變動達 50%且金額達 1000 萬以上者加以分析)

- (1)營業毛利：請詳(二)之分析說明。
- (2)營業費用：本期增加 131,130 千元，其中推銷費用增加 161,060 仟元及管理費用減少 29,930 千元，本期營業費用較上期增加 8%。
- (3)營業外收入及利益：主要係本年度處分投資利益及金融資產評價利益較去年減少所致。
- (4)營業外費用及損失：僅對金額達 1,000 萬且變動達 20%以上科目加以分析。

(二)營業毛利變動分析

單位：新台幣仟元

	前後期增 減變動數	差 異 原 因			
		售價差異	成本價格差異	銷售組合差異	數量差異
營業毛利	(231,461)	-	-	-	-

說明：1.本公司屬建設業，因行業特性之故，不予計算各項差異。

2.主要係 100 年度銷貨淨額減少致營業毛利減少 231,461 仟元。

三、現金流量

(一) 最近二年度流動性分析：

項 目 \ 年 度	100 年度	99 年度	增(減)比例%
現金流量比率	2.04%	2.87%	(29)%
現金流量允當比率	0%	0%	0%
現金再投資比率	(16.38)%	(12.41)%	32%

增減比例變動分析說明：

- 1.現金流量比率：主要係本期銷貨淨額減少，100 年營業活動淨現金流入較 99 年度減少所致。
- 2.現金流量允當比率：因本期最近五年度營業活動淨現金流量為淨流出，故不予分析。
- 3.現金再投資比率：主要係本期銷貨淨額減少，100 年營業活動淨現金流入較 99 年度減少所致。

(二) 未來一年現金流量性分析

單位：新台幣仟元

期初現金餘額 (A)	預計全年來自營業 活動淨現金流量 (B)	預計全年現 金流出量 (C)	預計現金剩餘 (不足)數額 A+B-C	現金不足之補救措施	
				投資計劃	理財計劃
1,959,505	1,096,465	1,307,977	1,747,993	-	-

1.本年度現金流量變動情形分析：

- (1)營業活動：預計未來一年個案陸續完工交屋，致營業活動產生淨現金流入。
- (2)投資活動：主要係備供出售金融資產增加致投資活動淨現金流出。
- (3)融資活動：主要係支付現金股利及減資退還股款致融資活動淨現金流出。

2.預計現金不足額之補救措施及流動性分析：無。

四、最近年度重大資本支出對財務業務之影響

- 1.重大資本支出之運用情形及資金來源：無。
- 2.預計可能產生效益：無。

五、最近年度轉投資政策、其獲利或虧損之主要原因、改善計畫及未來一年投資計畫

本公司個別投資之轉投資事業金額均未逾實收資本額百分之五。本公司目前主要轉投資事業包括巨豐旅館管理顧問(股)公司、齊裕營造(股)公司、宏亮娛樂(股)公司及為取得台北市松山區西松段捷運聯合開發個案進而由子公司齊裕營造(股)公司再轉投資博元建設(股)公司、另因業務需求及多角化經營考量並由子公司齊裕營造(股)公司再轉投資汶萊齊裕營造有限公司、及轉投資廣陽投資(股)公司進而取潤隆建設(原國賓大地環保事

興富發建設

業)(股)公司經營權，成為興富發建設(股)公司之集團企業，投資政策係為配合業務擴展需求、加強營建品質控管及證券投資買賣。轉投資事業最近年度均為獲利。未來本公司對投資計畫仍會審慎評估穩健獲利之相關行業為主要標的。

六、風險管理應分析評估事項

(一)利率、匯率變動、通貨膨脹情形對公司損益之影響及未來因應措施：

1.利率變動影響

單位：新台幣仟元

項 目		99 年度	100 年度
利息收入		5,469	8,759
利息費用		468,381	477,567
營業收入		27,444,855	21,119,726
營業淨利		7,302,845	6,940,254
稅後淨利		7,004,708	6,397,801
佔營業收入比率	利息收入/營業收入	0.02%	0.04%
	利息費用/營業收入	1.71%	2.26%
佔營業淨利比率	利息收入/營業淨利	0.07%	0.13%
	利息費用/營業淨利	6.41%	6.88%
佔稅後淨利比率	利息收入/稅後淨利	0.08%	0.14%
	利息費用/稅後淨利	6.69%	7.46%

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，而去年因政府為壓抑高漲的房價對營建業持續緊縮銀根以來中央銀行微幅調高重貼現率、擔保放款融通利率及短期融通利率，引導市場實際貸款利率提高，但同時又需兼顧通膨壓力帶動物價上漲，由上表可知本公司 99 年度及 100 年度顯示利率變動對本公司營運成本產生之影響有限。

未來因應措施：未來與往來銀行協議，並以逐筆議價利率方式，以反應市場利率。

2.匯率變動影響

本公司主要營業收支、長短期負債及資本支出大多以新台幣計價，目前僅於本國興建與銷售，合作廠商亦大多為本國廠商，故匯率變動對公司損益並無重大影響。

未來因應措施：無。

3.通貨膨脹方面

因應措施：

(1)與供應商議價：本公司隨時注意市場價格之波動，並與供應商及客戶保持良好之互動關係，透過採購成本的降低，使通貨膨脹的影響降至最低，近年來並未有因通貨膨脹而產生重大影響之情事。

(2)調整產品售價：在客戶能接受的範圍內提高售價，適時反映成本。



(3)持續爭取優惠利率：本公司未來仍將持續爭取優惠利率以降低成本，在因應利率變動措施方面，本公司財務人員與銀行保持密切互動，並將在適當時機運用各項財務工具以降低利率變動，短期尚不致產生嚴重通貨膨脹之風險，故對公司損益尚無重大影響。

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

本公司最近年度並無從事高風險、高槓桿投資、資金貸與他人、背書保證及衍生性商品交易等行爲，如未來要進行，將依經股東會通過之「背書保證作業程序」、「資金貸予他人作業程序」及「取得或處份資產處理程序」作為處理相關作業之依據。

(三) 未來研發計畫及預計投入之研發費用：

本公司爲建商，從事投資興建住宅業務，因此本公司並未設置研發部門，亦無提列研發費用。

(四) 國內外重要政策及法律變動對公司財務業務之影響及因應措施：

近來國內延續政府實施「特定地區實施選擇性信用管制」政策及奢侈稅，101年研議實價課稅及資本利得稅等數住宅正義之措施，對房地產市場一定會造成衝擊，針對該問題造成未來房地產交投市場之冷、熱度，將視政府整體房地產政策進而影響其未來走勢，本公司亦將隨時取得相關資訊，而對於國內外重要經產政策及法律變動除營建法令與政府政策如：土地、財稅、金融、交通等政策與計劃涵蓋甚廣外，應依配合相關政令及法令變動，徵詢相關法務及會計師等專業單位之意見，即時研擬必要因應措施以符合公司營運需要，本公司將更密切注意與研究以確保股東之權益，故應尚不致對公司財務業務產生重大影響。

(五) 科技改變及產業變化對公司財務業務之影響及因應措施：無。

(六) 企業形象改變對企業危機管理之影響及因應措施：

本公司秉持者穩健踏實之原則，企業形象良好，藉由進入資本市場，吸引更多優秀人才進入本公司服務，厚植經營團隊實力，再將經營成果回饋股東大眾，盡社會應有之社會責任，因此並無危及企業形象之情事發生，且無產生企業危機之風險。

(七) 進行併購之預期效益、可能風險及因應措施：

本公司截至目前爲止無從事併購計畫，故無此項可能產生的風險存在。

(八) 擴充廠房之預期效益、可能風險及因應措施：

本公司截至目前爲止無從事擴充廠房之計畫，故無此項可能產生的風險存在。

(九) 進貨或銷貨集中所面臨之風險及因應措施：

- 1.本公司進貨部份主要係以土地取得及發包於國內知名甲級營造廠商採購金額，屬營建行業之特性，採購交易筆數少而應付金額大，故應無進貨過度集中之情形。
- 2.興建出售房地產業務之銷貨對象主要爲一般消費大眾，並無銷貨過度集中現象。

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

本公司最近年度並未有董事、監察人或持股超過百分之十之大股東股權之大量移轉或更換之情形。截至 101 年 04 月 14 日股東名簿記載之董事、監察人持有股數，已符合證券交易法第 26 條規定成數標準。

(十一) 經營權之改變對公司之影響、風險及因應措施：無。

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

截至年報刊印日止並無重大訴訟、非訟或行政爭訟事件。

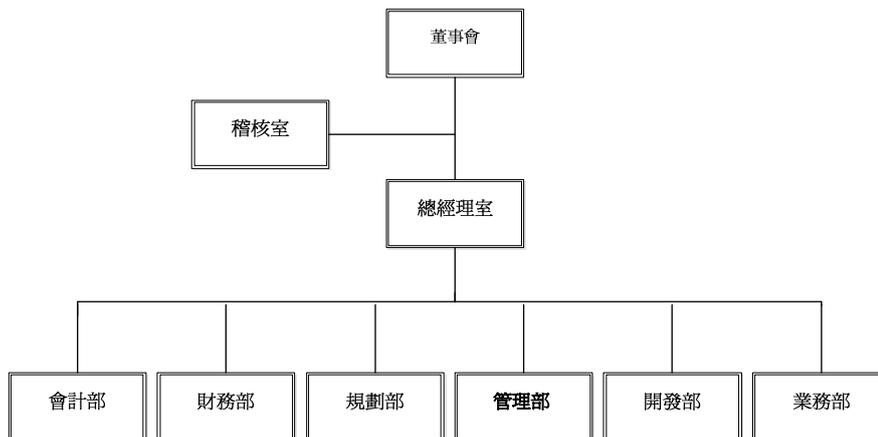
(十三) 其他重要風險及因應措施：無。

七、其他重要事項：

(一) 風險管理負責單位：本公司董事會。

(二) 風險管理執行單位：

本公司授權各相關部門依其職權掌理各項環境之變遷情況及評估各項變遷所造成之影響後，呈報管理階層，以總經理為召集人，各相關單位依其業務性質分別負責，研討各項因應對策，以降低公司所受之影響，各項風險管理之組織架構分述如下：



- 由總經理室負責經營決策規劃，並定期控管及評估風險管理執行成效。
- 稽核室定期複核及監督各項內控流程之確實執行，及年度稽核計畫等相關事項。
- 管理部負責公司總務、人事、網路資訊安全及防護措施，以降低行政安全風險。其中法務單位負責法律風險管理，合約審核及處理訴訟爭議等以降低法律風險。
- 財務部負責財務調度及運用，並建立避險機制，以降低財務風險。
- 會計部門負責交易之確認及帳務核對，以確保交易之正確性及財務報表之可靠性。

- 業務部負責相關業務之危機防範與應變處理客訴問題處理。
- 規劃部綜理個案建築設計、執照申請、工程預算彙總編製、工程查核、管理及驗收營建工程材料之抽樣與檢驗、收集相關新材料資料規範，加以研究與評估相關建築法規之依循。
- 開發部負責土地開發策略建議及投資分析研算、大環境資訊收集、綜理購地、合建土地案之評估以確保產權交易之安全性。

(三) 風險管理政策：

- 1.若有發生風險管理之情事，應立即呈報直接上級主管、稽核室、總經理、本公司董事會或監察人。
- 2.本公司已訂定「公司治理實務守則」、「道德行為準則」、「內部控制制度」、「內部稽核實施細則」及「公司內部控制制度自行評估程序」等相關辦法，依各辦法確實執行以控制風險，由各部門主管嚴密監控相關風險，若有風險狀況發生得立即呈報管理階層並由董事長召集董事會討論。

(四) 適用金融商品（含衍生性金融商品）之避險性交易種類、目標、方法、成效與會計處理情形：

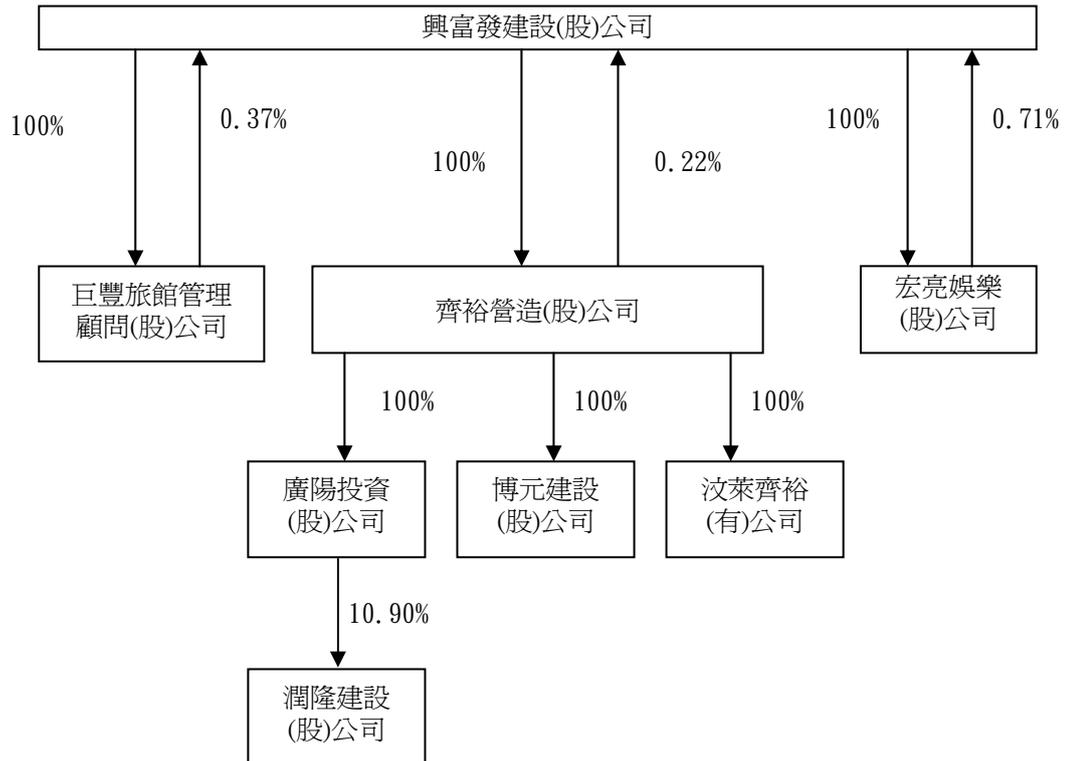
本公司並無從事適用金融商品（含衍生性金融商品）之避險性交易，故亦未採用避險會計處理之情形。

捌、特別記載事項

一、關係企業相關資料

(一)關係企業合併報告書

1.關係企業組織圖



2.關係企業基本資料

單位：新台幣千元

企業名稱	設立日期	地 址	實收資本額	主要營業項目
控制公司 興富發建設 (股)公司	69.01.23	台北市大安區敦化南路二段76號8樓	7,280,168	委託營造廠商興建商業大樓及國民住宅出租、出售、有關室內裝潢之設計及施工業務等。
從屬公司 巨豐旅館管理 顧問(股)公司	86.09.12	台北市大安區敦化南路二段76號8樓	12,000	住宅及大樓開發租售業等。
宏亮娛樂 (股)公司	88.10.08	台北市大安區敦化南路二段76號8樓	25,000	住宅及大樓開發租售業等。
齊裕營造 (股)公司	78.10.19	台北市敦化南路二段76號8樓	226,000	營造業、住宅及大樓開發租售業務等。
博元建設 (股)公司	93.12.07	台北市大安區敦化南路二段76號8樓	37,000	住宅及大樓開發租售業。
汶萊齊裕營造 (有)公司	97.03.04	汶萊	(註1)	轉投資。
廣陽投資 (股)公司	86.06.21	台北市大安區敦化南路二段76號5樓之2	299,000	一般投資業。
潤隆建設 (股)公司	66.01.10	新北市鶯歌區德昌街220號	1,364,844	廢棄物處理、住宅及大樓開發租賃業。

註 1：齊裕營造(股)公司為汶萊齊裕有限公司登記 100%持股股東，其註冊股本為 1,000 仟股，惟實際投入股本金額為零元。

3.推定為有控制與從屬關係者其相同股東資料：無。

4.整關係企業經營業務所涵蓋之行業：

(1)營建業、一般投資業。

(2)興富發建設(股)公司之建築工程部份委由齊裕營造(股)公司承攬。

興富發建設

5.各關係企業董事、監察人及總經理資料：

企業名稱	職稱	姓名或代表人	持有股份	
			股數	持股比例
控制公司				
興富發建設(股)公司	董事	長 鄭欽天	16,666,781	2.29%
	董事	羅文秀	0	0.00%
	董事	鄭秀慧	5,316,227	0.73%
	董事	鄭俊民	300,000	0.04%
	董事	利碩投資(股)公司 代表人：鄭志隆 (兼任總經理)	34,772,071	4.78%
	董事	利碩投資(股)公司 代表人：范華軍	34,772,071	4.78%
	董事	利碩投資(股)公司 代表人：王維緒	34,772,071	4.78%
	監察人	潤盈投資(股)公司 代表人：鄭水安	5,433,585	0.75%
監察人	尤志績	8,246	0.00%	
從屬公司				
巨豐旅館管理顧問(股)公司	董事	長 興富發建設(股)公司 代表人：范華軍	1,200,000	100%
	董事	興富發建設(股)公司 代表人：鄭秀慧	1,200,000	100%
	董事	興富發建設(股)公司 代表人：鄭欽天	1,200,000	100%
	監察人	興富發建設(股)公司 代表人：鄭志隆	1,200,000	100%
宏亮娛樂(股)公司	董事	長 興富發建設(股)公司 代表人：鄭志隆	2,500,000	100%
	董事	興富發建設(股)公司 代表人：鄭欽天	2,500,000	100%
	董事	興富發建設(股)公司 代表人：范華軍	2,500,000	100%
	監察人	興富發建設(股)公司 代表人：鄭秀慧	2,500,000	100%
齊裕營造(股)公司	董事	長 興富發建設(股)公司 代表人：鄭志隆	22,600,000	100%
	董事	興富發建設(股)公司 代表人：蔡聰賓	22,600,000	100%
	董事	興富發建設(股)公司 代表人：范華軍	22,600,000	100%
	監察人	興富發建設(股)公司 代表人：陳國彥	22,600,000	100%

(接次頁)

(承前頁)

企業名稱	職稱	姓名或代表人	持有股份	
			股數	持股比例
博元建設(股)公司	董事長	齊裕營造(股)公司 代表人：鄭志隆	3,700,000	100%
	董事	齊裕營造(股)公司 代表人：蔡聰賓	3,700,000	100%
	董事	齊裕營造(股)公司 代表人：范華軍	3,700,000	100%
	監察人	齊裕營造(股)公司 代表人：陳國彥	3,700,000	100%
汶萊齊裕營造(有)公司	董事	鄭志隆	(詳年報 P153 註 1)	100%
廣陽投資(股)公司	董事長	蔡聰賓	0	0%
	董事	陳國彥	0	0%
	董事	洪明耀	0	0%
	監察人	莊鐘山	0	0%
潤隆建設(股)公司	董事長	廣陽投資(股)公司 代表人：蔡聰賓	14,879,759	10.90%
	副董事長	廣陽投資(股)公司 代表人：黎曉明	14,879,759	10.90%
	董事	廣陽投資(股)公司 代表人：陳國彥	14,879,759	10.90%
	董事	廣陽投資(股)公司 代表人：洪明耀	14,879,759	10.90%
	董事	廣陽投資(股)公司 代表人：范華軍	14,879,759	10.90%
	監察人	黃玉萍	576,288	0.42%
	監察人	莊鐘山	672,000	0.49%

6.各關係企業營運概況

單位：新台幣千元

企業名稱	資本額	資產總額	負債總額	淨值	營業收入	營業淨利(損)	本期損益(稅後)	每股盈餘(稅後/元)
控制公司								
興富發建設(股)公司	7,280,168	65,496,012	45,337,921	20,158,091	21,242,330	6,940,254	6,397,801	9.19
從屬公司								
巨豐旅館管理顧問(股)公司	12,000	139,187	58	139,129	0	(159)	16,162	13.47
宏亮娛樂(股)公司	25,000	263,236	79	263,157	0	0	31,372	12.55
齊裕營造(股)公司	226,000	3,321,484	2,710,927	610,557	4,711,095	98,611	199,819	8.84
博元建設(股)公司	37,000	92,163	8,265	83,898	71,198	23,982	26,166	7.07
汶萊齊裕營造(有)公司 (詳年報 P153 註 1)		4,858	5,769	(911)	0	0	1	0
廣陽投資(股)公司	299,000	352,791	180	352,611	0	0	88,356	2.96
潤隆建設(股)公司	1,364,844	8,212,176	5,586,399	2,625,777	2,286,824	835,461	762,918	5.61

(二)關係企業合併財務報表：(詳第 102 頁～第 143 頁)。

聲 明 書

本公司民國一〇〇年度(自民國一〇〇年一月一日至一〇〇年十二月三十一日止)依「關係企業合併營業報告書關係企業合併財務報表及關係報告書編製準則」應納入編製關係企業合併財務報表之公司與依財務會計準則公報第七號應納入編製母子公司合併財務報表之公司均相同，且關係企業合併財務報表所應揭露相關資訊於前揭母子公司合併財務報表中均已揭露，爰不再另行編製關係企業合併財務報表。

特此聲明

公司名稱：興富發建設股份有限公司

負 責 人：鄭欽天



民 國 一 〇 一 年 三 月 二 十 一 日

二、最近年度及截至年報刊印日止，私募有價證券辦理情形：無。

三、最近年度及截至年報刊印日止子公司持有或處分本公司股票情形：

單位：新台幣仟元；股；%

子公司名稱	實收資本額	資金來源	本公司持股比例	取得或處分日期	取得股數及金額(註1)	處分股數及金額	投資損益	截至年報刊印日止持有股數及金額(註2)	設定質權情形	本公司為子公司背書保證金額	本公司貸與子公司金額
巨豐旅館管理顧問(股)公司	12,000	-	100%	100.01~100.12	0	0	0	2,668,037 股 116,060 仟元	無	0	0
				101.01~年報刊印日止	0	0	0	2,668,037 股 136,603 仟元	無	0	0
宏亮娛樂(股)公司	25,000	-	100%	100.01~100.12	0	0	0	5,156,931 股 224,326 仟元	無	0	0
				101.01~年報刊印日止	0	0	0	5,156,931 股 264,035 仟元	無	0	0
齊裕營造(股)公司	226,000	-	100%	100.01~100.12	0	0	0	1,599,419 股 69,563 仟元	無	200,000 仟元 (註6)	0
				101.01~年報刊印日止	0	0	0	1,599,419 股 81,890 仟元	無	700,000 仟元 (註7)	0
博元建設(股)公司(註2)	37,000	-	100%	100.01~100.12	0	0	0	0	無	0	0
	737,000	-	100%	101.01~年報刊印日止	0	0	0	0	無	700,000 仟元 (註8)	0
汶萊齊裕有限公司(註3)	-	-	100%	100.01~100.12	0	0	0	0	無	0	0
				101.01~年報刊印日止	0	0	0	0	無	0	0
廣陽投資(股)公司(註4)	299,000	-	100%	100.01~100.12	0	0	0	0	無	0	0
				101.01~年報刊印日止	0	0	0	0	無	0	0
潤隆建設(股)公司(註5)	148,798	-	10.90% 10.42%	100.01~100.12	0	0	0	0	無	0	0
				101.01~年報刊印日止	0	0	0	0	無	0	0

註：1：含期末評價調整數。

2：博元建設係本公司間接持股 100%之孫公司。100 年度實收資本額為 37,000 千元，101 年 3 月時現金增資 700,000 千元。

3：汶萊齊裕係本公司間接持股 100%之孫公司。

4：廣陽投資係本公司間接持股 100%之孫公司。

5：潤隆建設係本公司間接持股 10.42%之曾孫公司。潤隆公司於民國一〇一年刊印日止因有擔保公司債轉換新股，廣陽投資公司因非按原持股比例認購，致使持股比例下降至 10.42%。

6：期末背書保證金額係以額度列示，實際動支金額為 30,000 仟元。

7：期末背書保證金額係以額度列示，實際動支金額為 539,500 仟元。

8：期末背書保證金額係以額度列示，實際動支金額為 400,000 仟元。

四、其他必要補充說明事項：無。

五、最近年度及截至年報刊印日止，發生證交法第三十六條第二項第二款所定對股東權益或證券價格有重大影響之事項：無。

興富發建設股份有限公司



董事長 鄭欽天



