

	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.....	36
五、更換會計師資訊.....	36
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.....	36
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.....	37
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.....	38
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.....	39
肆、募資情形	40
一、公司資本及股份.....	40
二、公司債辦理情形.....	44
三、特別股辦理情形.....	44
四、參與發行海外存託憑證辦理情形.....	44
五、員工認股權憑證辦理情形.....	44
六、併購或受讓他公司股份發行新股辦理情形.....	44
七、資金運用計畫執行情形.....	44
伍、營運概況	45
一、業務內容.....	45
二、市場及產銷概況.....	49
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.....	57
四、環保支出資訊.....	58
五、勞資關係資訊.....	58
六、重要契約.....	62

興富發建設

陸、財務概況.....	63
一、最近五年度簡明資產負債表、損益表及會計師查核意見.....	63
二、最近五年度財務分析.....	67
三、最近年度財務報告之監察人查核報告.....	71
四、最近年度財務報表.....	72
五、最近年度經會計師查核簽證之母子公司合併財務報表.....	110
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.....	159
柒、財務狀況及經營結果之檢討分析與風險管理.....	160
一、財務狀況.....	160
二、經營結果.....	161
三、現金流量.....	162
四、最近年度重大資本支出對財務業務之影響.....	162
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.....	162
六、風險管理應分析評估事項.....	163
七、其它重要事項.....	165
捌、特別記載事項.....	167
一、關係企業相關資料.....	167
二、最近年度及截至年報刊印日止，私募有價證券辦理情形.....	172
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.....	172
四、其他必要補充說明事項.....	172
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.....	172

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！！

過去這十年來，興富發在台灣房地產多頭市場一直扮演著重要的角色，憑藉著我們靈活的推案策略及對房市變化的敏感度，挾帶著優異的銷售成績，從北到南不斷積極物色土地，讓興富發在過去三年連續寫下營收逾 200 億元的傲人成績，成為全國性的超大型建商，穩坐營建股「營收王」！經營不動產與其他行業一樣，就是必須不斷的找市場，只要跳脫常規就會找到新的商機。尤其我們比別人運用更多專業去做非常多元的事情，才能逐漸在這十年內發展成國內活動量最大的建商。這個成績，除了要靠股東長期的支持與購屋者的信任外，我們的經營團隊透過專業不斷地在各個層面做非常多的整合溝通，其中包括與同業、合建地主、施工廠商、政府機關和融資銀行…等，不間斷的溝通才有今天的興富發！羅馬不是一天造成的，一個成功企業的背後，是重視每個層面的均衡提升而成就，興富發一路可以踩著昂首闊步之姿前進，原因就在於我們必須竭誠踏實地善盡建設公司應有的社會責任、不忘股東對我們殷切的期許，同時也承諾照顧每一位持續為公司辛勤奮鬥的同仁。

根據住展雜誌「2012 年台灣地區 10 大建商排行」調查統計，興富發以 590 億推案量名列第三大排名建商，這個推案數字尚未包括集團內旗下建設公司的推案。儘管政策連續幾年重手打房，但全台預售屋推案量仍居高不下，加上地價、房價同步攀升，擴大推案規模和金額，也造就前 10 大推案建商「大者恆大」，再再證明公司堅持「跨區經營、分散風險」的經營策略方向是正確的！讓所有股東看到近年來興富發以橫掃之勢，在全台灣逐漸「遍地開花」，展現傲視同業的佳績！展望 2013 年，房市驚蟄，預期房地銷售市場勢必激戰可期。未來，面對整體經濟環境鉅變所可能產生的各種風險，我們仍將持續透過建築同業的合作開發，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 1 號院」、萬華區「台北晶麒」、內湖區原日湖百貨、林口「國家 1 號院」、淡海新市鎮「海洋都心」…等市場上矚目大案。台中市有西屯區「恆詠」、「國家 1 號院」、惠民段及集團內 100% 子公司一博元建設所推出的商辦大樓「時代廣場 CBD」…等案。高雄市則推有龍中段「藝術城堡」、「華人匯」、林德官段「國王 1 號院」、六和案、左營區新莊段…等案。另集團內 100% 子公司-齊裕營造亦即將於高雄市青海段美術館區及台南市開元段「成大城」推出指標性工案。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 101 年度認列營收金額高達 206 億，認列收入的興建個案有：台北摩根店面、藏富、春之樹、領御、暖暖豐禾、台北 1 號院、新莊地區一新富邑、綠藝首席、美樹首席、興天地、一品莊、誠…等。台中認列部分收入的興建個案有：百達富喬、市政文華、科博雙星及商辦大樓鼎盛 BHW…等。高雄則認列部份營收個案有國家盛宴、溫莎堡、帝景苑…等個案，再加上出售部分土地容積，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 8.13 元的營業佳績！

因應國際財務報導準則(簡稱 IFRS) 的實施，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 102 年台北可認列部分營收的個案有暖暖豐禾、領御、新富邑、興天地、一品莊…等及多個持續銷售中個案。台中部分可認列個

興富發建設

案有百達富喬、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、帝景苑…等個案。

M 型化社會興起已經是全球面臨的事實。台北市房價高漲，因此中產階級的“跨區移民”往外圍移動，亦是近二年來發展的趨勢。建商推案策略的轉變，不難觀察出北部因豪宅買氣停滯之下，追求業績成長的上市建商必須做出更有效的推案決策，為股東創造更好的經營績效。興富發又更重視「現金為王」的推案周轉率，早已嗅到市場客群正在轉向，看好高雄房市增值潛力，當大台北地區房地產市場，被一連串打房政策打的相對疲軟的當下，大高雄地區的房市卻展現了無比熱絡的成交氣勢，不僅成屋交易量屢創歷年新高，預售房市更是表現不俗，探究原因，除了北部置產客大舉南下的動作有一定的影響性外，在地民眾購屋信心的回升，以及大量換屋需求的進場，更是推升高雄房市的主要因素。另外更值得一提的是，台北市雖然成交量縮，但價格卻未見鬆動，反而仍上漲了 10.8%，與臨近二線地段的價差越來越大。北部市場突然間一面往【低單價、低總價】靠攏，小坪數首購型產品在 2012 年大放異彩！讓二流地段、二流單價變成一流總價及一流首購產品，大台北二線區域及桃園區域、高鐵青埔站、淡海新市鎮……等，甚至都出現排隊“秒殺”的購屋人潮，顯見在低利率的環境下，二線地段仍有極高的投資置產價值。簡單的說，二線三線地段有機會補漲，唯一的條件就是市區精華地段「太貴了！買不起！」。去年下半年台股受到證所稅課徵影響，資金紛紛退出股市觀望，反而使市場上豐沛的游資前仆後繼的轉入房地產做為長期投資。看來欲小不易的 102 年台灣房市，仍是個百家爭鳴、競爭白熱化的熱絡年度！從建商推案的市況來看，業界對今年的台灣房市還是十分樂觀，值得持續關注。

最後，本人要表達的是，興富發的腳步會持續向前、永不懈怠，創造公司更大的營收與利潤，為各位股東爭取更高的利益。在這裡，除了感謝興富發全體同仁的努力與付出之外，也要感謝各位股東一路以來的支持。

再次感謝各位股東女士、先生的蒞臨，感謝大家，謝謝各位！

一、一〇一年度經營情況

(一)經營成果

本公司101年度的營收淨額為新台幣20,665,319千元，較100年度21,242,330千元，減少577,011千元。

本公司101年度的稅前淨利為新台幣5,844,705千元，較100年度6,627,077千元，減少782,372千元。

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，房地產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101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	101年度	100年度
營業淨利	5,896,128	6,940,254
營業外收入	303,354	236,580
營業外支出	354,777	549,757
稅前純益	5,844,705	6,627,077
稅後純益	5,498,871	6,397,801

(四)獲利能力分析

項 目	101年度	100年度
資產報酬率 (%)	8.31	10.73
股東權益報酬率 (%)	25.92	34.34
占實收資本 比率 (%)	營業利益	95.33
	稅前純益	91.03
純 益 率 (%)	26.61	30.12
每股盈餘 (元)	8.13	9.19

(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、一〇二年度展望

土地、產品、需求、價格、消費者，是興富發經營邏輯上的五大要素。亦即在每一塊土地裡面創造消費者以及市場需求房子。在這前提下，讓消費者能有獲利空間外，還能擁有一個優質房屋，公司也能獲取利潤，締造市場雙贏的局面。沒有高談闊論的口號，務實作風讓興富發十年來每年都交出亮麗成績單。公司要做大，做得有規模、有紀律、團隊有默契，還能在市場競爭，才是公司最重要的成就價值。興富發在大家看得到的建築設計外觀、銷售數字、獲利盈餘上縱然備受好評，但其實在看不到的地方，我們付出的更多。本公司一向秉持靈活運作調整短、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，茲將一〇二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產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、居住安全之目標，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：一〇一年國內房市受到奢侈稅實施短線投資客退場，以及實價登錄政策實施前市場採取觀望態度所影響，使得全台房市成交量明顯萎縮，成交價亦呈現高檔盤整態勢；且自第二季起油電價格雙漲，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：鄭欽天



經理人：鄭志隆



會計主管：洪瑞珠



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。

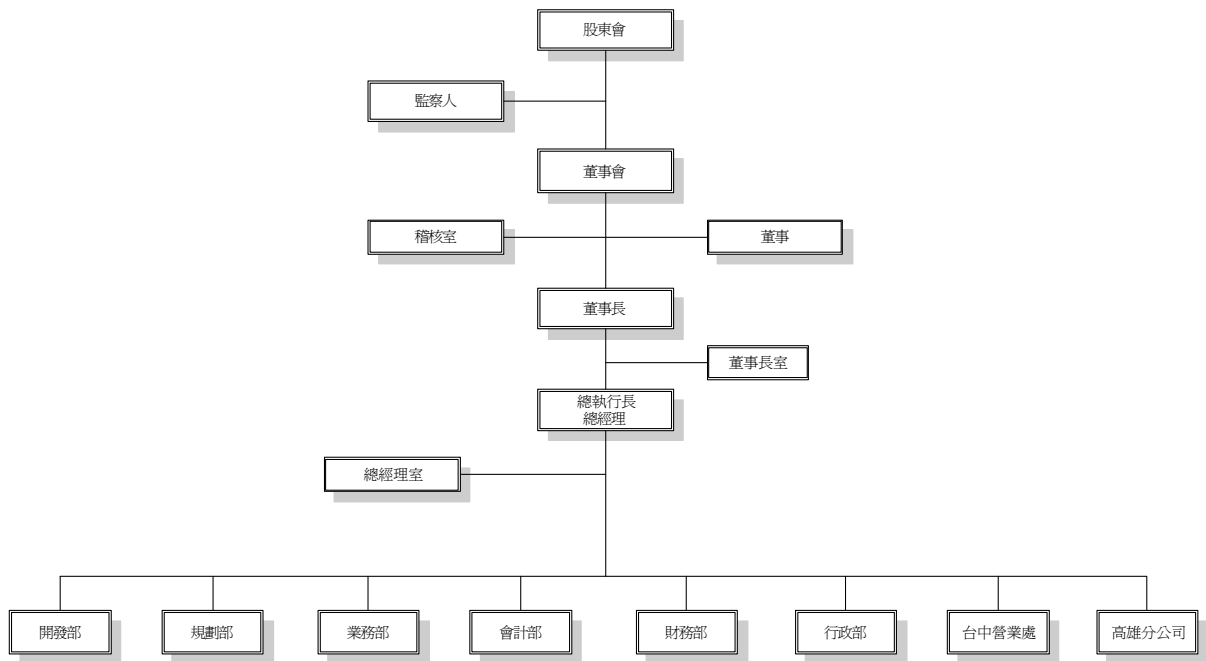
- 民國九十九年 (1)經公司債分別轉換成普通股後，業經經濟部核准登記實收資本額增為 706,871 萬元。
(2)99 年度營業收入達 275 億元，實現賺進一個股本的獲利能力，每股稅後盈餘創下 10.43 元佳績。
- 民國一〇〇年 於 97 年度執行買回庫藏股屆滿三年，經十二月十三日董事會決議通過辦理註銷庫藏股份共計 21,462,000 股，同時並經公司債轉換成普通股後，業經經濟部核准變更登記實收資本額為 728,017 萬元。
- 民國一〇一年 為降低閒置資金、提升股東權益報酬率，經六月十二日股東常會決議通過辦理現金減資 149,600 萬元，減資後本公司實收資本額為 598,270 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：

102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%	6,669,424 註3	1.11%	2,128,981 註3	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%	496,513	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%	2,128,981 註3	0.36%	6,669,424 註3	1.11%	13,134,868	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%	27,817,656	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%	320,695	0.05%	1,130	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%	80,104	0.01%	4,800	0%	0	0%	崑山工專電機科 興富發廣告業務部 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%	761,520	0.13%	325,120	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%	240,000	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%	13,134,868	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	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%	6,596	0%	4,000	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 102 年 4 月 15 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 598,270,073 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：

102 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：尤志續	-	-	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	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。但依股票上市或於證券商營業處所買賣公司薪資報酬委員會設置及行使職權辦法第七條履行職權之薪資報酬委員會成員，不在此限。
- (8) 未與其他董事間具有配偶或二親等以內之親屬關係。但依股票上市或於證券商營業處所買賣公司薪資報酬委員會設置及行使職權辦法第七條履行職權之薪資報酬委員會成員，不在此限。
- (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：

102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	320,695	0.05%	1,130	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	80,655	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
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	80,104	0.01%	4,800	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	167,576	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	16,208	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	185,252	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	41,590	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	72	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	10,763	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102年4月15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598,270,073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)	財務報告內所有公司 (註 10) I	本公司(註 9)	財務報告內所有公司 (註 10) I
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 16 仟元及董事配車成本 649 仟元，另配有董事長司機報酬 1,750 仟元。子公司另提供董事長配車租賃成本 1,733 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：應揭露合併報告內所有公司(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：應揭露合併報告內所有公司(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；已採用國際財務報導準則者，稅後純益係指最近年度個體或個別財務報告之稅後純益。

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：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)取得限制員工權利新股股數。

* 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

101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	財務報告內 所有公司 (註 5)	本公司	財務報告內 所有公司 (註 5)	本公司	財務報告內 所有公司 (註 5)	本公司	財務報告內 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	0.03%	0.03%	無
監察人	尤志續	0	0	1,600	1,600	0	0	0.03%	0.03%	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)	財務報告內所有公司(註 7) D
低於 2,000,000 元	鄭水安、尤志續	鄭水安、尤志續
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：應揭露合併報告內所有公司(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：應揭露合併報告內所有公司(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；已採用國際財務報導準則者，稅後純益係指最近年度個體或個別財務報告之稅後純益。

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。

* 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

101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 (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)		取得限制員工 權利新股股數 (註 11)		有無領取 來自子公司 以外轉 投資事業 酬金 (註 10)		
		本公司	財務報 告內所有 公司 (註 6)	本公 司	財務報 告內所有 公司 (註 6)	本公 司	財務報 表內所有 公司 (註 6)	本公司		財務報告內所有公 司 (註 5)		本公司	財務報告內 所有公司 (註 6)	本公 司	財務報 告內所有 公司 (註 6)	本公 司	財務報 告內所有 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																			
規劃部副總經理	黃俊堯	5,601	5,601	0	0	3,672	6,279	4,557	0	4,557	0	0.25%	0.30%	0	0	0	0	0	無	
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)	財務報告內所有公司(註 8) E
低於 2,000,000 元		
2,000,000 元 (含) ~ 5,000,000 元	鄭志隆、黃俊堯、曹淵博	鄭志隆、黃俊堯、曹淵博
5,000,000 元 (含) ~ 10,000,000 元	廖昭雄	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本表及上表 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 16 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 4. 員工紅利之配發情形。稅後純益係指最近年度之稅後純益；已採用國際財務報導準則者，稅後純益係指最近年度個體或個別財務報告之稅後純益。

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），除填列本表外，尚應填列附表十五。

註 6：應揭露合併報告內所有公司（包括本公司）給付本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，於所歸屬級距中揭露總經理及副總經理姓名。

註 8：應揭露合併報告內所有公司（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，於所歸屬級距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；已採用國際財務報導準則者，稅後純益係指最近年度個體或個別財務報告之稅後純益。

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。

註 11：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）取得限制員工權利新股股數。

* 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

101年12月31日；單位：仟元

職 稱(註1)	姓 名 (註1)	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	27,815	27,815	0.51%
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				
總 經 理 室 經 理	陳寶鑫				
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；已採用國際財務報導準則者，稅後純益係指最近年度個體或個別財務報告之稅後純益。

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

101年12月31日；單位：仟元

職 稱(註1)	姓 名 (註1)	股票紅利 金額	現金紅利 金額 (註 2)	總計
董 事 長 兼 任 總 執 行 長	鄭欽天	0	27,955	27,955
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；前十大中有數位經理人分配數相同，故同時並列揭露。

註 2：係 101 年取得 100 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財務報告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	100年度 本公司及財務報告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		101年度 本公司及財務報告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	財務報告內 所有公司	本公司	財務報告內 所有公司
董 事	0.69%	0.69%	0.97%	1.05%
監 察 人	0.05%	0.05%	0.06%	0.06%
總 經 理 及 副 總 經 理	0.21%	0.22%	0.25%	0.30%

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) 12 次，董事出列席情形如下：

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	11	1	92%	100 年 6 月 9 日 改選連任
董事	絕世英豪有限公司 代表人：陳泳霖	0	0	0%	100 年 6 月 9 日 改選解任
董事	羅文秀	1	0	8%	100 年 6 月 9 日 改選新任
董事	鄭秀慧	12	0	100%	100 年 6 月 9 日 改選連任
董事	利碩投資(股)公司 代表人：鄭志隆	12	0	100%	100 年 6 月 9 日 改選連任
董事	利碩投資(股)公司 代表人：王維緒	1	1	8%	100 年 6 月 9 日 改選連任
董事	鄭俊民	12	0	100%	100 年 6 月 9 日 改選連任
董事	利碩投資(股)公司 代表人：范華軍	12	0	100%	100 年 6 月 9 日 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(101.01~101.12.31)共召開 12 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) 12 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 改選解任
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 改選新任
監察人 b	尤志績	3	0	25%	100 年 6 月 9 日 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：101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) 薪資報酬委員會運作情形：

1. 薪資報酬委員會成員資料

身份別 (註 1)	姓名	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 司薪資 報酬委 員會成 員家數	備註 (註 3)
				1	2	3	4	5	6	7	8		
其他	嚴雲棋		具有商 務、法 務、財 務、會 計或公 司業務 所需相 關料系 之私立 大專院 校講師 以上	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	0	不符合
其他	陳大鈞	✓	具有商 務、法 務、財 務、會 計或公 司業務 所需相 關料系 之私立 大專院 校講師 以上	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	0	不符合
董事	王維緒		具有商 務、法 務、財 務、會 計或公 司業務 所需相 關料系 之私立 大專院 校講師 以上	✓		✓		✓	✓		✓	0	不符合
董事	鄭欽天 (101年3月 21日辭任)		具有商 務、法 務、財 務、會 計或公 司業務 所需相 關料系 之私立 大專院 校講師 以上	✓				✓	✓	✓	✓	0	不符合

註 1：身分別請填列係為董事、獨立董事或其他。

註 2：各成員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(3)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、二親等以內親屬或三親等以內直系血親。
- (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) 非為公司或其關係企業提供商務、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) 未有公司法第 30 條各款情事之一。

註 3：若成員身分別係為董事，請說明是否符合「股票上市或於證券商營業處所買賣公司薪資委員會設置及行使職權辦法」第 6 條第 5 項之規定。

2.薪資報酬委員會運作情形資訊

(1)本公司之薪資報酬委員會委員計3人。

(2)本屆委員任期：100年12月19日至103年06月08日，最近年度薪資報酬委員會開會3次(A)，委員資格及出席情形如下：

職稱	姓名	實際出席次數 (B)	委託出席 次數	實際出席率(%) (B/A) (註)	備註
召集人	嚴雲祺	3	0	100%	
委員	陳大鈞	3	0	100%	
委員	王維緒	3	0	100%	

其他應記載事項：

- 一、董事會如不採納或修正薪資報酬委員會之建議，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薪資報酬委員會意見之處理(如董事會通過之薪資報酬優於薪資報酬委員會之建議，應敘明其差異情形及原因)。
- 二、薪資報酬委員會之議決事項，如成員有反對或保留意見且有紀錄或書面聲明者，應敘明薪資報酬委員會日期、期別、議案內容、所有成員意見及對成員意見之處理。

註：

- (1) 年度終了日前有薪資報酬委員會成員離職者，應於備註欄註明離職日期，實際出席率(%)則以其在職期間薪資報酬委員會開會次數及其實際出席次數計算之。
- (2) 年度終了日前，有薪資報酬委員會改選者，應將新、舊任薪資報酬委員會成員均予以填列，並於備註欄註明該成員為舊任、新任或連任及改選日期。實際出席率(%)則以其在職期間薪資報酬委員會開會次數及其實際出席次數計算之。

(五)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>

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>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及尊重國際公認基本勞動人權原則，保障員工之合法權益及雇用政策無差別待遇等，建立適當之管理方法、與程序及落實之情形。</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)公司建立員工定期溝通之機制，以及以合理方式通知對員工可能造成重大影響之營運變動之情形。</p> <p>(四)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>(五)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>(六)公司藉由商業活動、實物捐贈、企業志工服務或其他免費專業服務，參與社區發展及慈善公益團體相關活動之情形。</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)本公司定期舉辦跨部門之員工座談會，例如：全員動員會提供員工討論及溝通之管道，並提供員工專業的職能培訓，及隨時宣導可能造成重大影響的營運變動情形。</p> <p>(四)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>(五)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>(六)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等，參與社區服務及回饋社會。</p>	<p>符合上市上櫃公司企業社會責任實務守則規定</p>
<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</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</p>	<p>符合上市上櫃公司企業社會責任實務守則規定</p>

興富發建設

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
情形。	報告書之發展趨勢考量編製。	
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>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 101 年度持續進行各項捐助活動，如：人安基金會、中華民國關懷生命協會、社團法人中華小腦萎縮症病友協會、社團法人中華小腦萎縮症病友協會、新北市愛維養護中心、中原大學、社團法人中華玄門總會、社團法人台灣企業重建協會、財團法人人安社會福利慈善事業基金會、財團法人八卦寮文教基金會、財團法人台灣文化會館基金會、財團法人兩岸共同市場基金會、基隆市公共政策研究協會、臺中市政府社會局……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>		

(六) 公司履行誠信經營情形及採行措施：

項 目	運 作 情 形	與上市上櫃公司誠信經營守則差異情形及原因
<p>一、訂定誠信經營政策及方案</p> <p>(一)公司於規章及對外文件中明示誠信經營之政策，以及董事會與管理階層承諾積極落實之情形。</p> <p>(二)公司訂定防範不誠信行為方案之情形，以及方案內之作業程序、行為指南及教育訓練等運作情形。</p> <p>(三)公司訂定防範不誠信行為方案時，對營業範圍內具較高不誠信行為風險之營業活動，採行防範行賄及收賄、提供非法政治獻金等措施之情形。</p>	<p>(一)本公司訂有「董事、監察人及經理人道德行為準則」，明訂董事、監察人、經理人及受僱人不得有利益衝突，避免背信圖私利之情形。</p> <p>(二)本公司遵循公司法、證券交易法、商業會計法及上市上櫃相關規章等之相關法令，以作為落實誠信經營之基本。</p> <p>(三)本公司「人事管理準則」中已明確規範所有員工應遵守之行為準則，並要求承諾遵從法律及道德原則來維護公司資產、權益及形象。</p>	<p>符合上市上櫃公司誠信經營守則，無差異。</p>
<p>二、落實誠信經營</p> <p>(一)公司商業活動應避免與有不誠信行為紀錄者進行交易，並於商業契約中明訂誠信行為條款之情形。</p> <p>(二)公司設置推動企業誠信經營專(兼)職單位之運作情形，以及董事會督導情形。</p> <p>(三)公司制定防止利益衝突政策及提供適當陳述管道運作情形。</p> <p>(四)公司為落實誠信經營所建立</p>	<p>(一)本公司秉持公平與透明之原則進行商業活動，與他人簽訂契約時，由法務人員審查簽立之合約條款，其合約內容將加強誠信條款之相關規定。</p> <p>(二)本公司設置直轄於董事會的稽核單位，負責稽查企業內部是否有違反誠信經營之情事。另董事或經理人應盡善良管理人之注意義務，督促公司防止不誠信行為，並隨時檢討其實施成效及持續改進，確保誠信經營政策之落實。</p> <p>(三)本公司「董事會議事規範」中訂有董事利益迴避制度，對董事會所列議案，與其自身或其代表之法人有利害關係者，應於當次董事會說明其利害關係之重要內容，如有害於公司利益之虞時，不得加入討論及表決，且討論及表決時應予迴避，並不得代理其他董事行使其表決權。董事會與管理階層應承諾積極落實，並於內部管理及外部商業活動中確實執行。</p> <p>(四)本公司已建立有效之會計制度及內部</p>	<p>符合上市上櫃公司誠信經營守則，無差異。</p>

項 目	運 作 情 形	與上市上櫃公司誠信經營守則差異情形及原因
之有效會計制度、內部控制制度之運作情形，以及內部稽核人員查核之情形。	<p>控制制度，員工及股東可透過e-mail與監察人溝通。</p> <p>內部稽核人員定期依稽核計畫進行查核，並報告董事會且追蹤後續各單位改善情形，確保誠信經營之落實及避免舞弊情形之發生。</p> <p>稽核主管於稽核項目完成之次月向監察人提報稽核報告並列席公司定期性董事會並作稽核業務報告。</p> <p>監察人定期每半年與會計師以書面方式進行財務狀況溝通。</p>	
三、公司建立檢舉管道與違反誠信經營規定之懲戒及申訴制度之運作情形。	<p>本公司網站上設有外部信箱，可提供檢舉人檢舉，相關單位之承辦會對檢舉人之身分及檢舉內容進行保密。若有違反誠信經營之規定，本公司內部人員即依人力規章懲處之規定，簽報懲處。</p>	符合上市上櫃公司誠信經營守則，無差異。
<p>四、加強資訊揭露</p> <p>(一)公司架設網站，揭露誠信經營相關資訊情形。</p> <p>(二)公司採行其他資訊揭露之方式（如架設英文網站、指定專人負責公司資訊之蒐集及揭露放置公司網站等）。</p>	<p>本公司於公司網站</p> <p>(一)本公司已架設網站、年報並設有外部信箱揭露其誠信經營守則執行情形，資訊揭露及檢舉管道尚屬暢通。</p> <p>(二)本公司確保以完整、允當、正確、即時之方式向主管機關或對公眾揭露資訊，可參考公開資訊觀測站及本公司網站。</p>	符合上市上櫃公司誠信經營守則，無差異。
<p>五、公司如依據「上市上櫃公司誠信經營守則」訂有本身之誠信經營守則者，請敘明其運作與所訂守則之差異情形：</p> <p>本公司目前雖尚未制訂公司誠信經營守則，但已有完備之內控制度及各項管理辦法，並已切實執行，控管功能健全，未來將視需求配合法令增訂辦理。</p>		
<p>六、其他有助於瞭解公司誠信經營運作情形之重要資訊（如公司對商業往來廠商宣導公司誠信經營決心、政策及邀請其參與教育訓練、檢討修正公司訂定之誠信經營守則等情形）：</p> <p>本公司秉持誠信經營之原則從事一切商業活動，與他人簽訂契約時，其內容包含遵守誠信經營政策及交易相對人如涉及不誠信行為，得隨時終止或解除契約之條款；對股東的投資，運用專業和勤奮的管理，以確保給予公平、永續和有競爭力的回報，創造股東最佳的利益；提供保障每個員工健康和安全的條件、傾聽員工並以誠意面對員工的投訴和問題、鼓勵和協助員工發展相關的技能和知識，並且避免非法活動，提供員工之永續就業機會。本公司重視每一位利害關係人之權益，以促進公司之永續發展。</p>		

(七) 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。

(八) 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. 董事及監察人進修情形

職稱	姓名	主辦單位	課程名稱	進修時數
董事	鄭秀慧	財團法人證券暨期貨發展基金會	上市公司內部人股權交易遵循宣導說明會	3小時
董事	鄭俊民	財團法人證券暨期貨發展基金會	上市公司內部人股權交易遵循宣導說明會	3小時

(九)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：102年03月21日

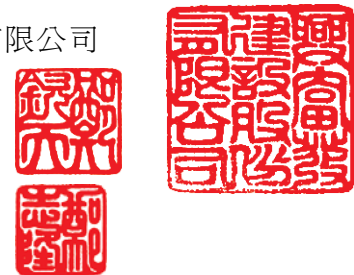
本公司民國一〇一一年度之內部控制制度，依據自行檢查的結果，謹聲明如下：

- 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，認為本公司於民國一〇一一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一〇二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。

(十)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。

(十一)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		
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	
101年06月12日 101年股東常會	(1)討論辦理本公司現金減資案。 (2)討論修訂本公司「取得或處分資產處理程序」修訂案。 (3)討論修訂本公司「背書保證作業程序」修訂案。 (4)討論修訂本公司「公司章程」修訂案。 (5)討論修訂本公司「股東會議事規則」修訂案。	(1)照案通過。 (2)照案通過。 (3)照案通過。 (4)照案通過。 (5)照案通過。	(1)本公司辦理現金減資返還股東股本，共減少發行股份149,600,000股，減資比率20%，業於101年08月24日辦理股本變更登記完成。 (2)本公司「取得或處分資產處理程序」已依新修訂之作業程序辦理。 (3)本公司對外背書保證已依新修訂之作業程序辦理。 (4)本公司已依新修訂之公司章程辦理。 (5)本公司已依新修訂之「股東會議事規則」辦理召開股東會。	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		
101年01月05日 101年第01次	(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。 (2)本公司擬參與「臺灣中小企業銀行」100年度現金增資案。 (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。	(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。	無	
101年03月21日 101年第02次	(1)本公司民國 100 年度「內部控制聲明書」承認案。 (2)本公司自行編製之民國 100 年度財務報表。 (3)本公司民國 100 年度營業報告書及財務報表案。 (4)為擬訂民國 100 年度盈餘分派案。 (5)本公司擬辦理現金減資案。 (6)配合法令修訂本公司「取得或處分資產處理程序」案。 (7)擬修訂本公司「背書保證作業程序」案。 (8)擬修訂本公司章程條文討論案。 (9)修訂本公司「股東會議事規則」案。 (10)訂定本公司召開民國 101 年股東常會案。 (11)本公司民國 101 年股東常會股東提案權案。 (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。	(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。 (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。 (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。 (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。	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		
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	
101年06月07日 101年第05次	(1)本公司擬提供台中市西屯區惠民段145地號向兆豐國際商業銀行為主辦籌組銀行團申請聯貸案。 (2)本公司擬向金融機構申請短期週轉金貸款案。 (3)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。 (4)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。 (5)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。 (6)本公司因子公司「博元建設股份有限公司」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。 (3)本案經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。	無	
101年06月28日 101年第06次	(1)訂定本公司國內有擔保可轉換公司債（債券代號25424），101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100年度盈餘分配表。 (3)本公司擬向金融機構申請擔保融資貸款案。 (4)本公司擬向金融機構申請擔保融資貸款案。 (5)本公司擬向金融機構申請融資貸款額度案。	(1)經主席徵詢全體出席董事，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	
101年08月08日 101年第07次	(1)擬定本公司101年現金股利之除息基準日等相關事宜。 (2)擬訂定本公司減資基準日及減資換股基準日等相關事宜。 (3)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	(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	

興富發建設

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		
	書保證額度案。			
101年08月27日 101年第08次	(1)本公司自行編製之民國 101 年上半年度財務報表決議案。 (2)本公司及合併子公司 101 年上半年度財務報表業已編製完成決議案。 (3)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。 (4)本公司採用國際會計準則公報(簡稱 IFRSs) 後對 101 年第二季財務報表重要項目可能產生之影響情形。	(1)經主席徵詢全體出席董事，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	
101年09月24日 101年第09次	(1)本公司擬簽訂高雄市鼓山區龍中段土地共同開發暨合建案。 (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。	(1)本案經全體出席董事無異議照案通過。 (2)經主席徵詢全體出席董事無異議照案通過。	無	
101年10月30日 101年第10次	(1)本公司及合併子公司 101 年度第三季財務報表決議案。 (2)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。 (3)本公司採用國際會計準則公報(簡稱 IFRSs) 後對 101 年度第三季財務報表重要項目可能產生之影響情形。	(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11月14日 101年第11次	(1)因子公司「齊裕營造股份有限公司」向金融法人機構申請融資需要，本公司擬提供背書保證額度案。 (2)因子公司「齊裕營造股份有限公司」向金融法人機構申請融資需要，本公司擬提供背書保證額度案。 (3)本公司擬提供台北市中山區金泰段等 8 筆地號土地委任兆豐國際商業銀行為主辦籌組銀行團申請聯貸案。 (4)本公司擬提供高雄市鼓山區龍中段土地與金融法人機構辦理不動產信託事宜。	(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，並授權董事長處理後續相關事宜。 (4)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	
101年12月27日 101年第12次	(1)本公司因業務擴展需求，擬投資成立子公司案。 (2)本公司擬向金融機構申請擔保融資貸款案。 (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。 (4)本公司民國 102 年度稽核計畫案。	(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簽約事宜。 (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)本案經主席徵詢全體出席董事無異議照案通過。	無	
102年02月25日 102年第01次	(1)本公司擬投資開發高雄市左營區新庄段土地。 (2)本公司擬整合投資開發高雄市苓雅區林德官段土地案。 (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。 (4)本公司專業經理人異動案。	(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。	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		
102年03月21日 102年第02次	(1)本公司民國 101 年度「內部控制聲明書」承認案。 (2)本公司自行編製之民國 101 年度財務報表。 (3)本公司民國 101 年度營業報告書及財務報表案。 (4)本公司採用國際財務報導準則執行情形依規定提報董事會。 (5)本公司採用國際財務報導準則公報(簡稱 IFRSs)後對 101 年度第四季財務報表重要項目可能產生之影響情形。 (6)本公司首次採用國際財務報導準則(以下簡稱 IFRSs)，對保留盈餘之影響及提列特別盈餘公積數額案。 (7)為擬訂民國 101 年度盈餘分派案。 (8)擬修訂本公司「背書保證作業程序」案。 (9)擬修訂本公司「資金貸與他人作業程序」案。 (10)修訂本公司「董事會議事辦法」案。 (11)訂定本公司召開民國 102 年股東常會案。 (12)本公司民國 102 年股東常會股東提案權案。 (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。	(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。 (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。 (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。 (6)本案經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)經全體出席董事同意通過。 (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。 (13)經主席徵詢全體出席董事，無異議照案通過。	無	

(十二)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。

(十三)最近年度及截至年報刊印日止，與公司有關人士(包括董事長、總經理、會計主管、財務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公司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	101.01-101.12	

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：20.6萬元。

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	100 年度		101 年度		102 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 註 8	質押股數 增(減)數 註 8	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	—	(1,667,357)	—	—	—
董事	鄭秀慧	(2,655,000) 註 4	—	(532,246)	672,800	—	—
法人董事	利碩投資(股)公司	—	—	(6,954,415)	—	—	—
董事兼任總經理 (註 1)	鄭志隆	—	—	(80,174)	(70,000)	—	—
董事(註 1)	王維緒	—	—	(190,381)	(40,000)	—	—
董事(註 1)	范華軍	—	—	(20,027)	(20,000)	—	—
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	—	—	—	—	—	—
董事	鄭俊民	637	—	(60,000)	—	—	—
法人監察人(註 3)	潤盈投資(股)公司	10,985,000 註 4	—	(3,283,717)	—	—	—
監察人(註 3)	鄭水安	—	—	—	—	—	—
法人監察人(註 3)	萬盛發投資(股)公司	—	7,600,000	—	—	—	—
監察人	尤志績	—	—	(1,650)	—	—	—
規劃部副總經理 (註 7)	黃俊堯	—	—	—	—	—	—
開發部副總經理	廖昭雄	(257,000)	—	(20,164)	—	—	—
高雄分公司 副總經理(註 5)	曹淵博	—	—	—	—	—	—
規劃部協理	宋國宗	—	—	(41,895)	—	—	—
業務部協理	陳秋偉	—	—	(4,053)	—	—	—
財務部協理	王素月	—	—	(46,314)	—	—	—
會計部經理	洪瑞珠	—	—	(10,398)	—	—	—
總經理室經理 (註 6)	陳寶鑫	—	—	(19)	—	—	—
高雄分公司 財務部經理	陳秋蘭	(73,000)	—	(20,691)	—	—	—

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 3：100/06/09 董事、監察人任期屆滿全面改選，監察人萬盛發投資(股)公司解任，由潤盈投資(股)公司當選新任，代表人鄭水安當選連任。

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。

註 7：102/03/11 解任。

註 8：101 年度持有暨質押股數增(減)數含現金減資所減少之股數。

註 9：股數不含「保留運用決定權信託股數」。

興富發建設

(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

102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	持股比例(註2)	股數	持股比例(註2)	股數	持股比例(註2)	名稱(或姓名)	關係	
興日盛投資(股)公司 代表人：鄭秀慧	44,271,072	7.40	0	0	0	0	鄭欽天 謝淑英 鄭有盛 蔡聰賓	配偶 二親等 二親等 二親等	
時代贏家投資(股)公司 代表人：黃清水	36,801,348	6.15	0	0	0	0	無	無	
利碩投資(股)公司 代表人：謝淑英	27,817,656	4.65	0	0	0	0	鄭有盛 鄭欽天 鄭秀慧 蔡聰賓	配偶 二親等 二親等 二親等	
達麗投資(股)公司 代表人：黃清水	27,218,833	4.55	0	0	0	0	無	無	
吳超竑	23,211,996	3.88	903,829	0.15	0	0	羅文秀	二親等	
萬盛發投資(股)公司 代表人：鄭有盛	22,877,456	3.82	0	0	0	0	謝淑英 鄭欽天 鄭秀慧 蔡聰賓	配偶 二親等 二親等 二親等	
康和證券(香港)有限公司-客戶帳戶	18,304,800	3.06	0	0	0	0	無	無	
萬盛發投資(股)公司受 鄭欽天信託財產專戶	13,600,000	2.27	0	0	0	0	鄭秀慧 謝淑英 鄭有盛 蔡聰賓	配偶 二親等 二親等 二親等	
潤盈投資(股)公司 代表人：鄭秀慧	13,134,868	2.20	0	0	0	0	鄭欽天 謝淑英 鄭有盛 蔡聰賓	配偶 二親等 二親等 二親等	
青石板投資(股)公司 代表人：蔡聰賓	8,784,000	1.47	0	0	0	0	鄭欽天 鄭秀慧 鄭有盛 謝淑英	二親等 二親等 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例。

註3：將前揭所列示之股東包括法人及自然人，應依發行人財務報告編製準則規定揭露彼此間之關係。

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

102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	38,000,000	100%	0	0%	38,000,000	100%
金駿營造(股)公司	2,250,000	100%	0	0%	2,250,000	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%
元盛國際(股)公司	0	0%	3,654,000	45%	3,654,000	45%
詮享商貿(上海)有限公司	0	0%	0	100%	—	100%
潤隆建設(原國賓大地)(股)公司	0	0%	14,879,759	10.28%	14,879,759	10.28%

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	598,270,073股	401,729,927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：

102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 23,003,000 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
101年07月	10	1,000,000,000	10,000,000,000	747,870,073	7,478,700,730	公司債轉換 15,709,046元(註13)	無	無
101年07月	10	1,000,000,000	10,000,000,000	598,270,073	5,982,700,730	現金減資 1,496,000,000元(註14)	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。

註14：於民國101年7月23日金管證一字第1010031538號函核准在案。

3.總括申報制度相關資訊：無。

(二) 股東結構

102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	39	148	35,292	344	35,827
持有股數(註)	2,480,805	35,350,322	231,630,686	168,927,012	159,881,248	598,270,073
持股比例	0.42%	5.90%	38.72%	28.24%	26.72%	100%

註：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

102年4月30日

持 股 分 級	股東人數	持有股數(註)	持股比例
1 ~ 999	16,777	8,356,374	1.40%
1,000 ~ 5,000	13,984	32,726,910	5.47%
5,001 ~ 10,000	2,663	20,236,523	3.38%
10,001 ~ 15,000	656	8,113,506	1.36%
15,001 ~ 20,000	542	9,337,909	1.56%
20,001 ~ 30,000	353	8,712,448	1.46%
30,001 ~ 40,000	202	7,192,887	1.20%
40,001 ~ 50,000	104	4,751,435	0.79%
50,001 ~ 100,000	240	17,566,698	2.94%
100,001 ~ 200,000	111	15,533,382	2.60%
200,001 ~ 400,000	71	20,860,650	3.49%
400,001 ~ 600,000	21	10,666,022	1.78%
600,001 ~ 800,000	17	12,075,858	2.02%
800,001 ~ 1,000,000	19	17,083,795	2.85%
1,000,001 以上	67	405,055,676	67.70%
合 計	35,827	598,270,073	100.00%

2.特別股股權分散情形：無。

興富發建設

(四) 主要股東名單：(僅列示股權比例達百分之五以上之股東稱、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		44,271,072	7.40%
時代贏家投資(股)公司		36,801,348	6.15%
利碩投資(股)公司		27,817,656	4.65%
達麗投資(股)公司		27,218,833	4.55%

上列持有股數以 102 年 4 月 15 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	100年	101年	102年截至 3月31日止(註5)
每 股 市 價	最 高		76.00	57.50	66.30
	最 低		38.10	41.05	54.90
	平 均		59.37	49.52	61.60
每 股 淨 值	分 配 前		27.69	37.23	38.81
	分 配 後(註1)		24.61	尙未決議分配	-
每 股 盈 餘	加 權 平 均 股 數		696,530仟股	676,669仟股	590,731仟股
	每 股 盈 餘	追 溯 調 整 前	9.19	8.13	6.45
		追 溯 調 整 後(註1)	9.19	尙未決議分配	-
每 股 股 利 (元)	現 金 股 利		3	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		-	-	-
投 資 報 酬 分 析	本 益 比(倍)(註2)		6.46	6.09	9.55
	本 利 比(註3)		19.79	尙未決議分配	-
	現 金 股 利 殖 利 率(註4)		0.05	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。

註 5：截至 102 年 3 月 31 日止之財務資料未經會計師核閱。

(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：102年3月21日本公司董事會決議101年度股利，每股擬配發3元現金股利，尚待提報102年6月13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	102 年度(預估)
期初實收資本額		5,982,701
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 102 年度財務預測，故本項不適用。

公司負責人：鄭欽天



經理人：鄭志隆



主辦會計：洪瑞珠



(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102年3月21日董事會決議通過配發員工現金紅利56,500,000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：8.13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：

	一〇〇年度		
	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	58,000 仟元	58,000 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：無。

二、公司債辦理情形：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：無。

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	100 年度		101 年度	
	金額	%	金額	%
營建收入	21,119,726	99.42	20,608,988	99.73
租賃收入	122,604	0.57	56,331	0.27
合計	21,242,330	100.00	20,665,319	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

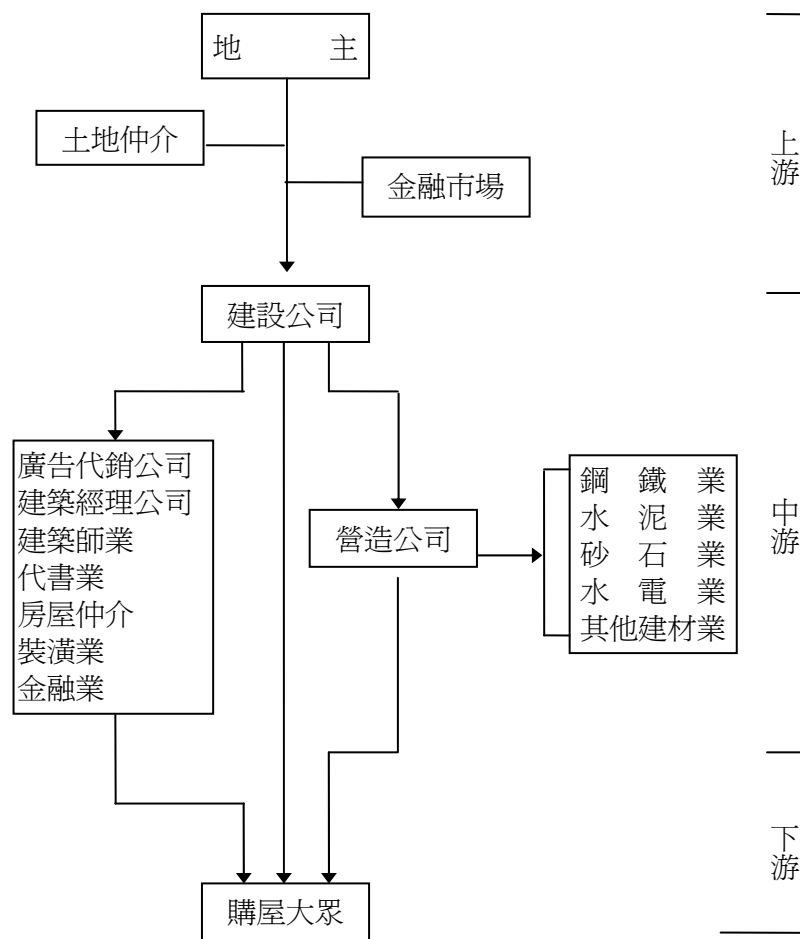
歷年來，台灣地區住宅投資對國內資本形成之貢獻度皆維持在5~9%間，顯示營建產業在台灣經濟體系中具有舉足輕重之地位。此外，建築物開發與使用所衍生之產業關聯效果相當大，且不動產向為金融市場上最重要之債權擔保標的。因此，營建產業之景氣榮枯與健全發展與否，為影響台灣經濟與金融體系之重要因素。近期政府打房策略，無論是停標國有地、增加低價合宜住宅、金融緊縮、調整稅負或是課徵「奢侈稅」將造成房地產之負面影響，短期之內讓房地產市場交易急速凍結，短期投資需求降低。行政院於99年通過「健全房屋市場方案」，其中在去年實施「不動產實價登錄」政策，政府希望藉由建立交易資訊公開作業制度，並兼顧民眾財產權隱私保障之前提下，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

近年油、電價格高漲，國際原物料價格亦處高點盤整，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

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。

(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. 依據國泰建設公司/政治大學房地產研究中心2012年新推個案市場回顧中之推案量顯示，101年度台灣地區總推案金額為11,573億元，興富發101年度新推案金額約為 590億元，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
101 年度全國房地產推案量(億元)	11,573	590	5.1%
101 年度大台北地區房地產推案量 (台北市+新北市)(億元)	5,440	331	6.1%
101 年度台中市房地產推案量(億元)	1,519	198	13%
101 年度高雄市房地產推案量(億元)	1,541	61	4%

資料來源：101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2012年新推個案市場回顧。

2.公開發行營建同業公司一〇一一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
興富發建設	20,665,319	1
遠雄建設	16,498,214	2
中華工程	11,170,891	3
皇翔建設	10,278,423	4
長虹建設	9,891,872	5
國產實業	8,884,932	6
新亞建設	7,923,813	7
太子建設	7,921,061	8
國泰建設	7,699,050	9
根基建設	6,889,888	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

依據國泰建設 2012 年新推個案市場回顧及 2012 年第四季房地產指數統計，101 年全台灣新推個案總額達 11,573 億元，較 100 年度大幅增加 15.01%，主要集中在桃竹地區、台中都會區及高雄都會區。在成交價格方面，101 年度全台灣平均成交價格為 25.19 萬/坪，較 100 年度增加 7.48%，101 年度每坪房價以台中地區、台南地區漲幅較高，分別達 14.49% 及 12.04%。

以各主要區域之價量分析，台北市房價仍居高不下，比價效應使得大量購屋者轉向市郊遷移之需求增加，帶動外圍行政區之補漲效應。惟近幾年新北市推案量大增，餘屋增加、政府對房市進行區域性管制等政策實施，使得新北市市場明顯從熱絡轉為盤整，呈現量縮價穩態勢。桃竹地區市場在比價效應與台北都會區客層轉移，以及重大交通建設加持下(如即將通車之機場捷運、五楊高架通車等)，整體呈現價量俱增。台中市連續兩年復甦，但銷售率表現仍有不足，預估未來將呈現緩步盤整。台南市新推住宅市場價量同步大幅擴張，表現優異，市場受奢侈稅與國內外經濟衝擊相對有限，後續壓力為各地區最小。高雄市新推住宅市場以成交量擴張為主，房價以第二季最高，成交量以第四季最高，後市趨勢較不明確。

民國101年全國房地產價量變動表

單位：億元；%

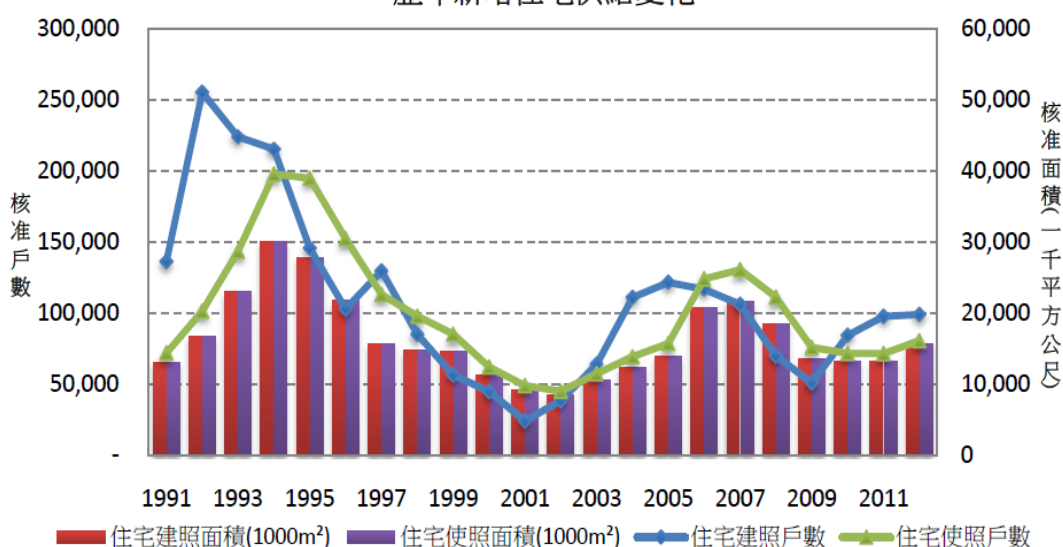
項目		全國	北市	新北市	桃竹地區	台中都會區	台南都會區	高雄都會區
推案量 (億)	金額	11,573	2,347	3,121	2,636	1,519	409	1,541
	YoY	15.01%	5.01%	(14.23)%	30.50%	33.01%	57.92%	100.39%
成交 價/坪	金額	25.19 萬	89.11 萬	38.23 萬	17.99 萬	16.42 萬	12.53 萬	15.49 萬
	YoY	7.48%	7.45%	6.76%	3.78%	14.49%	12.04%	1.34%
30 天 銷售率	比率	13.94	18.73	12.15	16.83	11.12	11.14	13.61
	YoY	(11.08)%	(14.57)%	(36.04)%	(3.64)%	20.91%	25.77%	12.83%
30 天 成交量 指數	指數	105.67	71.51	66.82	155.63	248.64	235.51	240.16
	YoY	(2.08)%	(4.18)%	(49.23)%	27.78%	37.89%	143.93%	122.43%

資料來源：國泰建設公司/政治大學房地產研究中心2012年新推個案市場回顧

另外，依據內政部統計之住宅建照核發數以及使用執照核發數顯示，雖然 101 年上半年雖受到國內外政經情勢影響，住宅建照及使用執照核發數呈現下滑，但自第三季後景氣逐漸明朗，加上實價登錄上路後反而增加買方信心及加快決策流程，預售及新成屋市場氛圍開始轉趨熱絡，反應在市場未來新增供給之住宅建照數量上，下半年核發戶數較上半年明顯增加，以 101 年累計數顯示，亦較 100 年度呈現小幅增加。其中在建照核發數方面，以桃園地區成長幅度最為明顯，全年建商建照核准戶數為 17,232 戶，較前一年度成長 32.8%，台北市及新北市 101 年住宅建照核准戶數持續維持正成長，年成長分別為 8.8% 及 10%；新竹地區全年新增住宅建照核准戶數持平；台中地區與高雄地區分別呈現一至二成下滑幅度。

而在住宅使用執照核發數的部分，根據內政部營建署統計，101 年全年台灣住宅使用執照核准戶數為 80,653 戶，核准面積為 1,574 萬平方公尺，核准戶數與面積分別較前一年度成長 12.7% 及 18.8%。全台各大都會區除了桃園縣與台北市之外，均已轉為正成長，而新北市、新竹市及高雄市之成長幅度均達三成，分別為 30.4%、30.0% 及 31.8%。

歷年新增住宅供給變化



資料來源：內政部統計處

整體而言，101 年上半年總統大選後政治面不確定因素降低，但持續存在奢侈稅效應，以及歐洲主權債務危機等國內外經濟情勢不穩定壓力，市場觀望氣氛仍高。雖然在第二季油電雙漲帶動物價上漲及通膨問題產生，促使房市預期買氣微幅增溫，但在歐債危機衝擊與證所稅政策影響股市不振的衝擊下，市場仍對續房市走勢留有疑慮；第三季在實價登錄實施後市場買氣相對保守，而第四季實價登錄開放查價後，房價透明度除增加市場動能外，益加快購屋者決策流程。長期來看，房價交易制度資訊透明化將有助於健全房市發展。

2.需求方面

(1)家戶購屋比

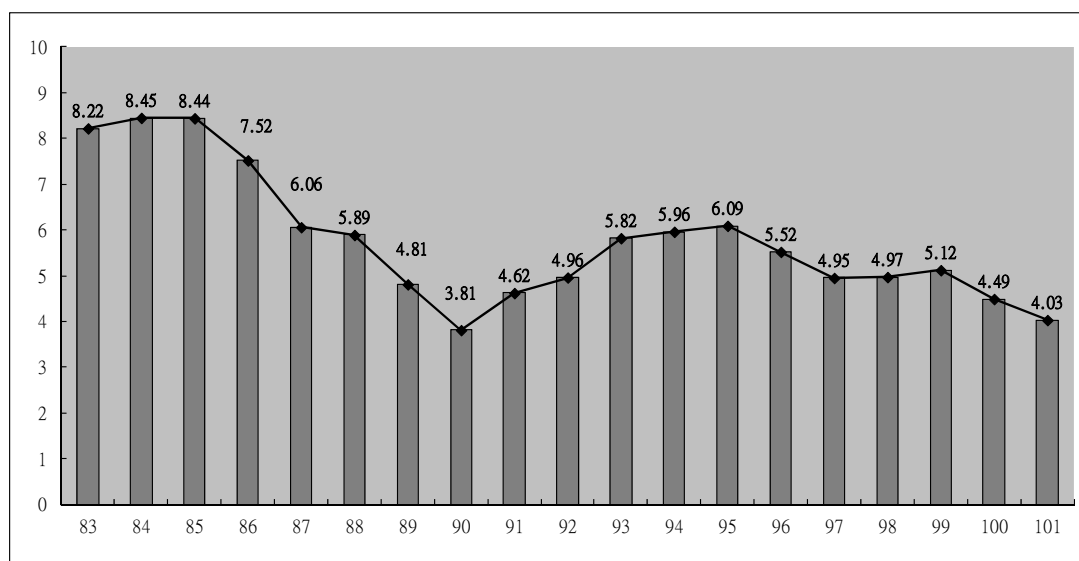
根據內政部發布的統計資料顯示，101 年全台灣地區的建物買賣移轉棟數為 329,741 件，與前一年比較減少約 8.84%，其主要係因 2012 年除整體大環境不景氣

外，房地產交易受到實價登錄影響，買方多呈現觀望，也讓買氣無法開展，加上不少賣方物件仍陷於奢侈稅閉鎖期，好案子也不容易釋出，在整體供給量與需求量減少的狀況下，房市買氣明顯受到衝擊。截至去年底全台家庭戶數為818萬6,432戶，以此兩者相除所得的「家戶購屋比」為4.03%，較100年之4.49%，減少約0.46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，家戶購屋比達6.09%，後經歷金融海嘯，建物買賣移轉棟數及家戶購屋比均呈現下滑，而98年家戶購屋比溫和回升至4.97%，建物買賣移轉棟數為38.8萬棟，為金融海嘯後首度成長，99年建物買賣移轉棟數約為40.6萬棟、年成長為4.64%，家戶購屋比亦增加至5.12%，其中以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回溫，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。100年因政府實施奢侈稅等各項房市管制、國際主權債務危機所導致全球景氣動盪以及中國房市衰退等負面因素衝擊下，買賣移轉戶數下滑、家戶購屋比年衰退0.63個百分點。101年上半年度延續前一年度政經不明態勢以及實價登錄前市場呈現觀望態度所影響，使得移轉戶數呈現萎縮，但下半年度在整體經濟氣氛逐漸好轉及實價登錄實施後，不確定因素消，成交動能逐漸增加，使得全年累計之家戶購屋比為4.03%呈現微幅下滑之態勢。

此外，值得更進一步觀察，上一次房市泡沫破滅期(1994年~1997年間)之「家戶購屋比」均維持在7%以上，因此以「家戶購屋比」角度判斷，由於台灣都會區人口密集，住宅仍處於需求大於供給的情況，加上油價、電價不斷飆高，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跌幅，房市交易可望持續溫和成長，尚不至發生房市泡沫。

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

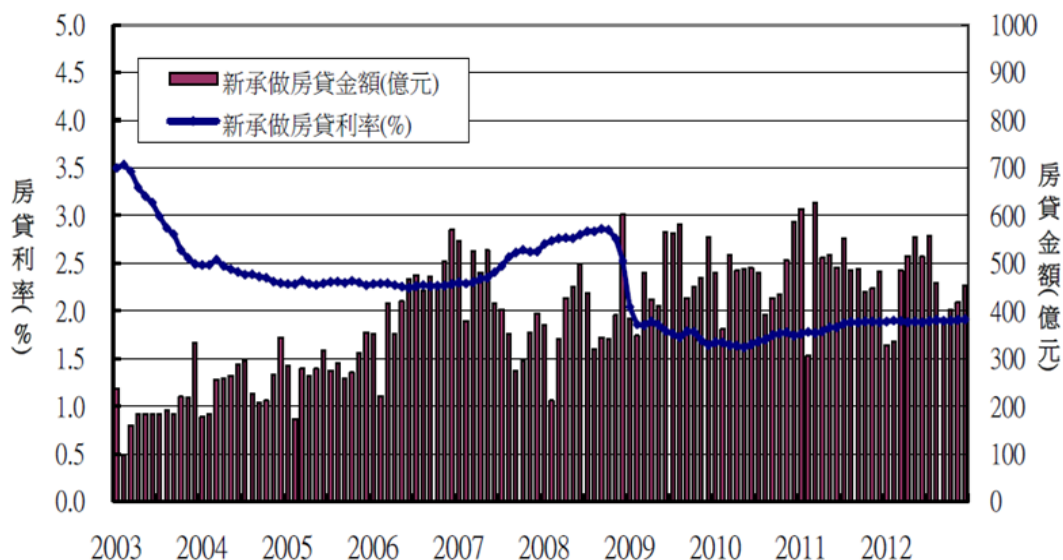
放眼大陸市場，隨著兩岸經貿往來持續熱絡，台灣所處地理環境日益重要，完善的政經法規環境及專業人才齊聚，加上投資風險降低、遺贈稅降低海外華人資金陸續回流，加上大台北地區素地稀少、都更困難，這些都是房價上漲的原因。台灣土地稀少性注定未來房價走高的長期趨勢，特別在首善之都的台北市老舊社區都市更新腳步緩慢，所剩可開發土地不多，房價下跌空間有限。全省都會地區土地標售價格仍有升高機會，則房地產後勢仍然看漲，未來土地稀少價高，勢必持續帶動土地成本轉嫁後的房價上漲結果。

今年開春後的二線地段房屋買氣急速推升，就市場氛圍來看，以自住首購等為主市場，讓自住客持續遷入包括淡海新市鎮、大桃園地區、高鐵青埔站、林口、竹北、台中與台南、高雄美術館特區等。實價登錄政策實施後所帶來之影響程度，讓台北市菁華地區高總價產品買氣雖然縮手，但並未出現明顯回檔，後續不斷推出新建個案之價量變化將是房市的指標風向球。

(3)貸款利率

截至101年12月止之前五大行庫(台灣銀行、土地銀行、合作金庫銀行、華南銀行及第一銀行)新承做購屋貸款利率雖小幅增加至1.912%，仍處於歷史低檔位置，另外，在今年3月28日之央行理監事會議決議，維持利率不變，預期低利環境將可望持續，有利於房市交易活絡。

五大行庫新承做房貸變動走勢



(3)成長性方面

兩岸為加速ECFA後續協商進程，預定將在今年簽署包含貨幣清算協議在內的各項服務貿易協定，未來兩岸金流往來將更為便利，投資環境看好；加上國內景氣已經觸底、緩步回升，首購、換屋買方信心增加，鼓舞建商更積極在近期推案，今年4月房市買氣出現觸底反彈，五都之買賣移轉動數均呈現正成長，其中台北市及高雄市為5%內之小幅成長，新北市、台中市及台南市則月成長超過1成；102年自年後交易狀況相對熱絡，呈現北溫、南熱特殊市況，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二周年，部分投機性買盤是否會釋出轉手都值得進一步觀察，而全球景氣對台灣的影響已擴及到實質面，台灣經濟在102年仍將面臨低出口、低投資、低消費和高失業率的『三低一高』危機，對購屋者而言，國內經濟實質面是否好轉，將是房市好壞的一大變數與隱憂。

整體而論，102年房市不確定因素仍多，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，101年台灣GDP為1.25%，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. 資金充沛帶動台幣升值，加上證所稅開徵紛擾，資金撤出股市轉向投資具有保值效果的房地產。
3. 兩岸經貿互動日益密切，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，政府施行各項抑制房價措施亦無停止，將造成購屋大眾與投資者銀行融資管道受到限制。
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：

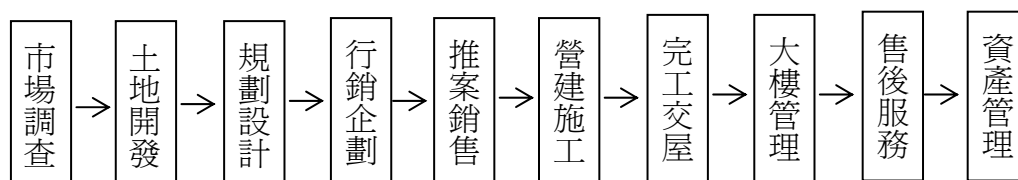
1. 審慎評估開發案件，提出合理之投報分析與定價，加強內部管理及縮短工期，降低因原物料成本上揚對獲利的侵蝕。
2. 產品設計多樣化力求突破，注重營建品質、提昇產品競爭力。
3. 「零餘屋」政策，活絡資金。

(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	100 年				101 年				102 年度截至前一季止			
	名稱	金額	占全年度進貨淨額比率(%)	與發行人之關係	名稱	金額	占全年度進貨淨額比率(%)	與發行人之關係	名稱	金額	占當年度截至前一季止進貨淨額比率(%)	與發行人之關係
1	黃君等人	5,215,787	25.68	無	齊裕營造(股)	7,665,865	70.85	子公司	日商華大成營造(股)	467,991	15.70	無
2	齊裕營造(股)	4,001,935	19.71	子公司					李君	310,000	10.40	無
3	呂君等人	2,799,830	13.79	無								
4	其他	8,291,120	40.82	無	其他	3,153,631	29.15	無	其他	2,203,676	73.91	無
	進貨淨額	20,308,672	100.00	無	進貨淨額	10,819,496	100.00	無	進貨淨額	2,981,667	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。

註 2：102 年第一季係依合併公司自結進貨淨額計算。(於編製合併財務報表時，合併企業間交易業已沖銷)

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	100年				101年				102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	創富開發等人	2,925,224	13.77	無								
2	其他	-	-	-	其他	-	-	-	其他	-	-	-
	銷貨淨額	21,242,330	100.00	無	銷貨淨額	20,665,319	100.00	無	銷貨淨額	14,373,796	100.00	無

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。

註2：102年第一季係依合併公司自結銷貨淨額計算。(於編製合併財務報表時，合併企業間交易業已沖銷)

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	100年度		101年度	
	產量(戶)	產值	產量(戶)	產值
房屋	783	9,998,059	832	10,476,971
車位	1,573	1,513,031	1,403	1,412,097
其他	-	1,196,599	-	268,822
合計	2,356	12,707,688	2,235	12,157,889

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.其他係指租賃收入及出售素地等。

4.最近二年度銷售量值表

單位：新台幣仟元

年度 銷售 量 值 商 品	100 年 度		101 年 度	
	銷量(戶)	銷 值	銷量(戶)	銷 值
房 屋	819	16,117,139	820	18,289,747
車 位	1,587	1,926,563	1,553	2,054,180
其 他	-	3,198,628	-	321,392
合 計	2,406	21,242,330	2,373	20,665,319

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.其他係指租賃收入及出售素地等。

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		100 年度	101 年度	102 年截至 4 月 30 日止
員工 人數	職 員	128	139	157
	工程人員	0	0	0
	合 計	128	139	157
平 均 年 歲		38.80	39.7	39.86
平 均 服 務 年 資		5.60	5.97	5.47
學歷 分佈 比率	博 士	0%	0%	0%
	碩 士	13%	12%	11%
	大 專	73%	75%	75%
	高 中	14%	13%	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：

①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
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	上市公司內部人股權交易遵循宣導說明會	3小時
稽核副理	邱婕耘	財團法人證卷櫃檯買賣中心	債揭債利宣導說明會	3小時
稽核副理	邱婕耘	財團法人會計研究發展基金會	海外轉投資事業的財務規劃與稽核控制實務	6小時
稽核副理	邱婕耘	財團法人會計研究發展基金會	企業設置「薪資報酬委員會」之實務運作與利益迴避案例解析	6小時
會計經理	洪瑞珠	財團法人證卷櫃檯買賣中心	債揭債利宣導說明會	3小時
會計經理	洪瑞珠	臺灣證券交易所股份有限公司	推動我國採用國際財務報導準則宣導說明會	9小時
會計經理	洪瑞珠	財團法人會計研究發展基金會	薪酬委員會運作及員工獎酬工具運用實務	3小時
會計經理	洪瑞珠	財團法人會計研究發展基金會	相關稅務行政救濟案例研討	3小時
會計經理	洪瑞珠	財團法人會計研究發展基金會	營所稅及營業稅實務常見爭議與相關行政訴訟事例解析	3小時
會計經理	洪瑞珠	財團法人證券暨期貨發展基金會	企業採用XBRL申報IFRSs財務報告教育訓練	3小時
業務售服經理	周萍忠	不動產教育訓練發展協會	不動產經紀營業員專業訓練	24小時

②員工訓練：

課程名稱內容	受訓時數	受訓人員
上市相關業務宣導會	3 小時	稽核人員
上市相關業務宣導會	3 小時	會計人員
推動我國採用國際財務報導準則宣導說明會	9 小時	稽核人員
推動我國採用國際財務報導準則宣導說明會	9 小時	會計人員
第 10 屆上市櫃公司資訊揭露評鑑系統宣導會	3 小時	稽核人員
企業採用 XBRL 申報 IFRSs 財務報告教育訓練	3 小時	會計人員
實價登錄奢侈稅與建設公司個人售屋財務會計節稅規劃	32 小時	法務人員
個資法對企業營運之衝擊及因應之道	6 小時	法務人員
TEKLA 鋼構軟體教育訓練	24 小時	SOP 小組
不動產經紀營業員專業訓練	24 小時	業務人員
新修訂內控準則之 IFRS 稽核篇	6 小時	稽核人員
COSO 新修訂內部控制-整體架構趨勢動態解析	6 小時	稽核人員
企業在「個人資料保護法」下之因應作法、內部稽核實務與案例解析小時	6 小時	稽核人員
內部稽核相關法令新知暨以風險管理為基礎之內部控制專題探討	6 小時	稽核人員

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)	西松段	建國工程	開工日-保固期滿後	建築工程契約	無	
	麻園四	齊裕營造	開工日-保固期滿後	建築工程契約	無	
	中原五	齊裕營造	開工日-保固期滿後	建築工程契約	無	
	新板二	華 熊營造	開工日-保固期滿後	建築工程契約	無	
	中原六	復興營造	開工日-保固期滿後	建築工程契約	無	
	中原八	齊裕營造	開工日-保固期滿後	建築工程契約	無	
	中原七	齊裕營造	開工日-保固期滿後	建築工程契約	無	
	河南惠民	齊裕營造	開工日-保固期滿後	建築工程契約	無	
	副都心一	齊裕營造	開工日-保固期滿後	建築工程契約	無	
	亞太案	齊裕營造	開工日-保固期滿後	建築工程契約	無	
	中原九	齊裕營造	開工日-保固期滿後	建築工程契約	無	
	松江路案	日商華大成營造	開工日-保固期滿後	建築工程契約	無	
	惠順段	齊裕營造	開工日-保固期滿後	建築工程契約	無	
	新生北	齊裕營造	開工日-保固期滿後	建築工程契約	無	
	麗林段	日商華大成營造	開工日-保固期滿後	建築工程契約	無	
	惠民 138	齊裕營造	開工日-保固期滿後	建築工程契約	無	
	源遠段	齊裕營造	開工日-保固期滿後	建築工程契約	無	
		達欣工程	開工日-保固期滿後	建築工程契約	無	
		龍中二	齊裕營造	開工日-保固期滿後	建築工程契約	無
		龍中三	齊裕營造	開工日-保固期滿後	建築工程契約	無
	中華案	齊裕營造	開工日-保固期滿後	建築工程契約	無	
	龍中五	齊裕營造	開工日-保固期滿後	建築工程契約	無	
	民族案	達欣工程	開工日-保固期滿後	建築工程契約	無	
合建契約 (註 2)	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	
	淡海三	宏泰人壽	100.12-合建交屋完成後	新北市淡水區新市段	無	
	龍中六	宏泰人壽等	101.09-合建交屋完成後	高雄市鼓山區龍中段	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(我國財務會計準則)

單位：新台幣仟元

項 目	年 度	最近五年度財務資料(註1)				
		101年	100年	99年	98年	97年
流動資產		72,423,016	64,461,512	60,189,060	52,326,985	28,498,638
基金及投資		790,383	494,234	376,484	264,728	218,602
固定資產		534,840	538,304	545,383	550,364	2,886,220
其他資產		2,997	1,962	4,448	18,622	26,048
資產總額		73,751,236	65,496,012	61,115,375	53,160,699	31,629,508
流動負債	分配前	51,263,765	45,136,974	43,796,867	39,735,481	20,611,095
	分配後	註2	47,380,584	48,085,521	43,165,198	22,031,019
長期負債		173,198	192,604	212,062	1,339,692	2,832,474
其他負債		38,234	8,343	7,127	6,363	5,780
負債總額	分配前	51,475,197	45,337,921	44,016,056	41,081,536	23,449,349
	分配後	註2	47,581,531	48,304,710	44,511,253	24,869,273
股本		5,982,701	7,280,168	7,122,348	6,703,274	5,894,316
資本公積		2,343,245	2,173,323	1,810,605	786,808	401,141
保留盈餘	分配前	13,986,258	10,730,997	8,664,590	5,089,599	2,382,926
	分配後	註2	8,487,387	4,375,936	1,659,882	702,020
金融商品未實現損益		(35,879)	(17,671)	(17,671)	(17,671)	(17,671)
累積換算調整數		(286)	-	-	-	-
未認列為退休金 成本之淨損失		-	-	-	(2,294)	-
股東權益 總 額	分配前	22,276,039	20,158,091	17,099,319	12,079,163	8,180,159
	分配後	註2	17,914,481	12,810,665	8,649,446	6,760,235

註1：最近五年度財務資料均經會計師查核簽證。

註2：民國101年度盈餘尚未經股東常會決議分配。

興富發建設

簡明資產負債表(採用國際財務報導準則)

年 度 項 目	最近五年度財務資料					當年度截至 102年3月31日 財務資料 (註2)
	年	年	年	年	年	
流動資產						81,868,022
不動產、廠房及設備						887,087
無形資產						31,929
其他資產						1,167,742
資產總額						83,954,760
流動負債	分配前					60,054,795
	分配後					-
非流動負債	(不適用)					678,158
負債總額	分配前					60,732,973
	分配後					-
歸屬於母公司業主之 權益						20,796,006
股本						5,982,701
資本公積						2,297,407
保留盈餘	分配前					12,530,684
	分配後					-
其他權益						(2,203)
庫藏股票						(12,583)
非控制權益						2,425,801
權益 總額	分配前					23,221,807
	分配後					-

註1：一〇二年起採用國際財務報導準則。

註2：截至102年3月31日止之財務資料未經會計師核閱。

2.簡明損益表資料(我國財務會計準則)

單位：新台幣仟元

項 目	最近五年度財務資料(註)				
	101年	100年	99年	98年	97年
營業收入	20,665,319	21,242,330	27,518,493	18,864,736	10,703,774
營業毛利	8,067,360	8,664,305	8,895,766	5,961,841	2,842,850
營業損益	5,896,128	6,940,254	7,302,845	4,415,461	2,025,843
營業外收入及利益	303,354	236,580	313,860	225,423	186,353
營業外費用及損失	354,777	549,757	555,567	253,338	342,769
繼續營業部門 稅前損益	5,844,705	6,627,077	7,061,138	4,387,546	1,869,427
繼續營業部門 損益	5,844,705	6,627,077	7,061,138	4,387,579	1,866,822
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	5,498,871	6,397,801	7,004,708	4,387,579	1,866,822
每股盈餘	8.13	9.19	10.43	7.13	3.25

註：最近五年度財務資料均經會計師查核簽證。

興富發建設

簡明損益表資料(採用國際財務報導準則)

項 目	最近五年度財務資料					當年度截至 102 年 3 月 31 日財務資料 (註 2)
	年	年	年	年	年	
營業收入						14,373,796
營業毛利						5,368,540
營業損益						4,440,153
營業外收入及支出						7,499
稅前淨利						4,447,652
繼續營業單位 本期淨利		(不	適		用)	3,819,216
停業單位損失						-
本期淨利(損)						3,819,216
本期其他綜合損益 (稅後淨額)						16,291
本期綜合損益總額						3,835,507
淨利歸屬於 母公司業主						3,808,532
淨利歸屬於非控制權益						10,684
綜合損益總額歸屬於母 公司業主						3,824,823
綜合損益總額歸屬於非 控制權益						10,684
每股盈餘						6.45

註 1：一〇二年起採用國際財務報導準則。

註 2：截至 102 年 3 月 31 日止之財務資料未經會計師核閱。

(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
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
101	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(我國財務會計準則)

分析項目		最近五年度財務分析(註 1)					
		101 年	100 年	99 年	98 年	97 年	
財務結構%	負債占資產比率	70	69	72	77	74	
	長期資金占固定資產比率	4,197	3,781	3,174	2,438	382	
償債能力%	流動比率	141	143	137	132	138	
	速動比率	19	14	17	19	27	
	利息保障倍數	18	15	16	21	9	
經營能力	應收款項週轉率(次)	146	168	75	61	69	
	平均收現日數	3	2	5	6	5	
	存貨週轉率(次)	0.21	0.23	0.38	0.38	0.36	
	應付款項週轉率(次)	6	6	9	7	6	
	平均銷貨日數	1,738	1,587	961	961	1,014	
	固定資產週轉率(次)	39	39	50	11	4	
	總資產週轉率(次)	0.28	0.32	0.45	0.35	0.34	
獲利能力	資產報酬率(%)	8	11	13	11	7	
	股東權益報酬率(%)	25.92	34.34	48.01	43.31	22.65	
	占實收資本比率(%)	營業利益	98.55	95.33	102.53	65.87	34.37
		稅前純益	97.69	91.03	99.14	65.45	31.72
	純益率(%)	26.61	30.12	25.45	23.26	17.44	
現金流量	每股盈餘(元)	8.13	9.19	10.43	7.13	3.25	
	現金流量比率(%)	3.30	2.04	2.87	(註 2)	3.96	
	現金流量允當比率(%)	(註 2)	(註 2)	(註 2)	(註 2)	(註 2)	
槓桿度	現金再投資比率(%)	(2.42)	(16.38)	(12.41)	(註 2)	(註 2)	
	營運槓桿度	1.08	1.06	1.06	1.09	1.16	
	財務槓桿度	1.06	1.07	1.07	1.05	1.14	

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)

速動比率增加：主要係本期現金及約當現金以及其他流動資產-其他增加，故速動比率增加。

利息保障倍數增加：主要係本期利息費用減少，故利息保障倍數增加。

資產報酬率減少：主要係本期稅後損益減少且平均資產總額增加，故資產報酬率減少。

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。

現金流量比率增加：主要係營業活動淨現金流量增加，故現金流量比率增加。

現金再投資比率增加：主要係營業活動淨現金流量增加且現金股利減少，故現金再投資比率增加。

註 1：最近五年度財務資料均經會計師查核簽證。

註 2：營業活動淨現金流量若為流出數，則不予計算。

興富發建設

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)。

最近五年度財務分析(國際財務報導準則)

年 度		最近五年度財務分析					當年度截至 102年03月21 日(註1)	
		年	年	年	年	年		
財務 結構 %	負債占資產比率						72.34	
	長期資金占不動產、廠房及設備比率						2,694.21	
償債 能力 %	流動比率						136.32	
	速動比率						22.11	
	利息保障倍數						49.37	
經營 能力	應收款項週轉率(次)						71.81	
	平均收現日數						5.08	
	存貨週轉率(次)						0.52	
	應付款項週轉率(次)						8.00	
	平均銷貨日數						701.92	
	不動產、廠房及設備週轉率(次)	(不		適		用)	64.92	
	總資產週轉率(次)						0.68	
獲利 能力	資產報酬率(%)						4.53	
	權益報酬率(%)						17.88	
	占實收 資本比 率(%)	營業利益						74.22
		稅前純益						74.16
	純益率(%)						26.50	
	每股盈餘(元)						6.45	
現金 流量	現金流量比率(%)						11.27	
	現金流量允當比率(%)						-	
	現金再投資比率(%)						28.67	
槓桿 度	營運槓桿度						1.05	
	財務槓桿度						1.02	

註1：截至102年3月31日止之財務資料未經會計師核閱。

興富發建設

1. 財務結構

- (1) 負債占資產比率 = 負債總額 / 資產總額。
- (2) 長期資金占不動產、廠房及設備比率 = (權益總額 + 非流動負債) / 不動產、廠房及設備淨額。

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) 不動產、廠房及設備週轉率 = 銷貨淨額 / 平均不動產、廠房及設備淨額。
- (7) 總資產週轉率 = 銷貨淨額 / 平均資產總額。

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) 權益報酬率 = 稅後損益 / 平均權益總額。
- (3) 純益率 = 稅後損益 / 銷貨淨額。
- (4) 每股盈餘 = (歸屬於母公司業主之損益 - 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) / (不動產、廠房及設備毛額 + 長期投資 + 其他非流動資產 + 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
監察人查核一〇一一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一〇一一年度營業報告書、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

本公司一〇二年股東常會

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 一〇二 年 三 月 二十 一 日

四、最近年度財務報表

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民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日之資產負債表，暨截至各該日止之民國一〇一年度及一〇〇年度之損益表、股東權益變動表及現金流量表，業經本會計師查核竣事。上開財務報表之編製係管理階層之責任，本會計師之責任則為根據查核結果 對上開財務報表表示意見。

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

依本會計師之意見，第一段所述財務報表在所有重大方面係依照證券發行人財務報告編製準則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一〇一年及一〇〇年十二月三十一日之財務狀況，暨截至各該日止之民國一〇一年度及一〇〇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一〇一年度及一〇〇年度之合併財務報表，並經本會計師均出具無保留意見之查核報告在案，備供參考。

安侯建業聯合會計師事務所

會計師：

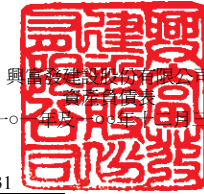
簡美聰



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
民國一〇二一年三月二十一日



民國一〇一二年十二月三十一日

單位：新台幣千元

資 產	101.12.31		100.12.31		負債及股東權益	101.12.31		100.12.31	
	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))	\$ 2,727,752	4	1,959,505	3	2100 短期借款(附註四(九))	\$ 36,486,223	50	33,541,130	52
1310 公平價值變動列入損益之金融資產－流動(附註四(二))	254,106	-	132,496	-	2110 應付短期票券(附註四(十))	1,207,000	2	316,969	1
1120 應收票據淨額(附註四(三))	119,691	-	47,593	-	2120 應付票據	71,822	-	21,340	-
1140 應收帳款淨額(附註四(三))	111,689	-	4,535	-	2143 應付帳款	1,109,933	2	923,491	1
1190 其他金融資產－流動(附註五及七)	501,132	1	283,516	-	2150 應付帳款－關係人(附註五)	801,242	1	1,360,135	2
1221 待售房地(附註四(四)及六)	3,780,709	5	1,587,256	2	2160 應付所得稅(附註四(十八))	334,612	-	229,920	-
1223 營建用地(附註四(五)及六)	13,091,725	18	24,009,023	37	2170 應付費用	790,614	1	776,318	1
1224 在建房地(附註四(六)、五及六)	45,387,869	61	32,349,901	49	2260 預收款項(附註四(十一)及五)	10,085,917	14	6,831,751	10
1225 預付土地款	7,909	-	-	-	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
1260 預付款項	252,334	-	103,531	-	2272 一年或一營業週期內到期之長期借款(附註四(十三))	18,764	-	18,794	-
1285 遞延推銷費用(建設業適用)	2,218,900	3	1,651,509	3	2280 其他流動負債(附註五及七)	357,638	-	795,036	1
1291 受限制資產(附註六)	2,723,975	4	1,915,707	3		51,263,765	70	45,136,974	69
1298 其他流動資產－其他(附註四(十八)及五)	1,245,225	2	416,940	1	長期附息負債：				
	72,423,016	98	64,461,512	98	2420 長期借款(附註四(十三))	173,198	-	192,604	-
基金及長期投資：					其他負債：				
1421 採權益法之長期股權投資(附註四(七))	585,377	1	461,748	1	2810 退休金準備／應計退休金負債(附註四(十四))	7,756	-	7,959	-
1425 預付長期投資款	3,105	-	-	-	2861 遞延所得稅負債－非流動(附註四(十八))	340	-	384	-
1450 備供出售金融資產－非流動(附註四(二))	181,792	-	-	-	2881 遞延貸項－聯屬公司間利益(附註四(七)及五)	30,138	-	-	-
1480 以成本衡量之金融資產－非流動(附註四(二))	18,298	-	25,423	-		38,234	-	8,343	-
1440 其他金融資產－非流動	1,811	-	7,063	-		51,475,197	70	45,337,921	69
	790,383	1	494,234	1	負債合計				
固定資產(附註四(八)及六)：					股東權益：				
1501 土地	132,104	-	132,104	-	3110 普通股股本(附註四(十五))	5,982,701	8	7,280,168	11
1521 房屋及建築	143,296	-	143,801	-	資本公積：				
1551 運輸設備	3,121	-	1,490	-	資本公積－普通股股票溢價	24,154	-	24,154	-
1561 辦公設備	18,117	-	15,693	-	3213 資本公積－轉換公司債轉換溢價	2,249,496	3	2,097,857	3
1621 出租資產	456,015	1	456,015	1	3220 資本公積－庫藏股票交易	38,396	-	-	-
1671 未完工程	3,248	-	-	-	3260 資本公積－長期投資	22,780	-	17,380	-
1681 其他設備	761	-	761	-	3270 資本公積－合併溢額	62	-	62	-
	756,662	1	749,864	1	3272 資本公積－認股權(附註四(十二))	-	-	25,513	-
15X9 減：累計折舊	(120,200)	-	(109,938)	-	3281 資本公積－轉換公司債應付利息補償金	8,348	-	8,348	-
1599 累計減損－固定資產	(101,622)	-	(101,622)	-	3282 資本公積－其他	9	-	9	-
	534,840	1	538,304	1	保留盈餘(附註四(十六))：				
其他資產：					3310 法定盈餘公積	2,463,312	3	1,823,532	3
1830 遞延費用	2,997	-	1,962	-	3320 特別盈餘公積	17,671	-	17,671	-
					3350 未提撥保留盈餘	11,505,275	16	8,889,794	14
資產總計	\$ 73,751,236	100	65,496,012	100	股東權益其他項目：				
					3420 累積換算調整數	(286)	-	-	-
					3450 金融商品之未實現損益(附註四(二))	(35,879)	-	(17,671)	-
					3480 庫藏股票(附註四(十七))	-	-	(8,726)	-
					股東權益合計	22,276,039	30	20,158,091	31
					重大承諾事項及或有事項(附註七)				
					負債及股東權益總計	\$ 73,751,236	100	65,496,012	100

(請詳閱後附財務報表附註)

董事長：鄭欽天



經理人：鄭志隆



會計主管：洪瑞珠



興富發建設

興富發建設股份有限公司

民國一〇一年及一〇〇年一月一日至十二月三十一日

單位:新台幣千元
101年度
100年度

	101年度		100年度	
	金額	%	金額	%
4000 營業收入：				
4310 租賃收入	\$ 56,331	-	122,604	1
4511 營建收入	20,608,988	100	21,119,726	99
	<u>20,665,319</u>	<u>100</u>	<u>21,242,330</u>	<u>100</u>
5000 營業成本：				
5310 租賃成本	6,182	-	7,290	-
5510 營建成本	12,561,639	61	12,570,735	59
	<u>12,567,821</u>	<u>61</u>	<u>12,578,025</u>	<u>59</u>
營業毛利	8,097,498	39	8,664,305	41
5920 減：聯屬公司間未實現利益(附註四(七))	30,138	-	-	-
營業毛利	<u>8,067,360</u>	<u>39</u>	<u>8,664,305</u>	<u>41</u>
6000 營業費用：				
6100 推銷費用	1,749,492	8	1,331,259	6
6200 管理及總務費用	421,740	2	392,792	2
	<u>2,171,232</u>	<u>10</u>	<u>1,724,051</u>	<u>8</u>
6900 營業淨利	<u>5,896,128</u>	<u>29</u>	<u>6,940,254</u>	<u>33</u>
7100 營業外收入及利益：				
7110 利息收入	13,189	-	8,759	-
7121 權益法認列之投資收益(附註四(七))	114,174	1	156,910	1
7122 股利收入	7,889	-	2,604	-
7140 處分投資利益	-	-	4,064	-
7310 金融資產評價利益(附註四(二))	84,832	-	-	-
7480 什項收入	83,270	-	64,243	-
	<u>303,354</u>	<u>1</u>	<u>236,580</u>	<u>1</u>
7500 營業外費用及損失：				
7510 利息費用(附註四(六)及(十二))	342,969	2	477,567	3
7530 處分固定資產損失	5	-	127	-
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	-
7880 什項支出	11,803	-	1,866	-
	<u>354,777</u>	<u>2</u>	<u>549,757</u>	<u>3</u>
7900 繼續營業部門稅前淨利	5,844,705	28	6,627,077	31
8110 所得稅費用(附註四(十八))	345,834	2	229,276	1
9600 本期淨利	<u>\$ 5,498,871</u>	<u>26</u>	<u>6,397,801</u>	<u>30</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>\$ 8.64</u>	<u>8.13</u>	<u>9.51</u>	<u>9.19</u>
稀釋每股盈餘(元)				
9850 一當期	<u>\$ 8.56</u>	<u>8.06</u>	<u>9.25</u>	<u>8.93</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	\$ 5,498,871	6,397,801
基本每股盈餘(元)	\$ 7.90	9.06
稀釋每股盈餘(元)	\$ 7.83	8.81

(請詳閱後附財務報表附註)

董事長：鄭欽天



經理人：鄭志隆



會計主管：洪瑞珠



興富發建設股份有限公司
股東權益變動表

民國一〇一年及一〇〇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			累積換算 調整數	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				
民國一〇〇年一月一日期初餘額	\$ 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：									
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	-	17,380	-	-	-	-	-	-	17,380
增減									
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
可轉換公司債轉換	198,533	126,126	-	-	-	-	-	-	324,659
發放予子公司股利調整資本公積	-	28,273	-	-	-	-	-	-	28,273
盈餘指撥及分配：									
提列法定盈餘公積	-	-	639,780	-	(639,780)	-	-	-	-
普通股現金股利	-	-	-	-	(2,243,610)	-	-	-	(2,243,610)
減資退還股款	(1,496,000)	-	-	-	-	-	-	-	(1,496,000)
民國一〇一年度淨利	-	-	-	-	5,498,871	-	-	-	5,498,871
採權益法評價之被投資公司股權淨值	-	15,523	-	-	-	(286)	-	8,726	23,963
增減									
備供出售金融資產未實現損益	-	-	-	-	-	-	(18,208)	-	(18,208)
民國一〇一年十二月三十一日餘額	\$ 5,982,701	2,343,245	2,463,312	17,671	11,505,275	(286)	(35,879)	-	22,276,039

(請詳閱後附財務報表附註)

董事長：鄭欽天



經理人：鄭志隆



會計主管：洪瑞珠



興富發建設

興富發建設股份有限公司



民國一〇一年及一〇〇年一月一日至十二月三十一日

單位:新台幣千元

	101年度	100年度
營業活動之現金流量：		
本期淨利	\$ 5,498,871	6,397,801
調整項目：		
折舊費用	10,979	10,656
攤銷費用	2,472	4,235
應付公司債利息費用	2,568	20,619
存貨跌價回升利益	(56,272)	(860)
採權益法認列之投資收益	(114,174)	(156,910)
收到權益法被投資公司現金股利	42,781	113,536
處分及報廢固定資產損失	5	127
處分投資利益	-	(4,064)
金融資產及負債未實現評價(利益)損失	(84,832)	70,197
聯屬公司間未實現利益	30,138	-
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	(36,778)	(98,274)
應收票據	(72,098)	43,608
應收帳款	(107,154)	104,342
其他金融資產－流動	(217,616)	100,584
存貨	(4,265,758)	(5,641,406)
遞延推銷費用	(567,391)	(36,676)
受限制資產	(8,268)	225,283
其他流動資產	(977,089)	400,486
營業負債之淨變動：		
應付票據	50,482	(39,654)
應付帳款	186,442	(176,045)
應付帳款－關係人	(558,893)	644,153
應付所得稅	104,692	174,142
應付費用	14,296	76,215
預收款項	3,254,166	(1,741,984)
其他流動負債	(437,398)	543,118
遞延所得稅負債	(44)	(44)
應計退休金負債	(203)	1,260
營業活動之淨現金流入	<u>1,693,924</u>	<u>1,034,445</u>

興富發建設股份有限公司

現金流量表(續)

民國一〇一年及一〇〇年一月一日至十二月三十一日

單位:新台幣千元

	101年度	100年度
投資活動之現金流量：		
取得備供出售金融資產	(200,000)	-
以成本衡量之金融資產減資退回股款	7,125	-
預付長期投資款增加	(3,105)	-
購置固定資產	(7,522)	(3,705)
處分固定資產價款	2	-
遞延費用增加	(3,507)	(1,749)
受限制資產增加	(800,000)	-
其他金融資產－非流動	5,252	464
投資活動之淨現金流出	(1,001,755)	(4,990)
融資活動之現金流量：		
短期借款增加	2,945,093	3,696,630
應付短期票券增加(減少)	890,031	(982,648)
償還長期借款	(19,436)	(19,475)
發放現金股利	(2,243,610)	(4,288,626)
現金減資	(1,496,000)	-
融資活動之淨現金流入(出)	76,078	(1,594,119)
本期現金及約當現金淨增加(減少)數	768,247	(564,664)
期初現金及約當現金餘額	1,959,505	2,524,169
期末現金及約當現金餘額	\$ 2,727,752	\$ 1,959,505
現金流量資訊之補充揭露：		
本期支付利息	\$ 836,614	722,722
減：資本化利息	503,874	260,857
不含資本化利息之本期支付利息	\$ 332,740	461,865
支付所得稅	\$ 241,142	55,156
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	\$ 18,764	18,794
一年內到期之應付公司債	\$ -	322,090
轉換公司債轉換為普通股	\$ 198,533	372,440
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

(請詳閱後附財務表附註)

董事長：鄭欽天



經理人：鄭志隆



會計主管：洪瑞珠



興富發建設股份有限公司

財務報表附註

民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日

(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，原名鈇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。

民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日，本公司員工人數分別為139人及127人。

截至民國一〇一年十二月三十一日止，本公司興建中之工程計有副都心一、漢中段、龍中三及惠民138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.備供出售金融資產

本公司原始認列指定為備供出售金融資產，並以公平價值衡量，並加計取得之交易成本；續後評價以公平價值衡量，除減損損失及貨幣性金融資產外幣兌換損益外，於金融資產除列前，認列為股東權益調整項目。於除列時，將累積之利益或損失列入當期損益。依交易慣例購買或出售金融資產時，採用交易日會計處理。

若有減損之客觀證據，則認列減損損失。若後續期間減損金額減少，備供出售權益商品之減損減少金額，認列為股東權益調整項目；備供出售債務商品之減損減少金額若明顯與認列減損後發生之事件有關，則予以迴轉並認列為當期損益。

3.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。

4.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日的金融負債，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计提折舊；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。

四、重要會計科目之說明

(一)現金及約當現金

	<u>101.12.31</u>	<u>100.12.31</u>
現金	\$ 648	648
銀行存款	<u>2,727,104</u>	<u>1,958,857</u>
	<u>\$ 2,727,752</u>	<u>1,959,505</u>

(二)金融資產

本公司民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日持有之各類金融資產明細如下：

	<u>101.12.31</u>	<u>100.12.31</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>254,106</u>	<u>132,496</u>
備供出售金融資產－非流動：		
上市股票	\$ <u>181,792</u>	<u>-</u>
以成本衡量之金融資產－非流動：		
未上市股票	\$ <u>18,298</u>	<u>25,423</u>

- 1.於民國一〇一年度及一〇〇年度，上列公平價值變動列入損益之金融資產因評價而分別認列評價損益為利益84,832千元及損失69,862千元。
- 2.於民國一〇一年度自備供出售金融資產當期直接認列為股東權益調整項目之金額為損失18,208千元。
- 3.本公司對台灣新光建築經理(股)公司、利碩投資(股)公司及超級傳播(股)公司投資，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>101.12.31</u>	<u>100.12.31</u>
應收票據	\$ 121,691	49,593
減：備抵呆帳	<u>(2,000)</u>	<u>(2,000)</u>
	<u>\$ 119,691</u>	<u>47,593</u>
應收帳款	\$ 113,632	5,107
減：備抵呆帳	<u>(1,943)</u>	<u>(572)</u>
	<u>\$ 111,689</u>	<u>4,535</u>

興富發建設

(四)待售房地

工程名稱	101.12.31	100.12.31
中港惠民	\$ 377,618	609,830
市政惠民	116,086	116,086
麻園四	2,486,227	-
新板二	420,895	-
龍中段二	117,958	-
其他	275,475	894,190
	3,794,259	1,620,106
減：備抵跌價及呆滯損失	(13,550)	(32,850)
	<u>\$ 3,780,709</u>	<u>1,587,256</u>

- 1.截至民國一〇一年及一〇〇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3,153,854千元及485,118千元。
- 2.待售房地抵押擔保情形，請詳附註六。
- 3.民國一〇一年度及一〇〇年度因部份待售房地已出售，致民國一〇〇年底及九十九年底存貨淨變現價值低於成本之因素已消失，故產生存貨備抵跌價回升利益分別為19,300千元及860千元。

(五)營建用地

工程名稱	101.12.31	100.12.31
金泰九	\$ 4,045,027	4,045,027
新生北	-	1,814,462
光華段	-	3,584,767
康寧三小	6,009,353	6,009,353
惠民145	2,809,775	2,809,775
漢中段	-	5,502,982
其他	250,885	302,944
	13,115,040	24,069,310
減：備抵跌價及呆滯損失	(23,315)	(60,287)
	<u>\$ 13,091,725</u>	<u>24,009,023</u>

- 1.於民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日，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)。
- 3.民國一〇一年度因部分營建用地已出售，致民國一〇〇年底存貨淨變現價值低於成本之因素已消失，故產生存貨備抵跌價回升利益36,972千元。

(六)在建房地

工程名稱	101.12.31	100.12.31
新板二	\$ -	874,245
中原五	-	1,495,164
中原六	-	1,225,878
中原七	2,064,712	953,909
中原八	1,252,308	603,852
中原九	-	1,073,506
惠順段	1,581,661	1,098,340
源遠段	1,003,583	358,041
金泰九	493,186	493,633
亞太案	2,022,206	1,372,424
何厝段	-	1,443,863
麻園四	-	1,409,157
河南惠民	1,417,440	975,976
麗林段	3,641,578	2,746,527
松江路案	2,586,862	2,311,852
副都心一	7,513,151	3,927,039
龍中段二	-	1,872,143
中華段	798,613	348,175
光華段	4,378,930	690,931
龍中三	1,379,065	1,060,718
民族案	1,342,026	1,064,220
龍中五	618,890	432,284
康寧三小	609,152	607,594
漢中段	5,571,448	209,242
惠民138	3,789,363	2,362,396
新生北	2,247,818	250,753
其他	1,075,877	1,088,039
	45,387,869	32,349,901
減：備抵跌價及呆滯損失	-	-
	<u>\$ 45,387,869</u>	<u>32,349,901</u>

興富發建設

1.截至民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日，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>101 年度</u>					
副都心一	\$ 8,551,481	6,111,292	89%	102	2,171,768
中華段	1,406,597	995,033	39%	103	160,510
源遠段	631,981	543,613	82%	102	72,462
惠民138	7,502,505	5,130,947	19%	103	450,596
新生北路	3,436,654	2,545,454	3%	103	26,736
中原七	1,750,690	1,080,262	85%	102	569,864
中原八	<u>1,324,468</u>	<u>1,006,181</u>	89%	102	283,276
	<u>\$ 24,604,376</u>	<u>17,412,782</u>			
<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	<u>7,989,681</u>	<u>6,034,706</u>	20%	102	390,995
	<u>\$ 22,527,658</u>	<u>17,100,897</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.於民國一〇一年度及一〇〇年度，本公司之利息資本化情形如下：

	<u>101年度</u>	<u>100年度</u>
利息支出總額	\$ 846,843	738,424
在建房地之資本化金額	503,874	260,857
資本化利率	2.30%	2.17%

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.於民國一〇一一年度及一〇〇年度，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	101.12.31			101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%	21,970	(58)
宏亮娛樂股份有限公司	25,000	100%	36,432	(2)
齊裕營造股份有限公司	30,041	100%	526,975	114,234
			<u>\$ 585,377</u>	<u>114,174</u>

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>

2.本公司對上開採權益法之長期股權投資均具有控制能力，並將該等被投資公司納入編製本公司合併財務報表。

3.於民國一〇一一年度及一〇〇年度，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	101年度	100年度
巨豐旅館管理顧問股份有限公司	\$ 14,546	12,017
宏亮娛樂股份有限公司	28,235	21,519
齊裕營造股份有限公司	-	80,000
	<u>\$ 42,781</u>	<u>113,536</u>

4.於民國一〇一一年十二月三十一日因本公司出售容積予被投資公司所產生之未實現利益為30,138千元列為遞延貸項，並請詳附註五。

(八)固定資產

1.於民國一〇一一年及一〇〇年十二月三十一日之累計折舊明細如下：

	101.12.31	100.12.31
房屋及建築	\$ 52,410	50,190
運輸設備	961	672
辦公設備	12,151	9,787
出租資產	54,278	49,049
其他設備	400	240
	<u>\$ 120,200</u>	<u>109,938</u>

2.截至民國一〇一一年及一〇〇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。

興富發建設

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>101.12.31</u>		
抵押借款	102.02.19~106.11.22	\$ 36,486,223
<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	30,711,130
		<u>\$ 33,541,130</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，民國一〇一一年度及一〇〇年度之利率區間分別為1.81%~2.89%及1.74%~2.87%。

(十)應付短期票券

	101.12.31	100.12.31
應付商業本票	\$ 1,207,000	317,000
減：未攤銷折價	-	(31)
	<u>\$ 1,207,000</u>	<u>316,969</u>

短期票券發行期間均在180天以內，民國一〇一一年度及一〇〇年度之利率區間分別為1.62%~1.90%及1.80%~1.84%。

(十一)預收款項

	101.12.31	100.12.31
預收房地款	\$ 10,058,041	6,810,225
預收租金	993	173
其他	26,883	21,353
	<u>\$ 10,085,917</u>	<u>6,831,751</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

	101.12.31	100.12.31
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)
累積轉換金額	(2,500,000)	(2,175,200)
減：一年內到期部份	-	(322,090)
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>-</u>
權益組成要素(帳列資本公積－認股權)	<u>\$ -</u>	<u>25,513</u>

	<u>101年度</u>	<u>100年度</u>
評價損失	\$ <u> -</u>	<u> 335</u>
利息費用	\$ <u> 2,568</u>	<u> 20,619</u>

本公司於民國一〇一年及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. 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及民國九十八年之國內第四次有擔保公司債已分別於民國一〇〇年九月三十日及民國一〇一年四月三十日前全數轉換完畢。

(十三)長期借款

	到期區間	金	額
<u>101.12.31</u>			
抵押借款	105.03.27~112.04.03	\$	191,962
減：一年內到期之長期借款			(18,764)
		\$	<u>173,198</u>
<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>

長期借款係採分期償還本金且採浮動利率計息，民國一〇一年度及一〇〇年度之利率區間分別為2.16%~2.47%及2.16%~2.47%。

(十四)退休金

- 1.本公司於民國一〇一年度及一〇〇年度依確定提撥退休金辦法提撥之退休金費用分別為5,054千元及4,426千元，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。

3.於民國一〇一年度及一〇〇年度淨退休金成本組成項目如下：

	101年度	100年度
服務成本	\$ 329	317
利息成本	591	616
退休基金資產報酬	(373)	(402)
攤銷數	155	312
淨退休金成本	<u>\$ 702</u>	<u>843</u>

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：

	101年度	100年度
折現率	2.00%	2.25%
薪資調整率	1.50%	1.50%
退休金資產預期報酬率	2.00%	2.25%
	<u>101.12.31</u>	<u>100.12.31</u>
給付義務：		
既得給付義務	\$ (4,246)	-
非既得給付義務	<u>(23,295)</u>	<u>(25,514)</u>
累積給付義務	(27,541)	(25,514)
未來薪資增加之影響數	<u>(3,678)</u>	<u>(4,048)</u>
預計給付義務	(31,219)	(29,562)
退休基金資產公平價值	<u>19,360</u>	<u>18,640</u>
提撥狀況	(11,859)	(10,922)
未認列退休金損益	<u>5,431</u>	<u>4,660</u>
淨退休金負債	<u>\$ (6,428)</u>	<u>(6,262)</u>

截至民國一〇一年及一〇〇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分別為4,283千元及零元。

(十五)股本

- 1.本公司截至民國一〇一年及一〇〇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5,982,701千元及7,280,168千元，分為普通股598,270千股及728,017千股，每股面額10元。
- 2.本公司於民國一〇一年六月十二日經股東會決議減資退還股款1,496,000千元，銷除本公司股份149,600千股，減資比率20%。此減資案已於民國一〇一年七月二十三日經行政院金融監督管理委員會金管證發字第101001538號函核准，並經董事會決議以民國一〇一年八月十日為減資基準日，民國一〇一年十一月五日為減資換股日，並自民國一〇一年十一月十二日開始全面換發新股。

(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提列或迴轉特別盈餘公積，再就其餘額，加計上年度未分配盈餘數為累積可分配盈餘。前述累積可分配盈餘，由董事會擬具分派議案，提請股東會決議分派之。分派盈餘時，其中員工紅利不低於分配數百分之一及董監事酬勞分配不高於分配數百分之三，股東股利之現金部份不低於股東分配數之百分之十，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。本公司將掌握營業上所處的經濟環境變動特性，以求永續經營及長遠發展。董事會於擬定盈餘分配案時，應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。

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提列相同數額之特別盈餘公積；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。截至民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日止，提列特別盈餘公積均為17,671千元。
3. 本公司分別於民國一〇一年六月十二日及民國一〇〇年六月九日經股東會通過民國一〇〇年度及九十九年度盈餘分配案(與本公司董事會決議皆無差異)，有關本公司盈餘分派之每股股利及員工紅利、董事與監察人酬勞資訊如下：

	<u>100年度</u>	<u>99年度</u>
普通股每股股利(元)		
現金股利	\$ 3.00	6.10
員工紅利－現金	\$ 58,000	68,000
董監事酬勞	24,000	24,000
	<u>\$ 82,000</u>	<u>92,000</u>

上述民國一〇〇年度盈餘分配員工紅利及董監事酬勞情形與本公司民國一〇〇年度財務報表估列數並無差異。另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。

民國九十九年度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：

	<u>99年度</u>		
	<u>股東會決議</u>	<u>財務報告認列</u>	
	<u>實際配發情形</u>	<u>之金額</u>	<u>差異數</u>
員工紅利－現金	\$ 68,000	78,000	10,000
董監酬勞	24,000	24,000	-
	<u>\$ 92,000</u>	<u>102,000</u>	<u>10,000</u>

本公司民國九十九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，於民國一〇一年及一〇〇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80,500千元及82,000千元分別轉列為民國一〇一年及一〇〇年度之費用；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，分別列為民國一〇二年度及一〇一年度之損益。

(十七)庫藏股票

1. 於民國一〇一年度及一〇〇年度，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>101 年度</u>				
子公司持有本公司股票	9,424,387	-	1,884,879	7,539,508
<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)	-
	30,886,387	-	(21,462,000)	9,424,387

2. 截至民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日，本公司之子公司持有本公司股票之情形如下：

子公司名稱	101.12.31		100.12.31	
	帳面價值(註)	市價	帳面價值	市價
巨豐旅館管理顧問(股)公司	\$ -	116,540	2,367	116,060
宏亮娛樂(股)公司	-	225,254	4,804	224,326
齊裕營造(股)公司	-	69,863	1,555	69,575
	\$ -	411,657	8,726	409,961

註：因於民國一〇一年八月十日減資基準日退還股款，導致帳面價值沖減至零元。

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。於民國一〇〇年度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.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.本公司民國一〇一一年度及一〇〇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.本公司民國一〇一一年度及一〇〇年度所得稅費用(利益)組成如下：

	101年度	100年度
當期所得稅(利益)費用	\$ -	29,073
未分配盈餘加徵百分之十之所得稅費用	351,441	201,788
遞延所得稅費用	-	-
以前年度所得稅費用高估數	(5,607)	(1,585)
所得稅費用	<u>\$ 345,834</u>	<u>229,276</u>

上列遞延所得稅費用(利益)之組成項目如下：

	101年度	100年度
存貨跌價損失	\$ 1,488	44
職工福利	868	1,119
固定資產財稅資本化差異	(44)	(44)
虧損扣抵	(55,321)	28,497
聯屬公司未實現利益	(5,123)	-
備抵評價提列(迴轉)數	58,132	(29,616)
遞延所得稅費用	<u>\$ -</u>	<u>-</u>

- 3.民國一〇一一年度及一〇〇年度，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：

	101年度	100年度
稅前淨利計算之所得稅額	\$ 993,600	1,126,603
以前年度所得稅高估	(5,607)	(1,585)
財稅認列時點差異	(543,989)	225,328
財稅認列資本化差異	365,537	3,065
採權益法認列之投資損益	(19,410)	(26,675)
土地免稅所得	(847,469)	(1,278,561)
處分投資利益	-	(691)
金融資產評價(利益)損失	(14,421)	11,876
金融負債評價損失	-	57
存貨跌價回升利益	(9,566)	(146)
費用超限剔除數	-	446
股利收入	(1,341)	(443)
聯屬公司未實現利益	5,123	-
備抵評價提列(迴轉)數	58,132	(29,616)
未分配盈餘加徵百分之十之所得稅費用	351,441	201,788
其他	13,804	(2,170)
所得稅費用	<u>\$ 345,834</u>	<u>229,276</u>

4.民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日，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：

	101.12.31			100.12.31		
	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	\$ 5,800	986	-	14,554	2,474	-
資產減損損失	66,128	11,242	-	66,128	11,242	-
職工福利	3,344	568	-	8,447	1,436	-
聯屬公司未實現利益	30,138	5,123	-	-	-	-
虧損扣抵	325,416	-	55,321	-	-	-
		17,919	55,321		15,152	-
減：備抵評價		(3,374)	(55,321)		(563)	-
淨遞延所得稅資產	\$ 14,545	-	-	14,589	-	-
遞延所得稅負債：						
固定資產財稅資本化差異	\$ 1,997	-	340	2,258	-	384

5.本公司營利事業所得稅結算申報已奉稽徵機關核定至民國九十九年度。

6.本公司兩稅合一相關資訊如下：

	101.12.31	100.12.31
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	11,505,275	8,889,794
	\$ 11,505,275	8,889,794
股東可扣抵稅額帳戶餘額	\$ 218,842	49,776
	100年度(實際)	99年度(實際)
對中華民國居住者盈餘分配之稅額扣抵比率	3.34%	1.15%

(十九)每股盈餘

	101年度		100年度	
	稅前	稅後	稅前	稅後
基本每股盈餘：				
本期淨利	\$ 5,844,705	5,498,871	6,627,077	6,397,801
加權平均流通在外股數	676,669	676,669	696,530	696,530
基本每股盈餘－當期	\$ 8.64	8.13	9.51	9.19
稀釋每股盈餘：				
本期淨利	\$ 5,844,705	5,498,871	6,627,077	6,397,801
具稀釋作用之潛在普通股之影響	2,568	2,132	16,408	13,619
計算稀釋每股盈餘之本期淨利	\$ 5,847,273	5,501,003	6,643,485	6,411,420
加權平均流通在外股數	676,669	676,669	696,530	696,530
具稀釋作用之潛在普通股之影響	4,332	4,332	19,853	19,853
具稀釋作用之員工紅利股數	1,715	1,715	1,551	1,551
計算稀釋每股盈餘之加權平均流通在外股數	682,716	682,716	717,934	717,934
稀釋每股盈餘－當期	\$ 8.56	8.06	9.25	8.93

(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，本公司民國一〇一年及一〇〇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：

	101.12.31			100.12.31		
	帳面價值	公平價值		帳面價值	公平價值	
		以公開報價 決	以評價方式 定估 計		以公開報價 決	以評價方式 定估 計
金融資產：						
公平價值變動列入損益之金融資產	\$ 254,106	254,106	-	132,496	132,496	-
備供出售金融資產－非流動	181,792	181,792	-	-	-	-
以成本衡量之金融資產－非流動	18,298	-	詳2.(2)	25,423	-	詳2.(2)
其他金融資產－非流動	1,811	-	-	7,063	-	7,063
金融負債：						
應付公司債(含一年內)	-	-	-	322,090	322,090	-
長期借款(含一年內)	191,962	191,962	-	211,398	211,398	-

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及備供出售金融資產－非流動：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同均係約定採浮動利率，故其帳面價值即等於公平價值。

3.民國一〇一年及一〇〇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.本公司民國一〇一年及一〇〇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37,885,185千元及34,069,497千元。

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及備供出售金融資產，因此類資產係以公平價值衡量，因此本公司將暴露於權益證券市場價格變動之風險。

(2)信用風險顯著集中之資訊：本公司未有重大之信用風險顯著集中之虞。

(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
范華軍	本公司之董事
蔡聰賓、鄭淑蘭、王學臣、吳弦紋、員工	本公司董事長之二親等以內之親屬及部門主管等人
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

本公司於民國一〇一年度及一〇〇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>101年度</u>				
齊裕營造	何厝段	\$ 650,476	145,962	650,476
	中原五	562,857	235,257	562,857
	龍中段二	1,157,186	491,097	1,157,186
	麻園四	935,381	588,676	935,381
	中原九	457,143	229,643	457,143
	中原七	772,000	459,340	687,080
	河南惠民	669,048	412,133	632,250

(接下頁)

興富發建設

(承上頁)

	工程名稱	合約總價(未稅)	本期計價金額	累計計價金額
<u>101年度</u>				
齊裕營造	副都心一	\$ 2,490,571	1,694,288	2,229,725
	中原八	527,619	342,994	476,323
	中華案	666,448	283,241	339,889
	亞太案	828,571	629,158	789,286
	龍中三	1,438,095	298,264	383,971
	龍中五	480,000	172,691	180,000
	源遠段	443,048	289,938	293,297
	惠民138	2,961,905	888,572	888,571
	惠順段	1,157,143	440,872	440,871
	延平段	72,952	10,009	10,009
	新生北	645,193	745	2,305
	其他	72,276	15,559	16,551
		<u>\$ 16,987,912</u>	<u>7,628,439</u>	<u>11,133,171</u>

	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>

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) 於民國一〇一年度及一〇〇年度出售房地予董事及員工等之總價款分別計78,971千元及51,601千元，本期已收取40,204千元及13,845千元，截至民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日止已累積收取50,074千元及19,905千元。

(2) 於民國一〇〇年九月三十日及十二月二十日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，於民國一〇一年三月三十一日款項已全數收回。

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

	101.12.31		100.12.31	
	金額	%	金額	%
<u>應收帳款</u>				
宏亮娛樂	\$ 4	-	4	-
其他應收款				
<u>(帳列其他金融資產－流動)</u>				
潤隆建設	\$ 34	-	-	-
齊裕營造	351	-	35	-
	<u>\$ 385</u>	<u>-</u>	<u>35</u>	<u>-</u>
<u>應付帳款－關係人</u>				
齊裕營造	\$ 801,242	100	1,360,135	100
其他應付款				
<u>(帳列其他流動負債)</u>				
蔡聰賓	\$ 5,000	1	5,000	1
存入保證金				
<u>(帳列其他流動負債)</u>				
齊裕營造	\$ 70	-	70	-
預收租金				
<u>(帳列其他流動負債)</u>				
巨豐旅館	\$ 3	-	-	-
預付工程款				
<u>(帳列其他流動資產－其他)</u>				
齊裕營造	\$ 371,990	30	-	-

4.租賃契約

本公司於民國一〇一年度及一〇〇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>101年度</u>					
齊裕營造	高雄市裕誠路	101.01.01~101.12.31	\$ 33	月收	400
宏亮娛樂	台北市敦化南路	100.09.15~102.09.14	4	季收	46
巨豐旅館	台北市敦化南路	100.11.06~102.11.05	4	"	46
					<u>\$ 492</u>
<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>

5.其他

- (1)於民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日，本公司因發包工程予齊裕營造而收取之履約保固票據為12,740千元及24,217千元。
- (2)於民國一〇一年度及一〇〇年度，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37,426千元及26,417千元。
- (3)於民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日，本公司為關係人保證情形如下：

	性質	101.12.31		100.12.31	
		額度	已動支金額	額度	已動支金額
齊裕營造	銀行融資保證	\$ 5,115,000	3,996,700	200,000	30,000
博元建設	銀行融資保證	4,700,000	2,008,000	-	-
		<u>\$ 9,815,000</u>	<u>6,004,700</u>	<u>200,000</u>	<u>30,000</u>

於民國一〇一年十二月三十一日提供定存單供博元建設(股)公司銀行融資保證，依約定估列手續費收入8,829千元。

- (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)於民國九十九年間本公司委任博元建設為其持有麗林段土地之建案提出建築申請，並協議於建照取得後無條件變更為起照人名義為本公司，且由本公司全權負擔所發生之費用。該段土地於民國一〇〇年五月已將起造人變更為本公司，爰相關權利義務業已解除。
- (6)本公司與博元建設(股)公司、潤隆建設(股)公司及齊裕營造(股)公司簽立委託管理契約，截至民國一〇一年十二月三十一日止，依約收取金額分別為

零元、714千元及3,600千元。

(三)主要管理階層薪酬總額

本公司民國一〇一年度及一〇〇年度給付董事、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：

	101年度	100年度
薪資、獎金及特支費(註1)	\$ 45,496	54,386
員工紅利(註2)	22,555	21,144

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

於民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日，本公司提供擔保之資產如下：

資 產 名 稱	101.12.31	100.12.31	擔 保 用 途
待售房地	\$ 2,517,804	733,308	短期借款及發行商業本票
營建用地	12,864,155	23,766,366	"
在建房地	37,318,623	20,200,761	短期借款、應付公司債及發行商業本票
受限制資產	2,723,975	1,915,707	短期借款、發行商業本票、銷售擔保及專案信託資金、應付公司債及價金信託
固定資產(未折減餘額)	<u>487,149</u>	<u>494,706</u>	短期借款及長期借款
	<u>\$ 55,911,706</u>	<u>47,110,848</u>	

七、重大承諾事項及或有事項

(一)於民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日，本公司為所推出工程與承購戶簽訂之出售房地合約總價分別為44,557,370千元及32,661,236千元，已依約分別收取10,058,041千元及6,810,225千元，另先行收取之票據分別為256,616千元及107,898千元，業已自應收票據項下減列。

(二)於民國一〇〇年十二月三十一日，本公司出售土地及容積而簽訂之合約總價為241,097千元，已依約收取117,539千元，該款項已於民國一〇一年三月三十一日全數收回。

(三)於民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日，本公司因購置營建用地分別為79,090千元及790,240千元，已依約分別支付7,909千元及614,497千元。

(四)於民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日，本公司因合建分屋所支付之存出保證金分別為424,653千元及154,416千元。

(五)於民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日，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389,929千元及347,822千元。

(六)於民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日，本公司因發包工程、合作興建等而

興富發建設

收取之存入保證票據分別為394,806千元及566,995千元。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)截至民國一〇一年及一〇〇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零元及669,114千元。

(八)本公司之個案與受託金融機構簽訂信託契約書，截至民國一〇一年十二月三十一日止計有待售房地：新板二；在建房地：松江路案、副都心一、中原七、中原八、麗林段、光華段、惠民138、源遠段、龍中三及惠順段；營建用地：漢中段、惠民145及金泰九工程。

(九)於民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日，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>101.12.31</u>	<u>100.12.31</u>
第一年度	\$ 15,834	44,969
第二年度	8,000	12,969
第三年度	8,000	12,944
第四年度	7,667	12,944
第五年度	1,833	12,611
	<u>\$ 41,334</u>	<u>96,437</u>

(十)於民國一〇〇年十二月三十一日，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為71千元(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

民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日，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：

	<u>101.12.31</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	\$ 218,011	13,369	231,380
待售房地	3,482,931	297,778	3,780,709
在建房地	21,443,038	23,944,831	45,387,869
營建用地	-	13,091,725	13,091,725
預付土地款	-	7,909	7,909
預付款項	-	252,334	252,334
遞延推銷費用	1,544,254	674,646	2,218,900
	<u>\$ 26,688,234</u>	<u>38,282,592</u>	<u>64,970,826</u>

(接下頁)

(承上頁)

101.12.31			
	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	\$ 11,787,703	24,698,520	36,486,223
應付短期票券	1,207,000	-	1,207,000
應付票據	71,822	-	71,822
應付帳款	1,909,436	1,739	1,911,175
預收房地款	7,819,510	2,238,531	10,058,041
	<u>\$ 22,795,471</u>	<u>26,938,790</u>	<u>49,734,261</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
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>

(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	101年度			100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)	-	164,411	164,411	-	144,195	144,195
勞健保費用	-	8,659	8,659	-	7,381	7,381
退休金費用	-	5,757	5,757	-	6,204	6,204
其他用人費用	-	-	-	-	-	-
折舊費用	5,230	5,749	10,979	5,230	5,426	10,656
折耗費用	-	-	-	-	-	-
攤銷費用	-	2,472	2,472	-	4,235	4,235

註：民國一〇一一年度及一〇〇年度薪資費用含員工紅利及董監事酬勞分別為80,500千元及82,000千元。

興富發建設

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：

單位：新台幣千元

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	22,276,039	5,115,000	5,115,000	500,000	22.96%	44,552,078
0	"	博元建設	本公司之孫公司	22,276,039	4,700,000	4,700,000	300,000	21.10%	44,552,078

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二百為限。
- (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一百為限。

註2：係以額度列示，實際動支金額分別為3,996,700千元及2,008,000千元。

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	21,970	100.00	24,131	
"	股票－宏亮娛樂	"	"	2,500,000	36,432	100.00	48,593	
"	股票－齊裕營造	"	"	38,000,000	526,975	100.00	731,193	
"	股票－利碩投資	-	以成本衡量之金融資產－非流動	712,500	12,932	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(股)公司	-	公平價值變動列入損益之金融資產	8,194,517	245,016	6.41	245,016	
"	股票－台灣企銀(股)公司	-	"	1,040,000	9,090	0.02	9,090	
"	股票－台灣企銀(股)公司	-	備供出售金融資產－非流動	20,800,000	181,792	0.42	181,792	
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	2,134,429	116,540	0.36	116,540	
宏亮娛樂	股票－興富發建設	"	備供出售金融資產－非流動	4,125,544	225,254	0.69	225,254	
齊裕營造	股票－興富發建設	"	備供出售金融資產－流動	1,279,535	69,863	0.21	69,863	
"	股票－達麗建設事業	-	公平價值變動列入損益之金融資產	4,223,632	126,287	3.30	126,287	
"	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	73,700,000	741,566	100.00	741,566	
"	股票－汶萊齊裕營造	"	"	-	(909)	100.00	-	註3
"	股票－廣陽投資	"	"	29,900,000	489,097	100.00	426,722	
"	股票－元盛國際	"	"	3,645,000	34,108	45.00	34,108	
"	股票－詮享商貿	"	"	-	21,618	100.00	21,618	
廣陽投資	股票－潤隆建設(原國賓大地)	"	"	14,879,759	324,566	10.29	499,216	
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	3,400,086	101,663	2.69	101,663	

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：

單位：新台幣千元/股

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	台灣中小企業銀行(股)公司	備供出售金融資產-非流動	-	-	-	-	20,000,000	200,000	-	-	-	-	20,800,000	181,792

註1：期末含股票股利。

註2：期末含評價損益。

5. 取得不動產之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上者：無。

6. 處分不動產之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上者：無。

7. 與關係人進、銷貨之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上者：

單位：新台幣千元

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	7,628,439	70.51%	依合約逐期付款	-	-	應付帳款 (801,242)	(40.41)%	
"	潤隆建設	本公司之曾孫公司	出售建築容積	(241,097)	(1.17)%	"	-	-	-	-	
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	6,719,024 (註1)	85.05%	與一般交易相當	-	-	應收帳款 801,242	75.44%	
潤隆建設	"	本公司之最終母公司	購入建築容積	123,559 (註2)	12.32%	"	-	-	-	-	

註1：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2：該公司係以本期支付款項，計列進貨之金額。

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	台灣	住宅及大樓開發租賃業等	12,000	12,000	1,200,000	100.00%	21,970	7,947	(58)	
本公司	宏亮娛樂	台灣	住宅及大樓開發租賃業等	25,000	25,000	2,500,000	100.00%	36,432	15,469	(2)	
本公司	齊裕營造	台灣	營造業、住宅及大樓開發租賃業等	30,041	30,041	38,000,000	100.00%	526,975	183,405	114,234	
齊裕營造	博元建設	台灣	住宅及大樓開發租賃業	736,070	36,070	73,700,000	100.00%	741,566	(42,332)	得免揭露	
齊裕營造	汶萊齊裕營造	汶萊	轉投資	-	-	-	100.00%	(909)	2	"	
齊裕營造	廣陽投資	台灣	一般投資事業	284,050	284,050	29,900,000	100.00%	489,097	68,724	"	
齊裕營造	元盛國際	台灣	建材批發業	3,645	-	3,645,000	45.00%	34,108	(2,356)	"	
齊裕營造	詮享商貿	中國	建材批發業	26,555	-	-	100.00%	21,618	(4,651)	"	
廣陽投資	潤隆建設(原國賓大地)	台灣	廢棄物處理業、住宅及大樓開發租賃業	259,765	259,765	14,879,759	10.29%	324,566	632,290	"	

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

興富發建設

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：

單位：新台幣千元

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(註1)		賣 出			評價損(益) (42,332) (註2)	期 末	
					股數	金額	股數	金額	股數	售價	帳面成本		處分損益	股數
齊裕營造	博元建設	採權益法之長期投資	-	關係人	3,700,000	83,898	70,000,000	700,000	-	-	-	-	73,700,000	741,566

註1：上述為現金增資。

註2：為本期認列之投資損益。

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 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	深澳段65-28、76、76-1、79、85、85-1、87、90-1地號	101.10.24	239,456 (未稅)	截至101.12.31已支付36,839千元	陳君	非關係人	-	-	-	-	鑑價	規劃興建	註
"	石潭段三小段644及645地號	101.02.15	205,000	已全數支付完畢	徐君	"	-	-	-	-	議價	"	"
"	青海段47、48、49地號	101.04.10	711,720	"	陳君	"	-	-	-	-	鑑價	"	"
齊裕營造	開元段	101.03.08	927,050	"	蔡君等4人	"	-	-	-	-	議價	"	-
"	青海段214地號	101.08.27	5,682,620	"	王君等4人	"	-	-	-	-	"	"	-
"	帝雅區福東段及小港店鎮段等多筆地號	101.09.28 ~101.10.08	102,577	"	侯君等7人	"	-	-	-	-	議價	容積移轉	-
博元建設	惠民143-1	101.03.08	2,268,639	"	精漢亞太建設開發	"	-	-	-	-	鑑價	規劃興建	-
"	"	101.04.16	121,752	"	楊君等人	"	-	-	-	-	議價	"	-

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 801,242	6.22	-	-	-	-

10. 從事衍生性商品交易：無。

(三)大陸投資資訊：

1.轉投資大陸地區之事業相關資訊

單位：新台幣千元/美金元

大陸被投資 公司名稱	主要營業 項目	實收 資本額	投資 方式 (註一)	本期期初自 台灣匯出累 積投資金額	本期匯出或 收回投資金額		本期期末自 台灣匯出累 積投資金額	本公司直接 或間接投資 之持股比例	本期認列 投資損益 (註二)	期末投資 帳面價值	截至本期 止已匯回 投資收益
					匯出	收回					
詮享商貿(上海) 有限公司	建材、家 具、五金及 機械批發業 等	26,555 USD 900,000	(四)	26,555 USD 900,000	26,555	-	26,555	100.00%	(4,651)	21,618	-

2.轉投資大陸地區限額

本期期末累計自台灣匯出 赴大陸地區投資金額	經濟部投審會 核准投資金額	依經濟部投審會規定 赴大陸地區投資限額(註四)
26,555 (USD900,000)	26,555 (USD900,000)	13,365,623

註一：投資方式區分為下列五種，標示種類別即可：

- (一)經由第三地區匯款投資大陸公司。
- (二)透過第三地區投資設立公司再投資大陸公司。
- (三)透過轉投資第三地區現有公司再投資大陸公司。
- (四)直接投資大陸公司。
- (五)其他方式。

註二：本期認列投資損益欄中：

- (一)若屬籌備中，尚無投資損益者，應予註明。
- (二)投資損益認列基礎分為下列三種，應予註明。
 - 1.經與中華民國會計師事務所所有合作關係之國際性會計師事務所查核簽證之財務報表。
 - 2.經台灣母公司簽證會計師查核簽證之財務報表。
 - 3.其他。

註三：本表數字應以新台幣列示。

註四：限額係依淨值之百分之六十。

十二、部門別財務資訊：

本公司按財務會計準則公報第四十一號第5段規定，已於合併財務報表揭露部門資訊，個別財務報表不再另行揭露。

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一〇一年及一〇〇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一〇一年度及一〇〇年度之合併損益表、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。

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

依本會計師之意見，第一段所述合併財務報表在所有重大方面係依照證券發行人財務報告編製準則及一般公認會計原則編製，足以允當表達興富發建設股份有限公司及其子公司民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日之合併財務狀況，暨截至各該日止之民國一〇一年度及一〇〇年度之合併經營成果與合併現金流量。

安侯建業聯合會計師事務所

簡益暉



會計師：

賴麗真



證券主管機關：(88)台財證(六)第18311號
核准簽證文號：(89)台財證(六)第62474號
民國一〇二〇年三月二十一日

興富發建設股份有限公司及其子公司

民國一〇一三年十二月三十一日

單位：新台幣千元

資 產	101.12.31		100.12.31		負債及股東權益	101.12.31		100.12.31	
	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))	\$ 4,915,758	5	3,770,676	5	2100 短期借款(附註四(十))	\$ 46,838,933	51	36,423,970	49
1310 公平價值變動列入損益之金融資產－流動(附註四(二)及(十三))	482,408	1	196,204	-	2110 應付短期票券(附註四(十一))	1,406,892	2	316,969	1
1120 應收票據淨額(附註四(三)及五)	124,827	-	66,037	-	2120 應付票據	167,821	-	27,287	-
1140 應收帳款淨額(附註四(三)及五)	663,671	1	597,195	1	2143 應付帳款	4,599,143	5	3,311,347	4
1190 其他金融資產－流動(附註五及七)	867,392	1	649,750	1	2160 應付所得稅(附註四(十九))	361,940	-	248,358	1
1210 存貨	65,368	-	12,017	-	2170 應付費用	1,228,213	1	1,014,166	1
1221 待售房地(附註四(四)及六)	3,985,139	4	1,563,053	2	2260 預收款項(附註四(十二))	11,387,221	12	7,583,053	10
1223 營建用地(附註四(五)及六)	18,885,755	20	27,355,266	37	2264XX 預收工程款減在建工程後餘額(附註四(七))	177,372	-	135,529	-
1224 在建房地(附註四(六)及六)	53,316,956	58	34,047,252	45	2271 一年或一營業週期內到期或執行賣回權公司債(附註四(十三))	832,297	1	322,090	1
1225 預付土地款	57,365	-	39,437	-	2272 一年或一營業週期內到期之長期借款(附註四(十四))	18,764	-	18,794	-
1240 在建工程減預收工程款餘額(附註四(七))	17,721	-	26,864	-	2280 其他流動負債(附註五及七)	552,795	1	883,592	1
1260 預付款項	372,413	-	145,963	-		67,571,391	73	50,285,155	68
1285 遞延推銷費用(建設業適用)	2,610,364	3	1,886,684	3	長期付息負債：				
1291 受限制資產(附註六)	3,920,129	4	1,965,456	3	公平價值變動列入損益之金融負債－非流動(附註四(十三))	-	-	1,967	-
1298 其他流動資產－其他(附註四(十九))	958,421	1	463,537	1	2410 應付公司債(附註四(十三))	428,501	-	1,446,445	2
	91,243,687	98	72,785,391	98	2420 長期借款(附註四(十四))	173,198	-	192,604	-
基金及長期投資：						601,699	-	1,641,016	2
1421 採權益法之長期股權投資(附註四(八))	34,108	-	-	-	其他負債：				
1425 預付長期投資款	3,105	-	-	-	土地增值稅準備	59,347	-	59,347	-
1430 公平價值變動列入損益之金融資產－非流動(附註四(十三))	1,205	-	-	-	2810 退休金準備/應計退休金負債(附註四(十五))	16,169	-	16,169	-
1440 其他金融資產－非流動(附註六)	244,436	1	392,210	1	2861 遞延所得稅負債－非流動(附註四(十九))	340	-	384	-
1450 備供出售金融資產－非流動(附註四(二))	181,792	-	-	-		75,856	-	75,900	-
1480 以成本衡量之金融資產－非流動(附註四(二))	18,298	-	25,423	-	負債合計	68,248,946	73	52,002,071	70
	482,944	1	417,633	1	股東權益：				
固定資產(附註四(九)及六)：					3110 普通股股本(附註四(十六))	5,982,701	6	7,280,168	10
1501 土地	674,426	1	674,426	1	資本公積：				
1521 房屋及建築	370,009	-	368,923	-	資本公積－普通股股票溢價	24,154	-	24,154	-
1531 機器設備	277,381	-	275,125	-	3213 資本公積－轉換公司債轉換溢價	2,249,496	3	2,097,857	3
1551 運輸設備	7,475	-	6,544	-	3220 資本公積－庫藏股票交易	38,396	-	-	-
1561 辦公設備	37,356	-	27,937	-	3260 資本公積－長期投資	22,780	-	17,380	-
1621 出租資產	449,378	1	449,378	1	3270 資本公積－合併溢額	62	-	62	-
1631 租賃改良	4,064	-	1,816	-	3272 資本公積－認股權(附註四(十三))	-	-	25,513	-
1671 未完工程	3,248	-	-	-	3281 資本公積－轉換公司債應付利息補償金	8,348	-	8,348	-
1681 其他設備	74,562	-	55,667	-	3282 資本公積－其他	9	-	9	-
	1,897,899	2	1,859,816	2	保留盈餘(附註四(十七))：				
15X9 減：累計折舊	(618,442)	(1)	(586,153)	(1)	3310 法定盈餘公積	2,463,312	3	1,823,532	2
1599 累計減損－固定資產	(101,622)	-	(101,622)	-	3320 特別盈餘公積	17,671	-	17,671	-
	1,177,835	1	1,172,041	1	3350 未提撥保留盈餘	11,505,275	12	8,889,794	12
無形資產：					股東權益其他項目：				
1710 商標權	89	-	-	-	累積換算調整數	(286)	-	-	-
1720 專利權	5,783	-	11,553	-	3450 金融商品之未實現損益(附註四(二))	(35,879)	-	(17,671)	-
	5,872	-	11,553	-	3480 庫藏股票(附註四(十八))	-	-	(8,726)	-
其他資產：					3610 少數股權	2,491,763	3	2,326,713	3
1830 遞延費用	17,875	-	11,756	-	股東權益合計	24,767,802	27	22,484,804	30
1860 遞延所得稅資產－非流動(附註四(十九))	1,430	-	1,396	-					
1888 其他資產－其他	87,105	-	87,105	-	重大承諾事項及或有事項(附註七)				
	106,410	-	100,257	-	負債及股東權益總計	\$ 93,016,748	100	74,486,875	100
資產總計	\$ 93,016,748	100	74,486,875	100					

(請詳閱後附合併財務報表附註)

董事長：鄭欽天



經理人：鄭志隆



會計主管：洪瑞珠



財務概況



興富發建設

興富發建設股份有限公司及其子公司

民國一〇一一年及一〇一〇年十二月三十一日

單位:新台幣千元
100年度

	101年度		100年度	
	金額	%	金額	%
4000 營業收入：				
4110 銷貨收入	\$ 296,529	1	541,630	2
4310 租賃收入	55,840	-	122,113	1
4511 營建收入	23,060,945	99	23,719,369	97
	<u>23,413,314</u>	<u>100</u>	<u>24,383,112</u>	<u>100</u>
5000 營業成本：				
5110 銷貨成本	98,079	-	159,140	1
5310 租賃成本	6,020	-	7,128	-
5510 營建成本	13,950,147	60	14,066,418	58
	<u>14,054,246</u>	<u>60</u>	<u>14,232,686</u>	<u>59</u>
營業毛利	<u>9,359,068</u>	<u>40</u>	<u>10,150,426</u>	<u>41</u>
6000 營業費用：				
6100 推銷費用	1,963,228	8	1,608,463	6
6200 管理及總務費用	727,115	3	677,729	3
	<u>2,690,343</u>	<u>11</u>	<u>2,286,192</u>	<u>9</u>
6900 營業淨利	<u>6,668,725</u>	<u>29</u>	<u>7,864,234</u>	<u>32</u>
7100 營業外收入及利益：				
7110 利息收入	17,561	-	12,697	-
7122 股利收入	15,149	-	3,976	-
7130 處分固定資產利益	224	-	-	-
7140 處分投資利益	-	-	4,064	-
7160 兌換利益	-	-	68	-
7310 金融資產評價利益(附註四(二))	136,490	1	-	-
7320 金融負債評價利益(附註四(十三))	4,043	-	-	-
7480 什項收入	102,815	-	98,405	-
	<u>276,282</u>	<u>1</u>	<u>119,210</u>	<u>-</u>
7500 營業外費用及損失：				
7510 利息費用(附註四(六)及(十三))	496,115	2	517,776	2
7530 處分固定資產損失	-	-	2,602	-
7521 採權益法認列之投資損失(附註四(八))	2,331	-	-	-
7560 兌換損失	89	-	-	-
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(十三))	-	-	475	-
7880 什項支出	3,633	-	2,164	-
	<u>502,168</u>	<u>2</u>	<u>629,901</u>	<u>2</u>
7900 繼續營業部門稅前淨利	<u>6,442,839</u>	<u>28</u>	<u>7,353,543</u>	<u>30</u>
8110 所得稅費用(附註四(十九))	<u>377,722</u>	<u>2</u>	<u>276,404</u>	<u>1</u>
9600 合併總損益	<u>\$ 6,065,117</u>	<u>26</u>	<u>\$ 7,077,139</u>	<u>29</u>
歸屬予：				
合併淨損益	\$ 5,498,871	23	6,398,801	26
9602 少數股權淨利	<u>566,246</u>	<u>3</u>	<u>678,338</u>	<u>3</u>
	<u>\$ 6,065,117</u>	<u>26</u>	<u>\$ 7,077,139</u>	<u>29</u>
	稅前	稅後	稅前	稅後
基本每股盈餘(元)(附註四(二十))				
9750 一當期	<u>\$ 8.64</u>	<u>8.13</u>	<u>9.51</u>	<u>9.19</u>
稀釋每股盈餘(元)				
9850 一當期	<u>\$ 8.56</u>	<u>8.06</u>	<u>9.25</u>	<u>8.93</u>

(請詳閱後附合併財務報表附註)

董事長：鄭欽天



經理人：鄭志隆



會計主管：洪瑞珠



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
民國一〇一年及一〇〇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			累積換算 調整數	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					
民國一〇〇年一月一日期初餘額	\$ 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：										
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
可轉換公司債轉換	198,533	126,126	-	-	-	-	-	-	-	324,659
發放予子公司股利調整資本公積	-	28,273	-	-	-	-	-	-	-	28,273
盈餘指撥及分配：										
提列法定盈餘公積	-	-	639,780	-	(639,780)	-	-	-	-	-
普通股現金股利	-	-	-	-	(2,243,610)	-	-	-	-	(2,243,610)
減資退還股款	(1,496,000)	-	-	-	-	-	-	-	-	(1,496,000)
民國一〇一年度淨利	-	-	-	-	5,498,871	-	-	-	566,246	6,065,117
採權益法評價之被投資公司股權淨 值增減	-	15,523	-	-	-	(286)	-	8,726	-	23,963
少數股權增減	-	-	-	-	-	-	-	-	(401,196)	(401,196)
備供出售金融資產未實現損益	-	-	-	-	-	-	(18,208)	-	-	(18,208)
民國一〇一年十二月三十一日餘額	\$ 5,982,701	2,343,245	2,463,312	17,671	11,505,275	(286)	(35,879)	-	2,491,763	24,767,802

(請詳閱後附合併財務報表附註)

董事長：鄭欽天



經理人：鄭志隆



會計主管：洪瑞珠



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

民國一〇一年及一〇〇年一月一日至十二月三十一日

單位:新台幣千元

	101年度	100年度
營業活動之現金流量：		
本期淨利	\$ 6,065,117	7,077,139
調整項目：		
折舊費用	34,127	33,376
攤銷費用	14,434	13,350
應付公司債利息費用	43,776	39,400
存貨跌價回升利益	(56,272)	(3,353)
採權益法認列之投資損失	2,331	-
處分及報廢固定資產(利益)損失	(224)	2,602
處分投資利益	-	(4,064)
金融資產及負債未實現評價(利益)損失	(140,533)	107,359
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	(149,361)	(174,993)
應收票據	(58,790)	55,617
應收帳款	(66,476)	(242,712)
存貨	(13,237,286)	(10,177,589)
在建工程減預收工程款餘額	9,143	11,312
預付款項	(226,450)	265,653
其他金融資產－流動	(217,642)	(34,568)
其他流動資產	(504,882)	86,401
遞延推銷費用	(723,680)	(189,956)
受限制資產	(541,529)	225,283
遞延所得稅資產	(34)	(36)
營業負債之淨變動：		
應付票據	140,534	(101,871)
應付帳款	1,287,796	1,059,315
應付帳款－關係人	-	(31,907)
應付所得稅	113,582	248,358
應付費用	214,047	14,974
預收款項	3,804,168	(1,138,834)
預收工程款減在建工程餘額	41,843	127,311
其他流動負債	(330,797)	556,388
遞延所得稅負債	(44)	(44)
應計退休金負債	-	1,487
營業活動之淨現金流出	<u>(4,483,102)</u>	<u>(2,174,602)</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)

民國一〇一年及一〇〇年一月一日至十二月三十一日

單位:新台幣千元

	101年度	100年度
投資活動之現金流量：		
取得備供出售金融資產	(200,000)	-
以成本衡量之金融資產減資退回股款	7,125	-
增加採權益法之長期股權投資	(36,425)	-
預付長期投資款增加	(3,105)	-
購置固定資產	(39,928)	(10,230)
處分固定資產價款	231	8,436
遞延費用增加	(14,752)	(11,084)
受限制資產	(854,783)	-
購置無形資產	(120)	(14)
其他金融資產－非流動增加	(410,587)	(371,305)
投資活動之淨現金流出	<u>(1,552,344)</u>	<u>(384,197)</u>
融資活動之現金流量：		
短期借款增加	10,414,963	6,409,470
應付短期票券增加(減少)	1,089,923	(982,648)
發行公司債	-	1,600,000
償還長期借款	(19,436)	(19,475)
發放現金股利	(2,827,485)	(4,412,685)
現金減資	(1,477,151)	-
融資活動之淨現金流入	<u>7,180,814</u>	<u>2,594,662</u>
匯率影響數	<u>(286)</u>	<u>-</u>
本期現金及約當現金淨增加數	1,145,082	35,863
期初現金及約當現金餘額	<u>3,770,676</u>	<u>3,734,813</u>
期末現金及約當現金餘額	<u>\$ 4,915,758</u>	<u>\$ 3,770,676</u>
現金流量資訊之補充揭露：		
本期支付利息	\$ 976,017	747,055
減：資本化利息	<u>537,627</u>	<u>265,678</u>
不含資本化利息之本期支付利息	<u>\$ 438,390</u>	<u>481,377</u>
支付所得稅	<u>\$ 300,601</u>	<u>91,332</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	\$ 18,764	18,794
一年內到期之應付公司債	<u>\$ 832,297</u>	<u>322,090</u>
轉換公司債轉換為普通股	<u>\$ 198,533</u>	<u>372,440</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>\$ -</u>	<u>8,726</u>

(請詳閱後合併財務報表附註)

董事長：鄭欽天



經理人：鄭志隆



會計主管：洪瑞珠



興富發建設股份有限公司及其子公司
合併財務報表附註

民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日

(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，原名鈺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。

民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日，合併公司員工人數分別為647人及515人。

截至民國一〇一年十二月三十一日止，本公司興建中之工程計有副都心一、漢中段、龍中三、惠民138、內湖案及青海案等多項工程。

二、重要會計政策之彙總說明

合併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)合併財務報表之編製基礎

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
			101.12.31	100.12.31	
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
"	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
"	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
"	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
"	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
"	詮享商貿(有)公司(以下簡稱詮享公司)	建材批發業	100.00%	- %	齊裕公司直接持有超過50%股權之子公司

(接次頁)

(承上頁)

投資公司名稱	子公司名稱	業務性質	本公司直接或 或間接持股百分比		說明
			101.12.31	100.12.31	
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	10.29% (註)	10.90%	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：潤隆公司於民國一〇一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10.29%。

2. 子公司本期增減變動情形：

合併公司考量業務擴展需求，於民國一〇一年四月經董事會決議新增投資元盛國際興業股份有限公司，投資金額1,000千元，持股比例100%，另於同年九月以現金發行新股，合併公司認購新增投資金額35,450千元，因非按原持有比例承購新股，致持股比例由100%降為45%。

3. 未列入合併財務報表之子公司：無。

4. 從屬公司會計年度起訖日與控制公司不同：無。

5. 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。

6. 國外子公司營業之特殊風險：無。

7. 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。

8. 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；於民國一〇一年十二月三十一日止持有本公司股票共計7,539,508股，帳面價值因民國一〇一年八月十日減資基準日退還股款而沖轉至零元。

9. 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.備供出售金融資產

合併公司原始認列指定為備供出售金融資產，並以公平價值衡量，並加計取得之交易成本；續後評價以公平價值衡量，除減損損失及貨幣性金融資產外幣兌換損益外，於金融資產除列前，認列為股東權益調整項目。於除列時，將累積之利益或損失列入當期損益。依交易慣例購買或出售金融資產時，採用交易日會計處理。

若有減損之客觀證據，則認列減損損失。若後續期間減損金額減少，備供出售權益商品之減損減少金額，認列為股東權益調整項目；備供出售債務商品之減損減少金額若明顯與認列減損後發生之事件有關，則予以迴轉並認列為當期損益。

3.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。

4.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

興富發建設

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)存貨

存貨係採永續盤存制，以取得成本為入帳基礎，成本計算係採加權平均法，期末按成本與市價孰低並按總額法評價。原物料之市價採重置成本法，在製品、製成品及呆滯存貨之市價則採淨變現價值。自民國九十八年一月一日起按成本與淨變現價值孰低衡量並依逐項評價。

(十)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。

(十一)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。

(十二)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。

(十三)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。

(十四)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。

(十五)遞延費用

係電腦軟體系統費等，依1~5年平均分攤。

(十六)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。

(十七)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。

(十八)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。

(十九)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。

(二十)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。

(廿一)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

興富發建設

務報表中揭露其性質。

(廿二)營運部門資訊

營運部門係合併公司之組成單位，從事可能獲得收入並發生費用(包括與合併公司內其他組成單位間交易所產生之收入費用)之經營活動。營運部門之營運結果定期由合併公司之營運決策者複核以制定分配予該部門資源之決策，並評估該部門之績效，同時具個別分離之財務資訊。

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>101.12.31</u>	<u>100.12.31</u>
現金	\$ 1,982	1,594
銀行存款	<u>4,913,776</u>	<u>3,769,082</u>
	<u>\$ 4,915,758</u>	<u>3,770,676</u>

(二)金融資產

合併公司民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日持有之各類金融資產明細如下：

	<u>101.12.31</u>	<u>100.12.31</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>482,055</u>	<u>196,204</u>
備供出售金融資產－非流動：		
上市股票	\$ <u>181,792</u>	<u>-</u>
以成本衡量之金融資產－非流動：		
未上市股票	\$ <u>18,298</u>	<u>25,423</u>

1.於民國一〇一年度及一〇〇年度，上列公平價值變動列入損益之金融資產因評價而分別認列評價損益為利益136,490千元及損失106,884千元。

2.於民國一〇一年度自備供出售金融資產當期直接認列為股東權益調整項目之金額為損失18,208千元。

3.本公司對台灣新光建築經理(股)公司、利碩投資(股)公司及超級傳播(股)公司投資，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

	101.12.31	100.12.31
應收票據	\$ 126,829	68,080
減：備抵呆帳	(2,000)	(2,000)
未實現利息收入	(2)	(43)
	<u>\$ 124,827</u>	<u>66,037</u>
應收帳款	\$ 668,014	601,550
減：備抵呆帳	(4,343)	(4,355)
	<u>\$ 663,671</u>	<u>597,195</u>

(四)待售房地

工程名稱	101.12.31	100.12.31
中港惠民	\$ 377,618	609,830
市政惠民	102,343	102,343
麻園四	2,485,093	-
新板二	420,895	-
龍中段二	114,786	-
國賓山莊	226,326	-
其他	271,628	883,730
	3,998,689	1,595,903
減：備抵跌價及呆滯損失	(13,550)	(32,850)
	<u>\$ 3,985,139</u>	<u>1,563,053</u>

1.截至民國一〇一年及一〇〇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3,401,236千元及485,118千元。

2.待售房地抵押擔保情形，請詳附註六。

3.民國一〇一年度及一〇〇年度因部份待售房地已出售，致民國一〇〇年底及九十九年底存貨淨變現價值低於成本之因素已消失，故產生存貨備抵跌價回升利益為19,300千元及3,353千元。

(五)營建用地

工程名稱	101.12.31	100.12.31
金泰九	\$ 4,045,027	4,045,027
新生北	-	1,814,462
光華段	-	3,584,767
康寧三小	6,009,353	6,009,353
惠民145	2,809,775	2,809,775

(接次頁)

興富發建設

(承上頁)

工程名稱	101.12.31	100.12.31
金泰九	\$ 4,045,027	4,045,027
新生北	-	1,814,462
光華段	-	3,584,767
康寧三小	6,009,353	6,009,353
惠民145	2,809,775	2,809,775
漢中段	-	5,502,982
政大案	-	1,194,480
內湖案	-	2,151,763
青海案	5,791,207	-
其他	253,708	302,944
	18,909,070	27,415,553
減：備抵跌價及呆滯損失	(23,315)	(60,287)
	<u>\$ 18,885,755</u>	<u>27,355,266</u>

- 1.於民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日，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(十一)。
- 3.民國一〇一年度因部分營建用地已出售，致民國一〇〇年底存貨淨變現價值低於成本之因素已消失，故產生存貨備抵跌價回升利益36,972千元。

(六)在建房地

工程名稱	101.12.31	100.12.31
新板二	\$ -	874,245
中原五	-	1,467,848
中原六	-	1,225,878
中原七	1,996,502	938,357
中原八	1,190,049	590,207
中原九	-	1,008,498
惠順段	1,424,456	1,102,278
源遠段	969,605	358,336
金泰九	491,740	492,197
亞太案	1,926,357	1,409,204
何厝段	-	1,478,006
麻園四	-	1,393,552
河南惠民	1,345,026	957,657
麗林段	3,659,347	2,747,188
松江路案	2,594,273	2,311,852
副都心一	7,280,333	3,925,735

(接次頁)

(承上頁)

工程名稱	101.12.31	100.12.31
龍中段二	\$ -	1,806,404
中華段	747,144	385,442
光華段	4,378,930	690,931
龍中三	1,470,021	1,090,826
民族案	1,349,729	1,064,987
國賓山莊	-	1,691,312
惠民138	3,428,802	2,362,683
新生北	2,248,312	250,988
康寧三小	609,152	607,594
漢中段	5,573,896	209,192
惠民145	-	288,005
龍中五	604,408	441,213
開元二期	1,113,096	-
惠民143-1	2,753,216	-
內湖案	2,618,267	13,604
政大案	1,340,437	4,650
青海案	818,949	-
其他	1,384,909	858,383
	53,316,956	34,047,252
減：備抵跌價及呆滯損失	-	-
	\$ 53,316,956	34,047,252

1.截至民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日，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：

101年度	可認列之銷售金額	應攤計之		預計完 完年度	累積利益
		總成本	完工比例		
副都心一	\$ 8,551,481	6,061,077	89%	102	2,216,459
中華段	1,406,597	983,369	39%	103	165,059
源遠段	631,981	538,328	82%	102	76,795
惠民138	7,502,505	5,106,539	19%	103	455,234
新生北路	3,436,654	2,545,380	3%	103	26,738
中原七	1,750,690	1,063,645	85%	102	583,988
中原八	1,324,468	996,329	89%	102	292,044
	\$ 24,604,376	17,294,667			

(接次頁)

興富發建設

(承上頁)

	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>			

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.於民國一〇一一年度及一〇〇年度，合併公司之利息資本化情形如下：

	<u>101年度</u>	<u>100年度</u>
利息支出總額	\$ 1,033,742	783,454
在建房地之資本化金額	537,627	265,678
資本化利率	2.30%~3.06%	2.17%~2.47%

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(十一)。

(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

合併公司民國一〇一年及一〇〇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：

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>101.12.31</u>				
B區淡水新興區	\$ 307,004	418,210	-	111,206
A區淡水新興區	266,691	302,628	-	35,937
民權東路案	17,334	11,086	6,248	-
其他	12,633	1,160	11,473	30,229
	<u>\$ 603,662</u>	<u>733,084</u>	<u>17,721</u>	<u>177,372</u>
<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>

(八)採權益法之長期股權投資

於民國一〇一年度，合併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	101.12.31			101年度
	原始投資成本	持股比例	金額	投資損益
元盛國際興業股份有限公司	\$ 36,450	45%	34,108	(2,331)

合併公司考量業務擴展需求，於民國一〇一年四月經董事會決議新增投資元盛國際興業股份有限公司，投資金額1,000千元，持股比例100%，另於同年九月以現金發行新股，合併公司認購新增投資金額35,450千元，因非按原持有比例承購新股，致持股比例由100%降為45%。

(九)固定資產

1.於民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日之累計折舊明細如下：

	101.12.31	100.12.31
房屋及建築	\$ 223,488	214,056
機械設備	264,580	256,752
運輸設備	5,026	5,212
辦公設備	22,962	18,336
出租資產	54,116	49,049
租賃改良	1,013	561
其他設備	47,257	42,187
	<u>\$ 618,442</u>	<u>586,153</u>

2.截至民國一〇一年及一〇〇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均為101,622千元。

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，於民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日，子公司土地重估增值金額皆為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。

(十)短期借款

	到期區間	金額
<u>101.12.31</u>		
信用借款	102.02.27~103.08.08	\$ 2,292,715
抵押借款	102.02.19~106.11.22	44,546,218
		<u>\$ 46,838,933</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>

興富發建設

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，民國一〇一年度及一〇〇年度之利率區間分別為1.30%~3.00%及1.74%~2.88%。

(十一) 應付短期票券

	<u>101.12.31</u>	<u>100.12.31</u>
應付商業本票	\$ 1,407,000	317,000
減：未攤銷折價	(108)	(31)
	<u>\$ 1,406,892</u>	<u>316,969</u>

短期票券發行期間均在180天以內，民國一〇一年度及一〇〇年度之利率區間分別為1.62%~2.038%及1.80%~1.838%。

(十二) 預收款項

	<u>101.12.31</u>	<u>100.12.31</u>
預收房地款	\$ 11,129,680	7,561,530
預收租金	990	170
其他	256,551	21,353
	<u>\$ 11,387,221</u>	<u>7,583,053</u>

上述預收房地款之已簽訂房地合約總價，請詳附註七(一)。

(十三) 應付公司債

	<u>101.12.31</u>	<u>100.12.31</u>
發行轉換公司債總金額	\$ 4,100,000	4,100,000
應付公司債折價	(84,602)	(138,565)
累積轉換金額	(2,754,600)	(2,192,900)
減：一年內到期部份	(832,297)	(322,090)
期末應付公司債餘額	<u>\$ 428,501</u>	<u>1,446,445</u>
資產組成要素(帳列公平價值變動列入損益之金融資產)	<u>\$ 1,558</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>1,967</u>
權益組成要素(帳列資本公積－認股權)－本公司	<u>\$ -</u>	<u>25,513</u>
權益組成要素(帳列資本公積－認股權)－子公司	<u>\$ 128,732</u>	<u>152,440</u>
	<u>101年度</u>	<u>100年度</u>
評價利益(損失)	<u>\$ 4,043</u>	<u>(475)</u>
利息費用	<u>\$ 43,776</u>	<u>39,400</u>

合併公司於民國一〇一年及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. 本公司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. 本公司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。

3. 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25.25元。

4. 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：發行屆滿四個月之翌日起至到期日前四十日止，若子公司普通股在台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四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，經歷次配股息及價格重設後，轉換價格調整為26.94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及民國九十八年之國內第四次有擔保公司債已分別於民國一〇〇年九月三十日及民國一〇一年四月三十日前全數轉換完畢。

(十四)長期借款

	到期區間	金	額
<u>101.12.31</u>			
抵押借款	105.03.27~112.04.03	\$	191,962
減：一年內到期之長期借款			(18,764)
		\$	<u>173,198</u>
<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>

長期借款係採分期償還本金且採浮動利率計息，民國一〇一年度及一〇〇年度之利率區間分別為2.16%~2.47%及2.16%~2.47%。

(十五)退休金

1. 合併公司於民國一〇一年度及一〇〇年度依確定提撥退休金辦法提撥之退休金費用分別為18,875千元及15,261千元，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。
3. 於民國一〇一年度及一〇〇年度淨退休金成本組成項目如下：

	101年度	100年度
服務成本	\$ 329	317
利息成本	843	902
退休基金資產報酬	(471)	(510)
攤銷數	242	399
淨退休金成本	\$ <u>943</u>	<u>1,108</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：

	101年度	100年度
折現率	2.00%	2.25%
薪資調整率	1.50%	1.50%
退休金資產預期報酬率	2.00%	2.25%

(接次頁)

(承上頁)

	<u>101.12.31</u>	<u>100.12.31</u>
給付義務：		
既得給付義務	\$ (4,288)	(41)
非既得給付義務	<u>(34,812)</u>	<u>(36,213)</u>
累積給付義務	(39,100)	(36,254)
未來薪資增加之影響數	<u>(5,490)</u>	<u>(5,908)</u>
預計給付義務	(44,590)	(42,162)
退休基金資產公平價值	<u>24,361</u>	<u>23,512</u>
提撥狀況	(20,229)	(18,650)
未認列過渡性淨給付義務	88	175
未認列退休金損益	<u>5,300</u>	<u>4,003</u>
淨退休金資產(負債)	<u>\$ (14,841)</u>	<u>(14,472)</u>

截至民國一〇一年及一〇〇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分別為4,283千元及零元。

(十六)股本

1. 本公司截至民國一〇一年及一〇〇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5,982,701千元及7,280,168千元，分為普通股598,270千股及728,017千股，每股面額10元。
2. 本公司於民國一〇一年六月十二日經股東會決議減資退還股款1,496,000千元，銷除本公司149,600千股，減資比率20%。此減資案已於民國一〇一年七月二十三日經行政院金融監督管理委員會金管證發字第101001538號函核准，並經董事會決議以民國一〇一年八月十日為減資基準日，民國一〇一年十一月五日為減資換股日，並自民國一〇一年十一月十二日開始全面換發新股。

(十七)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提列或迴轉特別盈餘公積，再就其餘額，加計上年度未分配盈餘數為累積可分配盈餘。前述累積可分配盈餘，由董事會擬具分派議案，提請股東會決議分派之。分派盈餘時，其中員工紅利不低於分配數百分之一及董監事酬勞分配不高於分配數百分之三，股東股利之現金部份不低於股東分配數之百分之十，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。本公司將掌握營業上所處的經濟環境變動特性，以求永續經營及長遠發展。董事會於擬定盈餘分配案時，應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。

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提列相同數額之特別盈餘公積；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。截至民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日止，提列特別盈餘公積均為17,671千元。
3. 本公司分別於民國一〇一年六月十二日及民國一〇〇年六月九日經股東會通過民國一〇〇年度及九十九年度盈餘分配案(與本公司董事會決議皆無差異)，有關本公司盈餘分派之每股股利及員工紅利、董事與監察人酬勞資訊如下：

	<u>100年度</u>	<u>99年度</u>
普通股每股股利(元)		
現金股利	\$ 3.00	6.10
員工紅利－現金	\$ 58,000	68,000
董監事酬勞	24,000	24,000
	<u>\$ 82,000</u>	<u>92,000</u>

上述民國一〇〇年度盈餘分配員工紅利及董監事酬勞情形與本公司民國一〇〇年度財務報表估列數並無差異。另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。

民國九十九年度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：

	<u>99年度</u>		
	<u>股東會決議 實際配發情形</u>	<u>財務報告認列 之金額</u>	<u>差異數</u>
員工紅利－現金	\$ 68,000	78,000	10,000
董監酬勞	24,000	24,000	-
	<u>\$ 92,000</u>	<u>102,000</u>	<u>10,000</u>

本公司民國九十九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，於民國一〇一年及一〇〇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80,500千元及82,000千元分別轉列為民國一〇一年度及一〇〇年度之費用；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，分別列為民國一〇二年度及一〇一年度之損益。

(十八)庫藏股票

1.於民國一〇一一年度及一〇〇年度，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>101年度</u>				
子公司持有本公司股票	9,424,387	-	(1,884,879)	7,539,508
<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>

2.截至民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日，本公司之子公司持有本公司股票之情形如下：

子公司名稱	101.12.31		100.12.31	
	帳面價值	市價	帳面價值	市價
巨豐旅館管理顧問(股)公司	\$ -	116,540	2,367	116,060
宏亮娛樂(股)公司	-	225,254	4,804	224,326
齊裕營造(股)公司	-	69,863	1,555	69,575
	<u>\$ -</u>	<u>411,657</u>	<u>8,726</u>	<u>409,961</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。於民國一〇〇年度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.於民國一〇一一年度及一〇〇年度，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28,273千元及57,460千元。

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。

(十九)所得稅

1.合併公司民國一〇一一年度及一〇〇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. 合併公司民國一〇一一年度及一〇〇年度所得稅費用(利益)組成如下：

	101年度	100年度
當期所得稅費用	\$ 32,900	72,877
未分配盈餘加徵百分之十之所得稅費用	354,431	211,006
遞延所得稅利益	(7,782)	(1,784)
以前年度所得稅費用高估數	(1,827)	(5,695)
所得稅費用	<u>\$ 377,722</u>	<u>276,404</u>

上列遞延所得稅利益之組成項目如下：

	101年度	100年度
備抵呆帳超限數	\$ 144	164
存貨跌價損失	1,488	213
資產減損損失	-	1,896
職工福利	868	1,119
保固準備	(3,537)	(1,748)
固定資產財稅資本化差異	(44)	(44)
退休金負債	(34)	(36)
虧損扣抵	(63,160)	29,564
聯屬公司未實現利益	(5,123)	-
備抵評價迴轉數	61,616	(32,912)
遞延所得稅利益	<u>\$ (7,782)</u>	<u>(1,784)</u>

3. 民國一〇一一年度及一〇〇年度，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：

	101年度	100年度
稅前淨利計算之所得稅額	\$ 1,146,157	1,325,830
以前年度所得稅高估	(1,827)	(5,695)
財稅認列時點差異	(543,989)	225,328
財稅認列資本化差異	373,629	3,309
土地免稅所得	(968,353)	(1,396,353)
處分投資利益	-	(691)
股利收入	(3,391)	(10,390)
金融資產及負債評價(利益)損失	(23,890)	18,250
存貨跌價回升利益	(9,566)	(570)
費用超限剔除數	-	701
權益法認列之投資利益	(34,191)	(59,828)
資產減損	-	(1,896)
備抵評價迴轉數	61,701	(30,063)
未分配盈餘加徵百分之十之所得稅費用	354,431	211,006
聯屬公司間未實現利益	5,123	-
投資抵減	-	(354)
其他	21,888	(2,180)
所得稅費用	<u>\$ 377,722</u>	<u>276,404</u>

4.民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日，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：

	101.12.31			100.12.31		
	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	\$ 40,533	6,891	-	41,381	7,035	-
存貨跌價損失	7,259	1,234	-	16,013	2,722	-
資產減損損失	81,128	13,792	-	81,128	13,792	-
長期投資永久性跌價損失	600	-	102	600	-	102
職工福利	3,344	568	-	8,447	1,436	-
工程保固準備	89,090	15,145	-	68,283	11,608	-
退休金提列數	8,413	-	1,430	8,210	-	1,396
聯屬公司未實現利益	30,138	5,123	-	-	-	-
虧損扣抵	401,831	<u>6,878</u>	<u>61,434</u>	30,304	<u>2,598</u>	<u>2,554</u>
		49,631	62,966		39,191	4,052
減：備抵評價		<u>(15,730)</u>	<u>(61,536)</u>		<u>(12,994)</u>	<u>(2,656)</u>
淨遞延所得稅資產		<u>\$ 33,901</u>	<u>1,430</u>		<u>26,197</u>	<u>1,396</u>
遞延所得稅負債：						
固定資產財稅資本化差異	\$ 1,997	<u>-</u>	<u>340</u>	2,258	<u>-</u>	<u>384</u>

5.本公司營利事業所得稅結算申報已奉稽徵機關核定至九十九年度。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。截至民國一〇一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：

虧損年度	尚未扣除之虧損	得扣除之最後年度
民國九十三年	\$ 15,572	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	2,423	民國一〇七年
民國九十九年	11,602	民國一〇九年
民國一〇一年	<u>371,222</u>	民國一一一年
	<u>\$ 401,831</u>	

6.本公司兩稅合一相關資訊如下：

	101.12.31	100.12.31
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	<u>11,505,275</u>	<u>8,889,794</u>
	<u>\$ 11,505,275</u>	<u>8,889,794</u>
股東可扣抵稅額帳戶餘額—本公司	<u>\$ 218,842</u>	<u>49,776</u>
股東可扣抵稅額帳戶餘額—子公司	<u>\$ 43,200</u>	<u>48,404</u>
	<u>100年度(實際)</u>	<u>99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	<u>3.34%</u>	<u>1.15%</u>

(二十)每股盈餘

民國一〇一一年度及一〇〇年度，歸屬母公司基本每股盈餘、稀釋每股盈餘之計算如下：

	101年度		100年度	
	稅前	稅後	稅前	稅後
基本每股盈餘：				
本期淨利	\$ 5,844,705	5,498,871	6,627,077	6,397,801
加權平均流通在外股數	676,669	676,669	696,530	696,530
基本每股盈餘－當期	\$ 8.64	8.13	9.51	9.19
稀釋每股盈餘：				
本期淨利	\$ 5,844,705	5,498,871	6,627,077	6,397,801
具稀釋作用之潛在普通股之影響	2,568	2,132	16,408	13,619
計算稀釋每股盈餘之本期淨利	\$ 5,847,273	5,501,003	6,643,485	6,411,420
加權平均流通在外股數	676,669	676,669	696,530	696,530
具稀釋作用之潛在普通股之影響	4,332	4,332	19,853	19,853
具稀釋作用之員工紅利股數	1,715	1,715	1,551	1,551
計算稀釋每股盈餘之加權平均流通在外股數	682,716	682,716	717,934	717,934
稀釋每股盈餘－當期	\$ 8.56	8.06	9.25	8.93

(廿一)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，合併公司民國一〇一年及一〇〇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：

	101.12.31			100.12.31		
	帳面價值	公平價值		帳面價值	公平價值	
		以公開報價決定	以評價方式估計		以公開報價決定	以評價方式估計
金融資產：						
公平價值變動列入損益之金融資產－流動	\$ 482,408	482,408	-	196,204	196,204	-
公平價值變動列入損益之金融資產－非流動	1,205	1,205	-	-	-	-
備供出售金融資產－非流動	181,792	181,792	-	-	-	-
以成本衡量之金融資產－非流動	18,298	-	詳2.(2)	25,423	-	詳2.(2)
其他金融資產－非流動	244,436	-	244,436	392,210	-	392,210
金融負債：						
公平價值變動列入損益之金融(資產)負債(含一年內)	-	-	-	1,967	1,967	-
應付公司債(含一年內)	1,260,798	1,259,240	-	1,768,535	1,770,502	-
長期借款(含一年內)	191,962	191,962	-	211,398	211,398	-

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. 民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日合併公司無提供作為長期借款擔保之金融資產。

4. 合併公司民國一〇一年及一〇〇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48,437,787千元及36,952,337千元。

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及備供出售金融資產，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
范華軍	本公司之董事
鄭俊民	〃
蔡聰賓、鄭淑蘭、王學臣及員工	本公司董事長之二親等以內之親屬及部門主管等人
陳玉桂	子公司之實質關係人
陳玉蓮	〃
躍翔建設股份有限公司	〃
古亭開發事業股份有限公司	〃
大穎投資股份有限公司	該公司董事長為子公司董事長之二親等親屬
元盛國際興業股份有限公司	採權益法評價之被投資公司
全體董事、監察人、總經理及副總經理	合併公司主要管理階層

(二)與關係人之間之重大交易事項

1.營建用地

子公司於民國九十九年二月經董事會決議轉讓台北市大安區龍泉三小段第119、119-1、120、120-1、122、124、125、125-1地號及36、150建號之合建契約予關係人古亭開發事業(股)公司，合約總價為29,155千元，預估產生利益為4,449千元，並已收回保證金4,200千元。前述土地之轉讓截至民國一〇一年十二月三十一日止，除120、120-1、122、124、125、125-1地號及36建號已取得原合建地主同意並進行移轉外，其餘地號因原合建地主尚未同意，故未認列相關損益。

2.銷貨交易

於民國一〇一年度及一〇〇年度出售房地予董事及員工等之總價款分別計78,971千元及51,601千元，本期已收取40,204千元及13,845千元，截至民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日止已累積收取50,074千元及19,905千元。

子公司於民國一〇一年度出售房地予大穎投資(股)公司之合約總價款為16,751千元，本期已收取340千元，截至民國一〇一年十二月三十一日止已累積收取340千元。

上述出售房地予董事及員工之關係人價格係比照本公司福利作業管理辦法辦理，出售予其他關係人之價格及其收款條件與非關係人無重大差異。

興富發建設

3. 債權債務

	101.12.31		100.12.31	
	金額	%	金額	%
其他應收款 (帳列其他金融資產－流動)				
元盛國際興業(股)公司	\$ 1,597	-	-	-
其他應付款 (帳列其他流動負債)				
蔡聰賓	\$ 5,000	-	5,000	1

4. 其他

(1) 於民國一〇〇年十二月三十一日，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) 於民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日，子公司與陳玉桂及陳玉蓮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	101.12.31	100.12.31
靜心案	合建分屋	\$ 180,000	180,000

(4) 本公司於民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日，與躍翔建設(股)公司簽訂之共同投資興建，並請詳附註七(七)。

(三) 主要管理階層薪酬總額

合併公司民國一〇一年度及一〇〇年度給付董事、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：

	101年度	100年度
薪資、獎金及特支費(註1)	\$ 49,943	57,448
員工紅利(註2)	22,555	21,144

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(十七)。

六、質押之資產

於民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日，合併公司提供擔保之資產如下：

資 產 名 稱	101.12.31	100.12.31	擔 保 用 途
待售房地	\$ 2,502,117	713,775	短期借款及發行商業本票
營建用地	18,655,363	23,766,366	短期借款及發行商業本票
在建房地	39,512,319	24,417,945	短期借款、應付公司債及發行商業本票
受限制資產	3,920,129	1,965,456	短期借款、發行商業本票、銷售擔保及專案信託資金、應付公司債、履約保證金及價金信託
其他金融資產－非流動	240,367	377,739	應付公司債
固定資產(未折減餘額)	<u>1,075,671</u>	<u>1,088,850</u>	短期借款、公司債保證及長期借款
	<u>\$ 65,905,966</u>	<u>52,330,131</u>	

七、重大承諾事項及或有事項

(一)於民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日，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51,676,034千元及36,233,173千元，已依約分別收取11,129,680千元及7,561,530千元，另先行收取之票據分別為256,616千元及107,898千元，業已自應收票據項下減列。

(二)於民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日，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318,546千元及866,869千元，已依約分別支付44,748千元及641,317千元。

(三)於民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日，子公司為採購及融資借款而開立應付保證票據分別為150,000千元及169,809千元。

(四)於民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日，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297,266千元及154,030千元。

(五)子公司於民國一〇一年十二月三十一日，分別與台北市政府及新北市政府之環境保護局簽訂「底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	101.02.13~101.12.31(續後擴充增購期間102.01.31)
新北市政府環保局	98.11.16~102.11.15

(六)於民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日，合併公司因合建分屋所支付之存出保證金分別為756,773千元及474,132千元。

興富發建設

(七)於民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日，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>101.12.31</u>		
國賓大苑(原碧潭山水)	明緯建設(股)公司	60%：40%
靜心案	躍翔建設(股)公司	93.68%：6.32%
深澳段	海鉅建設(股)公司	65%：35%
<u>100.12.31</u>		
國賓大苑(原碧潭山水)	明緯建設(股)公司	60%：40%
靜心案	躍翔建設(股)公司	93.68%：6.32%

(八)於民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日，合併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404,566千元及347,822千元。

(九)於民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日，合併公司因發包工程、合作興建等而收取之存入保證票據分別為796,373千元及957,085千元。

(十)截至民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日止，合併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140,543千元及669,114千元。

(十一)合併公司之個案與受託金融機構簽訂信託契約書，截至民國一〇一年十二月三十一日止計有待售房地一新板二；在建房地一松江路案、副都心一、中原七、中原八、惠順段、麗林段、光華段、源遠段、龍中三、惠民138、內湖案、青海案、靜心案等工程；營建用地一漢中段、金泰九、惠民145。

(十二)子公司與業主簽訂承攬契約承建各項工程，截至民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日尚未完工之工程合約總價分別約為1,701,391千元及958,924千元，已計價之價款分別約為731,924千元及771,717千元。

(十三)於民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日，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>101.12.31</u>	<u>100.12.31</u>
第一年度	\$ 15,834	44,969
第二年度	8,000	12,969
第三年度	8,000	12,944
第四年度	7,667	12,944
第五年度	1,833	12,611
	<u>\$ 41,334</u>	<u>96,437</u>

(十四)於民國一〇〇年十二月三十一日，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為71千元(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

民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日，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：

	101.12.31		
	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	\$ 456,307	13,369	469,676
待售房地	3,687,361	297,778	3,985,139
在建房地	21,478,741	31,838,215	53,316,956
營建用地	-	18,885,755	18,885,755
預付土地款	-	57,365	57,365
在建工程減預收工程款餘額	3,153	14,568	17,721
遞延推銷費用	1,705,425	904,939	2,610,364
預付款項	120,079	252,334	372,413
	<u>\$ 27,451,066</u>	<u>52,264,323</u>	<u>79,715,389</u>
負債			
短期借款	\$ 13,388,418	32,070,515	45,458,933
應付短期票券	1,406,892	-	1,406,892
應付票據	167,821	-	167,821
應付帳款	4,475,657	123,486	4,599,143
應付費用	834,774	215,137	1,049,911
預收房地款	8,749,460	2,637,761	11,387,221
預收工程款減在建工程後餘額	30,229	147,143	177,372
	<u>\$ 29,053,251</u>	<u>35,194,042</u>	<u>64,247,293</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
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
在建工程減預收工程款餘額	2,456	24,408	26,864
遞延推銷費用	673,306	1,213,378	1,886,684
預付款項	38,321	104,898	143,219
	<u>\$ 10,308,733</u>	<u>55,137,641</u>	<u>65,446,374</u>

(接次頁)

(承上頁)

	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
預收工程款減在建工程後餘額	-	135,529	135,529
	<u>\$ 11,625,713</u>	<u>36,742,301</u>	<u>48,368,014</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：

功能別 性質別	101年度			100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)	139,608	339,079	478,687	125,543	324,740	450,283
勞健保費用	2,250	31,337	33,587	2,393	25,289	27,682
退休金費用	1,027	18,793	19,820	1,243	16,058	17,301
其他用人費用	6,454	4,295	10,749	5,546	3,138	8,684
折舊費用	24,801	9,326	34,127	26,450	6,926	33,376
折耗費用	-	-	-	-	-	-
攤銷費用	5,819	8,615	14,434	5,802	7,548	13,350

註：民國一〇一一年度及一〇〇年度薪資費用含員工紅利及董監事酬勞分別為98,111千元及120,138千元。

(三)依行政院金融監督管理委員會民國99年2月2日金管證審字第0990004943號函規定，上市上櫃公司及興櫃公司應自民國一〇二年起依金管會認可之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告(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

(接次頁)

(承上頁)

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	已完成
◎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)謹就合併公司初步評估目前會計政策與依IFRSs編製財務報表所使用之會計政 策二者間可能產生之重大差異及影響說明如下：		

1.民國一〇一年一月一日合併財務狀況調節表

單位：新台幣千元

	我國會計準則	影響金額	IFRSs
其他金融資產－流動(3)	\$ 649,750	(15,435)	634,315
應收建造合約款(4)	-	31,644	31,644
存貨(建設業)(1)	63,005,008	(3,051,808)	59,953,200
在建工程減預收工程款(4)	26,864	(26,864)	-
遞延推銷費用(2)	1,886,684	(1,886,684)	-
其他流動資產(2)及(10)	7,217,085	1,132,115	8,349,200
基金及長期投資	417,633	-	417,633
固定資產(9)	1,172,041	(298,707)	873,334
投資性不動產(9)	-	298,707	298,707
無形資產及其他資產(10)	111,810	26,197	138,007
總資產	<u>\$ 74,486,875</u>	<u>(3,790,835)</u>	<u>70,696,040</u>
其他流動負債	\$ 50,285,155	-	50,285,155

(接次頁)

(承上頁)

	我國會計準則	影響金額	IFRSs
長期負債	\$ 1,641,016	-	1,641,016
土地增值稅準備(8)	59,347	(59,347)	-
應計退休金負債(5)	16,169	474	16,643
遞延所得稅負債－非流動(8)	384	59,347	59,731
總負債	<u>52,002,071</u>	<u>474</u>	<u>52,002,545</u>
股本	7,280,168	-	7,280,168
資本公積(6)	2,173,323	(21,447)	2,151,876
保留盈餘(1)~(7)	10,730,997	(3,073,186)	7,657,811
金融商品之未實現損益(7)	(17,671)	17,671	-
庫藏股票(7)	(8,726)	(22,706)	(31,432)
少數股權(1)~(3)	<u>2,326,713</u>	<u>(691,641)</u>	<u>1,635,072</u>
股東權益	<u>22,484,804</u>	<u>(3,791,309)</u>	<u>18,693,495</u>
負債及股東權益總額	<u>\$ 74,486,875</u>	<u>(3,790,835)</u>	<u>70,696,040</u>

- (1) 合併公司預售之房地採完工比例法認列收入成本，依IFRSs規定預售屋買賣合約之買方僅具有有限之能力影響該不動產之設計，或僅對基本設計可指定微小之變動，依IFRIC15「不動產建造之協議」規定，合併公司之預售屋買賣合約係屬商品銷售協議，應依IAS18「收入」對銷售商品之規範認列銷貨收入；及已完工且已售者之所有權、重大風險及報酬已轉移予買方予以調整之，使減少存貨(建設業)3,051,808千元及少數股權581,649元，保留盈餘因而減少2,470,159千元。
- (2) 合併公司因預售而發生之專案銷售費用包括廣告費及專案人員薪資等相關支出，依IFRSs規範無法直接歸屬某一項合約且未來經濟效益無法流入，應於發生時予以費用化；反之，屬增額支出者予以遞延，並予以轉列預付款項，故使減少遞延推銷費用1,886,684千元、增加其他流動資產1,158,312千元及減少少數股權96,239千元，保留盈餘因而減少632,133千元。
- (3) 子公司依IFRSs規範金融商品應以「現時市場利率」折現之未來現金收付現值，使減少其他金融資產－流動15,435千元及少數股權13,753千元，保留盈餘因而減少1,682千元。
- (4) 子公司依IFRSs規範長期工程合約未滿一年且工程損益可合理估計者，應採完工比例法認列收入，使增加在建工程減預收工程款4,780千元，保留盈餘因而增加4,780千元。依IFRSs「建造合約」規範，企業應將因合約工作而向客戶收取之帳款總額列報為資產，因此本公司調增應收建造合約款31,644千元，及調減在建工程減預收工程款31,644千元。
- (5) 合併公司依IFRSs規範，首次適用員工福利選擇於轉換日後採用緩衝區法認列精算損益之選擇豁免，於轉換日將所有此類損益認列於保留盈餘，使增加應計退休金負債474千元，保留盈餘因而減少474千元。
- (6) 本公司可轉換公司債約定賣回權期間屆日，可換得普通股之市價高於約定賣回價格，將賣回權之公平價值一次轉列資本公積，惟IFRSs無此規範，

應將該差異認列為當期損益，使減少資本公積21,447千元，保留盈因而增加21,447千元。

- (7)本公司依IFRSs規範，將庫藏股之金額調整為子公司原始投資母公司之投資金額，爰將仍保留於母公司帳上金融商品未實現損失沖銷，使增加庫藏股票22,706千元，減少金融商品未實現損失17,671千元，保留盈餘因而增加5,035千元。
- (8)子公司採用成本模式衡量之土地，原帳上已有土地增值稅準備59,347千元，應繼續保留，惟應轉列為「遞延所得稅負債－土地增值稅」。
- (9)本公司投資性不動產之認列，依IFRSs規定採用成本模式，原帳上出租資產淨額轉列投資性不動產項下，使減少固定資產298,707千元，因而增加投資性不動產298,707千元。
- (10)合併公司依IFRSs規範，遞延所得稅資產一律歸類為非流動，且只有當期所得稅利益很有可能實現才認列，故重分類其他流動資產減少26,197千元，無形資產及其他資產增加26,197千元。

綜上，上述(1)及(2)因合併公司採完工比例法工案改由銷售商品處理及無未來經濟效益廣告費認列之影響，致保留盈餘減少3,102,292千元，惟前述工案預計於民國一〇一年及一〇二年陸續完工，其保留盈餘影響數2,883,133千元於民國一〇二年十二月三十一日前將全數轉為已實現。

2.民國一〇一年十二月三十一日合併財務狀況調節表

單位：新台幣千元

	我國會計準則	影響金額	IFRSs
應收建造合約款(6)	\$ -	19,950	19,950
其他金融資產－流動(5)	867,392	(10,997)	856,395
存貨(建設業)(1)	76,245,215	(4,805,357)	71,439,858
在建工程減預收工程款(6)	17,721	(17,721)	-
遞延推銷費用(1)及(2)	2,610,364	(2,610,364)	-
其他流動資產(1)、(2)及(7)	11,502,995	1,754,135	13,257,130
基金及長期投資	482,944	-	482,944
固定資產(9)	1,177,835	(293,639)	884,196
投資性不動產(9)	-	293,639	293,639
無形資產及其他資產(7)	112,282	33,901	146,183
總資產	<u>\$ 93,016,748</u>	<u>(5,636,453)</u>	<u>87,380,295</u>
其他流動負債(1)及(6)	\$ 67,571,391	(256,814)	67,314,577
長期負債	601,699	-	601,699
土地增值稅準備(10)	59,347	(59,347)	-
應計退休金負債(3)	16,169	3,467	19,636
遞延所得稅負債－非流動(10)	340	59,347	59,687
總負債	<u>68,248,946</u>	<u>(253,347)</u>	<u>67,995,599</u>

(接次頁)

(承上頁)

	我國會計準則	影響金額	IFRSs
股本	\$ 5,982,701	-	5,982,701
資本公積(4)、(8)及(11)	2,343,245	(45,751)	2,297,494
保留盈餘(1)~(6)、(8)	13,986,258	(5,264,107)	8,722,151
累積換算調整數	(286)	-	(286)
金融商品之未實現損益(8)	(35,879)	17,671	(18,208)
庫藏股票(8)	-	(12,583)	(12,583)
少數股權(1)、(2)及(5)	2,491,763	(78,336)	2,413,427
股東權益	<u>24,767,802</u>	<u>(5,383,106)</u>	<u>19,384,696</u>
負債及股東權益總額	<u>\$ 93,016,748</u>	<u>(5,636,453)</u>	<u>87,380,295</u>

- (1) 合併公司預售之房地採完工比例法認列收入成本，依IFRSs規定預售屋買賣合約之買方僅具有有限之能力影響該不動產之設計，或僅對基本設計可指定微小之變動，依IFRIC15「不動產建造之協議」規定，合併公司之預售屋買賣合約係屬商品銷售協議，應依IAS18「收入」對銷售商品之規範認列銷貨收入；及已完工且已售者之所有權、重大風險及報酬已轉移予買方予以調整之，使增加其他流動資產9,963千元及少數股權20,400千元，減少遞延推銷費用2,425千元、存貨(建設業)4,805,357千元及其他流動負債256,814千元，保留盈餘因而減少4,561,405千元。
- (2) 合併公司因預售而發生之專案銷售費用包括廣告費及專案人員薪資等相關支出，依IFRSs規範無法直接歸屬某一項合約且未來經濟效益無法流入，應於發生時予以費用化；反之，屬增額支出者予以遞延，並予以轉列預付款項，故使減少遞延推銷費用2,607,939千元、增加其他流動資產1,778,073千元及少數股權103,145千元，保留盈餘因而減少726,721千元。
- (3) 合併公司依IFRSs規範，首次適用員工福利選擇於轉換日後採用緩衝區法認列精算損益之選擇豁免，於轉換日將所有此類損益認列於保留盈餘，使增加應計退休金負債3,467千元，保留盈餘因而減少3,467千元。
- (4) 本公司可轉換公司債約定賣回權期間屆日，可換得普通股之市價高於約定賣回價格，將賣回權之公平價值一次轉列資本公積，惟IFRSs無此規範，應將該差異認列為當期損益，使減少資本公積21,447千元，保留盈餘因而增加21,447千元。
- (5) 子公司依IFRSs規範金融商品應以「現時市場利率」折現之未來現金收付現值，使減少其他金融資產－流動10,997千元及少數股權9,772千元，保留盈餘因而減少1,225千元。
- (6) 子公司依IFRSs規範，長期工程合約未滿一年且工程損益可合理估計者，應採完工比例法認列收入，使增加在建工程減預收工程款2,229千元，保留盈餘因而增加2,229千元。依IFRSs「建造合約」規範，企業應將因合約工作而向客戶收取之帳款總額列報為資產，因此本公司調增應收建造合約款19,950千元，及調減在建工程減預收工程款19,950千元。

- (7) 合併公司依IFRSs規範，遞延所得稅資產一律歸類為非流動，且只有當期所得稅利益很有可能實現才認列，故重分類其他流動資產減少33,901千元，無形資產及其他資產增加33,901千元。
- (8) 本公司依IFRSs規範，將庫藏股之金額調整為子公司原始投資母公司之投資金額。故將保留於母公司帳上金融商品未實現損失沖銷，使減少庫藏股票12,583千元及資本公積－庫藏股票交易10,123千元，增加金融商品未實現損失17,671千元，保留盈餘因而增加5,035千元。
- (9) 本公司投資性不動產之認列，依IFRSs規定採用成本模式，原帳上出租資產淨額轉列投資性不動產項下，使減少固定資產293,639千元，因而增加投資性不動產293,639千元。
- (10) 子公司採用成本模式衡量之土地，原帳上已有土地增值稅準備59,347千元，應繼續保留，惟應轉列為「遞延所得稅負債－土地增值稅」。
- (11) 子公司發行可轉換公司債時，母公司個體財務報表不予以認列，合併財務報表係歸屬於非控制權益。俟子公司因公司債持有人執行轉換而增發新股時，於未導致喪失控制下，母公司應在歸屬母公司所有者與非控制權益間之其他權益認列資本公積－取得或處分子公司股權價格與帳面價值差額，故使重分類減少資本公積14,181千元，增加非控制權益14,181千元。

綜上，上述(1)及(2)因合併公司採完工比例法工案改由銷售商品處理及無未來經濟效益廣告費用認列之影響，致保留盈餘減少5,288,126千元，惟前述工案預計於民國一〇一年及一〇二年陸續完工，其保留盈餘影響數4,729,030千元於民國一〇二年十二月三十一日前將全數轉為已實現。

3. 民國一〇一年度合併損益調節表

	單位：新台幣千元		
	我國會計準則	影響金額	IFRSs
營業收入(1)及(4)	\$ 23,413,314	(4,684,432)	18,728,882
營業成本(1)及(4)	14,054,246	(2,522,505)	11,531,741
營業毛利	9,359,068	(2,161,927)	7,197,141
營業費用(1)、(2)、(5)及(6)	2,690,343	(973,739)	1,716,604
營業淨利	6,668,725	(1,188,188)	5,480,537
營業外收入及費損(3)	(225,886)	4,437	(221,449)
稅前淨利	6,442,839	(1,183,751)	5,259,088
所得稅費用(6)	377,722	408,047	785,769
稅後淨利	6,065,117	(1,591,798)	4,473,319
歸屬：			
母公司	5,498,871	(2,190,921)	3,307,950
非控制權益(1)~(3)	566,246	599,123	1,165,369
合計	\$ 6,065,117	(1,591,798)	4,473,319

- (1) 合併公司預售之房地採完工比例法認列收入成本，依IFRSs規定預售屋買賣合約之買方僅具有有限之能力影響該不動產之設計，或僅對基本設計可指定微小之變動，依IFRIC15「不動產建造之協議」規定，合併公司之預售

屋買賣合約係屬商品銷售協議，應依IAS18「收入」對銷售商品之規範認列銷貨收入；及已完工且已售者之所有權、重大風險及報酬已轉移予買方予以調整之，使減少營業收入4,692,072千元、營業成本2,530,197千元及營業費用670,178千元，非控制權益淨利因而減少602,048千元。

(2)合併公司因預售而發生之專案銷售費用包括廣告費及專案人員薪資等相關支出，依IFRSs規範無法直接歸屬某一項合約且未來經濟效益無法流入，應於發生時予以費用化，使增加營業費用101,493千元，非控制權益淨利因而增加9,449千元。

(3)子公司依IFRSs規範金融商品應以「現時市場利率」折現之未來現金收付現值，使增加營業外收入及費損4,437千元，非控制權益淨利因而減少3,980千元。

(4)子公司依IFRSs規範長期工程合約未滿一年且工程損益可合理估計者，應採完工比例法認列收入，使增加營業收入7,640千元及營業成本7,692千元。

(5)合併公司依IFRSs規範，首次適用員工福利選擇於轉換日後採用緩衝區法認列精算損益之選擇豁免，於轉換日將所有此類損益認列於保留盈餘，使增加營業費用2,993千元。

(6)合併公司依IFRSs規範，出售建案土地所產生之土地增值稅，屬出售土地所得所產生之稅負，應列於所得稅費用項下，故使減少營業費用408,047千元及增加所得稅費用408,047千元。

(五)依IFRS1規定，除依選擇性豁免及強制性例外規定辦理者外，原則上公司於首次採用國際會計準則時，應依所有在首次採用國際會計準則時已生效之會計準則規定編製財務報表，並予以追溯調整。謹將合併公司擬依選擇性豁免規定辦理之部分，擇要說明如下：

- 1.固定資產/投資性不動產採用成本模式，以該等資產成本為轉換日之認定成本。
- 2.採用精算技術衡量確定福利計畫之退職後福利義務時，因經驗調整及精算假設變動產生之精算損益，不予追溯重新計算，該等精算損益於轉換日立即認列於權益。

(六)合併公司係以金管會目前已認可之IFRSs作為上開評估之依據。惟上述現行會計政策與未來依IFRSs編製財務報表所使用之會計政策二者間可能產生之重大差異與其可能影響金額，及依IFRSs第1號公報「首次採用國際財務報導準則」規定所選擇之會計政策，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：

單位：新台幣千元

編號	背書保證者		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	公司名稱	關係							
0	本公司	齊裕營造	本公司之子公司		22,276,039	5,115,000	5,115,000	500,000	22.96%	44,552,078
0	"	博元建設	本公司之孫公司		22,276,039	4,700,000	4,700,000	300,000	21.10%	44,552,078

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二百為限。

(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一百為限。

註2：係以額度列示，實際動支金額分別為3,996,700千元及2,008,000千元。

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	21,970	100.00	24,131	
"	股票－宏亮娛樂	"	"	2,500,000	36,432	100.00	48,593	
"	股票－齊裕營造	"	"	38,000,000	526,975	100.00	731,193	
"	股票－利頌投資	-	以成本衡量之金融資產－非流動	712,500	12,932	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(股)公司	-	公平價值變動列入損益之金融資產	8,194,517	245,016	6.41	245,016	
"	股票－台灣企銀(股)公司	-	"	1,040,000	9,090	0.02	9,090	
"	股票－台灣企銀(股)公司	-	備供出售金融資產－非流動	20,800,000	181,792	0.42	181,792	
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	2,134,429	116,540	0.36	116,540	
宏亮娛樂	股票－興富發建設	"	備供出售金融資產－非流動	4,125,544	225,254	0.69	225,254	
齊裕營造	股票－興富發建設	本公司之母公司	備供出售金融資產－流動	1,279,535	69,863	0.21	69,863	
"	股票－達麗建設事業	-	公平價值變動列入損益之金融資產	4,223,632	126,287	3.30	126,287	
"	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	73,700,000	741,566	100.00	741,566	
"	股票－汶萊齊裕營造	"	"	-	(909)	100.00	-	註3
"	股票－廣陽投資	"	"	29,900,000	489,097	100.00	426,722	
"	股票－元盛國際	"	"	3,645,000	34,108	45.00	34,108	
"	股票－詮享商貿	"	"	-	21,618	100.00	21,618	
廣陽投資	股票－潤隆建設(原國賓大地)	"	"	14,879,759	324,566	10.29	499,216	
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	3,400,086	101,663	2.69	101,663	

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。

興富發建設

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：

單位：新台幣千元/股

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	台灣中小企業銀行(股)公司	備供出售金融資產-非流動	-	-	-	-	20,000,000	200,000	-	-	-	-	20,800,000	181,792

註1：期末含股票股利。

註2：期末含評價損益。

5. 取得不動產之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上者：無。

6. 處分不動產之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上者：無。

7. 與關係人進、銷貨之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上者：

單位：新台幣千元

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	7,628,439	70.51%	依合約逐期付款	-	-	應付帳款 (801,242)	(40.41)%	
"	潤隆建設	本公司之曾孫公司	出售建築容積	(241,097)	(1.17)%	"	-	-	-	-	
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	6,719,024 (註1)	85.05%	與一般交易相當	-	-	應收帳款 801,242	75.44%	
潤隆建設	"	本公司之最終母公司	購入建築容積	123,559 (註2)	12.32%	"	-	-	-	-	

註1：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2：該公司係以本期支付款項，計列進貨之金額。

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	帳面金額			
本公司	巨豐旅館	台灣	住宅及大樓開發租賃業等	12,000	12,000	1,200,000	100.00%	21,970	7,947	(58)	
本公司	宏亮娛樂	台灣	住宅及大樓開發租賃業等	25,000	25,000	2,500,000	100.00%	36,432	15,469	(2)	
本公司	齊裕營造	台灣	營造業、住宅及大樓開發租賃業等	30,041	30,041	38,000,000	100.00%	526,975	183,405	114,234	
齊裕營造	博元建設	台灣	住宅及大樓開發租賃業	736,070	36,070	73,700,000	100.00%	741,566	(42,332)	得免揭露	
齊裕營造	汶萊齊裕營造	汶萊	轉投資	-	-	-	100.00%	(909)	2	" 註	
齊裕營造	廣陽投資	台灣	一般投資事業	284,050	284,050	29,900,000	100.00%	489,097	68,724	"	
齊裕營造	元盛國際	台灣	建材批發業	3,645	-	3,645,000	45.00%	34,108	(2,356)	"	

(接次頁)

(承上頁)

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			
齊裕營造	詮享商貿	中國	建材批發業	26,555	-	-	100.00%	21,618	(4,651)	"	
廣陽投資	潤隆建設(原國賓大地)	台灣	廢棄物處理業、住宅及大樓開發租售業	259,765	259,765	14,879,759	10.29%	324,566	632,290	"	

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：

單位：新台幣千元

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(註1)		賣 出			評價損(益)	期 末	
					股數	金額	股數	金額	股數	售價	帳面成本		處分損益	股數
齊裕營造	博元建設	採權益法之長期投資	-	關係人	3,700,000	83,898	70,000,000	700,000	-	-	-	(42,332)	73,700,000	741,566

註1：上述為現金增資。

註2：為本期認列之投資損益。

註3：於編製合併財務報表時，業已沖銷。

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		為關係人之關係	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	移轉日期					
潤隆建設	深澳段65-28、76、76-1、79、85、85-1、87、90-1地號	101.10.24	239,456	截至101.12.31已支付36,839千元	陳君	非關係人	-	-	-	-	鑑價	規劃興建	註
"	石潭段三小段644及645地號	101.02.15	205,000	已全數支付完畢	徐君	"	-	-	-	-	議價	"	"
"	青海段47、48、49地號	101.04.10	711,720	"	陳君	"	-	-	-	-	鑑價	"	"
齊裕營造	開元段	101.03.08	927,050	"	蔡君等4人	"	-	-	-	-	議價	"	-
"	青海段214地號	101.08.27	5,682,620	"	王君等4人	"	-	-	-	-	"	"	-
"	帝雅區福東段及小港店鎮段等多筆地號	101.09.28~101.10.08	102,577	"	侯君等7人	"	-	-	-	-	議價	容積移轉	-
博元建設	惠民143-1	101.03.08	2,268,639	"	精漢亞太建設開發	"	-	-	-	-	鑑價	規劃興建	-
"	"	101.04.16	121,752	"	楊君等人	"	-	-	-	-	議價	"	-

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。

興富發建設

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 801,242	6.22	-	-	-	-

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：

1. 轉投資大陸地區之事業相關資訊

單位：新台幣千元/美金元

大陸被投資公司名稱	主要營業項目	實收資本額	投資方式(註一)	本期期初自台灣匯出累積投資金額	本期匯出或收回投資金額		本期期末自台灣匯出累積投資金額	本公司直接或間接投資之持股比例	本期認列投資損益(註二)	期末投資帳面價值	截至本期止已匯回投資收益
					匯出	收回					
詮享商貿(上海)有限公司	建材、家具、五金及機械批發業等	26,555 USD 900,000	(四)	26,555 USD 900,000	26,555	-	26,555	100.00%	(4,651)	21,618	-

2. 轉投資大陸地區限額

本期期末累計自台灣匯出赴大陸地區投資金額	經濟部投審會核准投資金額	依經濟部投審會規定赴大陸地區投資限額(註四)
26,555 (USD900,000)	26,555 (USD900,000)	13,365,623

註一：投資方式區分為下列五種，標示種類別即可：

- (一) 經由第三地區匯款投資大陸公司。
- (二) 透過第三地區投資設立公司再投資大陸公司。
- (三) 透過轉投資第三地區現有公司再投資大陸公司。
- (四) 直接投資大陸公司。
- (五) 其他方式。

註二：本期認列投資損益欄中：

- (一) 若屬籌備中，尚無投資損益者，應予註明。
- (二) 投資損益認列基礎分為下列三種，應予註明。
 1. 經與中華民國會計師事務所所有合作關係之國際性會計師事務所查核簽證之財務報表。
 2. 經台灣母公司簽證會計師查核簽證之財務報表。
 3. 其他。

註三：本表數字應以新台幣列示。

註四：限額係依淨值之百分之六十。

(四)母子公司間業務關係及重要交易往來情形：

民國一〇一一年度

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	興富發建設(股)公司	齊裕營造(股)公司	1	在建房地	969,994	與同業相當	1.04%
				應付帳款	801,242		0.86%
				營建收入	6,708,543		28.68%
1	齊裕營造(股)公司	興富發建設(股)公司	2	應收帳款	801,242	與同業相當	0.86%
				預收工程款	969,994		1.04%
				營建成本	6,708,543		28.68%
0	興富發建設(股)公司	潤隆建設(股)公司	1	遞延貸項	30,138	與同業相當	0.03%
				營業收入	210,959		0.90%
2	潤隆建設(股)公司	興富發建設(股)公司	2	在建房地	30,138	與同業相當	0.03%
				營業成本	210,959		0.90%

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%

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

	101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	\$ 22,315,313		801,472	296,529	-	23,413,314
部門間收入	491		7,025,708	-	(7,026,199)	-
利息收入	13,789		984	594	2,194	17,561
部門收入合計	\$ 22,329,593		7,828,164	297,123	(7,024,005)	23,430,875
利息費用	\$ 446,017		18,992	44	31,062	496,115
折舊與攤銷	\$ 13,553		8,052	25,276	1,680	48,561
投資利益(損失)	\$ 114,174		19,388	66,044	(201,937)	(2,331)
部門損益	\$ 6,047,427		183,405	202,646	(368,361)	6,065,117
資產						
採權益法之長期股權投資	\$ 586,897		1,286,389	324,566	(2,163,744)	34,108
非流動資產資本支出	\$ 7,678		24,065	8,023	162	39,928
部門資產	\$ 83,136,177		10,877,595	1,914,320	(2,911,344)	93,016,748
部門負債	\$ 57,656,949		10,075,020	43,092	473,885	68,248,946

興富發建設

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	<u>\$ 23,067,891</u>	<u>4,711,664</u>	<u>542,122</u>	<u>(3,925,868)</u>	<u>24,395,809</u>
利息費用	<u>\$ 496,312</u>	<u>180</u>	<u>-</u>	<u>21,284</u>	<u>517,776</u>
折舊與攤銷	<u>\$ 15,081</u>	<u>3,441</u>	<u>26,811</u>	<u>1,393</u>	<u>46,726</u>
投資利益(損失)	<u>\$ 156,910</u>	<u>114,523</u>	<u>83,580</u>	<u>(355,013)</u>	<u>-</u>
部門損益	<u>\$ 7,550,898</u>	<u>98,611</u>	<u>245,389</u>	<u>(817,759)</u>	<u>7,077,139</u>
資產					
採權益法之長期股權投資	<u>\$ 461,748</u>	<u>498,884</u>	<u>323,553</u>	<u>(1,284,185)</u>	<u>-</u>
非流動資產資本支出	<u>\$ 3,907</u>	<u>2,338</u>	<u>3,985</u>	<u>-</u>	<u>10,230</u>
部門資產	<u>\$ 71,430,003</u>	<u>3,321,484</u>	<u>1,723,653</u>	<u>(1,988,265)</u>	<u>74,486,875</u>
部門負債	<u>\$ 49,334,004</u>	<u>2,710,927</u>	<u>35,787</u>	<u>(78,647)</u>	<u>52,002,071</u>

(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

合併公司民國一〇一一年度及一〇〇年度其收入占損益表上收入金額10%以上之客戶：

客戶名稱	101年度		100年度	
	金額	%	金額	%
B客戶	\$ -	-	2,925,224	12

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	100 年度	101 年度	差異	
				金額	%
流動資產		64,461,512	72,423,016	7,961,504	12.35
基金及投資		494,234	790,383	296,149	59.92
固定資產		538,304	534,840	(3,464)	(0.64)
其他資產		1,962	2,997	1,035	52.75
資產總額		65,496,012	73,751,236	8,255,224	12.60
流動負債		45,136,974	51,263,765	6,126,791	13.57
長期負債		192,604	173,198	(19,406)	(10.08)
其他負債		8,343	38,234	29,891	358.28
負債總額		45,337,921	51,475,197	6,137,276	13.54
股本		7,280,168	5,982,701	(1,297,467)	(17.82)
資本公積		2,173,323	2,343,245	169,922	7.82
保留盈餘		10,730,997	13,986,258	3,255,261	30.34
股東權益總額		20,158,091	22,276,039	2,117,948	10.51
註：重大變動項目分析：(對於增減變動達 50% 且金額達 1000 萬以上者加以分析)					
(1)基金及投資：主要係採權益法之長期股權投資及備供出售金融資產增加所致。					
(2)其他負債：主要係本期出售容積予被投資公司產生之未實現利益所致。					

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	100 年度	101 年度	差 異	
		金額	金額	金額	%
營業收入		21,242,330	20,665,319	(577,011)	(3)
減：銷貨退回及折讓		0	0	0	0
營業收入淨額		21,242,330	20,665,319	(577,011)	(3)
營業成本		12,578,025	12,567,821	(10,204)	0
營業毛利		8,664,305	8,067,360	(596,945)	(7)
營業費用		1,724,051	2,171,232	447,181	26
營業利益		6,940,254	5,896,128	(1,044,126)	(15)
營業外收入及利益		236,580	303,354	66,774	28
營業外費用及損失		549,757	354,777	(194,980)	(35)
繼續營業部門稅前淨利		6,627,077	5,844,705	(782,372)	(12)
減：所得稅費用		229,276	345,834	116,558	51
繼續營業部門稅後淨利		6,397,801	5,498,871	(898,930)	(14)
會計原則變動之累積影響數		0	0	0	0
本期淨利		6,397,801	5,498,871	(898,930)	(14)

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 447,181 千元，其中推銷費用增加 418,233 千元，主要係本期個案土增稅較上期增加；管理費用增加 28,948 千元，主要係本期薪資費用較上期增加。以上，致本期營業費用較上期增加 26%。
- (3)營業外收入及利益：主要係本年度金融資產評價利益較去年增加所致。
- (4)營業外費用及損失：主要係本期利息費用及金融資產評價損失上期減少所致。
- (5)所得稅費用：主係因未分配盈餘加徵百分之十之所得稅費用增加所致。

(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	(596,945)	-	-	-	-

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 101 年度銷貨淨額減少致營業毛利減少 596,945 千元。

三、現金流量

(一)最近二年度流動性分析：

項 目 \ 年 度	101 年度	100 年度	增(減)比例%
現金流量比率	3.30%	2.04%	61%
現金流量允當比率	0%	0%	0%
現金再投資比率	(2.42)%	(16.38)%	(85)%
增減比例變動分析說明： 1.現金流量比率：主要係本期預收款項增加，致 101 年營業活動淨現金流入較 100 年度增加所致。 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：主要係本期預收款項增加，致 101 年營業活動淨現金流入較 100 年度增加所致。			

(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
2,727,752	2,547,898	1,682,020	3,593,630	-	-

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：主要係個案銷售率良好，價金信託帳戶中之售屋款項增加致投資活動淨現金流出。
- (3)融資活動：主要係現金股利分配數減少致融資活動淨現金流出減少。

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		100 年度	101 年度
利息收入		8,759	13,189
利息費用		477,567	342,969
營業收入		21,119,726	20,665,319
營業淨利		6,940,254	5,896,128
稅後淨利		6,397,801	5,498,871
佔營業收入比率	利息收入/營業收入	0.04%	0.06%
	利息費用/營業收入	2.26%	1.66%
佔營業淨利比率	利息收入/營業淨利	0.13%	0.22%
	利息費用/營業淨利	6.88%	5.82%
佔稅後淨利比率	利息收入/稅後淨利	0.14%	0.24%
	利息費用/稅後淨利	7.46%	6.24%

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 100 年度及 101 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年實價課稅及資本利得稅等政策之措施，對房地產市場造成一定之影響，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 102 年 04 月 15 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。

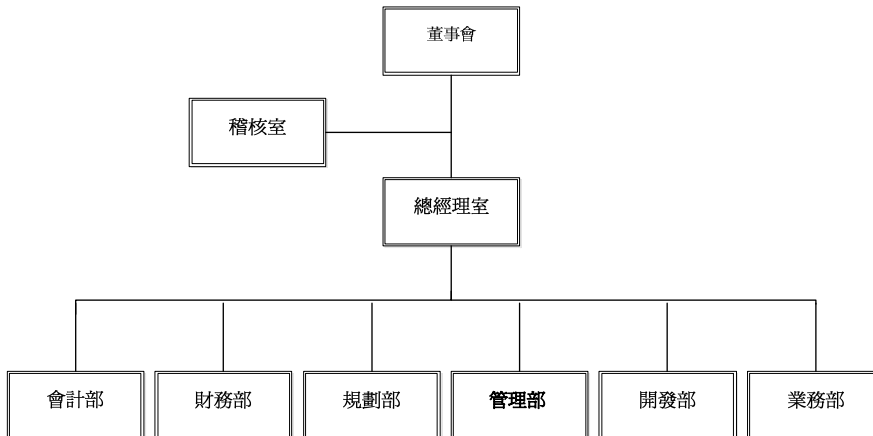
(十三)其他重要風險及因應措施：無。

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。

興富發建設

- 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：

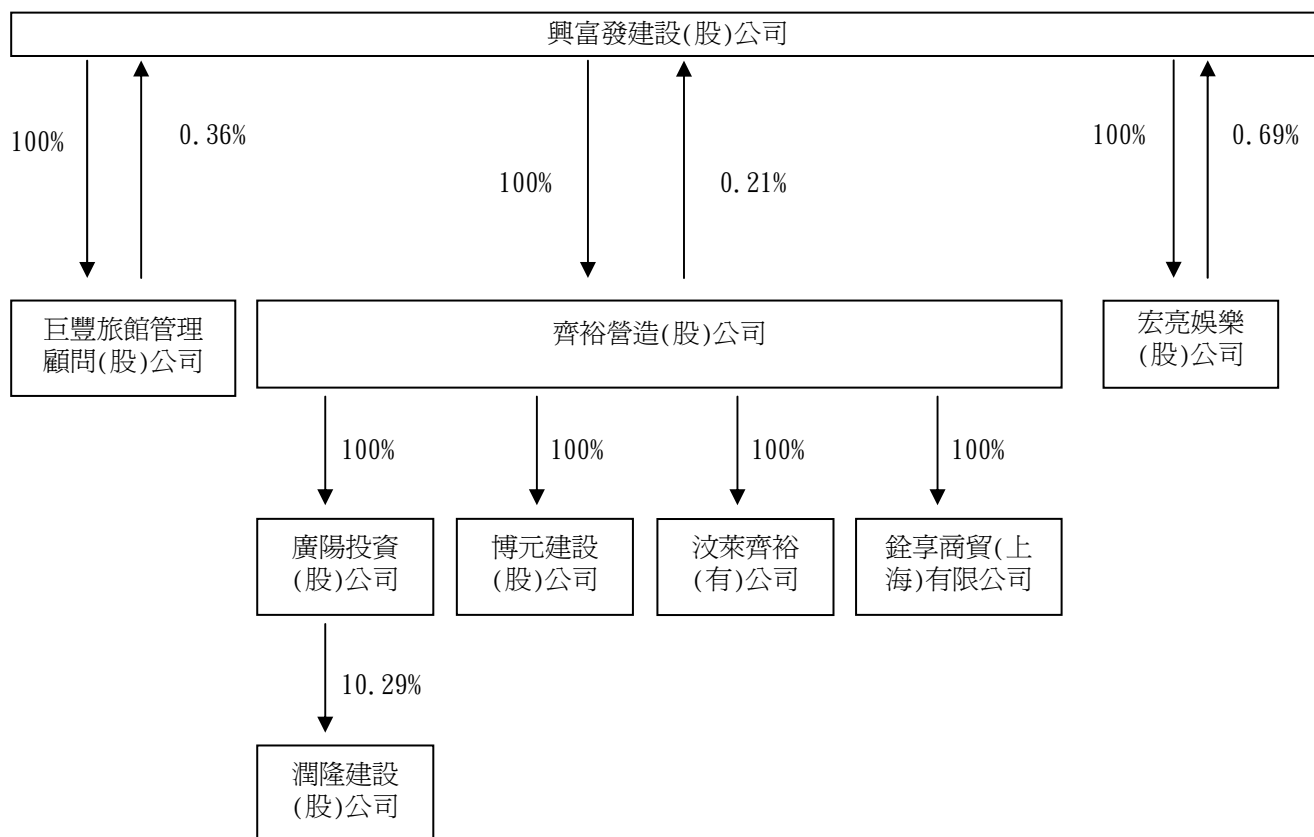
本公司並無從事適用金融商品（含衍生性金融商品）之避險性交易，故亦未採用避險會計處理之情形。

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



興富發建設

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	5,982,701	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	一般投資業、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	380,000	營造業、住宅及大樓開發租售業務等。
企業名稱	設立日期	地 址	實收資本額	主要營業項目
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	737,000	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。
銓享商貿(上海) 有限公司	101.02.27	中國	26,555	建材批發業等。
潤隆建設 (股)公司	66.01.10	新北市鶯歌區德昌街220號	1,446,343	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。

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	6,669,424	1.11%
	董事	羅文秀	0	0.00%
	董事	鄭秀慧	2,128,981	0.36%
	董事	鄭俊民	240,000	0.04%
	董事	利碩投資(股)公司 代表人：鄭志隆(兼任總經理)	27,817,656	4.65%
	董事	利碩投資(股)公司 代表人：范華軍	27,817,656	4.65%
	董事	利碩投資(股)公司 代表人：王維緒	27,817,656	4.65%
	監察人	潤盈投資(股)公司 代表人：鄭水安	13,134,868	2.20%
	監察人	尤志績	6,596	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	38,000,000	100%
	董事	興富發建設(股)公司 代表人：蔡聰賓	38,000,000	100%
	董事	興富發建設(股)公司 代表人：范華軍	38,000,000	100%
	監察人	興富發建設(股)公司 代表人：陳國彥	38,000,000	100%

興富發建設

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	73,700,000	100%
	董事	齊裕營造(股)公司 代表人：洪明耀	73,700,000	100%
	董事	齊裕營造(股)公司 代表人：范華軍	73,700,000	100%
	監察人	齊裕營造(股)公司 代表人：陳國彥	73,700,000	100%
汶萊齊裕營造(有)公司	董事	鄭志隆	(詳年報 P.168 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%
銓享商貿(上海)有限公司		齊裕營造(股)公司 代表人：鄭俊民	-	100%
潤隆建設(股)公司	董事長	達麗投資(股)公司 代表人：蔡聰賓	10,508,340	7.27%
	董事	廣陽投資(股)公司 代表人：邱秉澤	14,879,759	10.29%
	董事	廣陽投資(股)公司 代表人：陳國彥	14,879,759	10.29%
	董事	廣陽投資(股)公司 代表人：洪明耀	14,879,759	10.29%
	董事	廣陽投資(股)公司 代表人：范華軍	14,879,759	10.29%
	監察人	黃玉萍	576,288	0.40%
	監察人	莊鐘山	672,000	0.46%

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	5,982,701	73,751,236	51,475,197	22,276,039	20,665,319	5,896,128	5,498,871	8.13
從屬公司								
巨豐旅館管理顧問(股)公司	12,000	138,418	72	138,346	0	(117)	7,947	6.62
宏亮娛樂(股)公司	25,000	261,741	108	261,633	0	0	15,469	6.19
齊裕營造(股)公司	380,000	10,877,595	10,075,020	802,575	7,827,180	155,034	183,405	4.83
博元建設(股)公司	737,000	2,934,475	2,192,909	741,566	0	(17,264)	(42,332)	(0.57)
汶萊齊裕營造(有)公司	(詳 P168 註 1)	4,861	5,770	(909)	0	0	2	0
廣陽投資(股)公司	299,000	426,752	30	426,722	0	0	68,724	2.30
銓享商貿(上海)有限公司	26,555	21,773	155	21,618	0	(4,648)	(4,651)	(1.75)
潤隆建設(股)公司	1,446,343	9,549,705	6,757,863	2,791,842	1,947,014	982,155	632,290	4.45

(二)關係企業合併財務報表：(詳年報第 110 頁～第 158 頁)。

聲 明 書

本公司民國一〇一年度(自民國一〇一年一月一日至一〇一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



民國一〇二年三月二十一日

興富發建設

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%	101.01~100.12	0	0	0	2,134,429 股 116,540 仟元	無	0	0
				102.01~年報刊印日止	0	0	0	2,134,429 股 133,615 仟元	無	0	0
宏亮娛樂(股)公司	25,000	-	100%	101.01~101.12	0	0	0	4,125,544 股 225,254 仟元	無	0	0
				102.01~年報刊印日止	0	0	0	4,125,544 股 258,259 仟元	無	0	0
齊裕營造(股)公司	380,000	-	100%	101.01~101.12	0	0	0	1,279,535 股 69,863 仟元	無	5,155,000 仟元 (註7)	0
				102.01~年報刊印日止	0	0	0	1,279,535 股 80,099 仟元	無	5,115,000 仟元 (註9)	0
金駿營造(股)公司	2,250	-	100%	101.01~101.12	0	0	0	0	無	0	0
				102.01~年報刊印日止	0	0	0	0	無	0	0
博元建設(股)公司(註2)	737,000	-	100%	101.01~101.12	0	0	0	0	無	4,700,000 仟元 (註8)	0
				102.01~年報刊印日止	0	0	0	0	無	4,700,000 仟元 (註10)-	0
汶萊齊裕有限公司(註3)	-	-	100%	101.01~101.12	0	0	0	0	無	0	0
				102.01~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%	101.01~101.12	0	0	0	0	無	0	0
				102.01~年報刊印日止	0	0	0	0	無	0	0
詮享商貿(註5)	-	-	100%	101.01~101.12	0	0	0	0	無	0	0
				102.01~年報刊印日止	0	0	0	0	無	0	0
潤隆建設(股)公司(註6)	148,798	-	10.29%	101.01~101.12	0	0	0	0	無	0	0
			10.28%	102.01~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。

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：詮享商貿係本公司間接持股 100%之孫公司。

6：潤隆建設係本公司間接持股 10.29%之曾孫公司。

7：期末背書保證金額係以額度列示，實際動支金額為 3,996,700 仟元。以財產擔保之背書保證金額為 500,000 仟元。

8：期末背書保證金額係以額度列示，實際動支金額為 2,008,000 仟元。以財產擔保之背書保證金額為 300,000 仟元。

9：期末背書保證金額係以額度列示，實際動支金額為 3,947,120 仟元。以財產擔保之背書保證金額為 500,000 仟元。

10：期末背書保證金額係以額度列示，實際動支金額為 2,008,000 仟元。以財產擔保之背書保證金額為 300,000 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。