

 興富發建設股份有限公司

股票代號：2542

# 年報

2013 Annual Report → ◎ 二 年 度



內湖「雙湖匯」立體透視圖

刊印日期：103年4月30日

年報查詢網址：<http://mops.twse.com.tw> <http://www.highwealth.com.tw>

**一、本公司發言人：**

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

**代理發言人：**

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

**二、總公司、分公司地址及電話**

**總公司**

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

**台中營業處**

地 址：台中市西屯區台灣大道三段658號18樓之2  
電 話：(04) 2451-8698

**高雄分公司**

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

**三、股票過戶機構**

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

**四、最近年度財務報告簽證會計師**

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

**五、海外有價證券掛牌買賣之交易場所名稱及查詢資訊方式：無。**

**六、公司網址**

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

	頁次
壹、致股東報告書.....	1
貳、公司簡介.....	6
一、設立日期.....	6
二、公司沿革.....	6
參、公司治理報告.....	8
一、公司組織.....	8
二、董事、監察人、總經理、副總經理、協理、各部門及分支機構主管資料.....	10
三、公司治理運作情形.....	19
四、會計師公費資訊.....	40
五、更換會計師資訊.....	40
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.....	40
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.....	41
八、持股比例占前十大股東，其相互為關係人或為配偶、二親等以內之親屬關係之資訊.....	42
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.....	43
肆、募資情形.....	44
一、公司資本及股份.....	44
二、公司債辦理情形.....	48
三、特別股辦理情形.....	48
四、參與發行海外存託憑證辦理情形.....	48
五、員工認股權憑證辦理情形.....	48
六、限制員工權利新股辦理情形.....	48
七、併購或受讓他公司股份發行新股辦理情形.....	48
八、資金運用計畫執行情形.....	48
伍、營運概況.....	49
一、業務內容.....	49
二、市場及產銷概況.....	53
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.....	61

四、環保支出資訊 .....	61
五、勞資關係資訊 .....	62
六、重要契約 .....	66
<b>陸、財務概況</b> .....	<b>67</b>
一、最近五年度簡明資產負債表、綜合損益表及會計師查核意見 .....	67
二、最近五年度財務分析 .....	75
三、最近年度財務報告之監察人審查報告 .....	81
四、最近年度財務報告 .....	82
五、最近年度經會計師查核簽證之公司個體財務報告 .....	141
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 .....	195
<b>柒、財務狀況及財務績效之檢討分析與風險管理</b> .....	<b>196</b>
一、財務狀況 .....	196
二、財務績效 .....	197
三、現金流量 .....	198
四、最近年度重大資本支出對財務業務之影響 .....	198
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 .....	199
六、風險事項應分析評估事項 .....	199
七、其他重要事項 .....	202
<b>捌、特別記載事項</b> .....	<b>204</b>
一、關係企業相關資料 .....	204
二、最近年度及截至年報刊印日止，私募有價證券辦理情形 .....	210
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 .....	210
四、其他必要補充說明事項 .....	211
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 .....	211

## 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！！

2014年2月份在興富發尾牙晚宴中一句：「2013年是興富發有史以來賺最多的一年，獲利好到不能說！」，一句鏗鏘有力的開場白，直接為雜音漫延的去年，下了最寫實的結論。就像是不能說的秘密，再一次在市場上又掀起了敏感的討論波瀾。是的，我們憑藉著靈活的推案策略及對房市變化的敏感度，從北到南不斷積極物色土地，讓興富發每年躋身三大推案王之列，如今已進入開花結果期，「黃金四年」營收步步邁向新高，連續寫下營收逾200億元的傲人成績，不但挑戰穩坐營建股「營收王」的寶座，同時也將挑戰歷年來最高獲利！這個成績，除了要靠股東長期的支持與購屋者的信任外，我們的經營團隊不間斷的努力付出才有今天的興富發！興富發從沒有忘記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「2013年台灣地區10大建商排行」調查統計，興富發以671億推案量名列第二大排名建商。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「跨區布局、賣遍全台」的分散風險策略是正確的！未來，興富發集團亦要大步跨出，將品牌做到國際化，積極尋找和亞洲開發商合作發展的機會，建立獲利合作模式。面對整體經濟環境的鉅變，我們仍將秉持維護興富發股東最大的權益再努力。

今年我們仍舊持續的在北、中、南各地積極推案，若順利核照將包括內湖「雙湖匯」、大直金泰段「台北CBD時代廣場」、竹北台科段、莊敬段二案…等市場上矚目大案。台中市有西屯區龍富段，台南市金華段…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「華人桂冠」推出指標性大案。今年推案量預估亦將維持穩定成長，當然我們也會以越來越好的銷售成績，回報各位股東的支持與肯定。

接下來，再跟各位股東報告102年度認列合併營收金額高達283億，包含因應國際財務報導準則(簡稱IFRS)的實施調整，認列收入的興建個案有：暖暖豐禾、新莊地區-新富邑、興天地、一品莊…等。台中認列部分收入的興建個案有：百達富裔、科博雙星、恆詠及亞太雲端…等。高雄則認列部份營收個案有藝術城堡、溫莎堡、帝景苑…等個案，再加上合併子公司-齊裕營造工程收入及來自集團關係企業-潤隆建設環保事業及國賓大苑的收入貢獻，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10.85元的營業佳績！

因應IFRS的實施，本公司早已陸續調整推案方式，整體而言對業績影響有限。預計在103年台北可認列部分營收的個案有林口國家1號院、松江1號院、台北1號院…等。台中部分可認列個案有台中國家1號院、鼎盛BHW…等及多個持續銷售中個案。高雄可認列部份營收個案有藝術城堡、國王城堡、國王1號院…等個案。

去年政府打房政策毫不鬆手，加上歐債風暴延續的衝擊下，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，雖然台北市成交量縮但價格卻未見鬆動，與臨近二線地段的價差越來越大。市場呈現低單價、低總價的小坪數首購型的主流產品，讓二流地段、二流單價變成一流總價及一流首購產品，大

## 興富發建設

台北二線區域及桃園區域、高鐵青埔站、淡海新市鎮……等，甚至都出現盛況空前的購屋人潮，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。加上歐美各國景氣持續復甦、央行持續維持低利政策及奢侈稅修法幅度減輕預期心理等影響之下，資金持續流入房市，呈現價漲量增格局。整體而言，建商推案仍以北、中、南人口密集的大都會地區為主，不過由於普華地段土地取得不易，加上政府持續推動重大交通建設，建商朝北市郊區及中南部發展情形日益明顯。展望未來，美國量化寬鬆貨幣政策已逐漸退場，市場資金流向、利率動向將是重要觀察指標，受惠於全球景氣持續好轉，經建會預估我國 103 年 GDP 年成長率可達 3% 以上，不過由於目前在高房價引發「居住正義」議題加上 103 年底七合一選舉之下，政府有偏空操作政策壓力，對市場將有一定程度干擾，然而市場資金仍然相當充沛，利率持續維持低檔水位，預期短期內尚不會邁入升息循環，應可維持一定程度買氣。

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、一〇二年度經營情況

#### (一)經營成果

本公司102年度的合併營收淨額為新台幣28,310,296千元，較101年度18,728,882千元，增加9,581,414千元。

本公司102年度的合併稅前淨利為新台幣7,815,796千元，較101年度5,259,088千元，增加2,556,708千元。

主要係因總體經濟環境持續加溫及低利率環境維持不變下，加上奢侈稅修法幅度減輕預期心理及實價登錄提高交易資訊透明度等利多因素下，有效提升民眾購屋意願及能力，帶動國內房市買氣提升，致使本期完工結案及銷售情形較上期增加，因而產生營業淨利較前期增加之情形。

#### (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102度毋需編製財務預測。

#### (三)財務收支情形

最近二年度本公司及各子公司之合併財務收支情形彙整如下：

單位：新台幣仟元

項 目	102年度	101年度
營業淨利	7,840,408	5,480,949
營業外收入及支出	(24,612)	(221,861)
稅前純益	7,815,796	5,259,088
本期淨利	6,459,108	4,473,320
本期綜合損益總額	6,472,529	4,454,826

#### (四)獲利能力分析

最近二年度本公司及各子公司之合併獲利能力分析彙整如下：

項 目	102年度	101年度
資產報酬率 (%)	7	6
權益報酬率 (%)	29.40	23.50
稅前純益占實收資本比率 (%)	130.64	87.90
純 益 率 (%)	22.82	23.88
每股盈餘 (元)	10.85	4.89

#### (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、一〇三年度展望

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，讓消費者能擁有一間優質房屋，公司也能獲取利潤，締造市場雙贏的局面。興富發看準台灣將進入高齡化社會，尤其長照事業在台灣取得法源之後，和不動產經營息息相關的老人長期照護(老人住宅)事業錢景看好，因此積極和亞洲開發商攜手合作投入台灣長照事業，未來不只有買地、蓋房子、銷售，更將跨足飯店、百貨、綠能建材等，做到上下游垂直整合且水平發展。靈活運作調整推案的方式及改變資本結構因應，持續站穩領先業界的地位，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，茲將一〇三年度之目標展望說明如下：

#### (一)經營方針

- 1.發展方面：產品開發朝專業性拓展、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：訓練專業人才並成立專案小組，加強同業間策略聯盟，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：廣泛收集各國不動產建築物設計規劃之特色，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，並提供完善售後服務以建立公司良好的品牌形象和信譽，進一步提昇客戶對公司之信任。
4. 管理制度方面：為因應經營規模日益擴大，強化內部控制、預算管理及公司治理作業，並致力各項作業電腦化，才能使管理流程順暢進而健全內控制度，使公司能在業績成長情形下，仍能提高工作與經營效率。
5. 財務方面：加強財務運作能力，維持適當自有資金比率，隨時因應市場利率變化，透過資本市場與貨幣市場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，加強建材的研究發展，貫徹質量好、成本精簡、速度快的推案政策，創造個案最高效益。
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，持續提昇公司獨特的產品價值競爭力。
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：受到大型公共建設、經濟貿易政策優先推動等新政府施政方向激勵，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：就法規環境方面廣泛包含營建法令、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、都市更新計劃及最近政府為改善房價、提高交易資訊透明度等，修訂特種貨物稅及施行實價登錄政策，本公司將更專注法規的研究以確保全體股東的權益。
- 3.總體經營環境：一〇二年國內房市受到總體經濟環境復甦，加上先前實價登錄延性買盤釋出，使得不動產投資連續六季蟬連民眾投資工具之首選，促全台住宅市場景氣穩步成長，交易結構呈現量增價揚之格局。整體而言，隨著全球景氣復甦、國內經貿環境改善、資金充沛、利率仍低及土地稀少、家庭結構改變、都會生活型態成型，國人對購屋需求仍將持續增加，考量整體經濟成長率有逐漸好轉趨向，人口與國民所得持續成長，國人對居住環境品質要求的提升，對國內房市長期之趨勢仍屬正面。預期今年房市面臨房貸利率上揚、銀行對建築融資及購屋貸款之金融政策持續趨緊、民眾購屋負擔遞增、政府對房地產相關法規政策趨嚴等挑戰，本公司將持續關注未來國內房市的變化。

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，於民國八十九年股東會通過與興富發建設股份有限公司合併，本公司為存續公司，並於民國九十二年五月六日經濟部核准正式更名為「興富發建設股份有限公司」。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。

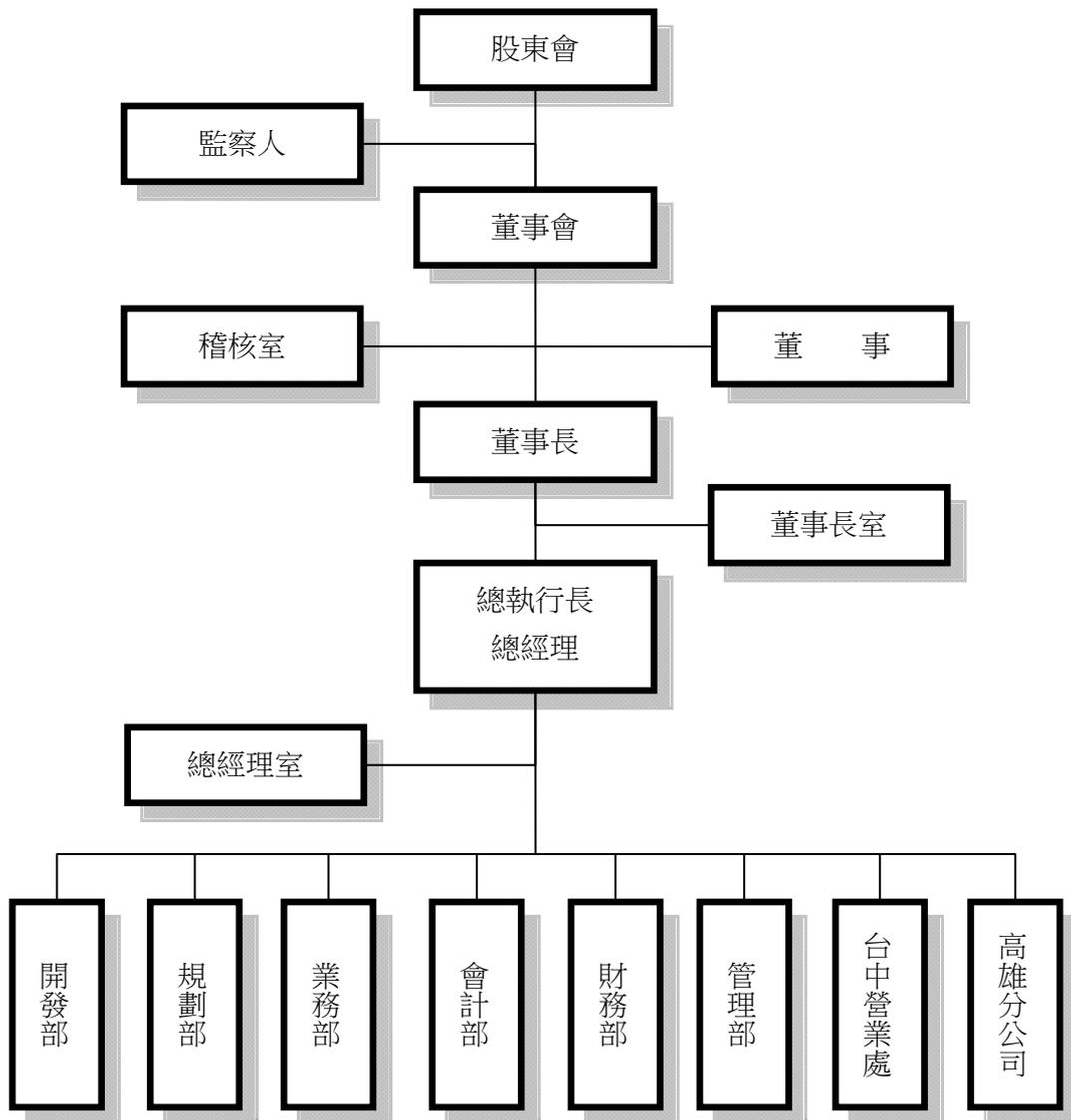
- 民國九十九年 (1)經公司債分別轉換成普通股後，業經經濟部核准登記實收資本額增為 706,871 萬元。  
(2)99 年度營業收入達 275 億元，實現賺進一個股本的獲利能力，每股稅後盈餘創下 10.43 元佳績。
- 民國一〇〇年 於 97 年度執行買回庫藏股屆滿三年，經十二月十三日董事會決議通過辦理註銷庫藏股份共計 21,462,000 股，同時並經公司債轉換成普通股後，業經經濟部核准變更登記實收資本額為 728,017 萬元。
- 民國一〇一年 為降低閒置資金、提升股東權益報酬率，經六月十二日股東常會決議通過辦理現金減資 149,600 萬元，減資後本公司實收資本額為 598,270 萬元。
- 民國一〇二年 102 年度合併營業收入達 283.1 億元，每股稅後盈餘達 10.85 元，改寫歷史新高。

## 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	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.全公司規章制度彙整與整合性規劃。</li> <li>2.公司各部室作業縱向與橫向整合。</li> <li>3.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。</li> <li>4.公司經營願景、目標、方針之擬定。</li> <li>5.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。</li> <li>6.新事業之投資價值與可行性分析。</li> </ol>
稽 核 室	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.內部控制作業之規範與整合、執行與檢討。</li> <li>2.稽核作業執行及稽核報告撰擬、稽核缺失期後追蹤改善。</li> <li>3.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。</li> <li>4.定期向董事會及監察人提出稽核報告與說明執行成果。</li> </ol>
管 理 部	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.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。</li> <li>2.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。</li> <li>3.軟、硬體設備之規劃、設計、管理及安全維護。</li> <li>4.撰擬各項協議內容、訴訟書狀及函文。</li> <li>5.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。</li> <li>6.負責人力需求、人員招募、敘薪、考核、福利及教育訓練等業務。</li> <li>7.負責總務、庶務用品之管理。</li> </ol>
業 務 部	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.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。</li> <li>2.案前作業與銷售、廣告策略之擬定。</li> <li>3.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。</li> </ol>
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	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.土地開發策略建議及投資分析研算、大環境資訊收集。</li> <li>2.綜理購地、合建土地案之簽約、付款、過戶、完稅等事宜。</li> </ol>
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：

103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	20,269,424 <sup>註3</sup>	1.11	6,128,981 <sup>註3</sup>	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	6,128,981 <sup>註3</sup>	0.36	20,269,424 <sup>註3</sup>	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 董 事	利碩投資(股)公司 <sup>註1</sup>	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 董 事 代 表 人 <sup>註1</sup>	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 董 事 代 表 人 <sup>註1</sup>	范華軍	100.06.09	不適用	不適用	100,131	0.01	80,104	0.01	400	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 董 事 代 表 人 <sup>註1</sup>	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 監 察 人	潤盈投資(股)公司 <sup>註2</sup>	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 監 察 人 代 表 人 <sup>註2</sup>	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、范華軍及王維緒。

註2：潤盈投資(股)公司代表人鄭水安。

註3：股數含「保留運用決定權之信託股數」。

註4：上列持有股數以103年4月13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(19%)、謝淑英(18%)、鄭淑蘭(14%)、鄭俊民(11%)、鄭喬文(12%)、鄭鈞方(11.53%)
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：

103年4月30日

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

註：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：

103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	400	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	97,576	0.02	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
高雄分公司 財 務 部 經 理	陳秋蘭	94.03	1,763	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 103 年 4 月 13 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)				
30,000,000 元 (含) ~ 50,000,000 元 (不含)			鄭欽天	鄭欽天
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成本 555 仟元、總經理配車成本 14 仟元及董事配車成本 450 仟元，另配有董事長司機報酬 2,146 仟元。子公司另提供董事長配車成本 1,453 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)。

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

102 年 12 月 31 日；單位：仟元

職 稱	姓 名 (註 1)	監察人酬金						A、B 及 C 等三項總額占		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)		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	0	0	1,600	1,600	0	0	0.02%	0.02%	無
監察人	尤志績	0	0	1,600	1,600	0	0	0.02%	0.02%	無

酬金級距表

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

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

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

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

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

註 5：應揭露合併報告內所有公司(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分別所領取之酬金，併入酬金級距表 D 欄，並將欄位名稱改為「所有轉投資事業」

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

\* 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

102年12月31日；單位：仟元

職稱	姓名 (註1)	薪資(A) (註2)		退職退休金 (B)		獎金及特支費 等等(C)(註3)		盈餘分配之員工紅利金額(D) (註4)				A、B、C及D等四項 總額占稅後純益之比例(%) (註9)		取得員工認股 權憑證數額 (註5)		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)	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																		
開發部副總經理	廖昭雄	4,279	4,279	0	0	3,075	4,703	3,800	0	3,800	0	0.17%	0.20%	0	0	0	0	無	
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、廖昭雄、曹淵博	鄭志隆、曹淵博
5,000,000元(含)~10,000,000元		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	3人	3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14仟元。

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，並另應填列附表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)。

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

註7：本公司給付每位總經理及副總經理各項酬金總額，於所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

102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	28,530	28,530	0.45%
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 協 理	宋國宗				
財 務 部 協 理	王素月				
業 務 部 協 理	陳秋偉				
會 計 部 經 理	洪瑞珠				
高 雄 分 公 司 財 務 部 經 理	陳秋蘭				

註 1：應揭露個別姓名及職稱，但得以彙總方式揭露盈餘分配情形。

註 2：最近年度盈餘分配議案業經董事會通過，尚未經股東會決議者，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

102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	28,530	28,530
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 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 102 年取得 101 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	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		102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	0.97%	1.05%	0.90%	0.93%
監 察 人	0.06%	0.06%	0.04%	0.04%
總經理及副總經理	0.25%	0.30%	0.17%	0.20%

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) 15 次，董事出席情形如下：

職 稱	姓 名(註 1)	實際出(列)席次數B	委託出席次數	實際出(列)席率(%) 【 B/A 】(註 2)	備 註
董事長	鄭欽天	15	0	100%	
董 事	羅文秀	0	0	0%	
董 事	鄭秀慧	15	0	100%	
董 事	利碩投資(股)公司 代表人：鄭志隆	13	2	86.67%	
董 事	利碩投資(股)公司 代表人：王維緒	1	0	6.67%	
董 事	鄭俊民	15	0	100%	
董 事	利碩投資(股)公司 代表人：范華軍	15	0	100%	

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：本公司目前並無設置獨立董事，未來將依法設置獨立董事席位。
- 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：本公司董事會議內容並無董事對利害關係需迴避之議案執行情形。
- 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(102.01.01~102.12.31)共召開 15 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，並推舉嚴雲棋先生為薪酬委員會召集人及主席。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。
- 獨立董事監督公司重大營運計畫執行及財務報表之編制情形：本公司目前並無設置獨立董事。

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) 15 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	潤盈投資(股)公司 代表人：鄭水安	0	0	0%	
監察人 b	尤志績	2	0	13.3%	

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) 本公司之董事定期評估簽證會計師之獨立性。目前公司所委任之簽證事務所為前五大事務所，且和公司及董事均非關係人，符合簽證獨立性情形。</p>	<p>(一) 本公司訂有「公司治理實務守則」，且已依據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>

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
三、建立與利害關係人溝通管道之情形	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。	符合守則規定。
四、資訊公開 (一)公司架設網站，揭露財務業務及公司治理資訊之情形  (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)	(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。 ( <a href="http://www.highwealth.com.tw">http://www.highwealth.com.tw</a> )  (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。	(一)符合守則規定。  (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。		

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>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(六)董事及監察人進修之情形：詳年報第31頁。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p>	
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	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)
		商 務、法 務、財 務、 會 計 或 公 司 業 務 所 需 相 關 料 系 之 公 立 大 專 院 校 講 師 以 上	法 官、檢 察 官、律 師、會 計 師 或 其 他 與 公 司 業 務 所 需 之 國 家 考 試 及 格 領 有 證 書 之 專 門 職 業 及 技 術 人 員	具 有 商 務、法 務、 財 務、會 計 或 公 司 業 務 所 需 之 工 作 經 驗	1	2	3	4	5	6	7	8		
其他	嚴雲棋	—	—	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	1	
其他	陳大鈞	✓	—	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	1	
董事	王維緒 (註 4)	—	—	✓	✓		✓		✓	✓		✓	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。

註 4：依 100 年 03 月 18 日金融監督管理委員會發布之「薪酬委員設置及行使職權辦法」之規定，薪資報酬委員會三分之一以下之成員得由公司一般董事擔任之緩衝期間已屆滿，故已於 103 年 3 月 18 日依法解任。

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，依規定薪資報酬委員會三分之一以下之成員得由公司一般董事擔任之緩衝期間已屆滿；王維緒委員於103年3月18日依法解任。

(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2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	2	0	100%	
委 員	陳大鈞	2	0	100%	
委 員	王維緒	2	0	100%	已於 103.03.18 依法解任

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)：無此情形。
- 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：無此情形。

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>
<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>(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</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>(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>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氯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>四、加強資訊揭露</p> <p>(一)公司揭露具攸關性及可靠性之企業社會責任相關資訊之方式。</p> <p>(二)公司編製企業社會責任報告書，揭露推動企業社會責任之情形。</p>	<p>(一)本公司於年報、公開說明書中揭露履行社會責任之資訊。</p> <p>(二)本公司尚未編制企業社會責任報告書，未來視國內外企業社會責任報告書之發展趨勢考量編製。</p>	符合上市上櫃公司企業社會責任實務守則規定
<p>五、公司如依據「上市上櫃公司企業社會責任實務守則」訂有本身之企業社會責任守則者，請敘明其運作與所訂守則之差異情形：無。</p>		
<p>六、其他有助於瞭解企業社會責任運作情形之重要資訊（如公司對環保、社區參與、社會貢獻、社會服務、社會公益、消費者權益、人權、安全衛生與其他社會責任活動所採行之制度與措施及履行情形）：</p> <p>1.環境保護：本公司各工地廢棄物全面委由專業、合法的環保公司回收與處理，各工地設有主任，負責整理整頓及環境維護管理。</p> <p>2.社區參與：參與所有建案區分所有權人大會，輔導管委會正常運作，並提供社區服務，強化TMO功能，推廣至非建案社區，建案附近公園永久認養及非建案公園公有地認養。</p> <p>3.社會貢獻、社會服務、社會公益：</p> <p>本公司及各子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102年度持續進行各項捐助活動，如：社團法人台灣企業重建協會、新北市愛維養護中心、基隆市公共政策研究協會、財團法人林瑋琪先生紀念基金會、財團法人淨化社會文教基金會、中華民國拔河運動協會、社團法人中華民國關懷生命協會、社團法人中華無極道脈玄門道脈聖事會、逸華庭大廈管理委員會、高雄市左營區新吉莊社區發展協會、高雄市三鳳商機促進會、高雄市警察之友會、書香大第管理委員會、麒園管理委員會、摩登國城大廈管理委員會、新都心大廈管理委員會、太普藏風景大樓管理委員會、警察之友會高雄市分會鼓山辦事處、高雄市龍華國民小學家長會、高雄市鼓山區龍子社區發展協會、最上境大廈管理委員會……等。</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>4.消費者權益：</p> <p>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：</p> <p>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：</p> <p>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>(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>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
(四)公司為落實誠信經營所建立之有效會計制度、內部控制制度之運作情形，以及內部稽核人員查核之情形。	(四)本公司已建立有效之會計制度及內部控制制度，員工及股東可透過e-mail與監察人溝通。 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。 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。 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。	
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。	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。	符合上市上櫃公司誠信經營守則，無差異。
四、加強資訊揭露 (一)公司架設網站，揭露誠信經營相關資訊情形。 (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）。	本公司於公司網站 (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。 (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。	符合上市上櫃公司誠信經營守則，無差異。
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： 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。		
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）： 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。		

(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。「防範內線交易管理作業程序」後續修訂時，公司內部亦會以e-mail方式通知全企業員工及將更新資料交由董事簽收。最新的「防範內線交易管理作業程序」放置於公司企業網站；新進人員報到時亦將「防範內線交易管理作業程序」隨同公司手冊交付新進人員加以瞭解。

- 2.本公司及各子公司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
興富發建設(股)公司董事	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
興富發建設(股)公司董事	鄭秀慧	財團法人證券暨期貨發展基金會	上市上櫃公司誠信經營與企業社會責任座談會	3小時
興富發建設(股)公司董事	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
興富發建設(股)公司董事	鄭俊民	財團法人證券暨期貨發展基金會	上市上櫃公司誠信經營與企業社會責任座談會	3小時
潤隆建設(股)公司監察人	莊鐘山	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：103年03月25日

本公司民國一〇二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，認為本公司於民國一〇二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一〇三年三月二十五日董事會通過，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



簽章

總經理： 鄭志隆



簽章



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：

1.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		
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	
102年06月13日 102年股東常會	(1)討論修訂本公司「背書保證作業程序」案。 (2)討論修訂本公司「資金貸與他人作業程序」案。	(1)照案通過。 (2)照案通過。	(1)本公司對外背書保證已依新修訂之作業程序辦理。 (2)本公司「資金貸與他人作業程序」已依新修訂之作業程序辦理。	無	

2.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		
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	<p>(1)本公司民國 101 年度「內部控制聲明書」承認案。</p> <p>(2)本公司自行編製之民國 101 年度財務報表。</p> <p>(3)本公司民國 101 年度營業報告書及財務報表案。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(7)為擬訂民國 101 年度盈餘分派案。</p> <p>(8)擬修訂本公司「背書保證作業程序」案。</p> <p>(9)擬修訂本公司「資金貸與他人作業程序」案。</p> <p>(10)修訂本公司「董事會議事辦法」案。</p> <p>(11)訂定本公司召開民國 102 年股東常會案。</p> <p>(12)本公司民國 102 年股東常會股東提案權案。</p> <p>(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。</p>	<p>(1)經主席徵詢全體出席董事，無異議照案承認通過。</p> <p>(2)經主席徵詢全體出席董事，無異議照案通過。</p> <p>(3)經主席徵詢全體出席董事無異議照案通過，會計師簽證完竣之查核報告書及各項財務報表連同營業報告書，送請監察人審查後提請股東常會承認。</p> <p>(4)本案經全體出席董事無異議照案通過。</p> <p>(5)本案經全體出席董事無異議照案通過。</p> <p>(6)本案經全體出席董事無異議照案通過。</p> <p>(7)經主席徵詢全體出席董事，無異議照案通過。</p> <p>(8)經主席徵詢全體出席董事，無異議照案通過。</p> <p>(9)經主席徵詢全體出席董事，無異議照案通過。</p> <p>(10)經全體出席董事同意通過。</p> <p>(11)經主席徵詢全體出席董事，無異議照案通過。</p> <p>(12)經主席徵詢全體出席董事，無異議照案通過。</p> <p>(13)經主席徵詢全體出席董事，無異議照案通過。</p>	無	
102年05月10日 102年第03次	<p>(1)本公司自行編製之 102 年第一季合併財務報表案。</p> <p>(2)本公司 102 年第一季合併財務季報告案。</p> <p>(3)本公司擬向金融機構申請擔保融資貸款案。</p> <p>(4)本公司擬向金融機構申請融資貸款額度案。</p>	<p>(1)經主席徵詢全體出席董事無異議照案通過。</p> <p>(2)本案經全體出席董事無異議照案通過。</p> <p>(3)本案經全體出席董事無異議照案通過。</p> <p>(4)本案經全體出席董事無異議照案通過。</p>	無	

日期／屆次	會議記錄內容		特別記載事項	備註
	議案摘要簡述	議決情形		
	(5)本公司擬向金融機構申請融資貸款額度案。	(5)本案經全體出席董事無異議照案通過。		
102年07月02日 102年第04次	(1)擬定本公司 102 現金股利之除息基準日等相關事宜。 (2)本公司擬提供高雄市鼓山區龍中段土地及新北市淡水區新市段土地委向兆豐國際商業銀行為主辦籌組銀行團申請聯貸案。 (3)本公司擬向金融機構申請短期週轉金貸款案。 (4)本公司擬向金融機構申請擔保融資貸款案。 (5)本公司因營運週轉需要擬向金融機構申請發行商業本票融資案。 (6)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。 (7)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。 (8)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。 (9)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。 (2)本案經全體出席董事無異議照案通過，並授權董事長處理後續相關事宜。 (3)本案經全體出席董事無異議照案通過。 (4)本案經全體出席董事無異議照案通過。 (5)本案經全體出席董事無異議照案通過。 (6)本案經全體出席董事無異議照案通過。 (7)本案經全體出席董事無異議照案通過。 (8)本案經全體出席董事無異議照案通過。 (9)本案經全體出席董事無異議照案通過。	無	
102年07月17日 102年第05次	(1)本公司擬投資開發新竹縣竹北市莊敬段土地。	(1)本案經全體出席董事無異議照案通過，並授權董事長處理後續相關事宜。	無	
102年08月01日 102年第06次	(1)本公司擬投資開發高雄市前金區前金段土地。 (2)本公司擬出售新北市新莊區昌隆段道路用地。	(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。	無	
102年08月13日 102年第07次	(1)本公司自行編製之民國 102 年上半年度合併財務報表案。 (2)本公司 102 年上半年度合併財務報告案。 (3)本公司擬投資開發高雄市前金區前	(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	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		
	金段土地。	案通過，並授權董事長處理後續相關事宜。		
102年09月03日 102年第08次	(1)本公司擬投資開發竹北市台科段土地。	(1)本案經全體出席董事無異議照案通過，並授權董事長處理後續相關事宜。	無	
102年09月13日 102年第09次	(1)本公司擬投資開發新北市淡水區海天段土地。	(1)本案經全體出席董事無異議照案通過，並授權董事長處理後續相關事宜。	無	
102年10月17日 102年第10次	(1)本公司擬投資開發台中市西屯區惠安段土地。  (2)本公司擬投資開發新竹縣竹北市莊敬段土地。  (3)本公司擬向金融機構申請融資貸款案。  (4)本公司因營運週轉需要擬向金融機構申請發行商業本票融資案。	(1)本案經全體出席董事無異議照案通過，並授權董事長處理後續相關事宜。  (2)本案經全體出席董事無異議照案通過，並授權董事長處理後續相關事宜。  (3)本案經全體出席董事無異議照案通過。  (4)本案經全體出席董事無異議照案通過。	無	
102年10月17日 102年第11次	(1)本公司擬投資開發台南市安平區金華段土地。  (2)本公司擬投資開發新北市汐止區橫科段土地。  (3)因子公司「齊裕營造股份有限公司」向金融機構申請融資需要，擬對其提供背書保證案。	(1)本案經全體出席董事無異議照案通過，並授權董事長處理後續相關事宜。  (2)本案經全體出席董事無異議照案通過，並授權董事長處理後續相關事宜。  (3)本案經全體出席董事無異議照案通過。	無	
102年11月13日 102年第12次	(1)本公司自行編製之民國 102 年第三季合併財務報表案。  (2)本公司 102 年第三季合併財務季報告案。  (3)本公司擬出售台北市多筆道路用地。  (4)本公司擬向金融機構申請融資貸款案。  (5)本公司因子公司「齊裕營造股份有限公司」向金融機構融資需要，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。  (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。  (5)本案經全體出席董事無異議照案通過。	無	

日期／屆次	會議記錄內容		特別記載事項	備註
	議案摘要簡述	議決情形		
	(6)本公司因子公司「博元建設股份有限公司」向金融機構融資需要，擬提供背書保證額度案。 (7)擬統一調整對集團100%轉投資子公司提供擔保品為其背書保證之手續費計算收取方式。	(6)本案經全體出席董事無異議照案通過。 (7)本案經全體出席董事無異議照案通過。		
102年11月28日 102年第13次	(1)本公司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。 (2)本公司擬投資開發台中市西屯區龍富段土地。 (3)本公司擬出售台北市多筆道路用地。 (4)本公司擬向金融機構申請融資貸款額度案。 (5)本公司擬向金融機構申請擔保融資貸款案。	(1)本案經全體出席董事無異議照案通過。 (2)本案經全體出席董事無異議照案通過，並授權董事長處理後續相關事宜。 (3)本案經全體出席董事無異議照案通過，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。 (5)本案經全體出席董事無異議照案通過。	無	
102年12月16日 102年第14次	(1)本公司擬投資開發台中市西屯區惠安段土地。 (2)本公司擬出售台北市多筆道路用地。 (3)本公司擬向金融機構申請融資貸款額度案。 (4)本公司擬向金融機構申請融資貸款額度案。 (5)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，並授權董事長處理後續相關事宜。 (3)本案經全體出席董事無異議照案通過。 (4)本案經全體出席董事無異議照案通過。 (5)本案經全體出席董事無異議照案通過。	無	
102年12月31日 102年第15次	(1)本公司擬投資開發高雄市苓雅區林德官段土地。 (2)本公司擬出售新北市道路用地。	(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。	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		
	(3)本公司民國 103 年度稽核計畫案。	(3)本案經全體出席董事無異議照案通過。		
103年02月25日 103年第01次	(1)本公司擬投資開發新北市金山區五福段土地。  (2)本公司擬向金融機構申請工程履約保證額度。 (3)本公司擬向金融機構申請融資貸款額度案。 (4)本公司擬向金融機構申請融資貸款額度案。 (5)本公司擬向金融機構申請融資貸款額度案。 (6)本公司擬向金融機構申請融資貸款額度案。 (7)本公司擬向金融機構申請融資貸款額度案。 (8)本公司擬向金融機構申請融資貸款額度案。 (9)本公司擬向金融機構申請融資貸款額度案。 (10)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)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)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)本案經全體出席董事無異議照案通過。 (8)本案經全體出席董事無異議照案通過。 (9)本案經全體出席董事無異議照案通過。 (10)本案經全體出席董事無異議照案通過。	無	
103年03月25日 103年第02次	(1)本公司因會計師事務所內部人事職務調整異動，擬更換簽證會計師承認案。 (2)本公司民國 102 年度「內部控制制度聲明書」案。 (3)本公司自行編製之民國 102 年度財務報表。 (4)本公司民國 102 年度營業報告書及財務報表案。 (5)為擬訂民國 102 年度盈餘分派案。 (6)擬辦理 102 年度盈餘轉增資發行新股案。	(1)本案經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，無異議照案承認通過。 (3)經主席徵詢全體出席董事，無異議照案通過。 (4)經主席徵詢全體出席董事無異議照案通過，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。 (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。	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		
	(7)配合法令修訂本公司「取得或處分資產處理程序」案。 (8)擬修訂本公司章程條文案。 (9)擬改選本公司董事及監察人案。 (10)擬解除本公司新任董事競業禁止之限制案。 (11)訂定本公司召開民國 103 年股東常會案。 (12)本公司民國 103 年股東常會股東提案權案。 (13)本公司因孫公司「博元建設股份有限公司」申請融資展期需要，擬提供背書保證額度案。	(7)本案經全體出席董事無異議照案通過。 (8)本案經全體出席董事無異議照案通過。 (9)本案經全體出席董事無異議照案通過。 (10)本案經全體出席董事無異議照案通過。 (11)本案經全體出席董事無異議照案通過。 (12)本案經全體出席董事無異議照案通過。 (13)本案經全體出席董事無異議照案通過		
103年04月28日 103年第03次	(1)本公司擬與潤隆建設股份有限公司簽訂合建契約案。 (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)本公司因營運週轉需要擬向金融機構申請發行商業本票融資案。 (5)本公司擬向金融機構申請預售屋價金信託履約保證額度案。	(1)本案經全體出席董事無異議照案通過。 (2)本案經全體出席董事無異議照案通過。 (3)本案經全體出席董事無異議照案通過。 (4)本案經全體出席董事無異議照案通過。 (5)本案經全體出席董事無異議照案通過。	無	

(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，公司董事長、總經理、會計主管、財務主管、內部稽核主管及研發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

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	102.01-102.12	無

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：無。
  - (2)非審計公費金額：無。

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	101 年度 (註 3)		102 年度		103 年 截至 4 月 30 日止	
		持有股數 增(減)數	質押股數 增(減)數	持有股數 增(減)數	質押股數 增(減)數	持有股數 增(減)數	質押股數 增(減)數
董事長	鄭欽天	(1667,357)	—	—	—	—	—
董事	鄭秀慧	(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	鄭志隆	(80,174)	(70,000)	—	(280,000)	—	—
董事	王維緒	(190,381)	(40,000)	—	—	—	—
董事	范華軍	(20,027)	(20,000)	—	—	—	—
董事	羅文秀	—	—	—	—	—	—
董事	鄭俊民	(60,000)	—	—	—	—	—
法人監察人	潤盈投資(股)公司	(3,283,717)	—	—	7,200,000	—	(3,200,000)
監察人	鄭水安	—	—	—	—	—	—
監察人	尤志續	(1,650)	—	—	—	—	—
規劃部 副總經理(註 2)	黃俊堯	—	—	—	—	—	—
開發部 副總經理	廖昭雄	(20,164)	—	—	—	—	—
高雄分公司 副總經理	曹淵博	—	—	—	—	—	—
規劃部協理	宋國宗	(41,895)	—	(60,000)	—	(10,000)	—
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 1)	陳寶鑫	(19)	—	—	—	—	—
高雄分公司 財務部經理	陳秋蘭	(20,691)	—	(9,000)	—	—	—

註 1：101 年 03 月 21 日新任；102 年 07 月 02 日解任。

註 2：102 年 03 月 11 日解任。

註 3：101 年度持有暨質押股數增(減)數含現金減資所減少之股數。

(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，其相互為關係人或為配偶、二親等以內之親屬關係之資訊

### 持股比例占前十名之股東，其相互間之關係資料

103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	註4	註4	註4	註4	註4	註4	
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	註4	註4	註4	註4	註4	註4	
吳超竝	23,138,467	3.87	註4	註4	註4	註4	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	註4	註4	註4	註4	註4	註4	
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。

註4：該股東非為公司申報之內部人，故其配偶、未成年子女或利用他人名義持有股份之相關資料無法取得。

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

103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%	8,100,000	100%	8,100,000	100%
詮享商貿(上海)有限公司	0	0%	0	100%	0	100%
興富裕商貿(廈門)有限公司	0	100%	0	0%	0	100%
潤隆建設(股)公司	0	0%	14,879,759	8.43%	14,879,759	8.43%

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：

103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 股本來源	現 金 以 以 外 之 財 產 抵 充 股 款 者	其 他
		股 數	金 額	股 數	金 額			
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。

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。

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。

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

103年4月13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	3	28	135	393	34,185	34,744
持有股數(註)	369,605	25,032,379	225,444,592	167,927,906	179,495,591	598,270,073
持股比例	0.06%	4.18%	37.68%	28.08%	30.00%	100.00%

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

103年4月13日

持股分級	股東人數	持有股數	持股比例
1 ~ 999	13,403	6,090,654	1.02%
1,000 ~ 5,000	15,999	34,791,058	5.82%
5,001 ~ 10,000	2,727	21,323,503	3.56%
10,001 ~ 15,000	722	9,110,819	1.52%
15,001 ~ 20,000	555	10,047,668	1.68%
20,001 ~ 30,000	398	10,068,161	1.68%
30,001 ~ 40,000	202	7,195,001	1.20%
40,001 ~ 50,000	134	6,141,592	1.03%
50,001 ~ 100,000	245	17,694,230	2.96%
100,001 ~ 200,000	139	19,899,141	3.33%
200,001 ~ 400,000	101	28,876,194	4.83%
400,001 ~ 600,000	24	11,927,201	1.99%
600,001 ~ 800,000	17	11,905,559	1.99%
800,001 ~ 1,000,000	13	12,110,658	2.02%
1,000,001 以上	65	391,088,544	65.37%
合計	34,744	598,270,073	100.00%

2. 特別股股權分散情形：無。

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

主要股東名稱	股 份	持有股數	持股比例
興日盛投資(股)公司		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%

註：上列持有股數以 103 年 4 月 13 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	101年	102年	103年截至 3月31日止(註5)
每 股 市 價	最 高		57.50	76.40	72.30
	最 低		41.05	54.90	58.50
	平 均		49.52	64.21	63.03
每 股 淨 值	分 配 前		28.37	36.19	37.28
	分 配 後(註1)		25.37	尚未決議分配	-
每 股 盈 餘	加 權 平 均 股 數		676,669仟股	590,731仟股	590,731仟股
	每 股 盈 餘	追 溯 調 整 前	4.89	10.85	1.11
		追 溯 調 整 後(註1)	4.89	尚未決議分配	-
每 股 股 利 (元)	現 金 股 利		3	尚未決議分配	-
	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)		10.13	5.92	56.78
	本 利 比(註3)		16.51	尚未決議分配	-
	現 金 股 利 殖 利 率(註4)		0.06	尚未決議分配	-

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 103 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：103年3月25日本公司董事會決議102年度股利，擬提撥盈餘每股配發2元現金股利及5元股票股利(即每仟股無償配發500股)，尚待提報103年6月11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	103 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	年平均投資報酬率(年平均本益比倒數)	(註)	
	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 103 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103年3月25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：10.85 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：

項 目	一〇一一年度		
	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、限制員工權利新股辦理情形：無。
- 七、併購或受讓他公司股份發行新股辦理情形：無。
- 八、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	101 年度		102 年度	
	金額	%	金額	%
房地銷售收入	17,326,303	92.51	26,300,624	92.90
勞務提供收收入	275,195	1.47	333,749	1.18
租金收入	55,840	0.30	21,118	0.07
工程合約收入	1,050,210	5.61	1,640,676	5.80
其他營業收入	21,334	0.11	14,129	0.05
合 計	18,728,882	100.00	28,310,296	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

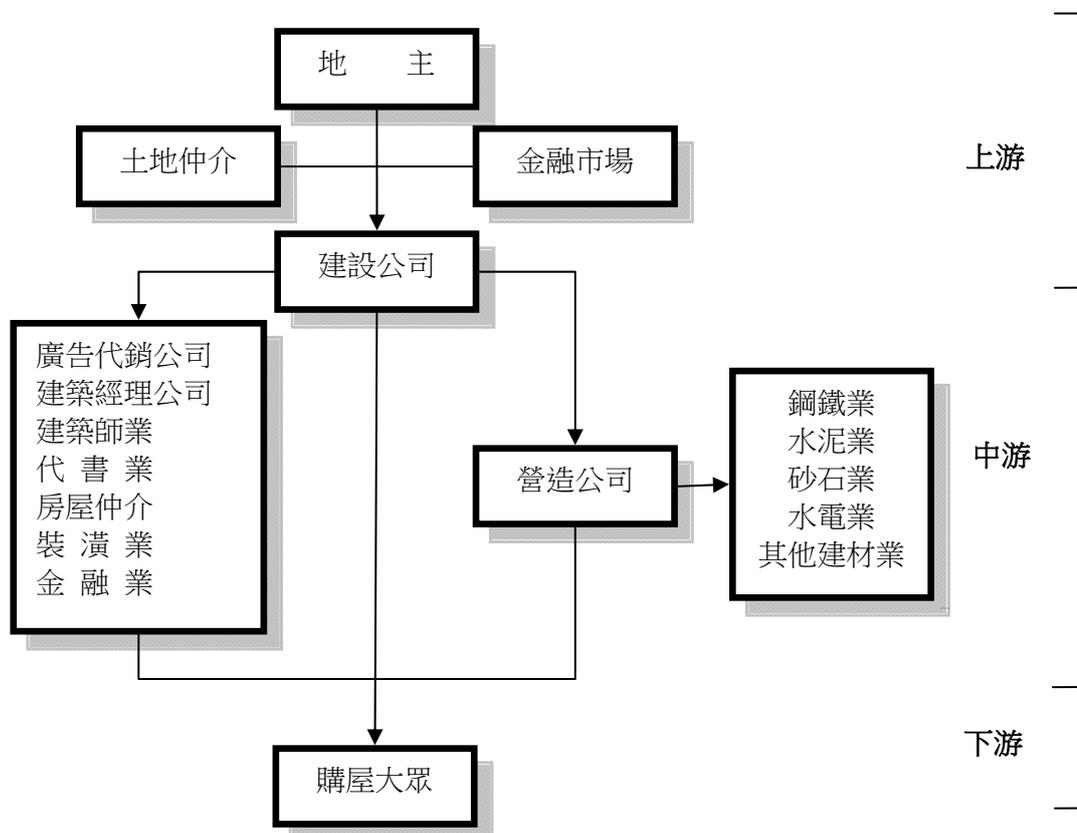
歷年來，台灣地區住宅投資對國內資本形成之貢獻度皆維持在5~9%間，顯示營建產業在台灣經濟體系中具有舉足輕重之地位。此外，建築物開發與使用所衍生之產業關聯效果相當大，且不動產向為金融市場上最重要之債權擔保標的。因此，營建產業之景氣榮枯與健全發展與否，為影響台灣經濟與金融體系之重要因素。近期政府打房策略，無論是停標國有地、增加低價合宜住宅、金融緊縮、調整稅負或是課徵「奢侈稅」將造成房地產之負面影響，短期之內讓房地市場交易急速凍結，短期投資需求降低。行政院於99年通過「健全房屋市場方案」，並於101年8月1日正式實施「不動產實價登錄」政策，政府希望藉由建立交易資訊公開作業制度，並兼顧民眾財產權隱私保障之前提下，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，轉而对居住環境、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、商用不動產及因應未來台灣人口老化急劇增加，開發合作養生住宅等產品。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。未來亦會積極在全國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、台中市及高雄市等主要都會區，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2013年新推個案市場回顧中之推案量顯示，102年度台灣地區總推案金額為14,427億元，興富發102年度新推案金額約為 671億元，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
102 年度全國房地產推案量(億元)	14,427	671	4.7%
102 年度大台北地區房地產推案量 (台北市+新北市)(億元)	7,060	446	6.3%
102 年度台中市房地產推案量(億元)	1,720	102	5.9%
102 年度高雄市房地產推案量(億元)	1,178	123	10.4%

資料來源：102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2013年新推個案市場回顧。

2. 公開發行營建同業公司一〇二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
國產實業建設股份有限公司	31,632,387	1
日勝生活科技股份有限公司	30,391,438	2
興富發建設股份有限公司	28,310,296	3
遠雄建設事業股份有限公司	25,117,622	4
欣陸投資控股股份有限公司	17,982,464	5
太子建設開發股份有限公司	17,242,007	6
達欣工程股份有限公司	15,148,111	7
潤弘精密工程事業股份有限公司	14,495,978	8
中華工程股份有限公司	14,292,991	9
鼎固控股有限公司	10,767,050	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2013年新推個案市場回顧及2013年第四季房地產指數統計，102年全臺新推個案總額達14,427億元，較101年度大幅增加24.95%，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，102年度全臺平均成交價格為27.61萬/坪，較101年度增加9.61%，102年度每坪房價以桃竹地區、台中地區漲幅較高，分別達12.37%及10.41%。

民國102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	金額	14,427	2,270	4,790	3,931	1,720	540	1,178
	YoY	24.95%	(2.19)%	53.58%	49.11%	13.21%	31.99%	(23.57)%
成交價/坪	金額	27.61 萬	80.14 萬	40.79 萬	20.22 萬	18.13 萬	13.21 萬	17.05 萬
	YoY	9.61%	8.49%	6.70%	12.37%	10.41%	5.44%	10.07%
30 天銷售率	比率	20.03	26.44	21.03	23.83	15.14	11.54	14.52
	YoY	43.71%	41.18%	73.11%	41.58%	36.18%	3.55%	6.66%
30 天成交量指數	指數	177.96	75.98	178.17	309.46	375.78	274.22	184.88
	YoY	68.41%	6.26%	166.65%	98.84%	51.14%	16.44%	(23.02)%

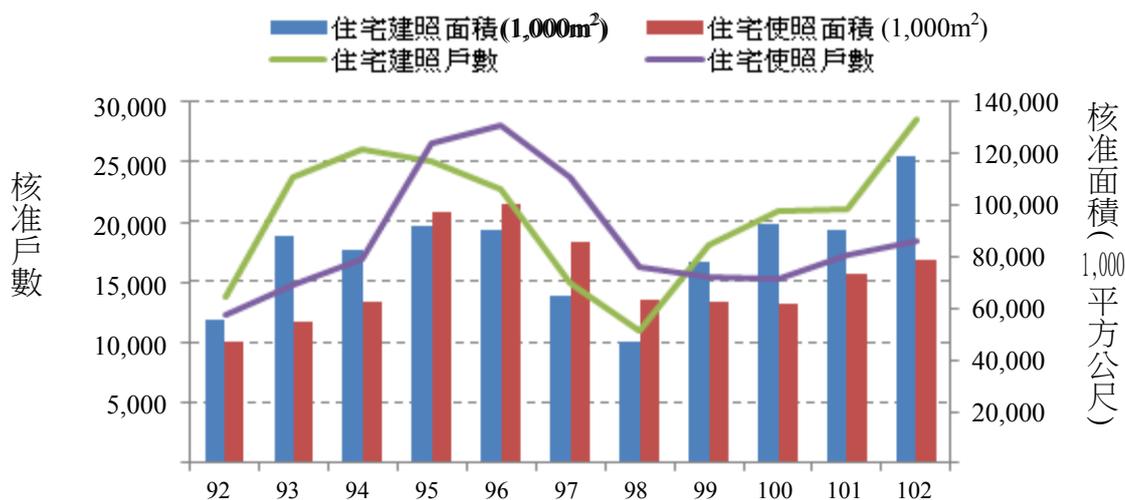
資料來源：國泰建設公司/政治大學房地產研究中心2013年新推個案市場回顧。

分析各主要區域之價量表現，台北市、新北市可能成交價均較第三季微幅下滑，顯示房價泡沫隱憂確實對雙北市造成不小壓力，而後續則須留意若政府加重豪宅交易課稅，恐對台北市房市產生較大衝擊，至於新北市近三年多持續大量推案仍是最大隱憂，且在首購與投資客為主的市場結構下，對後續利率調升的承受能力相對較弱。而桃竹地區相較於第三季則出現量縮價揚的格局，其中可能成交價持續上漲主要是反映103年底前確定升格為第六都後產生的效應，一是靠建設題材拉抬的重劃區，二是相對低房價區落後補漲的概念，但也因短期房價快速上漲，加上投資客比重過高，使得該地區房市風險與泡沫化疑慮升高。至於台中市102年第四季新推個案市場因出現許多高價個案，致使價格出現極大漲幅，可能成交價季增率高達13.38%，成交量亦持續擴大，為全臺各地區表現最佳市場。而台南市市況仍屬高檔結構，值得一提的是高雄市102年第四季價格較第三季上揚6.81%，顯示市場價格接受度逐漸確立，後續市場是否持續增溫值得觀察。

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，102年度之住宅建照及使用執照核發數雙雙增加，奢侈稅修訂方向確立減輕市場疑慮，加上實價登錄上路增加買方信心及加快決策流程，房市交易氛圍開始轉趨熱絡，反應在市場未來新增供給之住宅建照數量上，102年度均較101年度呈現成長之發展。在住宅建照核發數方面，102年度核發133,072戶，核准面積為25,417Km<sup>2</sup>，核准戶數及面積分別較前一年度成長34.88%及31.56%。其中，桃園縣核准戶數及面積之成長數量最為明顯，另五都之台中市、台南市及新北市102年住宅建照核准戶數持續維持正成長，年成長分別為92.60%、43.05%及34.51%，高雄市及台北市全年新增住宅建照核准戶數持平。

而在住宅使用執照核發數的部分，根據內政部營建署統計，102年全年台灣住宅使用執照核准戶數為86,438戶，核准面積為16,888Km<sup>2</sup>，核准戶數與面積分別較前一年度成長7.17%及7.27%。其中，桃園縣核准戶數及面積之成長數量最為明顯，另五都之台中市102年住宅使用執照核准戶數持續維持正成長，年成率為40.33%，高雄市、台北市及新北市則較101年度減少，分別為16.27%、14.51%及6.65%。

歷年住宅供給變化



資料來源：內政部營建署。

整體而言，102年總體經濟環境持續加溫及低利率環境維持不變下，加上奢侈稅修法幅度減輕預期心理及實價登錄提高交易資訊透明度等利多因素下，有效提升民眾購屋意願及能力，帶動國內房市買氣提升。預期 103 年國內住宅市場於經濟影氣持續復甦及低利率環境氛圍下，可望維持房市之交易量能，惟若加計考量近期政府持續加強對房市調控力道，依據台經院之研究，未來半年則宜將保守視之。

## 2.需求方面

### (1)家戶購屋比

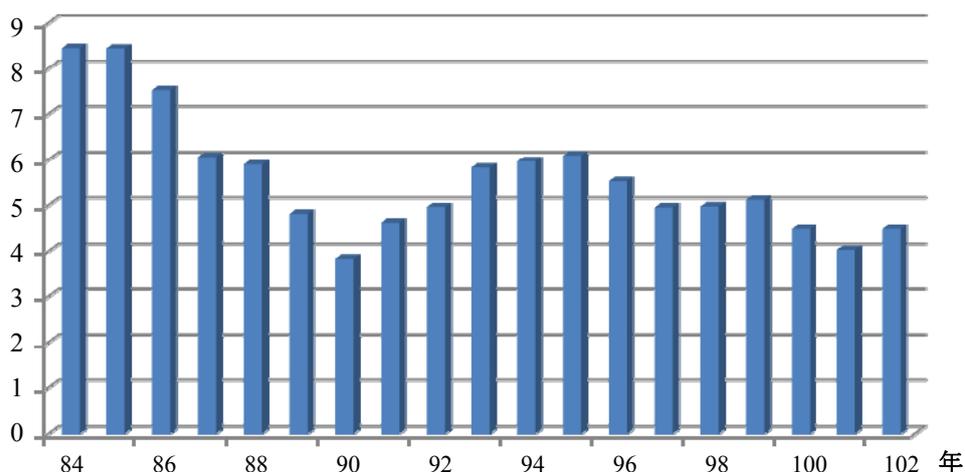
2013年房市交易量創近3年新高，房市買氣在各國貨幣寬鬆及實價揭露筆數愈來愈多的情況下，買方更勇於進場，也讓買賣移轉棟數創下近三年新高。

根據內政部發布的統計資料顯示，102年全台灣地區的建物買賣移轉棟數為371,892件，與前一年比較增加約12.78%，主要係因102年度景氣緩步復甦、利率維持低檔，加上國際資金充沛下，提高民眾購屋能力，進而帶動國內房市之買氣。截至去年底全台家庭戶數為828萬6,260戶，以此兩者相除所得的「家戶購屋比」為4.49%，較101年之4.03%，增加約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。

其中就六都不動產買賣移轉動能而言，2013年整體買氣較2012年加溫，家庭戶數也同步成長。其中2011年、2012年家戶購屋比排名第一的桃園縣，在2013年依舊掄元，家戶購屋比甚至高達7.1%，顯示桃園房市買氣在2013年依舊熱絡。年度家戶購屋比，桃園地區連續三年居冠，主要原因有三：

- 1.升格效應:桃園縣今年12月25日升格為直轄市後，除提升社會福利外，也會增加基層公務人員額，增加行政效率。
- 2.重大建設有所進展:去年三月，總投資金額4,630億元的桃園航空城特定區計劃案，環評決議通過。
- 3.房價基期相較雙北低廉:對預算有限的首購族或換屋族，可以選擇更大更新的產品。

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。

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2013年整體房市國內除有奢侈稅2年解禁到期外，不動產交易價格透過實價登錄越來越趨透明，在房價欲回不回的情形下，買氣陸續回籠，加上各國的貨幣量化寬鬆政策，使得金字塔族群也開始做資產的重新配置，不動產持續會是其中一個相當重要的選項。

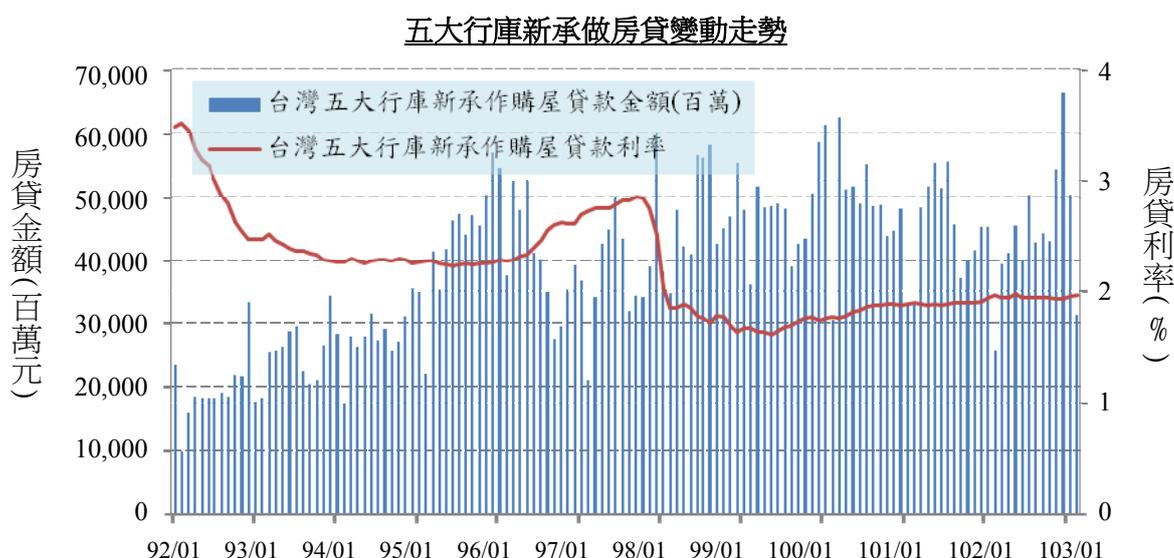
### (2)土地稀少性

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。全國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102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1.934%，仍處於歷史低檔位置，此外，在今年3月27日之央行理監事會議決議，對利率政策不變之方向下，維持現有利率水準，預期低利環境將可望持續，有利於房市交易活絡。



### (4) 成長性方面

依據2013年第4季國泰房地產指數研究報告，在國內將進行七合一縣市長選舉之壓力下，不致出現重大政策利空，總體經濟雖穩定度不足，但預期小有復甦，若無其他重大市場衝擊，市場價量短期趨勢較從價量俱穩格局出發。但是市場累積過多餘屋的壓力下，將是影響國內房市發展的重大因素，且國際資金將逐步離開亞洲，國際利率也蠢蠢欲動，在逐漸發酵的實質利空下，市場要尋找更多的利多才能支撐這個市場。

整體而論，103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。

## (四) 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。

### (五) 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，102年台灣GDP為2.11%，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. 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。
2. 隨著房價之上漲，金融機構將強化對不動產貸款風險之控管措施，將造成購屋大眾與投資者在融資管道之限制。

#### 因應對策：

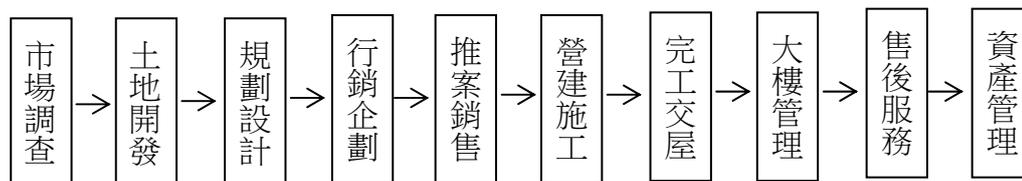
1. 審慎評估開發案件，提出合理之投報分析與定價，加強內部管理及縮短工期，降低因原物料成本上揚對獲利的侵蝕。
2. 產品設計多樣化力求突破，注重營建品質、提昇產品競爭力。
3. 「零餘屋」政策，活絡資金。

### (六) 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



### (七) 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、台中市及高雄市等都會區規劃興建，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：本公司為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為止，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：本公司為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；為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。

### (八) 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	101 年度				102 年度				103 年度截至第一季止			
	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	占當年度截至第一季止進貨淨額比率(%)	與發行人之關係
1	王君等人	5,682,620	24.98	無	-	-	-	-	林君等人	942,544	15.06	無
2	-	-	-	-	-	-	-	-	陳君等人	635,741	10.16	無
	其他	17,065,423	75.02	無	其他	26,050,968	100.00	無	其他	4,681,766	74.79	無
	進貨淨額	22,748,043	100.00	無	進貨淨額	26,050,968	100.00	無	進貨淨額	6,260,051	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為個人且非關係人者，得以代號為之。

註 2：103 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)

#### 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，另土地之取得因行業特性及規劃個案之地點不同，無固定購地對象。

#### 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	101 年度				102 年度				103 年度截至第一季止			
	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	占當年度截至第一季止銷貨淨額比率(%)	與發行人之關係
1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2	其他	18,728,882	100.00	無	其他	28,310,296	100.00	無	其他	2,920,786	100.00	無
	銷貨淨額	18,728,882	100.00	無	銷貨淨額	28,310,296	100.00	無	銷貨淨額	2,920,786	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 2：103 年第一季係依合併公司自結銷貨淨額計算。

#### 增減變動原因：

本公司因行業特性，並無固定客戶。

3.最近二年度生產量值表

單位：新台幣仟元

年度 生產 量值 主要商品	101年度		102年度	
	產量	產值	產量	產值
房屋	958戶	8,304,809	1,111戶	9,252,771
建築工程	-	7,485,993	-	8,518,577
環科底渣處理	170,736	97,667	207,943	131,961
其他	-	262,640	-	621,157
合計	-	16,151,109	-	18,524,466

- 註：1.房屋產值係於完工年度計入個案之總成本。  
 2.房屋產量係於完年度認列總建戶數。  
 3.環科底渣處理產量及產值，係以完成再利用處理之數量及營業成本。  
 4.其他係指租賃及出售素地等成本。

4.最近二年度銷售量值表

單位：新台幣仟元

年度 生產 量值 主要商品	101年度		102年度	
	銷量	銷值	銷量	銷值
房屋	816戶	17,117,083	1,157戶	25,034,552
建築工程	-	1,050,210	-	1,640,676
環科底渣處理	170,736	275,195	207,943	333,749
其他	-	286,394	-	1,301,319
合計	-	18,728,882	-	28,310,296

- 註：1.房屋銷值係以各該年度認列之營業收入計之。  
 2.銷值係於完工年度認列個案之總銷售建戶數。  
 3.其他係環科底渣處理之副產品收入、租賃及出售素地等收入。

### 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

本公司及各子公司最近二年度及 103 年度截至 4 月 30 日止之合併人力資源資訊，彙整如下：

年 度		101 年度	102 年度	103 年截至 4 月 30 日止
本公司及各子公司 員工人數	職 員	498	683	715
	工程人員	94	90	95
	合 計	592	773	810
平均年歲		38.2	37.0	37.2
平均服務年資		4.2	3.6	3.9
學歷 分布 比率	博 士	-	-	-
	碩 士	7%	7%	8%
	大 專	79%	82%	81%
	高 中	9%	8%	8%
	高中以下	5%	3%	3%

### 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：

本公司及各子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。
- ③本公司及各子公司最近年度派新進人員訓練情形如下：

課程名稱內容	受訓時數	受訓人員	費用(元)
會計業務軟體系統	32	會計、業務	0
新人訓練營	45	工程人員	199,289
新人特訓營	312	工程人員	184,055

(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)本公司及各子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	費用(元)
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	0
業務經理	鄭俊民	財團法人證券暨期貨發展基金會	上市上櫃公司誠信經營與企業社會責任座談會	3	0
稽核經理	邱婕耘	財團法人證券櫃檯買賣中心	外幣計價國際債券發行與交易制度宣導說明會	3	0
稽核經理	邱婕耘	財團法人會計研究發展基金會	企業重大經濟犯罪案例解析及相關法律責任探討	3	2,000
稽核經理	邱婕耘	財團法人會計研究發展基金會	從財報弊案中探討刑法偽造文書罪的法律責任	3	2,000
稽核經理	邱婕耘	財團法人會計研究發展基金會	內部稽核人員對企業賄賂之稽核實務與檢調單位查緝觀點解析	6	3,000
會計經理	洪瑞珠	財團法人會計研究發展基金會	會計主管持續進修班	12	8,000
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	0
會計經理	洪瑞珠	臺灣證券交易所股份有限公司	上市公司重大訊息、內部控制及新修訂法規等業務宣導會	3	0

②員工訓練：

課程名稱內容	受訓時數	受訓人員	費用(元)
現代內部稽核人員的必備技能-專業、溝通、解決問題	6	稽核人員	3,000
策略性專案稽核之運用實務-以風險管理為導向	6	稽核人員	3,000
企業編制、執行及控管預算計畫之內部稽核實務	6	稽核人員	3,000
內部稽核人員在 IFRS 政策下之稽核實務與企業財報不實違法案例探討	6	稽核人員	3,000
推動我國採用國際財務報導準則宣導說明會	9	稽核、會計人員	0

## 興富發建設

課程名稱內容	受訓時數	受訓人員	費用(元)
上市公司重大訊息、內部控制及新修訂法規等業務宣導會	3	稽核、會計人員	0
第十一屆上市櫃公司資訊揭露評鑑系統宣導會	3	稽核人員	0
企業採用 XBRL 申報 IFRS 財務報告	3	會計、股務人員	0
人民幣計價國際債券暨債揭債利宣導說明會	3	會計、股務人員	0
防火管理員複訓	8	廠管人員	2,000
防火管理員初訓	16	廠管人員	3,600
企業內部控制制度在職訓練研習班-稽核作業時演篇	6	稽核人員	3,500
會計主管持續進修班	12	會計主管	8,000
IFRSs 基礎工程-金融工具、衍生性商品及內部稽核	6	稽核人員	3,300
重大金融弊案與法律風險	6	稽核人員	3,300
公司重大舞弊、不法集團介入之案例分析與防弊策略研習班	6	稽核人員	3,500
102 年度各類所得資料電子申報講習會	3	會計人員	0
財稅研討會	12	會計人員	0
所長年度訓練	8	工程人員	114,085
BIM 系統教育訓練	8	工程人員	840
TEKLA 軟體課程	16	規劃人員	0
微軟訊息研討會暨 EA 客戶權益說明會	4	資訊人員	0
個人資料保護法	4	法務人員	0
二代健保講座	9	人事、會計人員	0

### 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31頁第(七)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

本公司財務資訊透明有關人員皆未取得主管機關指名之相關證照。

## 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
	新北市底渣委託再利用處理計畫	新北市政府環保局	102.12.20-106.12.19	底渣再利用處理	無
工程合約 (註1)	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
	源遠段	達欣工程	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
	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
	民族案	達欣工程	開工日-保固期滿後	建築工程契約	無
	碧潭案	達欣工程	102.03-保固期滿後	建築工程契約	無
	內湖案	達欣工程	101.12-保固期滿後	建築工程契約	無
	台中案	日商華大成營造	102.08-保固期滿後	建築工程契約	無
	B區淡水新興段	新總陽	100.10-保固期滿後	新建工程	無
	A區淡水新興段	興益發	100.10-保固期滿後	新建工程	無
	民權東路	興益發及新總陽	101.10-保固期滿後	新建工程	無
	青海 105	興益發	102.01-保固期滿後	新建工程	無
合建契約 (註2)	淡海三	宏泰人壽	100.12-合建交屋完成後	新北市淡水區	無
	青昇段	彭君	102.06-合建交屋完成後	桃園縣中壢市	無
	龍中六	宏泰人壽等人	101.09-合建交屋完成後	高雄市鼓山區	無
	靜心案	陳君等人	99.11-合建交屋完成後	台北市文山區	無
	內湖案	和暘建設等人	100.10-合建交屋完成後	台北市內湖區	無
	台中案	宏泰人壽	102.03-合建交屋完成後	台中市西屯區	無
	竹北案	李君	102.07-合建交屋完成後	新竹縣竹北市	無
共同投資興建	淡海三	宏泰人壽	100.12-完工結案	新北市淡水區	無
	靜心案	躍翔建設	99.11-完工結案	台北市文山區	無
	深澳段	海鉅建設	101.12-完工結案	基隆市信義區	無
	台中案	宏泰人壽及甲山林建設	102.03-完工結案	台中市西屯區	無
	德安案	寰鼎開發	102.04-完工結案	基隆市中山區	無

註1：工程合約僅列示合約總價(未稅)金額3億元以上者。

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、綜合損益表及會計師查核意見

## (一)簡明資產負債表及綜合損益表

## 1.簡明資產負債表(採用國際財務報導準則-個體)

單位：新台幣仟元

項 目	年 度	最近五年度財務資料(註1)				
		年	年	年	101年	102年
流 動 資 產					67,213,457	72,151,892
不動產、廠房及設備					234,726	238,840
無 形 資 產					2,997	2,849
其 他 資 產					950,480	688,756
資 產 總 額					68,401,660	73,082,337
流 動 負 債	分 配 前				51,244,370	51,264,730
	分 配 後				53,039,270	(註2)
非 流 動 負 債					186,020	165,698
負 債 總 額	分 配 前				51,430,390	51,430,428
	分 配 後	(不	適	用)	53,225,290	(註2)
歸屬於母公司業主之 權 益					16,971,270	21,651,909
股 本					5,982,701	5,982,701
資 本 公 積					2,297,494	2,352,165
保 留 盈 餘	分 配 前				8,722,152	13,332,667
	分 配 後				6,927,252	(註2)
其 他 權 益					(18,494)	(3,041)
庫 藏 股 票					(12,583)	(12,583)
非 控 制 權 益					-	-
權 益 總 額	分 配 前				16,971,270	21,651,909
	分 配 後				15,176,370	(註2)

註1：最近二年度財務資料均經會計師查核簽證。

註2：民國102年盈餘尚未經股東會決議分配。

# 興富發建設

## 簡明資產負債表(採用國際財務報導準則-合併)

單位：新台幣仟元

項 目	年 度	最近五年度財務資料(註1)					當 年 度 截 至 103 年 3 月 31 日 財 務 資 料 (註3)
		年	年	年	101 年	102 年	
流 動 資 產					85,573,333	100,123,656	103,938,051
不動產、廠房及設備					884,196	909,379	900,071
無 形 資 產					23,747	28,942	26,252
其 他 資 產					899,020	638,483	646,288
資 產 總 額					87,380,296	101,700,460	105,510,662
流 動 負 債	分 配 前				67,314,577	75,520,499	78,657,639
	分 配 後				69,109,477	(註2)	-
非 流 動 負 債					681,022	1,630,406	1,630,982
負 債 總 額	分 配 前				67,995,599	77,150,905	80,288,621
	分 配 後				69,790,499	(註2)	-
歸屬於母公司業主之權益		(不	適	用)	16,971,270	21,651,909	22,303,538
股 本					5,982,701	5,982,701	5,982,701
資 本 公 積					2,297,494	2,352,165	2,352,440
保 留 盈 餘	分 配 前				8,722,152	13,332,667	13,985,482
	分 配 後				6,927,252	(註2)	-
其 他 權 益					(18,494)	(3,041)	(4,502)
庫 藏 股 票					(12,583)	(12,583)	(12,583)
非 控 制 權 益					2,413,427	2,897,646	2,918,503
權 益 總 額	分 配 前				19,384,697	24,549,555	25,222,041
	分 配 後				17,589,797	(註2)	-

註1：最近二年度財務資料均經會計師查核簽證。

註2：民國102年盈餘尚未經股東會決議分配。

註3：截至103年3月31日止之財務資料未經會計師核閱。

簡明資產負債表(採用我國財務會計準則-個體)

單位：新台幣仟元

項 目	年 度	最近五年度財務資料(註1)				
		98年	99年	100年	101年	102年
流動資產		52,326,985	60,189,060	64,461,512	72,423,016	(註2)
基金及投資		264,728	376,484	494,234	790,383	(註2)
固定資產		550,364	545,383	538,304	534,840	(註2)
其他資產		18,622	4,448	1,962	2,997	(註2)
資產總額		53,160,699	61,115,375	65,496,012	73,751,236	(註2)
流動負債	分配前	39,735,481	43,796,867	45,136,974	51,263,765	(註2)
	分配後	43,165,198	48,085,521	47,380,584	53,058,665	(註2)
長期負債		1,339,692	212,062	192,604	173,198	(註2)
其他負債		6,363	7,127	8,343	38,234	(註2)
負債總額	分配前	41,081,536	44,016,056	45,337,921	51,475,197	(註2)
	分配後	44,511,253	48,304,710	47,581,531	53,270,097	(註2)
股本		6,703,274	7,122,348	7,280,168	5,982,701	(註2)
資本公積		786,808	1,810,605	2,173,323	2,343,245	(註2)
保留盈餘	分配前	5,089,599	8,664,590	10,730,997	13,986,258	(註2)
	分配後	1,659,882	4,375,936	8,487,387	12,191,358	(註2)
金融商品未實現損益		(17,671)	(17,671)	(17,671)	(35,879)	(註2)
累積換算調整數		-	-	-	(286)	(註2)
未認列為退休金成本之淨損失		(2,294)	-	-	-	(註2)
股東權益總額	分配前	12,079,163	17,099,319	20,158,091	22,276,039	(註2)
	分配後	8,649,446	12,810,665	17,914,481	20,481,139	(註2)

註1：年度財務資料均經會計師查核簽證。

註2：102年起適用國際財務報導準則，請參閱「採用國際財務報導準則-個體」之報表。

# 興富發建設

簡明資產負債表(採用我國財務會計準則-合併)

單位：新台幣仟元

項 目	年 度	最近五年度財務資料(註1)				
		98年	99年	100年	101年	102年
流動資產		53,164,228	62,673,440	72,785,391	91,243,687	(註2)
基金及投資		26,565	46,328	417,633	482,944	(註2)
固定資產		546,184	1,206,225	1,172,041	1,177,835	(註2)
其他資產		20,972	114,029	111,810	112,282	(註2)
資產總額		53,757,949	64,040,022	74,486,875	93,016,748	(註2)
流動負債	分配前	40,322,895	44,978,447	50,285,155	67,571,391	(註2)
	分配後	43,752,612	49,267,101	52,528,765	69,366,291	(註2)
長期負債		1,339,692	212,062	1,641,016	601,699	(註2)
其他負債		16,199	74,457	75,900	75,856	(註2)
負債總額	分配前	41,678,786	45,264,966	52,002,071	68,248,946	(註2)
	分配後	45,108,503	49,553,620	54,245,681	70,043,846	(註2)
股本		6,703,274	7,122,348	7,280,168	5,982,701	(註2)
資本公積		786,808	1,810,605	2,173,323	2,343,245	(註2)
保留盈餘	分配前	5,089,599	8,664,590	10,730,997	13,986,258	(註2)
	分配後	1,659,882	4,375,936	8,487,387	12,191,358	(註2)
金融商品未實現損益		(17,671)	(17,671)	(17,671)	(35,879)	(註2)
累積換算調整數		-	-	-	(286)	(註2)
未認列為退休金成本之淨損失		(2,294)	-	-	-	(註2)
庫藏股票		(480,553)	(480,553)	(8,726)	-	(註2)
少數股權		-	1,675,737	2,326,713	2,491,763	(註2)
股東權益總額	分配前	12,079,163	18,775,056	22,484,804	24,767,802	(註2)
	分配後	8,649,446	14,486,402	20,241,194	22,972,902	(註2)

註1：年度財務資料均經會計師查核簽證。

註2：102年起適用國際財務報導準則，請參閱「採用國際財務報導準則-合併」之報表。

## 2.簡明綜合損益表資料(採用國際財務報導準則-個體)

單位：新台幣仟元

項 目	最近五年度財務資料(註)				
	年	年	年	101年	102年
營業收入				14,324,001	25,835,433
營業毛利				5,149,897	9,792,147
營業損益				4,029,349	7,875,658
營業外收入及支出				(24,683)	(172,736)
稅前淨利				4,004,666	7,702,922
繼續營業單位 本期淨利				3,307,951	6,407,447
停業單位損失				-	-
本期淨利(損)	(不	適	用)	3,307,951	6,407,447
本期其他綜合損益 (稅後淨額)				(18,494)	13,421
本期綜合損益總額				3,289,457	6,420,868
淨利歸屬於 母公司業主				3,289,457	6,420,868
淨利歸屬於非控制權益				-	-
綜合損益總額歸屬於母 公司業主				3,289,457	6,420,868
綜合損益總額歸屬於非 控制權益				-	-
每股盈餘				4.89	10.85

註：最近二年度財務資料均經會計師查核簽證。

# 興富發建設

## 簡明綜合損益表資料(採用國際財務報導準則-合併)

單位：新台幣仟元

項 目	年 度	最近五年度財務資料(註 1)					當年度截至 103 年 3 月 31 日財務資料 (註 2)
		年	年	年	101 年	102 年	
營業收入					18,728,882	28,310,296	2,920,786
營業毛利					7,197,553	10,482,625	1,103,111
營業損益					5,480,949	7,840,408	757,084
營業外收入及支出					(221,861)	(24,612)	(58,357)
稅前淨利					5,259,088	7,815,796	698,727
繼續營業單位 本期淨利					4,473,320	6,459,108	664,049
停業單位損失					-	-	-
本期淨利(損)		(不	適	用)	4,473,320	6,459,108	664,049
本期其他綜合損益 (稅後淨額)					(18,494)	13,421	(1,461)
本期綜合損益總額					4,454,826	6,472,529	662,588
淨利歸屬於 母公司業主					3,307,951	6,407,447	652,815
淨利歸屬於非控制權益					1,165,369	51,661	11,234
綜合損益總額歸屬於母 公司業主					3,289,457	6,420,868	651,354
綜合損益總額歸屬於非 控制權益					1,165,369	51,661	11,234
每股盈餘					4.89	10.85	1.11

註1：最近二年度財務資料均經會計師查核簽證。

註2：截至103年3月31日止之財務資料未經會計師核閱。

## 簡明損益表資料(採用我國財務會計準則-個體)

單位：新台幣仟元

項 目 \ 年 度	最近五年度財務資料(註1)				
	98年	99年	100年	101年	102年
營業收入	18,864,736	27,518,493	21,242,330	20,665,319	(註2)
營業毛利	5,961,841	8,895,766	8,664,305	8,607,360	(註2)
營業損益	4,415,461	7,302,845	6,940,254	5,896,128	(註2)
營業外收入及利益	225,423	313,860	236,580	303,354	(註2)
營業外費用及損失	253,338	555,567	549,757	354,777	(註2)
繼續營業部門 稅前損益	4,387,546	7,061,138	6,627,077	5,844,705	(註2)
繼續營業部門 損益	4,387,579	7,004,708	6,397,801	5,498,871	(註2)
停業部門損益	-	-	-	-	(註2)
非常損益	-	-	-	-	(註2)
會計原則變動 之累積影響數	-	-	-	-	(註2)
本期損益	4,387,579	7,004,708	6,397,801	5,498,871	(註2)
每股盈餘	7.13	10.43	9.19	8.13	(註2)

註1：年度財務資料均經會計師查核簽證。

註2：102年起適用國際財務報導準則，請參閱「採用國際財務報導準則-個體」之報表。

# 興富發建設

## 簡明損益表資料(採用我國財務會計準則-合併)

單位：新台幣仟元

項 目 \ 年 度	最近五年度財務資料(註1)				
	98年	99年	100年	101年	102年
營業收入	19,469,328	28,324,032	24,383,112	23,413,314	(註2)
營業毛利	6,160,586	9,447,218	10,150,426	9,359,068	(註2)
營業損益	4,467,789	7,606,755	7,864,234	6,668,725	(註2)
營業外收入及利益	214,882	220,728	119,210	276,282	(註2)
營業外費用及損失	259,534	569,606	629,901	502,168	(註2)
繼續營業部門 稅前損益	4,423,137	7,257,877	7,353,543	6,442,839	(註2)
繼續營業部門 損益	4,387,579	7,157,524	7,077,139	6,065,117	(註2)
停業部門損益	-	-	-	-	(註2)
非常損益	-	-	-	-	(註2)
會計原則變動 之累積影響數	-	-	-	-	(註2)
本期損益	4,387,579	7,157,524	7,077,139	6,065,117	(註2)
每股盈餘	7.13	10.43	9.19	8.13	(註2)

註1：年度財務資料均經會計師查核簽證。

註2：102年起適用國際財務報導準則，請參閱「採用國際財務報導準則-合併」之報表。

### (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
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
102	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

## (一) 財務分析—國際財務報導準則(個體)

分析項目	年 度	最近五年度財務分析(註1)				
		年	年	年	101年	102年
財務結構 %	負債占資產比率				75	70
	長期資金占不動產、廠房及設備比率				7,309	9,135
償債能力 %	流動比率				131	141
	速動比率				13	20
	利息保障倍數				13	42
經營能力	應收款項週轉率(次)				101	144
	平均收現日數				4	3
	存貨週轉率(次)				0.16	0.28
	應付款項週轉率(次)				4	9
	平均銷貨日數				2,281	1,304
	不動產、廠房及設備週轉率(次)	(不	適	用)	61	109
	總資產週轉率(次)				0.21	0.35
獲利能力	資產報酬率(%)				5	9
	權益報酬率(%)				19.45	33.18
	稅前純益占實收資本比率(%)				66.94	128.75
	純益率(%)				23.09	24.80
	每股盈餘(元)				4.89	10.85
現金流量	現金流量比率(%)				3.33	13.57
	現金流量允當比率(%)				(註3)	(註3)
	現金再投資比率(%)				(3.19)	23.93
槓桿度	營運槓桿度				1.11	1.05
	財務槓桿度				1.09	1.02

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)

1. 長期資金占不動產、廠房及設備比率增加：主要係本期未分配盈餘致權益總額增加所致。
2. 速動比率增加：主要係本期現金及約當現金及其他金融資產-流動增加，故速動比率增加。
3. 利息保障倍數增加：主要係本期所得稅及利息費用前純益增加所致。
4. 應收款項週轉率(次)增加：主要係本期銷貨淨額增加所致。
5. 平均收現日數減少：因應收款項週轉率增加所致。
6. 存貨週轉率(次)及應付款項週轉率(次)增加：主要係本期銷貨成本增加所致。
7. 平均銷貨日數減少：因本期存貨週轉率(次)增加所致。
8. 不動產、廠房及設備週轉率(次)及總資產週轉率增加：主要係本期銷貨淨額上升所致。
9. 資產報酬率及權益報酬率增加：主要係本期稅後純益增加所致。
10. 稅前純益占實收資本額比率增加：主要係本期稅前純益增加所致。
11. 每股盈餘增加：主要係本期稅後淨利增加所致。
12. 現金流量比率增加：主要係本期營業活動淨現金流量增加，故現金流量比率增加。
13. 現金再投資比率增加：主要係本期營業活動淨現金流量增加，故現金再投資比率增加。

## 興富發建設

註 1：本公司 98 年度至 100 年度並未有依國際財務報導準則編製之財務資料，該期間之財務分析資料請參閱下表(三)財務分析-我國財務會計準則，102 年度之財務報告係經會計師查核簽證；101 年度之財務比率係依 102 年度財報依 IFRSs 調節後之數字計算。

註 2：截至 103 年 3 月 31 日止之財務資料未經會計師核閱。

註 3：營業活動淨現金若為流出數，則不予計算。

註 4：年報本表末端，應列如下之計算公式：

### 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)。

(二) 財務分析-國際財務報導準則(合併)

分析項目	年 度	最近五年度財務分析(註1)					當年度截至 103年3月31日 (註2)
		年	年	年	101年	102年	
財務結構 %	負債占資產比率				78	76	76
	長期資金占不動產、廠房及設備比率				2,269	2,879	2,983
償債能力 %	流動比率				127	133	132
	速動比率				17	20	18
	利息保障倍數				12	24	9
經營能力	應收款項週轉率(次)				26	42	23
	平均收現日數				14	9	16
	存貨週轉率(次)				0.18	0.23	0.09
	應付款項週轉率(次)				3	4	2
	平均銷貨日數				2,208	1,587	4,056
	不動產、廠房及設備週轉率(次)	(不	適	用)	21	32	13
	總資產週轉率(次)				0.21	0.28	0.11
獲利能力	資產報酬率(%)				6	7	1
	權益報酬率(%)				23.50	29.40	2.67
	稅前純益占實收資本比率(%)				87.90	130.64	11.68
	純益率(%)				23.88	22.82	22.74
	每股盈餘(元)				4.89	10.85	1.11
現金流量	現金流量比率(%)				(註3)	0.25	(註3)
	現金流量允當比率(%)				(註3)	(註3)	(註3)
	現金再投資比率(%)				(註3)	(6.08)	(註3)
槓桿度	營運槓桿度				1.13	1.11	1.27
	財務槓桿度				1.10	1.04	1.12

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)

- 1.長期資金占不動產、廠房及設備比率增加：主要係本期未分配盈餘致權益總額增加所致。
- 2.速動比率增加：主要係本期現金及約當現金及其他金融資產-流動增加，故速動比率增加。
- 3.利息保障倍數增加：主要係本期所得稅及利息費用前純益增加所致。
- 4.應收款項週轉率(次)增加：主要係本期銷貨淨額增加所致。
- 5.平均收現日數減少：因應收款項週轉率增加所致。
- 6.存貨週轉率(次)及應付款項週轉率(次)增加：主要係本期銷貨成本增加所致。
- 7.平均銷貨日數減少：因本期存貨週轉率(次)增加所致。
- 8.不動產、廠房及設備週轉率(次)及總資產週轉率增加：主要係本期銷貨淨額上升所致。
- 9.權益報酬率增加：主要係本期稅後純益增加，故權益報酬率上升。
- 10.稅前純益占實收資本額比率增加：主要係本期稅前純益增加所致。
- 11.每股盈餘增加：主要係本期稅後淨利增加所致。
- 12.現金流量比率增加：主要係本期營業活動淨現金流量增加，故現金流量比率增加。
- 13.現金再投資比率增加：主要係本期營業活動淨現金流量增加，故現金再投資比率增加。

## 興富發建設

註 1：本公司 98 年度至 100 年度並未有依國際財務報導準則編製之財務資料，該期間之財務分析資料請參閱下表(三)財務分析-我國財務會計準則，102 年度之財務報告係經會計師查核簽證；101 年度之財務比率係依 102 年度財報依 IFRSs 調節後之數字計算。

註 2：截至 103 年 3 月 31 日止之財務資料未經會計師核閱。

註 3：營業活動淨現金若為流出數，則不予計算。

註 4：年報本表末端，應列如下之計算公式：

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

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)

- 1.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。
- 2.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。
- 3.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。
- 4.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。
- 5.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。
- 6.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。

註3：年報本表末端，應列如下之計算公式：

## 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)。

### 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 監察人審查報告書

董事會造送本公司及合併子公司一〇二年度財務報表，業經委請安侯建業聯合會計師事務所簡蒂暖會計師及賴麗真會計師查核竣事，連同營業報告書及盈餘分派議案，經本監察人等審查完竣，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

興富發建設股份有限公司  
一〇三年股東常會

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 一〇三 年 三 月 二十五 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及其子公司民國一〇二年及一〇一年十二月三十一日及一〇一年一月一日之合併資產負債表，暨民國一〇二年及一〇一年一月一日至十二月三十一日之合併綜合損益表、合併權益變動表及合併現金流量表，業經本會計師查核竣事。上開合併財務報告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合併財務報告表示意見。

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告有無重大不實表達。此項查核工作包括以抽查方式獲取合併財務報告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告所採用之會計原則及所作之重大會計估計，暨評估合併財務報告整體之表達。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告在所有重大方面係依照證券發行人財務報告編製準則及金融監督管理委員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一〇二年及一〇一年十二月三十一日及一〇一年一月一日之合併財務狀況，暨民國一〇二年及一〇一年一月一日至十二月三十一日之合併財務績效與合併現金流量。

興富發建設股份有限公司已編製民國一〇二年度及一〇一年度個體財務報表，並經本會計師出具標準式無保留意見之查核報告在案，備供參考。

安侯建業聯合會計師事務所

簡美暉



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

民國一〇三年三月二十五日

## 興富發建設股份有限公司及其子公司



民國一〇二年及一〇一年十二月三十一日及一〇一年一月一日

單位：新台幣千元

資 產	102.12.31		101.12.31		101.1.1			102.12.31		101.12.31		101.1.1	
	金 額	%	金 額	%	金 額	%		金 額	%	金 額	%	金 額	%
流動資產：							負債及權益						
1100 現金及約當現金(附註六(一))	\$ 5,927,758	6	4,915,758	6	3,770,676	5	2100 短期借款(附註六(七))	\$ 49,659,118	49	46,838,933	54	36,423,970	52
1110 透過損益按公允價值衡量之金融資產-流動(附註六(二)、(九)及八)	690,448	1	482,408	1	196,204	-	2110 應付短期票券(附註六(七))	945,755	1	1,406,892	2	316,969	-
1150 應收票據淨額(附註八)	125,161	-	134,363	-	66,081	-	2150 應付票據	65,063	-	167,821	-	27,287	-
1170 應收帳款淨額	410,554	-	664,098	1	597,152	1	2170 應付帳款	4,663,299	5	4,510,053	5	2,922,888	4
1190 應收建造合約款	196,981	-	19,950	-	31,644	-	2190 應付建造合約款	243,977	-	402,059	-	135,529	-
130X 存貨(附註六(三)及八)	80,327,515	79	71,505,226	82	59,965,217	85	2200 其他應付款	1,206,389	1	1,230,911	2	1,339,444	3
1410 預付款項	4,392,123	4	2,879,960	3	1,630,553	3	2230 當期所得稅負債(附註六(十四))	424,666	-	361,940	-	248,358	-
1476 其他金融資產-流動(附註八及九(二))	7,819,478	8	4,776,502	6	2,599,767	4	2250 負債準備-流動(附註六(十))	119,416	-	89,090	-	68,283	-
1479 其他流動資產-其他	233,638	-	195,068	-	111,065	-	2305 其他金融負債-流動(附註九(二))	1,949	-	144,649	-	668,743	1
	<u>100,123,656</u>	<u>98</u>	<u>85,573,333</u>	<u>99</u>	<u>68,968,359</u>	<u>98</u>	2310 預收款項(附註六(十二)及九(一))	17,394,038	17	10,910,638	13	7,583,053	11
非流動資產：							2321 一年或一營業週期內到期或執行賣回權公司債(附註六(九))	540,881	1	832,297	1	322,090	-
1510 透過損益按公允價值衡量之金融資產-非流動(附註六(二)及(九))	-	-	1,205	-	-	-	2322 一年或一營業週期內到期長期借款(附註六(八))	18,664	-	18,764	-	18,794	-
1523 備供出售金融資產-非流動(附註六(二))	196,202	-	181,792	-	-	-	2399 其他流動負債-其他	237,284	-	400,530	-	209,745	-
1543 以成本衡量之金融資產-非流動(附註六(二))	18,298	-	18,298	-	25,423	-		<u>75,520,499</u>	<u>74</u>	<u>67,314,577</u>	<u>77</u>	<u>50,285,153</u>	<u>71</u>
1550 採用權益法之投資(附註六(四))	-	-	37,213	-	-	-	非流動負債：						
1600 不動產、廠房及設備(附註六(五)及八)	909,379	2	884,196	1	873,334	1	2500 透過損益按公允價值衡量之金融負債-非流動(附註六(二)及(九))	150	-	-	-	1,967	-
1760 投資性不動產淨額(附註六(六)及八)	288,571	-	293,639	-	298,707	-	2530 應付公司債(附註六(九))	1,396,062	2	428,501	-	1,446,445	3
1780 無形資產	28,942	-	23,747	-	23,309	-	2540 長期借款(附註六(八))	152,761	-	173,198	-	192,604	-
1840 遞延所得稅資產(附註六(十四))	36,276	-	35,332	-	27,593	-	2570 遞延所得稅負債(附註六(十四))	59,687	-	59,687	-	59,731	-
1980 其他金融資產-非流動(附註八)	12,031	-	244,436	-	392,210	1	2640 應計退休金負債(附註六(十三))	21,746	-	19,636	-	16,643	-
1990 其他非流動資產-其他	87,105	-	87,105	-	87,105	-		<u>1,630,406</u>	<u>2</u>	<u>681,022</u>	<u>-</u>	<u>1,717,390</u>	<u>3</u>
	<u>1,576,804</u>	<u>2</u>	<u>1,806,963</u>	<u>1</u>	<u>1,727,681</u>	<u>2</u>	負債總計	<u>77,150,905</u>	<u>76</u>	<u>67,995,599</u>	<u>77</u>	<u>52,002,543</u>	<u>74</u>
資產總計	<u>\$ 101,700,460</u>	<u>100</u>	<u>87,380,296</u>	<u>100</u>	<u>70,696,040</u>	<u>100</u>	權益：						
							3100 歸屬母公司業主之權益：						
							3200 股本(附註六(十五))	5,982,701	6	5,982,701	7	7,280,168	10
							3310 資本公積(附註六(十五))	2,352,165	2	2,297,494	3	2,135,223	3
							3320 保留盈餘(附註六(十四)及(十五))：						
							3330 法定盈餘公積	3,013,199	3	2,463,312	3	1,823,532	3
							3350 特別盈餘公積	36,165	-	17,671	-	17,671	-
							3400 未分配盈餘	10,283,303	10	6,241,169	7	5,816,608	8
							3500 其他權益(附註六(十五))	(3,041)	-	(18,494)	-	-	-
							36XX 庫藏股票(附註六(十五))	(12,583)	-	(12,583)	-	(31,432)	-
							權益總計	21,651,909	21	16,971,270	20	17,041,770	24
							負債及權益總計	<u>\$ 101,700,460</u>	<u>100</u>	<u>87,380,296</u>	<u>100</u>	<u>70,696,040</u>	<u>100</u>



## 興富發建設股份有限公司及其子公司

合併綜合損益表

民國一〇二年及一〇二一年一月一日至十二月三十一日

單位:新台幣千元

	102年度		101年度	
	金額	%	金額	%
4000 營業收入(附註六(十七))	\$ 28,310,296	100	18,728,882	100
5000 營業成本(附註六(三))	17,827,671	63	11,531,329	62
營業毛利	10,482,625	37	7,197,553	38
營業費用：				
6100 推銷費用	1,803,703	6	986,496	5
6200 管理費用	838,514	3	730,108	5
	2,642,217	9	1,716,604	10
營業淨利	7,840,408	28	5,480,949	28
營業外收入及支出：				
7010 其他收入(附註六(十八))	107,591	-	139,550	1
7020 其他利益及損失(附註六(十八))	203,205	1	137,035	1
7050 財務成本(附註六(十八))	(334,093)		(496,115)	(3)
7060 採用權益法認列之關聯企業及合資損益之份額(附註六(四))	(1,315)	-	(2,331)	-
營業外收入及支出合計	(24,612)	-	(221,861)	(1)
繼續營業部門稅前淨利	7,815,796	28	5,259,088	27
7950 減：所得稅費用(利益)(附註六(十四))	1,356,688	5	785,768	4
8200 本期淨利	6,459,108	23	4,473,320	23
8300 其他綜合損益：				
8310 國外營運機構財務報告換算之兌換差額	1,043	-	(286)	-
8325 備供出售金融資產之未實現評價利益(損失)	14,410	-	(18,208)	-
8360 確定福利計畫精算損失(附註六(十三))	(2,032)	-	-	-
8399 減：與其他綜合損益組成部分相關之所得稅	-	-	-	-
8300 其他綜合損益(稅後淨額)	13,421	-	(18,494)	-
8500 本期綜合損益總額	\$ 6,472,529	23	4,454,826	23
本期淨利歸屬於：				
8610 母公司業主	\$ 6,407,447	23	3,307,951	17
8620 非控制權益	51,661	-	1,165,369	6
	\$ 6,459,108	23	4,473,320	23
綜合損益總額歸屬於：				
8710 母公司業主	\$ 6,420,868	23	3,289,457	17
8720 非控制權益	51,661	-	1,165,369	6
	\$ 6,472,529	23	4,454,826	23
每股盈餘(元)(附註六(十六))				
9750 基本每股盈餘(單位：新台幣元)	\$ 10.85		4.89	
9850 稀釋每股盈餘(單位：新台幣元)	\$ 10.82		4.85	

(請詳閱後附合併財務報告附註)

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

民國一〇二年及一〇一年一月一日起至十二月三十一日

單位:新台幣千元

歸屬於母公司業主之權益

	股 本		保留盈餘				其他權益項目				歸屬於母		
	普通 股 本	資本公積	法定盈 餘公積	特別盈 餘公積	未分配 盈 餘	合 計	國外營運機	備供出售	金融商品	庫藏股	權益總計	非控制權益	權益總計
							構財務報表	換算之兌換	未 實				
民國一〇一年一月一日餘額	\$ 7,280,168	2,135,223	1,823,532	17,671	5,816,608	7,657,811	-	-	-	(31,432)	17,041,770	1,651,727	18,693,497
本期淨利	-	-	-	-	3,307,951	3,307,951	-	-	-	-	3,307,951	1,165,369	4,473,320
本期其他綜合損益	-	-	-	-	-	-	(286)	(18,208)	(18,494)	-	(18,494)	-	(18,494)
本期綜合損益總額	-	-	-	-	3,307,951	3,307,951	(286)	(18,208)	(18,494)	-	3,289,457	1,165,369	4,454,826
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)	-	-	-	-	(2,243,610)	-	(2,243,610)
減資退還股款	(1,496,000)	-	-	-	-	-	-	-	-	18,849	(1,477,151)	-	(1,477,151)
可轉換公司債轉換	198,533	126,126	-	-	-	-	-	-	-	-	324,659	-	324,659
發放予子公司股利調整資本公積	-	28,273	-	-	-	-	-	-	-	-	28,273	-	28,273
取得或處分子公司股權價格與帳 面價值差額	-	7,872	-	-	-	-	-	-	-	-	7,872	-	7,872
非控制權益增減	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(403,669)	(403,669)
民國一〇一年十二月三十一日餘額	5,982,701	2,297,494	2,463,312	17,671	6,241,169	8,722,152	(286)	(18,208)	(18,494)	(12,583)	16,971,270	2,413,427	19,384,697
本期淨利	-	-	-	-	6,407,447	6,407,447	-	-	-	-	6,407,447	51,661	6,459,108
本期其他綜合損益	-	-	-	-	(2,032)	(2,032)	1,043	14,410	15,453	-	13,421	-	13,421
本期綜合損益總額	-	-	-	-	6,405,415	6,405,415	1,043	14,410	15,453	-	6,420,868	51,661	6,472,529
盈餘指撥及分配：													
提列法定盈餘公積	-	-	549,887	-	(549,887)	-	-	-	-	-	-	-	-
提列特別盈餘公積	-	-	-	18,494	(18,494)	-	-	-	-	-	-	-	-
普通股現金股利	-	-	-	-	(1,794,900)	(1,794,900)	-	-	-	-	(1,794,900)	-	(1,794,900)
發放予子公司股利調整資本公積	-	22,619	-	-	-	-	-	-	-	-	22,619	-	22,619
取得或處分子公司股權價格與帳 面價值差額	-	32,052	-	-	-	-	-	-	-	-	32,052	-	32,052
非控制權益增減	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	432,558	432,558
民國一〇二年十二月三十一日餘額	\$ 5,982,701	2,352,165	3,013,199	36,165	10,283,303	13,332,667	757	(3,798)	(3,041)	(12,583)	21,651,909	2,897,646	24,549,555

(請詳閱後附合併財務報告附註)

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  
 合併現金流量表  
 民國一〇二年及一〇二一年一月一日至十二月三十一日



	102年度	101年度
營業活動之現金流量：		
本期稅前淨利	\$ 7,815,796	5,259,088
調整項目：		
不影響現金流量之收益費損項目		
折舊費用	39,282	34,126
攤銷費用	17,363	14,432
透過損益按公允價值衡量金融資產及負債之淨利益	(206,535)	(140,533)
利息費用	334,093	496,115
利息收入	(30,276)	(21,998)
股利收入	(500)	-
採用權益法認列之子公司、關聯企業及合資損失之份額	1,315	2,331
處分及報廢不動產、廠房及設備損失(利益)	8	(224)
存貨跌價回升利益	-	(56,272)
不影響現金流量之收益費損項目合計	<u>154,750</u>	<u>327,977</u>
與營業活動相關之資產／負債變動數：		
與營業活動相關之資產之淨變動：		
持有供交易之金融資產增加	-	(149,361)
應收票據減少(增加)	9,240	(67,933)
應收帳款減少(增加)	253,544	(66,946)
應收建造合約款(增加)減少	(177,031)	11,694
存貨增加	(8,037,816)	(10,946,110)
預付款項增加	(1,509,416)	(1,220,749)
其他流動資產增加	(25,991)	(93,980)
其他金融資產增加	(3,041,938)	(2,176,116)
與營業活動相關之資產之淨變動合計	<u>(12,529,408)</u>	<u>(14,709,501)</u>
與營業活動相關之負債之淨變動：		
應付票據(減少)增加	(102,758)	140,534
應付帳款增加	153,374	1,587,165
應付建造合約款(減少)增加	(158,082)	266,530
其他應付款項減少	(43,423)	(128,703)
負債準備增加	30,326	20,807
預收款項增加	6,483,400	3,327,585
其他金融負債減少	(142,700)	(524,094)
其他流動負債(減少)增加	(163,249)	190,786
應計退休金負債增加	78	2,993
與營業活動相關之負債之淨變動合計	<u>6,056,966</u>	<u>4,883,603</u>
與營業活動相關之資產及負債之淨變動合計	<u>(6,472,442)</u>	<u>(9,825,898)</u>
調整項目合計	<u>(6,317,692)</u>	<u>(9,497,921)</u>
營運產生之現金流入(流出)	1,498,104	(4,238,833)
支付之所得稅	(1,308,744)	(708,649)
營業活動之淨現金流入(流出)	<u>189,360</u>	<u>(4,947,482)</u>

# 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(續)  
 民國一〇二年及一〇一年一月一日至十二月三十一日



單位:新台幣千元

	102年度	101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
取得採用權益法之投資	-	(39,533)
取得子公司之現金流入	5,219	-
取得不動產、廠房及設備	(45,462)	(39,927)
處分不動產、廠房及設備	2	231
取得無形資產	(8,321)	(14,870)
其他金融資產增加	232,405	147,774
收取之利息	29,235	21,030
收取之股利	500	-
投資活動之淨現金流入(流出)	<u>213,578</u>	<u>(118,170)</u>
籌資活動之現金流量：		
短期借款增加	21,474,618	30,292,378
短期借款減少	(18,654,433)	(19,877,415)
應付短期票券(減少)增加	(461,137)	1,089,923
發行公司債	1,495,000	-
償還長期借款	(20,537)	(19,436)
發放現金股利	(2,161,740)	(2,827,483)
現金減資	-	(1,477,151)
支付之利息	<u>(1,063,461)</u>	<u>(969,796)</u>
籌資活動之淨現金流入	<u>608,310</u>	<u>6,211,020</u>
匯率變動對現金及約當現金之影響	752	(286)
本期現金及約當現金增加數	1,012,000	1,145,082
期初現金及約當現金餘額	<u>4,915,758</u>	<u>3,770,676</u>
期末現金及約當現金餘額	<u>\$ 5,927,758</u>	<u>4,915,758</u>

(請詳閱後附合併財務報告附註)

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  
合併財務報告附註  
民國一〇二年及一〇一年十二月三十一日  
(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

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經濟部核准設立，原名鈇福建設股份有限公司，經歷次更名，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。另，於民國八十九年間合併興富發建設股份有限公司，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，註冊地址為台北市敦化南路二段76號8樓。本公司民國一〇二年十二月三十一日之合併財務季報告之組成包括本公司及本公司之子公司(以下併稱「合併公司」)及合併公司對關聯企業與聯合控制個體之權益。合併公司主要營業項目為委託營造廠商興建商業大樓及國民住宅出租出售等，請詳附註十四。

### 二、通過財務報告之日期及程序

本合併財務報告已於民國一〇三年三月二十五日經董事會通過發佈。

### 三、新發布及修訂準則及解釋之適用

#### (一)尚未採用金融監督管理委員會認可之新發布及修訂準則及解釋

國際會計準則理事會(以下稱理事會)於九十八年十一月發布國際財務報導準則第九號「金融工具」，生效日為一〇二年一月一日(理事會於2011年12月將準則生效日延後至一〇四年一月一日，復於一〇二年十一月宣布刪除一〇四年一月一日為強制生效日之規定，以使財務報表編製者能有更充足之時間轉換至新規定，且尚未決定新生效日)。該準則業經金融監督管理委員會(以下稱「金管會」)認可，惟企業不得提前採用，應採用國際會計準則第三十九號「金融工具」2009年版本之規定，且截至報導期間結束日(以下稱報導日)止尚未公布生效日。若合併公司開始適用該準則，預期將會改變對合併財務報告金融資產之分類及衡量。

#### (二)金管會尚未認可之新發布及修訂準則及解釋

下表彙列經理事會新發布及修訂且對合併公司可能攸關，惟截至報導日止尚未經金管會認可及公布生效日之準則及解釋：

發布日	新發布或修訂準則	主要修訂內容及可能影響	理事會發布之生效日
2011.5.12 2012.6.28	<ul style="list-style-type: none"> <li>國際財務報導準則第10號「合併財務報表」</li> <li>國際財務報導準則第11號「聯合協議」</li> <li>國際財務報導準則第12號「對其他個體之權益之揭露」</li> <li>國際會計準則第27號「單獨財務報表」之修正</li> <li>國際會計準則第28號「投資關聯企業及合資」之修正</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>2011.5.12發布一系列與合併、關聯企業及合資投資相關之新準則及修正條文，新準則提供單一控制模式以判斷及分析是否對被投資者(包括特殊目的個體)具控制能力。惟合併程序仍維持原規定及作法。另將聯合協議分為聯合營運(整合原聯合控制資產及聯合控制營運之概念)及合資(類似原聯合控制個體)，並刪除比例合併法。</li> <li>2012.6.28發布修訂條文闡明該等準則之過渡規定</li> </ul> <p>經評估該修正對合併公司無重大影響。</p>	2013.1.1
2011.5.12	國際財務報導準則第13號「公允價值衡量」	該準則將取代其他準則對金融及非金融項目公允價值衡量之規範，以整合為單一準則。經評估該準則將使合併公司增加非金融項目公允價值等級之資訊揭露。	2013.1.1
2011.6.16	國際會計準則第1號「財務報表之表達」之修正	應分別表達可重分類至損益及不可重分類至損益之其他綜合損益項目。經評估該修正對合併公司無重大影響。	2012.7.1
2011.6.16	國際會計準則第19號「員工福利」之修正	主要係刪除緩衝區法，取消現行準則允許企業將所有確定福利義務及計畫資產變動立即認列於損益之選擇，另規定前期服務成本不再攤銷而應立即認列於損益。經評估該修正對合併公司無重大影響。	2013.1.1
2013.11.19	國際財務報導準則第9號「金融工具」之修正	採用更多原則基礎法之規定，使避險會計更貼近風險管理，包括修正達成、繼續及停止採用避險會計之規定，並使更多類型之暴險可符合被避險項目之條件等。經評估該修正對合併公司無重大影響。	尚未確定，得提前適用
2010.12.20	國際會計準則第12號「所得稅」之修正	修正針對按公允價值或重評價模式衡量之不動產、廠房及設備、無形資產及投資性不動產，衡量其相關遞延所得稅項目之例外規定。經評估上述修正對合併公司並無重大影響。	2012.1.1

發布日	新發布或修訂準則	主要修訂內容及可能影響	理事會發布之生效日
2012.10.31	<ul style="list-style-type: none"> <li>國際財務報導準則第10號「合併財務報表」之修正</li> <li>國際會計準則第27號「單獨財務報表」之修正</li> <li>國際會計準則第28號「投資關聯企業及合資」之修正</li> </ul>	符合條件之投資個體對受控制之被投資者應採用公允價值會計，而非合併該投資。經評估該修正對合併公司並無重大影響。	2014.1.1，得提前適用
2013.5.29	國際會計準則第36號「資產減損」之修正	現行準則規定，當企業商譽或非確定耐用年限無形資產之金額具重大性時，須揭露各受攤現金產生單位可回收金額之關鍵假設。此規定修正為，僅於提列或迴轉減損損失時，始應揭露該等資訊。此外，新增以公允價值減出售成本為基礎計算可回收金額者，應揭露其公允價值等級及關鍵評價假設(第二或第三等級)之規定。經評估該修正對合併公司並無重大影響。	2014.1.1，得提前適用
2013.11.21	國際會計準則第19號「員工福利」之修正	2011生效之修正版本規定所有與服務有關且明定於計畫正式條款之員工提撥應歸屬於各服務期間作為負給付。本修正條文允許(但未要求)符合特定條件者，得於服務提供期間將該提撥作為服務成本之減少。經評估該修正對合併公司並無重大影響。	2015.6.30，得提前適用
2013.12.12	<ul style="list-style-type: none"> <li>國際財務報導準則第1號「首次採用國際財務報導準則」之修正</li> <li>國際財務報導準則第2號「股份基礎給付」之修正</li> <li>國際財務報導準則第3號「企業合併」之修正</li> <li>國際財務報導準則第8號「營運部門」之修正</li> <li>國際財務報導準則第13號「公允價值衡量」</li> <li>國際會計準則第16號「不動產、廠房及設備」之修正</li> <li>國際會計準則第38號「無形資產」之修正</li> <li>國際會計準則第24號「關係人揭露」之修正</li> <li>國際會計準則第40號「投資性不動產」之修正</li> </ul>	<p>發布「2010-2012及2011-2013週期之年度改善」，主要修正：</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>釐清股份基礎給付「既得條件」(包括績效條件及服務條件)之定義</li> <li>釐清企業合併或有對價之分類及衡量</li> <li>明訂應揭露管理階層於適用彙總條件時所作之判斷</li> <li>釐清以淨額基礎衡量公允價值金融工具合約之範圍</li> <li>釐清主要管理階層包括法人董事所指派之代表人</li> <li>明訂取得投資性不動產時尚應評估其是否構成一項業務</li> </ul> <p>經評估該修正對合併公司並無重大影響。</p>	2014.7.1，得提前適用

#### 四、重大會計政策之彙總說明

本合併財務報告所採用之重大會計政策彙總說明如下。除另有說明者外，下列會計政策已一致適用於本合併財務報告之所有表達期間及為轉換至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「金管會認可之國際財務報導準則」)目的所編製之民國一〇一年一月一日初始國際財務報導準則資產負債表。

##### (一)遵循聲明

本合併財務報告係依照證券發行人財務報告編製準則(以下簡稱「編製準則」)及金管會認可之國際財務報導準則編製。

本合併財務報告係首份依據編製準則及金管會認可之國際財務報導準則所編製之年度合併財務報告，且已適用金管會認可之國際財務報導準則第一號「首次採用國際財務報導準則」。轉換至金管會認可之國際財務報導準則對合併公司之財務狀況、財務績效及現金流量之影響說明，請詳附註十五。

##### (二)編製基礎

###### 1.衡量基礎

除下列資產負債表之重要項目外，本合併財務報告係依歷史成本為基礎編製：

- (1)透過損益按公允價值衡量之金融工具(包括衍生金融工具)；
- (2)依公允價值衡量之備供出售金融資產；及
- (3)確定福利資產，係依退休基金資產加計未認列前期服務成本與未認列精算損失，減除未認列精算利益與確定福利義務現值之淨額認列。

###### 2.功能性貨幣及表達貨幣

合併公司每一個體均係以各營運所處主要經濟環境之貨幣為其功能性貨幣。本合併財務報告係以本公司之功能性貨幣，新台幣表達。所有以新台幣表達之財務資訊均以新台幣千元為單位。

##### (三)合併基礎

###### 1.合併財務報告編製原則

合併財務報告之編製主體包含本公司及本公司之子公司。

自取得子公司控制力之日起，開始將其財務報告納入合併財務報告，直至不再具有控制力之日為止。歸屬於子公司非控制權益之損益應歸屬於非控制權益，即使非控制權益因而成為虧損餘額亦然。

合併公司間之交易、餘額及任何未實現收益與費用，於編製合併財務報告時均已消除。

###### 所有權權益之變動

合併公司對子公司所有權權益之變動，未導致喪失控制者，作為與業主間之權益交易處理。

## 2. 列入合併財務報告之子公司

投資公司名稱	子公司名稱	業務性質	所持股權百分比			說明
			102.12.31	101.12.31	101.1.1	
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%	100.00%	本公司直接持有超過50%股權之子公司
本公司	巨豐旅館管理顧問(股)公司(以下稱巨豐公司)	住宅及大樓開發租售業務等	100.00%	100.00%	100.00%	本公司直接持有超過50%股權之子公司
本公司	宏亮娛樂(股)公司(以下稱宏亮公司)	一般投資業、住宅及大樓開發租售業務等	100.00%	100.00%	100.00%	本公司直接持有超過50%股權之子公司
本公司	金駿營造(股)公司(以下稱金駿公司)	營造業、住宅及大樓開發租售業務等	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務	100.00%	100.00%	100.00%	齊裕公司直接持有超過50%股權之子公司
齊裕公司	汶萊齊裕營造(有)公司(以下稱汶萊齊裕公司)	轉投資	100.00%	100.00%	100.00%	齊裕公司直接持有超過50%股權之子公司
齊裕公司	廣陽投資(股)公司(以下稱廣陽投資公司)	一般投資業	100.00%	100.00%	100.00%	齊裕公司直接持有超過50%股權之子公司
齊裕公司	元盛國際(股)公司(以下稱元盛公司)	建材批發業	100.00%	(註2)	- %	齊裕公司直接持有超過50%股權之子公司
齊裕公司	詮享商貿(有)公司(以下稱詮享公司)	建材批發業	100.00%	100.00%	- %	齊裕公司直接持有超過50%股權之子公司
廣陽投資公司	潤隆建設(股)公司(原國賓大地環保事業(股)公司)(以下稱潤隆公司)	廢棄物處理、住宅及大樓開發租賃業	8.43% (註1)	10.29% (註1)	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1：潤隆公司於各期間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。

註2：民國一〇一年十二月三十一日齊裕公司持有元盛公司45%，及董事席次未過半，故非屬子公司。

## 3. 未列入合併財務報告之子公司：無。

## (四) 外幣

## 1. 外幣交易

外幣交易依交易日之匯率換算為功能性貨幣。報導日之外幣貨幣性項目依當日之匯率換算為功能性貨幣，其兌換損益係指期初以功能性貨幣計價之攤銷後成本，調整當期之有效利息及付款後之金額，與依外幣計價之攤銷後成本按報導日匯率換算金額間之差異。以公允價值衡量之外幣非貨幣性項目依衡量公允價值當日之匯率重新換算為功能性貨幣，以歷史成本衡量之外幣非貨幣性項目則依交易日之匯率換算。除非貨幣性之備供出售權益工具、指定為國外營運機構淨投資避險之金融負債或合格之現金流量避險，換算所產生之外幣兌換差異認列於其他綜合損益外，其餘係認列為損益。

## 2. 國外營運機構

國外營運機構之資產及負債，包括收購時產生之商譽及公允價值調整，係依報導日之匯率換算為功能性貨幣；除高度通貨膨脹經濟者外，收益及費損項目係依當期平均匯率換算為功能性貨幣，所產生之兌換差額均認列為其他綜合損益。

當處分國外營運機構致喪失控制、共同控制或重大影響時，與該國外營運機構相關之累計兌換差額係全數重分類為損益。部分處分含有國外營運機構之子公司時，相關累計兌換差額係按比例重新歸屬至非控制權益。部分處分含有國外營運機構之關聯企業或合資之投資時，相關累計兌換差額則按比例重分類至損益。

對國外營運機構之貨幣性應收或應付項目，若尚無清償計畫且不可能於可預見之未來予以清償時，其所產生之外幣兌換損益視為對該國外營運機構淨投資之一部分而認列為其他綜合損益。

### (五) 資產與負債區分流動與非流動之分類標準

符合下列條件之一之資產列為流動資產，非屬流動資產之所有其他資產則列為非流動資產：

1. 預期於合併公司正常營業週期中實現，或意圖將其出售或消耗者。
2. 主要為交易目的而持有者。
3. 預期將於資產負債表日後十二個月內實現者。
4. 現金或約當現金，但不包括於資產負債表日後逾十二個月用以交換、清償負債或受有其他限制者。

符合下列條件之一之負債列為流動負債，非屬流動負債之所有其他負債則列為非流動負債：

1. 預期將於合併公司正常營業週期中清償者。
2. 主要為交易目的而持有者。
3. 預期將於資產負債表日後十二個月內到期清償者。
4. 合併公司不能無條件將清償期限延期至資產負債表日後至少十二個月者。負債之條款可能依交易對方之選擇，以發行權益工具而導致其清償者，並不影響其分類。

### (六) 現金及約當現金

現金及約當現金包括庫存現金、活期存款及可隨時轉換成定額現金且價值變動風險甚小之短期並具高度流動性之投資。

原始到期日在三個月內之銀行定期存款，係為滿足短期現金承諾而非投資或其他目的，可隨時轉換成定額現金且價值變動之風險甚小，故列報於現金及約當現金。

## (七)金融工具

金融資產與金融負債係於合併公司成為該金融工具合約條款之一方時認列。

### 1.金融資產

合併公司之金融資產分類為：透過損益按公允價值衡量之金融資產、放款及應收款及備供出售金融資產。

#### (1)透過損益按公允價值衡量之金融資產

此類金融資產係指持有供交易或指定為透過損益按公允價值衡量之金融資產。

持有供交易之金融資產係因其取得或發生之主要目的為短期內出售或再買回。持有供交易金融資產以外之金融資產，合併公司於下列情況之一，於原始認列時指定為透過損益按公允價值衡量：

1. 消除或重大減少因採用不同基礎衡量資產或負債並認列相關之利益及損失，而產生之衡量或認列不一致。

2. 金融資產係以公允價值基礎評估績效。

3. 混合工具含嵌入式衍生工具。

此類金融資產於原始認列時係按公允價值衡量，交易成本於發生時認列為損益；後續評價按公允價值衡量，再衡量產生之利益或損失（包含相關股利收入及利息收入）認列為損益，並列報於營業外收入及支出項下之其他利益及損失。依交易慣例購買或出售金融資產時，採用交易日會計處理。

此類金融資產若屬「無活絡市場公開報價且公允價值無法可靠衡量」之權益投資，則以成本減除減損損失後之金額衡量，並列報於「以成本衡量之金融資產」。

#### (2)備供出售金融資產

此類金融資產係指定為備供出售或非屬其他類別之非衍生金融資產。原始認列時係按公允價值加計直接可歸屬之交易成本衡量；後續評價按公允價值衡量，除減損損失、按有效利率法計算之利息收入、股利收入及貨幣性金融資產外幣兌換損益認列於損益外，其餘帳面金額之變動係認列為其他綜合損益，並累積於權益項下之備供出售金融資產未實現損益。於除列時，將權益項下之利益或損失累計金額重分類至損益，並列報於營業外收入及支出項下之其他利益及損失。依交易慣例購買或出售金融資產時，採用交易日會計處理。

此類金融資產若屬「無活絡市場公開報價且公允價值無法可靠衡量」之權益投資，則以成本減除減損損失後之金額衡量，並列報於「以成本衡量之金融資產」。

權益投資之股利收入於合併公司有權利收取股利之日認列(通常係除息日)，並列報於營業外收入及支出項下之其他收入。

債券投資之利息收入係列報於營業外收入及支出項下之其他收入。

(3)放款及應收款

放款及應收款係無活絡市場公開報價，且具固定或可決定付款金額之金融資產，包括應收款項、其他應收款及無活絡市場之債券投資。原始認列時按公允價值加計直接可歸屬之交易成本衡量，後續評價採有效利率法以攤銷後成本減除減損損失衡量，惟短期應收款項之利息認列不具重大性之情況除外。依交易慣例購買或出售金融資產時，採用交易日會計處理。

利息收入係列報於營業外收入及支出項下之其他收入。

(4)金融資產減損

非透過損益按公允價值衡量之金融資產，於每個報導日評估減損。當有客觀證據顯示，因金融資產原始認列後發生之單一或多項事件，致使該資產之估計未來現金流量受損失者，該金融資產即已發生減損。

金融資產減損之客觀證據包括發行人或債務人之重大財務困難、違約（如利息或本金支付之延滯或不償付）、債務人將進入破產或其他財務重整之可能性大增，及由於財務困難而使該金融資產之活絡市場消失等。此外，備供出售權益投資之公允價值大幅或持久性下跌至低於其成本時，亦屬客觀之減損證據。

針對應收帳款個別評估未有減損後，另再以組合基礎評估減損。應收款組合之客觀減損證據可能包含合併公司過去收款經驗、該組合超過平均授信期間之延遲付款增加情況，以及與應收款拖欠有關之全國性或區域性經濟情勢變化。

以攤銷後成本衡量之金融資產，認列之減損損失金額係該資產之帳面金額與估計未來現金流量按該金融資產原始有效利率折現之現值間之差額。

以成本衡量之金融資產，認列之減損損失金額係該資產之帳面金額與估計未來現金流量按該金融資產之相似資產市場報酬率折現之現值間之差額。該減損損失於後續期間不得迴轉。

所有金融資產之減損損失係直接自金融資產之帳面金額中扣除，惟應收帳款係藉由備抵帳戶調降其帳面金額。當判斷應收帳款無法收回時，係沖銷備抵帳戶。原先已沖銷而後續收回之款項則貸記備抵帳戶。備抵帳戶帳面金額之變動認列於損益。

當備供出售金融資產發生減損時，原先已認列於其他綜合損益之累計利益與損失金額將重分類為損益。

當金融資產以攤銷後成本衡量時，若後續期間減損損失金額減少，且

該減少客觀地連結至認列減損後發生之事項，則先前認列之減損損失予以迴轉認列於損益，惟該投資於減損迴轉日之帳面金額不得大於若未認列減損情況下應有之攤銷後成本。

備供出售權益工具原先認列於損益之減損損失不得迴轉並認列為損益。任何認列減損損失後之公允價值回升金額係認列於其他綜合損益，並累積於其他權益項目之項下。備供出售債務工具之公允價值回升金額若能客觀地連結至減損損失認列於損益後發生之事項，則予以迴轉並認列為損益。

應收帳款之呆帳損失及迴升係列報於管理費用。應收帳款以外金融資產之減損損失及迴升係列報於營業外收入及支出項下之其他利益及損失。

## 2. 金融負債及權益工具

### (1) 負債或權益之分類

合併公司發行之債務及權益工具係依據合約協議之實質與金融負債及權益工具之定義分類為金融負債或權益。

權益工具係指表彰合併公司於資產減除其所有負債後剩餘權益之任何合約。合併公司發行之權益工具係以取得之價款扣除直接發行成本後之金額認列。

合併公司發行不可贖回或合併公司具有選擇贖回之權利或可自行決定是否支付股利之特別股認列為權益。特別股之股利認列為權益之分配。發行於特定期間強制贖回或持有人具有選擇贖回之權利或不可自行決定是否支付股利之特別股認列為金融負債。

合併公司所發行之複合金融工具係持有人擁有選擇權可轉換為股本之轉換公司債，其發行股份之數量並不會隨其公允價值變動而有所不同。

複合金融工具負債組成部分，其原始認列金額係以不包括權益轉換權之類似負債之公允價值衡量。權益組成部分之原始認列金額則以整體複合金融工具公允價值與負債組成部分公允價值二者間之差額衡量。任何直接可歸屬之交易成本依原始負債及權益之帳面金額比例，分攤至負債及權益組成部分。

原始認列後，複合金融工具之負債組成部分係採有效利率法以攤銷後成本衡量。複合金融工具之權益組成部分，原始認列後無須重新衡量。

與金融負債相關之利息及損失或利益係認列為損益，並列報於營業外收入及支出項下之財務成本。

金融負債於轉換時重分類為權益，其轉換不產生損益。

### (2) 透過損益按公允價值衡量之金融負債

此類金融負債係指持有供交易或指定為透過損益按公允價值衡量之金融負債。

持有供交易之金融負債係因其取得或發生之主要目的為短期內出售或再買回。持有供交易金融資產以外之金融負債，合併公司於下列情況之一，於原始認列時指定為透過損益按公允價值衡量：

一、消除或重大減少因採用不同基礎衡量資產或負債並認列相關之利益及損失，而產生之衡量或認列不一致。

二、金融負債係以公允價值基礎評估績效。

三、混合工具含嵌入式衍生工具。

此類金融負債於原始認列時係按公允價值衡量，交易成本於發生時認列為損益；後續評價按公允價值衡量，再衡量產生之利益或損失(包含相關利息支出)認列為損益，並列報於營業外收入及支出項下之財務成本。

透過損益按公允價值衡量之金融負債若屬出售借入公允價值無法可靠衡量之無報價權益投資且須交付該權益投資之義務者，以成本衡量，並列報於「以成本衡量之金融負債」。

合併公司發行且指定為透過損益按公允價值衡量之財務保證合約及放款承諾，其利益或損失係認列於損益，並列報於營業外收入及支出項下之財務成本。

### (3)其他金融負債

金融負債非屬持有供交易且未指定為透過損益按公允價值衡量者(包括長短期借款、應付帳款及其他應付款)，原始認列時係按公允價值加計直接可歸屬之交易成本衡量；後續評價採有效利率法以攤銷後成本衡量。未資本化為資產成本之利息費用列報於營業外收入及支出項下之財務成本。

## (八)存 貨

### 1.建設業

存貨係以成本與淨變現價值孰低衡量。成本包括使其達可供使用的地點及狀態所發生之取得必要支出及借款資本化成本。

淨變現價值係指正常營業下之估計售價減除估計完工尚需投入之估計成本及完成出售所需之估計成本後餘額。淨變現價值之釐定方法如下：

(1)營建用地：淨變現價值係參照管理當局按當時市場情形之估計。

(2)在建工程：淨變現價值為估計售價(當時市場情況)減去至完工尚需投入之成本及銷售費用為計算基礎。

(3)待售房地：淨變現價值為估計售價(參照管理當局按當時市場情況估計)減去於銷售房地時所產生之估計成本及銷售費用。

### 2.製造業

存貨係以成本與淨變現價值孰低衡量。成本包括使其達可供使用地點及狀態所發生之取得、產製或加工及其他成本，並採加權平均法計算。

淨變現價值係指正常營業下之估計售價減除估計完工尚需投入之估計成本及完成出售所需之估計成本後之餘額。

#### (九)建造合約

建造合約指截至報導日止按已執行之合約工作，預期可向客戶收取惟尚未開立帳單之總金額。依成本加計截至報導日止已認列之利潤，減除已按進度開立之帳單及已認列之損失後之金額衡量。成本包含所有與特定專案直接相關之支出，及依正常產能為基礎分攤因合約活動產生之固定與變動製造費用。

若已投入成本加計應認列利潤超過工程進度請款，建造合約於資產負債表係表達為應收建造合約款。若工程進度請款大於已發生成本加計應認列利潤，則該差異於資產負債表表達為應付建造合約款。

#### (十)投資關聯企業

關聯企業係指合併公司對其財務及營運政策具有重大影響力但未達控制能力者。合併公司持有被投資公司百分之二十至百分之五十之表決權時，即假設具有重大影響力。

在權益法下，原始取得時係依成本認列，投資成本包含交易之成本。投資關聯企業之帳面金額包括原始投資時所辨認之商譽，減除任何累計減損損失。

合併財務報告包括自具有重大影響力之日起至喪失重大影響力之日止，於進行與合併公司會計政策一致性之調整後，合併公司依權益比例認列各該投資關聯企業之損益及其他綜合損益之金額。

合併公司與關聯企業間之交易所產生之未實現利益，已在合併公司對該被投資公司之權益範圍內予以消除。未實現損失之消除方法與未實現利益相同，但僅限於未有減損證據之情況下所產生。

當合併公司依比例應認列關聯企業之損失份額等於或超過其在關聯企業之權益時，即停止認列其損失，而僅於發生法定義務、推定義務或已代該被投資公司支付款項之範圍內，認列額外之損失及相關負債。

#### (十一)投資性不動產

投資性不動產係指持有供賺取租金或資產增值或二者兼具，而非供正常營業出售、用於生產、提供商品或勞務或作為行政管理目的之不動產。投資性不動產原始認列時以成本衡量，後續衡量亦按成本模式處理，於原始認列後以可折舊金額計算提列折舊費用，其折舊方法、耐用年限及殘值比照不動產、廠房及設備規定。成本包含可直接歸屬於取得投資性不動產之費用，自建之投資性不動產成本包含原料及直接人工、為使投資性不動產達到可使用狀態之任何可直接歸屬之其他成本及借款資本化成本。

當投資性不動產用途變更而重分類為不動產、廠房及設備時，以變更用途時之帳面金額予以重分類。

#### (十二)不動產、廠房及設備

1. 認列與衡量

不動產、廠房及設備之認列及衡量係採成本模式，依成本減除累計折舊與累計減損後之金額衡量。成本包含可直接歸屬於取得資產之支出。自建資產成本包含原料及直接人工、任何其他使資產達預計用途之可使用狀態的直接可歸屬成本、拆卸與移除該項目及復原所在地點之成本，以及符合要件資產資本化之借款成本。此外，成本亦包含因外幣計價之不動產、廠房及設備採購，屬現金流量避險有效而自權益轉入之部分。為整合相關設備功能而購入之軟體亦資本化為該設備之一部分。

當不動產、廠房及設備包含不同組成部分，且相對於該項目之總成本若屬重大而採用不同之折舊率或折舊方法較為合宜時，則視為不動產、廠房及設備之單獨項目(主要組成部分)處理。

不動產、廠房及設備之處分損益，係由不動產、廠房及設備之帳面金額與處分價款之差額決定，並以淨額認列於損益項下之「其他利益及損失」。

2. 重分類至投資性不動產

當供自用之不動產變更為投資性不動產時，該項不動產應以變更用途時之帳面金額重分類為投資性不動產。

3. 後續成本

若不動產、廠房及設備項目後續支出所預期產生之未來經濟效益很有可能流入合併公司，且其金額能可靠衡量，則該支出認列為該項目帳面金額之一部分，被重置部分之帳面金額則予以除列。不動產、廠房及設備之日常維修成本於發生時認列為損益。

4. 折 舊

折舊係依資產成本減除殘值後按估計耐用年限採直線法計算，並依資產之各別重大組成部分評估，若一組成部分之耐用年限不同於資產之其他部分，則此組成部分應單獨提列折舊。折舊之提列認列為損益。

租賃資產之折舊若可合理確認合併公司將於租賃期間屆滿時取得所有權，則依其耐用年限提列；其餘租賃資產係依租賃期間及其耐用年限兩者較短者提列。

土地無須提列折舊。

當期及比較期間之估計耐用年限如下：

(1)房	屋	3~55年
(2)機	器 設 備	3~15年
(3)運	輸 設 備	5~8年
(4)辦	公 設 備	3~13年
(5)其	他 設 備	3~18年

折舊方法、耐用年限及殘值係於每個財務年度結束日加以檢視，若預期值與先前之估計不同時，於必要時適當調整，該變動按會計估計變動規定處理。

### (十三)租 賃

#### 1.出租人

融資租賃下所持有之資產，以租賃投資淨額之金額表達為應收租賃款。因協商與安排營業租賃所產生之原始直接成本，包含於租賃投資淨額內。租賃投資淨額基於能反映在各期間有固定報酬率之型態分攤於租賃期間認列為融資收益。

營業租賃之租賃收益按直線基礎於租賃期間認列為收益。因協商與安排營業租賃所產生之原始直接成本，加計至租賃資產之帳面金額，並按直線基礎於租賃期間認列為費用。為達成租賃安排而提供予承租人之誘因總利益於租賃期間內以直線法認列為租金收入之減少。

或有租賃給付於租賃調整確定時，認列為當期收入。

### (十四)無形資產

#### 1.其他無形資產

合併公司取得其他無形資產(專利權及商標權)係以成本減除累計攤銷與累計減損衡量之。

#### 2.後續支出

後續支出僅於可增加相關特定資產的未來經濟效益時，方可將其資本化。所有其他支出於發生時認列於損益，包括內部發展之商譽及品牌。

#### 3.攤 銷

攤銷時係以資產成本減除殘值後金額為可攤銷金額。

除商譽及非確定耐用年限無形資產外，無形資產自達可供使用狀態起，依下列估計耐用年限採直線法攤銷，攤銷數認列於損益：

##### (1)專利及商標 3~10年

每年至少於財務年度結束日時檢視無形資產之殘值、攤銷期間及攤銷方法，若有變動，視為會計估計變動。

### (十五)非金融資產減損

針對存貨、建造合約產生之資產、遞延所得稅資產、員工福利產生之資產、分類為待出售之非流動資產及生物資產以外之非金融資產，合併公司於每一報導期間結束日評估是否發生減損，並就有減損跡象之資產估計其可回收金額。若無法估計個別資產之可回收金額，則合併公司估計該項資產所屬現金產生單位之可回收金額以評估減損。

可回收金額為個別資產或現金產生單位之公允價值減出售成本與其使用價值孰高者。個別資產或現金產生單位之可回收金額若低於帳面金額，則將該

個別資產或現金產生單位之帳面金額調整減少至可回收金額，並認列減損損失。減損損失係立即認列於當期損益。

合併公司於每一報導期間結束日重新評估是否有跡象顯示，商譽以外之非金融資產於以前年度所認列之減損損失可能已不存在或減少。若用以決定可回收金額之估計有任何改變，則迴轉減損損失，以增加個別資產或現金產生單位之帳面金額至其可回收金額，惟不超過若以前年度該個別資產或現金產生單位未認列減損損失之情況下，減除應提列折舊或攤銷後之帳面金額。

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金額之部分，認列減損損失。

為減損測試之目的，企業合併取得之商譽應分攤至合併公司預期可自合併綜效受益之各現金產生單位(或現金產生單位群組)。若現金產生單位之可回收金額低於其帳面金額，減損損失係先就已分攤至該現金產生單位之商譽，減少其帳面金額，次就該單位內各資產之帳面金額等比例分攤至各資產。已認列之商譽減損損失，不得於後續期間迴轉。

#### (十六)負債準備

負債準備之認列係因過去事件而負有現時義務，使合併公司未來很有可能需要流出具經濟效益之資源以清償該義務，且該義務之金額能可靠估計。負債準備係以反映目前市場對貨幣時間價值及負債特定風險評估之稅前折現率予以折現，折現之攤銷則認列為利息費用。

##### 售後服務準備

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)庫藏股票

合併公司收回已發行之股票，依買回時所支付之對價(包括可直接歸屬成本)，以稅後淨額認列為「庫藏股票」，作為權益之減項。處分庫藏股票之處分價格高於帳面金額，其差額列為資本公積－庫藏股票交易；處分價格低於帳面金額，其差額則沖抵同種類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。庫藏股票之帳面金額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，其帳面金額如高於面值與股票發行溢價之合計數時，其差額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；其帳面金額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。

## (十八)收入認列

### 1.商品銷售

正常活動中銷售商品所產生之收入，係考量退回、商業折扣及數量折扣後，按已收或應收對價之公允價值衡量。收入係俟具說服力之證據存在、所有權之重大風險及報酬已移轉予買方、價款很有可能收回、相關成本與可能之商品退回能可靠估計、不持續參與商品之管理及收入金額能可靠衡量時加以認列。若折扣很有可能發生且金額能可靠衡量時，則於銷售認列時予以認列作為收入之減項。

### 2.工程合約

合約收入係於很有可能產生收入且能可靠衡量之範圍內加以認列，包括合約簽訂之原始金額，加計與合約相關之任何變更、請求補償及獎勵給付等。當工程合約之結果能可靠估計時，與該工程合約有關之合約收入及合約成本應於資產負債表日參照合約活動之完成程度分別認列為收入及費用。若發生與合約之未來活動相關之合約成本，該類合約成本在可回收範圍內認列為資產。

依合約之性質，完成程度乃依據迄今完工已發生合約成本占估計總合約成本之比例計算之。若工程合約之結果無法可靠估計，合約收入僅於預期可回收成本的範圍內認列，預期合約損失則立即認列於損益。

### 3.勞 務

子公司提供焚化爐產生之底渣再處理及循環使用服務，以報導日完成底渣之再利用量認列收入，相關成本及費用配合收入於發生時認列。

## (十九)員工福利

### 1.確定提撥計畫

確定提撥退休金計畫之提撥義務係於員工提供勞務期間內認列為損益項下之員工福利費用。

### 2.確定福利計畫

非屬確定提撥計畫之退職福利計畫為確定福利計畫。合併公司在確定福利退休金計畫下之淨義務係分別針對各項福利計畫以員工當期或過去服務所賺得之未來福利金額折算為現值計算。任何未認列之前期服務成本及各項計畫資產的公允價值均予以減除。折現率係以到期日與合併公司淨義務期限接近，且計價幣別與預期支付福利金相同之高品質公司債或政府公債之市場殖利率於財務報導日之利率為主。

企業淨義務每年由合格精算師以預計單位福利法精算。當計算結果對合併公司有利時，認列資產係以任何未認列之前期服務成本，及未來得以從該計畫退還之資金或減少未來對該計畫之提撥等方式所可獲得經濟效益現值之總額為限。計算經濟效益現值時應考量任何適用於合併公司任何計畫之最低資金提撥需求。一項效益若能在計畫期間內或計畫負債清償時實現，對合

併公司而言，即具有經濟效益。

當計畫內容之福利改善，因員工過去服務使福利增加之部分以直線法於福利之平均既得期間認列為損益。如福利立即既得，相關費用立即認列為損益。

民國一〇一年一月一日，金管會認可之國際財務報導準則轉換日，所有精算損益皆認列於保留盈餘。合併公司所有確定福利計畫續後產生之精算損益，其超過確定福利義務現值或計畫資產公允價值(如果有)兩者較高之10%的部分，以參加該計畫之員工預期平均剩餘服務年限予以攤銷認列於損益中。

合併公司於縮減或清償發生時，認列確定福利計畫之縮減或清償損益。縮減或清償損益包括任何計畫資產公允價值之變動、確定福利義務現值之變動、任何先前未認列之相關精算損益及前期服務成本。

### 3.短期員工福利

短期員工福利義務係以未折現之基礎衡量，且於提供相關服務時認列為費用。

有關短期現金紅利或分紅計畫下預期支付之金額，若係因員工過去提供服務而使合併公司負有現時之法定或推定支付義務，且該義務能可靠估計時，將該金額認列為負債。

## (二十)所得稅

所得稅費用包括當期及遞延所得稅。除與企業合併、直接認列於權益或其他綜合損益之項目相關者外，當期所得稅及遞延所得稅應認列於損益。

當期所得稅包括當年度課稅所得（損失）按報導日之法定稅率或實質性立法稅率計算之預計應付所得稅或應收退稅款，及任何對以前年度應付所得稅的調整。

遞延所得稅係就資產及負債於財務報導目的之帳面金額與其課稅基礎之暫時性差異予以衡量認列。下列情況產生之暫時性差異不予認列遞延所得稅：

- 1.非屬企業合併之交易原始認列之資產或負債，且於交易當時不影響會計利潤及課稅所得（損失）者。
- 2.因投資子公司及合資權益所產生，且很有可能於可預見之未來不會迴轉者。
- 3.商譽之原始認列。

遞延所得稅係以預期資產實現或負債清償當期之稅率衡量，並以報導日之法定稅率或實質性立法稅率為基礎。

合併公司僅於同時符合下列條件時，始將遞延所得稅資產及遞延所得稅負債互抵：

- 1.有法定執行權將當期所得稅資產及當期所得稅負債互抵；且
- 2.遞延所得稅資產及遞延所得稅負債與下列由同一稅捐機關課徵所得稅之納

稅主體之一有關；

(1)同一納稅主體；或

(2)不同納稅主體，惟各主體意圖在重大金額之遞延所得稅資產預期回收及遞延所得稅負債預期清償之每一未來期間，將當期所得稅負債及資產以淨額基礎清償，或同時實現資產及清償負債。

對於未使用之課稅損失及未使用所得稅抵減遞轉後期，與可減除暫時性差異，在很有可能有未來課稅所得可供使用之範圍內，認列為遞延所得稅資產。並於每一報導日予以重評估，就相關所得稅利益非屬很有可能實現之範圍內予以調減。

#### (廿一)企業合併

##### 1.民國一〇一年一月一日(含)以後之收購

於民國一〇一年一月一日(含)以後之收購，合併公司依收購日移轉對價之公允價值，包括歸屬於被收購方任何非控制權益之金額，減除所取得之可辨認資產及承擔之負債之淨額(通常為公允價值)來衡量商譽。若減除後之餘額為負數，則合併公司重新評估是否已正確辨認所有取得之資產及所有承擔之負債後，始將廉價購買利益認列於損益。

合併公司係依逐筆交易基礎，選擇對非控制權益按收購日之公允價值，或以可辨認淨資產按非控制權益之比例衡量之。

於分階段達成之企業合併中，合併公司以收購日之公允價值重新衡量其先前已持有被收購者之權益，若因而產生任何利益或損失，則認列為損益。對於被收購者權益價值之變動於收購日前已於其他綜合損益中認列之金額，應依合併公司若直接處分其先前已持有權益之相同方式處理，若處分該權益時宜將其重分類至損益，則該金額係重分類至損益。

若企業合併之原始會計處理於合併交易發生之報導日前尚未完成，合併公司得對於尚未完成會計處理項目以暫定金額報導，該暫定金額於衡量期間內應予以追溯調整之，或認列額外之資產或負債，以反映於衡量期間所取得有關於收購日已存在事實與情況之新資訊。衡量期間自收購日起不超過一年。

除與發行債務或權益工具相關者外，與企業合併相關之交易成本均應於發生時立即認列為合併公司之費用。

##### 2.民國一〇一年一月一日以前之收購

於轉換至金管會認可之國際財務報導準則時，合併公司選擇僅重編發生於民國一〇一年一月一日(含)以後之企業合併，對於民國一〇一年一月一日以前之收購，商譽之金額係依金管會民國九十八年一月十日發布之證券發行人財務報告編製準則及財團法人中華民國會計研究發展基金會公佈之各號財務會計準則公報及其解釋(以下簡稱先前一般公認會計原則)認列。

## 興富發建設

### (廿二)每股盈餘

合併公司列示歸屬於本公司普通股權益持有人之基本及稀釋每股盈餘。合併公司基本每股盈餘係以歸屬於本公司普通股權益持有人之損益，除以當期加權平均流通在外普通股股數計算之。稀釋每股盈餘則係將歸屬於本公司普通股權益持有人之損益及加權平均流通在外普通股股數，分別調整所有潛在稀釋普通股之影響後計算之。合併公司之潛在稀釋普通股包括可轉換公司債及給與員工之股票選擇權。

### (廿三)部門資訊

營運部門係合併公司之組成部分，從事可能賺得收入並發生費用(包括與合併公司內其他組成部分間交易相關之收入及費用)之經營活動。所有營運部門之營運結果均定期由合併公司主要營運決策者複核，以制定分配資源予該部門之決策並評量其績效。各營運部門均具單獨之財務資訊。

## 五、重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源

管理階層依金管會認可之國際會計準則編製本合併財務報告時，必須作出判斷、估計及假設，其將對會計政策之採用及資產、負債、收益及費用之報導金額有所影響。實際結果可能與估計存有差異。

管理當局持續檢視估計及基本假設，會計估計變動於變動期間及受影響之未來期間予以認列。

會計政策涉及重大判斷，且對本合併財務報告已認列金額有重大影響之資訊，請詳附註六(六)投資性不動產之分類。

對於假設及估計之不確定性中，存有重大風險將於未來一年造成重大調整之相關資訊，請詳下列附註：

- (一)附註六(十四)，遞延所得稅資產之可實現性
- (二)附註六(十三)，確定福利義務之衡量
- (三)附註六(十)，負債準備

## 六、重要會計項目之說明

### (一)現金及約當現金

	<u>102.12.31</u>	<u>101.12.31</u>	<u>101.1.1</u>
庫存現金及週轉金	\$ 2,129	1,982	1,594
支票存款及活期存款	5,421,029	4,873,776	3,739,082
定期存款	499,600	-	-
附買回債券	5,000	40,000	30,000
現金及約當現金	<u>\$ 5,927,758</u>	<u>4,915,758</u>	<u>3,770,676</u>

合併公司金融資產及負債之利率風險及敏感度分析之揭露請詳附註六(十九)。

## (二)金融資產/負債

## 1.明細如下：

	102.12.31	101.12.31	101.1.1
透過損益按公允價值衡量－金融資產：			
持有供交易			
上市(櫃)股票	\$ 690,340	482,055	196,204
公司債評價	108	1,558	-
合  計	<u>\$ 690,448</u>	<u>483,613</u>	<u>196,204</u>
備供出售金融資產：			
上市股票	<u>\$ 196,202</u>	<u>181,792</u>	<u>-</u>
以成本衡量之金融資產：			
未上市股票	<u>\$ 18,298</u>	<u>18,298</u>	<u>25,423</u>
透過損益按公允價值衡量－金融負債：			
持有供交易			
公司債評價	<u>\$ 150</u>	<u>-</u>	<u>1,967</u>

- 1.按公允價值再衡量認列於損益之金額，請詳附註六(十八)。
- 2.合併公司已於附註六(十九)揭露與金融工具相關之信用、貨幣及利率暴險。
- 3.截至民國一〇二年及一〇一年十二月三十一日及一〇一年一月一日，合併公司之金融資產提供作質押擔保之情形，請詳附註八。
- 4.如報導日權益證券價格變動(兩期分析係採用相同基礎，且假設其他變動因素不變)，對綜合損益項目之影響如下：

報  導  日 證券價格	102年度		101年度	
	其他綜合損 益稅後金額	稅後損益	其他綜合損 益稅後金額	稅後損益
上漲10%	<u>\$ 19,620</u>	<u>69,034</u>	<u>18,179</u>	<u>48,206</u>
下跌10%	<u>\$ (19,620)</u>	<u>(69,034)</u>	<u>(18,179)</u>	<u>(48,206)</u>

## (三)存  貨

	102.12.31	101.12.31	101.1.1
製造業：			
零件備品	\$ 11,902	13,175	12,017
遞延存貨	22,965	52,193	-
小計	<u>34,867</u>	<u>65,368</u>	<u>12,017</u>

(接下頁)

## 興富發建設

(承上頁)

	<u>102.12.31</u>	<u>101.12.31</u>	<u>101.1.1</u>
建設業：			
待售房地	3,692,374	2,994,786	1,554,524
營建用地	15,118,756	18,885,755	27,355,266
在建房地	59,969,436	49,501,952	31,003,973
預付土地款	<u>1,512,082</u>	<u>57,365</u>	<u>39,437</u>
小計	<u>80,292,648</u>	<u>71,439,858</u>	<u>59,953,200</u>
合計	<u>\$ 80,327,515</u>	<u>71,505,226</u>	<u>59,965,217</u>

民國一〇二年度及一〇一年度認列為銷貨成本及費用之存貨成本分別為17,827,671千元及11,531,329千元。民國一〇一年度存貨淨變現價值低於成本之因素已消失，致淨變現價值增加而減少認列銷貨成本56,272千元。民國一〇二年度並無認列存貨跌價損失。

截至民國一〇二年及一〇一年十二月三十一日及一〇一年一月一日，合併公司之存貨均有提供作質押擔保之情形，請詳附註八。

#### (四)採用權益法之投資

合併公司於報導日採用權益法之投資列示如下：

	<u>102.12.31</u>	<u>101.12.31</u>	<u>101.1.1</u>
關聯企業	<u>\$ -</u>	<u>37,213</u>	<u>-</u>

於民國一〇二年九月二十五日子公司增加對元盛國際興業股份有限公司之股份，其權益由45%增加至100%，進而取得對該公司之控制。

合併公司民國一〇二年度及一〇一年度所享有關聯企業損益之份額彙總如下：

	<u>102年度</u>	<u>101年度</u>
合併公司所享有關聯企業本期淨損之份額	<u>\$ (1,315)</u>	<u>(2,331)</u>

合併公司之關聯企業其財務資訊彙總如下，未依合併公司持有之所有權比例作調整：

	<u>102.12.31</u>	<u>101.12.31</u>	<u>101.1.1</u>
總資產	<u>\$ -</u>	<u>81,257</u>	<u>-</u>
總負債	<u>\$ -</u>	<u>5,462</u>	<u>-</u>

	<u>102年度</u>	<u>101年度</u>
本期淨損	<u>\$ (2,922)</u>	<u>(5,205)</u>

## 2.擔 保

截至民國一〇二年及一〇一年十二月三十一日及民國一〇一年十二月三十一日，合併公司之採用權益法之投資均未有提供作質押擔保之情形。

### (五)不動產、廠房及設備

合併公司民國一〇二年度及一〇一年度不動產、廠房及設備之成本、折舊及減損損失變動明細如下：

	運輸、辦公、其他					總 計
	土 地	房屋及建築	機器設備	設備及租賃改良	未完工程	
成本或認定成本：						
民國102年1月1日餘額	\$ 674,426	370,009	277,381	123,457	3,248	1,448,521
增 添	6,273	3,693	2,022	40,566	6,963	59,517
轉入(出)	-	4,972	-	-	(4,972)	-
處 分	-	(19,529)	-	(4,003)	-	(23,532)
匯率變動之影響	-	-	-	24	-	24
民國102年12月31日餘額	<u>\$ 680,699</u>	<u>359,145</u>	<u>279,403</u>	<u>160,044</u>	<u>5,239</u>	<u>1,484,530</u>
民國101年1月1日餘額	\$ 674,426	368,923	275,124	91,965	-	1,410,438
增 添	-	1,591	2,257	32,831	3,248	39,927
處 分	-	(505)	-	(1,339)	-	(1,844)
民國101年12月31日餘額	<u>\$ 674,426</u>	<u>370,009</u>	<u>277,381</u>	<u>123,457</u>	<u>3,248</u>	<u>1,448,521</u>
折舊及減損損失：						
民國102年1月1日餘額	\$ -	223,488	264,580	76,257	-	564,325
本年度折舊	428	10,667	5,117	18,002	-	34,214
處 分	-	(19,523)	-	(3,868)	-	(23,391)
匯率變動之影響	-	-	-	3	-	3
民國102年12月31日餘額	<u>\$ 428</u>	<u>214,632</u>	<u>269,697</u>	<u>90,394</u>	<u>-</u>	<u>575,151</u>
民國101年1月1日餘額	\$ -	214,056	256,752	66,296	-	537,104
本年度折舊	-	9,936	7,828	11,294	-	29,058
處 分	-	(504)	-	(1,333)	-	(1,837)
民國101年12月31日餘額	<u>\$ -</u>	<u>223,488</u>	<u>264,580</u>	<u>76,257</u>	<u>-</u>	<u>564,325</u>
帳面價值：						
民國102年12月31日	<u>\$ 680,271</u>	<u>144,513</u>	<u>9,706</u>	<u>69,650</u>	<u>5,239</u>	<u>909,379</u>
民國101年12月31日	<u>\$ 674,426</u>	<u>146,521</u>	<u>12,801</u>	<u>47,200</u>	<u>3,248</u>	<u>884,196</u>
民國101年1月1日	<u>\$ 674,426</u>	<u>154,867</u>	<u>18,372</u>	<u>25,669</u>	<u>-</u>	<u>873,334</u>

## 擔 保

截至民國一〇二年及一〇一年十二月三十一日及一〇一年一月一日已作為長期借款及融資額度擔保之明細，請詳附註八。

## 興富發建設

### (六)投資性不動產

	土地及改良物	房屋及建築	總 計
成本或認定成本：			
民國102年1月1日餘額	\$ 187,307	262,071	449,378
民國102年12月31日餘額	\$ 187,307	262,071	449,378
民國101年1月1日餘額	\$ 187,307	262,071	449,378
民國101年12月31日餘額	\$ 187,307	262,071	449,378
折舊及減損損失：			
民國102年1月1日餘額	\$ 40,818	114,921	155,739
本年度折舊	-	5,068	5,068
民國102年12月31日餘額	\$ 40,818	119,989	160,807
民國101年1月1日餘額	\$ 40,818	109,853	150,671
本年度折舊	-	5,068	5,068
民國101年12月31日餘額	\$ 40,818	114,921	155,739
帳面金額：			
民國102年12月31日	\$ 146,489	142,082	288,571
民國101年12月31日	\$ 146,489	147,150	293,639
民國101年1月1日	\$ 146,489	152,218	298,707
公允價值：			
民國102年12月31日			\$ 355,487
民國101年12月31日			\$ 353,718
民國101年1月1日			\$ 345,726

投資性不動產包含數個出租予他人之商用不動產。相關資訊(包括租金收入及所發生之直接營運費用)請詳附註六(十一)及(十七)。

投資性不動產之公允價值係參考內政部不動產交易實價查詢服務網及房仲業網站查詢，相似區位及類型於近期內成交價格為評價基礎。

截至民國一〇二年及一〇一年十二月三十一日及一〇一年一月一日，合併公司之投資性不動產均有提供作質押擔保之情形，請詳附註八。

### (七)短期借款/應付短期票券

	102.12.31	101.12.31	101.1.1
無擔保銀行借款	\$ 3,798,310	2,292,715	2,830,000
擔保銀行借款	45,860,808	44,546,218	33,593,970
應付短期票券	945,755	1,406,892	316,969
合 計	\$ 50,604,873	48,245,825	36,740,939
利率區間	1.25%~3.002%	1.30%~3.00%	1.74%~2.88%

## 1. 銀行借款之發行及償還

民國一〇二年度及一〇一年度新增金額分別為21,474,618千元及30,292,378千元，利率分別為1.25%~3.002%及1.30%~3.00%；償還之金額分別為18,654,433千元及19,877,415千元，利息費用請詳附註六(十八)。

## 2. 銀行借款之擔保品

合併公司以資產設定抵押供銀行借款之擔保情形請詳附註八。

## (八) 長期借款

合併公司長期借款之明細、條件與條款如下：

102.12.31				
	幣別	利率區間	到期年度	金額
擔保銀行借款	新台幣	2.16%~2.47%	105~112	\$ 171,425
減：一年內到期部份				(18,664)
合計				<u>\$ 152,761</u>

101.12.31				
	幣別	利率區間	到期年度	金額
擔保銀行借款	新台幣	2.16%~2.47%	105~112	\$ 191,962
減：一年內到期部份				(18,764)
合計				<u>\$ 173,198</u>

101.1.1				
	幣別	利率區間	到期年度	金額
擔保銀行借款	新台幣	2.16%~2.47%	105~112	\$ 211,398
減：一年內到期部份				(18,794)
合計				<u>\$ 192,604</u>

合併公司以資產設定抵押供銀行借款之擔保情形請詳附註八。

## (九) 應付公司債/一年或一營業週期內到期或執行賣回權公司債

合併公司發行有擔保轉換公司債明細如下：

	102.12.31	101.12.31	101.1.1
發行轉換公司債總金額	\$ 3,100,000	4,100,000	4,100,000
應付公司債折價尚未攤銷餘額	(128,157)	(84,602)	(138,565)
累積已轉換金額	(1,034,900)	(2,754,600)	(2,192,900)
減：一年內到期部份	(540,881)	(832,297)	(322,090)
期末應付公司債餘額	<u>\$ 1,396,062</u>	<u>428,501</u>	<u>1,446,445</u>
嵌入式衍生工具－買回權及賣回權(列報於透過損益按公允價值衡量之金融(資產)負債)	\$ 42	(1,558)	1,967
權益組成部分－轉換權(列報於資本公積)	<u>\$ 164,739</u>	<u>128,732</u>	<u>156,507</u>

## 興富發建設

	102年度	101年度
嵌入式衍生工具－買回權及賣回權按公允價值再衡量之損益(列報於其他利益及損失)	\$ (1,750)	4,043
利息費用	\$ 35,079	43,776

子公司分別於民國一〇〇年一月(債一)、十月(債二)及一〇二年九月(債三)在台灣發行票面利率零%之五年期及三年期有擔保轉換公司債。

轉換價格於發行時訂為每股29.78元(債一)、30.20元(債二)及31.80元(債三)，遇有子公司普通股股份發生符合發行條款規定之調整轉換價格事項時，轉換價格依發行條款規定公式調整之。本債券無重設條款。

本債券發行滿6個月(債一)、滿4個月(債二)及滿3個月(債三)後，若子公司普通股於台灣證券交易所連續三十個營業日收盤價格超過轉換價格之30%(含)以上時，按所約定之債券贖回收益率，將本債券贖回。到期時持有人若未轉換，則子公司必須按債券面額加計利息補償金予以償還。

本債券於發行滿三年時(債一)、滿二年時(債二)及滿三年時(債三)，債權人得要求子公司贖回，其約定買回價格分別為面額之104.56%(債一)、102.51%(債二)及103.797%(債三)。另債二之賣回權於民國一〇二年十月十二日到期，將原負債組成要素屬賣回權部分20千元，認列當期損益(列報於透過損益按公允價值衡量之金融(資產)負債淨損失)。

本公司分別於民國九十七年(債三)及民國九十八年(債四)在台灣發行票面利率零%之三年期有擔保轉換公司債，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。

前述有擔保轉換公司債提供擔保品情形說明請詳附註八。

### (十)負債準備

	保 固
民國102年1月1日餘額	\$ 89,090
當期新增	32,312
當期使用	(1,986)
民國102年12月31日餘額	\$ 119,416
民國101年1月1日餘額	\$ 68,283
當期新增	20,888
當期使用	(81)
民國101年12月31日餘額	\$ 89,090

民國一〇二年度及一〇一年度子公司之保固負債準備主要與工程承攬相關，保固負債準備係依據歷史保固資料估計，子公司預期該負債多數係將於完工年度之一至三年度發生。

#### (十一)營業租賃

##### 1.出租人租賃

合併公司以營業租賃出租其投資性不動產，請詳附註六(六)。不可取消租賃期間之未來應收租賃款情形如下：

	102.12.31	101.12.31	101.1.1
一年內	\$ 12,265	15,834	44,969
一年至五年	21,628	25,500	51,468
	<u>\$ 33,893</u>	<u>41,334</u>	<u>96,437</u>

民國一〇二年度及一〇一年度由投資性不動產產生之租金收入分別為11,226千元及10,139千元。投資性不動產所發生之維護及保養費用(列報於「管理費用」)如下：

	102年度	101年度
產生租金收入者	\$ 20	255

#### (十二)預收款項

	102.12.31	101.12.31	101.1.1
預收房地款	\$17,341,303	10,877,784	7,561,530
預收租金	249	990	170
其他	52,486	31,864	21,353
	<u>\$17,394,038</u>	<u>10,910,638</u>	<u>7,583,053</u>

上述預收房地款之已簽訂房地合約總價，請詳附註九(一)。

#### (十三)員工福利

##### 1.確定福利計畫

合併公司確定福利義務現值與計劃資產公允價值之調節如下：

	102.12.31	101.12.31	101.1.1
義務現值總計	\$ 49,236	46,713	43,730
計畫資產之公允價值	(25,261)	(24,361)	(23,555)
未認列精算損(益)餘額	(2,371)	(797)	525
已認列之確定福利義務負債(資產)	<u>\$ 21,604</u>	<u>21,555</u>	<u>20,700</u>

合併公司之確定福利計畫提撥至台灣銀行之勞工退休準備金專戶。

(1)計畫資產組成

合併公司依勞動基準法提撥之退休基金係由行政院勞工委員會勞工退休基金監理會(以下簡稱勞工退休基金監理會)統籌管理，依「勞工退休基金收支保管及運用辦法」規定，基金之運用，其每年決算分配之最低收益，不得低於依當地銀行二年定期存款利率計算之收益。

截至報導日，合併公司之台灣銀行勞工退休準備金專戶餘額計25,261千元。勞工退休基金資產運用之資料包括基金收益率以及基金資產配置，請詳行政院勞工委員會勞工退休基金監理會網站公布之資訊。

(2)確定福利義務現值之變動

合併公司民國一〇二年度及一〇一年度確定福利義務現值變動如下：

	102年度	101年度
1月1日確定福利義務	\$ 46,713	43,730
當期服務成本及利息	939	998
計畫資產損(益)	8	(97)
本年度未認列之精算損(益)	1,576	2,082
12月31日確定福利義務	<u>\$ 49,236</u>	<u>46,713</u>

(3)計畫資產公允價值之變動

合併公司民國一〇二年度及一〇一年度確定福利計畫資產公允價值之變動如下：

	102年度	101年度
1月1日計畫資產之公允價值	\$ 24,361	23,555
已提撥至計畫之金額	548	537
計畫支付之福利	38	38
計畫資產預計報酬	304	354
精算損(益)	10	(123)
12月31日計畫資產之公允價值	<u>\$ 25,261</u>	<u>24,361</u>

(4)認列為損益之費用

合併公司民國一〇二年度及一〇一年度列報為費用之明細如下：

	102年度	101年度
管理費用	<u>\$ 521</u>	<u>703</u>

## (5)認列為其他綜合損益之精算損益

合併公司民國一〇二年度及一〇一年度認列為其他綜合損益之精算損益如下：

	102年度	101年度
1月1日累積餘額	\$ -	-
本期認列	(2,032)	-
12月31日累積餘額	<u>\$ (2,032)</u>	<u>-</u>

## (6)精算假設

合併公司於財務報導結束日所使用之主要精算假設如下：

	102年度	101年度
折現率	1.75%	1.25%
計畫資產預期報酬	1.75%	1.25%
未來薪資增加	1.50%	1.50%

## (7)經驗調整之歷史資訊

	101.12.31	101.12.31	101.1.1
確定福利義務之現值	\$ 49,236	46,713	43,730
計畫資產之公允價值	(25,261)	(24,361)	(23,555)
未認列精算損益	(2,371)	(797)	525
確定福利義務淨負債(資產)	<u>\$ 21,604</u>	<u>21,555</u>	<u>20,700</u>
確定福利計畫現值金額之經驗調整	<u>\$ 3,075</u>	<u>1,265</u>	<u>-</u>
計畫資產公允價值金額之經驗調整	<u>\$ (6)</u>	<u>71</u>	<u>-</u>

合併公司預計於民國一〇二年度報導日後之一年內支付予確定福利計畫之提撥金額為38千元。

## (8)計算確定福利義務現值時，合併公司必須運用判斷及估計以決定資產負債表日相關精算假設，包含折現率及未來薪資變動等。任何精算假設之變動，均可能重大影響合併公司確定福利義務之金額。

民國一〇二年度報導日，合併公司應計退休負債之帳面金額為21,746千元，當採用之員工離職率增減變動1%時，合併公司認列之應計退休金負債將分別減少217千元或增加217千元。

## 2.確定提撥計畫

合併公司之確定提撥計畫係依勞工退休金條例之規定，依勞工每月工資6%之提繳率，提撥至勞工保險局之勞工退休金個人專戶。在此計畫下合併公司提撥固定金額至勞工保險局後，即無支付額外金額之法定或推定義務。

合併公司民國一〇二年度及一〇一年度確定提撥退休金辦法下之退休金

## 興富發建設

費用分別為21,532千元及18,875千元，已提撥至勞工保險局。

### (十四)所得稅

#### 1.所得稅費用

合併公司民國一〇二年度及一〇一年度之所得稅費用明細如下：

	102年度	101年度
當期所得稅費用		
當期產生	\$ 116,049	32,900
土地增值稅	911,917	408,047
未分配盈餘加徵百分之十	328,761	354,431
調整前期之當期所得稅	906	(1,827)
	<u>1,357,633</u>	<u>793,551</u>
遞延所得稅費用		
暫時性差異之發生及迴轉	(945)	(7,783)
所得稅費用	<u>\$ 1,356,688</u>	<u>785,768</u>

合併公司民國一〇二年度及一〇一年度之所得稅費用(利益)與稅前淨利之關係調節如下：

	102年度	101年度
稅前淨利	\$ 7,815,796	5,259,088
依本公司所在地國內稅率計算之所得稅	1,328,685	894,045
土地免稅所得	(1,062,442)	(1,121,722)
財稅認列時點差異	(210,997)	317,516
財稅認列資本化差異	(29,638)	(4,833)
採權益法認列之投資損益	224	396
財稅認列遞延銷售佣金差異	97,469	(119,837)
土地增值稅	911,917	408,047
金融資產評價損益	(35,111)	(23,890)
未認列遞延所得稅資產之當期課稅損失	(9,149)	-
前期所得稅高估調整	906	(1,827)
未分配盈餘加徵10%	328,761	354,431
其他	36,063	83,442
合 計	<u>\$ 1,356,688</u>	<u>785,768</u>

## 2. 遞延所得稅資產及負債

民國一〇二年度及一〇一〇年度遞延所得稅資產及負債之變動如下：

遞延所得稅資產：

	投資性不動產			合計
	減損損失	保固準備	其他	
民國102年1月1日期初餘額	\$ 11,242	15,145	8,945	35,332
借記／貸記損益表	-	5,155	(4,211)	944
民國102年12月31日期末餘額	<u>\$ 11,242</u>	<u>20,300</u>	<u>4,734</u>	<u>36,276</u>
民國101年1月1日	\$ 11,242	11,608	4,743	27,593
借記／貸記損益表	-	3,537	4,202	7,739
民國101年12月31日	<u>\$ 11,242</u>	<u>15,145</u>	<u>8,945</u>	<u>35,332</u>

遞延所得稅負債：

	土地增值	其他	合計
	稅準備		
民國102年1月1日期初餘額	\$ 59,347	340	59,687
民國102年12月31日期末餘額	<u>\$ 59,347</u>	<u>340</u>	<u>59,687</u>
民國101年1月1日	\$ 59,347	384	59,731
借記／貸記損益表	-	(44)	(44)
民國101年12月31日	<u>\$ 59,347</u>	<u>340</u>	<u>59,687</u>

## 3. 所得稅核定情形

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一〇〇年度。

## 4. 本公司兩稅合一相關資訊如下：

屬民國八十六年度以前之未分配盈餘	<u>102.12.31</u>	<u>101.12.31</u>	<u>101.1.1</u>
	\$ -	-	-
屬民國八十七年度以後之未分配盈餘	<u>10,283,303</u>	<u>6,241,169</u>	<u>5,816,608</u>
	<u>\$ 10,283,303</u>	<u>6,241,169</u>	<u>5,816,608</u>
可扣抵稅額帳戶餘額	<u>\$ 383,328</u>	<u>218,842</u>	<u>49,776</u>
對中華民國居住者盈餘分配之稅額扣抵比率	<u>102年度(預計)</u>	<u>101年度(實際)</u>	
	<u>3.73%</u>	<u>8.87%</u>	

民國一〇二年度預計稅額扣抵比率係按民國一〇二年十二月三十一日股東可扣抵稅額帳戶餘額預計之，由於本公司得分配予股東之可扣抵稅額，應以股息紅利分配日之股東可扣抵稅額帳戶餘額為計算基礎，是以本公司股東於分配民國八十七年及以後年度盈餘時所適用之稅額扣抵比率，尚須調整股利或盈餘分配日前，本公司依所得稅法規定可能產生之各項可扣抵稅額。

## 興富發建設

前述兩稅合一相關資訊係依據財政部民國一〇二年十月十七日台財稅第10204562810號函規定處理之金額。

### (十五)資本及其他權益

民國一〇二年及一〇一年十二月三十一日及一〇一年一月一日，本公司額定股本總額皆為10,000,000千元，每股面額10元，股數皆為1,000,000千股，已發行股份分別為598,270千股、598,270千股及728,017千股。前述額定股本總額均為普通股。所有已發行股份之股款均已收取。

本公司民國一〇二年度及一〇一年度流通在外股數調節表如下：

(以千股表達)

(以千股表達)	普 通 股	
	102年度	101年度
1月1日期初餘額	598,270	728,017
轉換公司債轉換	-	19,853
減 資	-	149,600
12月31日期末餘額	<u>598,270</u>	<u>598,270</u>

#### 1. 普通股之發行

本公司民國一〇一年度因可轉換公司債持有人行使轉權而發行新股19,853千股，以面額發行，總金額為198,533千元，業已辦妥法定登記程序。

本公司於民國一〇一年六月十二日經股東會決議減資減資退還股款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。

#### 2. 資本公積

本公司資本公積餘額內容如下：

	102.12.31	101.12.31	101.1.1
發行股票溢價	\$ 24,154	24,154	24,154
庫藏股票交易	50,892	28,273	-
處分子公司股權價格與帳面價值差額	40,650	8,598	726
轉換公司債轉換溢價	2,228,050	2,228,050	2,097,857
合併溢額	62	62	62
認股權	-	-	4,067
其 他	8,357	8,357	8,357
	<u>\$ 2,352,165</u>	<u>2,297,494</u>	<u>2,135,223</u>

依民國一〇一年一月修正之公司法規定，資本公積需優先填補虧損後，始得按股東原有股份之比例以已實現之資本公積發給新股或現金。前項所稱之已實現資本公積，包括超過票面金額發行股票所得之溢額及受領贈與之所得。依發行人募集與發行有價證券處理準則規定，得撥充資本之資本公積，每年撥充之合計金額，不得超過實收資本額百分之十。

### 3.保留盈餘

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。

#### (1)法定盈餘公積

依民國一〇一年一月修正之公司法規定，公司應就稅後純益提撥百分之十為法定盈餘公積，直至與資本總額相等為止。公司無虧損時，得經股東會決議，以法定盈餘公積發給新股或現金，惟以該項公積超過實收資本額百分之二十五之部分為限。

#### (2)特別盈餘公積

依金管會民國一〇一年四月六日金管證發字第1010012865號令規定，本公司於分派可分配盈餘時，就當年度發生之帳列其他股東權益減項淨額與所提列特別盈餘公積餘額之差額，自當期損益與前期未分配盈餘補提列特別盈餘公積；屬前期累積之其他股東權益減項金額，則自前期未分配盈餘補提列特別盈餘公積不得分派。嗣後其他股東權益減項數額有迴轉時，得就迴轉部份分派盈餘。

#### (3)盈餘分配

本公司民國一〇二年度及一〇一年度員工紅利及董監酬勞估列金額皆為80,500千元，係以本公司截至各該年度止之稅後淨利及公司章程所訂盈餘分配方式、順序及員工紅利及董事及監察人酬勞分配成數為估計基礎，並列報為民國一〇二年度及一〇一年度之營業成本或營業費用。

民國一〇一年度員工紅利及董事及監察人酬勞實際配發情形與本公司民國一〇一年度財務報告估列金額並無差異。民國一〇二年度之員工紅利及董事及監察人酬勞分派數，尚待董事會擬議及股東會決議，相關資訊可俟相關會議召開後，至公開資訊觀測站查詢，若嗣後股東會決議實際配發金額與估列數有差異時，則列為民國一〇三年度之損益。

本公司分別於民國一〇二年六月十三日及民國一〇一年六月十二日經股東常會決議民國一〇一年度及一〇〇年度盈餘分配案，有關分派予業主之股利如下：

分派予普通股業主之股利：	101年度		100年度	
	配股率(元)	金額	配股率(元)	金額
現金股利	\$ 3.00	<u>1,794,900</u>	3.00	<u>2,243,610</u>

#### 4.庫藏股

- (1)民國一〇二年並無買回本公司股份之情事。
- (2)依上段所述證券交易法之規定，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，不得逾公司保留盈餘加發行股份溢價及已實現之資本公積之金額。本公司截至該日止尚無買回本公司股份之情事。
- (3)本公司持有之庫藏股票依證券交易法規定不得質押，於未轉讓前，不得享有股東權利。
- (4)本公司之子公司購入本公司股票共計7,539千股，每股帳面價值為零元，至民國一〇二年十二月三十一日止均尚未出售，民國一〇二年及一〇一年十二月三十一日及一〇一年一月一日每股市價分別為63.00元、54.6元及43.5元。

#### 5.其他權益

	國外營運機構 財務報表換算 之兌換差額	備供出售 金融資產 未實現(損)益
民國102年1月1日	\$ (286)	(18,208)
子公司	1,043	-
本公司	-	14,410
民國102年12月31日餘額	<u>\$ 757</u>	<u>(3,798)</u>
民國101年1月1日	\$ -	-
子公司	(286)	-
本公司	-	(18,208)
民國101年12月31日餘額	<u>\$ (286)</u>	<u>(18,208)</u>

## (十六)每股盈餘

## 1.基本每股盈餘

民國一〇二年度及一〇一〇年度合併公司基本每股盈餘係以歸屬於本公司普通股權益持有人之淨利分別為6,407,447千元及3,307,951元，及普通股加權平均流通在外股數分別為590,731千股及676,669千股為基礎計算之，相關計算如下：

## (1)歸屬於本公司普通股權益持有人之淨利

	102年度	101年度
歸屬於本公司普通股權益持有人之淨利	\$ 6,407,447	3,307,951

## (2)普通股加權平均流通在外股數

	102年度	101年度
1月1日已發行普通股	\$ 598,270	728,017
庫藏股之影響	(7,539)	(8,691)
可轉換公司債轉換之影響	-	13,967
減資退還股款	-	(56,624)
12月31日普通股加權平均流通在外股數	\$ 590,731	676,669

## 2.稀釋每股盈餘

民國一〇二年度及一〇一〇年度稀釋每股盈餘係以歸屬於本公司普通股權益持有人之淨利分別為6,407,447千元及3,310,082元，與調整所有潛在普通股稀釋效果後之普通股加權平均流通在外股數分別為592,118千股及682,716千股為基礎計算之，相關計算如下：

## (1)歸屬於本公司普通股權益持有人之淨利(稀釋)

	102年度	101年度
歸屬於本公司普通股權益持有人淨利(基本)	\$ 6,407,447	3,307,951
可轉換公司債之稅後利息費用及評價損益	-	2,131
歸屬於本公司普通股權益持有人淨利(稀釋)	\$ 6,407,447	3,310,082

## (2)普通股加權平均流通在外股數(稀釋)

	102年度	101年度
普通股加權平均流通在外股數(基本)	\$ 590,731	676,669
可轉換公司債之影響	-	4,332
員工紅利股數之影響	1,387	1,715
12月31日餘額普通股加權平均流通在外股數(稀釋)	\$ 592,118	682,716

## 興富發建設

### (十七)收入

合併公司民國一〇二年度及一〇一年度之收入明細如下：

	102年度	101年度
房地銷售收入	\$ 26,300,624	17,326,303
勞務提供收入	333,749	275,195
租金收入	21,118	55,840
工程合約收入	1,640,676	1,050,210
其他營業收入(副產品收入)	14,129	21,334
	<u>\$ 28,310,296</u>	<u>18,728,882</u>

### (十八)營業外收入及支出

#### 1.其他收入

合併公司民國一〇二年及一〇一年度之其他收入明細如下：

	102年度	101年度
利息收入	\$ 30,276	21,998
解約收入	14,860	13,673
應付款項逾兩年轉收入	1,097	23,407
什項收入	61,358	80,472
	<u>\$ 107,591</u>	<u>139,550</u>

#### 2.其他利益及損失

合併公司民國一〇二年度及一〇一年度之其他利益及損失明細如下：

	102年度	101年度
外幣兌換損失	\$ (325)	(89)
處分不動產、廠房及設備(損)益	(8)	224
透過損益按公允價值衡量之金融資產淨利益	208,285	136,490
透過損益按公允價值衡量之金融負債淨(損)利	(1,750)	4,043
什項支出	(2,997)	(3,633)
	<u>\$ 203,205</u>	<u>137,035</u>

#### 3.財務成本

合併公司民國一〇二年度及一〇一年度之財務成本明細如下：

	102年度	101年度
利息費用		
銀行借款	\$ 1,081,594	989,966
公司債折價攤銷數	35,079	43,776
工程存出保證金折現	156	-
減：利息資本化	(782,736)	(537,627)
	<u>\$ 334,093</u>	<u>496,115</u>

## (十九)金融工具

## 1.金融工具之種類

## (1)金融資產

	102.12.31	101.12.31	101.1.1
透過損益按公允價值衡量之金融資產：			
持有供交易	\$ 690,448	483,613	196,204
備供出售金融資產	196,202	181,792	-
以成本衡量之金融資產	18,298	18,298	25,423
放款及應收款：			
現金及約當現金	5,927,758	4,915,758	3,770,676
應收票據及帳款	535,715	798,461	663,233
其他金融資產－流動	7,819,478	4,776,502	2,599,767
其他金融資產－非流動	12,031	244,436	392,210
小計	14,294,982	10,735,157	7,425,886
合計	\$ 15,199,930	11,418,860	7,647,513

## (2)金融負債

	102.12.31	101.12.31	101.1.1
透過損益按公允價值衡量之金融負債：			
持有供交易	\$ 150	-	1,967
攤銷後成本衡量之金融負債：			
短期借款	\$ 49,659,118	46,838,933	36,423,970
應付短期票券	945,755	1,406,892	316,969
應付款項	5,934,751	5,908,785	4,289,619
其他金融負債－流動	1,949	144,649	668,743
應付公司債(含一年內到期部分)	1,936,943	1,260,798	1,768,535
長期借款(含一年內到期部分)	171,425	191,962	211,398
小計	58,649,941	55,752,019	43,679,234
合計	\$ 58,650,091	55,752,019	43,681,201

## 2.信用風險

## (1)信用風險之暴險

合併公司持有之各種金融商品最大信用暴險金額與其帳面價值相同。

## (2)信用風險集中情況

合併公司之客戶群廣大且並無關聯，故信用風險集中度有限。

子公司主要應收款項係環科事業處從事底渣處理業務所產生，收款條件依合約約定為每季或每月依委託處理量所完成之再利用數量驗收後依處理量計價請領，保留款則併於契約最後一期計價結算後支付；而合併公司營建事業處從事不動產開發銷售業務所產生之應收房地款之往來對象多為一般個人，收受款項主係以匯款、收現票及銀行房地融資款撥付等方式，其相關之信用風險低，故經評估本期尚無逾期須提列減損及備抵呆帳之情事。

### 3.流動性風險

下表為金融負債之合約到期日，包含估計利息但不包含淨額協議之影響。

	帳面金額	合 約 現金流量	1年以內	1-5年	超過5年
102年12月31日					
非衍生金融負債：					
擔保銀行借款	\$ 46,032,233	48,814,068	11,552,685	37,167,679	93,704
無擔保銀行借款	3,798,310	3,875,040	3,263,967	611,073	-
應付短期票券	945,755	946,000	946,000	-	-
可轉換公司債	1,936,943	1,936,943	197,754	1,739,189	-
應付帳款及其他應付款	<u>5,869,688</u>	<u>5,869,688</u>	<u>5,774,686</u>	<u>95,002</u>	<u>-</u>
	<u>\$ 58,582,929</u>	<u>61,441,739</u>	<u>21,735,092</u>	<u>39,612,943</u>	<u>93,704</u>
101年12月31日					
非衍生金融負債：					
擔保銀行借款	\$ 44,738,180	47,254,371	9,994,427	37,154,674	105,270
無擔保銀行借款	2,292,715	2,349,914	1,742,247	607,667	-
應付短期票券	1,406,892	1,412,944	1,412,944	-	-
可轉換公司債	1,260,798	1,260,798	-	1,260,798	-
應付帳款及其他應付款	<u>5,740,964</u>	<u>5,740,964</u>	<u>5,740,964</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>\$ 55,439,549</u>	<u>58,018,991</u>	<u>18,890,582</u>	<u>39,023,139</u>	<u>105,270</u>
101年1月1日					
非衍生金融負債：					
擔保銀行借款	\$ 33,805,368	35,546,047	13,247,676	17,599,901	4,698,470
無擔保銀行借款	2,830,000	2,895,822	2,867,722	28,100	-
應付短期票券	316,969	316,969	316,969	-	-
可轉換公司債	1,768,535	1,768,535	322,090	1,446,445	-
應付帳款及其他應付款	<u>4,262,332</u>	<u>4,262,332</u>	<u>4,262,332</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>\$ 42,983,204</u>	<u>44,789,705</u>	<u>21,016,789</u>	<u>19,074,446</u>	<u>4,698,470</u>

合併公司並不預期到期日分析之現金流量發生時點會顯著提早，或實際金額會有顯著不同。

4.匯率風險：無。

5.利率分析

合併公司之金融資產及金融負債利率暴險於本附註之流動性風險管理中說明。

下列敏感度分析係依衍生及非衍生工具於報導日之利率暴險而決定。對於浮動利率負債，其分析方式係假設報導日流通在外之負債金額於整年度皆流通在外。合併公司內部向主要管理階層報告利率時所使用之變動率為利率增加或減少0.5%，此亦代表管理階層對利率之合理可能變動範圍之評估。

若利率增加或減少0.5%，在所有其他變數維持不變之情況下，合併公司民國一〇二年度及一〇一年度之淨利將減少或增加253,881千元及242,189千元，主因係合併公司之變動利率借款之投資。

## 6. 公允價值

### (1) 公允價值與帳面金額

除詳列於下表者外，合併公司之管理階層認為合併公司以攤銷後成本衡量之金融資產及金融負債於合併財務報表中之帳面金額趨近於其公允價值：

	102.12.31		101.12.31		101.1.1	
	帳面金額	公允價值	帳面金額	公允價值	帳面金額	公允價值
以攤銷後成本列帳之負債						
銀行借款	\$ 49,830,543	49,830,543	47,030,895	47,030,895	36,635,368	36,635,368
可轉換公司債-負債組成部分	1,936,943	1,936,985	1,260,798	1,259,240	1,768,535	1,770,502
擔保短期票券	945,755	945,755	1,406,892	1,406,892	316,969	316,969
	<u>\$ 52,713,241</u>	<u>52,713,283</u>	<u>49,698,585</u>	<u>49,697,027</u>	<u>38,720,872</u>	<u>38,722,839</u>

### (2) 衡量公允價值所採用之評價技術及假設

合併公司對金融資產及金融負債之公允價值係依下列方式決定：  
 俞上市（櫃）公司股票及公司債等係具標準條款與條件並於活絡市場交易之金融資產及金融負債，其公允價值係分別參照市場報價決定。  
 呔除上述外之其他金融資產及金融負債之公允價值，係依照以現金流量折現分析為基礎之一般公認定價模式決定。

### (3) 公允價值層級

下表按評價方式，分析以公允價值衡量之金融工具。各公允價值層級定義如下：

俞第一級：相同資產或負債於活絡市場之公開報價(未經調整)。

呔第二級：除包含於第一級之公開報價外，資產或負債之輸入參數係直接(即價格)或間接(即由價格推導而得)可觀察。

帽第三級：資產或負債之輸入參數非基於可觀察之市場資料(非可觀察參數)。

合併公司於民國一〇二年及一〇一年十二月三十一日及一〇一年一月一日以公允價值衡量之金融資產為「透過損益按公允價值衡量之金融資產」及「備供出售金融資產」，該等金融資產採用公允價值均屬第一等級。

## (二十) 財務風險管理

### 1. 概要

合併公司因金融工具之使用而暴露於下列風險：

- (1) 信用風險
- (2) 流動性風險
- (3) 市場風險

本附註表達合併公司上述各項風險之暴險資訊、合併公司衡量及管理風險之目標、政策及程序。進一步量化揭露請詳合併財務報告各該附註。

### 2. 風險管理架構

合併公司之風險管理政策之建置係為辨認及分析合併公司所面臨之風險，及設定適當風險限額及控制，並監督風險及風險限額之遵循。風險管理政策及系統係定期覆核以反映市場情況及合併公司運作之變化。合併公司透過訓練、管理準則及作業程序，以發展有紀律且具建設性之控制環境，使所有員工了解其角色及義務。

### 3. 信用風險

信用風險係合併公司因客戶或金融工具之交易對手無法履行合約義務而產生財務損失之風險，主要來自於合併公司應收客戶之帳款。

#### (1) 應收帳款及其他應收款

合併公司之信用風險暴險主要受每一客戶個別狀況影響。子公司環科事業處從事底渣處理業務所產生之應收帳款及其他金融資產之往來對象為政府機關團體，合併公司營建業事處從事不動產開發銷售業務所產生之應收房地款之往來對象多為一般個人，收受款項主係以匯款、收現票及銀行房地融資款撥付等方式，故相關之信用風險低。

合併公司設置有備抵呆帳帳戶以反映對應收帳款及其他應收款及投資已發生損失之估計。備抵帳戶主要組成部分包含了與個別重大暴險相關之特定損失組成部分，及為了相似資產群組之已發生但尚未辨認之損失所建立之組合損失組成部分。組合損失備抵帳戶係根據相似金融資產之歷史付款統計資料決定。

#### (2) 投資

銀行存款、固定收益投資及其他金融工具之信用風險，係由合併公司財務部門衡量並監控。由於合併公司之交易對象及履約他方均係信用良好之銀行及具投資等級及以上之金融機構、公司組織及政府機關，無重大之履約疑慮，故無重大之信用風險。

#### (3) 保證

合併公司政策規定僅能提供財務保證予完全擁有之子公司。截至民國一〇二年及一〇一年十二月三十一日及一〇一年一月一日，合併公司均無對外提供任何背書保證。

### 4. 流動性風險

流動性風險係合併公司無法交付現金或其他金融資產以清償金融負債，未能履行相關義務之風險。合併公司管理流動性之方法係盡可能確保合併公司在一般及具壓力之情況下，皆有足夠之流動資金以支應到期之負債，而不致發生不可接受之損失或使合併公司之聲譽遭受到損害之風險。

## 5.市場風險

市場風險係指因市價格變動，如匯率、利率、權益工具價格變動，而影響合併公司之收益或所持有金融工具價值之風險。市場風險管理之目標係管控市場風險之暴險程度在可承受範圍內，並將投資報酬最佳化。

## (廿一)資本管理

合併公司之資本管理目標係保障繼續經營之能力，以持續提供股東報酬及其他利害關係人利益，並維持最佳資本結構以降低資金成本。

為維持或調整資本結構，合併公司可能調整支付予股東之股利、減資退還股東股款、發行新股或出售資產以清償負債。

合併公司與同業相同，係以負債資本比率為基礎控管資本。該比率係以淨負債除以資本總額計算。淨負債係資產負債表所列示之負債總額減去現金及約當現金。資本總額係權益之全部組成部分（亦即股本、資本公積、保留盈餘、其他權益及非控制權益）加上淨負債。

民國一〇二年合併公司之資本管理策略與民國一〇一年一致，管理當局使用適當之淨負債/(權益總額加淨負債)或其他財務比率，以決定合併公司之最適資本，確保能以合理之成本進行融資。報導日之負債資本比率如下：

	<u>102.12.31</u>	<u>101.12.31</u>	<u>101.1.1</u>
負債總額	\$ 77,150,905	67,995,599	52,002,543
減：現金及約當現金	<u>(5,927,758)</u>	<u>(4,915,758)</u>	<u>(3,770,676)</u>
淨負債	71,223,147	63,079,841	48,231,867
權益總額	<u>24,549,555</u>	<u>19,384,697</u>	<u>18,693,497</u>
資本總額	<u>\$ 95,772,702</u>	<u>82,464,538</u>	<u>66,925,364</u>
負債資本比率	<u>74.37%</u>	<u>76.49%</u>	<u>72.07%</u>

## 七、關係人交易

## (一)母公司與最終控制者

本公司為合併公司之最終控制者。

## (二)與關係人間之重大交易事項

## 1.營業收入

合併公司對關係人之重大銷售金額及其未結清餘額如下：

	本期認列收入		預收房地款		
	102年度	101年度	102.12.31	101.12.31	101.1.1
其他關係人	<u>\$ 37,487</u>	<u>41,772</u>	<u>5,600</u>	<u>50,414</u>	<u>9,870</u>

合併公司銷售關係人之價格係比照合併公司福利作業管理辦法辦理，其收款條件與關係人無重大差異。

## 興富發建設

### 2.應收關係人款項

合併公司應收關係人款項明細如下：

帳列項目	關係人類別	102.12.31	101.12.31	101.1.1
其他應收款 (帳列其他金融資產－流動)	關聯企業	\$ -	1,597	-

### 3.應付關係人款項

合併公司應付關係人款項明細如下：

帳列項目	關係人類別	102.12.31	101.12.31	101.1.1
其他應付款	其他關係人	\$ 5,000	5,000	5,000

### 4.其他

於民國一〇二年及一〇一年十二月三十一日及一〇一年一月一日，子公司與其他關係人簽訂之合建契約均為合建分屋，其保證金均為180,000千元。

#### (三)主要管理階層人員薪酬

主要管理階層人員薪酬包括：

	102年度	101年度
短期員工福利	\$ 86,061	97,334

## 八、質押之資產

合併公司提供質押擔保之資產帳面價值明細如下：

資產名稱	質押擔保標的	102.12.31	101.12.31	101.1.1
透過損益按公允價值衡量之金融資產	應付短期票券	\$ 71,200	-	-
應收票據	銀行借款	150,159	-	-
存貨(建設業)	銀行借款債及發行商業本票	68,940,777	65,092,067	49,191,351
其他金融資產－流動及非流動	銀行借款、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	6,999,371	4,160,496	2,343,195
不動產、廠房及設備	銀行借款及應付公司債	833,075	811,513	819,859
投資性不動產淨額	銀行借款	259,325	264,158	268,991
		\$ 77,253,907	70,328,234	52,623,396

## 九、重大或有負債及未認列之合約承諾

#### (一)重大未認列之合約承諾：

1.合併公司為所推出工程與承購戶簽訂之出售房地及出售容積合約價款如下：

	102.12.31	101.12.31	101.1.1
已簽訂之銷售合約價款	\$ 88,993,596	51,676,034	36,223,173
已依約收取金額	\$ 17,341,303	10,877,784	7,561,530

2. 合併公司因購置營建用地及容積而簽訂之土地買賣合約而未認列之承諾如下

	102.12.31	101.12.31	101.1.1
取得存貨(建設業)	\$ 3,604,458	273,798	225,552

3. 子公司於民國一〇二年十二月三十一日，與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
新北市政府環保局	102.12.20~106.12.19

4. 子公司與業主簽訂承攬合約價款如下：

	102.12.31	101.12.31	101.1.1
已簽訂之承攬合約價款	\$ 4,288,814	1,701,391	958,924
已依約收取金額	\$ 2,488,272	731,924	771,717

5. 子公司於民國一〇二年十二月三十一日，因出售工程之土石方而簽訂之合約總價7,856千元(未稅)，已依約收取為2,592千元(未稅)。

(二)其他：

1. 於民國一〇二年及一〇一年十二月三十一日及一〇一年一月一日，合併公司因合建分屋所支付之存出保證金分別為362,815千元、756,773千元及474,132千元(帳列其他金融資產－流動)。
2. 截至民國一〇二年及一〇一年十二月三十一日及一〇一年一月一日止，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零元、140,543千元及651,692千元(帳列其他金融負債－流動)。

十、重大之災害損失：無。

十一、重大之期後事項：無。

十二、其他

員工福利、折舊、折耗及攤銷費用功能別彙總如下：

功 能 別 性 質 別	102年度			101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
員工福利費用						
薪資費用	150,024	432,108	582,132	139,608	339,079	478,687
勞健保費用	2,031	41,391	43,422	2,250	31,337	33,587
退休金費用	942	21,111	22,053	1,027	18,059	19,086
其他員工福利費用	6,448	12,984	19,432	6,474	9,066	15,540
折舊費用	25,678	13,604	39,282	24,801	9,325	34,126
折耗費用	-	-	-	-	-	-
攤銷費用	6,130	11,233	17,363	5,818	8,614	14,432

## 興富發建設

### 十三、附註揭露事項

#### (一)重大交易事項相關資訊

民國一〇二年度合併公司依證券發行人財務報告編製準則之規定，應再揭露之重大交易事項相關資訊如下：

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	實際動支金額	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	屬母公司對子公司背書保證	屬子公司對母公司背書保證	屬對大陸地區背書保證
		公司名稱	關係										
0	本公司	齊裕營造	2	21,651,909	12,490,000	8,800,000	4,365,500	700,400	40.64%	43,303,818	Y	N	N
0	本公司	博元建設	3	21,651,909	7,303,000	7,303,000	4,379,700	1,400,000	33.73%	43,303,818	Y	N	N

註1：0代表本公司

註2：與本公司之關係定義如下：

- 1：有業務關係之公司
- 2：直接持有普通股股權超過百分之五十之子公司
- 3：母公司與子公司持有普通股股權合併計算超過百分之五十之被投資公司

註3：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4：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(不包含投資子公司、關聯企業及合資控制部分)：

單位：新台幣千元

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	持股比率	公允價值	
本公司	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	-	以成本衡量之金融資產－非流動	36,480	366	0.13%	-	"
"	股票－台灣新光建築經理(股)公司	-	以成本衡量之金融資產－非流動	500,000	5,000	1.67%	-	"
"	股票－達麗建設事業(股)公司	-	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	9,902,890	352,543	6.03%	352,543	
"	股票－台灣企銀(股)公司	-	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	1,081,600	9,810	0.02%	9,810	
"	股票－台灣企銀(股)公司	-	備供出售金融資產－非流動	21,632,000	196,202	0.42%	196,202	
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	134,469	0.36%	134,469	
宏亮娛樂	股票－興富發建設	本公司之母公司	備供出售金融資產－非流動	4,125,544	259,909	0.69%	259,909	
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	80,611	0.21%	80,611	
"	股票－達麗建設事業	-	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	5,104,164	181,708	3.12%	181,708	
"	公司債－中國力霸	-	持有至到期日金融資產－流動	3	-	-%	-	註2
潤隆建設	股票－達麗建設事業	-	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	4,108,927	146,278	2.50%	146,278	

- 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：於編製合併財務報表時，業已沖銷。

4. 累積買進或賣出同一有價證券之金額達新台幣三億元或實收資本額百分之二十以上：無。  
 5. 取得不動產之金額達新台幣三億元或實收資本額百分之二十以上：

單位：新台幣千元

取得不動產之公司	財產名稱	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
							所有人	與發行人之關係	移轉日期	金額		
興富發建設	新庄段	102.02.25	1,044,133	已全數支付完畢	李君	非關係人	-	-	-	-	議價	規劃興建
"	六合案	101.11.14~102.03.15	546,740	"	朱君等人 (註1)	"	-	-	-	-	"	"
"	前金段	102.08.09~102.08.13	630,728	"	吳君等人 (註1)	"	-	-	-	-	"	"
"	莊敬671	102.07.17	703,555	"	聚合發建設等人	"	-	-	-	-	"	"
"	台科段	102.09.03	1,024,463	"	閻冠建設等人	"	-	-	-	-	"	"
"	海天三	102.09.13	969,250	"	許君等人	"	-	-	-	-	"	"
"	七賢段	102.12.31	469,510	54,010	邱君等人 (註1)	"	-	-	-	-	"	"
"	惠安段	102.10.17~102.12.16	998,003	614,062	林君等人 (註1)	"	-	-	-	-	"	"
"	莊敬269	102.10.17	1,044,260	365,491	李君等人	"	-	-	-	-	"	"
"	東勢段	102.10.29	1,349,583 (註2)	407,039	林君等人	"	-	-	-	-	"	"
"	龍富段	102.11.28	1,059,568	423,827	陳君等人	"	-	-	-	-	"	"
"	金華段	102.10.29	658,488	197,546	廖均(股)公司等	"	-	-	-	-	"	"
博元建設	吉林段	102.10.17	2,312,724	已全數支付完畢	聯業開發(股)公司	"	-	-	-	-	議價	"
潤隆建設	德安段	102.03.13	1,355,400 (註3)	"	力興資產管理(股)公司及力寶(股)公司	"	-	-	-	-	公開標購	"
"	竹北案	102.05.27	1,705,661	"	李君等人	"	-	-	-	-	議價	"

- 註1：係分次向不同地主分批取得。  
 註2：原合約總價1,356,798千元，因土地地籍重測，地籍地號及面積變動，致合約總價變更。  
 註3：與非關係人共同標購取得總價為2,259,000千元，其中潤隆佔60%，金額為1,355,400千元。

6. 處分不動產之金額達新台幣三億元或實收資本額百分之二十以上：

單位：新台幣千元

處分不動產之公司	財產名稱	事實發生日	原取得日期	帳面價值	交易金額	價款收取情形	處分損益	交易對象	關係	處分目的	價格決定之參考依據	其他約定事項
興富發建設	台北市大同區容積	102.11.28	99.06.24~99.11.17	153,794	324,000	324,000	170,206	長虹建設(股)公司	非關係人	獲利	議價	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	交易對象名稱	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	6,168,409	35.81%	依合約逐期付款	-	-	(499,462)	(30.32)%	
齊裕營造	興富發建設	本公司之母公司	承包工程	(6,168,409)	(68.23)%	依合約逐期收款	-	-	499,462	59.16%	註1
"	潤隆建設	本公司之孫公司	承包工程	(788,471)	(8.72)%	依合約逐期收款	-	-	168,337	19.94%	"
"	博元建設	本公司之子公司	承包工程	(210,977)	(2.33)%	依合約逐期收款	-	-	51,220	6.07%	"
潤隆建設	齊裕營造	本公司之法人董事母公司	發包工程	788,471	14.69%	依合約逐期付款	-	-	(168,337)	(29.53)%	
博元建設	齊裕營造	本公司之母公司	發包工程	210,977	13.37%	依合約逐期付款	-	-	(51,220)	56.98%	

## 興富發建設

註1：齊裕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：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：

單位：新台幣千元

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	499,462	9.48%	-	-	-	-
"	潤隆建設	本公司之孫公司	168,337	9.37%	-	-	-	-

註：於編製合併財務報表時，業已沖銷。

### 9. 從事衍生工具交易：無。

### 10. 母子公司間業務關係及重要交易往來情形：

編號	交易人名稱	交易往來對象	與交易人之關係	交易往來情形			
				科目	金額	交易條件	佔合併總營業收入或總資產之比率
0	本公司	齊裕營造	1	在建房地	416,157	與同業相當	0.41%
			1	應付帳款	499,462	與同業相當	0.49%
			1	營建成本	6,027,425	與同業相當	21.29%
1	齊裕營造	本公司	2	應收帳款	499,462	與同業相當	0.49%
			2	預收工程款	416,157	與同業相當	0.41%
			2	營建收入	6,027,425	與同業相當	21.29%
0	本公司	潤隆建設	1	採用權益法之投資	30,138	與同業相當	0.03%
2	潤隆建設	本公司	2	在建房地	30,138	與同業相當	0.03%
1	齊裕營造	潤隆建設	3	營建收入	750,776	與同業相當	2.65%
2	潤隆建設	齊裕營造	3	營建成本	750,776	與同業相當	2.65%
1	齊裕營造	潤隆建設	3	採用權益法之投資	37,696	與同業相當	0.04%
2	潤隆建設	齊裕營造	3	在建房地	37,696	與同業相當	0.04%
1	齊裕營造	博元建設	3	營建收入	200,989	與同業相當	0.71%
2	博元建設	齊裕營造	3	營建成本	200,989	與同業相當	0.71%

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。

### (二) 轉投資事業相關資訊：

民國一〇二年度合併公司之轉投資事業資訊如下(不包含大陸被投資公司)：

單位：新台幣千元

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	去年年底	股數	比率			
本公司	巨豐旅館	台灣	住宅及大樓開發租售業等	12,000	12,000	1,200,000	100.00%	21,191	6,373	(30)
"	宏亮娛樂	台灣	住宅及大樓開發租售業等	25,000	25,000	2,500,000	100.00%	34,953	12,442	66
"	齊裕營造	台灣	營造業、住宅及大樓開發租售業等	30,041	30,041	38,000,000	100.00%	73,444	(47,435)	(185,871)
"	金駿營造	台灣	營造業、住宅及大樓開發租售業等	22,500	-	2,250,000	100.00%	33,496	(1,109)	(1,109)
齊裕營造	博元建設	台灣	住宅及大樓開發租售	737,000	737,000	73,700,000	100.00%	631,471	(100,106)	得免揭露
"	汶萊齊裕營造	汶萊	轉投資	-	-	-	100.00%	(907)	2	"
"	甯陽投資	台灣	一般投資事業	284,050	284,050	29,900,000	100.00%	432,019	5,637	"
"	元盛國際	台灣	建材批發業	78,484	36,450	8,100,000	100.00%	73,341	(4,393)	"

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	去年年底	股數	比率	帳面金額			
廣陽投資	潤隆建設	台灣	廢棄物處理、住宅及大樓開發租售業	259,765	259,765	14,879,759	8.43%	286,620	56,359	"	

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。

### (三)大陸投資資訊：

#### 1.大陸被投資公司名稱、主要營業項目等相關資訊：

單位：新台幣千元

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	被投資公司本期損益	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 USD900,000	(一)	26,555	-	-	26,555 USD900,000	(13,212)	100.00%	(13,212)	9,449	-

#### 2.赴大陸地區投資限額：

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
26,555 (USD900,000)	26,555 (USD900,000)	12,991,145

註一：投資方式區分為下列三種，標示種類別即可：

- (一)直接赴大陸地區從事投資。
- (二)透過第三地區公司再投資大陸(請註明該第三地區之投資公司)。
- (三)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：

A.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

B.經台灣母公司簽證會計師查核簽證之財務報表

C.其他。

#### 3.與大陸被投資公司間之重大交易事項：無。

## 十四、部門資訊

### (一)一般性資訊

合併公司有三個應報導部門，如下所述，該等部門為合併公司的策略經營單位。每個策略經營單位提供不同的產品與服務，且因其所需之技術及行銷策略不同而分開管理。合併公司主要營運決策者至少每季覆核每個策略經營單位的內部管理報告。合併公司每個應報導部門之營運彙述如下：

- 1.建設：包括住宅及大樓開發租售業務等。
- 2.營造：包括住宅及大樓興建工程等。
- 3.環保科技：包括廢棄物處理服務等。

## 興富發建設

### (二)應報導部門損益、資產、負債及其衡量基礎與調節之資訊

合併公司營運部門資訊及調節如下：

	102年度					合 計
	建設	營造	環保 科技	所有其 他部門	調 整 及銷除	
來自外部客戶收入	\$ 26,321,742	1,640,676	347,878	-	-	28,310,296
部門間收入	526	7,400,163	-	-	(7,400,689)	-
利息收入	24,701	1,081	347	517	3,630	30,276
收入總計	<u>\$ 26,346,969</u>	<u>9,041,920</u>	<u>348,225</u>	<u>517</u>	<u>(7,397,059)</u>	<u>28,340,572</u>
利息費用	\$ 360,889	37,533	-	6	(64,335)	334,093
折舊與攤銷	15,704	13,401	22,705	3,989	846	56,645
採用權益法之關聯企業及合資損益之份額	(186,944)	(110,465)	-	4,699	291,395	(1,315)
應報導部門損益	<u>\$ 6,108,836</u>	<u>101,637</u>	<u>104,339</u>	<u>6,849</u>	<u>137,447</u>	<u>6,459,108</u>
採權益法之投資	\$ 163,083	1,145,373	-	286,620	(1,595,076)	-
非流動資產資本支出	11,318	14,008	11,097	8,992	47	45,462
應報導部門資產	<u>\$ 95,419,720</u>	<u>6,974,127</u>	<u>986,674</u>	<u>948,348</u>	<u>(2,628,409)</u>	<u>101,700,460</u>
應報導部門負債	<u>\$ 69,343,009</u>	<u>6,178,548</u>	<u>12,751</u>	<u>10,761</u>	<u>1,605,836</u>	<u>77,150,905</u>

	101年度					合 計
	建設	營造	環保 科技	所有其 他部門	調 整 及銷除	
來自外部客戶收入	17,382,143	1,050,210	296,529	-	-	18,728,882
部門間收入	241,589	6,881,773	-	-	(7,123,362)	-
利息收入	18,226	984	343	294	2,151	21,998
收入總計	<u>\$ 17,641,958</u>	<u>7,932,967</u>	<u>296,872</u>	<u>294</u>	<u>(7,121,211)</u>	<u>18,750,880</u>
利息費用	\$ 455,609	9,400	-	-	31,106	496,115
折舊與攤銷	13,590	8,014	25,181	94	1,679	48,558
採用權益法之關聯企業及合資損益之份額	140,912	88,109	-	134,765	(366,117)	(2,331)
應報導部門損益	<u>\$ 4,563,403</u>	<u>267,229</u>	<u>115,464</u>	<u>156,213</u>	<u>(628,989)</u>	<u>4,473,320</u>
採權益法之投資	\$ 433,921	1,255,408	-	308,677	(1,960,793)	37,213
非流動資產資本支出	7,677	24,065	7,683	340	162	39,927
應報導部門資產	<u>\$ 84,351,442</u>	<u>3,824,854</u>	<u>1,060,306</u>	<u>838,124</u>	<u>(2,694,430)</u>	<u>87,380,296</u>
應報導部門負債	<u>\$ 62,082,811</u>	<u>5,248,326</u>	<u>36,488</u>	<u>6,604</u>	<u>621,370</u>	<u>67,995,599</u>

### (三)地區資訊

合併公司無外銷交易之情形，爰不予以揭露地區別資訊。

### (四)主要客戶資訊

合併公司並未有占合併綜合損益表上收入金額10%以上之客戶，爰不予以揭露主要客戶資訊。

## 十五、首次採用國際財務報導準則

合併公司民國一〇一年十二月三十一日之合併財務報告原係依據先前一般公認會計原則所編製，如附註四(一)所述，本合併財務報告係包含於首份依據證券發行人財務報告編製準則及金管會認可之國際財務報導準則編製之年度合併財務報告涵蓋期間內，且已適用金管會認可之國際財務報導準則第一號「首次採用國際財務報導準則」。

附註五所列示之會計政策已適用於編製民國一〇一年度之比較合併財務報告、民國一〇一年十二月三十一日合併資產負債表及民國一〇一年一月一日(合併公司之轉換日)初始國際財務報導準則合併資產負債表。

於編製民國一〇一年相關報告時，合併公司係以依先前一般公認會計原則編製之財務報告報導金額為調整之起始點，將由先前一般公認會計原則轉換至金管會認可之國際財務報導準則對合併公司各該時點或期間之財務狀況、財務績效及現金流量的影響及說明列示於下表及其附註。

## (一)合併資產負債表項目之調節

	101.12.31			101.1.1		
	先前之一般公認會計原則	轉換至IFRSs影響數	IFRSs	先前之一般公認會計原則	轉換至IFRSs影響數	IFRSs
<b>資 產</b>						
現金及約當現金	\$ 4,915,758	-	4,915,758	3,770,676	-	3,770,676
透過損益按公允價值衡量之金融資產-流動	482,408	-	482,408	196,204	-	196,204
應收票據及帳款	799,495	(1,034)	798,461	663,233	-	663,233
應收建造合約	17,721	2,229	19,950	26,864	4,780	31,644
存 貨	76,310,583	(4,805,357)	71,505,226	63,017,025	(3,051,808)	59,965,217
預付款項	1,101,887	1,778,073	2,879,960	472,241	1,158,312	1,630,553
其他流動資產	7,615,836	(2,644,266)	4,971,570	4,639,148	(1,928,316)	2,710,832
流動資產合計	91,243,688	(5,670,355)	85,573,333	72,785,391	(3,817,032)	68,968,359
透過損益按公允價值衡量之金融資產-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	-	18,298	25,423	-	25,423
採用權益法之投資	37,213	-	37,213	-	-	-
不動產、廠房及設備	1,177,835	(293,639)	884,196	1,172,041	(298,707)	873,334
投資性不動產	-	293,639	293,639	-	298,707	298,707
無形資產	5,872	17,875	23,747	11,553	11,756	23,309
遞延所得稅資產	1,430	33,902	35,332	1,396	26,197	27,593
其他金融資產-非流動	244,436	-	244,436	392,210	-	392,210
其他資產	104,980	(17,875)	87,105	98,861	(11,756)	87,105
非流動資產合計	1,773,061	33,902	1,806,963	1,701,484	26,197	1,727,681
資產總計	\$ 93,016,749	(5,636,453)	87,380,296	74,486,875	(3,790,835)	70,696,040
<b>負 債</b>						
短期借款及應付短期票券	\$ 48,245,825	-	48,245,825	36,740,939	-	36,740,939
應付帳款及其他應付款	5,997,875	(89,090)	5,908,785	4,357,902	(68,283)	4,289,619
應付建造合約款	402,059	-	402,059	135,529	-	135,529
當期所得稅負債	361,940	-	361,940	248,358	-	248,358
負債準備	-	89,090	89,090	-	68,283	68,283
其他金融負債	144,649	-	144,649	668,743	-	668,743
預收款項	11,162,534	(251,896)	10,910,638	7,583,053	-	7,583,053
其他流動負債	1,256,509	(4,918)	1,251,591	550,629	-	550,629
流動負債合計	67,571,391	(256,814)	67,314,577	50,285,153	-	50,285,153
透過損益按公允價值衡量之金融負債-非流動	-	-	-	1,967	-	1,967
長期附息負債	601,699	-	601,699	1,639,049	-	1,639,049
土地增值稅準備	59,347	(59,347)	-	59,347	(59,347)	-
遞延所得稅負債	340	59,347	59,687	384	59,347	59,731
應計退休金負債	16,169	3,467	19,636	16,169	474	16,643
非流動負債合計	677,555	3,467	681,022	1,716,916	474	1,717,390
負債總計	68,248,946	(253,347)	67,995,599	52,002,069	474	52,002,543

## 興富發建設

	101.12.31			101.1.1		
	先前之一般公認會計原則	轉換至IFRSs影響數	IFRSs	先前之一般公認會計原則	轉換至IFRSs影響數	IFRSs
歸屬於母公司之業主權益						
股本	5,982,701	-	5,982,701	7,280,168	-	7,280,168
資本公積	2,343,245	(45,751)	2,297,494	2,173,323	(38,100)	2,135,223
保留盈餘	13,986,259	(5,264,107)	8,722,152	10,730,997	(3,073,186)	7,657,811
其他權益	(36,165)	17,671	(18,494)	(17,671)	17,671	-
庫藏股	-	(12,583)	(12,583)	(8,726)	(22,706)	(31,432)
歸屬於母公司業主之權益合計	22,276,040	(5,304,770)	16,971,270	20,158,091	(3,116,321)	17,041,770
非控制權益	2,491,763	(78,336)	2,413,427	2,326,715	(674,988)	1,651,727
權益總計	24,767,803	(5,383,106)	19,384,697	22,484,806	(3,791,309)	18,693,497
負債及權益總計	\$ 93,016,749	(5,636,453)	87,380,296	74,486,875	(3,790,835)	70,696,040

## (二)合併綜合損益表項目之調節

	101年度		
	先前之一般公認會計原則	轉換至IFRSs影響數	IFRSs
營業收入	\$ 23,413,314	(4,684,432)	18,728,882
營業成本	(14,053,834)	2,522,505	(11,531,329)
營業毛利	9,359,480	(2,161,927)	7,197,553
推銷費用	(1,963,228)	976,732	(986,496)
管理費用	(727,115)	(2,993)	(730,108)
營業費用合計	(2,690,343)	973,739	(1,716,604)
營業利益	6,669,137	(1,188,188)	5,480,949
營業外收入及支出：			
其他收入	135,113	4,437	139,550
其他利益及損失	137,035	-	137,035
財務成本	(496,115)	-	(496,115)
採用權益法之關聯企業及合資損益之份額	(2,331)	-	(2,331)
稅前淨利	6,442,839	(1,183,751)	5,259,088
所得稅費用	(377,721)	(408,047)	(785,768)
本期淨利	6,065,118	(1,591,798)	4,473,320
其他綜合損益：			
國外營運機構財務報表換算之兌換差額	(286)	-	(286)
備供出售金融資產未實現評價利益	(35,879)	17,671	(18,208)
本期其他綜合損益(稅後淨額)	(36,165)	17,671	(18,494)
本期綜合損益總額	\$ 6,028,953	(1,574,127)	4,454,826
淨利歸屬於：			
母公司業主	\$ 5,498,872	(2,190,921)	3,307,951
非控制權益	566,246	599,123	1,165,369
本期淨利	\$ 6,065,118	(1,591,798)	4,473,320
綜合損益總額歸屬於：			
母公司業主	\$ 5,462,707	(2,173,250)	3,289,457
非控制權益	566,246	599,123	1,165,369
本期綜合損益總額	\$ 6,028,953	(1,574,127)	4,454,826
每股盈餘			
基本每股盈餘(元)	\$ 8.13	(3.24)	4.89
稀釋每股盈餘(元)	\$ 8.06	(3.21)	4.85

## (三)現金流量表之重大調整

依金管會認可之國際財務報導準則編製之合併現金流量表與依先前一般公認會計原則所編製者，並無其他重大差異。

## (四)調節說明

- 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。

茲彙總此項變動之影響如下：

	<u>101年度</u>	
合併綜合損益表		
營業收入	\$	(4,692,072)
營業成本		2,530,197
推銷費用		<u>670,178</u>
所得稅前調整數	\$	<u>(1,491,697)</u>

	<u>101.12.31</u>	<u>101.1.1</u>
合併資產負債表		
應收帳款	\$ 9,963	-
存貨	(4,805,357)	(3,051,808)
遞延推銷費用	(2,425)	-
其他流動負債	256,814	-
非控制權益	<u>(20,400)</u>	<u>581,649</u>
保留盈餘調整數	\$ <u>(4,561,405)</u>	<u>(2,470,159)</u>

- 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。

茲彙總此項變動之影響如下：

	<u>101年度</u>	
合併綜合損益表		
推銷費用	\$	<u>(101,493)</u>
所得稅前調整數	\$	<u>(101,493)</u>

## 興富發建設

	<u>101.12.31</u>	<u>101.1.1</u>
合併資產負債表		
遞延推銷費用	\$ (2,607,939)	(1,886,684)
預付款項	1,778,073	1,158,312
非控制權益	<u>103,145</u>	<u>96,239</u>
保留盈餘調整數	<u>\$ (726,721)</u>	<u>(632,133)</u>

3. 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。

茲彙總此項變動之影響如下：

	<u>101.12.31</u>	<u>101.1.1</u>
合併綜合損益表：		<u>101年度</u>
其他收入		\$ 4,437
所得稅前調整數		<u>\$ 4,437</u>
合併資產負債表：		
其他金融資產－流動	\$ (10,997)	(15,435)
非控制權益	<u>9,772</u>	<u>13,753</u>
保留盈餘調整數	<u>\$ (1,225)</u>	<u>(1,682)</u>

4. 依金管會認可之國際財務報導準則，符合投資性不動產公報定義之不動產係分類至「投資性不動產」項目下。依先前之一般公認會計原則，係將該等不動產分類至「固定資產」項目下。於民國一〇一年一月一日轉換日依金管會認可之國際財務報導準則規定選擇認定成本豁免，並以公允價值作為該等投資性不動產之認定成本；該公允價值之決定係以我國不動產估價師出具之鑑價報告為依據，且未超過該項投資性不動產標的契約租金之現金流量折現值。

茲彙總此項變動之影響如下：

	<u>101.12.31</u>	<u>101.1.1</u>
合併資產負債表		
投資性不動產	\$ 293,639	298,707
不動產、廠房及設備	<u>(293,639)</u>	<u>(298,707)</u>
保留盈餘調整數	<u>\$ -</u>	<u>-</u>

5. 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；依IFRSs「建造合約」規範，企業應將因合約工作而向客戶所取之帳款總額列報為資產。

茲彙總此項變動之影響如下：

	<u>101年度</u>	
合併綜合損益表：		
營業收入	\$	7,640
營業成本		<u>(7,692)</u>
所得稅前調整數	\$	<u>(52)</u>
	<u>101.12.31</u>	<u>101.1.1</u>
合併資產負債表：		
在建減預收工程款	\$	(17,721)
應收建造合約款		<u>19,950</u>
保留盈餘調整數	\$	<u>2,229</u>
	<u>26,864</u>	<u>31,644</u>
	<u>4,780</u>	

6. 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。

茲彙總此項變動之影響如下：

	<u>101年度</u>	
合併綜合損益表：		
管理費用	\$	(2,993)
所得稅前調整數	\$	<u>(2,993)</u>
	<u>101.12.31</u>	<u>101.1.1</u>
合併資產負債表：		
應退退休金負債	\$	(3,467)
保留盈餘調整數	\$	<u>(3,467)</u>
	<u>(474)</u>	<u>(474)</u>

7. 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。

茲彙總此項變動之影響如下：

	<u>101.12.31</u>		<u>101.1.1</u>	
合併資產負債表：				
資本公積	\$	21,447	\$	21,447
保留盈餘調整數	\$	<u>21,447</u>	\$	<u>21,447</u>

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，爰將仍保留於母公司帳上金融商品未實現損失沖銷。

茲彙總此項變動之影響如下：

	<u>101.12.31</u>	<u>101.1.1</u>
合併資產負債表：		
庫藏股	\$ 12,583	22,706
金融商品未實現損失	(17,671)	(17,671)
資本公積	<u>10,123</u>	<u>-</u>
保留盈餘調整數	<u>\$ 5,035</u>	<u>5,035</u>

9. 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，應繼續保留，惟應轉列為「遞延所得稅負債－土地增值稅」。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。

茲彙總此項變動之影響如下：

	<u>101年度</u>	
合併綜合損益表：		
推銷費用	\$	<u>408,047</u>
所得稅前調整數	\$	<u>408,047</u>

	<u>101.12.31</u>	<u>101.1.1</u>
合併資產負債表：		
土地增值準備	\$ (59,347)	(59,347)
遞延所得稅負債	<u>59,347</u>	<u>59,347</u>
保留盈餘調整數	<u>\$ -</u>	<u>-</u>

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。

茲彙總此項變動之影響如下：

	<u>101.12.31</u>	<u>101.1.1</u>
合併資產負債表：		
其他流動資產－流動	\$ (33,902)	(26,197)
遞延所得稅資產	33,902	26,197
相關所得稅影響數	<u>-</u>	<u>-</u>
保留盈餘調整數	<u>\$ -</u>	<u>-</u>

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。

茲彙總此項變動之影響如下：

	<u>101.12.31</u>	<u>101.1.1</u>
合併資產負債表：		
資本公積	\$ (14,181)	16,653
非控制權益	<u>14,181</u>	<u>(16,653)</u>
保留盈餘調整數	<u>\$ -</u>	<u>-</u>

五、最近年度經會計師查核簽證之公司個體財務報告

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一〇二年及一〇一年十二月三十一日及一〇一年一月一日之資產負債表，暨民國一〇二年及一〇一年一月一日至十二月三十一日之綜合損益表、權益變動表及現金流量表，業經本會計師查核竣事。上開個體財務報告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個體財務報告表示意見。

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，以合理確信個體財務報告有無重大不實表達。此項查核工作包括以抽查方式獲取個體財務報告所列金額及所揭露事項之查核證據、評估管理階層編製個體財務報告所採用之會計原則及所作之重大會計估計，暨評估個體財務報告整體之表達。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，第一段所述個體財務報告在所有重大方面係依照證券發行人財務報告編製準則編製，足以允當表達興富發建設股份有限公司民國一〇二年及一〇一年十二月三十一日及一〇一年一月一日之財務狀況，暨民國一〇二年及一〇一年一月一日至十二月三十一日之財務績效與現金流量。

安侯建業聯合會計師事務所

簡美暉



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

民國一〇三年三月二十五日

興富發證券股份有限公司

資產負債表

民國一〇二年及一〇一年一月三十一日及一〇一年一月一日

單位：新台幣千元

資 產	102.12.31		101.12.31		101.1.1		負債及權益	102.12.31		101.12.31		101.1.1	
	金 額	%	金 額	%	金 額	%		金 額	%	金 額	%	金 額	%
流動資產：							流動負債：						
1100 現金及約當現金(附註六(一))	\$ 4,474,741	6	2,727,752	4	1,959,505	3	2100 短期借款(附註六(七))	\$ 34,573,252	47	36,486,223	53	33,541,130	54
1110 透過損益按公允價值衡量之金融資產-流動(附註六(二))	362,353	-	254,106	-	132,496	-	2110 應付短期票券(附註六(七))	366,000	1	1,207,000	2	316,969	1
1150 應收票據淨額	124,856	-	119,691	-	47,593	-	2150 應付票據	20,236	-	71,822	-	21,340	-
1170 應收帳款淨額	2,470	-	111,689	-	4,535	-	2170 應付帳款(附註七)	1,626,826	3	1,911,175	3	2,283,626	4
130X 存貨(附註六(三)及八)	58,582,679	81	57,787,006	84	55,592,434	89	2200 其他應付款(附註七)	852,342	1	791,099	1	781,420	1
1410 預付款項(附註七)	3,191,037	5	2,826,597	4	1,535,426	3	2230 當期所得稅負債(附註六(十三))	379,489	1	334,612	-	229,920	-
1476 其他金融資產-流動(附註七、八及九(二))	5,330,527	7	3,225,107	6	2,149,042	4	2305 其他金融負債-流動(附註九(二))	1,998	-	4,177	-	668,813	1
1479 其他流動資產-其他	83,229	-	161,509	-	50,790	-	2310 預收款項(附註六(十一)、七及九(一))	13,233,635	18	10,071,441	15	6,818,337	11
	<u>72,151,892</u>	<u>99</u>	<u>67,213,457</u>	<u>98</u>	<u>61,471,821</u>	<u>99</u>	2321 一年或一營業週期內到期或執行賣回權公司債(附註六(九))	-	-	-	-	322,090	1
非流動資產：							2322 一年或一營業週期內到期長期借款(附註六(八))	18,664	-	18,764	-	18,794	-
1523 備供出售金融資產-非流動(附註六(二))	196,202	-	181,792	-	-	-	2399 其他流動負債-其他	192,288	-	348,057	1	121,121	-
1543 以成本衡量之金融資產-非流動(附註六(二))	18,298	-	18,298	-	25,423	-		<u>51,264,730</u>	<u>71</u>	<u>51,244,370</u>	<u>75</u>	<u>45,123,560</u>	<u>73</u>
1550 採用權益法之投資(附註六(四))	163,084	-	433,921	1	308,114	-	非流動負債：						
1600 不動產、廠房及設備(附註六(五)及八)	238,840	1	234,726	-	232,960	-	2540 長期借款(附註六(八))	152,761	-	173,198	-	192,604	-
1760 投資性不動產淨額(附註六(六)及八)	294,884	-	300,114	1	305,344	1	2570 遞延所得稅負債(附註六(十三))	340	-	340	-	384	-
1780 無形資產	2,849	-	2,997	-	1,962	-	2640 應計退休金負債(附註六(十二))	12,597	-	12,482	-	8,958	-
1840 遞延所得稅資產(附註六(十三))	14,544	-	14,544	-	14,589	-		<u>165,698</u>	<u>-</u>	<u>186,020</u>	<u>-</u>	<u>201,946</u>	<u>-</u>
1980 其他金融資產-非流動	1,744	-	1,811	-	7,063	-	負債總計	<u>51,430,428</u>	<u>71</u>	<u>51,430,390</u>	<u>75</u>	<u>45,325,506</u>	<u>73</u>
	<u>930,445</u>	<u>1</u>	<u>1,188,203</u>	<u>2</u>	<u>895,455</u>	<u>1</u>	權益：						
資產總計	<u>\$ 73,082,337</u>	<u>100</u>	<u>68,401,660</u>	<u>100</u>	<u>62,367,276</u>	<u>100</u>	3100 股本(附註六(十四))	5,982,701	8	5,982,701	9	7,280,168	12
							3200 資本公積(附註六(十四))	2,352,165	3	2,297,494	3	2,135,223	3
							保留盈餘(附註六(十三)及(十四))：						
							3310 法定盈餘公積	3,013,199	4	2,463,312	4	1,823,532	3
							3320 特別盈餘公積	36,165	-	17,671	-	17,671	-
							3350 未分配盈餘	10,283,303	14	6,241,169	9	5,816,608	9
							3400 其他權益(附註六(十四))	(3,041)	-	(18,494)	-	-	-
							3500 庫藏股票(附註六(十四))	(12,583)	-	(12,583)	-	(31,432)	-
							權益總計	<u>21,651,909</u>	<u>29</u>	<u>16,971,270</u>	<u>25</u>	<u>17,041,770</u>	<u>27</u>
							負債及權益總計	<u>\$ 73,082,337</u>	<u>100</u>	<u>68,401,660</u>	<u>100</u>	<u>62,367,276</u>	<u>100</u>

(請詳閱後附個體財務報告附註)

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

綜合損益表

民國一〇二年及一〇一一年一月一日至十二月三十一日

單位:新台幣千元

	102年度		101年度	
	金額	%	金額	%
4000 營業收入(附註六(十六)及七)	\$25,835,433	100	14,324,001	100
5000 營業成本	16,043,286	62	9,143,966	64
營業毛利	9,792,147	38	5,180,035	36
5910 減：未實現銷貨損益	-	-	30,138	-
營業毛利	9,792,147	38	5,149,897	36
營業費用：				
6100 推銷費用	1,489,989	6	695,081	5
6200 管理費用(附註七)	426,500	2	425,467	4
	1,916,489	8	1,120,548	9
營業淨利	7,875,658	30	4,029,349	27
營業外收入及支出：				
7010 其他收入(附註六(十七)及七)	94,155	-	104,348	1
7020 其他利益及損失(附註六(十七))	106,058	-	73,025	1
7050 財務成本(附註六(十七))	(186,005)	(1)	(342,969)	(2)
7070 採用權益法認列之子公司、關聯企業及合資 損益之份額	(186,944)	(1)	140,913	1
營業外收入及支出合計	(172,736)	(2)	(24,683)	1
繼續營業部門稅前淨利	7,702,922	28	4,004,666	28
7950 減：所得稅費用(附註六(十三))	1,295,475	5	696,715	5
8200 本期淨利	6,407,447	23	3,307,951	23
8300 其他綜合損益：				
8310 國外營運機構財務報告換算之兌換差額	1,043	-	(286)	-
8325 備供出售金融資產之未實現評價利益(損失)	14,410	-	(18,208)	-
8380 採用權益法認列之子公司、關聯企業及合資 之其他綜合損益份額	(2,032)	-	-	-
8399 減：與其他綜合損益組成部分相關之所得稅	-	-	-	-
8300 其他綜合損益(稅後淨額)	13,421	-	(18,494)	-
8500 本期綜合損益總額	\$ 6,420,868	23	3,289,457	23
每股盈餘(元)(附註六(十五))				
9750 基本每股盈餘(單位：新台幣元)	\$ 10.85		4.89	
9850 稀釋每股盈餘(單位：新台幣元)	\$ 10.82		4.85	

董事長：鄭欽天



(請詳閱後附個體財務報告附註)

經理人：鄭志隆



會計主管：洪瑞珠





興發建設股份有限公司

權益變動表

民國一〇二年及一〇一一年十二月三十一日

單位:新台幣千元

	股 本		保留盈餘				其他權益項目					
	普通股 股 本	資本公積	法定盈 餘公積	特別盈 餘公積	未分配 盈 餘	合 計	國外營運機 構財務報表 換算之兌換 差 額		備供出售金 融商品未實 現 (損) 益		庫 藏 股	權益總計
民國一〇一年一月一日餘額	\$ 7,280,168	2,135,223	1,823,532	17,671	5,816,608	7,657,811	-	-	-	(31,432)	17,041,770	
本期淨利	-	-	-	-	3,307,951	3,307,951	-	-	-	-	3,307,951	
本期其他綜合損益	-	-	-	-	-	-	(286)	(18,208)	(18,494)	-	(18,494)	
本期綜合損益總額	-	-	-	-	3,307,951	3,307,951	(286)	(18,208)	(18,494)	-	3,289,457	
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)	-	-	-	-	(2,243,610)	
減資退還股款	(1,496,000)	-	-	-	-	-	-	-	-	18,849	(1,477,151)	
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	
取得或處分子公司股權價格與帳 面價值差額	-	7,872	-	-	-	-	-	-	-	-	7,872	
民國一〇一年十二月三十一日餘額	5,982,701	2,297,494	2,463,312	17,671	6,241,169	8,722,152	(286)	(18,208)	(18,494)	(12,583)	16,971,270	
本期淨利	-	-	-	-	6,407,447	6,407,447	-	-	-	-	6,407,447	
本期其他綜合損益	-	-	-	-	(2,032)	(2,032)	1,043	14,410	15,453	-	13,421	
本期綜合損益總額	-	-	-	-	6,405,415	6,405,415	1,043	14,410	15,453	-	6,420,868	
盈餘指撥及分配：												
提列法定盈餘公積	-	-	549,887	-	(549,887)	-	-	-	-	-	-	
提列特別盈餘公積	-	-	-	18,494	(18,494)	-	-	-	-	-	-	
普通股現金股利	-	-	-	-	(1,794,900)	(1,794,900)	-	-	-	-	(1,794,900)	
發放予子公司股利調整資本公積	-	22,619	-	-	-	-	-	-	-	-	22,619	
取得或處分子公司股權價格與帳 面價值差額	-	32,052	-	-	-	-	-	-	-	-	32,052	
民國一〇二年十二月三十一日餘額	\$ 5,982,701	2,352,165	3,013,199	36,165	10,283,303	13,332,667	757	(3,798)	(3,041)	(12,583)	21,651,909	

(請詳閱後附個體財務報告附註)

董事長：鄭欽天



經理人：鄭志隆



會計主管：洪瑞珠



財務概況



## 興富發建設股份有限公司

民國一〇二年及一〇二一年一月一日至十二月三十一日

單位:新台幣千元

	102年度	101年度
營業活動之現金流量：		
本期稅前淨利	\$ 7,702,922	4,004,666
調整項目：		
不影響現金流量之收益費損項目		
折舊費用	12,286	10,979
攤銷費用	2,526	2,472
透過損益按公允價值衡量金融資產及負債之淨利益	(108,247)	(84,832)
利息費用	186,005	342,969
利息收入	(23,514)	(13,189)
股利收入	(500)	(7,889)
採用權益法認列之子公司、關聯企業及合資損益之份額	186,944	(140,913)
處分及報廢不動產、廠房及設備損失	8	5
聯屬公司間未實現利益	-	30,138
存貨跌價回升利益	-	(56,272)
不影響現金流量之收益費損項目合計	255,508	83,468
與營業活動相關之資產／負債變動數：		
與營業活動相關之資產之淨變動：		
應收票據增加	(5,165)	(72,098)
應收帳款減少(增加)	109,219	(107,154)
存貨增加	(197,997)	(1,634,426)
預付款項增加	(363,173)	(1,291,171)
其他流動資產減少(增加)	78,308	(110,720)
其他金融資產增加	(2,104,394)	(1,075,458)
與營業活動相關之資產之淨變動合計	(2,483,202)	(4,291,027)
與營業活動相關之負債之淨變動：		
應付票據(減少)增加	(51,586)	50,482
應付帳款減少	(284,349)	(372,451)
其他應付款項增加	65,653	2,019
預收款項增加	3,162,194	3,253,104
其他金融負債減少	(2,179)	(664,636)
其他流動負債(減少)增加	(155,769)	226,936
應計退休金負債增加	115	3,524
與營業活動相關之負債之淨變動合計	2,734,079	2,498,978
與營業活動相關之資產及負債之淨變動合計	250,877	(1,792,049)
調整項目合計	506,385	(1,708,581)
營運產生之現金流入	8,209,307	2,296,085
支付之所得稅	(1,251,893)	(592,024)
營業活動之淨現金流入	6,957,414	1,704,061

# 興富發建設

興富發建設股份有限公司

現金流量表(續)

民國一〇二年及一〇一年一月一日至十二月三十一日

單位:新台幣千元

	102年度	101年度
投資活動之現金流量：		
取得原始認列時指定為透過損益按公允價值衡量之金融資產	-	(36,778)
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
取得採用權益法之投資	(31,500)	(3,105)
取得不動產、廠房及設備	(11,180)	(7,522)
處分不動產、廠房及設備	2	2
取得無形資產	(2,378)	(3,507)
其他金融資產減少	67	5,252
收取之利息	22,489	12,584
收取之股利	169,574	50,671
投資活動之淨現金流入(流出)	<u>147,074</u>	<u>(175,278)</u>
籌資活動之現金流量：		
短期借款增加	9,000,225	20,418,223
短期借款減少	(10,913,196)	(17,473,130)
應付短期票券(減少)增加	(841,000)	890,031
償還長期借款	(20,537)	(19,436)
發放現金股利	(1,794,900)	(2,243,610)
現金減資	-	(1,496,000)
支付之利息	(788,091)	(836,614)
籌資活動之淨現金流出	<u>(5,357,499)</u>	<u>(760,536)</u>
本期現金及約當現金增加數	1,746,989	768,247
期初現金及約當現金餘額	2,727,752	1,959,505
期末現金及約當現金餘額	<u>\$ 4,474,741</u>	<u>2,727,752</u>

(請詳閱後附個體財務報告附註)

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

## 個體財務報告附註

民國一〇二年及一〇一年十二月三十一日

(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

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經濟部核准設立，原名鈦福建設股份有限公司，經歷次更名，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。另，於民國八十九年間合併興富發建設股份有限公司，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，註冊地址為台北市敦化南路二段76號8樓。本公司主要營業項目為委託營造廠商興建商業大樓及國民住宅出租出售等，請詳附註十四。

## 二、通過財務報告之日期及程序

本個體財務報告已於民國一〇三年三月二十五日經董事會通過發佈。

## 三、新發布及修訂準則及解釋之適用

## (一)尚未採用金融監督管理委員會認可之新發布及修訂準則及解釋

國際會計準則理事會(以下稱理事會)於九十八年十一月發布國際財務報導準則第九號「金融工具」，生效日為一〇二年一月一日(理事會於2011年12月將準則生效日延後至一〇四年一月一日，復於一〇二年十一月宣布刪除一〇四年一月一日為強制生效日之規定，以使財務報表編製者能有更充足之時間轉換至新規定，且尚未決定新生效日)。該準則業經金融監督管理委員會(以下稱「金管會」)認可，惟企業不得提前採用，應採用國際會計準則第三十九號「金融工具」2009年版本之規定，且截至報導期間結束日(以下稱報導日)止尚未公布生效日。若本公司開始適用該準則，預期將會改變對個體財務報告金融資產之分類及衡量。

## (二)金管會尚未認可之新發布及修訂準則及解釋

下表彙列經理事會新發布及修訂且對本公司可能攸關，惟截至報導日止尚未經金管會認可及公布生效日之準則及解釋：

發布日	新發布或修訂準則	主要修訂內容及可能影響	理事會發布之生效日
2011.5.12 2012.6.28	<ul style="list-style-type: none"> <li>國際財務報導準則第10號「合併財務報表」</li> <li>國際財務報導準則第11號「聯合協議」</li> <li>國際財務報導準則第12號「對其他個體之權益之揭露」</li> <li>國際會計準則第27號「單獨財務報表」之修正</li> <li>國際會計準則第28號「投資關聯企業及合資」之修正</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>2011.5.12發布一系列與合併、關聯企業及合資投資相關之新準則及修正條文，新準則提供單一控制模式以判斷及分析是否對被投資者(包括特殊目的個體)具控制能力。惟合併程序仍維持原規定及作法。另將聯合協議分為聯合營運(整合原聯合控制資產及聯合控制營運之概念)及合資(類似原聯合控制個體)，並刪除比例合併法。</li> <li>2012.6.28發布修訂條文闡明該等準則之過渡規定</li> </ul> <p>經評估該修正對本公司無重大影響。</p>	2013.1.1
2011.5.12	國際財務報導準則第13號「公允價值衡量」	該準則將取代其他準則對金融及非金融項目公允價值衡量之規範，以整合為單一準則。經評估該準則將使本公司增加非金融項目公允價值等級之資訊揭露。	2013.1.1
2011.6.16	國際會計準則第1號「財務報表之表達」之修正	應分別表達可重分類至損益及不可重分類至損益之其他綜合損益項目。經評估該修正對本公司無重大影響。	2012.7.1
2011.6.16	國際會計準則第19號「員工福利」之修正	主要係刪除緩衝區法，取消現行準則允許企業將所有確定福利義務及計畫資產變動立即認列於損益之選擇，另規定前期服務成本不再攤銷而應立即認列於損益。經評估該修正對本公司無重大影響。	2013.1.1
2013.11.19	國際財務報導準則第9號「金融工具」之修正	採用更多原則基礎法之規定，使避險會計更貼近風險管理，包括修正達成、繼續及停止採用避險會計之規定，並使更多類型之暴險可符合被避險項目之條件等。經評估該修正對本公司無重大影響。	尚未確定，得提前適用

發布日	新發布或修訂準則	主要修訂內容及可能影響	理事會發布之生效日
2010.12.20	國際會計準則第12號「所得稅」之修正	修正針對按公允價值或重評價模式衡量之不動產、廠房及設備、無形資產及投資性不動產，衡量其相關遞延所得稅項目之例外規定。經評估上述修正對本公司並無重大影響。	2012.1.1
2012.10.31	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 國際財務報導準則第10號「合併財務報表」之修正</li> <li>• 國際會計準則第27號「單獨財務報表」之修正</li> <li>• 國際會計準則第28號「投資關聯企業及合資」之修正</li> </ul>	符合條件之投資個體對受控制之被投資者應採用公允價值會計，而非合併該投資。經評估該修正對本公司並無重大影響。	2014.1.1，得提前適用
2013.5.29	國際會計準則第36號「資產減損」之修正	現行準則規定，當企業商譽或非確定耐用年限無形資產之金額具重大性時，須揭露各受攤現金產生單位可回收金額之關鍵假設。此規定修正為，僅於提列或迴轉減損損失時，始應揭露該等資訊。此外，新增以公允價值減出售成本為基礎計算可回收金額者，應揭露其公允價值等級及關鍵評價假設(第二或第三等級)之規定。經評估該修正對本公司並無重大影響。	2014.1.1，得提前適用
2013.11.21	國際會計準則第19號「員工福利」之修正	2011生效之修正版本規定所有與服務有關且明定於計畫正式條款之員工提撥應歸屬於各服務期間作為負給付。本修正條文允許(但未要求)符合特定條件者，得於服務提供期間將該提撥作為服務成本之減少。經評估該修正對本公司並無重大影響。	2015.6.30，得提前適用

發布日	新發布或修訂準則	主要修訂內容及可能影響	理事會發布之生效日
2013.12.12	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 國際財務報導準則第1號「首次採用國際財務報導準則」之修正</li> <li>• 國際財務報導準則第2號「股份基礎給付」之修正</li> <li>• 國際財務報導準則第3號「企業合併」之修正</li> <li>• 國際財務報導準則第8號「營運部門」之修正</li> <li>• 國際財務報導準則第13號「公允價值衡量」</li> <li>• 國際會計準則第16號「不動產、廠房及設備」之修正</li> <li>• 國際會計準則第38號「無形資產」之修正</li> <li>• 國際會計準則第24號「關係人揭露」之修正</li> <li>• 國際會計準則第40號「投資性不動產」之修正</li> </ul>	發布「2010-2012及2011-2013週期之年度改善」，主要修正： <ul style="list-style-type: none"> <li>• 釐清股份基礎給付「既得條件」（包括績效條件及服務條件）之定義</li> <li>• 釐清企業合併或有對價之分類及衡量</li> <li>• 明訂應揭露管理階層於適用彙總條件時所作之判斷</li> <li>• 釐清以淨額基礎衡量公允價值金融工具合約之範圍</li> <li>• 釐清主要管理階層包括法人董事所指派之代表人</li> <li>• 明訂取得投資性不動產時應評估其是否構成一項業務</li> </ul> 經評估該修正對本公司並無重大影響。	2014.7.1，得提前適用

#### 四、重大會計政策之彙總說明

本個體財務報告所採用之重大會計政策彙總說明如下。除另有說明者外，下列會計政策已一致適用於本個體財務報告之所有表達期間及為轉換至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「金管會認可之國際財務報導準則」)目的所編製之民國一〇一年一月一日初始國際財務報導準則資產負債表。

##### (一) 遵循聲明

本個體財務報告係依照證券發行人財務報告編製準則編製。

##### (二) 編製基礎

###### 1. 衡量基礎

除下列資產負債表之重要項目外，本個體財務報告係依歷史成本為基礎編製：

- (1) 透過損益按公允價值衡量之金融工具(包括衍生金融工具)；
- (2) 依公允價值衡量之備供出售金融資產；及
- (3) 確定福利資產，係依退休基金資產加計未認列前期服務成本與未認列精算

損失，減除未認列精算利益與確定福利義務現值之淨額認列。

## 2.功能性貨幣及表達貨幣

本公司係以營運所處主要經濟環境之貨幣為其功能性貨幣。本個體財務報告係以本公司之功能性貨幣，新台幣表達。所有以新台幣表達之財務資訊均以新台幣千元為單位。

## (三)外幣

### 1.外幣交易

外幣交易依交易日之匯率換算為功能性貨幣。報導日之外幣貨幣性項目依當日之匯率換算為功能性貨幣，其兌換損益係指期初以功能性貨幣計價之攤銷後成本，調整當期之有效利息及付款後之金額，與依外幣計價之攤銷後成本按報導日匯率換算金額間之差異。

以公允價值衡量之外幣非貨幣性項目依衡量公允價值當日之匯率重新換算為功能性貨幣，以歷史成本衡量之外幣非貨幣性項目則依交易日之匯率換算。

除非貨幣性之備供出售權益工具、指定為國外營運機構淨投資避險之金融負債或合格之現金流量避險，換算所產生之外幣兌換差異認列於其他綜合損益外，其餘係認列為損益。

### 2.國外營運機構

國外營運機構之資產及負債，包括收購時產生之商譽及公允價值調整，係依報導日之匯率換算為功能性貨幣；除高度通貨膨脹經濟者外，收益及費損項目係依當期平均匯率換算為功能性貨幣，所產生之兌換差額均認列為其他綜合損益。

當處分國外營運機構致喪失控制、共同控制或重大影響時，與該國外營運機構相關之累計兌換差額係全數重分類為損益。部分處分含有國外營運機構之子公司時，相關累計兌換差額係按比例重新歸屬至非控制權益。部分處分含有國外營運機構之關聯企業或合資之投資時，相關累計兌換差額則按比例重分類至損益。

對國外營運機構之貨幣性應收或應付項目，若尚無清償計畫且不可能於可預見之未來予以清償時，其所產生之外幣兌換損益視為對該國外營運機構淨投資之一部分而認列為其他綜合損益。

## (四)資產與負債區分流動與非流動之分類標準

符合下列條件之一之資產列為流動資產，非屬流動資產之所有其他資產則列為非流動資產：

- 1.預期於本公司正常營業週期中實現，或意圖將其出售或消耗者。
- 2.主要為交易目的而持有者。
- 3.預期將於資產負債表日後十二個月內實現者。

4.現金或約當現金，但不包括於資產負債表日後逾十二個月用以交換、清償負債或受有其他限制者。

符合下列條件之一之負債列為流動負債，非屬流動負債之所有其他負債則列為非流動負債：

- 1.預期將於本公司正常營業週期中清償者。
- 2.主要為交易目的而持有者。
- 3.預期將於資產負債表日後十二個月內到期清償者。
- 4.本公司不能無條件將清償期限延期至資產負債表日後至少十二個月者。負債之條款可能依交易對方之選擇，以發行權益工具而導致其清償者，並不影響其分類。

#### (五)現金及約當現金

現金及約當現金包括庫存現金、活期存款及可隨時轉換成定額現金且價值變動風險甚小之短期並具高度流動性之投資。

原始到期日在三個月內之銀行定期存款，係為滿足短期現金承諾而非投資或其他目的，可隨時轉換成定額現金且價值變動之風險甚小，故列報於現金及約當現金。

#### (六)金融工具

金融資產與金融負債係於本公司成為該金融工具合約條款之一方時認列。

##### 1.金融資產

本公司之金融資產分類為：透過損益按公允價值衡量之金融資產、放款及應收款及備供出售金融資產。

##### (1)透過損益按公允價值衡量之金融資產

此類金融資產係指持有供交易或指定為透過損益按公允價值衡量之金融資產。

持有供交易之金融資產係因其取得或發生之主要目的為短期內出售或再買回。持有供交易金融資產以外之金融資產，本公司於下列情況之一，於原始認列時指定為透過損益按公允價值衡量：

愈消除或重大減少因採用不同基礎衡量資產或負債並認列相關之利益及損失，而產生之衡量或認列不一致。

此類金融資產係以公允價值基礎評估績效。

此類金融資產含嵌入式衍生工具。

此類金融資產於原始認列時係按公允價值衡量，交易成本於發生時認列為損益；後續評價按公允價值衡量，再衡量產生之利益或損失（包含相關股利收入及利息收入）認列為損益，並列報於營業外收入及支出項下之其他利益及損失。依交易慣例購買或出售金融資產時，採用交易日會計處理。

此類金融資產若屬「無活絡市場公開報價且公允價值無法可靠衡量」之權益投資，則以成本減除減損損失後之金額衡量，並列報於「以成本衡量之金融資產」。

#### (2)放款及應收款

放款及應收款係無活絡市場公開報價，且具固定或可決定付款金額之金融資產，包括應收款項、其他應收款及無活絡市場之債券投資。原始認列時按公允價值加計直接可歸屬之交易成本衡量，後續評價採有效利率法以攤銷後成本減除減損損失衡量，惟短期應收款項之利息認列不具重大性之情況除外。依交易慣例購買或出售金融資產時，採用交易日會計處理。

利息收入係列報於營業外收入及支出項下之其他收入。

#### (3)備供出售金融資產

此類金融資產係指定為備供出售或非屬其他類別之非衍生金融資產。原始認列時係按公允價值加計直接可歸屬之交易成本衡量；後續評價按公允價值衡量，除減損損失、按有效利率法計算之利息收入、股利收入及貨幣性金融資產外幣兌換損益認列於損益外，其餘帳面金額之變動係認列為其他綜合損益，並累積於權益項下之備供出售金融資產未實現損益。於除列時，將權益項下之利益或損失累計金額重分類至損益，並列報於營業外收入及支出項下之其他利益及損失。依交易慣例購買或出售金融資產時，採用交易日會計處理。

此類金融資產若屬「無活絡市場公開報價且公允價值無法可靠衡量」之權益投資，則以成本減除減損損失後之金額衡量，並列報於「以成本衡量之金融資產」。

權益投資之股利收入於合併公司有權利收取股利之日認列(通常係除息日)，並列報於營業外收入及支出項下之其他收入。

債券投資之利息收入係列報於營業外收入及支出項下之其他收入。

#### (4)金融資產減損

非透過損益按公允價值衡量之金融資產，於每個報導日評估減損。當有客觀證據顯示，因金融資產原始認列後發生之單一或多項事件，致使該資產之估計未來現金流量受損失者，該金融資產即已發生減損。

金融資產減損之客觀證據包括發行人或債務人之重大財務困難、違約(如利息或本金支付之延滯或不償付)、債務人將進入破產或其他財務重整之可能性大增，及由於財務困難而使該金融資產之活絡市場消失等。此外，備供出售權益投資之公允價值大幅或持久性下跌至低於其成本時，亦屬客觀之減損證據。

針對應收帳款個別評估未有減損後，另再以組合基礎評估減損。應收

款組合之客觀減損證據可能包含合併公司過去收款經驗、該組合超過平均授信期間之延遲付款增加情況，以及與應收款拖欠有關之全國性或區域性經濟情勢變化。

以攤銷後成本衡量之金融資產，認列之減損損失金額係該資產之帳面金額與估計未來現金流量按該金融資產原始有效利率折現之現值間之差額。

以成本衡量之金融資產，認列之減損損失金額係該資產之帳面金額與估計未來現金流量按該金融資產之相似資產市場報酬率折現之現值間之差額。該減損損失於後續期間不得迴轉。

所有金融資產之減損損失係直接自金融資產之帳面金額中扣除，惟應收帳款係藉由備抵帳戶調降其帳面金額。當判斷應收帳款無法收回時，係沖銷備抵帳戶。原先已沖銷而後續收回之款項則貸記備抵帳戶。備抵帳戶帳面金額之變動認列於損益。

當備供出售金融資產發生減損時，原先已認列於其他綜合損益之累計利益與損失金額將重分類為損益。

當金融資產以攤銷後成本衡量時，若後續期間減損損失金額減少，且該減少客觀地連結至認列減損後發生之事項，則先前認列之減損損失予以迴轉認列於損益，惟該投資於減損迴轉日之帳面金額不得大於若未認列減損情況下應有之攤銷後成本。

備供出售權益工具原先認列於損益之減損損失不得迴轉並認列為損益。任何認列減損損失後之公允價值回升金額係認列於其他綜合損益，並累積於其他權益項目之項下。備供出售債務工具之公允價值回升金額若能客觀地連結至減損損失認列於損益後發生之事項，則予以迴轉並認列為損益。

應收帳款之呆帳損失及迴升係列報於管理費用。應收帳款以外金融資產之減損損失及迴升係列報於營業外收入及支出項下之其他利益及損失。

## 2.金融負債及權益工具

### (1)負債或權益之分類

本公司發行之債務及權益工具係依據合約協議之實質與金融負債及權益工具之定義分類為金融負債或權益。

權益工具係指表彰合併公司於資產減除其所有負債後剩餘權益之任何合約。合併公司發行之權益工具係以取得之價款扣除直接發行成本後之金額認列。

本公司發行不可贖回或合併公司具有選擇贖回之權利或可自行決定是否支付股利之特別股認列為權益。特別股之股利認列為權益之分配。發行於特定期間強制贖回或持有人具有選擇贖回之權利或不可自行決定是

否支付股利之特別股認列為金融負債。

本公司所發行之複合金融工具係持有人擁有選擇權可轉換為股本之轉換公司債，其發行股份之數量並不會隨其公允價值變動而有所不同。

複合金融工具負債組成部分，其原始認列金額係以不包括權益轉換權之類似負債之公允價值衡量。權益組成部分之原始認列金額則以整體複合金融工具公允價值與負債組成部分公允價值二者間之差額衡量。任何直接可歸屬之交易成本依原始負債及權益之帳面金額比例，分攤至負債及權益組成部分。

原始認列後，複合金融工具之負債組成部分係採有效利率法以攤銷後成本衡量。複合金融工具之權益組成部分，原始認列後無須重新衡量。

與金融負債相關之利息及損失或利益係認列為損益，並列報於營業外收入及支出項下之財務成本。

金融負債於轉換時重分類為權益，其轉換不產生損益。

#### (2) 透過損益按公允價值衡量之金融負債

此類金融負債係指持有供交易或指定為透過損益按公允價值衡量之金融負債。

持有供交易之金融負債係因其取得或發生之主要目的為短期內出售或再買回。持有供交易金融資產以外之金融負債，合併公司於下列情況之一，於原始認列時指定為透過損益按公允價值衡量：

1. 消除或重大減少因採用不同基礎衡量資產或負債並認列相關之利益及損失，而產生之衡量或認列不一致。

2. 金融負債係以公允價值基礎評估績效。

3. 屬混合工具含嵌入式衍生工具。

此類金融負債於原始認列時係按公允價值衡量，交易成本於發生時認列為損益；後續評價按公允價值衡量，再衡量產生之利益或損失(包含相關利息支出)認列為損益，並列報於營業外收入及支出項下之財務成本。

透過損益按公允價值衡量之金融負債若屬出售借入公允價值無法可靠衡量之無報價權益投資且須交付該權益投資之義務者，以成本衡量，並列報於「以成本衡量之金融負債」。

#### (3) 其他金融負債

金融負債非屬持有供交易且未指定為透過損益按公允價值衡量者(包括長短期借款、應付帳款及其他應付款)，原始認列時係按公允價值加計直接可歸屬之交易成本衡量；後續評價採有效利率法以攤銷後成本衡量。未資本化為資產成本之利息費用列報於營業外收入及支出項下之財務成本。

(七)存 貨

存貨係以成本與淨變現價值孰低衡量。成本包括使其達可供使用的地點及狀態所發生之取得必要支出及借款資本化成本。

淨變現價值係指正常營業下之估計售價減除估計完工尚需投入之估計成本及完成出售所需之估計成本後餘額。淨變現價值之釐定方法如下：

- (1)營建用地：淨變現價值係參照管理當局按當時市場情形之估計。
- (2)在建工程：淨變現價值為估計售價(當時市場情況)減去至完工尚需投入之成本及銷售費用為計算基礎。
- (3)待售房地：淨變現價值為估計售價(參照管理當局按當時市場情況估計)減去於銷售房地時所產生之估計成本及銷售費用。

(八)投資關聯企業

關聯企業係指本公司對其財務及營運政策具有重大影響力但未達控制能力者。合併公司持有被投資公司百分之二十至百分之五十之表決權時，即假設具有重大影響力。

在權益法下，原始取得時係依成本認列，投資成本包含交易之成本。投資關聯企業之帳面金額包括原始投資時所辨認之商譽，減除任何累計減損損失。

個體財務報告包括自具有重大影響力之日起至喪失重大影響力之日止，於進行與本公司會計政策一致性之調整後，本公司依權益比例認列各該投資關聯企業之損益及其他綜合損益之金額。

本公司與關聯企業間之交易所產生之未實現利益，已在本公司對該被投資公司之權益範圍內予以消除。未實現損失之消除方法與未實現利益相同，但僅限於未有減損證據之情況下所產生。

當本公司依比例應認列關聯企業之損失份額等於或超過其在關聯企業之權益時，即停止認列其損失，而僅於發生法定義務、推定義務或已代該被投資公司支付款項之範圍內，認列額外之損失及相關負債。

(九)投資子公司

於編製個體財務報告時，本公司對具控制力之被投資公司係採權益法評價。在權益法下，個體財務報告當期損益及其他綜合損益與合併基礎編製之財務報告中當期損益及其他綜合損益歸屬於母公司業主之分攤數相同，且個體財務報告業主權益與合併基礎編製之財務報告中歸屬於母公司業主之權益相同。

本公司對子公司所有權權益之變動，未導致喪失控制者，作為與業主間之權益交易處理。

(十)投資性不動產

投資性不動產係指持有供賺取租金或資產增值或二者兼具，而非供正常營業出售、用於生產、提供商品或勞務或作為行政管理目的之不動產。投資性不動產原始認列時以成本衡量，後續衡量亦按成本模式處理，於原始認列後以可

折舊金額計算提列折舊費用，其折舊方法、耐用年限及殘值比照不動產、廠房及設備規定。成本包含可直接歸屬於取得投資性不動產之費用，自建之投資性不動產成本包含原料及直接人工、為使投資性不動產達到可使用狀態之任何可直接歸屬之其他成本及借款資本化成本。

當投資性不動產用途變更而重分類為不動產、廠房及設備時，以變更新用途時之帳面金額予以重分類。

#### (十一)不動產、廠房及設備

##### 1.認列與衡量

不動產、廠房及設備之認列及衡量係採成本模式，依成本減除累計折舊與累計減損後之金額衡量。成本包含可直接歸屬於取得資產之支出。自建資產成本包含原料及直接人工、任何其他使資產達預計用途之可使用狀態的直接可歸屬成本、拆卸與移除該項目及復原所在地點之成本，以及符合要件資產資本化之借款成本。此外，成本亦包含因外幣計價之不動產、廠房及設備採購，屬現金流量避險有效而自權益轉入之部分。為整合相關設備功能而購入之軟體亦資本化為該設備之一部分。

當不動產、廠房及設備包含不同組成部分，且相對於該項目之總成本若屬重大而採用不同之折舊率或折舊方法較為合宜時，則視為不動產、廠房及設備之單獨項目(主要組成部分)處理。

不動產、廠房及設備之處分損益，係由不動產、廠房及設備之帳面金額與處分價款之差額決定，並以淨額認列於損益項下之「其他利益及損失」。

##### 2.重分類至投資性不動產

當供自用之不動產變更新用途為投資性不動產時，該項不動產應以變更新用途時之帳面金額重分類為投資性不動產。

##### 3.後續成本

若不動產、廠房及設備項目後續支出所預期產生之未來經濟效益很有可能流入合併公司，且其金額能可靠衡量，則該支出認列為該項目帳面金額之一部分，被重置部分之帳面金額則予以除列。不動產、廠房及設備之日常維修成本於發生時認列為損益。

##### 4.折 舊

折舊係依資產成本減除殘值後按估計耐用年限採直線法計算，並依資產之各別重大組成部分評估，若一組成部分之耐用年限不同於資產之其他部分，則此組成部分應單獨提列折舊。折舊之提列認列為損益。

租賃資產之折舊若可合理確認合併公司將於租賃期間屆滿時取得所有權，則依其耐用年限提列；其餘租賃資產係依租賃期間及其耐用年限兩者較短者提列。

土地無須提列折舊。

## 興富發建設

當期及比較期間之估計耐用年限如下：

(1)房	屋	5~55年
(2)運	輸 設 備	5年
(3)辦	公 設 備	3~5年
(4)其	他 設 備	5年

折舊方法、耐用年限及殘值係於每個財務年度結束日加以檢視，若預期值與先前之估計不同時，於必要時適當調整，該變動按會計估計變動規定處理。

### (十二)租 賃

#### 1.出租人

融資租賃下所持有之資產，以租賃投資淨額之金額表達為應收租賃款。因協商與安排營業租賃所產生之原始直接成本，包含於租賃投資淨額內。租賃投資淨額基於能反映在各期間有固定報酬率之型態分攤於租賃期間認列為融資收益。

營業租賃之租賃收益按直線基礎於租賃期間認列為收益。因協商與安排營業租賃所產生之原始直接成本，加計至租賃資產之帳面金額，並按直線基礎於租賃期間認列為費用。為達成租賃安排而提供予承租人之誘因總利益於租賃期間內以直線法認列為租金收入之減少。

或有租賃給付於租賃調整確定時，認列為當期收入。

### (十三)無形資產

#### 1.其他無形資產

本公司取得其他無形資產係以成本減除累計攤銷與累計減損衡量之。

#### 2.後續支出

後續支出僅於可增加相關特定資產的未來經濟效益時，方可將其資本化。所有其他支出於發生時認列於損益，包括內部發展之商譽及品牌。

#### 3.攤 銷

攤銷時係以資產成本減除殘值後金額為可攤銷金額。

無形資產自達可供使用狀態起，依1~3年採直線法攤銷，攤銷數認列於損益。

每年至少於財務年度結束日時檢視無形資產之殘值、攤銷期間及攤銷方法，若有變動，視為會計估計變動。

### (十四)非金融資產減損

針對存貨、建造合約產生之資產、遞延所得稅資產、員工福利產生之資產、分類為待出售之非流動資產及生物資產以外之非金融資產，本公司於每一報導期間結束日評估是否發生減損，並就有減損跡象之資產估計其可回收金額。若無法估計個別資產之可回收金額，則本公司估計該項資產所屬現金產生單位之

可回收金額以評估減損。

可回收金額為個別資產或現金產生單位之公允價值減出售成本與其使用價值孰高者。個別資產或現金產生單位之可回收金額若低於帳面金額，則將該個別資產或現金產生單位之帳面金額調整減少至可回收金額，並認列減損損失。減損損失係立即認列於當期損益。

本公司於每一報導期間結束日重新評估是否有跡象顯示，商譽以外之非金融資產於以前年度所認列之減損損失可能已不存在或減少。若用以決定可回收金額之估計有任何改變，則迴轉減損損失，以增加個別資產或現金產生單位之帳面金額至其可回收金額，惟不超過若以前年度該個別資產或現金產生單位未認列減損損失之情況下，減除應提列折舊或攤銷後之帳面金額。

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金額之部分，認列減損損失。

為減損測試之目的，企業合併取得之商譽應分攤至合併公司預期可自合併綜效受益之各現金產生單位(或現金產生單位群組)。若現金產生單位之可回收金額低於其帳面金額，減損損失係先就已分攤至該現金產生單位之商譽，減少其帳面金額，次就該單位內各資產之帳面金額等比例分攤至各資產。已認列之商譽減損損失，不得於後續期間迴轉。

#### (十五)庫藏股票

本公司收回已發行之股票，依買回時所支付之對價(包括可直接歸屬成本)，以稅後淨額認列為「庫藏股票」，作為權益之減項。處分庫藏股票之處分價格高於帳面金額，其差額列為資本公積－庫藏股票交易；處分價格低於帳面金額，其差額則沖抵同種類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。庫藏股票之帳面金額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，其帳面金額如高於面值與股票發行溢價之合計數時，其差額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；其帳面金額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。

#### (十六)收入認列

正常活動中銷售商品所產生之收入，係考量退回、商業折扣及數量折扣後，按已收或應收對價之公允價值衡量。收入係俟具說服力之證據存在、所有權之重大風險及報酬已移轉予買方、價款很有可能收回、相關成本與可能之商品退回能可靠估計、不持續參與商品之管理及收入金額能可靠衡量時加以認列。若折扣很有可能發生且金額能可靠衡量時，則於銷售認列時予以認列作為收入之減項。

(十七)員工福利

1.確定提撥計畫

確定提撥退休金計畫之提撥義務係於員工提供勞務期間內認列為損益項下之員工福利費用。

2.確定福利計畫

非屬確定提撥計畫之退職福利計畫為確定福利計畫。本公司在確定福利退休金計畫下之淨義務係分別針對各項福利計畫以員工當期或過去服務所賺得之未來福利金額折算為現值計算。任何未認列之前期服務成本及各項計畫資產的公允價值均予以減除。折現率係以到期日與合併公司淨義務期限接近，且計價幣別與預期支付福利金相同之高品質公司債或政府公債之市場殖利率於財務報導日之利率為主。

企業淨義務每年由合格精算師以預計單位福利法精算。當計算結果對本公司有利時，認列資產係以任何未認列之前期服務成本，及未來得以從該計畫退還之資金或減少未來對該計畫之提撥等方式所可獲得經濟效益現值之總額為限。計算經濟效益現值時應考量任何適用於本公司任何計畫之最低資金提撥需求。一項效益若能在計畫期間內或計畫負債清償時實現，對本公司而言，即具有經濟效益。

當計畫內容之福利改善，因員工過去服務使福利增加之部分以直線法於福利之平均既得期間認列為損益。如福利立即既得，相關費用立即認列為損益。

民國一〇一年一月一日，金管會認可之國際財務報導準則轉換日，所有精算損益皆認列於保留盈餘。合併公司所有確定福利計畫續後產生之精算損益，其超過確定福利義務現值或計畫資產公允價值(如果有)兩者較高之10%的部分，以參加該計畫之員工預期平均剩餘服務年限予以攤銷認列於損益中。

本公司於縮減或清償發生時，認列確定福利計畫之縮減或清償損益。縮減或清償損益包括任何計畫資產公允價值之變動、確定福利義務現值之變動、任何先前未認列之相關精算損益及前期服務成本。

3.短期員工福利

短期員工福利義務係以未折現之基礎衡量，且於提供相關服務時認列為費用。

有關短期現金紅利或分紅計畫下預期支付之金額，若係因員工過去提供服務而使本公司負有現時之法定或推定支付義務，且該義務能可靠估計時，將該金額認列為負債。

## (十八)所得稅

所得稅費用包括當期及遞延所得稅。除與企業合併、直接認列於權益或其他綜合損益之項目相關者外，當期所得稅及遞延所得稅應認列於損益。

當期所得稅包括當年度課稅所得（損失）按報導日之法定稅率或實質性立法稅率計算之預計應付所得稅或應收退稅款，及任何對以前年度應付所得稅的調整。

遞延所得稅係就資產及負債於財務報導目的之帳面金額與其課稅基礎之暫時性差異予以衡量認列。下列情況產生之暫時性差異不予認列遞延所得稅：

1. 非屬企業合併之交易原始認列之資產或負債，且於交易當時不影響會計利潤及課稅所得（損失）者。
2. 因投資子公司及合資權益所產生，且很有可能於可預見之未來不會迴轉者。
3. 商譽之原始認列。

遞延所得稅係以預期資產實現或負債清償當期之稅率衡量，並以報導日之法定稅率或實質性立法稅率為基礎。

本公司僅於同時符合下列條件時，始將遞延所得稅資產及遞延所得稅負債互抵：

1. 有法定執行權將當期所得稅資產及當期所得稅負債互抵；且
2. 遞延所得稅資產及遞延所得稅負債與下列由同一稅捐機關課徵所得稅之納稅主體之一有關；
  - (1) 同一納稅主體；或
  - (2) 不同納稅主體，惟各主體意圖在重大金額之遞延所得稅資產預期回收及遞延所得稅負債預期清償之每一未來期間，將當期所得稅負債及資產以淨額基礎清償，或同時實現資產及清償負債。

對於未使用之課稅損失及未使用所得稅抵減遞轉後期，與可減除暫時性差異，在很有可能未來課稅所得可供使用之範圍內，認列為遞延所得稅資產。並於每一報導日予以重評估，就相關所得稅利益非屬很有可能實現之範圍內予以調減。

## (十九)企業合併

### 1. 民國一〇一年一月一日(含)以後之收購

於民國一〇一年一月一日(含)以後之收購，本公司依收購日移轉對價之公允價值，包括歸屬於被收購方任何非控制權益之金額，減除所取得之可辨認資產及承擔之負債之淨額(通常為公允價值)來衡量商譽。若減除後之餘額為負數，則本公司重新評估是否已正確辨認所有取得之資產及所有承擔之負債後，始將廉價購買利益認列於損益。

本公司係依逐筆交易基礎，選擇對非控制權益按收購日之公允價值，或以可辨認淨資產按非控制權益之比例衡量之。

於分階段達成之企業合併中，本公司以收購日之公允價值重新衡量其先前已持有被收購者之權益，若因而產生任何利益或損失，則認列為損益。對於被收購者權益價值之變動於收購日前已於其他綜合損益中認列之金額，應依本公司若直接處分其先前已持有權益之相同方式處理，若處分該權益時宜將其重分類至損益，則該金額係重分類至損益。

若企業合併之原始會計處理於合併交易發生之報導日前尚未完成，本公司得對於尚未完成會計處理項目以暫定金額報導，該暫定金額於衡量期間內應予以追溯調整之，或認列額外之資產或負債，以反映於衡量期間所取得有關於收購日已存在事實與情況之新資訊。衡量期間自收購日起不超過一年。

除與發行債務或權益工具相關者外，與企業合併相關之交易成本均應於發生時立即認列為本公司之費用。

### 2. 民國一〇一年一月一日以前之收購

於轉換至金管會認可之國際財務報導準則時，本公司選擇僅重編發生於民國一〇一年一月一日(含)以後之企業合併，對於民國一〇一年一月一日以前之收購，商譽之金額係依金管會民國九十八年一月十日發布之證券發行人財務報告編製準則及財團法人中華民國會計研究發展基金會公佈之各號財務會計準則公報及其解釋(以下簡稱先前一般公認會計原則)認列。

### (二十)每股盈餘

本公司列示歸屬於本公司普通股權益持有人之基本及稀釋每股盈餘。本公司基本每股盈餘係以歸屬於本公司普通股權益持有人之損益，除以當期加權平均流通在外普通股股數計算之。稀釋每股盈餘則係將歸屬於本公司普通股權益持有人之損益及加權平均流通在外普通股股數，分別調整所有潛在稀釋普通股之影響後計算之。本公司之潛在稀釋普通股包括可轉換公司債及給與員工之股票選擇權。

### (廿一)部門資訊

本公司已於合併財務報告揭露部門資訊，因此個體財務報告不揭露部門資訊。

## 五、重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源

管理階層依「證券發行人財務報告編製準則」編製本個體財務報告時，必須作出判斷、估計及假設，其將對會計政策之採用及資產、負債、收益及費用之報導金額有所影響。實際結果可能與估計存有差異。

管理當局持續檢視估計及基本假設，會計估計變動於變動期間及受影響之未來期間予以認列。

會計政策涉及重大判斷，且對本個體財務報告已認列金額有重大影響之資訊，請詳附註六(六)投資性不動產之分類。

對於假設及估計之不確定性中，存有重大風險將於未來一年造成重大調整之相

關資訊，請詳下列附註：

- (一)附註六(十三)，遞延所得稅資產之可實現性  
(二)附註六(十二)，確定福利義務之衡量

## 六、重要會計項目之說明

### (一)現金及約當現金

	102.12.31	101.12.31	101.1.1
庫存現金及週轉金	\$ 598	648	648
支票存款及活期存款	3,969,543	2,727,104	1,958,857
定期存款	499,600	-	-
附買回債券	5,000	-	-
現金及約當現金	<u>\$ 4,474,741</u>	<u>2,727,752</u>	<u>1,959,505</u>

本公司金融資產及負債之利率風險及敏感度分析之揭露請詳附註六(十八)。

### (二)金融資產

#### 1.明細如下：

	102.12.31	101.12.31	101.1.1
指定透過損益按公允價值衡量之金融資產			
持有供交易			
上市(櫃)股票	\$ 362,353	254,106	132,496
備供出售金融資產：			
上市股票	\$ 196,202	181,792	-
以成本衡量之金融資產：			
非上市股票	\$ 18,298	18,298	25,423
合  計	<u>\$ 576,853</u>	<u>454,196</u>	<u>157,919</u>

- 按公允價值再衡量認列於損益之金額，請詳附註六(十七)。
- 本公司已於附註六(十八)揭露與金融工具相關之信用、貨幣及利率暴險。
- 截至民國一〇二年及一〇一年十二月三十一日及一〇一年一月一日，本公司之金融資產均未提供作質押擔保之情形。
- 如報導日權益證券價格變動(兩期分析係採用相同基礎，且假設其他變動因素不變)，對綜合損益項目之影響如下：

報 導 日 證 券 價 格	102年度		101年度	
	其他綜合損 益稅後金額	稅後損益	其他綜合損 益稅後金額	稅後損益
上漲10%	\$ 19,620	36,235	18,179	25,411
下跌10%	\$ (19,620)	(36,235)	(18,179)	(25,411)

## 興富發建設

### (三)存 貨

	102.12.31	101.12.31	101.1.1
待售房地	\$ 3,219,716	3,034,714	1,566,311
營建用地	5,445,141	13,091,725	24,009,024
在建房地	48,418,357	41,652,658	30,017,099
預付土地款	1,499,465	7,909	-
合計	\$ 58,582,679	57,787,006	55,592,434

民國一〇二年度及一〇一年度認列為銷貨成本及費用之存貨成本分別為16,043,286千元及9,143,966千元。民國一〇一年度存貨淨變現價值低於成本之因素已消失，致淨變現價值增加而減少認列銷貨成本56,272千元。民國一〇二年度並無認列存貨跌價損失。

截至民國一〇二年及一〇一年十二月三十一日及一〇一年一月一日，本公司之存貨均有提供作質押擔保之情形，請詳附註八。

### (四)採用權益法之投資

本公司於報導日採用權益法之投資列示如下：

	102.12.31	101.12.31	101.1.1
子公司	\$ 163,084	433,921	308,114

#### 1.子公司

參閱民國一〇二年度合併財務報告。

#### 2.擔 保

截至民國一〇二年及一〇一年十二月三十一日及一〇一年一月一日，本公司之採用權益法之投資均未有提供作質押擔保之情形。

### (五)不動產、廠房及設備

本公司民國一〇二年度及一〇一年度不動產、廠房及設備之成本、折舊及減損損失變動明細如下：

	土 地	房屋及建築	運輸、辦公、其他 設備及租賃改良	未完工程	總 計
成本或認定成本：					
民國102年1月1日餘額	\$ 132,105	143,296	21,999	3,248	300,648
增 添	-	2,865	6,591	1,724	11,180
轉入(出)	-	4,972	-	(4,972)	-
處 分	-	(3,625)	(210)	-	(3,835)
民國102年12月31日餘額	\$ 132,105	147,508	28,380	-	307,993
民國101年1月1日餘額	\$ 132,105	143,801	17,944	-	293,850
增 添	-	-	4,274	3,248	7,522
處 分	-	(505)	(219)	-	(724)
民國101年12月31日餘額	\$ 132,105	143,296	21,999	3,248	300,648

	土 地	房屋及建築	運輸、辦公、其他 設備及租賃改良	未完工程	總 計
折舊及減損損失：					
民國102年1月1日餘額	\$ -	52,410	13,512	-	65,922
本年度折舊	-	3,625	3,431	-	7,056
處 分	-	(3,619)	(206)	-	(3,825)
民國102年12月31日餘額	\$ -	52,416	16,737	-	69,153
民國101年1月1日餘額	\$ -	50,190	10,700	-	60,890
本年度折舊	-	2,724	3,025	-	5,749
處 分	-	(504)	(213)	-	(717)
民國101年12月31日餘額	\$ -	52,410	13,512	-	65,922
帳面價值：					
民國102年12月31日	\$ 132,105	95,092	11,643	-	238,840
民國101年12月31日	\$ 132,105	90,886	8,487	3,248	234,726
民國101年1月1日	\$ 132,105	93,611	7,244	-	232,960

## 擔 保

截至民國一〇二年及一〇一年十二月三十一日及一〇一年一月一日已作為長期借款及融資額度擔保之明細，請詳附註八。

## (六)投資性不動產

	土地及改良物	房屋及建築	總 計
成本或認定成本：			
民國102年1月1日餘額	\$ 187,307	268,708	456,015
民國102年12月31日餘額	\$ 187,307	268,708	456,015
民國101年1月1日餘額	\$ 187,307	268,708	456,015
民國101年12月31日餘額	\$ 187,307	268,708	456,015
折舊及減損損失：			
民國102年1月1日餘額	\$ 40,818	115,083	155,901
本年度折舊	-	5,230	5,230
民國102年12月31日餘額	\$ 40,818	120,313	161,131
民國101年1月1日餘額	\$ 40,818	109,853	150,671
本年度折舊	-	5,230	5,230
民國101年12月31日餘額	\$ 40,818	115,083	155,901
帳面金額：			
民國102年12月31日	\$ 146,489	148,395	294,884
民國101年12月31日	\$ 146,489	153,625	300,114
民國101年1月1日	\$ 146,489	158,855	305,344
公允價值：			
民國102年12月31日			\$ 355,487
民國101年12月31日			\$ 353,718
民國101年1月1日			\$ 345,726

## 興富發建設

投資性不動產包含數個出租予他人之商用不動產。相關資訊(包括租金收入及所發生之直接營運費用)請詳附註六(十)及(十六)。

投資性不動產之公允價值係參考內政部不動產交易實價查詢服務網及房仲業網站查詢，相似區位及類型於近期內成交價格為評價基礎。

截至民國一〇二年及一〇一年十二月三十一日及一〇一年一月一日，本公司之投資性不動產均有提供作質押擔保之情形，請詳附註八。

### (七)短期借款/應付短期票券

	102.12.31	101.12.31	101.1.1
無擔保銀行借款	\$ 1,794,810	-	2,830,000
擔保銀行借款	32,778,442	36,486,223	30,711,130
應付商業本票	366,000	1,207,000	316,969
合計	<u>\$ 34,939,252</u>	<u>37,693,223</u>	<u>33,858,099</u>
利率區間	<u>1.6%~2.89%</u>	<u>1.62%~2.89%</u>	<u>1.74%~2.87%</u>

本公司以資產設定抵押供銀行借款之擔保情形請詳附註八。

### (八)長期借款

本公司長期借款之明細、條件與條款如下：

	102.12.31			
	幣別	利率區間	到期年度	金額
擔保銀行借款	新台幣	2.16%~2.47%	105~112	\$ 171,425
減：一年內到期部份				(18,664)
合計				<u>\$ 152,761</u>

	101.12.31			
	幣別	利率區間	到期年度	金額
擔保銀行借款	新台幣	2.16%~2.47%	105~112	\$ 191,962
減：一年內到期部份				(18,764)
合計				<u>\$ 173,198</u>

	101.1.1			
	幣別	利率區間	到期年度	金額
擔保銀行借款	新台幣	2.16%~2.47%	105~112	\$ 211,398
減：一年內到期部份				(18,794)
合計				<u>\$ 192,604</u>

本公司以資產設定抵押供銀行借款之擔保情形請詳附註八。

## (九)應付公司債

本公司發行有擔保轉換公司債資訊如下：

	102.12.31	101.12.31	101.1.1
發行轉換公司債總金額	\$ -	2,500,000	2,500,000
應付公司債折價尚未攤銷餘額	-	-	(2,710)
累積已轉換金額	-	(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>	<u>-</u>
嵌入式衍生工具－買回權及賣回權(列報於透過損益按公允價值衡量之金融(資產)負債)	<u>\$ -</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
權益組成部分－轉換權(列報於資本公積－認股權)	<u>\$ -</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>102年度</u>	<u>101年度</u>	
嵌入式衍生工具－買回權及賣回權按公允價值再衡量之損益(列報於其他利益及損失)	<u>\$ -</u>	<u>-</u>	
利息費用	<u>\$ -</u>	<u>2,568</u>	

本公司分別於民國九十七年(債三)及民國九十八年(債四)在台灣發行票面利率零%之三年期有擔保轉換公司債，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)營業租賃

## 1.出租人租賃

本公司以營業租賃出租其投資性不動產，請詳附註六(六)。不可取消租賃期間之未來應收租賃款情形如下：

	102.12.31	101.12.31	101.1.1
一年內	\$ 12,265	15,834	44,969
一年至五年	<u>21,628</u>	<u>25,500</u>	<u>51,468</u>
	<u>\$ 33,893</u>	<u>41,334</u>	<u>96,437</u>

民國一〇二年度及一〇一年度由投資性不動產產生之租金收入分別為11,226千元及10,139千元。投資性不動產所發生之維護及保養費用列報於管理費用如下：

	102年度	101年度
產生租金收入者	<u>\$ 20</u>	<u>255</u>

## (十一)預收款項

	102.12.31	101.12.31	101.1.1
預收房地款	\$ 13,185,007	10,043,565	6,796,811
預收租金	299	993	173
其他	<u>48,329</u>	<u>26,883</u>	<u>21,353</u>
	<u>\$ 13,233,635</u>	<u>10,071,441</u>	<u>6,818,337</u>

上述預收房地款之已簽訂房地合約總價，請詳附註九(一)。

(十二)員工福利

1.確定福利計畫

本公司確定福利義務現值與計畫資產公允價值之調節如下：

	102.12.31	101.12.31	101.1.1
義務現值總計	\$ 36,465	32,639	31,130
計畫資產之公允價值	(20,158)	(19,360)	(18,640)
未認列精算損(益)餘額	<u>(3,852)</u>	<u>(797)</u>	-
已認列之確定福利義務負債(資產)	<u>\$ 12,455</u>	<u>12,482</u>	<u>12,490</u>

(1)計畫資產組成

本公司依勞動基準法提撥之退休基金係由行政院勞工委員會勞工退休基金監理會(以下簡稱勞工退休基金監理會)統籌管理，依「勞工退休基金收支保管及運用辦法」規定，基金之運用，其每年決算分配之最低收益，不得低於依當地銀行二年定期存款利率計算之收益。

截至報導日，本公司之台灣銀行勞工退休準備金專戶餘額計20,158千元。勞工退休基金資產運用之資料包括基金收益率以及基金資產配置，請詳行政院勞工委員會勞工退休基金監理會網站公布之資訊。

(2)確定福利義務現值之變動

本公司民國一〇二年度及一〇一一年度確定福利義務現值變動如下：

	102年度	101年度
1月1日確定福利義務	\$ 32,639	31,130
當期服務成本及利息	763	809
計畫資產損(益)	8	(97)
本年度未認列之精算損(益)	<u>3,055</u>	<u>797</u>
12月31日確定福利義務	<u>\$ 36,465</u>	<u>32,639</u>

(3)計畫資產公允價值之變動

本公司民國一〇二年度及一〇一一年度確定福利計畫資產公允價值之變動如下：

	102年度	101年度
1月1日計畫資產之公允價值	\$ 19,360	18,640
已提撥至計畫之金額	548	537
計畫資產預計報酬	242	280
精算損(益)	<u>8</u>	<u>(97)</u>
12月31日計畫資產之公允價值	<u>\$ 20,158</u>	<u>19,360</u>

## (4)認列為損益之費用

本公司民國一〇二年度及一〇一年度列報為費用之明細如下：

	102年度	101年度
管理費用	\$ <u>521</u>	<u>703</u>

## (5)精算假設

本公司於財務報導結束日所使用之主要精算假設如下：

	102年度	101年度
折現率	1.75%	1.25%
計畫資產預期報酬	1.75%	1.25%
未來薪資增加	1.50%	1.50%

## (6)經驗調整之歷史資訊

	101.12.31	101.12.31	101.1.1
確定福利義務之現值	\$ 36,465	32,639	31,130
計畫資產之公允價值	(20,158)	(19,360)	(18,640)
未認列精算損益	<u>(3,852)</u>	<u>(797)</u>	-
確定福利義務淨負債(資產)	\$ <u>12,455</u>	<u>12,482</u>	<u>12,490</u>
確定福利計畫現值金額之經驗調整	\$ <u>4,554</u>	<u>(20)</u>	-
計畫資產公允價值金額之經驗調整	\$ <u>(8)</u>	<u>97</u>	-

(7)計算確定福利義務現值時，本公司必須運用判斷及估計以決定資產負債表日相關精算假設，包含折現率及未來薪資變動等。任何精算假設之變動，均可能重大影響本公司確定福利義務之金額。

民國一〇二年度報導日，本公司應計退休負債之帳面金額為12,597千元，當採用之折現率增減變動1%時，本公司認列之應計退休金負債將分別減少125千元或增加125千元。

## 2.確定提撥計畫

本公司之確定提撥計畫係依勞工退休金條例之規定，依勞工每月工資6%之提繳率，提撥至勞工保險局之勞工退休金個人專戶。在此計畫下本公司提撥固定金額至勞工保險局後，即無支付額外金額之法定或推定義務。

本公司民國一〇二年度及一〇一年度確定提撥退休金辦法下之退休金費用分別為5,508千元及5,054千元，已提撥至勞工保險局。

## 興富發建設

### (十三)所得稅

#### 1.所得稅費用

本公司民國一〇二年度及一〇一年度之所得稅費用明細如下：

	102年度	101年度
當期所得稅費用		
當期產生	\$ 70,000	-
土地增值稅	911,917	350,881
未分配盈餘加徵百分之十	313,559	351,441
調整前期之當期所得稅	(1)	(5,607)
所得稅費用	<u>\$ 1,295,475</u>	<u>696,715</u>

本公司民國一〇二年度及一〇一年度之所得稅費用(利益)與稅前淨利之關係調節如下：

	102年度	101年度
稅前淨利	\$ 7,702,922	4,004,666
依本公司所在地國內稅率計算之所得稅	1,309,497	680,793
土地免稅所得	(1,053,107)	(877,587)
財稅認列時點差異	(210,997)	317,516
財稅認列資本化差異	(39,506)	(12,925)
採權益法認列之投資損益	31,781	(23,955)
財稅認列遞延銷售佣金差異	62,088	(119,837)
土地增值稅	911,917	350,881
金融資產評價損益	(18,402)	(14,421)
未認列遞延所得稅資產之當期課稅損失	(9,149)	-
前期所得稅高估調整	(1)	(5,607)
未分配盈餘加徵10%	313,559	351,441
其他	(2,205)	50,416
合 計	<u>\$ 1,295,475</u>	<u>696,715</u>

## 2. 遞延所得稅資產及負債

民國一〇二年度及一〇一〇年度遞延所得稅資產及負債之變動如下：

遞延所得稅資產：

	投資性不動產 減損損失	其他	合計
民國102年1月1日	\$ 11,242	3,302	14,544
民國102年12月31日	\$ 11,242	3,302	\$ 14,544
民國101年1月1日	\$ 11,242	3,347	14,589
借記／貸記損益表	-	(45)	(45)
民國101年12月31日	\$ 11,242	3,302	14,544

遞延所得稅負債：

	其他
民國102年1月1日	\$ 340
民國102年12月31日	\$ 340
民國101年1月1日	\$ 384
借記／貸記損益表	(44)
民國101年12月31日	\$ 340

3. 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一〇〇年度。

4. 本公司兩稅合一相關資訊如下：

	102.12.31	101.12.31	101.1.1
屬民國八十六年度以前之未分配盈餘	\$ -	-	-
屬民國八十七年度以後之未分配盈餘	10,283,303	6,241,169	5,816,608
	\$ 10,283,303	6,241,169	5,816,608
可扣抵稅額帳戶餘額	\$ 383,328	218,842	49,776
		102年度(預計)	101年度(實際)
對中華民國居住者盈餘分配之稅額扣抵比率		3.73%	8.87%

民國一〇二年度預計稅額扣抵比率係按民國一〇二年十二月三十一日股東可扣抵稅額帳戶餘額預計之，由於本公司得分配予股東之可扣抵稅額，應以股息紅利分配日之股東可扣抵稅額帳戶餘額為計算基礎，是以本公司股東於分配民國八十七年及以後年度盈餘時所適用之稅額扣抵比率，尚須調整股利或盈餘分配日前，本公司依所得稅法規定可能產生之各項可扣抵稅額。

前述兩稅合一相關資訊係依據財政部民國一〇二年十月十七日台財稅第10204562810號函規定處理之金額。

(十四)資本及其他權益

民國一〇二年及一〇一年十二月三十一日及一〇一年一月一日，本公司額定股本總額皆為10,000,000千元，每股面額10元，股數皆為1,000,000千股，已發行股份分別為598,270千股、598,270千股及728,017千股。前述額定股本總額均為普通股。所有已發行股份之股款均已收取。

本公司民國一〇二年度及一〇一年度流通在外股數調節表如下：

(以千股表達)	普 通 股	
	102年度	101年度
1月1日期初餘額	598,270	728,017
轉換公司債轉換	-	19,853
減 資	-	149,600
12月31日期末餘額	<u>598,270</u>	<u>598,270</u>

1.普通股之發行

本公司民國一〇一年度因可轉換公司債持有人行使轉權而發行新股19,853千股，以面額發行，總金額為198,533千元，業已辦妥法定登記程序。

本公司於民國一〇一年六月十二日經股東會決議減資減資退還股款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。

2.資本公積

本公司資本公積餘額內容如下：

	102.12.31	101.12.31	101.1.1
發行股票溢價	\$ 24,154	24,154	24,154
庫藏股票交易	50,892	28,273	-
處分子公司股權價格與帳面價值差額	40,650	8,598	726
轉換公司債轉換溢價	2,228,050	2,228,050	2,097,857
合併溢額	62	62	62
認股權	-	-	4,067
其 他	8,357	8,357	8,357
	<u>\$ 2,352,165</u>	<u>2,297,494</u>	<u>2,135,223</u>

依民國一〇一年一月修正之公司法規定，資本公積需優先填補虧損後，始得按股東原有股份之比例以已實現之資本公積發給新股或現金。前項所稱之已實現資本公積，包括超過票面金額發行股票所得之溢額及受領贈與之所得。依發行人募集與發行有價證券處理準則規定，得撥充資本之資本公積，每年撥充之合計金額，不得超過實收資本額百分之十。

### 3.保留盈餘

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。

#### (1)法定盈餘公積

依民國一〇一年一月修正之公司法規定，公司應就稅後純益提撥百分之十為法定盈餘公積，直至與資本總額相等為止。公司無虧損時，得經股東會決議，以法定盈餘公積發給新股或現金，惟以該項公積超過實收資本額百分之二十五之部分為限。

#### (2)特別盈餘公積

依金管會民國一〇一年四月六日金管證發字第1010012865號令規定，本公司於分派可分配盈餘時，就當年度發生之帳列其他股東權益減項淨額與所提列特別盈餘公積餘額之差額，自當期損益與前期未分配盈餘補提列特別盈餘公積；屬前期累積之其他股東權益減項金額，則自前期未分配盈餘補提列特別盈餘公積不得分派。嗣後其他股東權益減項數額有迴轉時，得就迴轉部份分派盈餘。

#### (3)盈餘分配

本公司民國一〇二年度及一〇一年度員工紅利及董監酬勞估列金額皆為80,500千元，係以本公司截至各該年度止之稅後淨利及公司章程所訂盈餘分配方式、順序及員工紅利及董事及監察人酬勞分配成數為估計基礎，並列報為民國一〇二年度及一〇一年度之營業成本或營業費用。

民國一〇一年度員工紅利及董事及監察人酬勞實際配發情形與本公司民國一〇一年度財務報告估列金額並無差異。民國一〇二年度之員工紅利及董事及監察人酬勞分派數，尚待董事會擬議及股東會決議，相關資訊可俟相關會議召開後，至公開資訊觀測站查詢，若嗣後股東會決議實際配發金額與估列數有差異時，則列為民國一〇三年度之損益。

## 興富發建設

本公司分別於民國一〇二年六月十三日及民國一〇一年六月十二日經股東常會決議民國一〇一年度及一〇〇年度盈餘分配案，有關分派予業主之股利如下：

	101年度		100年度	
	配股率(元)	金額	配股率(元)	金額
分派予普通股業主之股利：				
現金股利	\$ 3.00	<u>1,794,900</u>	3.00	<u>2,243,610</u>

### 4.庫藏股

- (1)民國一〇二年並無買回本公司股份之情事。
- (2)依上段所述證券交易法之規定，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，不得逾公司保留盈餘加發行股份溢價及已實現之資本公積之金額。本公司截至該日止尚無買回本公司股份之情事。
- (3)本公司持有之庫藏股票依證券交易法規定不得質押，於未轉讓前，不得享有股東權利。
- (4)本公司之子公司購入本公司股票共計7,539千股，每股帳面價值為零元，至民國一〇二年十二月三十一日止均尚未出售，民國一〇二年及一〇一年十二月三十一日及一〇一年一月一日每股市價分別為63.00元、54.6元及43.5元。

### 5.其他權益

	國外營運機構財務報表換算之兌換差額	備供出售金融資產未實現(損)益
民國102年1月1日	\$ (286)	(18,208)
子公司	1,043	-
本公司	-	14,410
民國102年12月31日餘額	<u>\$ 757</u>	<u>(3,798)</u>
民國101年1月1日	\$ -	-
子公司	(286)	-
本公司	-	(18,208)
民國101年12月31日餘額	<u>\$ (286)</u>	<u>(18,208)</u>

## (十五)每股盈餘

## 1.基本每股盈餘

民國一〇二年度及一〇一年度本公司基本每股盈餘係以歸屬於本公司普通股權益持有人之淨利分別為6,407,447千元及3,307,951元，及普通股加權平均流通在外股數分別為590,731千股及676,669千股為基礎計算之，相關計算如下：

## (1)歸屬於本公司普通股權益持有人之淨利

	102年度	101年度
歸屬於本公司普通股權益持有人之淨利	\$ 6,407,447	3,307,951

## (2)普通股加權平均流通在外股數

	102年度	101年度
1月1日已發行普通股	\$ 598,270	728,017
庫藏股之影響	(7,539)	(8,691)
可轉換公司債轉換之影響	-	13,967
減資退還股款	-	(56,624)
12月31日普通股加權平均流通在外股數	\$ 590,731	676,669

## 2.稀釋每股盈餘

民國一〇二年度及一〇一年度稀釋每股盈餘係以歸屬於本公司普通股權益持有人之淨利分別為6,407,447千元及3,310,082元，與調整所有潛在普通股稀釋效果後之普通股加權平均流通在外股數分別為592,118千股及682,716千股為基礎計算之，相關計算如下：

## (1)歸屬於本公司普通股權益持有人之淨利(稀釋)

	102年度	101年度
歸屬於本公司普通股權益持有人淨利(基本)	\$ 6,407,447	3,307,951
可轉換公司債之稅後利息費用及評價損益	-	2,131
歸屬於本公司普通股權益持有人淨利(稀釋)	\$ 6,407,447	3,310,082

## (2)普通股加權平均流通在外股數(稀釋)

	102年度	101年度
普通股加權平均流通在外股數(基本)	\$ 590,731	676,669
可轉換公司債之影響	-	4,332
員工紅利股數之影響	1,387	1,715
12月31日餘額普通股加權平均流通在外股數(稀釋)	\$ 592,118	682,716

## 興富發建設

### (十六)收入

本公司民國一〇二年度及一〇一年度之收入明細如下：

	102年年度	101年年度
房地銷售收入	\$ 25,813,790	14,267,670
租金收入	21,643	56,331
	<u>\$ 25,835,433</u>	<u>14,324,001</u>

### (十七)營業外收入及支出

#### 1.其他收入

本公司民國一〇二年度及一〇一年度其他收入明細如下：

	102年度	101年度
利息收入	\$ 23,514	13,189
保證金設算息收入	19,033	8,955
應付款項逾兩年轉收入	1,097	23,407
解約收入	14,860	13,673
其他	35,651	45,124
	<u>\$ 94,155</u>	<u>104,348</u>

#### 2.其他利益及損失

本公司民國一〇二年度及一〇一年度之其他利益及損失明細如下：

	102年度	101年度
處分不動產、廠房及設備損失	\$ (8)	(5)
透過損益按公允價值衡量之金融資產淨利益	108,247	84,832
什項支出	(2,181)	(11,802)
	<u>\$ 106,058</u>	<u>73,025</u>

#### 3.財務成本

本公司民國一〇二年度及一〇一年度之財務成本明細如下：

	102年度	101年度
利息費用		
銀行借款	\$ 783,681	844,275
公司債折價攤銷數	-	2,568
減：利息資本化	(597,676)	(503,874)
	<u>\$ 186,005</u>	<u>342,969</u>

## (十八)金融工具

## 1.金融工具之種類

## (1)金融資產

	<u>102.12.31</u>	<u>101.12.31</u>	<u>101.1.1</u>
透過損益按公允價值衡量之金融資產：			
持有供交易	\$ 362,353	254,106	132,496
備供出售金融資產	196,202	181,792	-
以成本衡量之金融資產	18,298	18,298	25,423
放款及應收款：			
現金及約當現金	4,474,741	2,727,752	1,959,505
應收票據及帳款	127,326	231,380	52,128
其他金融資產－流動	5,330,527	3,225,107	2,149,042
其他金融資產－非流動	1,744	1,811	7,063
小計	<u>9,934,338</u>	<u>6,186,050</u>	<u>4,167,738</u>
合計	<u>\$ 10,511,191</u>	<u>6,640,246</u>	<u>4,325,657</u>

## (2)金融負債

	<u>102.12.31</u>	<u>101.12.31</u>	<u>101.1.1</u>
攤銷後成本衡量之金融負債：			
短期借款	\$ 34,573,252	36,486,223	33,541,130
應付短期票券	366,000	1,207,000	316,969
應付款項	2,499,404	2,774,096	3,086,386
其他金融負債－流動	1,998	4,177	668,813
應付公司債(含一年內到期部分)	-	-	322,090
長期借款(含一年內到期部分)	171,425	191,962	211,398
合計	<u>\$ 37,612,079</u>	<u>40,663,458</u>	<u>38,146,786</u>

## 2.信用風險

## (1)信用風險之暴險

本公司持有之各種金融商品最大信用暴險金額與其帳面價值相同。

## (2)信用風險集中情況

本公司之客戶群廣大且並無關聯，故信用風險集中度有限。

## 3.流動性風險

下表為金融負債之合約到期日，包含估計利息但不包含淨額協議之影響。

	帳面金額	合約 現金流量	1年以內	1-5年	超過5年
102年12月31日					
非衍生金融負債：					
擔保銀行借款	\$ 32,949,867	34,761,124	9,440,845	25,226,575	93,704
無擔保銀行借款	1,794,810	1,824,484	1,824,484	-	-
應付短期票券	366,000	366,000	366,000	-	-
應付帳款及其他應付款	<u>2,479,168</u>	<u>2,479,168</u>	<u>2,384,166</u>	<u>95,002</u>	<u>-</u>
	<u>\$ 37,589,845</u>	<u>39,430,776</u>	<u>14,015,495</u>	<u>25,321,577</u>	<u>93,704</u>
101年12月31日					
非衍生金融負債：					
擔保銀行借款	\$ 36,678,185	38,890,740	9,796,947	28,988,523	105,270
應付短期票券	1,207,000	1,207,000	1,207,000	-	-
應付帳款及其他應付款	<u>2,702,274</u>	<u>2,702,274</u>	<u>2,702,274</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>\$ 40,587,459</u>	<u>42,800,014</u>	<u>13,706,221</u>	<u>28,988,523</u>	<u>105,270</u>
101年1月1日					
非衍生金融負債：					
擔保銀行借款	\$ 30,922,528	32,499,691	12,121,431	15,679,790	4,698,470
無擔保銀行借款	2,830,000	2,895,822	2,867,722	28,100	-
應付短期票券	316,969	316,969	316,969	-	-
可轉換公司債	322,090	322,090	322,090	-	-
應付帳款及其他應付款	<u>3,065,046</u>	<u>3,065,046</u>	<u>3,065,046</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>\$ 37,456,633</u>	<u>39,099,618</u>	<u>18,693,258</u>	<u>15,707,890</u>	<u>4,698,470</u>

本公司並不預期到期日分析之現金流量發生時點會顯著提早，或實際金額會有顯著不同。

4.匯率風險：無。

5.利率分析

本公司之金融資產及金融負債利率暴險於本附註之流動性風險管理中說明。

下列敏感度分析係依衍生及非衍生工具於報導日之利率暴險而決定。對於浮動利率負債，其分析方式係假設報導日流通在外之負債金額於整年度皆流通在外。本公司內部向主要管理階層報告利率時所使用之變動率為利率增加或減少0.5%，此亦代表管理階層對利率之合理可能變動範圍之評估。

若利率增加或減少0.5%，在所有其他變數維持不變之情況下，本公司民國一〇二年度及一〇一年度之淨利將減少或增加175,553千元及189,426千元，主因係本公司之變動利率借款與變動利率匯票之投資。

## 6.公允價值

### (1)公允價值與帳面金額

除詳列於下表者外，本公司之管理階層認為本公司以攤銷後成本衡量之金融資產及金融負債於個體財務報表中之帳面金額趨近於其公允價值：

	102.12.31		101.12.31		101.1.1	
	帳面金額	公允價值	帳面金額	公允價值	帳面金額	公允價值
以攤銷後成本列帳之負債						
銀行借款	\$ 34,744,677	34,744,677	36,678,185	36,678,185	33,752,528	33,752,528
可轉換公司債-負債組成部分	-	-	-	-	322,090	322,090
擔保短期票券	<u>366,000</u>	<u>366,000</u>	<u>1,207,000</u>	<u>1,207,000</u>	<u>316,969</u>	<u>316,969</u>
	<u>\$ 35,110,677</u>	<u>35,110,677</u>	<u>37,885,185</u>	<u>37,885,185</u>	<u>34,391,587</u>	<u>34,391,587</u>

### (2)決定公允價值所採用之評價技術及假設

本公司對金融資產及金融負債之公允價值係依下列方式決定：

俞上市(櫃)公司股票及公司債等係具標準條款與條件並於活絡市場交易之金融資產及金融負債，其公允價值係分別參照市場報價決定。

呔除上述外之其他金融資產及金融負債之公允價值，係依照以現金流量折現分析為基礎之一般公認定價模式決定。

### (3)公允價值層級

下表按評價方式，分析以公允價值衡量之金融工具。各公允價值層級定義如下：

俞第一級：相同資產或負債於活絡市場之公開報價(未經調整)。

呔第二級：除包含於第一級之公開報價外，資產或負債之輸入參數係直接(即價格)或間接(即由價格推導而得)可觀察。

帽第三級：資產或負債之輸入參數非基於可觀察之市場資料(非可觀察參數)。

本公司於民國一〇二年及一〇一年十二月三十一日及一〇一年一月一日以公允價值衡量之金融資產為「透過損益按公允價值衡量之金融資產」及「備供出售金融資產」，該等金融資產採用公允價值均屬第一等級。

## (十九)財務風險管理

### 1.概要

本公司因金融工具之使用而暴露於下列風險：

- (1)信用風險
- (2)流動性風險
- (3)市場風險

本附註表達本公司上述各項風險之暴險資訊、本公司衡量及管理風險之目標、政策及程序。進一步量化揭露請詳個體財務報告各該附註。

### 2. 風險管理架構

本公司之風險管理政策之建置係為辨認及分析本公司所面臨之風險，及設定適當風險限額及控制，並監督風險及風險限額之遵循。風險管理政策及系統係定期覆核以反映市場情況及本公司運作之變化。本公司透過訓練、管理準則及作業程序，以發展有紀律且具建設性之控制環境，使所有員工了解其角色及義務。

### 3. 信用風險

信用風險係本公司因客戶或金融工具之交易對手無法履行合約義務而產生財務損失之風險，主要來自於本公司應收客戶之帳款。

#### (1) 應收帳款及其他應收款

本公司之信用風險暴險主要受每一客戶個別狀況影響。本公司營建業事處從事不動產開發銷售業務所產生之應收房地款之往來對象多為一般個人，收受款項主係以匯款、收現票及銀行房地融資款撥付等方式，故相關之信用風險低。

本公司設置有備抵呆帳帳戶以反映對應收帳款及其他應收款及投資已發生損失之估計。備抵帳戶主要組成部分包含了與個別重大暴險相關之特定損失組成部分，及為了相似資產群組之已發生但尚未辨認之損失所建立之組合損失組成部分。組合損失備抵帳戶係根據相似金融資產之歷史付款統計資料決定。

#### (2) 投資

銀行存款、固定收益投資及其他金融工具之信用風險，係由本公司財務部門衡量並監控。由於本公司之交易對象及履約他方均係信用良好之銀行及具投資等級及以上之金融機構、公司組織及政府機關，無重大之履約疑慮，故無重大之信用風險。

#### (3) 保證

本公司政策規定僅能提供財務保證予完全擁有之子公司。截至民國一〇二年及一〇一年十二月三十一日及一〇一年一月一日，本公司提供予完全擁有之子公司背書保證之情形，請詳附註七(三)。

### 4. 流動性風險

流動性風險係本公司無法交付現金或其他金融資產以清償金融負債，未能履行相關義務之風險。本公司管理流動性之方法係盡可能確保本公司在一般及具壓力之情況下，皆有足夠之流動資金以支應到期之負債，而不致發生不可接受之損失或使本公司之聲譽遭受到損害之風險。

### 5. 市場風險

市場風險係指因市價格變動，如匯率、利率、權益工具價格變動，而影響本公司之收益或所持有金融工具價值之風險。市場風險管理之目標係管控

市場風險之暴險程度在可承受範圍內，並將投資報酬最佳化。

## (二十)資本管理

本公司之資本管理目標係保障繼續經營之能力，以持續提供股東報酬及其他利害關係人利益，並維持最佳資本結構以降低資金成本。

為維持或調整資本結構，本公司可能調整支付予股東之股利、減資退還股東股款、發行新股或出售資產以清償負債。

本公司與同業相同，係以負債資本比率為基礎控管資本。該比率係以淨負債除以資本總額計算。淨負債係資產負債表所列示之負債總額減去現金及約當現金。資本總額係權益之全部組成部分（亦即股本、資本公積、保留盈餘、其他權益及非控制權益）加上淨負債。

民國一〇二年本公司之資本管理策略與民國一〇一年一致，管理當局使用適當之淨負債/(權益總額加淨負債)或其他財務比率，以決定本公司之最適資本，確保能以合理之成本進行融資。報導日之負債資本比率如下：

	102.12.31	101.12.31	101.1.1
負債總額	\$ 51,430,428	51,430,390	45,325,506
減：現金及約當現金	(4,474,741)	(2,727,752)	(1,959,505)
淨負債	46,955,687	48,702,638	43,366,001
權益總額	21,651,909	16,971,270	17,041,770
資本總額	\$ 68,607,596	65,673,908	60,407,771
負債資本比率	68.44%	74.16%	71.79%

## 七、關係人交易

### (一)母子公司間關係

本公司之子公司明細如下：

	設立地	業主權益(持股%)		
		102.12.31	101.12.31	101.1.1
齊裕營造股份有限公司	台灣	100.00	100.00	100.00
巨豐旅館管理顧問股份有限公司	"	100.00	100.00	100.00
宏亮娛樂股份有限公司	"	100.00	100.00	100.00
金駿營造股份有限公司	"	100.00	-	-
博元建設股份有限公司	"	100.00	100.00	100.00
汶萊齊裕營造有限公司	汶萊	100.00	100.00	100.00
廣陽投資股份有限公司	台灣	100.00	100.00	100.00
元盛國際興業股份有限公司	"	100.00	註	-
詮享商貿(上海)有限公司	中國	100.00	100.00	-
潤隆建設股份有限公司	台灣	8.43	10.29	10.90

註：齊裕公司持有元盛公司45%，及董事席次未過半，故非屬子公司。

## 興富發建設

### (二) 母公司與最終控制者

本公司為本公司及本公司之子公司之最終控制者。

### (三) 與關係人間之重大交易事項

#### 1. 營業收入

本公司對關係人之重大銷售金額及其未結清餘額如下：

	本期認列收入		預收房地款		
	102年度	101年度	102.12.31	101.12.31	101.1.1
子公司	\$ -	241,097	-	-	117,539
其他關係人	37,487	41,772	990	8,170	9,870
合計	\$ 37,487	282,869	990	8,170	127,409

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。

#### 2. 進貨

本公司向關係人進貨金額及其未結清餘額如下：

	進貨(本期計價)		累計計價金額	
	102年度	101年度	102年度	101年度
子公司	\$ 5,800,595	7,628,439	13,211,280	11,133,171

上述發向關係人進貨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。

#### 3. 應收關係人款項

本公司應收關係人款項明細如下：

帳列項目	關係人類別	102.12.31	101.12.31	101.1.1
應收帳款	子公司	\$ 72	4	4
其他應收款 (帳列其他金融資產－流動)	子公司	7,439	385	35
		\$ 7,511	389	39

#### 4. 應付關係人款項

本公司應付關係人款項明細如下：

帳列項目	關係人類別	102.12.31	101.12.31	101.1.1
應付帳款	子公司	\$ 497,837	801,242	1,360,135
其他應付款	子公司	1,625	-	-
”	其他關係人	5,000	5,000	5,000
		\$ 504,462	806,242	1,365,135

## 5.預付款項

本公司預付關係人款項明細如下：

關係人類別	說明	102.12.31	101.12.31	101.1.1
子公司	工程款	\$ 85,307	371,990	-

## 6.預收款項

本公司預收關係人款項明細如下：

關係人類別	說明	102.12.31	101.12.31	101.1.1
子公司	預收租金及代管簽約金	\$ 8,280	3	-

## 7.背書保證

本公司民國一〇二年及一〇一年十二月三十一日及一〇一年一月一日提供銀行融資所需之背書保證予子公司，保證額度上限分別為21,651,909千元、16,971,270千元及17,041,770千元，截至民國一〇二年及一〇一年十二月三十一日及一〇一年一月一日背書保證餘額分別為16,103,000千元、9,815,000千元及200,000千元，已動支金額分別為8,745,200千元、6,004,700千元及30,000千元。

上述背書保證截至民國一〇二年及一〇一年十二月三十一日及一〇一年一月一日，本公司提供定存單作為擔保之金額分別為2,100,400千元、800,000千元及零元。

另於民國一〇二年度及一〇一年度因上述保證情形依約定向子公司收取手續費分別為25,707千元及8,829千元。

## 8.其他

(1)本公司出租予關係人辦公室而認列租金收入

	102年度	101年度
子公司	\$ 526	492

(2)與關係人簽立委託管理契約而認列其他收入

子公司	\$ 3,249	-
-----	----------	---

(3)委託關係人管理建案工地事務而支付之管理費用

子公司	\$ 30,576	37,426
-----	-----------	--------

(4)因發包工程予關係人而收取之履約保固票據

	102.12.31	101.12.31	101.1.1
子公司	\$ 75,766	12,740	24,217

## 興富發建設

(5)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。

### (四)主要管理階層人員薪酬

主要管理階層人員報酬包括：

	102年度	101年度
短期員工福利	\$ 65,874	68,051

## 八、質押之資產

本公司提供質押擔保之資產帳面價值明細如下：

資產名稱	質押擔保標的	102.12.31	101.12.31	101.1.1
存貨(建設業)	銀行借款及發行商業本票	\$ 49,937,712	52,700,582	44,700,435
其他金融資產—流動	銀行借款、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	4,902,614	2,723,975	1,915,707
不動產、廠房及設備	銀行借款	227,196	222,991	225,715
投資性不動產淨額	銀行借款	259,325	264,158	268,991
		\$ 55,326,847	55,911,706	47,110,848

## 九、重大或有負債及未認列之合約承諾

### (一)重大未認列之合約承諾：

1.本公司為所推出工程與承購戶簽訂之出售房地及出售容積合約價款如下：

	102.12.31	101.12.31	101.1.1
已簽訂之銷售合約價款	\$ 63,310,014	44,557,370	32,661,236
已依約收取金額	\$ 13,185,007	10,043,565	6,796,811

2.本公司因購置營建用地及容積而簽訂之土地買賣合約而未認列之承諾如下

	102.12.31	101.12.31	101.1.1
取得存貨	\$ 3,604,458	71,181	175,743

### (二)其他：

- 於民國一〇二年及一〇一年十二月三十一日及一〇一年一月一日，本公司因合建分屋所支付之存出保證金分別為362,815千元、424,653千元及154,416千元。
- 於民國一〇二年及一〇一年十二月三十一日及一〇一年一月一日，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、零元及669,114千元。

十、重大之災害損失：無。

十一、重大之期後事項：無。

十二、其 他

員工福利、折舊、折耗及攤銷費用功能別彙總如下：

功 能 別 性 質 別	102年度			101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
員工福利費用						
薪資費用	-	213,774	213,774	-	164,411	164,411
勞健保費用	-	12,261	12,261	-	8,659	8,659
退休金費用	-	6,029	6,029	-	5,757	5,757
其他員工福利費用	-	-	-	-	-	-
折舊費用	5,230	7,056	12,286	5,230	5,749	10,979
折耗費用	-	-	-	-	-	-
攤銷費用	-	2,526	2,526	-	2,472	2,472

十三、附註揭露事項

(一)重大交易事項相關資訊

民國一〇二年度本公司依證券發行人財務報告編製準則之規定，應再揭露之重大交易事項相關資訊如下：

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	實際動 支金額	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	屬母公司 對子公司 背書保證	屬子公司 對母公司 背書保證	屬對大陸 地區背書 保證
		公司名稱	關係										
0	本公司	齊裕營造	2	21,651,909	12,490,000	8,800,000	4,365,500	700,400	40.64%	43,303,818	Y	N	N
0	本公司	博元建設	3	21,651,909	7,303,000	7,303,000	4,379,700	1,400,000	33.73%	43,303,818	Y	N	N

註1：0代表本公司

註2：與本公司之關係定義如下：

- 1：有業務關係之公司
- 2：直接持有普通股股權超過百分之五十之子公司
- 3：母公司與子公司持有普通股股權合併計算超過百分之五十之被投資公司

註3：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。

## 3. 期末持有有價證券情形(不包含投資子公司、關聯企業及合資控制部分)：

單位：新台幣千元

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	公允價值	
本公司	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	-	以成本衡量之金融資產－非流動	36,480	366	0.13 %	-	"
"	股票－台灣新光建築經理(股)公司	-	以成本衡量之金融資產－非流動	500,000	5,000	1.67 %	-	"
"	股票－達麗建設事業(股)公司	-	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	9,902,890	352,543	6.03 %	352,543	
"	股票－台灣企銀(股)公司	-	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	1,081,600	9,810	0.02 %	9,810	
"	股票－台灣企銀(股)公司	-	備供出售金融資產－非流動	21,632,000	196,202	0.42 %	196,202	
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	134,469	0.36 %	134,469	
宏亮娛樂	股票－興富發建設	本公司之母公司	備供出售金融資產－非流動	4,125,544	259,909	0.69 %	259,909	
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	80,611	0.21 %	80,611	
"	股票－達麗建設事業	-	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	5,104,164	181,708	3.12 %	181,708	
"	公司債－中國力霸	-	持有至到期日金融資產－流動	3	-	- %	-	註2
潤隆建設	股票－達麗建設事業	-	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	4,108,927	146,278	2.50 %	146,278	

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。

4. 累積買進或賣出同一有價證券之金額達新台幣三億元或實收資本額百分之二十以上：無。

5. 取得不動產之金額達新台幣三億元或實收資本額百分之二十以上：

單位：新台幣千元

取得不動產之公司	財產名稱	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
							所有人	與發行人之關係	移轉日期	金額		
興富發建設	新庄段	102.02.25	1,044,133	已全數支付完畢	李君	非關係人	-	-	-	-	議價	規劃興建
"	六合案	101.11.14~102.03.15	546,740	"	朱君等人 (註1)	"	-	-	-	-	"	"
"	前金段	102.08.09~102.08.13	630,728	"	吳君等人 (註1)	"	-	-	-	-	"	"
"	莊敬671	102.07.17	703,555	"	聚合建設等人	"	-	-	-	-	"	"
"	台科段	102.09.03	1,024,463	"	閻冠建設等人	"	-	-	-	-	"	"
"	海天三	102.09.13	969,250	"	許君等人	"	-	-	-	-	"	"
"	七賢段	102.12.31	469,510	54,010	邱君等人 (註1)	"	-	-	-	-	"	"
"	惠安段	102.10.17~102.12.16	998,003	614,062	林君等人 (註1)	"	-	-	-	-	"	"
"	莊敬269	102.10.17	1,044,260	365,491	李君等人	"	-	-	-	-	"	"
"	東勢段	102.10.29	1,349,583	407,039	林君等人	"	-	-	-	-	"	"
"	龍富段	102.11.28	1,059,568	423,827	陳君等人	"	-	-	-	-	"	"
"	金華段	102.10.29	658,488	197,546	彥均(股)公司等	"	-	-	-	-	"	"
博元建設	吉林段	102.10.17	2,312,724	已全數支付完畢	聯業開發(股)公司	"	-	-	-	-	鑑價	"
潤隆建設	德安段	102.03.13	1,355,400	"	力興資產管理(股)公司及力寶(股)公司	"	-	-	-	-	公開標購	"
"	竹北案	102.05.27	1,705,661	"	李君等人	"	-	-	-	-	鑑價	"

註1：係分次向不同地主分批取得。

註2：原合約總價1,356,798千元，因土地地籍重測，地籍地號及面積變動，致合約總價變更。

註3：與非關係人共同標購取得總價為2,259,000千元，其中潤隆佔60%，金額為1,355,400千元。

6.處分不動產之金額達新台幣三億元或實收資本額百分之二十以上：

單位：新台幣千元

處分不動產之公司	財產名稱	事實發生日	原取得日期	帳面價值	交易金額	價款收取情形	處分損益	交易對象	關係	處分目的	價格決定之參考依據	其他約定事項
興富發建設	台北市大同區容積	102.11.28	99.06.24~99.11.17	153,794	324,000	324,000	170,206	長虹建設(股)公司	非關係人	獲利	議價	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	交易對象名稱	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	6,168,409	35.81%	依合約逐期付款	-	-	(499,462)	(30.32)%	
齊裕營造	興富發建設	本公司之母公司	承包工程	(6,168,409)	(68.23)%	依合約逐期收款	-	-	499,462	59.16%	註1
"	潤隆建設	本公司之孫公司	承包工程	(788,471)	(8.72)%	依合約逐期收款	-	-	168,337	19.94%	"
"	博元建設	本公司之子公司	承包工程	(210,977)	(2.33)%	依合約逐期收款	-	-	51,220	6.07%	"
潤隆建設	齊裕營造	本公司之法人董事母公司	發包工程	788,471	14.69%	依合約逐期付款	-	-	(168,337)	(29.53)%	
博元建設	齊裕營造	本公司之母公司	發包工程	210,977	13.37%	依合約逐期付款	-	-	(51,220)	56.98%	

註1：齊裕公司係以完工百分比法認列之營建收入，計列銷貨之金額。

8.應收關係人款項達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上：

單位：新台幣千元

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	499,462	9.48%	-	-	-	-
"	潤隆建設	本公司之孫公司	168,337	9.37%	-	-	-	-

9.從事衍生工具交易：無。

(二)轉投資事業相關資訊：

民國一〇二年度本公司之轉投資事業資訊如下(不包含大陸被投資公司)：

單位：新台幣千元

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	去年年底	股數	比率	帳面金額			
本公司	巨豐旅館	台灣	住宅及大樓開發租售業等	12,000	12,000	1,200,000	100.00%	21,191	6,373	(30)	
"	宏亮娛樂	台灣	住宅及大樓開發租售業等	25,000	25,000	2,500,000	100.00%	34,953	12,442	66	
"	齊裕營造	台灣	營造業、住宅及大樓開發租售業等	30,041	30,041	38,000,000	100.00%	73,444	(47,435)	(185,871)	
"	金駿營造	台灣	營造業、住宅及大樓開發租售業等	22,500	-	2,250,000	100.00%	33,496	(1,109)	(1,109)	
齊裕營造	博元建設	台灣	住宅及大樓開發租售	737,000	737,000	73,700,000	100.00%	631,471	(100,106)	得免揭露	
"	汶萊齊裕營造	汶萊	轉投資	-	-	-	100.00%	(907)	2	"	註1
"	廣陽投資	台灣	一般投資事業	284,050	284,050	29,900,000	100.00%	432,019	5,637	"	
"	元盛國際	台灣	建材批發業	78,484	36,450	8,100,000	100.00%	73,341	(4,393)	"	
廣陽投資	潤隆建設	台灣	廢棄物處理、住宅及大樓開發租售業	259,765	259,765	14,879,759	8.43%	286,620	56,359	"	

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。

## 興富發建設

### (三)大陸投資資訊：

#### 1.大陸被投資公司名稱、主要營業項目等相關資訊：

單位：新台幣千元

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	被投資公司 本期損益	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 USD900,000	(一)	26,555	-	-	26,555 USD900,000	(13,212)	100.00%	(13,212)	9,449	-

#### 2.赴大陸地區投資限額：

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
26,555 (USD900,000)	26,555 (USD900,000)	12,991,145

註一：投資方式區分為下列三種，標示種類別即可：

- (一)直接赴大陸地區從事投資。
- (二)透過第三地區公司再投資大陸(請註明該第三地區之投資公司)。
- (三)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：

- A.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
- B.經台灣母公司簽證會計師查核簽證之財務報表
- C.其他

#### 3.與大陸被投資公司間之重大交易事項：無。

## 十四、部門資訊

請詳民國一〇二年度合併財務報告。

## 十五、首次採用國際財務報導準則

本公司民國一〇一年十二月三十一日之財務報告原係依據先前一般公認會計原則所編製，如附註四(一)所述，本個體財務報告係依據證券發行人財務報告編製準則所編製。

附註四所列示之會計政策已適用於編製民國一〇一年度之比較個體財務報告、民國一〇一年十二月三十一日資產負債表及民國一〇一年一月一日(本公司之轉換日)初始國際財務報導準則資產負債表。

於編製民國一〇一年相關報告時，本公司係以依先前一般公認會計原則編製之財務報告報導金額為調整之起始點，將由先前一般公認會計原則轉換至金管會認可之國際財務報導準則(亦稱IFRSs)對本公司各該時點或期間之財務狀況、財務績效及現金流量的影響及說明列示於下表及其附註。

## (一)資產負債表項目之調節

	101.12.31			101.1.1		
	先前之一般公認會計原則	轉換至IFRSs 影響數	IFRSs	先前之一般公認會計原則	轉換至IFRSs 影響數	IFRSs
<b>資 產</b>						
現金及約當現金	\$ 2,727,752	-	2,727,752	1,959,505	-	1,959,505
透過損益按公允價值衡量之金融資產-流動	254,106	-	254,106	132,496	-	132,496
應收票據及帳款	231,380	-	231,380	52,128	-	52,128
存 貨	62,268,212	(4,481,206)	57,787,006	57,946,180	(2,353,746)	55,592,434
預付款項	1,321,506	1,505,091	2,826,597	505,273	1,030,153	1,535,426
其他金融資產-流動	3,225,107	-	3,225,107	2,149,042	-	2,149,042
其他流動資產	2,394,953	(2,233,444)	161,509	1,716,888	(1,666,098)	50,790
流動資產合計	72,423,016	(5,209,559)	67,213,457	64,461,512	(2,989,691)	61,471,821
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	-	18,298	25,423	-	25,423
採用權益法之投資	588,482	(154,561)	433,921	461,748	(153,634)	308,114
不動產、廠房及設備	534,840	(300,114)	234,726	538,304	(305,344)	232,960
投資性不動產	-	300,114	300,114	-	305,344	305,344
無形資產	2,997	-	2,997	1,962	-	1,962
遞延所得稅資產	-	14,544	14,544	-	14,589	14,589
其他金融資產-非流動	1,811	-	1,811	7,063	-	7,063
非流動資產合計	1,328,220	(140,017)	1,188,203	1,034,500	(139,045)	895,455
資產總計	\$ 73,751,236	(5,349,576)	68,401,660	65,496,012	(3,128,736)	62,367,276
<b>負 債</b>						
短期借款及應付短期票券	\$ 37,693,223	-	37,693,223	33,858,099	-	33,858,099
應付帳款及其他應付款	2,779,015	(4,919)	2,774,096	3,086,386	-	3,086,386
當期所得稅負債	334,612	-	334,612	229,920	-	229,920
其他金融負債	4,177	-	4,177	668,813	-	668,813
一年內到期或執行賣回權公司債	-	-	-	322,090	-	322,090
一年或一營業週內到期之長期借款	18,764	-	18,764	18,794	-	18,794
預收款項	10,085,917	(14,476)	10,071,441	6,831,751	(13,414)	6,818,337
其他流動負債	348,057	-	348,057	121,121	-	121,121
流動負債合計	51,263,765	(19,395)	51,244,370	45,136,974	(13,414)	45,123,560
長期附息負債	173,198	-	173,198	192,604	-	192,604
遞延所得稅負債	340	-	340	384	-	384
應計退休金負債	7,756	4,726	12,482	7,959	999	8,958
遞延貸項	30,138	(30,138)	-	-	-	-
非流動負債合計	211,432	(25,412)	186,020	200,947	999	201,946
負債總計	51,475,197	(44,807)	51,430,390	45,337,921	(12,415)	45,325,506
<b>歸屬於母公司之業主權益</b>						
股 本	5,982,701	-	5,982,701	7,280,168	-	7,280,168
資本公積	2,343,245	(45,751)	2,297,494	2,173,323	(38,100)	2,135,223
保留盈餘	13,986,259	(5,264,107)	8,722,152	10,730,997	(3,073,186)	7,657,811
其他權益	(36,165)	17,671	(18,494)	(17,671)	17,671	-
庫藏股	-	(12,583)	(12,583)	(8,726)	(22,706)	(31,432)
權益總計	22,276,040	(5,304,770)	16,971,270	20,158,091	(3,116,321)	17,041,770
負債及權益總計	\$ 73,751,237	(5,349,577)	68,401,660	65,496,012	(3,128,736)	62,367,276

## 興富發建設

### (二)綜合損益表項目之調節節

	101年度		
	先前之一 般公認會 計原則	轉換至 IFRSs 影響數	IFRSs
營業收入	\$ 20,665,319	(6,341,318)	14,324,001
營業成本	(12,567,821)	3,423,855	(9,143,966)
營業毛利	8,097,498	(2,917,463)	5,180,035
減：聯屬公司間未實現利益	(30,138)	-	(30,138)
營業毛利	8,067,360	(2,917,463)	5,149,897
推銷費用	(1,749,492)	1,054,411	(695,081)
管理費用	(421,740)	(3,727)	(425,467)
營業費用合計	(2,171,232)	1,050,684	(1,120,548)
營業利益	5,896,128	(1,866,779)	4,029,349
營業外收入及支出：			
其他收入	104,348	-	104,348
其他利益及損失	73,025	-	73,025
財務成本	(342,969)	-	(342,969)
採用權益法之子公司、關聯企業及合資損益之份額	114,174	26,739	140,913
稅前淨利	5,844,706	(1,840,040)	4,004,666
所得稅費用	(345,834)	(350,881)	(696,715)
本期淨利	5,498,872	(2,190,921)	3,307,951
其他綜合損益：			
國外營運機構財務報表換算之兌換差額	(286)	-	(286)
備供出售金融資產未實現評價利益	(18,208)	-	(18,208)
本期其他綜合損益(稅後淨額)	(18,494)	-	(18,494)
本期綜合損益總額	\$ 5,480,378	(2,190,921)	3,289,457
每股盈餘			
基本每股盈餘(元)	\$ 8.13	(3.24)	4.89
稀釋每股盈餘(元)	\$ 8.06	(3.21)	4.85

### (三)現金流量表之重大調整

依金管會認可之國際財務報導準則編製之現金流量表與依先前一般公認會計原則所編製者，並無其他重大差異。

## (四)調節說明

1.本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，本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。

茲彙總此項變動之影響如下：

	<u>101年度</u>	
綜合損益表		
營業收入	\$	(6,341,318)
營業成本		3,423,855
推銷費用		<u>792,394</u>
所得稅前調整數	\$	<u>(2,125,069)</u>
	<u>101.12.31</u>	<u>101.1.1</u>
資產負債表		
存貨	\$	(4,481,206)
遞延推銷費用	(535,998)	(996)
預收款項	<u>14,476</u>	<u>13,414</u>
保留盈餘調整數	\$	<u>(5,002,728)</u>

2.本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。

茲彙總此項變動之影響如下：

	<u>101年度</u>	
綜合損益表		
推銷費用	\$	<u>(88,864)</u>
所得稅前調整數	\$	<u>(88,864)</u>
	<u>101.12.31</u>	<u>101.1.1</u>
合併資產負債表		
遞延推銷費用	\$	(1,682,902)
預付款項	1,505,091	1,030,153
其他應付款	<u>4,919</u>	<u>-</u>
保留盈餘調整數	\$	<u>(172,892)</u>

- 3.依金管會認可之國際財務報導準則，符合投資性不動產公報定義之不動產係分類至「投資性不動產」項目下。依先前之一般公認會計原則，係將該等不動產分類至「固定資產」項目下。於民國一〇一年一月一日轉換日依金管會認可之國際財務報導準則規定選擇認定成本豁免，並以公允價值作為該等投資性不動產之認定成本；該公允價值之決定係以我國不動產估價師出具之鑑價報告為依據，且未超過該項投資性不動產標的契約租金之現金流量折現值。

茲彙總此項變動之影響如下：

	<u>101.12.31</u>	<u>101.1.1</u>
合併資產負債表		
投資性不動產	\$ 300,114	305,344
不動產、廠房及設備	<u>(300,114)</u>	<u>(305,344)</u>
保留盈餘調整數	<u>\$ -</u>	<u>-</u>

- 4.本公司依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。

茲彙總此項變動之影響如下：

	<u>101年度</u>	
綜合損益表：		
管理費用		\$ (3,727)
所得稅前調整數		<u>\$ (3,727)</u>
	<u>101.12.31</u>	<u>101.1.1</u>
資產負債表：		
應退退休金負債	\$ (4,726)	(999)
保留盈餘調整數	<u>\$ (4,726)</u>	<u>(999)</u>

- 5.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。

茲彙總此項變動之影響如下：

	<u>101.12.31</u>	<u>101.1.1</u>
資產負債表：		
資本公積	\$ 21,447	21,447
保留盈餘調整數	<u>\$ 21,447</u>	<u>21,447</u>

6. 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。

茲彙總此項變動之影響如下：

	<u>101.12.31</u>	<u>101.1.1</u>
資產負債表：		
庫藏股	\$ 12,583	22,706
金融商品未實現損失	(17,671)	(17,671)
資本公積	<u>10,123</u>	<u>-</u>
保留盈餘調整數	<u>\$ 5,035</u>	<u>5,035</u>

7. 本公司依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。

茲彙總此項變動之影響如下：

	<u>101年度</u>
綜合損益表：	
推銷費用	\$ 350,881
所得稅前調整數	<u>\$ 350,881</u>

8. 本公司依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。

茲彙總此項變動之影響如下：

	<u>101.12.31</u>	<u>101.1.1</u>
資產負債表：		
其他流動資產－流動	\$ (14,544)	(14,589)
遞延所得稅資產	14,544	14,589
相關所得稅影響數	<u>-</u>	<u>-</u>
保留盈餘調整數	<u>\$ -</u>	<u>-</u>

9. 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。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。

茲彙總此項變動之影響如下：

	<u>101.12.31</u>	<u>101.1.1</u>
資產負債表：		
採用權益法之投資	\$ (14,181)	(16,653)
資本公積	<u>14,181</u>	<u>16,653</u>
保留盈餘調整數	<u>\$ -</u>	<u>-</u>

10.本公司依採用權益法之投資而認列先前一般公認會計原則及IFRSs轉換差異之調整如下：

	<u>101年度</u>	
綜合損益表：		
採用權益法認列之子公司、關聯企業及合資損益之份額	\$	<u>26,739</u>
所得稅前調整數	\$	<u>26,739</u>
	<u>101.12.31</u>	<u>101.1.1</u>
資產負債表：		
採用權益法之投資	\$ (110,242)	<u>(136,981)</u>
保留盈餘調整數	\$ (110,242)	<u>(136,981)</u>

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、財務狀況及財務績效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	101 年度	102 年度	差 異	
		金 額	金 額	金 額	%
流動資產		85,573,333	100,123,656	14,550,323	17.00
基金及投資		238,508	214,500	(24,008)	(10.07)
不動產、廠房及設備		884,196	909,379	25,183	2.85
其他資產		684,259	452,925	(231,334)	(33.81)
資產總額		87,380,296	101,700,460	14,320,164	16.39
流動負債		67,314,577	75,520,499	8,205,922	12.19
非流動負債		681,022	1,630,406	949,384	139.41
負債總額		67,995,599	77,150,905	9,155,306	13.46
股 本		5,982,701	5,982,701	0	0.00
資本公積		2,297,494	2,352,165	54,671	2.38
保留盈餘		8,722,152	13,332,667	4,610,515	52.86
其他權益(含庫藏股票)		(31,077)	(15,624)	15,453	(49.72)
非控制權益		2,413,427	2,897,646	484,219	20.06
權益總額		19,384,697	24,549,555	5,164,858	26.64

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)非流動負債：主要本期發行應付公司債，致非流動負債增加。
- (2)保留盈餘：主要係本期淨利增加，致未分配盈餘增加。

## 二、財務績效

### (一) 財務績效比較分析

單位：新台幣仟元

項 目	年 度	101 年度	102 年度	差 異	
		金 額	金 額	金 額	%
營業收入		18,728,882	28,310,296	9,581,414	51
減：銷貨退回及折讓		—	—	—	—
營業收入淨額		18,728,882	28,310,296	9,581,414	51
營業成本		11,531,329	17,827,671	6,296,342	55
營業毛利		7,197,553	10,482,625	3,285,072	46
營業費用		1,716,604	2,642,217	925,613	54
營業利益		5,480,949	7,840,408	2,359,459	43
營業外收入及支出		(221,861)	(24,612)	197,249	(89)
繼續營業部門稅前淨利		5,259,088	7,815,796	2,556,708	49
減：所得稅費用		785,768	1,356,688	570,920	73
本期淨利		4,473,320	6,459,108	1,985,788	44

**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 1,000 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 925,613 仟元，其中推銷費用增加 817,207 仟元，主要係營業收入增加致本期佣金及廣告費較上期增加；管理費用增加 108,406 仟元，主要係本期薪資費用及稅捐較上期增加，致本期營業費用較上期增加 54%。
- (3)營業外收入及利益：主要係本年度財務費用減少所致。
- (4)所得稅費用：主要係本年度營業收入增加，土地增加稅費用增加所致。

### (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	3,285,072	—	—	—	—

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 102 年度銷貨淨額增加致營業毛利增加 3,285,072 仟元。

## 三、現金流量

## (一)最近二年度流動性分析

項 目 \ 年 度	101 年度	102 年度	增(減)比例%
現金流量比率	註	0.25	-
現金流量允當比率	註	註	-
現金再投資比率	註	(6.08)	-
增減比例變動分析說明： 1.現金流量比率：102 年度營業活動因銷貨淨額增加，致營業活動為淨現金流入；101 年度營業活動為淨現金流出，故為負值。 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：102 年度營業活動因銷貨淨額增加，致營業活動淨現金流入；101 年度營業活動為淨現金流出，故為負值。			

註：營業活動淨現金為流出，不予計算。

## (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	籌資計劃
5,927,758	2,954,284	414,466	8,467,576	-	-

## 1.本年度本公司及各子公司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)籌資活動：主要係現金股利分配數減少致減少融資淨現金流入數。

## 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

(一)重大資本支出之運用情形及資金來源：無。

(二)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(股)公司經營權，成為興發建設(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認列投資損益數字對本公司影響不大。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、風險事項應分析評估事項

### (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		101 年度	102 年度
利息收入		21,998	30,276
利息費用		496,115	334,093
營業收入		18,728,882	28,310,296
營業淨利		5,480,949	7,840,408
本期淨利		4,473,320	6,459,108
佔營業收入比率	利息收入/營業收入	0.12%	0.11%
	利息費用/營業收入	2.65%	1.18%
佔營業淨利比率	利息收入/營業淨利	0.40%	0.39%
	利息費用/營業淨利	9.05%	4.26%
佔本期淨利比率	利息收入/本期淨利	0.49%	0.47%
	利息費用/本期淨利	11.09%	5.17%

本公司及子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，由上表可知利率變動對本公司及子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

本公司及子公司之主要營業收支、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，故匯率變動對公司及子公司之損益並無重大影響。

**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：本公司及子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：本公司及子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，本公司及子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，故對本公司及子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：**

本公司及子公司最近年度並無從事高風險、高槓桿投資、資金貸與他人及衍生性商品交易等行為，如未來要進行，將依經股東會通過之「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。

本公司最近年度分別對齊裕營造及博元建設進行背書保證之情事，並依本公司之「背書保證作業程序」辦理。

**(三) 未來研發計畫及預計投入之研發費用：**

本公司及子公司均從事投資興建住宅業務等相關業務範圍，因此並未設置研發部門，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：**

近來國內銀行持續實施「特定地區實施選擇性信用管制」降低融資政策及奢侈稅課徵，用以緊縮建商與投資客的金援，不斷調高區域性土地公告現值，藉以增加土地交易負擔，各地稅務單位嚴加查稅打擊投資人信心。對整體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：**

本公司及子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：**

本公司及子公司截至目前為止無從事併購計畫，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：**

本公司及子公司截至目前為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為一般消費大眾，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：**

本公司及子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 103 年 04 月 13 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：**

本公司及子公司截至年報刊印日止並無重大訴訟、非訟或行政爭訟事件。

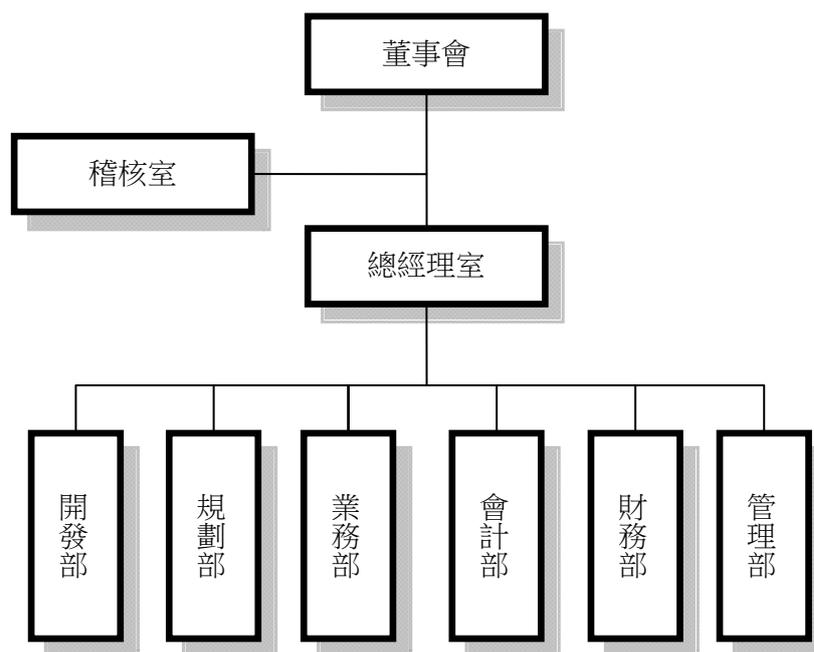
**(十三) 其他重要風險及因應措施：無。**

## 七、其他重要事項

(一) 風險管理負責單位：本公司董事會。

(二) 風險管理執行單位：

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



- 由總經理室負責經營決策規劃，並定期控管及評估風險管理執行成效。
- 稽核室定期複核及監督各項內控流程之確實執行，及年度稽核計畫等相關事項。
- 管理部負責公司總務、人事、網路資訊安全及防護措施，以降低行政安全風險。其中法務單位負責法律風險管理，合約審核及處理訴訟爭議等以降低法律風險。
- 財務部負責財務調度及運用，並建立避險機制，以降低財務風險。
- 會計部門負責交易之確認及帳務核對，以確保交易之正確性及財務報表之可靠性。
- 業務部負責相關業務之危機防範與應變處理客訴問題處理。
- 規劃部綜理個案建築設計、執照申請、工程預算彙總編製、工程查核、管理及驗收營建工程材料之抽樣與檢驗、收集相關新材料資料規範，加以研究與評估相關建築法規之依循。
- 開發部負責土地開發策略建議及投資分析研算、大環境資訊收集、綜理購地、合建土地案之評估以確保產權交易之安全性。



**(三) 風險管理政策：**

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

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

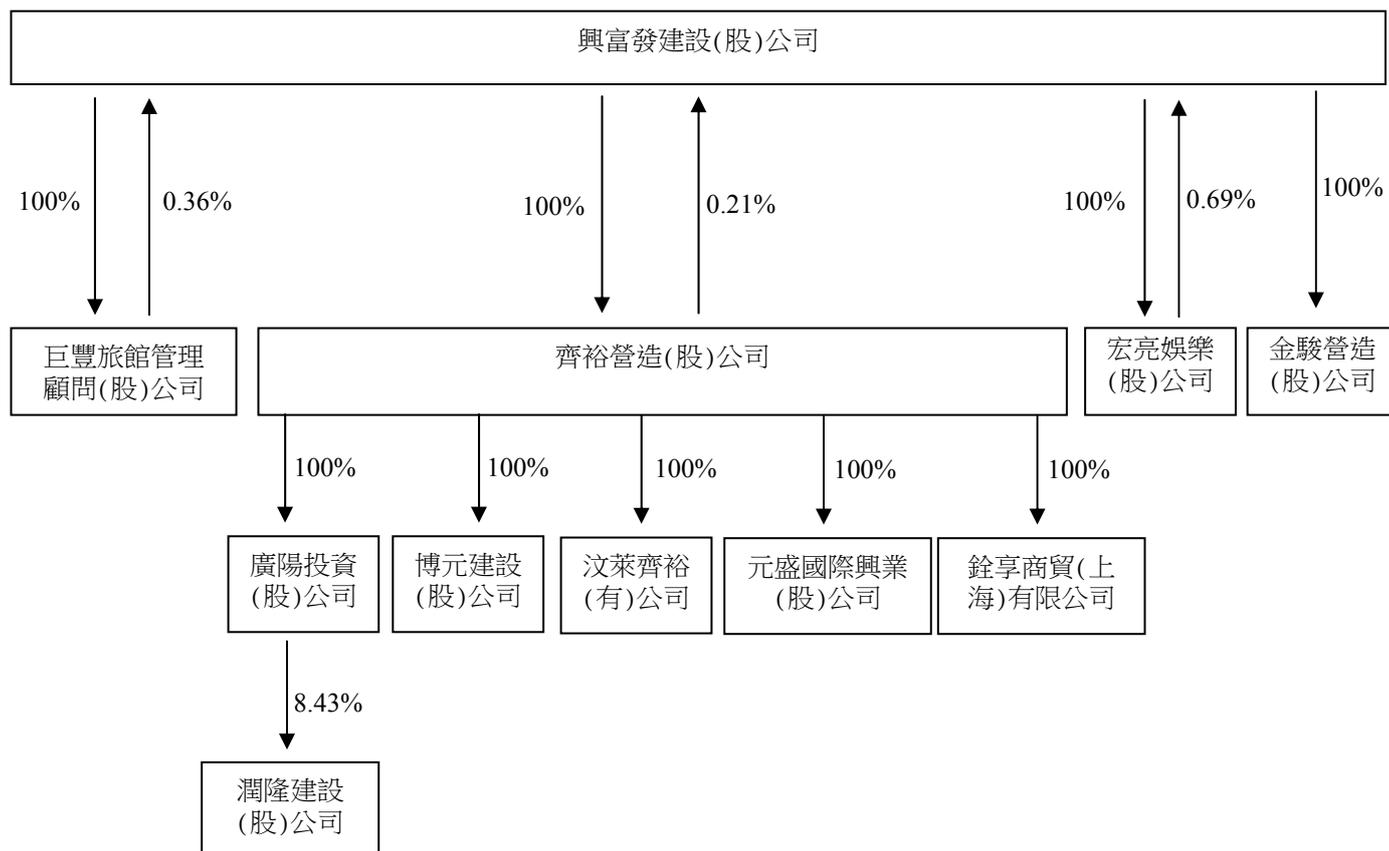
本公司及子公司並無從事適用金融商品（含衍生性金融商品）之避險性交易，故亦未採用避險會計處理之情形。

## 捌、特別記載事項

### 一、關係企業相關資料

#### (一)關係企業合併報告書

##### 1.關係企業組織圖



## 2.關係企業基本資料

單位：新台幣千元

企業名稱	設立日期	地 址	實收資本額	主要營業項目
<b>控制公司</b>				
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。
<b>從屬公司</b>				
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。
金駿營造(股)公司	101.11.01	高雄市鼓山區裕誠路1507之1號19樓	22,500	營造業、住宅及大樓開發租售業等。
博元建設(股)公司	93.12.07	台北市大安區敦化南路二段76號8樓	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)	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。
元盛國際(股)公司	101.04.17	台北市大安區敦化南路二段76號5樓	81,000	建材批發業。
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	1,765,970	廢棄物處理、住宅及大樓開發租賃業。

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。

3.推定為有控制與從屬關係者其相同股東資料：無。

4.整關係企業經營業務所涵蓋之行業：

(1)營建業、一般投資業。

(2)興富發建設(股)公司之建築工程部份委由齊裕營造(股)公司承攬。

## 興富發建設

### 5.各關係企業董事、監察人及總經理資料：

企業名稱	職稱	姓名或代表人	持有股份	
			股數	持股比例
<u>控制公司</u>				
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	尤志續	6,596	0.00%
<u>從屬公司</u>				
巨豐旅館管理顧問(股)公司	董事長	興富發建設(股)公司 代表人：范華軍	1,200,000	100%
	董事	興富發建設(股)公司 代表人：鄭秀慧	1,200,000	100%
	董事	興富發建設(股)公司 代表人：鄭欽天	1,200,000	100%
	監察人	興富發建設(股)公司 代表人：鄭志隆	1,200,000	100%
宏亮娛樂(股)公司	董事長	興富發建設(股)公司 代表人：鄭志隆	2,500,000	100%
	董事	興富發建設(股)公司 代表人：鄭欽天	2,500,000	100%
	董事	興富發建設(股)公司 代表人：范華軍	2,500,000	100%
	監察人	興富發建設(股)公司 代表人：鄭秀慧	2,500,000	100%
齊裕營造(股)公司	董事長	興富發建設(股)公司 代表人：鄭志隆	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%

企業名稱	職稱	姓名或代表人	持有股份	
			股數	持股比例
	監察人	興富發建設(股)公司 代表人：陳國彥	38,000,000	100%
金駿營造 (股)公司	董事長	興富發建設(股)公司 代表人：范華軍	2,250,000	100%
	董事	興富發建設(股)公司 代表人：鄭志隆	2,250,000	100%
	董事	興富發建設(股)公司 代表人：洪明耀	2,250,000	100%
	監察人	興富發建設(股)公司 代表人：陳國彥	2,250,000	100%
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	(詳年報第205頁註)	100%
廣陽投資 (股)公司	董事長	齊裕營造(股)公司 代表人：蔡聰賓	29,900,000	100%
	董事	齊裕營造(股)公司 代表人：陳國彥	29,900,000	100%
	董事	齊裕營造(股)公司 代表人：洪明耀	29,900,000	100%
	監察人	齊裕營造(股)公司 代表人：莊鐘山	29,900,000	100%
銓享商貿(上海) 有限公司		齊裕營造(股)公司 代表人：鄭俊民	-	100%
元盛國際 (股)公司	董事長	齊裕營造(股)公司 代表人：鄭志隆	8,100,000	100%
	董事	齊裕營造(股)公司 代表人：洪明耀	8,100,000	100%
	董事	齊裕營造(股)公司 代表人：范華軍	8,100,000	100%
	監察人	齊裕營造(股)公司 代表人：陳國彥	8,100,000	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
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	5.95%
	董事	廣陽投資(股)公司 代表人：邱秉澤	14,879,759	8.43%
	董事	廣陽投資(股)公司 代表人：陳國彥	14,879,759	8.43%
	董事	廣陽投資(股)公司 代表人：洪明耀	14,879,759	8.43%
	董事	廣陽投資(股)公司 代表人：范華軍	14,879,759	8.43%
	監察人	黃玉萍	333,288	0.19%
	監察人	莊鐘山	945,000	0.54%

### 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)
<b>控制公司</b>								
興富發建設(股)公司	5,982,701	73,082,337	51,430,428	21,651,909	25,835,433	7,875,658	6,407,447	10.85
<b>從屬公司</b>								
巨豐旅館管理顧問(股)公司	12,000	155,612	116	155,496	0	(99)	6,373	5.31
宏亮娛樂(股)公司	25,000	294,962	154	294,808	0	0	12,442	4.98
齊裕營造(股)公司	380,000	11,509,592	10,885,630	623,962	9,040,840	127,840	(47,435)	(1.25)
金駿營造(股)公司	22,500	21,509	118	21,391	0	(1,140)	(1,109)	(0.49)
博元建設(股)公司	737,000	6,470,852	5,829,392	641,460	0	(101,188)	(100,106)	(1.36)
汶萊齊裕營造(有)公司	(詳第205頁註)	4,863	5,770	(907)	0	0	2	0
廣陽投資(股)公司	299,000	407,576	237	407,339	0	0	5,637	0.19
銓享商貿(上海)有限公司	26,555	9,946	497	9,449	0	(12,821)	(13,212)	(4.98)
元盛國際(股)公司	81,000	74,891	3,489	71,402	0	(5,318)	(4,393)	(0.54)
潤隆建設(股)公司	1,765,970	13,810,256	10,650,480	3,159,776	834,711	87,265	56,359	0.36

(二)關係企業合併財務報表：(詳年報第 82 頁～第 140 頁)。

聲 明 書

本公司民國一〇二年度(自民國一〇二年一月一日至十二月三十一日止)依「關係企業合併營業報告書關係企業合併財務報表及關係報告書編製準則」應納入編製關係企業合併財務報表之公司與依金融監督管理委員會認可之國際會計準則第二十七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



民國一〇三年三月二十五日

## 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	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 1)	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%	102.01~102.12	0	0	0	2,134,429 股 134,469 仟元	無	0	0
				103.01~年報刊印日止	0	0	0	2,134,429 股 153,252 仟元	無	0	0
宏亮娛樂(股)公司	25,000	-	100%	102.01~102.12	0	0	0	4,125,544 股 259,909 仟元	無	0	0
				103.01~年報刊印日止	0	0	0	4,125,544 股 296,214 仟元	無	0	0
齊裕營造(股)公司	380,000	-	100%	102.01~102.12	0	0	0	1,279,535 股 80,611 仟元	無	8,800,000 仟元 (註 9)	0
				103.01~年報刊印日止	0	0	0	1,279,535 股 91,871 仟元	無	8,409,573 仟元 (註 10)	0
金駿營造(股)公司	22,500	-	100%	102.01~102.12	0	0	0	0	無	0	0
				103.01~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%	102.01~102.12	0	0	0	0	無	7,303,000 仟元 (註 11)	0
				103.01~年報刊印日止	0	0	0	0	無	7,303,000 仟元 (註 12)	0
汶萊齊裕有限公司(註 3)	-	-	100%	102.01~102.12	0	0	0	0	無	0	0
				103.01~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%	102.01~102.12	0	0	0	0	無	0	0
				103.01~年報刊印日止	0	0	0	0	無	0	0
元盛國際(股)公司(註 5)	81,000	-	100%	102.01~102.12	0	0	0	0	無	0	0
				103.01~年報刊印日止	0	0	0	0	無	0	0
詮享商貿(上海)有限公司(註 6)	26,555	-	100%	102.01~102.12	0	0	0	0	無	0	0
				103.01~年報刊印日止	0	0	0	0	無	0	0
興富裕商貿(廈門)有限公司(註 7)	27,104	-	100%	102.01~102.12	0	0	0	0	無	0	0
				103.01~年報刊印日止	0	0	0	0	無	0	0
潤隆建設(股)公司(註 8)	148,798	-	8.43%	102.01~102.12	0	0	0	0	無	0	0
			8.41%	103.01~年報刊印日止	0	0	0	0	無	0	0

註 1：含期末評價調整數。

註 2：博元建設係本公司間接持股 100%之孫公司。

註 3：汶萊齊裕係本公司間接持股 100%之孫公司。

註 4：廣陽投資係本公司間接持股 100%之孫公司。

註 5：元盛國際係本公司間接持股 100%之孫公司。

註 6：詮享商貿係本公司間接持股 100%之孫公司。

註 7：興富裕商貿係本公司間接持股 100%之孫公司。

註 8：潤隆建設係本公司間接持股 8.43%之曾孫公司。

註 9：期末背書保證金額係以額度列示，實際動支金額為 4,365,500 仟元。以財產擔保之背書保證金額為 700,400 仟元。

註 10：期末背書保證金額係以額度列示，實際動支金額為 4,679,573 仟元。以財產擔保之背書保證金額為 1,100,000 仟元。

註 11：期末背書保證金額係以額度列示，實際動支金額為 4,379,700 仟元。以財產擔保之背書保證金額為 1,400,000 仟元。

註 12：期末背書保證金額係以額度列示，實際動支金額為 4,419,700 仟元。以財產擔保之背書保證金額為 1,440,000 仟元。

四、其他必要補充說明事項：無。

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

興富發建設股份有限公司  
Highwealth Construction Co.,Ltd.



董事長 鄭欽天



