

	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 .....	42
五、更換會計師資訊 .....	42
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 .....	42
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 .....	43
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 .....	44
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 .....	45
肆、募資情形 .....	46
一、公司資本及股份 .....	46
二、公司債辦理情形 .....	50
三、特別股辦理情形 .....	50
四、參與發行海外存託憑證辦理情形 .....	50
五、員工認股權憑證辦理情形 .....	50
六、限制員工權利新股辦理情形 .....	50
七、併購或受讓他公司股份發行新股辦理情形 .....	50
八、資金運用計畫執行情形 .....	50
伍、營運概況 .....	51
一、業務內容 .....	51
二、市場及產銷概況 .....	55
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 .....	63

四、環保支出資訊.....	63
五、勞資關係資訊.....	64
六、重要契約.....	68
<b>陸、財務概況.....</b>	<b>69</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.....	69
二、最近五年度財務分析.....	77
三、最近年度財務報告之監察人審查報告.....	83
四、最近年度財務報告.....	84
五、最近年度經會計師查核簽證之公司個體財務報告.....	134
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.....	181
<b>柒、財務狀況及財務績效之檢討分析與風險管理.....</b>	<b>182</b>
一、財務狀況.....	182
二、財務績效.....	183
三、現金流量.....	184
四、最近年度重大資本支出對財務業務之影響.....	184
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.....	185
六、風險事項應分析評估事項.....	185
七、其他重要事項.....	189
<b>捌、特別記載事項.....</b>	<b>191</b>
一、關係企業相關資料.....	191
二、最近年度及截至年報刊印日止，私募有價證券辦理情形.....	197
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.....	197
四、其他必要補充說明事項.....	197
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三項第二款所定對 股東權益或證券價格有重大影響之事項.....	197



## 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!!

回顧一路走來的歷程，興富發無論在營業銷售、股價收益、推案數量與建案品質均呈現全方位的穩健成長。在歷經全球政經環境變遷、國內外房地產市場景氣波動不斷的情勢之下，依然能夠屹立不搖，持續多年穩坐營建類股營收、銷售、股價排行冠軍寶座，未來發展仍然被普遍看好。集團能夠有今天的卓然成績，除了要感念集團內每一位同仁的勤勉不懈以外，今日在場的股東們對興富發的信賴與期待，也讓我們更有信心和動力面對往後的各種挑戰。

今年我們仍舊持續的在北、中、南各地積極推案，若順利核照將包括南港「雙美館」、大直金泰段「台北 CBD 時代廣場」、竹北台科段、莊敬段二案等…。台中市則有西屯區龍富段，台南市金華段，高雄市的六合案、前金段、七賢案…等市場上矚目大案。另外，集團內 100% 子公司博元建設於台北市吉林段推出「中山真藏」案、齊裕營造亦於高雄市青海段美術館區「華人桂冠」推出市場指標性大案。今年推案量預估亦將維持穩定成長，當然我們也會更加努力，回報各位股東的支持與肯定。

接下來，再跟各位股東報告興富發 103 年度認列合併的營收金額高達 375 億，創下歷史新高!認列收入的興建個案有：林口國家 1 號院、松江 1 號院、台北 1 號院、興天地…等。台中認列部分收入的興建個案有：台中國家 1 號院、鼎盛 BHW、恆詠…等。高雄則認列部份營收個案有藝術城堡、國王城堡、國王 1 號院、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、國賓伊頓、國王傳奇的收入貢獻，這些成果讓我們締造出獲利高達每股稅後盈餘 11.44 元的營業佳績！

預計在 104 年，除了北、中、南各地的成屋持續銷售可以認列業績外，包括合併子公司的銷售個案，台北可認列營收的個案有圓山 1 號院、台北 CBD 時代廣場、台中 CBD 時代廣場、台南成大城、高雄華人匯及多個持續公開銷售中的個案。

興富發能夠連續四年創下營收突破 200 億的空前記錄，就是因為能夠掌握市場脈動、眼光精準獨到，堅持著正派經營的發展理念，才能經得起最嚴格的檢驗，在競爭激烈的房地產市場中脫穎而出，滿足投資人的務實期待。然而，也是在這樣充斥著不確定因素的大環境下，市場汰弱擇強的力道更為顯著，公司風險控管與多角化經營能力也顯得更為重要。為能因應大環境的瞬息萬變，打造更為理想堅實的發展藍圖，延續長期以來的亮眼成績，興富發今年在人事組織、產品內容、銷售策略，以及業務拓展四大項目，均有更加完善明確的規劃。首先在人事組織上，為了讓組織管理與業務分工更加有效率，結合興富發長久積累的經驗傳承，強化組織內專業經理團隊的角色，在今年農曆年前董事會通過，由本人接任興富發建設董事長，協助集團總裁鄭欽天先生，持續推動集團業務的創新改革。

產品內容的部分，興富發長期以來所推出的建案，無論量體與品質，都是有口皆碑，也是同業當中，唯一能夠跨區域經營，在北、中、南三地精華地段都能持續有新產品上市的建設公司。今年在住宅型建案部分，我們看好中產受薪族群未來購屋能力，在北部包括台北、基隆、金山、新竹等地區持需推出低總價、中小坪數的綜合型建案。中部與南部則持續以大坪數房宅為銷售主力，推出多項地段優越、生活機能完備、具有增值潛力的優質性產品。同時也因為看準商辦大樓帶來的群聚經濟，陸續在台北、台中兩地規劃「台北時代廣場」、「CBD 時代廣場」、

## 興富發建設

「鼎盛 BHW」、「NTC 國家商貿中心」等國際級大型商務辦公大樓，都引起熱烈迴響與市場關注。

最後，本人再度感謝今天蒞臨現場的各位股東先生與女士，相信在大家的支持與愛護之下，興富發一定能夠維持銷售長紅，業績續創高峰。我們也會繼續秉持著追求「創新、品質、服務」的經營理念，善盡社會責任，與時並進，提供大家最為優質的產品與服務。

再次感謝各位股東女士、先生的蒞臨，感謝大家，謝謝各位！

### 一、一〇三年度經營情況

#### (一)經營成果

本公司103年度的合併營收淨額為新台幣37,515,171仟元，較102年度28,310,296仟元，增加9,204,875仟元。

本公司103年度的合併稅前淨利為新台幣11,172,002仟元，較102年度7,815,796仟元，增加3,356,206仟元。

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，加上房地合一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103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	103年度	102年度
營業淨利	11,275,095	7,840,408
營業外收入及支出	(103,093)	(24,612)
稅前純益	11,172,002	7,815,796
本期淨利	10,746,861	6,459,108
本期綜合損益總額	10,757,880	6,472,529

#### (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	103年度	102年度
資產報酬率 (%)	11	7
權益報酬率 (%)	36.54	29.40
稅前純益占實收資本比率 (%)	124.49	130.64
純 益 率 (%)	28.65	22.82
每股盈餘 (元)	11.44	10.85

#### (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、一〇四年度展望

興富發將會延續向來的「優質建案、多元行銷」原則，根據不同建案屬性，採用最有效率的銷售策略，在建材用料的選用上，則有專業的採發團隊以嚴格的品質管制標準把關，確保每一位購屋者都能夠買得放心、住得安心。另外，我們針對市場需求建立多元化的行銷通路，持續設計各種「以客為尊」的銷售與服務優惠方案，也因此選在今年，適逢興富發創辦35周年的榮耀時刻，特別打造周年慶購屋回饋專案，領先同業推出以低自備款、高額貸款成數的付款條件，壓低購屋門檻的購屋優惠，讓更多有購屋意願的消費者，也能夠負擔起「美而巧」的優質房宅。

興富發近年來不斷為朝向成為亞洲地區大型開發商而努力，在中國大陸、東南亞市場持續規劃房地產開發等各項業務，諸如大陸廈門、上海等城市，均積極評估各種投資開發的機會，也不排除與日本及其他東南亞國家企業合作，協力推展複合型商辦、住宅型房屋等多重商品選項。業務拓展不僅遍及國內外，也加強集團上、中、下游各項業務之整合，並嘗試將觸角延伸至其他領域，尋找適合結盟合作的異業夥伴，期能打造興富發成為亞洲首屈一指、全方位發展的指標性建設集團。

茲將一〇四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，

## 興富發建設

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：2014年，對房地產市場環境來說，是個充滿變數的一年。國際間雖然美國經濟呈現穩健復甦，但中國、日本、歐盟等主要國家的經濟則受到烏克蘭事件、原油價格波動、國家領導人政策影響等地緣政治因素相對低迷不振，波及全球房市行情與數據表現。台灣國內也在食安風波、太陽花學運、七合一選舉、高雄氣爆等一連串重大事件，加上許多房屋相關稅賦制度仍不明朗等因素影響之下，使得房地產市場走勢未若股市與整體經濟一般強勁，社會大眾對於居住安全、居住品質的要求也更加謹慎，對於新屋的選擇與購買，與以往相較也更顯得保守嚴謹。整體而言，市場資金充沛、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，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，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：鄭志隆



經理人：范華軍



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，原名鈦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。



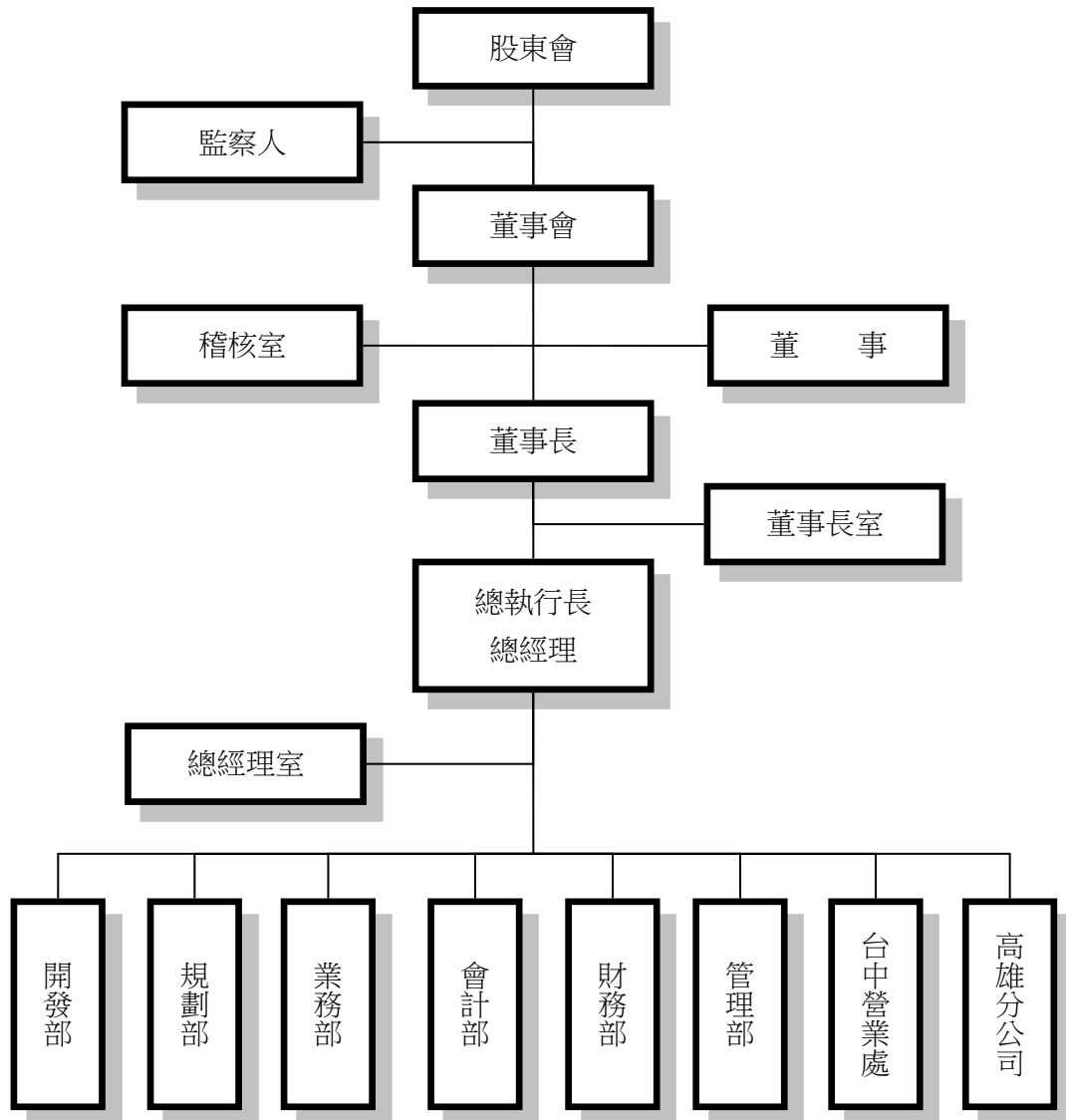
- (3)受惠於新台幣持續升值及兩岸互動關係改善等利多政策的帶動下，尤其在金融海嘯過後房地銷售市場信心自谷底翻揚，加上台北縣升格效應，新莊「新富都 NO.1、NO.2」連續二期個案將近 30 億短時間內快速完銷，本公司看好新莊副都心一帶的房地產市場，更積極加碼購地稱冠 98 年營建業之購地王。
- 民國九十九年 (1)經公司債分別轉換成普通股後，業經經濟部核准登記實收資本額增為 706,871 萬元。  
(2)99 年度營業收入達 275 億元，實現賺進一個股本的獲利能力，每股稅後盈餘創下 10.43 元佳績。
- 民國一〇〇年 於 97 年度執行買回庫藏股屆滿三年，經十二月十三日董事會決議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。
- 民國一〇三年 (1)八月五日業經金融監督管理委員會函核准辦理盈餘轉增資發行新股計 299,135 萬元，增資後本公司實收資本額為 897,405 萬元。  
(2)103 年度合併營業收入達 375 億元，每股稅後盈餘達 11.44 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：

104年4月30日 單位：股；%

職稱	國籍或註冊地	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
法人董事長	中華民國	利碩投資(股)公司 <sup>註1</sup>	103.06.11	3年	94.06.10	27,817,656	4.65%	41,726,484	4.65%	0	0%	0	0%	興富發建設(股)公司 法人董事長	無	無	無	無
法人董事長 代表人 <sup>註1</sup>	中華民國	鄭志隆	103.06.11	不適用	不適用	320,695	0.05%	0	0%	1,695	0%	481,042	0.05%	省立旗山農工 興富發廣告	本公司董事長 齊裕營造(股) 公司董事長	無	無	無
法人 董事 代表人 <sup>註1</sup>	中華民國	范華軍	103.06.11	不適用	不適用	80,104	0.01%	120,156	0.01%	600	0%	0	0%	崑山工專電機科 興富發廣告業務主管	本公司總經理	無	無	無
法人 董事 代表人 <sup>註1</sup>	中華民國	王維緒	103.06.11	不適用	不適用	761,520	0.13%	1,142,280	0.13%	0	0%	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	中華民國	鄭欽天	103.06.11	3年	89.02.23	20,269,424 <sup>註3</sup>	3.39%	23,606,026 <sup>註3</sup>	2.63%	7,193,471 <sup>註3</sup>	0.80%	0	0%	正修工專土木工程科 興富發建設董事	本公司集團總 裁	董事	鄭秀慧	夫妻
董 事	中華民國	鄭秀慧	103.06.11	3年	89.02.23	6,128,981 <sup>註3</sup>	1.02%	7,193,471 <sup>註3</sup>	0.80%	23,606,026 <sup>註3</sup>	2.63%	19,702,302	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	鄭欽天	夫妻
董 事	中華民國	鄭俊民	103.06.11	3年	89.09.15	240,000	0.04%	200,000	0.02%	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
董 事	中華民國	羅文秀	103.06.11	3年	100.06.09	0	0%	0	0%	764,769	0.09%	0	0%	Worldstar(HONG KONG)LIMITED 董事	無	無	無	無
法人 監察人	中華民國	潤盈投資 (股)公司 <sup>註2</sup>	103.06.11	3年	100.06.09	13,134,868	2.20%	19,702,302	2.20%	0	0%	0	0%	興富發建設(股)公司 法人監察人	無	無	無	無
法人 監察人 代表人 <sup>註2</sup>	中華民國	鄭水安	103.06.11	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	中華民國	尤志績	103.06.11	3年	97.06.13	6,596	0%	9,894	0%	6,000	0%	0	0%	中興大學法律系 法律顧問	無	無	無	無

註：1.利碩投資(股)公司代表人鄭志隆、范華軍、王維緒。

2.潤盈投資(股)公司代表人鄭水安。

3.股數含「保留運用決定權信託股數」。

4.上列持有股數以104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897,405,110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：

104年4月30日

姓名	條件	符合獨立性情形(註)										兼任其他 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 務、財務、會計 或公司業務所須 相關科系之公 私立大專院校 講師以上	法官、檢察 官、律師或其 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	商務、法官、 檢察官、律師 或會計師或其 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	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：

104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	范華軍	103.06	120,156	0.01	600	0	0	0	崑山工業電機科 興富發廣告業務	齊裕營造(股)公司 董事	無	無	無
開 發 部 副 總 經 理	廖昭雄	95.06	120,982	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
規 劃 部 協 理	宋國宗	92.10	27,864	0	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	24,312	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	257,878	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	8,385	0	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	2,644	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 897,405,110 股。

(三)最近年度支付董事(含獨立董事)、監察人、總經理及副總經理之酬金：

1.董事(含獨立董事)之酬金

103年12月31日；單位：仟元

職稱	姓名	董事酬金								A、B、C及D等四項總額占稅後純益之比例(註11)		兼任員工領取相關酬金										A、B、C、D、E、F及G等七項總額占稅後純益之比例(註11)	有無領取來自子公司以外轉投資事業酬金(註12)					
		報酬(A)(註2)		退職退休金(B)		盈餘分配之酬勞(C)(註3)		業務執行費用(D)(註4)		薪資、獎金及特支費等(E)(註5)		退職退休金(F)		盈餘分配員工紅利(G)(註6)				員工認股權憑證得認購股數(H)(註7)		取得限制員工權利新股股數(I)(註13)								
		本公司	財務報告內所有公司(註8)	本公司	財務報告內所有公司(註8)	本公司	財務報告內所有公司(註8)	本公司	財務報告內所有公司(註8)	本公司	財務報告內所有公司(註8)	本公司	財務報告內所有公司(註8)	本公司		財務報告內所有公司(註8)		本公司	財務報告內所有公司(註8)	本公司	財務報告內所有公司(註8)			本公司	財務報告內所有公司(註8)			
								本公司	財務報告內所有公司(註8)	本公司	財務報告內所有公司(註8)	本公司	財務報告內所有公司(註8)	現金紅利金額	股票紅利金額	現金紅利金額	股票紅利金額	本公司	財務報告內所有公司(註8)	本公司	財務報告內所有公司(註8)	本公司	財務報告內所有公司(註8)					
董事長	鄭欽天																											
董事	羅文秀																											
董事	鄭秀慧																											
董事	鄭俊民	0	0	0	0	20,800	20,800	0	0	0.21%	0.21%	17,415	19,194	0	0	23,100	0	23,100	0	0	0	0	0	0	0	0.61%	0.62%	無
董事兼總經理	利碩投資(股)公司代表人：鄭志隆																											
董事	利碩投資(股)公司代表人：范華軍																											
董事	利碩投資(股)公司代表人：王維緒																											

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554千元、董事配車成本172千元，另配有董事長司機報酬2,295千元。

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

103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 稅後純益之比例 (註8)		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)		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

103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	4,768	4,768	0	0	2,433	3,088	4,100	0	4,100	0	0.11%	0.12%	0	0	0	0	無
開發部副總經理	廖昭雄																	
台中辦事處業務 副總經理	劉東嶽																	
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	廖昭雄、曹淵博	曹淵博
5,000,000 元 (含) ~ 10,000,000 元	鄭志隆	鄭志隆、廖昭雄
10,000,000 元 (含) ~ 15,000,000 元		
15,000,000 元 (含) ~ 30,000,000 元		
30,000,000 元 (含) ~ 50,000,000 元		
50,000,000 元 (含) ~ 100,000,000 元		
100,000,000 元以上		
總計	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。

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)給付本司總經理及副總經理各項酬金之鄭志隆總額。

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

103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	30,750	30,750	0.30%
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				
台 中 辦 事 處 業 務 副 總 經 理	劉東嶽				
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

103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	30,750	30,750
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			
台 中 辦 事 處 業 務 副 總 經 理	劉東嶽			
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 103 年取得 102 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	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		103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	0.90%	0.93%	0.61%	0.62%
監 察 人	0.04%	0.04%	0.04%	0.04%
總經理及副總經理	0.17%	0.20%	0.11%	0.12%

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



### 三、公司治理運作情形

#### (一)董事會運作情形：

最近年度董事會開會(A) 13 次，董事出席情形如下：

職 稱	姓 名(註 1)	實際出(列)席次數 B	委託出席次數	實際出(列)席率(%) 【 B/A 】(註 2)	備 註
董事長	鄭欽天	13	0	100%	
董 事	羅文秀	0	0	0%	
董 事	鄭秀慧	13	0	100%	
董 事	利碩投資(股)公司 代表人：鄭志隆	13	0	100%	
董 事	利碩投資(股)公司 代表人：王維緒	3	0	23.08%	
董 事	鄭俊民	13	0	100%	
董 事	利碩投資(股)公司 代表人：范華軍	13	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(103.01.01~103.12.31)共召開 13 次董事會議，重要議案皆依法於公開資訊觀測站進行公告資訊並於公司網站揭露董事會議紀錄，確實將資訊公開，並於 100 年 12 月 19 日依法設置薪酬委員會及聘任薪酬委員，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) 13次，監察人出席情形如下：

職 稱	姓 名(註 1)	實際出(列)席次數 B	委託出席次數	實際出(列)席率(%) 【 B/A 】(註 2)	備 註
監察人 a	潤盈投資(股)公司 代表人：鄭水安	0	0	0%	
監察人 b	尤志續	4	0	30.77%	

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：

評估項目	運作情形		與上市上櫃公司治理實務守則差異情形及原因	
	是	否		
一、公司是否依據「上市上櫃公司治理實務守則」訂定並揭露公司治理實務守則？	✓		本公司依據「上市上櫃公司治理實務守則」訂定並揭露公司治理實務守則。	符合守則規定。
二、公司股權結構及股東權益				
(一) 公司是否訂定內部作業程序處理股東建議、疑義、糾紛及訴訟事宜，並依程序實施？	✓		(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。	(一) 符合守則規定。
(二) 公司是否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？	✓		(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。	(二) 符合守則規定。
(三) 公司是否建立、執行與關係企業間之風險控管及防火牆機制？	✓		(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機制。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。	(三) 符合守則規定。
(四) 公司是否訂定內部規範，禁止公司內部人利用市場上未公開資訊買賣有價證券？	✓		(四) 本公司已訂定道德行為準則及建立防範內線交易處理程序，禁止公司內部人利用市場上未公開資訊買賣有價證券。	(四) 符合守則規定。
三、董事會之組成及職責				
(一) 董事會是否就成員組成擬訂多元化方針及落實執行？	✓		(一) 本公司雖尚未訂定多元化方針，但係依據現有業務模式及實際需求，延攬不同商業背景的人才，以強化董事會運作能力。	(一) 本公司董事會成員組成已就公司運作、營運型態及發展需求考量。
(二) 公司除依法設置薪資報酬委員會及審計委員會外，是否自願設置其他各類功能性委員會？	✓		(二) 本公司目前除已依法設置薪資報酬委員會外，尚未設置其他各類功能性委員會。	(二) 未來將配合相關法令規定設置其他功能性委員會。

評估項目	運作情形		與上市上櫃公司治理實務守則差異情形及原因	
	是	否		摘要說明
(三)公司是否訂定董事會績效評估辦法及其評估方式，每年並定期進行績效評估？  (四)公司是否定期評估簽證會計師獨立性？	✓	✓	(三)本公司雖尚未訂定「董事會績效評估辦法」，但針對董事出席率、每年應進修時數、利益迴避、與公司管理階層溝通及審核公司財務及稽核報告等均有定期追蹤及記錄。  (四)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。	(三)未來將配合法令辦理。  (四)符合守則規定。
四、公司是否建立與利害關係人溝通管道，及於公司網站設置利害關係人專區，並妥適回應利害關係人所關切之重要企業社會責任議題？	✓		本公司與利害關係人之溝通管道暢通並於公司網站設置利害關係人專區，並妥適回應利害關係人所關切之重要企業社會責任議題，其他例如地主、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。
五、公司是否委任專業股務代辦機構辦理股東會事務？	✓		本公司已委任專業股務代辦機構辦理股東會事務。	符合守則規定。
六、資訊公開 (一)公司是否架設網站，揭露財務業務及公司治理資訊？  (二)公司是否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。 (http://www.highwealth.com.tw)  (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。
七、公司是否有其他有助於瞭解公司治理運作情形之重要資訊（包括但不限於員工權益、僱員關懷、投資者關係、供應商關係、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、客戶政策之執行情形、公司為董事及	✓		(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	符合守則規定。





評估項目	運作情形		與上市上櫃公司治理實務守則差異情形及原因
	是	否	
監察人購買責任保險之情形等)？		<p>工福利委員會，確保員工之權益。</p> <p>(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。</p> <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34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、公司是否有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？(若有，請敘明其董事會意見、自評或委外評鑑結果、主要缺失或建議事項及改善情形)	✓	本公司未有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。	未來將配合法令規定予以執行。

(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
其他	許雅慧	—	—	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	1	

註 1：身分別請填列係為董事、獨立董事或其他。

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：103年06月25日至106年06月10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	0	0	100%	已於 103.03.18 依法解任
委 員	許雅慧	2	0	100%	

其他應記載事項：

- 一、 董事會如不採納或修正薪資報酬委員會之建議，應敘明董事會日期、期別、議案內容、董事會決議結果以及公司對薪資報酬委員會意見之處理(如董事會通過之薪資報酬優於薪資報酬委員會之建議，應敘明其差異情形及原因)：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

評估項目	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
	是	否	摘要說明	
<p>一、落實推動公司治理</p> <p>(一)公司是否訂定企業社會責任政策或制度，以及檢討實施成效？</p> <p>(二)公司是否定期舉辦社會責任教育訓練？</p> <p>(三)公司是否設置推動企業社會責任專(兼)職單位，並由董事會授權高階管理階層處理，及向董事會報告處理情形？</p> <p>(四)公司是否訂定合理薪資報酬政策，並將員工績效考核制度與企業社會責任政策結合，及設立明確有效之獎勵與懲戒制度？</p>		<p>✓</p> <p>✓</p> <p>✓</p> <p>✓</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)本公司於定期主管會議及部門內部會議宣導企業社會責任相關事項。</p> <p>(三)本公司推動企業社會責任單位為管理部並負責綠色建築與環境保護等員工教育訓練。</p> <p>(四)本公司訂有人事管理規則，其中包含合理薪資報酬政策，並將員工績效考核制度與企業社會責任政策結合，及設立明確有效之獎勵與懲戒制度。</p>	符合上市上櫃公司企業社會責任實務守則規定
<p>二、發展永續環境</p> <p>(一)公司是否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？</p> <p>(二)公司是否依其產業特性建立合適之環境管理制度？</p> <p>(三)公司是否注意氣候變遷對營運活動之影響，並執行溫室氣體盤查、制定公司節能減碳及溫室氣體減量策略？</p>	<p>✓</p> <p>✓</p> <p>✓</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>	符合上市上櫃公司企業社會責任實務守則規定	
<p>三、維護社會公益</p> <p>(一)公司是否依照相關法規及國際人權公約，制定相關之管理政策</p>	<p>✓</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</p>	<p>(一)符合上市上櫃公司企業社會責任實</p>	



評估項目	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	
	是	否		摘要說明
與程序？ (二)公司是否建置員工申 訴機制及管道，並妥 適處理？	✓		利委員會運作，辦理各項福利事項。 (二)本公司已建置員工申訴機制及管道， 並妥適處理相關申訴案件等。	務守則規定。 (二)符合上市上 櫃公司企業 社會責任實 務守則規定。
(三)公司是否提供員工安 全與健康之工作環 境，並對員工定期實 施安全與健康教育？	✓		(三)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。	(三)符合上市上 櫃公司企業 社會責任實 務守則規定。
(四)公司是否建立員工定 期溝通之機制，並以 合理方式通知對員工 可能造成重大影響之 營運變動？	✓		(四)本公司定期舉辦跨部門之員工座談 會，例如：全員動員會提供員工討論 及溝通之管道，並提供員工專業的職 能培訓，及隨時宣導可能造成重大影 響的營運變動情形。	(四)符合上市上 櫃公司企業 社會責任實 務守則規定。
(五)公司是否為員工建立 有效之職涯能力發展 培訓計畫？	✓		(五)公司提供相關內部及外部專業教育 訓練以充實員工職涯技能。公司亦鼓 勵員工評估自己的興趣、技能、價值 觀及目標並和管理者溝通個人職涯 意向，以規劃未來職涯計畫。	(五)符合上市上 櫃公司企業 社會責任實 務守則規定。
(六)公司是否就研發、採 購、生產、作業及服 務流程等制定相關保 護消費者權益政策及 申訴程序？	✓		(六)本公司與客戶間保持良好溝通管道 ，並設有售後服務專門部門，提供 透明及有效之消費者申訴程序，以 即時處理消費者之申訴，並應遵守 個人資料保護法等相關法規，保護 消費者提供之個人資料。	(六)符合上市上 櫃公司企業 社會責任實 務守則規定。
(七)對產品與服務之行 銷及標示，公司是否 遵循相關法規及國際 準則？	✓		(七)本公司對產品與服務之行銷及標示 ，係遵循相關法規與國際準則，不得 有欺騙、誤導、詐欺或任何其他破壞 消費者信任、損害消費者權益之行為 。	(七)符合上市上 櫃公司企業 社會責任實 務守則規定。
(八)公司與供應商來往 前，是否評估供應商 過去有無影響環境與 社會之紀錄？	✓		(八)本公司要求供應商提供氬離子及無 輻射檢定合格之原材料，且評估其 供應商過去有無影響環境與社會之 紀錄。	(八)符合上市上 櫃公司企業 社會責任實 務守則規定。
(九)公司與其主要供應商 之契約是否包含供應 商如涉及違反其企業 社會責任政策，且對 環境與社會有顯著影 響時，得隨時終止或	✓		(九)本公司與供應商之契約尚未包含供 應商如涉及違反其企業社會責任政 策，且對環境與社會有顯著影響時 ，得隨時終止或解除契約之條款。	(九)符合上市上 櫃公司企業 社會責任實 務守則規定。

評估項目	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
	是	否	
解除契約之條款？			
四、加強資訊揭露 (一)公司是否於其網站及 公開資訊觀測站等處 揭露具攸關性及可靠 性之企業社會責任相 關資訊？	✓		本公司於年報、公開說明書及公開資訊觀測站揭露履行社會責任之資訊。 符合上市上櫃公司企業社會責任實務守則規定
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。			
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）： 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。 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。 3.社會貢獻、社會服務、社會公益： 本公司及各子公司除致力本業經營發展外，亦不忘回饋社會、秉持回饋社會之心，實踐「取之於社會、用之於社會」的企業精神，近年來不餘遺力，持續推動關懷弱勢族群，並且投入相當多資源及善款經費捐助。體育項目部分，自去年贊助景美女中拔河隊出國比賽經費後，也支援明道國小、民族國中兩校足球隊部分訓練經費，並於日前受中華奧林匹克委員會之邀，贊助吳東霖、卓宜萱兩位國內前途不可限量的年輕網球選手，以協助推廣網球運動發展及培育網壇明日之星。103年度持續進行各項捐助活動如下： 單位:新臺幣元			
		受捐贈廠商名稱	金額
		中央通訊社	3,600
		財團法人林瑋琪先生紀念基金會	50,000
		臺北市立民族國民中學	50,000
		臺北市文山區明道國民小學	50,000
		財團法人台灣基督長老教會雙連教會	6,000
		高雄市政府社會局(81 氣爆)	10,000,000
		臺北市議員參選人等 4 人	3,500,000
		書香大第管理委員會	80,000
		警察之友會高雄市分會鼓山辦事處	50,000
		高雄市不動產開發商業同業公會	30,000
		高雄市政府環境保護局	20,000,000
4.消費者權益： 在保持正常經營及實現股東利益最大化之同時，並興建合格、合法且符合國家安全法規及			



評估項目	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
	是	否	
<p>環保政策之建案，且關注消費者權益、社區環保及公益等問題，同時不定期進行客戶滿意度調查，針對滿意度較差之項目，會同相關部門，檢討改進缺失，以提升產品品質及客戶滿意度，讓消費者買的安心、住的放心，重視公司應有之社會責任。</p> <p>5.人權、安全衛生： 本公司為照顧員工退休生活，已依勞保局所規定之退休新制為每位員工提撥個人薪資至退休金帳戶，以期所有員工都能有無慮的退休生活；另外亦成立職工福利委員會確保員工之權益。並設有安衛技術人員、作業主管或施工安全評估人員，提供安全與健康之工作環境，並定期回訓。</p>			
<p>七、公司產品或企業社會責任報告書如有通過相關驗證機構之查證標準，應加以敘明： 本公司尚未編制企業社會責任報告書，未來視國內外企業社會責任報告書之發展趨勢考量編製。</p>			

(六)公司履行誠信經營情形及採行措施：

評估項目	運作情形		與上市上櫃公司 誠信經營守則差 異情形及原因
	是	否	
<p>一、訂定誠信經營政策及方案</p> <p>(一)公司是否於規章及對外文件中明示誠信經營之政策、作法，以及董事會與管理階層積極落實經營政策之承諾？</p> <p>(二)公司是否訂定防範不誠信行為方案，並於各方案內明定作業程序、行為指南、違規之懲戒及申訴制度，且落實執行？</p> <p>(三)公司是否對「上市上櫃公司誠信經營守則」第七條第二項各款或其他營業範圍內具較高不誠信行為風險之營業活動，採行防範措施？</p>	<p>✓</p> <p>✓</p> <p>✓</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，積極落實經營政策之承諾。</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，以作為違規之懲戒及申訴制度，落實誠信經營之基本。</p> <p>(三)本公司「道德行為準則」「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)公司是否評估往來對象之誠信紀錄，並於其與往來交易對象簽訂之契約中明訂誠信行</p>	<p>✓</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</p>	<p>符合上市上櫃公司誠信經營守則，無差異。</p>

評估項目	運作情形		與上市上櫃公司誠信經營守則差異情形及原因
	是	否	
<p>為條款？</p> <p>(二)公司是否設置隸屬董事會之推動企業誠信經營專(兼)職單位，並定期向董事會報告其執行情形？</p> <p>(三)公司是否制定防止利益衝突政策、提供適當陳述管道，並落實執行？</p> <p>(四)公司是否為落實誠信經營已建立有效的會計制度、內部控制制度，並由內部稽核單位定期查核，或委託會計師執行查核？</p> <p>(五)公司是否定期舉辦誠信經營之內、外部之教育訓練？</p>	<p>✓</p> <p>✓</p> <p>✓</p> <p>✓</p> <p>✓</p>		<p>規定。</p> <p>(二)本公司設置直轄於董事會的稽核單位，負責稽查企業內部是否有違反誠信經營之情事。另董事或經理人應盡善良管理人之注意義務，督促公司防止不誠信行為，並隨時檢討其實施成效及持續改進，確保誠信經營政策之落實。</p> <p>(三)本公司「董事會議事規範」中訂有董事利益迴避制度，對董事會所列議案，與其自身或其代表之法人有利害關係者，應於當次董事會說明其利害關係之重要內容，如有害於公司利益之虞時，不得加入討論及表決，且討論及表決時應予迴避，並不得代理其他董事行使其表決權。董事會與管理階層應承諾積極落實，並於內部管理及外部商業活動中確實執行。</p> <p>(四)本公司已建立有效之會計制度及內部控制制度，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定期進行查核，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。</p> <p>(五)本公司定期於主管會議及部門內部會議宣導，使員工瞭解其誠信經營理念與規範。</p>
<p>三、公司建立檢舉管道與違反誠信經營規定之懲戒及申訴制度之運作情形。</p> <p>(一)公司是否訂定具體檢舉及獎勵制度，並建立便利檢舉管道，及針對被檢舉對象指派適當之受理專責人員？</p> <p>(二)公司是否訂定受理檢</p>	<p>✓</p> <p>✓</p>		<p>符合上市上櫃公司誠信經營守則，無差異。</p> <p>(一)本公司在公司內外部網站均設置舉報系統，接受任何不法或不道德情事之通報，並由獨立專責單位負責調查，並對檢舉人身分及檢舉內容確實保密。</p> <p>(二)本公司在公司內外部網站均設置舉</p>





評估項目	運作情形			與上市上櫃公司誠信經營守則差異情形及原因
	是	否	摘要說明	
<p>舉事項之調查標準作業程序及相關保密機制？</p> <p>(三)公司是否採取保護檢舉人不因檢舉而遭受不當處置之措施？</p>	✓		<p>報系統，接受任何不法或不道德情事之通報，並由獨立專責單位負責調查，並對檢舉人身分及檢舉內容確實保密。</p> <p>(三)本公司絕不容忍舉發人受到任何威脅與報復。如果舉發人希望以匿名方式處理，公司在調查過程中將會以匿名方式來取代原舉發者姓名。</p>	
<p>四、加強資訊揭露</p> <p>(一)公司是否於其網站及公開資訊觀測站，揭露其所訂誠信經營守則內容及推動成效？</p>	✓		<p>(一)本公司已架設網站、年報並設有外部信箱揭露其誠信經營守則執行情形，資訊揭露及檢舉管道尚屬暢通；確保以完整、允當、正確、即時之方式向主管機關或對公眾揭露資訊，可參考公開資訊觀測站及本公司網站。</p>	符合上市上櫃公司誠信經營守則，無差異。
<p>五、公司如依據「上市上櫃公司誠信經營守則」訂有本身之誠信經營守則者，請敘明其運作與所訂守則之差異情形： 本公司目前雖尚未制訂公司誠信經營守則，但已有完備之內控制度及各項管理辦法，並已切實執行，控管功能健全，未來將視需求配合法令增訂辦理。</p>				
<p>六、其他有助於瞭解公司誠信經營運作情形之重要資訊（如公司對商業往來廠商宣導公司誠信經營決心、政策及邀請其參與教育訓練、檢討修正公司訂定之誠信經營守則等情形）： 本公司秉持誠信經營之原則從事一切商業活動，與他人簽訂契約時，其內容包含遵守誠信經營政策及交易相對人如涉及不誠信行為，得隨時終止或解除契約之條款；對股東的投資，運用專業和勤奮的管理，以確保給予公平、永續和有競爭力的回報，創造股東最佳的利益；提供保障每個員工健康和安全的條件、傾聽員工並以誠意面對員工的投訴和問題、鼓勵和協助員工發展相關的技能和知識，並且避免非法活動，提供員工之永續就業機會。本公司重視每一位利害關係人之權益，以促進公司之永續發展。</p>				

(七)公司如有訂定公司治理守則及相關規章者，應揭露其查詢方式：

- 1.本公司訂有「公司治理實務守則」以資遵循，除依主管機關之規定於公開資訊觀測站中充分揭露財務、業務相關資訊外，並另於公司網站中設置「股東專區-公司管理」，充份揭露公司治理情形，另公開觀測資站其查詢方式如下：

上網進入公開資訊觀測站（網址：<http://mops.twse.com.tw/mops/web/index#>）輸入公司代號2542，點選「公司治理」，選擇「訂定公司治理之相關規程規則」後點選「上市公司」即可查詢本公司之公司治理守則及相關規章。

- 2.本公司已訂有「道德行為準則」以資遵循，並另於公司網站中設置「股東專區-公司管理」，充份揭露該行為準則，另公開觀測資站其查詢方式如下：

上網進入公開觀測資站（網址：<http://mops.twse.com.tw/mops/web/index>）輸入公司代號2542，點選「公司治理」，選擇「訂定公司治理之相關規程規則」後點選「上市公司」即可查詢本公司之道德行為準則。

(八)其他足以增進對公司治理運作情形之瞭解的重要資訊，得一併揭露：

- 1.本公司亦訂有「防範內線交易管理作業程序」，其中內容亦包含「內部重大資訊處理作業程序」，作為本公司之董事、監察人、經理人及員工行為應遵循準繩，並於公司網站中設置「公司治理專區」，充份揭露該管理作業程序。「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
潤隆建設 (股)公司 監察人	莊鐘山	財團法人證券暨期 貨市場發展基金	103年度上市公司內部人股權 交易法律遵循宣導說明會	3小時
潤隆建設 (股)公司 董 事	洪明耀	財團法人證券暨期 貨市場發展基金	103年度上市公司內部人股權 交易法律遵循宣導說明會	3小時
潤隆建設 (股)公司 董 事	邱秉澤	財團法人證券暨期 貨市場發展基金	上市上櫃公司誠信經營與企 業社會責任座談會	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

104年03月20日

本公司民國一〇三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，認為本公司於民國一〇三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一〇四年三月二十日董事會通過，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： 鄭志隆 簽章

總經理： 范華軍 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。

## 興富發建設

(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		
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	
103年06月11日 103年股東常會	(1)討論辦理一〇二年度盈餘轉增資發行新股案。 (2)討論修訂本公司「取得或處分資產處理程序」案。 (3)討論修訂本公司「公司章程」修訂案。 (4)改選本公司董事及監察人案。	(1)照案通過。 (2)照案通過。 (3)照案通過。 (4)照案通過。	(1)本公司辦理盈餘轉增資發行新股，增加發行股份299,135,037股，業於103年9月9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)本公司已依新修訂之公司章程辦理。 (4)103年6月11日董、監事三年期滿全面改選，分別由鄭欽天、羅文秀、鄭秀慧、鄭俊民、利碩投資(股)公司代表人鄭志隆、范華軍、王維緒先生當選新任董事。尤志續、潤盈投資(股)公司代表人鄭水安先生當選新任監察人。	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		
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	(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	無	



日期／屆次	會議記錄內容		特別記載事項	備註
	議案摘要簡述	議決情形		
	<p>額度案。</p> <p>(5)本公司擬向金融機構申請融資貸款額度案。</p> <p>(6)本公司擬向金融機構申請融資貸款額度案。</p> <p>(7)本公司擬向金融機構申請融資貸款額度案。</p> <p>(8)本公司擬向金融機構申請融資貸款額度案。</p> <p>(9)本公司擬向金融機構申請融資貸款額度案。</p> <p>(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。</p>	<p>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)本案經全體出席董事無異議照案通過。</p> <p>(8)本案經全體出席董事無異議照案通過。</p> <p>(9)本案經全體出席董事無異議照案通過。</p> <p>(10)本案經全體出席董事無異議照案通過。</p>		
103年03月25日 103年第02次	<p>(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。</p> <p>(2)本公司民國 102 年度「內部控制制度聲明書」案。</p> <p>(3)本公司自行編製之民國 102 年度財務報表。</p> <p>(4)本公司民國 102 年度營業報告書及財務報表案。</p> <p>(5)為擬訂民國 102 年度盈餘分派案。</p> <p>(6)擬辦理 102 年度盈餘轉增資發行新股案。</p> <p>(7)配合法令修訂本公司「取得或處分資產處理程序」案。</p> <p>(8)擬修訂本公司章程條文案。</p> <p>(9)擬改選本公司董事及監察人案。</p> <p>(10)擬解除本公司新任董事競業禁止之限制案。</p> <p>(11)訂定本公司召開民國 103 年股東常會案。</p>	<p>(1)本案經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，無異議照案承認通過。</p> <p>(3)經主席徵詢全體出席董事，無異議照案通過。</p> <p>(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。</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)本案經全體出席董事無異議照案通過。</p> <p>(8)本案經全體出席董事無異議照案通過。</p> <p>(9)本案經全體出席董事無異議照案通過。</p> <p>(10)本案經全體出席董事無異議照案通過。</p> <p>(11)本案經全體出席董事無異議照案通過。</p>	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		
	(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。	(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	
103年05月06日 103年第04次	(1)本公司自行編製之民國 103 年第一季合併財務報表案。 (2)本公司 103 年第一季合併財務季報告案。	(1)經主席徵詢全體出席董事無異議照案通過。 (2)經主席徵詢全體出席董事無異議照案通過。	無	
103年05月23日 103年第05次	(1)本公司擬投資開發高雄市苓雅區林德官段土地。 (2)本公司因營運週轉需要擬向金融機構申請發行商業本票融資案。 (3)本公司擬向金融機構申請擔保融資貸款案。	(1)本案經全體出席董事無異議照案通過，並授權董事長處理後續相關事宜。 (2)本案經全體出席董事無異議照案通過。 (3)本案經全體出席董事無異議照案通過。	無	
103年06月11日 103年第06次	(1)本公司董事長推選案。	(1)由董事中互推鄭欽天先生續任本公司董事長。	無	
103年06月25日 103年第07次	(1)本公司擬投資開發台中市西屯區龍富段土地案。 (2)本公司擬投資開發新北市金山區五福段土地案。 (3)本公司擬向金融機構申請短期週轉金貸款案。 (4)本公司金融機構借款額度授權案。	(1)本案經全體出席董事無異議照案通過，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，並授權董事長於額度範	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)本公司第二屆薪資報酬委員會委員委任案。 (6)本公司因孫公司「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。	圍內全權處理銀行借款事宜。 (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。		
103年08月06日 103年第08次	(1)本公司自行編製之民國103年上半年度合併財務報表案。 (2)本公司103年上半年度合併財務報告案。 (3)擬定本公司102年度盈餘轉增資發行新股之除權基準日暨分派現金股利除息基準日等相關事宜。 (4)本公司擬購置台中道路用地案。 (5)本公司擬向金融機構申請預售屋價金履約保證額度案。 (6)本公司擬向金融機構申請融資貸款暨預售屋價金履約保證額度案。 (7)本公司擬向金融法人機構申請融資貸款案。 (8)本公司擬向金融機構申請擔保融資貸款案。 (9)本公司因子公司「齊裕營造股份有限公司」向金融機構申請融資需要，擬提供背書保證額度案。 (10)本公司因孫公司「博元建設股份有限公司」向金融機構申請融資展期需要，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。 (4)本案經全體出席董事無異議照案通過，並授權董事長處理後續相關事宜。 (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09月02日 103年第09次	(1)本公司擬購買台中道路用地案。 (2)本公司擬向金融機構申請融資貸款案。 (3)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，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。	無	
103年10月21日 103年第10次	(1)本公司擬認購子公司金駿營造股份有限公司現金增資案。	(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	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		
	<p>(2)本公司擬投資開發新北市金山區五福段土地。</p> <p>(3)擬修訂本公司「背書保證作業程序」案。</p> <p>(4)本公司經理人升遷案。</p> <p>(5)本公司擬向金融機構申請融資貸款暨預售屋價金履約保證額度案。</p> <p>(6)本公司擬向金融機構申請融資貸款暨預售屋價金履約保證額度案。</p> <p>(7)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。</p> <p>(8)本公司擬向金融機構申請擔保融資貸款案。</p>	<p>相關事宜。</p> <p>(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。</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> <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)本案經全體出席董事無異議照案通過。</p> <p>(8)本案經全體出席董事無異議照案通過。</p>		
103年11月11日 103年第11次	<p>(1)本公司自行編製民國 103 年第三季合併財務報表案。</p> <p>(2)本公司民國 103 年第三季合併財務季報告案。</p> <p>(3)本公司擬投資開發新北市淡水區淡海段土地。</p> <p>(4)本公司因子公司「齊裕營造股份有限公司」向金融機構申請融資需要，擬提供背書保證額度案。</p> <p>(5)本公司因孫公司「博元建設股份有限公司」向金融機構申請融資需要，擬提供背書保證額度案。</p> <p>(6)本公司因孫公司「博元建設股份有限公司」向金融機構申請融資展期，擬繼續提供背書保證額度案。</p> <p>(7)本公司因營運週轉需要擬向金融機構申請發行商業本票案。</p> <p>(8)本公司擬向金融機構申請擔保融資貸款案。</p>	<p>(1)本案經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，並授權董事長處理後續相關事宜。</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)本案經全體出席董事無異議照案通過。</p> <p>(8)本案經全體出席董事無異議照案通過。</p>	無	
103年12月04日 103年第12次	<p>(1)本公司擬出售台中市西屯區土地。</p> <p>(2)本公司擬投資開發高雄市三民區大</p>	<p>(1)本案經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</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		
	<p>港段土地。</p> <p>(3)本公司擬向金融機構申請融資額度案。</p> <p>(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。</p>	<p>案通過，並授權董事長處理後續相關事宜。</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>		
103年12月30日 103年第13次	<p>(1)配合法令修訂本公司內部控制制度及相關作業。</p> <p>(2)本公司民國104年度稽核計畫案。</p> <p>(3)本公司擬向金融機構申請融資貸款案。</p> <p>(4)本公司擬向金融機構申請擔保融資貸款案。</p>	<p>(1)本案經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	
104年02月03日 104年第01次	<p>(1)本公司擬投資開發台南市安平區金城段土地案。</p> <p>(2)本公司擬向金融機構申請融資貸款額度案。</p> <p>(3)本公司擬向金融機構申請擔保融資貸款案。</p> <p>(4)本公司因營運週轉需要擬向金融機構申請發行商業本票。</p> <p>(5)本公司專業經理人異動案。</p>	<p>(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。</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> <p>(5)本案經全體出席董事無異議照案通過。</p>	無	
104年02月17日 104年第02次	<p>(1)本公司擬向金融機構申請融資貸款額度案。</p> <p>(2)本公司董事長補選案。</p> <p>(3)本公司經理人委任案。</p>	<p>(1)本案經全體出席董事無異議照案通過。</p> <p>(2)由董事中互推鄭志隆(利碩投資股份有限公司代表人)為新任董事長。</p> <p>(3)本案經全體出席董事無異議照案通過。</p>	無	
104年03月20日 104年第03次	<p>(1)本公司民國103年度「內部控制制度聲明書」案。</p> <p>(2)本公司自行編製之民國103年度財務報表案。</p> <p>(3)本公司民國103年度營業報告書及財務報表案案。</p>	<p>(1)經主席徵詢全體出席董事，無異議照案通過。</p> <p>(2)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及各項財務報表連</p>	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		
	<p>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)本公司高雄分公司經理人改聘案。</p> <p>(5)本公司擬受讓子公司-齊裕營造股份有限公司持有大陸地區投資事業「興富裕商貿〈廈門〉有限公司」100%之股權案。</p> <p>(6)本公司擬簽訂新竹市光武段土地合建案。</p> <p>(7)本公司擬投資開發台中市南屯區惠信段土地案。</p> <p>(8)擬訂民國 103 年度盈餘分配案。</p> <p>(9)擬辦理 103 年度盈餘轉增資發行新股案。</p> <p>(10)配合法令修訂本公司「股東會議事規則」案。</p> <p>(11)擬修訂本公司章程條文案。</p> <p>(12)訂定本公司召開民國 104 年股東常會案。</p> <p>(13)本公司民國 104 年股東常會股東提案權案。</p> <p>(14)本公司擬向金融機構申請融資貸款展期案。</p> <p>(15)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>(16)本公司金融機構借款額度授權案。</p> <p>(17)本公司因孫公司「博元建設股份有限公司」向金融機構申請融資展期需要，擬繼續提供背書保證額度案。</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)本案經全體出席董事無異議照案通過。</p> <p>(8)本案經全體出席董事無異議照案通過。</p> <p>(9)本案經全體出席董事無異議照案通過。</p> <p>(10)本案經全體出席董事無異議照案通過。</p> <p>(11)本案經全體出席董事無異議照案通過。</p> <p>(12)本案經全體出席董事無異議照案通過。</p> <p>(13)本案經全體出席董事無異議照案通過。</p> <p>(14)本案經全體出席董事無異議照案通過。</p> <p>(15)本案經全體出席董事無異議照案通過。</p> <p>(16)本案經全體出席董事無異議照案通過，並授權董事長於額度範圍內全權處理銀行借款事宜。</p> <p>(17)本案經全體出席董事無異議照案通過。</p>		
104年04月28日 104年第04次	(1)本公司擬受讓子公司-齊裕營造股份有限公司持有大陸地區投資事業「詮享商貿(上海)有限公司」100%之股權案。	(1)本案經全體出席董事無異議照案通過。	無	



日期／屆次	會議記錄內容		特別記載事項	備註
	議案摘要簡述	議決情形		
	(2)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。	(2)本案經全體出席董事無異議照案通過。		
	(3)本公司擬向金融機構申請擔保融資貸款案。	(3)本案經全體出席董事無異議照案通過。		
	(4)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。	(4)本案經全體出席董事無異議照案通過。		

(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：

- 1.本公司於104年2月17日，因應公司業務拓展之需，鄭欽天先生辭去現任董事長一職改任集團總裁，綜理集團業務，推選鄭志隆先生擔任新任董事長。
- 2.因應業務調整，本公司董事會決議通過，由現任台中辦事處執行長范華軍先生陞任興富發建設股份有限公司總經理一職，行使公司對內對外業務相關職權。

#### 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	陳嘉修	池世欽	103.01-103.12	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：工商登記及其他。
  - (2)非審計公費金額：4.5萬元。

五、更換會計師資訊：無。

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



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

(一)董事、監察人、經理人及大股東股權變動情形：

單位：股

職 稱	姓 名	102 年度		103 年度		104 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
法人董事	利碩投資(股)公司	—	—	13,908,828	—	—	—
董事長	鄭志隆	—	(280,000)	(320,695)	—	—	—
董事兼任總經理	范華軍	—	—	40,052	40,000	—	—
董事	王維緒	—	—	380,760	382,280	—	—
	鄭欽天	—	—	3,336,602	—	—	—
董事	鄭秀慧	—	—	1,064,490	(672,800)	—	—
董事	鄭俊民	—	—	120,000	—	(160,000)	—
董事	羅文秀	—	—	—	—	—	—
法人監察人	潤盈投資(股)公司	—	7,200,000	6,567,434	(3,200,000)	—	2,600,000
監察人	鄭水安	—	—	—	—	—	—
監察人	尤志續	—	—	3,298	—	—	—
規劃部副總經理(註 2)	黃俊堯	—	—	—	—	—	—
開發部副總經理	廖昭雄	—	—	40,327	—	—	—
高雄分公司 副總經理	曹淵博	—	—	—	—	—	—
台中辦事處 副總經理(註 3)	劉東嶽	—	—	—	—	—	—
規劃部協理	宋國宗	(60,000)	—	(79,712)	—	—	—
業務部協理	陳秋偉	—	—	8,104	—	—	—
財務部協理	王素月	—	—	92,626	—	—	—
會計部經理	洪瑞珠	—	—	(33,205)	—	—	—
總經理室經理 (註 1)	陳寶鑫	—	—	—	—	—	—
高雄分公司 財務部經理	陳秋蘭	(9,000)	—	881	—	—	—

註 1：101/03/21 新任；102/07/02 解任。

註 2：102/03/11 解任。

註 3：103/10/21 就任；104/02/01 解任。

註 4：103 年度持有股數增(減)數含盈餘轉增資所增加之股數。

註 5：股數含「保留運用決定權信託股數」。

(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

104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	66,406,608	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	55,202,022	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	41,726,484	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：蔡聰賓	40,828,249	4.55	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	
台新國際商業銀行受 託康和證券(香港)有限 公司-客戶帳戶	36,027,200	4.02	註4	註4	註4	註4	註4	註4	
萬盛發投資(股)公司 代表人：鄭有盛	34,316,184	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	
兆銀受託保管兆證(香 港)公司投資專戶	27,107,500	3.02	註4	註4	註4	註4	註4	註4	
潤盈投資(股)公司 代表人：鄭秀慧	19,702,302	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	
吳超竑	16,399,700	1.83	註4	註4	註4	註4	羅文秀	二親等	
萬盛發投資(股)公司受 鄭欽天信託財產專戶	13,600,000	1.52	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	

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

104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	46,000,000	100%	0	0%	46,000,000	100%
金駿營造(股)公司	10,000,000	100%	0	0%	10,000,000	100%
興富裕商貿(廈門)有限公司	0	100%	0	0%	0	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%
詮享商貿(上海)有限公司	0	0%	0	100%	0	100%
元盛國際(股)公司	0	0%	8,100,000	100%	8,100,000	100%
潤隆建設(股)公司	0	0%	14,879,759	8.04%	14,879,759	8.04%

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 4,000 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	897,405,110股	602,594,890股	1,500,000,000股	上市公司股票

## 2.截至年報刊印日止，股本形成經過：

104年4月30日 單位：股；元

年 月	每股面額	核 定 股 本		實 收 股 本		備 註		
		股 數	金 額	股 數	金 額	股 本 來 源	以 外 之 財 產	其 他
94年11月	10	360,000,000	3,600,000,000	301,732,767	3,017,327,670	盈 餘 159,616,880 元 資本公積 217,598,800 元(註1)	無	無
95年01月	10	360,000,000	3,600,000,000	302,037,669	3,020,376,690	公司債轉換 3,049,020 元(註2)	無	無
95年04月	10	360,000,000	3,600,000,000	303,590,764	3,035,907,640	公司債轉換 15,530,950 元(註3)	無	無
95年07月	10	600,000,000	6,000,000,000	363,831,994	3,638,319,940	公司債轉換 29,585,190 元 盈 餘 514,031,470 元 資本公積 58,795,640 元(註4)	無	無
95年10月	10	600,000,000	6,000,000,000	364,906,040	3,649,060,400	公司債轉換 10,740,460 元(註5)	無	無
96年01月	10	600,000,000	6,000,000,000	386,324,915	3,863,249,150	公司債轉換 214,188,750 元(註6)	無	無
96年04月	10	600,000,000	6,000,000,000	388,294,393	3,882,943,930	公司債轉換 19,694,780 元(註7)	無	無
96年07月	10	600,000,000	6,000,000,000	389,164,492	3,891,644,920	公司債轉換 8,700,990 元(註8)	無	無
96年08月	10	1,000,000,000	10,000,000,000	551,431,968	5,514,319,680	盈 餘 1,531,904,000 元 資本公積 90,770,760 元(註9)	無	無
96年10月	10	1,000,000,000	10,000,000,000	552,536,381	5,525,363,810	公司債轉換 11,044,130 元(註8)	無	無
97年01月	10	1,000,000,000	10,000,000,000	553,039,549	5,530,395,490	公司債轉換 5,031,680 元(註8)	無	無
97年04月	10	1,000,000,000	10,000,000,000	554,277,070	5,542,770,700	公司債轉換 12,375,210 元(註8)	無	無
97年07月	10	1,000,000,000	10,000,000,000	554,621,583	5,546,215,830	公司債轉換 3,445,130 元(註8)	無	無
97年08月	10	1,000,000,000	10,000,000,000	589,250,283	5,892,502,830	盈 餘 307,466,000 元 資本公積 38,821,000 元(註10)	無	無
97年10月	10	1,000,000,000	10,000,000,000	589,431,606	5,894,316,060	公司債轉換 1,813,230 元(註8)	無	無
98年07月	10	1,000,000,000	10,000,000,000	639,810,879	6,398,108,790	公司債轉換 503,792,730 元(註8)	無	無
98年08月	10	1,000,000,000	10,000,000,000	669,722,810	6,697,228,100	盈 餘 276,116,310 元 資本公積 23,003,000 元(註11)	無	無
99年01月	10	1,000,000,000	10,000,000,000	670,327,355	6,703,273,550	公司債轉換 6,045,450 元(註12)	無	無
99年04月	10	1,000,000,000	10,000,000,000	698,934,702	6,989,347,020	公司債轉換 286,073,470 元(註13)	無	無
99年07月	10	1,000,000,000	10,000,000,000	701,527,154	7,015,271,540	公司債轉換 25,924,520 元(註13)	無	無
99年10月	10	1,000,000,000	10,000,000,000	706,870,904	7,068,709,040	公司債轉換 53,437,500 元(註13)	無	無
100年01月	10	1,000,000,000	10,000,000,000	712,234,843	7,122,348,430	公司債轉換 53,639,390 元(註13)	無	無
100年04月	10	1,000,000,000	10,000,000,000	719,499,482	7,194,994,820	公司債轉換 72,646,390 元(註13)	無	無
100年06月	10	1,000,000,000	10,000,000,000	724,876,108	7,248,761,080	公司債轉換 53,766,260元(註13)	無	無
100年10月	10	1,000,000,000	10,000,000,000	729,711,055	7,297,110,550	公司債轉換 48,349,470元(註13)	無	無
100年12月	10	1,000,000,000	10,000,000,000	728,016,778	7,280,167,780	庫藏股減資 214,620,000元 公司債轉換 197,677,230元(註13)	無	無
101年04月	10	1,000,000,000	10,000,000,000	732,161,027	7,321,610,270	公司債轉換 41,442,490元(註13)	無	無
101年07月	10	1,000,000,000	10,000,000,000	747,870,073	7,478,700,730	公司債轉換 15,709,046元(註13)	無	無
101年07月	10	1,000,000,000	10,000,000,000	598,270,073	5,982,700,730	現金減資 1,496,000,000元(註14)	無	無
103年09月	10	1,500,000,000	15,000,000,000	897,405,110	8,974,051,100	盈 餘 2,991,350,370元(註15)	無	無

註1：於民國94年6月28日金管證一字第0940125900號函核准在案。

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

註4：於民國94年9月15日金管證一字第0940135371號函核准在案。

於民國95年5月26日金管證一字第0950121590號函核准在案。

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

註7：於民國94年9月15日金管證一字第0940135371號函核准在案。

於民國95年6月13日金管證一字第0950002841號函核准在案。

註8：於民國95年6月13日金管證一字第0950002841號函核准在案。

註9：於民國96年7月10日金管證一字第0960035526號函核准在案。

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

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

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

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

於民國98年4月16日金管證一字第0980014192號函核准在案。

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

註15：於民國103年8月05日金管證發字第1030029588號函核准在案。

## 3.總括申報制度相關資訊：無。



## (二)股東結構

104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	4	30	135	32,795	483	33,447
持有股數(註)	3,656,707	22,059,428	339,472,649	229,736,492	302,479,834	897,405,110
持股比例	0.41%	2.46%	37.83%	25.60%	33.70%	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

104年4月13日

持股分級	股東人數	持有股數	持股比例
1 ~ 999	9,156	3,028,761	0.34%
1,000 ~ 5,000	17,703	37,005,791	4.12%
5,001 ~ 10,000	3,083	22,929,208	2.56%
10,001 ~ 15,000	1,184	15,056,709	1.68%
15,001 ~ 20,000	526	9,525,203	1.06%
20,001 ~ 30,000	597	15,285,529	1.70%
30,001 ~ 40,000	238	8,508,898	0.95%
40,001 ~ 50,000	159	7,279,857	0.81%
50,001 ~ 100,000	325	22,724,754	2.53%
100,001 ~ 200,000	186	26,314,997	2.93%
200,001 ~ 400,000	118	33,796,718	3.77%
400,001 ~ 600,000	39	19,187,095	2.14%
600,001 ~ 800,000	17	11,928,163	1.33%
800,001 ~ 1,000,000	21	18,754,553	2.09%
1,000,001 以上	95	646,069,874	71.99%
合計	33,447	897,405,110	100.00%

2.特別股股權分散情形：無。

## 興富發建設

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

主要股東名稱	持有股數	持股比例
興日盛投資(股)公司	66,406,608	7.40%
時代贏家投資(股)公司	55,202,022	6.15%
利碩投資(股)公司	41,726,484	4.65%
達麗投資(股)公司	40,828,249	4.55%

註：上列持有股數以 104 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	102年	103年	104年截至 3月31日止(註5)
每 股 市 價	最 高		76.40	74.00	74.00
	最 低		54.90	47.50	62.60
	平 均		64.21	61.98	66.70
每 股 淨 值	分 配 前		36.19	34.12	37.13
	分 配 後(註1)		34.19	尚未決議分配	-
每 股 盈 餘	加 權 平 均 股 數		590,731仟股	886,096仟股	886,096仟股
	每 股 盈 餘	追 溯 調 整 前	10.85	11.44	3.05
		追 溯 調 整 後(註1)	7.23	尚未決議分配	-
每 股 股 利 (元)	現 金 股 利		2	尚未決議分配	-
	無 償 配 股	盈 餘 配 股	5	尚未決議分配	
		資 本 公 積 配 股	0	尚未決議分配	
	累 積 未 付 股 利		-	-	-
投 資 報 酬 分 析	本 益 比(倍)(註2)		5.92	5.42	21.87
	本 利 比(註3)		32.11	尚未決議分配	-
	現 金 股 利 殖 利 率(註4)		0.03	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 104 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：104年3月20日本公司董事會決議103年度股利，擬提撥盈餘每股配發4元現金股利及3元股票股利(即每仟股無償配發300股)，尚待提報104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	104 年度(預估)
期初實收資本額		8,974,051
本年度配股配息情形	每股現金股利(元)	尚未決議分配
	盈餘轉增資每股配股數(股)	尚未決議分配
	資本公積轉增資每股配股數(股)	尚未決議分配
營業績效變化情形	營業利益	(註)
	營業利益較去年同期增(減)比率	
	稅後純益	
	稅後純益較去年同期增(減)比率	
	每股盈餘	
	每股盈餘較去年同期增(減)比率	
擬制性每股盈餘及本益比	若盈餘轉增資全數改配放現金股利	擬制每股盈餘(元)
		擬制年平均投資報酬率
	若未辦理資本公積轉增資	擬制每股盈餘(元)
		擬制年平均投資報酬率
	若未辦理資本公積轉增資且盈餘轉增資改以現金股利發放	擬制每股盈餘(元)
		擬制年平均投資報酬率

註：本公司並未公開 104 年度財務預測，故本項不適用。

公司負責人：鄭志隆



經理人：范華軍



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. 本期估列員工分紅及董事、監察人酬勞之估列基礎、配發股票紅利之股數計算基礎及實際配發金額若與估列數有差異時之會計處理:無。
3. 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104年3月20日董事會決議通過配發員工現金紅利71,000,000元及配發董事、監察人酬勞24,000,000元。
  - (2) 擬議配發員工股票紅利股數及其占盈餘轉增資之比例：並無配發員工股票紅利情形。
  - (3) 考慮擬議配發員工紅利及董事、監察人酬勞後之設算每股盈餘：11.44元。
4. 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	一〇二年度		
	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	102 年度		103 年度	
	金 額	%	金 額	%
房地銷售收入	26,300,624	92.90	35,268,822	94.01
勞務提供收收入	333,749	1.18	175,610	0.47
租金收入	21,118	0.07	13,248	0.04
工程合約收入	1,640,676	5.80	2,035,084	5.42
其他營業收入	14,129	0.05	22,407	0.06
合 計	28,310,296	100.00	37,515,171	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

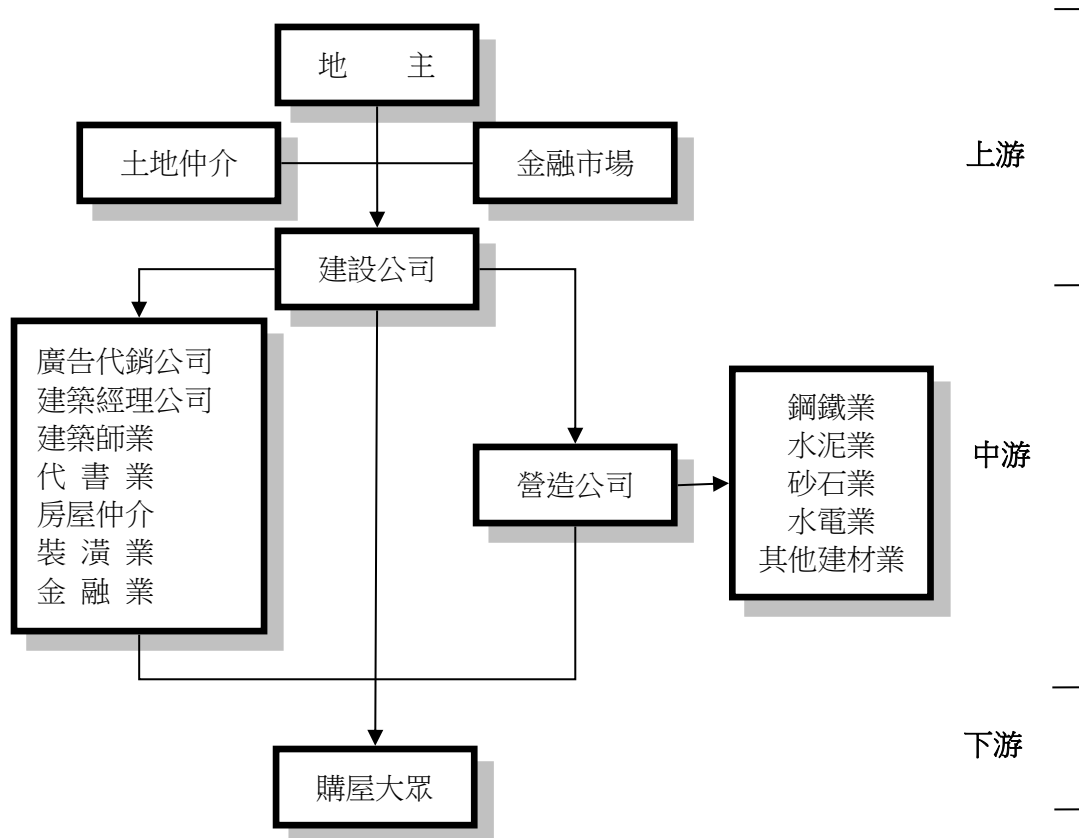
歷年來，台灣地區住宅投資對國內資本形成之貢獻度皆維持在5~9%間，顯示營建產業在台灣經濟體系中具有舉足輕重之地位。此外，建築物開發與使用所衍生之產業關聯效果相當大，且不動產向為金融市場上最重要之債權擔保標的。因此，營建產業之景氣榮枯與健全發展與否，為影響台灣經濟與金融體系之重要因素。近期政府打房策略，無論是停標國有地、增加低價合宜住宅、金融緊縮、調整稅負或是課徵「奢侈稅」將造成房地產之負面影響，短期之內讓房地市場交易急速凍結，短期投資需求降低。行政院自民國99年起陸續通過各項「健全房屋市場方案」之措施、101年實施「不動產實價登錄」政策，藉由建立交易資訊公開作業制度，達成不動產交易資訊透明化、103年提出「房地合一稅」稅改方案，寄予提高交易稅率抑制短期投資炒作，雖短期造成房市出現觀望氣氛，但長期將促使台灣不動產交易市場發展更加健全。

具抗通膨保值題材的房地產，一直為各方資金投資避險的重要標的，再者目前房地產市場資金仍然充沛、利率仍維持相對低檔以及對兩岸三地經濟往來仍為密切下，預期今年房市仍然樂觀可期。整體而言，建築業在歷經數年不景氣後，透過市場汰弱擇強之調整，已逐漸使體質較差之業者退出經營行列，能在市場存續經營者多為口碑優良形象見長之建商。大部份的建商推案莫不審慎為之，對於資金調度、地段選擇、產品規劃、品質塑造、景觀設計及售後服務等提升國人住的品質均極為重視，長期而言，將有助於房地產市場之良性發展，更能穩健紮實的經營！

### 2.上、中、下游關聯性

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

有者處取得土地，再向金融機構辦理貸款，後委託建築師規劃及營造公司施工興建，並透過銷售管道銷售予購屋者。本公司所屬建設業之上、中、下游產業關聯性如下圖所示：



### 3. 產品發展趨勢

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

### 4.競爭情形

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

本公司近年來推案地區遍及大台北地區、竹北、台中、台南及高雄市等都會中心為主，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、竹北、台中市、台南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2014年新推個案市場回顧中之推案量顯示，103年度台灣地區總推案金額為13,613億元，興富發集團103年度新推案金額約為624億元，各區市場佔有率概況如下：

區 域	本公司	興富發集團房地產 推案量(億元)	興富發集團房地產 推案量所佔比率
103 年度全國房地產推案量(億元)	13,613	624	4.58%
103 年度大台北地區房地產推案量 (台北市+新北市)(億元)	6,845	332	4.85%
103 年度桃竹地區及台中地區房地產 推案量(億元)	4,658	91	1.95%
103 年度台南市及高雄市房地產推案 量(億元)	2,302	201	8.74%

資料來源：103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2014年新推個案市場回顧

2. 公開發行營建同業公司一〇三年度營業收入排名前十名如下：

公司名稱	營業收入(仟元)	排名
興富發建設股份有限公司	37,515,171	1
國產實業建設股份有限公司	34,522,234	2
欣陸投資控股股份有限公司	21,231,277	3
太子建設開發股份有限公司	19,316,747	4
遠雄建設事業股份有限公司	17,824,201	5
潤弘精密工程事業股份有限公司	14,218,746	6
中華工程股份有限公司	13,909,739	7
冠德建設股份有限公司	13,165,669	8
新亞建設開發股份有限公司	11,740,715	9
達欣工程股份有限公司	11,381,480	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2014年新推個案市場回顧及2014年第四季房地產指數統計，103年全臺新推個案總額達13,613億元，較102年度減少5.65%，主要集中在新北市、桃竹地區、台中都會區及台北市。在成交價格方面，103年度全臺平均成交價格為29.17萬/坪，較102年度增加5.63%，103年度每坪房價以高雄都會區、台南都會區漲幅較高，分別達15.32%及12.50%。

民國103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	13,613	2,078	4,575	2,431	2,227	756	1,546
	YoY	-5.65%	-8.45%	-4.50%	-38.14%	29.49%	40.00%	31.24%
成交價/坪	金額	27.61 萬	82.40 萬	40.94 萬	22.00 萬	19.83 萬	14.86 萬	19.66 萬
	YoY	5.63%	2.82%	0.35%	8.84%	9.38%	12.50%	15.32%
30天銷售率	比率	14.27%	24.46%	13.26%	16.26%	10.12%	16.48%	12.82%
	YoY	-28.75%	-7.48%	-36.95%	-31.74%	-33.16%	42.88%	-11.70%
30天成交量指數	指數	481.59	243.94	377.94	466.87	932.67	1298.26	1016.71
	YoY	-33.45%	-2.92%	-42.59%	-51.95%	-28.84%	55.61%	20.24%

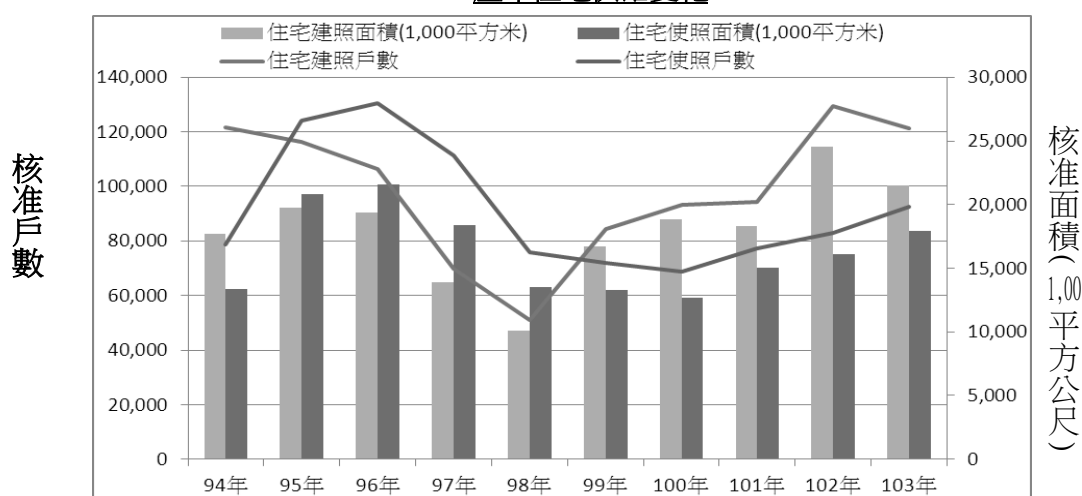
資料來源：國泰建設公司/政治大學房地產研究中心2014年新推個案市場回顧

分析各主要區域之價量表現，台北市新推個案市場持續價漲量縮趨勢，價格呈現高檔震盪調節，顯示受到政府提出房地合一加重售價三千萬以上之物件之課稅門檻，導致以高單價為主的雙北市銷售呈現下滑狀態。成交量連續第三年萎縮，但在首善之區與土地供給兩項因素下，價格仍維持高檔盤整態勢，尚無出現明顯跌價的情況。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102年度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升格為第六都後產生的效應，及相對低房價區落後補漲等，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103年新推案件市場延續102年榮景，推案量及成交價均呈現成長，成交量呈現下滑，主要為少數個案表現較佳所致，但顯示台中市仍存在一定水準之買盤。而南台灣的台南市及高雄市市況熱絡，無論在推案量及成交價均較前一年度出現雙位數成長，其中台南市的銷售率更是異軍獨起，為全臺唯一成長並高達4成的縣市。

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，103年度全國住宅建造執照核發戶數為121,378戶，核准面積為21,488km<sup>2</sup>，核准戶數及面積分別較前一年度減少6.13%及12.36%，為98年以來首度出現減少的情況。主要受到六都中的新北市及桃園市因區域供給量大及銀行端限貸影響，造成建商推案轉趨保守。至於中南部都會區則因區域購屋需求動力仍有撐，強化建商對後續房市推案信心，帶動住宅建照核發戶數成長，整體呈現「北冷南熱」的局面。

而在住宅使用執照核發數的部分，根據內政部營建署統計，103年全年台灣住宅使用執照核准戶數為92,589戶，核准面積為17,954km<sup>2</sup>，核准戶數與面積分別較前一年度成長11.51%及11.39%，為近6年來的新高。以區域來看，六都中有四都的住宅使照核發破萬戶，包括新北市、桃園市、台中市及高雄市等，其中以桃園市的16,040戶最高、其次是台中市的15,344戶，而歷年穩居最大新成屋供給量的新北市則跌落至第三，僅13,919戶，至於高雄市雖排名第四，但其年增率39.86%則位居六都之冠。

歷年住宅供給變化



資料來源：內政部營建署及2014年信義房屋不動產評論

整體而言，103年總體經濟環境持續加溫及利率環境維持低檔，惟在政府拋出「房地合一」稅改法案，並計畫在105年開始實施，再加上總統大選因素影響，預期104年房市將較為保守，依據台經院報告顯示104年房市呈現成交量減少，成交價緩跌的表現。

2.需求方面

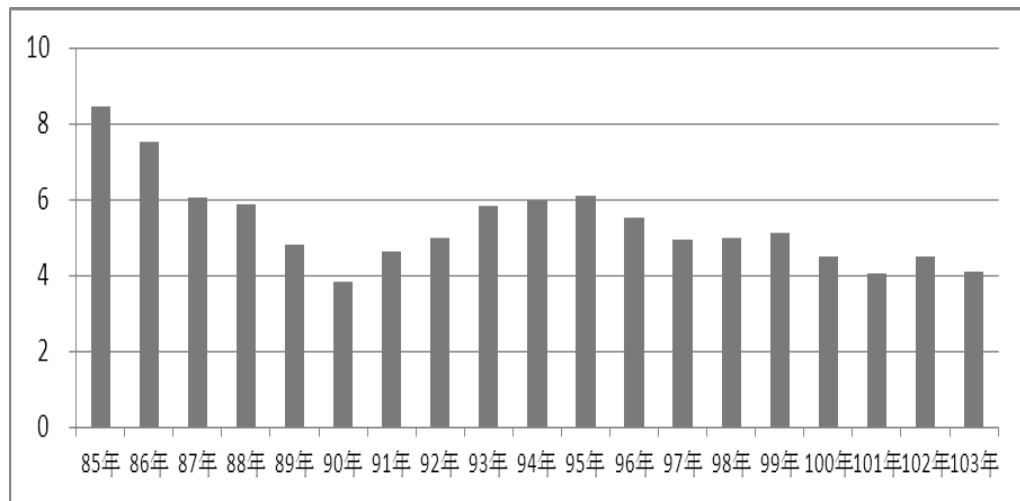
(1)家戶購屋比

根據內政部發布的統計資料顯示，103年全台灣地區的建物買賣移轉棟數為320,598件，與前一年比較減少約13.79%，房屋稅條例修訂及房地合一稅預期效應影響，全台僅新竹縣、宜蘭縣、金門縣及苗栗縣呈現成長，交易量則仍集中在6個直轄市，合計占買賣總棟數近8成。另截至去年底全台家庭戶數為783萬3,912戶，以此兩者相除所得的「家戶購屋比」為4.09%，較102年之4.49%，減少約0.4%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，103年受到房市政策影響，整體買氣較102年呈現減緩，家庭戶數也同步下滑，由102年的5.0%減少至103年的4.12%，僅在桃園市的交易狀況呈現相對熱絡之情況，平均每百戶家庭中有將近6戶購屋，但仍較102年下滑1戶家庭購屋。至於房價水準相對較高的雙北市，台北市103年家戶購屋比滑落至3%左右，每百戶家庭僅有3戶購屋，新北市103年的家戶購屋比也滑落至4%，每百戶家庭僅有4戶購屋，將較於前年度的5.5%，每百戶家庭少了1.5戶購屋。

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，103年整體房市雖受到「房地合一」稅改法案提出而出現成長減緩，但預期在政府稅賦改革議題不確定因素逐漸明朗、國際局勢趨於穩定、經濟明確回溫的狀態下，預估房價不易出現較大的跌幅。

歷年家戶購屋比



資料來源：行政院主計處、內政部統計處。

註：家戶購屋比為買賣移轉棟數除以家戶數比率。

(2)土地稀少性

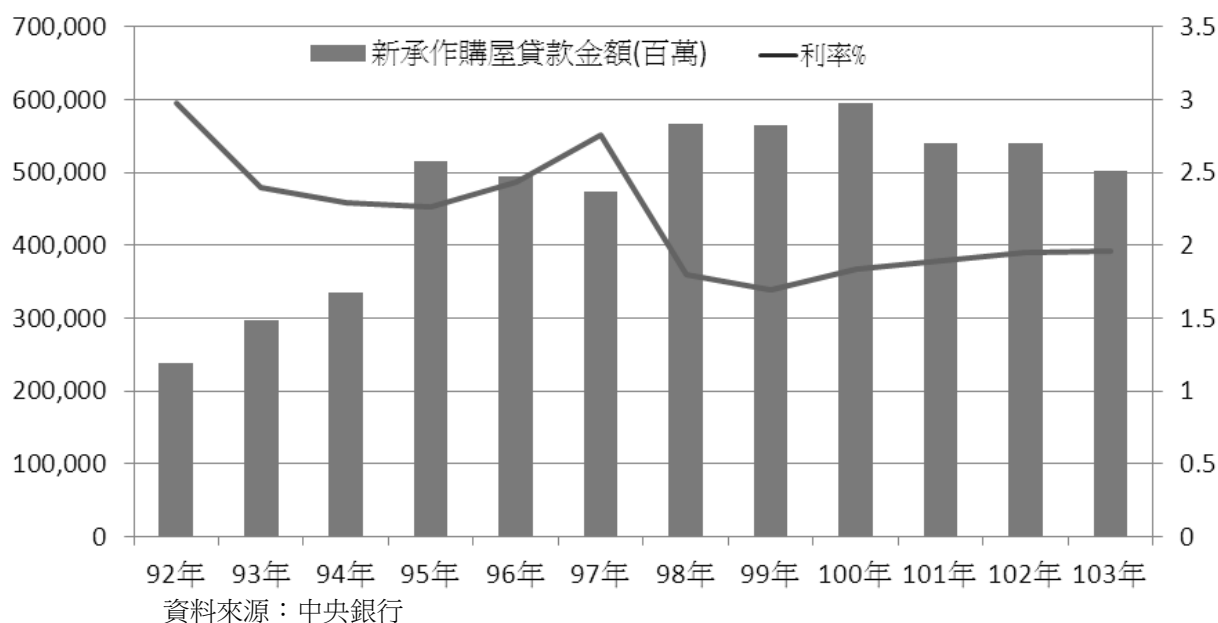
放眼大陸市場，隨著兩岸經貿往來持續熱絡，台灣所處地理環境日益重要，完善的政經法規環境及專業人才齊聚，加上投資風險降低，加上大台北地區素地稀少、都更困難，這些都是房價上漲的原因。台灣土地稀少性注定未來房價走高的長期趨勢，特別在首善之都的台北市老舊社區都市更新腳步緩慢，所剩可開發土地不多，

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。

### (3)貸款利率

截至103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1.963%，仍處於歷史低檔位置，此外，在今年3月25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，預期低利率仍將維持不至於大幅改變。

五大行庫新承做房貸變動走勢



### (4)成長性方面

依據2014年第四季國泰房地產指數研究報告，103年五大行庫之新承做購屋貸款金額為5,024億元，創下98年金融海嘯以來新低，雖購屋貸款利率仍維持2%以下低利率水準，但由於市場預期美國聯準會將在104年中升息、政策管控房市等因素造成不動產風險升溫的情況下，各銀行對房貸放款趨於謹慎。

整體而論，104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。

## 興富發建設

- 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、來台觀光旅客增加，103年台灣GDP為3.51%，投資型的商品包括商辦及店面，仍將持續成長。
- 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：

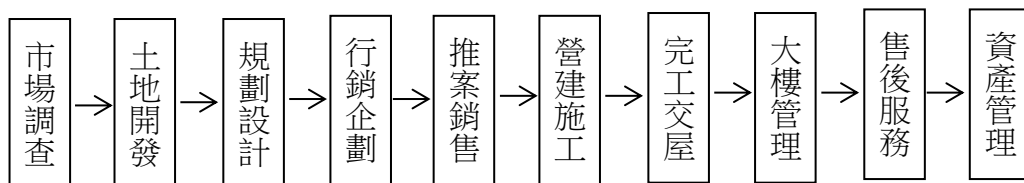
- 1.審慎評估開發案件，提出合理之投報分析與定價，加強內部管理及縮短工期，降低因原物料成本上揚對獲利的侵蝕。
- 2.產品設計多樣化力求突破，注重營建品質、提昇產品競爭力。
- 3.「零餘屋」政策，活絡資金。

### (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	102 年度				103 年度				104 年度第一季止(註 2)			
	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	-	-	-	-	-	-	-	-	全球人壽	1,864,372	29.96	無
2	其他	26,050,968	100.00	無	其他	23,198,656	100.00	無	其他	4,359,396	70.04	無
	進貨淨額	26,050,968	100.00	無	進貨淨額	23,198,656	100.00	無	進貨淨額	6,223,768	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 2：104 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之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	102 年度				103 年度				104 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	-	-	-	-	-	-	-	-	台中商業銀行	5,729,050	60.86	無
2	其他	28,310,296	100.00	無	其他	37,515,171	100.00	無	其他	3,683,959	39.14	無
	銷貨淨額	28,310,296	100.00	無	銷貨淨額	37,515,171	100.00	無	銷貨淨額	9,413,009	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 2：104 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	102年度		103年度	
	產量	產值	產量	產值
房屋	1,111戶	9,252,771	1,376戶	30,190,926
建築工程	-	8,518,577	-	1,921,704
環科底渣處理	207,943	131,961	114,136	86,118
其他	-	621,157	-	75,367
合計	-	18,524,466	-	32,274,115

- 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	102年度		103年度	
	銷量	銷值	銷量	銷值
房屋	1,157戶	25,034,552	1,083戶	35,049,092
建築工程	-	1,640,676	-	2,035,167
環科底渣處理	207,943	333,749	114,136	175,610
其他	-	1,301,319	-	255,302
合計	-	28,310,296	-	37,515,171

- 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 104 年度截至 4 月 30 日止之合併人力資源資訊，彙整如下：

年 度		102 年度	103 年度	104 年截至 4 月 30 日止
本公司及各子公司 員工人數	職 員	683	475	508
	工程人員	90	388	400
	合 計	773	863	908
平均年歲		37.0	38.2	36.4
平均服務年資		3.6	4.2	3.7
學歷 分布 比率	博 士	-	-	-
	碩 士	7%	9%	9.5%
	大 專	82%	83.4%	82.7%
	高 中	8%	7.4%	7.7%
	高中以下	3%	0.2%	0.1%

### 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	36	會計、業務	0
新人訓練計畫	154	工程人員	251,236

(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)
董事長室特助	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	0
高雄分公司業務經理	鄭俊民	財團法人證券暨期貨發展基金會	上市公司內部人股權交易遵循宣導說明會	3小時	0
稽核經理	邱捷耘	財團法人會計研究發展基金會	內稽人員蒐集證據作法解析與檢調單位搜索查扣犯罪證據實況觀摩	6小時	3,000
稽核經理	邱捷耘	財團法人會計研究發展基金會	主管機關要求企業設置薪資報酬委員會下之實務運作與利益迴避案例解析	6小時	3,000
稽核經理	邱捷耘	財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心	寶島債券暨債揭債利宣導說明會	3小時	0
會計經理	洪瑞珠	財團法人會計研究發展基金會	企業作好發言溝通強化法規遵循與研討	3小時	2,000
會計經理	洪瑞珠	財團法人會計研究發展基金會	我國採用IFRS下租稅法令最新修訂議題	3小時	2,000
會計經理	洪瑞珠	財團法人會計研究發展基金會	稅務行政救濟作法解析及研討	3小時	2,000
會計經理	洪瑞珠	財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心	IFRSs 2013年版與2010年版主要差異解析	3小時	0
會計經理	洪瑞珠	財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心	改善IFRSs合併財務報告編制流程	3小時	0
會計經理	洪瑞珠	臺灣證券交易所	上市公司業務宣導會	3小時	0
齊裕營造(股)公司工務協理	莊鐘山	財團法人證券暨期貨發展基金會	103年度上市公司內部人股權交易法律遵循宣導說明會	3小時	0
齊裕營造(股)公司主任技師	洪明耀	財團法人證券暨期貨發展基金會	103年度上市公司內部人股權交易法律遵循宣導說明會	3小時	0
潤隆建設(股)公司總經理室副總經理	邱秉澤	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	0

## 興富發建設

### ②員工訓練：

課程名稱內容	受訓時數	受訓人員	費用(元)
企業員工舞弊之稽核防制與案例解析	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
新修訂內控準則及相關控制作業重點查核實務研習班	6	稽核人員	3,600
以風險管理為基礎之內部控制制度	6	稽核人員	3,000
IFRSs 2013 年版與 2010 年版主要差異解析	3	稽核、會計人員	0
公司治理評鑑系統暨資訊揭露評鑑系統宣導會	3	稽核人員	0
改善 IFRSs 合併財務報告編制流程	3	稽核、會計人員	0
上市公司業務宣導會	3	稽核、會計人員	0
安全衛生訓練班	42	安環室人員	17,650
主管簡報教育訓練	5	各部門主管	61,905
公開發行公司建立內部控制制度處理準則最新法規修正及其因應	6	稽核人員	3,300
企業採用 XBRL 申報 IFRSs 財務報告教育訓練	4	會計人員 股務人員	0
改善 IFRS 合併財務報告編製流程	8	會計主管 會計人員	0
103 年股東會相關事項研討會	3	股務人員	0
KPMG 台灣所讀書會－最新法令解析	3.5	會計主管 會計人員	0
103 年度第二季推動我國採用國際財務報導準則宣導說明會	3	會計主管 會計人員	0
荷重在一公噸以上之堆高機操作人員	18	廠管人員	5,500
會計主管持續進修班	12	會計主管	8,000
研議中房地產稅制改革之影響研討會	3	會計主管 會計人員	0
如何使用 EXCEL 函數提升稽核效率實務班	6	稽核人員	3,900
NEW 合約管理執行與稽核實務研習班	6	稽核主管	3,500
推動我國採用國際財務報導準則研討會	8	會計主管 會計人員	0
主管機關修訂發布「公開發行公司建立內部控制制度處理準則」最新動態解析	6	稽核主管	3,000
上市公司業務宣導會	4	股務人員 會計人員	0
一般勞工安全衛生在職教育訓練	6	品保研發人員	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。

## 興富發建設

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	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
	光華段	達欣工程	開工日-保固期滿後	建築工程契約	無
	淡海三	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
	B區淡水新興區	新總陽	101.03-保固期滿後	新建工程	無
	A區淡水新興區	興益發	101.03-保固期滿後	新建工程	無
	民權東路	興益發及新總陽	102.03-保固期滿後	新建工程	無
	青海105	興益發	102.11-保固期滿後	新建工程	無
	安平一、二期	興益發	103.06-保固期滿後	新建工程	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
	臺中案	日商華大成	102.08-保固期滿後	建築工程契約	無
	靜心案	台灣大林組營造	103.03-保固期滿後	建築工程契約	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
	臺中案	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	寰鼎開發	101.12-完工結案	基隆市信義區	無
	臺中案	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	101年	102年	103年
流動資產				67,213,457	72,151,892	73,147,132
不動產、廠房及設備				234,726	238,840	236,920
無形資產				2,997	2,849	3,177
其他資產				950,480	688,756	828,391
資產總額				68,401,660	73,082,337	74,215,620
流動負債	分配前			51,244,370	51,264,730	43,449,182
	分配後			53,039,270	52,461,271	(註2)
非流動負債				186,020	165,698	147,121
負債總額	分配前	(不適用)		51,430,390	51,430,428	43,596,303
	分配後			53,225,290	52,626,969	(註2)
歸屬於母公司業主之權益				16,971,270	21,651,909	30,619,317
股本				5,982,701	5,982,701	8,974,051
資本公積				2,297,494	2,352,165	2,372,159
保留盈餘	分配前			8,722,152	13,332,667	19,277,712
	分配後			6,927,252	12,136,126	(註2)
其他權益				(18,494)	(3,041)	7,978
庫藏股票				(12,583)	(12,583)	(12,583)
非控制權益				-	-	-
權益總額	分配前			16,971,270	21,651,909	30,619,317
	分配後			15,176,370	20,455,368	(註2)

註1：最近三年度財務資料均經會計師查核簽證。

註2：民國103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 104年3月31日 財務資料 (註3)	
		年	年	101年	102年		103年
流 動 資 產				85,573,333	100,123,656	106,043,069	104,623,771
不動產、廠房及設備				884,196	909,379	915,869	913,598
無 形 資 產				23,747	28,942	29,224	26,887
其 他 資 產				899,020	638,483	1,204,729	1,213,876
資 產 總 額				87,380,296	101,700,460	108,192,891	106,778,132
流 動 負 債	分 配 前			67,314,577	75,520,499	70,278,858	65,357,419
	分 配 後			69,109,477	76,717,040	(註2)	-
非 流 動 負 債				681,022	1,630,406	3,633,499	3,600,417
負 債 總 額	分 配 前			67,995,599	77,150,905	73,912,357	68,957,836
	分 配 後			69,790,499	78,347,446	(註2)	-
歸屬於母公司業主之 權 益		(不 適 用)		16,971,270	21,651,909	30,619,317	33,316,362
股 本				5,982,701	5,982,701	8,974,051	8,974,051
資 本 公 積				2,297,494	2,352,165	2,372,159	2,374,146
保 留 盈 餘	分 配 前			8,722,152	13,332,667	19,277,712	21,965,987
	分 配 後			6,927,252	12,136,126	(註2)	-
其 他 權 益				(18,494)	(3,041)	7,978	14,761
庫 藏 股 票				(12,583)	(12,583)	(12,583)	(12,583)
非 控 制 權 益				2,413,427	2,897,646	3,661,217	4,503,934
權 益 總 額	分 配 前			19,384,697	24,549,555	34,280,534	37,820,296
	分 配 後			17,589,797	23,353,014	(註2)	-

註1：最近三年度財務資料均經會計師查核簽證。

註2：民國103年盈餘尚未經股東會決議分配。

註3：截至104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)				
		99年	100年	101年	102年	103年
流動資產		60,189,060	64,461,512	72,423,016	(註2)	(註2)
基金及投資		376,484	494,234	790,383	(註2)	(註2)
固定資產		545,383	538,304	534,840	(註2)	(註2)
其他資產		4,448	1,962	2,997	(註2)	(註2)
資產總額		61,115,375	65,496,012	73,751,236	(註2)	(註2)
流動負債	分配前	43,796,867	45,136,974	51,263,765	(註2)	(註2)
	分配後	48,085,521	47,380,584	53,058,665	(註2)	(註2)
長期負債		212,062	192,604	173,198	(註2)	(註2)
其他負債		7,127	8,343	38,234	(註2)	(註2)
負債總額	分配前	44,016,056	45,337,921	51,475,197	(註2)	(註2)
	分配後	48,304,710	47,581,531	53,270,097	(註2)	(註2)
股本		7,122,348	7,280,168	5,982,701	(註2)	(註2)
資本公積		1,810,605	2,173,323	2,343,245	(註2)	(註2)
保留盈餘	分配前	8,664,590	10,730,997	13,986,258	(註2)	(註2)
	分配後	4,375,936	8,487,387	12,191,358	(註2)	(註2)
金融商品未實現損益		(17,671)	(17,671)	(35,879)	(註2)	(註2)
累積換算調整數		-	-	(286)	(註2)	(註2)
未認列為退休金成本之淨損失		-	-	-	(註2)	(註2)
股東權益總額	分配前	17,099,319	20,158,091	22,276,039	(註2)	(註2)
	分配後	12,810,665	17,914,481	20,481,139	(註2)	(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)				
		99年	100年	101年	102年	103年
流 動 資 產		62,673,440	72,785,391	91,243,687	(註2)	(註2)
基 金 及 投 資		46,328	417,633	482,944	(註2)	(註2)
固 定 資 產		1,206,225	1,172,041	1,177,835	(註2)	(註2)
其 他 資 產		114,029	111,810	112,282	(註2)	(註2)
資 產 總 額		64,040,022	74,486,875	93,016,748	(註2)	(註2)
流 動 負 債	分 配 前	44,978,447	50,285,155	67,571,391	(註2)	(註2)
	分 配 後	49,267,101	52,528,765	69,366,291	(註2)	(註2)
長 期 負 債		212,062	1,641,016	601,699	(註2)	(註2)
其 他 負 債		74,457	75,900	75,856	(註2)	(註2)
負 債 總 額	分 配 前	45,264,966	52,002,071	68,248,946	(註2)	(註2)
	分 配 後	49,553,620	54,245,681	70,043,846	(註2)	(註2)
股 本		7,122,348	7,280,168	5,982,701	(註2)	(註2)
資 本 公 積		1,810,605	2,173,323	2,343,245	(註2)	(註2)
保 留 盈 餘	分 配 前	8,664,590	10,730,997	13,986,258	(註2)	(註2)
	分 配 後	4,375,936	8,487,387	12,191,358	(註2)	(註2)
金 融 商 品 未 實 現 損 益		(17,671)	(17,671)	(35,879)	(註2)	(註2)
累 積 換 算 調 整 數		-	-	(286)	(註2)	(註2)
未 認 列 為 退 休 金 成 本 之 淨 損 失		-	-	-	(註2)	(註2)
庫 藏 股 票		(480,553)	(8,726)	-	(註2)	(註2)
少 數 股 權		1,675,737	2,326,713	2,491,763	(註2)	(註2)
股 東 權 益 總 額	分 配 前	18,775,056	22,484,804	24,767,802	(註2)	(註2)
	分 配 後	14,486,402	20,241,194	22,972,902	(註2)	(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 \ 年 度	最近五年度財務資料(註)				
	年	年	101年	102年	103年
營業收入			14,324,001	25,835,433	30,883,854
營業毛利			5,149,897	9,792,147	12,601,511
營業損益			4,029,349	7,875,658	10,507,510
營業外收入及支出			(24,683)	(172,736)	5,486
稅前淨利			4,004,666	7,702,922	10,512,996
繼續營業單位 本期淨利			3,307,951	6,407,447	10,132,936
停業單位損失			-	-	-
本期淨利(損)	(不適用)		3,307,951	6,407,447	10,132,936
本期其他綜合損益 (稅後淨額)			(18,494)	13,421	11,019
本期綜合損益總額			3,289,457	6,420,868	10,143,955
淨利歸屬於 母公司業主			-	-	-
淨利歸屬於非控制權益			-	-	-
綜合損益總額歸屬於母 公司業主			-	-	-
綜合損益總額歸屬於非 控制權益			-	-	-
每股盈餘			4.89	7.23	11.44

註：最近三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 104 年 3 月 31 日財務資料 (註 2)	
		年	年	101 年	102 年		103 年
營業收入				18,728,882	28,310,296	37,515,171	9,413,009
營業毛利				7,197,553	10,482,625	14,202,871	3,439,446
營業損益				5,480,949	7,840,408	11,275,095	2,914,495
營業外收入及支出				(221,861)	(24,612)	(103,093)	88,972
稅前淨利				5,259,088	7,815,796	11,172,002	3,003,467
繼續營業單位 本期淨利				4,473,320	6,459,108	10,746,861	2,818,767
停業單位損失				-	-	-	-
本期淨利(損)				4,473,320	6,459,108	10,746,861	2,818,767
本期其他綜合損益 (稅後淨額)				(18,494)	13,421	11,019	(10,677)
本期綜合損益總額				4,454,826	6,472,529	10,757,880	2,808,090
淨利歸屬於 母公司業主				3,307,951	6,407,447	10,132,936	2,705,735
淨利歸屬於非控制權益				1,165,369	51,661	613,925	113,032
綜合損益總額歸屬於母 公司業主				3,289,457	6,420,868	10,143,955	2,695,058
綜合損益總額歸屬於非 控制權益				1,165,369	51,661	613,925	113,032
每股盈餘				4.89	7.23	11.44	3.05

註1：最近三年度財務資料均經會計師查核簽證。

註2：截至104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)				
	99年	100年	101年	102年	103年
營業收入	27,518,493	21,242,330	20,665,319	(註2)	(註2)
營業毛利	8,895,766	8,664,305	8,607,360	(註2)	(註2)
營業損益	7,302,845	6,940,254	5,896,128	(註2)	(註2)
營業外收入及利益	313,860	236,580	303,354	(註2)	(註2)
營業外費用及損失	555,567	549,757	354,777	(註2)	(註2)
繼續營業部門 稅前損益	7,061,138	6,627,077	5,844,705	(註2)	(註2)
繼續營業部門 損益	7,004,708	6,397,801	5,498,871	(註2)	(註2)
停業部門損益	-	-	-	(註2)	(註2)
非常損益	-	-	-	(註2)	(註2)
會計原則變動 之累積影響數	-	-	-	(註2)	(註2)
本期損益	7,004,708	6,397,801	5,498,871	(註2)	(註2)
每股盈餘	10.43	9.19	8.13	(註2)	(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	最近五年度財務資料(註1)				
	99年	100年	101年	102年	103年
營業收入	28,324,032	24,383,112	23,413,314	(註2)	(註2)
營業毛利	9,447,218	10,150,426	9,359,068	(註2)	(註2)
營業損益	7,606,755	7,864,234	6,668,725	(註2)	(註2)
營業外收入及利益	220,728	119,210	276,282	(註2)	(註2)
營業外費用及損失	569,606	629,901	502,168	(註2)	(註2)
繼續營業部門 稅前損益	7,257,877	7,353,543	6,442,839	(註2)	(註2)
繼續營業部門 損益	7,157,524	7,077,139	6,065,117	(註2)	(註2)
停業部門損益	-	-	-	(註2)	(註2)
非常損益	-	-	-	(註2)	(註2)
會計原則變動 之累積影響數	-	-	-	(註2)	(註2)
本期損益	7,157,524	7,077,139	6,065,117	(註2)	(註2)
每股盈餘	10.43	9.19	8.13	(註2)	(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
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
103	安侯建業聯合會計師事務所	陳嘉修、池世欽	無保留意見

#### 2.最近五年度更換會計師之情事：103年度因安侯建業聯合會計師事務所內部組織調整而更換簽證會計師。



## 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		最近五年度財務分析(註 1)				
		年	年	101 年	102 年	103 年
財務結構 %	負債占資產比率			75	70	59
	長期資金占不動產、廠房及設備比率			7,309	9,135	12,986
償債能力 %	流動比率			131	141	168
	速動比率			13	20	32
	利息保障倍數			13	42	59
經營能力	應收款項週轉率(次)			101	144	123
	平均收現日數			4	3	3
	存貨週轉率(次)			0.16	0.28	0.32
	應付款項週轉率(次)			4	9	10
	平均銷貨日數			2,281	1,304	1,141
	不動產、廠房及設備週轉率(次)	(不適用)		61	109	130
	總資產週轉率(次)			0.22	0.37	0.42
獲利能力	資產報酬率(%)			5	9	14
	權益報酬率(%)			19.45	33.18	38.77
	稅前純益占實收資本比率(%)			66.94	128.75	117.15
	純益率(%)			23.09	24.80	32.81
	每股盈餘(元)			4.89	7.23	11.44
現金流量	現金流量比率(%)			3.33	13.57	24.62
	現金流量允當比率(%)			(註 3)	(註 3)	77.59
	現金再投資比率(%)			(3.19)	23.93	31.12
槓桿度	營運槓桿度			1.11	1.05	1.05
	財務槓桿度			1.09	1.02	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增加致權益總額增加所致。
- 2.速動比率增加：主要係本期個案完工現金流入及償還銀行借款，致速動比率增加。
- 3.利息保障倍數增加：因個案銷售金額優於前期且獲利較前期增加，致利息保障倍數優於前期。
- 4.資產報酬率增加：主要係本期稅後純益增加所致。
- 5.純益率增加：主要係本期稅後純益增加所致。
- 6.每股盈餘增加：主要係本期所得稅費用減少且稅後淨利增加所致。
- 7.現金流量比率增加：主要係本期償還銀行借款致流動負債減少，故現金流量比率增加。
- 8.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。

註 1：本公司 99 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。103 年度及 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 104 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 年 度 度	最近五年度財務分析(註1)					當年度截至 104年3月31日 (註2)
		年	年	101年	102年	103年	
財務結構 %	負債占資產比率			78	76	68	65
	長期資金占不動產、廠房及設備比率			2,269	2,879	4,140	4,534
償債能力 %	流動比率			127	133	151	160
	速動比率			17	20	30	29
	利息保障倍數			12	24	36	70
經營能力	應收款項週轉率(次)			26	42	38	33
	平均收現日數			14	9	10	11
	存貨週轉率(次)			0.18	0.23	0.29	0.29
	應付款項週轉率(次)			3	4	5	5
	平均銷貨日數			2,208	1,587	1,259	1,259
	不動產、廠房及設備週轉率(次)	(不適用)		21	32	41	41
	總資產週轉率(次)			0.24	0.30	0.36	0.35
獲利能力	資產報酬率(%)			6	7	10	3
	權益報酬率(%)			23.50	29.40	36.54	7.82
	稅前純益占實收資本比率(%)			87.90	130.64	124.49	33.47
	純益率(%)			23.88	22.82	28.65	29.95
	每股盈餘(元)			4.89	7.23	11.44	3.05
現金流量	現金流量比率(%)			(註3)	0.25	14.59	0.18
	現金流量允當比率(%)			(註3)	(註3)	5.27	2.80
	現金再投資比率(%)			(註3)	(6.08)	23.99	0.29
槓桿度	營運槓桿度			1.13	1.11	1.09	1.09
	財務槓桿度			1.10	1.04	1.03	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：主要係本期發行應付公司債致非流動負債增加及未分配盈餘致權益總額增加所致。
- 2.速動比率增加：因個案完工現金流入及償還銀行借款，致速動比率增加。
- 3.利息保障倍數增加：因個案銷售金額優於前期且獲利較前期增加，致利息保障倍數增加。
- 4.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。
- 5.平均銷貨日數減少：因本期存貨週轉率(次)增加所致。
- 6.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。
- 7.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。
- 8.純益率增加：主要係本期稅後純益增加所致。
- 9.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。
- 10.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。

註1：本公司99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。103年度及102年度之財務報告係經

## 興富發建設

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 104 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)					
		99年	100年	101年	102年	103年	
財務結構%	負債占資產比率	72	69	70	註	註	
	長期資金占固定資產比率	3,174	3,781	4,197	註	註	
償債能力%	流動比率	137	143	141	註	註	
	速動比率	17	14	19	註	註	
	利息保障倍數	16	15	18	註	註	
經營能力	應收款項週轉率(次)	75	168	146	註	註	
	平均收現日數	5	2	3	註	註	
	存貨週轉率(次)	0.38	0.23	0.21	註	註	
	應付款項週轉率(次)	9	6	6	註	註	
	平均銷貨日數	961	1,587	1,738	註	註	
	固定資產週轉率(次)	50	39	39	註	註	
	總資產週轉率(次)	0.45	0.32	0.28	註	註	
獲利能力	資產報酬率(%)	13	11	8	註	註	
	股東權益報酬率(%)	48.01	34.34	25.92	註	註	
	占實收資本 比率(%)	營業利益	102.53	95.33	98.55	註	註
		稅前純益	99.14	91.03	97.69	註	註
	純益率(%)	25.45	30.12	26.61	註	註	
	每股盈餘(元)	10.43	9.19	8.13	註	註	
現金流量	現金流量比率(%)	2.87	2.04	3.30	註	註	
	現金流量允當比率(%)	(註2)	(註2)	(註2)	註	註	
	現金再投資比率(%)	(12.41)	(16.38)	(2.42)	註	註	
槓桿度	營運槓桿度	1.06	1.06	1.08	註	註	
	財務槓桿度	1.07	1.07	1.06	註	註	

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

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一〇三年度財務報表，業經委請安侯建業聯合會計師事務所陳嘉修會計師及池世欽會計師查核竣事，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  
一〇四年股東常會

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 一〇四 年 三 月 二十 日



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	102 年度	103 年度	差 異	
		金 額	金 額	金 額	%
流動資產		100,123,656	106,043,069	5,919,413	5.91
基金及投資		214,500	225,048	10,548	4.92
不動產、廠房及設備		909,379	915,869	6,490	0.71
其他資產		452,925	1,008,905	555,980	122.75
資產總額		101,700,460	108,192,891	6,492,431	6.38
流動負債		75,520,499	70,278,858	(5,241,641)	(6.94)
非流動負債		1,630,406	3,633,499	2,003,093	122.86
負債總額		77,150,905	73,912,357	(3,238,548)	(4.20)
股 本		5,982,701	8,974,051	2,991,350	50.00
資本公積		2,352,165	2,372,159	19,994	0.85
保留盈餘		13,332,667	19,277,712	5,945,045	44.59
其他權益(含庫藏股票)		(15,624)	(4,605)	11,019	(70.53)
非控制權益		2,897,646	3,661,217	763,571	26.35
權益總額		24,549,555	34,280,534	9,730,979	39.64

**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) 其他資產：主要係本期發行應付公司債提供質押擔保之資產增加致其他金融資產-非流動增加。
- (2) 非流動負債：主要係本期發行普通公司債，致非流動負債增加。
- (3) 股本：主要係本年度辦理盈餘轉增資，致股本增加。
- (4) 其他：主要係本年度備供出售金融資產未實現利益增加所致。



## 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	102 年度	103 年度	差 異	
		金 額	金 額	金 額	%
營業收入		28,310,296	37,515,171	9,204,875	33
減：銷貨退回及折讓		—	—	—	—
營業收入淨額		28,310,296	37,515,171	9,204,875	33
營業成本		17,827,671	23,312,300	5,484,629	31
營業毛利		10,482,625	14,202,871	3,720,246	35
營業費用		2,642,217	2,927,776	285,559	11
營業利益		7,840,408	11,275,095	3,434,687	44
營業外收入及支出		(24,612)	(103,093)	(78,481)	319
繼續營業部門稅前淨利		7,815,796	11,172,002	3,356,206	43
減：所得稅費用		1,356,688	425,141	(931,547)	(69)
本期淨利		6,459,108	10,746,861	4,287,753	66

**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) 營業外收入及支出：主要係本期透過損益按公允價值衡量之金融資產淨利益較上期減少所致。
- (3) 所得稅費用：主要係去年度認列收入之個案其土地增值稅費用較高及本年度未分配盈餘加徵百分之十費用減少，致所得稅費用減少。

### (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	3,720,246	—	—	—	—

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 103 年度銷貨淨額增加致營業毛利增加 3,720,246 仟元。

### 三、現金流量

#### (一)最近二年度流動性分析

項 目 \ 年 度	102 年度	103 年度	增(減)比例%
現金流量比率	0.25	14.59	5736%
現金流量允當比率	註	5.27	-
現金再投資比率	(6.08)	23.99	-495%

增減比例變動分析說明：  
 1.現金流量比率：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。  
 2.現金流量允當比率：因上期最近五年度營業活動淨現金流量為淨流出，故不予分析。  
 3.現金再投資比率：主要係本期營業活動淨現金流量增加，故現金再投資比率增加。

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
10,408,222	25,000,590	27,430,556	7,978,256	-	-

##### 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增加及建案完工入帳償還借款致融資活動淨現金流出。

##### 2.預計現金不足額之補救措施及流動性分析：無。

### 四、最近年度重大資本支出對財務業務之影響

(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，成為興富發建設(股)公司之集團企業，投資政策係為配合業務擴展需求、加強營建品質控管及證券投資買賣。轉投資事業最近年度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		102 年度	103 年度
利息收入		30,276	52,666
利息費用		334,093	316,370
營業收入		28,310,296	37,515,171
營業淨利		7,840,408	11,275,095
本期淨利		6,459,108	10,746,861
佔營業收入比率	利息收入/營業收入	0.11%	1.39%
	利息費用/營業收入	1.18%	0.84%
佔營業淨利比率	利息收入/營業淨利	0.39%	0.47%
	利息費用/營業淨利	4.26%	2.86%
佔本期淨利比率	利息收入/本期淨利	0.47%	0.49%
	利息費用/本期淨利	5.17%	2.94%

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。

## 興富發建設

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 104 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。

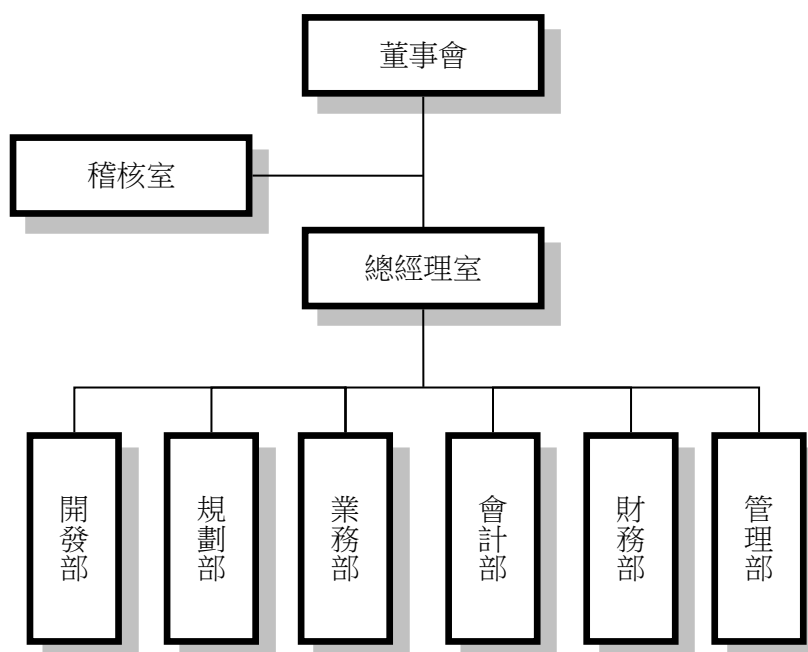
(十三)其他重要風險及因應措施：無。

## 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。

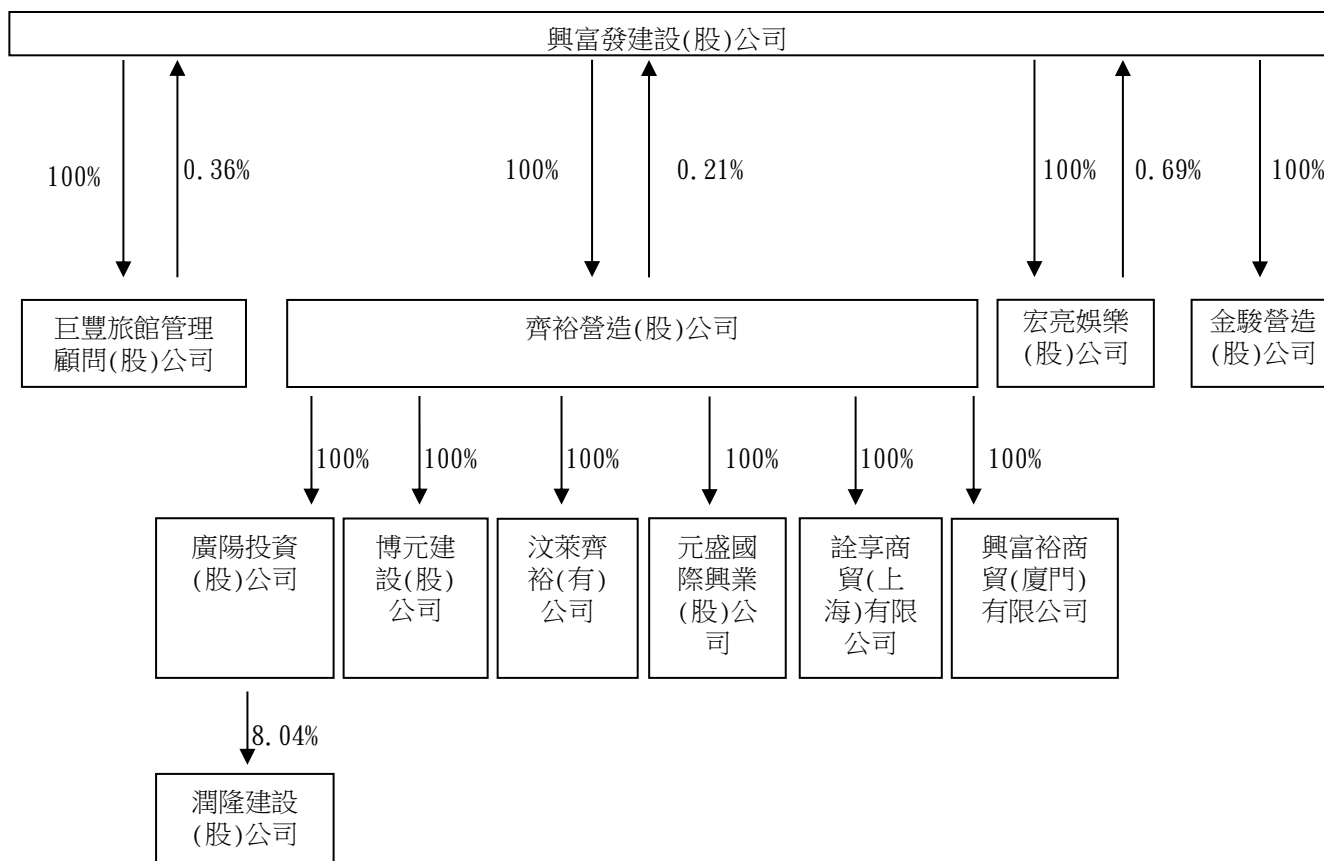


## 捌、特別記載事項

### 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



## 興富發建設

### 2.關係企業基本資料

單位：新台幣千元

企業名稱	設立日期	地 址	實收資本額	主要營業項目
控制公司 興富發建設 (股)公司	69.01.23	台北市大安區敦化南路二段76號8樓	8,974,051	委託營造廠商興建商業大樓及國民住宅出租、出售等。
從屬公司 巨豐旅館管理 顧問(股)公司	86.09.12	台北市大安區敦化南路二段76號8樓	12,000	住宅及大樓開發租售業等。
宏亮娛樂 (股)公司	88.10.08	台北市大安區敦化南路二段76號8樓	25,000	住宅及大樓開發租售業等。
齊裕營造 (股)公司	78.10.19	台北市大安區敦化南路二段76號8樓	460,000	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	100,000	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。
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	一般投資事業。
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。
詮享商貿(上海) 有限公司	101.02.27	中國	26,555	建材、家具、五金及機械批發業等。
興富裕商貿(廈門) 有限公司	102.09.29	中國	27,104	建材批發業。
潤隆建設 (股)公司	66.01.10	新北市鶯歌區德昌街220號	1,850,089	廢棄物處理、住宅及大樓開發租售業。

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4,000仟股，惟實際投入股本金額為零元。

3.推定為有控制與從屬關係者其相同股東資料：無。

4.整關係企業經營業務所涵蓋之行業：

(1)營建業、一般投資業。

(2)興富發建設(股)公司之建築工程部份委由齊裕營造(股)公司承攬。

## 5.各關係企業董事、監察人及總經理資料：

企業名稱	職稱	姓名或代表人	持有股份	
			股數	持股比例
控制公司 興富發建設(股)公司	董事長	鄭欽天	10,006,026	1.11%
	董事	羅文秀	0	0.00%
	董事	鄭秀慧	3,193,471	0.36%
	董事	鄭俊民	360,000	0.04%
	董事	利碩投資(股)公司 代表人：鄭志隆 (兼任總經理)	41,726,484	4.65%
	董事	利碩投資(股)公司 代表人：范華軍	41,726,484	4.65%
	董事	利碩投資(股)公司 代表人：王維緒	41,726,484	4.65%
	監察人	潤盈投資(股)公司 代表人：鄭水安	19,702,302	2.20%
	監察人	尤志續	9,894	0.00%
從屬公司 巨豐旅館管理顧問(股)公司	董事長	興富發建設(股)公司 代表人：范華軍	1,200,000	100%
	董事	興富發建設(股)公司 代表人：鄭秀慧	1,200,000	100%
	董事	興富發建設(股)公司 代表人：鄭欽天	1,200,000	100%
	監察人	興富發建設(股)公司 代表人：鄭志隆	1,200,000	100%
宏亮娛樂(股)公司	董事長	興富發建設(股)公司 代表人：鄭志隆	2,500,000	100%
	董事	興富發建設(股)公司 代表人：鄭欽天	2,500,000	100%
	董事	興富發建設(股)公司 代表人：范華軍	2,500,000	100%
	監察人	興富發建設(股)公司 代表人：鄭秀慧	2,500,000	100%
齊裕營造(股)公司	董事長	興富發建設(股)公司 代表人：鄭志隆	46,000,000	100%
	董事	興富發建設(股)公司 代表人：蔡聰賓	46,000,000	100%
	董事	興富發建設(股)公司 代表人：范華軍	46,000,000	100%
	監察人	興富發建設(股)公司 代表人：陳國彥	46,000,000	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	10,000,000	100%
	董事	興富發建設(股)公司 代表人：鄭志隆	10,000,000	100%

## 興富發建設

企業名稱	職稱	姓名或代表人	持有股份	
			股數	持股比例
	董事	興富發建設(股)公司 代表人：洪明耀	10,000,000	100%
	監察人	興富發建設(股)公司 代表人：陳國彥	10,000,000	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 P191 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%
詮享商貿(上海)有限公司		齊裕營造(股)公司 代表人：鄭俊民	-	100%
興富裕商貿(廈門)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%
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	5.68%
	董事	廣陽投資(股)公司 代表人：邱秉澤	14,879,759	8.04%
	董事	廣陽投資(股)公司 代表人：陳國彥	14,879,759	8.04%
	董事	廣陽投資(股)公司 代表人：洪明耀	14,879,759	8.04%
	董事	廣陽投資(股)公司 代表人：范華軍	14,879,759	8.04%
	監察人	世國營造有限公司 代表人：王麗華	502,000	0.27%
	監	莊鐘山	995,000	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	8,974,051	74,215,620	43,596,303	30,619,317	30,883,854	10,507,510	10,132,936	11.44
<b>從 屬 公 司</b>								
巨豐旅館管理 顧問(股)公司	12,000	222,293	85	222,208	0	(1,985)	2,332	1.94
宏亮娛樂(股) 公司	25,000	425,521	128	425,393	0	(2,090)	6,259	2.50
齊裕營造(股) 公司	460,000	13,782,660	13,081,408	701,252	10,431,008	145,105	29,871	0.65
金駿營造(股) 公司	100,000	97,767	415	97,352	0	(1,593)	(1,539)	(0.15)
博元建設(股) 公司	737,000	9,164,161	8,617,026	547,135	0	(76,593)	(94,325)	(1.28)
汶萊齊裕營造 (有)公司	(詳年報 P191註)	4,866	5,770	(904)	0	0	2	0
廣陽投資(股) 公司	299,000	467,208	83	467,125	0	0	54,870	1.84
詮享商貿(上 海)有限公司	26,555	5,399	344	5,055	0	(4,568)	(4,556)	(1.72)
興富裕商貿(廈 門)有限公司	27,104	17,103	2,028	15,075	0	(12,582)	(12,338)	(4.55)
元盛國際(股) 公司	81,000	475,869	398,457	77,412	504,066	4,787	6,010	0.74
潤隆建設(股) 公司	1,850,089	15,031,336	11,053,038	3,978,298	4,596,676	714,259	668,548	3.73

(二)關係企業合併財務報表：(詳年報第 84 頁~第 133 頁)。

聲 明 書

本公司民國一〇三年度(自民國一〇三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：鄭志隆



民國一〇四年三月二十日



二、最近年度及截至年報刊印日止，私募有價證券辦理情形：無。

三、最近年度及截至年報刊印日止，子公司持有或處分本公司股票情形：

104年04月30日；單位：新台幣仟元；股

子公司名稱	實收資本額	資金來源	本公司持股比例	取得或處分日期	取得股數及金額(註1)	處分股數及金額	投資損益	截至年報刊印日止持有股數及金額(註2)	設定質權情形	本公司為子公司背書保證金額	本公司貸與子公司金額
巨豐旅館管理顧問(股)公司	12,000	-	100%	103.01~103.12	1,067,214股 0元	0	0	3,201,643股 204,585千元	無	0	0
				104.01~ 年報刊印日止	0	0	0	3,201,643股 236,922千元	無	0	0
宏亮娛樂(股)公司	25,000	-	100%	103.01~103.12	2,062,772股 0元	0	0	6,188,316股 395,433千元	無	0	0
				104.01~ 年報刊印日止	0	0	0	6,188,316股 457,935千元	無	0	0
齊裕營造(股)公司	380,000	-	100%	103.01~103.12	639,767股 0元	0	0	1,919,302股 122,643千元	無	8,450,000千元 (註3)	0
				104.01~ 年報刊印日止	0	0	0	1,919,302股 142,028千元	無	7,950,000千元 (註4)	0

註1：當年度增資配股。

註2：含期末評價調整數。

註3：期末背書保證金額係以額度列示，實際動支金額為4,444,400千元。以財產擔保之背書保證金額為754,400千元。

註4：期末背書保證金額係以額度列示，實際動支金額為4,095,000千元。以財產擔保之背書保證金額為405,000千元。

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三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。