

	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.....	51
三、特別股辦理情形.....	53
四、參與發行海外存託憑證辦理情形.....	53
五、員工認股權憑證辦理情形.....	53
六、限制員工權利新股辦理情形.....	53
七、併購或受讓他公司股份發行新股辦理情形.....	53
八、資金運用計畫執行情形.....	53
伍、營運概況	54
一、業務內容.....	54
二、市場及產銷概況.....	58
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.....	66

四、環保支出資訊	66
五、勞資關係資訊	67
六、重要契約	71
陸、財務概況	72
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	72
二、最近五年度財務分析	80
三、最近年度財務報告之監察人審查報告	87
四、最近年度財務報告	88
五、最近年度經會計師查核簽證之公司個體財務報告	142
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	190
柒、財務狀況及財務績效之檢討分析與風險管理	191
一、財務狀況	191
二、財務績效	192
三、現金流量	193
四、最近年度重大資本支出對財務業務之影響	193
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	194
六、風險事項應分析評估事項	194
七、其他重要事項	197
捌、特別記載事項	199
一、關係企業相關資料	199
二、最近年度及截至年報刊印日止，私募有價證券辦理情形	205
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	205
四、其他必要補充說明事項	205
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	205

壹、致股東報告書

各位股東女士、先生，大家好：

本人謹代表興富發建設股份有限公司全體同仁，再次感謝各位股東在過去一年的支持與愛護！

回顧2015年，綜觀國內外政經環境，整體而言依舊十分嚴峻，也充滿著各種變數。國際局勢方面，上半年的希臘債務危機與紓困方案，以及美國啟動升息循環、中國經濟放緩的氣氛下，引發新興國家貨幣競相貶值。台灣央行則因受到國內消費力疲軟不振、出口持續衰弱等因素影響，在睽違六年半後，於第三季宣布降息半碼，欲以提振出口競爭力與刺激消費信心，突顯出國內在面對金融環境發展前景普遍仍存有疑慮。各項經濟數據也都指出，國內經濟已呈現自2009年金融海嘯以來最差景況。在房地產市場方面，整體環境持續受到房地合一稅、持有稅有感增加、對房價前景不看好等多重因素干擾，使得市場買氣始終未見起色。

然而興富發與集團子公司在這樣的景況之中，去年合併營收依舊創下346.38億的亮眼佳績，無論獲利或者是營收都持續保持領先同業地位，顯示興富發建設創業迄今所秉持一貫的穩健、自律與專業理念，在此金融局勢混沌不明及諸多不確定因素下，仍能針對市場需求靈活調整經營策略，維持穩定的推案量，並透過多元行銷管道及彈性購屋方案，獲得市場肯定，整體表現穩健亮眼。

今年我們仍舊持續的在北、中、南各地積極推案，若順利核照將包括汐止東勢段、新莊龍鳳段、新竹光武段等...。台中市則有西屯區「御疆山」、「興市政」、「赫里翁臻愛」，高雄市的「博愛香榭」、「民生香榭」、三民區大港段...等矚目大案。另外，集團內100%子公司博元建設於台北市吉林段推出的「晶華匯」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104年度認列合併的營收金額達346.38億的亮眼佳績，認列收入的興建個案有：台北CBD時代廣場、圓山1號院、林口國家1號院、松江1號院、台北1號院...等。台中認列部分收入的興建個案有：台中國家1號院，及出售惠民段145地號土地。高雄則認列部份營收個案有華人匯、藝術城堡、國王城堡、國王1號院...等個案，再加上合併子公司一齊裕營造工程收入、博元建設的台中CBD時代廣場及來自集團關係企業一潤隆建設環保事業處獲利收入及國賓官邸、國賓大苑、國賓伊頓的收入貢獻，這些成果讓我們締造出獲利高達每股稅後盈餘7.06元的營業佳績！

預計在105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晶華匯、晶麒、豐悅城，竹北巨人，台中御疆山等及多個持續公開銷售中的個案。

今年，我們對於房市的整體發展還是深具信心，尤其是因應購屋者剛性需求的小坪數首購市場，仍會是首購族或換屋族選擇的熱門產品。興富發建設將延續以往的銷售策略，視市場需求與市況推案，提昇公司獨特的產品價值競爭力。我們相信，未來小坪數、具備社區生活機能

興富發建設

的平價宅、商用不動產都將成為主流，也因此無論是台北「晶華匯」、「台北晶麒」；竹北「巨人」、台中「臻愛」等，我們都有信心能夠成為本年度主力熱銷產品，也將持續在基隆、新竹、台南、高雄等北中南多個縣市推案，以首購、自住需求的客戶族群為主要銷售對象。規劃諸如商辦、飯店、購物商場等能夠有效整合地方資源以打造生活設施的商用不動產，以創造更多元的價值，進而活絡地方經濟並帶動區位發展。

展望未來，興富發集團將秉持著「誠信原則」與「永續經營」的理念，持續關注市場需求與經濟環境變化，致力於產品多元化、業務多角化、服務優質化之發展，堅持品質、積極開發、健全財務，在穩健中成長，期望為客戶、股東、員工及社會創造最大的利益與價值。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，興富發建設能夠繼續秉持著追求「創新、品質、服務」的經營理念，善盡社會責任，與時俱進，提供大家最為優質的產品與服務。

謝謝大家！

一、一〇四年度經營情況

(一)經營成果

本公司104年度的合併營收淨額為新台幣34,638,039千元，較103年度37,515,171千元，減少2,877,132千元。

本公司104年度的合併稅前淨利為新台幣9,873,872千元，較103年度11,172,002千元，減少1,298,130千元。

主要係因去年受到打房政策未歇與相關房屋稅賦居高不下等因素影響下，確實讓房市買氣大受影響，購屋信心與消費信心隨之趨於保守轉而觀望，房地市場的交易量買氣亦隨之降溫，致本期完工結案及銷售情形較上期減少所致，因而產生營業淨利較前期減少。

(二)預算執行情形

依據公開發行公司公開財務預測資訊處理準則規範，本公司104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

目 項	104年度	103年度
營業淨利	9,815,058	11,275,095
營業外收入及支出	58,814	(103,093)
稅前純益	9,873,872	11,172,002
本期淨利	8,954,895	10,746,861
本期綜合損益總額	8,931,878	10,757,880

(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：

目 項	104年度	103年度
資產報酬率(%)	8.23	10.49
權益報酬率(%)	24.33	36.54
稅前純益占實收資本比率(%)	84.64	124.49
純 益 率(%)	25.85	28.65
每股盈餘(元)	7.06	11.44

(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、一〇五年度展望

在台灣房地產市場交易量及成交價格表現相對低迷同時，興富發並未停下展腳步，除專注強化集團核心事業以外，同時也將眼光投注於亞洲整體市場，持續在中國大陸、日本、東南亞等地尋求業務拓展商機，積極評估各項投資機會；無論複合型商辦、一般住宅、購屋商場、休閒飯店中心或異業結盟等，均為集團規劃對外商談的開發與合作項目。另外，從集團上、中、下游各項業務的垂直整合、新環保建材開發、專業人力培訓、代銷部門擴編、跨足商場旅館領域等企業發展策略，都可以看出興富發建設具備充分掌握市場脈動、靈活跨界、持續轉型與提升經營管理效能，藉由多角化經營以降低營運成本、確保獲利能力，進而提升競爭實力的堅定決心。

茲將未來年度之目標展望說明如下：

(一)經營方針

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

3. 規劃方面：廣泛收集各國不動產建築物設計規劃之特色，重視公共場所防火標章、綠建築、建材標章、智慧建築標章及耐震建築標章並加入節能、節水、生態與環保的概念等，以鼓勵建築品質之提升。視市場需求及區域之不同，規劃設計出精緻化及人性化的高品質產品，並提供完善售後服務以建立公司良好的品牌形象和信譽，進一步提昇客戶對公司之信任。
4. 管理制度方面：為因應經營規模日益擴大，強化內部控制、預算管理及公司治理作業，並致力各項作業電腦化，才能使管理流程順暢進而健全內控制度，使公司能在業績成長情形下，仍能提高工作與經營效率。
5. 財務方面：加強財務運作能力，維持適當自有資金比率，隨時因應市場利率變化，透過資本市場與貨幣市場籌措營運所需的長短期資金，以提昇競爭實力。
6. 資源方面：持續加強人力資源訓練計劃，培訓專業人員並吸引優秀人才的投入，來提昇公司競爭力，以便提供更高水準的服務。

(二)重要之產銷政策

1. 生產政策：

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

2. 銷售策略：

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

(三)未來公司發展策略

1. 精耕本業－就公司現有建案，有效整合各方資源，加強建材的研究發展，貫徹質量好、成本精簡、速度快的推案政策，創造個案最高效益。
2. 持續發展－未來不斷在國內外尋覓具有特殊利基的開發案，利用公司既已建立的經營團隊與智能，持續提昇公司獨特的產品價值競爭力。
3. 發展第二核心事業－利用現有建案已存在的商用不動產，發展出具有固定收益的經

營事業體，以支持穩定的股利政策。

(四)外部競爭環境、法規環境及總體經營環境之影響

1. 外部競爭：受到大型公共建設、經濟貿易政策優先推動等新政府施政方向激勵，都市範圍的擴大及都市土地的飆漲，房地產不再只是滿足住的需求，更成為投資的工具與商品，故面對外部的競爭，應以健全其管理架構為優先，大幅提升自身的專業能力與獲利能力，來強化市場的競爭優勢，不僅在生產方面以品質代替產量，並符合未來趨勢，同時應提升行銷的廣告策略，以增加大眾對市場的信心。
2. 法規環境：就法規環境方面廣泛包含營建法令、稅務及政府政策，如土地增值、金融政策、財稅政策、交通政策、住宅政策、土地政策、都市更新計劃及最近政府為改善房價、提高交易資訊透明度等，修訂特種貨物稅及施行實價登錄政策，本公司將更專注法規的研究以確保全體股東的權益。
3. 總體經營環境：2015年國際間經歷2次巴黎恐怖攻擊、由美國主導，現今最大規模的綜合性自由貿易協定-跨太平洋夥伴關係協定(Trans-Pacific Partnership, TPP)成形、希臘債務危機、歐洲空前難民潮、中國GDP保七無望(6.9%)、地震頻傳與傳染性病毒全球肆虐等因素，無不衝擊全球經濟局勢。臺灣在過去一年則除了受到國際政經情勢牽動所影響，國內亦有包括房地合一稅三讀通過、總統大選、馬習會、八仙氣爆、地震與多起重大社會事件等因素衝擊，使得社會大眾對於居家環境的安全與住宅品質的要求均更為嚴謹，購屋需求與選擇偏好也有別於以往，小坪數、具備多元生活機能的平價宅、商用不動產預計都將成為主流熱門商品。本公司將持續關注未來國內房市之變化，並對未來房市前景保持樂觀態度。

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。

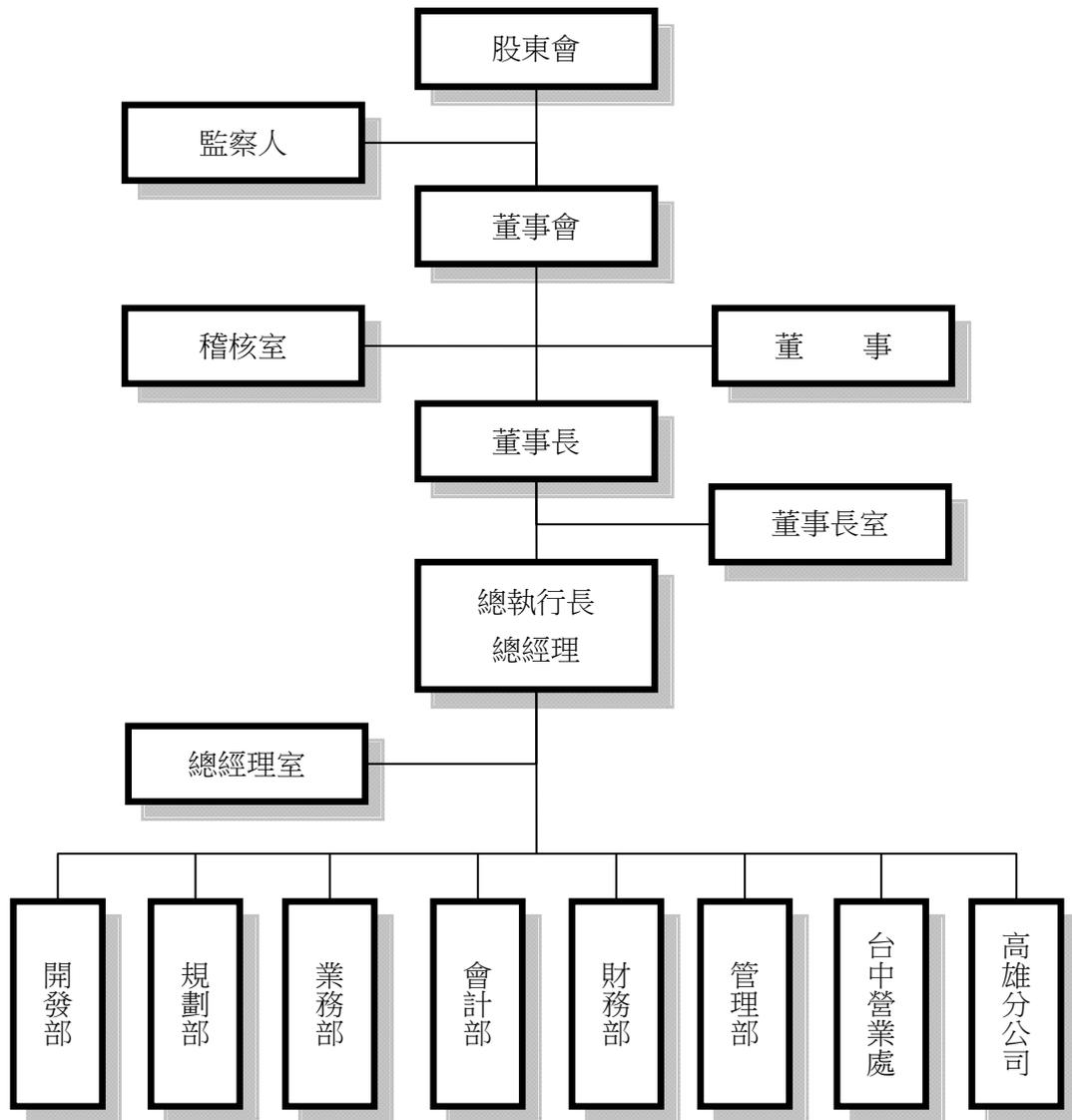
- 民國九十九年 (1)經公司債分別轉換成普通股後，業經經濟部核准登記實收資本額增為 706,871 萬元。
(2)99 年度營業收入達 275 億元，實現賺進一個股本的獲利能力，每股稅後盈餘創下 10.43 元佳績。
- 民國一〇〇年 於 97 年度執行買回庫藏股屆滿三年，經十二月十三日董事會決議通過辦理註銷庫藏股份共計 21,462,000 股，同時並經公司債轉換成普通股後，業經經濟部核准變更登記實收資本額為 728,017 萬元。
- 民國一〇一年 為降低閒置資金、提升股東權益報酬率，經六月十二日股東常會決議通過辦理現金減資 149,600 萬元，減資後本公司實收資本額為 598,270 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。
- 民國一〇四年 (1)九月三日業經金融監督管理委員會金管證發字第 1040036020 號函核准辦理盈餘轉增資發行新股計 269,221 萬元，增資後本公司實收資本額為 1,166,627 萬元
(2)104 年度合併營業收入達 346 億元，增資後每股稅後盈餘達 7.06 元，營業收入為歷史次高。

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"> 1.全公司規章制度彙整與整合性規劃。 2.公司各部室作業縱向與橫向整合。 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。 4.公司經營願景、目標、方針之擬定。 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。 6.新事業之投資價值與可行性分析。
稽 核 室	<ol style="list-style-type: none"> 1.內部控制作業之規範與整合、執行與檢討。 2.稽核作業執行及稽核報告撰擬、稽核缺失期後追蹤改善。 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。 4.定期向董事會及監察人提出稽核報告與說明執行成果。
管 理 部	<ol style="list-style-type: none"> 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。 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。 3.軟、硬體設備之規劃、設計、管理及安全維護。 4.撰擬各項協議內容、訴訟書狀及函文。 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。 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。 7.負責總務、庶務用品之管理。
業 務 部	<ol style="list-style-type: none"> 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。 2.案前作業與銷售、廣告策略之擬定。 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。
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"> 1.土地開發策略建議及投資分析研算、大環境資訊收集。 2.綜理購地、合建土地案之簽約、付款、過戶、完稅等事宜。
會 計 部	處理各項會計帳務、稅務報表作業。
財 務 部	收付款出納、資金調度作業、財務分析、年度預算編製及股務相關作業、融資往來銀行之接洽與拜訪。
高雄分公司	南台灣之開發銷售等業務處理及帳務、資金調度作業處理。
台中營業處	中台灣之開發銷售等業務處理。

二、董事、監察人、總經理、副總經理、協理、各部門及分支機構主管資料

(一) 董事及監察人資料：

105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	中華民國	利碩投資(股)公司 ^{註1}	103.06.11	3年	94.06.10	27,817,656	4.65%	54,244,429	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 代表人 ^{註1}	中華民國	鄭志隆	103.06.11	不適用	不適用	320,695	0.05%	0	0%	2,203	0%	625,354	0.05%	省立旗山農工 興富發廣告	本公司董事長 元盛國際興業(股)公司董事長	無	無	無
法人董事 代表人 ^{註1}	中華民國	范華軍	103.06.11	不適用	不適用	80,104	0.01%	156,202	0.01%	780	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 金駿營造(股)公司董事長	無	無	無
法人董事 代表人 ^{註1}	中華民國	王維緒	103.06.11	不適用	不適用	761,520	0.13%	3,084	0%	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 ^{註3}	3.39%	26,611,304	2.28%	8,151,512 ^{註3}	0.70%	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 ^{註3}	1.02%	8,151,512 ^{註3}	0.70%	26,611,304	2.28%	25,612,992	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%	260,000	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%	994,199	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 ^{註2}	103.06.11	3年	100.06.09	13,134,868	2.20%	25,612,992	2.20%	0	0%	0	0%	興富發建設(股)公司 法人監察人	無	無	無	無
法人 監察人 代表人 ^{註2}	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%	12,862	0%	7,800	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 105 年 4 月 15 日股東停止過戶日登記之股數為準；實際已發行股份總數為 1,166,626,643 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：

105年4月30日

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

註：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、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：

105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	156,202	0.01	780	0	0	0	崑山工業電機科 興發廣告業務	齊裕營造(股)公司 董事	無	無	無
開 發 部 副 總 經 理	廖昭雄	95.06	157,276	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	36,223	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	31,605	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	335,241	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	4,400	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	3,437	0	5,000	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 105 年 4 月 15 日股東停止過戶日登記之股數為準；實際已發行股份總數為 1,166,626,643 股。

酬金級距表

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

104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	0	0	1,600	1,600	0	0	0.02%	0.02%	無
監察人	尤志績	0	0	1,000	1,000	0	0	0.01%	0.01%	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	潤盈投資(股)公司、尤志績	潤盈投資(股)公司、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

104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 (104.02.17升任)	范華軍																	
開發部副總經理	廖昭雄	5,642	5,642	0	0	3,435	4,952	4,500	0	4,500	0	0.17%	0.19%	0	0	0	0	無
高雄分公司 副總經理	曹淵博																	

酬金級距表

給付本公司各個總經理及副總經理酬金級距	總經理及副總經理姓名	
	本公司(註7)	財務報告內所有公司(註8)(E)
低於2,000,000元		
2,000,000元(含)~5,000,000元	范華軍、曹淵博	范華軍、曹淵博
5,000,000元(含)~10,000,000元	廖昭雄	廖昭雄
10,000,000元(含)~15,000,000元		
15,000,000元(含)~30,000,000元		
30,000,000元(含)~50,000,000元		
50,000,000元(含)~100,000,000元		
100,000,000元以上		
總計	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，並另應填列列表4.員工紅利之配發情形。稅後純益係指最近年度之稅後純益；已採用國際財務報導準則者，稅後純益係指最近年度個體或個別財務報告之稅後純益。

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

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

104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 裁	鄭欽天	0	31,500	31,500	0.39%
董 事 長	鄭志隆				
董 事 兼 任 總 經 理	范華軍				
董 事 兼 任 特 別 助 理	鄭秀慧				
董事兼任高雄分公司業務部經理	鄭俊民				
高 雄 分 公 司 副 總 經 理	曹淵博				
開 發 部 副 總 經 理	廖昭雄				
規 劃 部 協 理	宋國宗				
財 務 部 協 理	王素月				
業 務 部 協 理	陳秋偉				
會 計 部 經 理	洪瑞珠				
高 雄 分 公 司 財 務 部 經 理	陳秋蘭				

註 1：應揭露個別姓名及職稱，但得以彙總方式揭露盈餘分配情形。

註 2：最近年度盈餘分配議案業經董事會通過，尚未經股東會決議者，係填列董事會通過擬議配發經理人最近年度盈餘分配之員工紅利金額，並按去年實際配發金額比例計算今年擬議配發金額。稅後純益係指最近年度之稅後純益；已採用國際財務報導準則者，稅後純益係指最近年度個體或個別財務報告之稅後純益。

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

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

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

5.取得前十大員工分紅人士之姓名及配發情形

104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 兼 任 總 裁	鄭欽天	0	31,500	31,500
董 事 長	鄭志隆			
董 事 兼 任 總 經 理	范華軍			
董 事 兼 任 特 別 助 理	鄭秀慧			
董事兼任高雄分公司業務部經理	鄭俊民			
高 雄 分 公 司 副 總 經 理	曹淵博			
開 發 部 副 總 經 理	廖昭雄			
規 劃 部 協 理	宋國宗			
財 務 部 協 理	王素月			
業 務 部 協 理	陳秋偉			
會 計 部 經 理	洪瑞珠			
高 雄 分 公 司 財 務 部 經 理	陳秋蘭			

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

註 2：係 104 年取得 103 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	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		104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	0.61%	0.59%	0.74%	0.77%
監 察 人	0.02%	0.01%	0.03%	0.03%
總經理及副總經理	0.11%	0.11%	0.17%	0.19%

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) 14 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	利碩投資(股)公司 代表人：鄭志隆	14	0	100%	
董 事	鄭欽天	14	0	100%	
董 事	鄭秀慧	14	0	100%	
董 事	鄭俊民	14	0	100%	
董 事	羅文秀	0	0	0%	
董 事	利碩投資(股)公司 代表人：王維緒	1	0	7.14%	
董 事	利碩投資(股)公司 代表人：范華軍	14	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(104.01.01~104.12.31)共召開 14 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) 14次，監察人出席情形如下：

職 稱	姓 名(註 1)	實際出(列)席次數 B	委託出席次數	實際出(列)席率(%) 【 B/A 】(註 2)	備 註
監察人 a	潤盈投資(股)公司 代表人：鄭水安	0	0	0%	
監察人 b	尤志績	3	0	21.43%	

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	已於 105 年 3 月 8 日辭任
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 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。

2. 薪資報酬委員會運作情形資訊

(1) 截至年報編製完成日止，陳大鈞委員於105年3月8日辭任，新任委員將於董事會選任後另行公告。

(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	3	0	100%	
委員	陳大鈞	3	0	100%	已於105年3月8日辭任
委員	許雅慧	3	0	100%	

其他應記載事項：

- 一、 董事會如不採納或修正薪資報酬委員會之建議，應敘明董事會日期、期別、議案內容、董事會決議結果以及公司對薪資報酬委員會意見之處理(如董事會通過之薪資報酬優於薪資報酬委員會之建議，應敘明其差異情形及原因)：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： 本公司及各子公司致力於善盡企業社會責任(Cooperate Social Responsibility, CSR)，推動與落實企業永續發展策略。2015年除贊助弱勢運動團體及多項體育賽事，如世界12強棒球錦標賽、LPGA女子高爾夫球錦標賽、國中小足球隊、青少年網球小將，和中華民國棒球協會及亞洲棒球總會外，投注四年經費與工程技術、專業人力協助修復台北市市定古蹟「新芳春茶行」亦已竣工落成，協助保存重塑台灣茶貿易的文化、歷史、建築、藝術和教育價值。今年春天，興富發建設通過臺北市政府評選標準，成為臺北市棒球隊冠名贊助企業，便是為了能夠拋磚引玉、藉由響應政府振興棒球之計畫，為國內棒球運動發展略盡棉薄之力。104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	
三軍總醫院		56,500	
中華民國棒球協會		2,000,000	
中華華夏希望關懷協會		300,000	
中華奧林匹克委員會		1,440,000	
天主教耕莘醫療財團法人耕莘醫院		22,600	
台北市內湖國際同濟會		460,000	
台北榮民總醫院		28,250	
亞洲棒球總會		3,000,000	
社團法人台灣女子職業高爾夫協會		1,000,000	
振興醫療財團法人振興醫院		22,600	
財團法人台中市文教基金會		200,000	

受捐贈廠商名稱	金額
財團法人國防醫學院校友支持母校發展基金會	1,000,000
馬偕紀念醫院	56,500
國泰醫療財團法人國泰綜合醫院	22,600
新光醫療財團法人新光吳火獅紀念醫院	22,600
臺北市中山區公所	700,000
臺北市文山區明道國民小學	50,000
臺北市立民族國民中學	50,000
臺北市立萬芳醫院-委託財團法人臺北醫學大學辦理	22,600
臺北醫學大學附設醫院	39,550
德安宮	100,000
醫療財團法人徐元智先生醫藥基金會亞東紀念	22,600
高雄市警察之友會	100,000
南山福德宮	600
昌福國小	30,000
微笑協會	60,000
中山愛心協會	600

4.消費者權益：

在保持正常經營及實現股東利益最大化之同時，並興建合格、合法且符合國家安全法規及環保政策之建案，且關注消費者權益、社區環保及公益等問題，同時不定期進行客戶滿意度調查，針對滿意度較差之項目，會同相關部門，檢討改進缺失，以提升產品品質及客戶滿意度，讓消費者買的安心、住的放心，重視公司應有之社會責任。

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。

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。

(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	摘要說明	
<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「誠信經營守則」，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「誠信經營守則」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>	符合上市上櫃公司誠信經營守則，無差異。
<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>✓</p> <p>✓</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規定。</p> <p>(二)本公司總經理室負責推動企業內部誠信經營之情事。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</p>	符合上市上櫃公司誠信經營守則，無差異。

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	
(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>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。</p> <p>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。</p> <p>稽核主管於稽核項目完成之次月向監察人提報稽核報告並列席公司定期性董事會並作稽核業務報告。</p> <p>監察人定期每半年與會計師以書面方式進行財務狀況溝通。</p>
(五)公司是否定期舉辦誠信經營之內、外部之教育訓練？	✓		<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>✓</p> <p>✓</p> <p>✓</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</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	摘要說明	
			者姓名。	
四、加強資訊揭露 (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？	✓		(一)本公司已於公司網站、年報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。	符合上市上櫃公司誠信經營守則，無差異。
五、公司如依據「上市上櫃公司誠信經營守則」訂有本身之誠信經營守則者，請敘明其運作與所訂守則之差異情形：			無差異。	
六、其他有助於瞭解公司誠信經營運作情形之重要資訊（如公司對商業往來廠商宣導公司誠信經營決心、政策及邀請其參與教育訓練、檢討修正公司訂定之誠信經營守則等情形）：			本公司秉持誠信經營之原則從事一切商業活動，與他人簽訂契約時，其內容包含遵守誠信經營政策及交易相對人如涉及不誠信行為，得隨時終止或解除契約之條款；對股東的投資，運用專業和勤奮的管理，以確保給予公平、永續和有競爭力的回報，創造股東最佳的利益；提供保障每個員工健康和安全的條件、傾聽員工並以誠意面對員工的投訴和問題、鼓勵和協助員工發展相關的技能和知識，並且避免非法活動，提供員工之永續就業機會。本公司重視每一位利害關係人之權益，以促進公司之永續發展。	

(七) 公司如有訂定公司治理守則及相關規章者，應揭露其查詢方式：

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

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

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

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

3.本公司已訂有「公司誠信經營守則」以資遵循，並另於公司網站中設置「利害關係人專區-檔案專區」，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」即可查詢本公司之公司誠信經營守則。

(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
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	104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

(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

105年03月24日

本公司民國一〇四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)、報導具可靠性、及時性、透明性及符合相關規範暨相關法令規章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，評估內部控制制度之設計及執行的有效性。
- 五、本公司基於前項評估結果，認為本公司於民國一〇四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)，包括瞭解營運之效果及效率目標達成之程度、報導係屬可靠、及時、透明及符合相關規範暨相關法令規章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一〇五年三月二十四日董事會通過，出席董事5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。

(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		
103年06月11日 103年股東常會	(1)討論辦理 102 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	
104年06月11日 104年股東常會	(1)討論辦理 103 年度盈餘轉增資發行新股案。 (2)討論修訂本公司「股東會議事規則」案。 (3)討論修訂本公司「公司章程」案。	(1)照案通過。 (2)照案通過。 (3)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 269,221,533 股，業於 104 年 10 月 12 日辦理股本變更登記完成。 (2)本公司已依新修訂之股東會議事規則辦理。 (3)本公司已依新修訂之公司章程辦理。	無	

2.董事會

日期／屆次	會議記錄內容		特別記載事項	備註
	議案摘要簡述	議決情形		
104年02月03日 104 年第 01 次	(1)本公司擬投資開發台南市安平區金城段土地案。 (2)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	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		
	額度案。 (3)本公司擬向金融機構申請擔保融資貸款案。 (4)本公司因營運週轉需要擬向金融機構申請發行商業本票。 (5)本公司專業經理人異動案。	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。		
104年02月17日 104年第02次	(1)本公司擬向金融機構申請融資貸款額度案。 (2)本公司董事長推選案。 (3)本公司經理人委任案。	(1)本案經全體出席董事無異議照案通過。 (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。 (3)本案經全體出席董事無異議照案通過。	無	
104年03月20日 104年第03次	(1)本公司民國 103 年度「內部控制制度聲明書」案。 (2)本公司自行編製之民國 103 年度財務報表案。 (3)本公司民國 103 年度營業報告書及財務報表案。 (4)本公司高雄分公司經理人改聘案。 (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。 (6)本公司擬簽訂新竹市光武段土地合建案。 (7)本公司擬投資開發台中市南屯區惠信段土地案。 (8)擬訂民國 103 年度盈餘分配案。 (9)擬辦理 103 年度盈餘轉增資發行新股案。 (10)配合法令修訂本公司「股東會議事規則」案。 (11)擬修訂本公司章程條文案。 (12)訂定本公司召開民國 104 年股東常	(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。 (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同營業報告書，送請監察人審查後提請股東常會承認。 (4)本案經全體出席董事無異議照案通過。 (5)本案經全體出席董事無異議照案通過。 (6)本案經全體出席董事無異議照案通過。 (7)本案經全體出席董事無異議照案通過。 (8)本案經全體出席董事無異議照案通過。 (9)本案經全體出席董事無異議照案通過。 (10)本案經全體出席董事無異議照案通過。 (11)本案經全體出席董事無異議照案通過。 (12)本案經全體出席董事無異議照	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>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>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	<p>(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。</p> <p>(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。</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。</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05月13日 104年第05次	<p>(1)本公司自行編製民國 104 年第一季度合併財務報表案。</p> <p>(2)本公司民國 104 年第一季度合併財務季報告案。</p> <p>(3)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>(4)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>(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)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06月18日 104年第06次	<p>(1)本公司擬投資開發台中市南屯區新富段土地案。</p> <p>(2)本公司擬投資開發台中市西屯區福德段土地案。</p> <p>(3)本公司擬出售台北市大同區延平段一小段「新芳春茶行」市定古蹟部份</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，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，並授權董事長處理後續</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		
	建築容積案。 (4)本公司擬向金融機構申請短期週轉金貸款案。 (5)本公司擬向金融機構申請擔保融資貸款案。 (6)本公司擬向金融機構申請融資貸款額度案。 (7)本公司擬向金融機構申請融資貸款額度案。 (8)本公司擬向金融機構申請預售屋價金信託履約保證額度案。 (9)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。 (10)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。 (11)本公司擬向金融機構申請擔保融資貸款案。 (12)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。 (13)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。	相關事宜。 (4)本案經全體出席董事無異議照案通過。 (5)本案經全體出席董事無異議照案通過。 (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。 (11)本案經全體出席董事無異議照案通過。 (12)本案經全體出席董事無異議照案通過。 (13)本案經全體出席董事無異議照案通過。		
104年07月20日 104年第07次	(1)討論本公司擬發行國內第五次有擔保及第六次無擔保可轉換公司債案。	(1)本案經全體出席董事無異議照案通過。	無	
104年08月11日 104年第08次	(1)本公司自行編製民國 104 年上半年度合併財務報表討論案。 (2)本公司民國 104 年上半年度合併財務報告案。 (3)本公司擬向金融機構申請公司債保證額度案。 (4)本公司擬提供台北市士林區光華段四小段土地向金融機構申請融資貸款展期案。 (5)本公司因孫公司「博元建設股份有限公司」金融機構融資需要，擬提供背書保證額度案。 (6)本公司因孫公司「博元建設股份有限公司」金融機構融資需要，擬提供背書保證額度案。 (7)本公司因孫公司「元盛國際興業股份有限公司」金融機構融資需要，擬提	(1)本案經全體出席董事無異議照案通過。 (2)本案經全體出席董事無異議照案通過。 (3)本案經全體出席董事無異議照案通過，並授權董事長處理後續相關事宜。 (4)本案經全體出席董事無異議照案通過。 (5)本案經全體出席董事無異議照案通過。 (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。	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		
	供背書保證額度案。 (8)本公司因孫公司「元盛國際興業股份有限公司」金融機構融資需要，擬提供背書保證額度案。	(8)本案經全體出席董事無異議照案通過。		
104年09月03日 104年第09次	(1)擬定本公司 103 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。 (2)本公司擬向金融機構申請融資貸款額度案。 (3)本公司擬向金融機構申請融資貸款額度案。	(1)本案經全體出席董事無異議照案通過。 (2)本案經全體出席董事無異議照案通過。 (3)本案經全體出席董事無異議照案通過。	無	
104年10月21日 104年第10次	(1)本公司擬購買台中市西區後壠子段土地容積調派可移轉之建築容積案。 (2)本公司擬提供台中市南屯區新富段土地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。 (4)本公司擬提供台南市安平區金城段土地向金融機構申請融資貸款案。	(1)本案經全體出席董事無異議照案通過，授權董事長處理後續相關事宜，並送請監察人審查承認。 (2)本案經全體出席董事無異議照案通過。 (3)本案經全體出席董事無異議照案通過。 (4)本案經全體出席董事無異議照案通過。	無	
104年11月05日 104年第11次	(1)本公司自行編製民國 104 年第三季合併財務報表案。 (2)本公司民國 104 年第三季合併財務季報告案。 (3)本公司擬出售台北市「台北時代廣場」辦公大樓予關係企業案。 (4)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案。 (5)本公司因營運週轉需要擬向金融機構申請發行商業本票融資案。 (6)本公司擬向金融機構申請擔保融資貸款案。 (7)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。	(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。 (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。	無	
104年11月25日 104年第12次	(1)本公司擬出售台北市道路用地。 (2)本公司自行評估獨立完成整份財務報告編製能力情形討論案。 (3)本公司擬向金融機構申請擔保融資貸款展期案。	(1)本案經全體出席董事無異議照案通過。 (2)本案經全體出席董事無異議照案通過。 (3)本案經全體出席董事無異議照案通過。	無	

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		
	(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融資貸款額度案。	(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。		
104年12月16日 104年第13次	(1)本公司擬購置新北市板橋區道路用地。 (2)本公司擬向金融機構申請融資貸款額度案。 (3)本公司擬提供辦公室向金融機構申請融資貸款案。 (4)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。	(1)本案經全體出席董事無異議照案通過，並授權董事長處理後續相關事宜。 (2)本案經全體出席董事無異議照案通過。 (3)本案經全體出席董事無異議照案通過。 (4)本案經全體出席董事無異議照案通過。	無	
104年12月29日 104年第14次	(1)擬修訂本公司「公司章程」案。 (2)擬訂定本公司「申請暫停及恢復交易作業程序」及其內部控制制度案。 (3)本公司民國 105 年度稽核計畫案。 (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。 (5)本公司擬出售新北市汐止區土地案。	(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，並授權董事長處理後續相關事宜。	無	
105年01月19日 105年第01次	(1)本公司擬向主管機關申請廢止國內第五次有擔保轉換公司債及國內第六次無擔保轉換公司債。 (2)本公司因集團辦公室整合運用考量，擬將「台北時代廣場」10 戶及 29 個車位轉為固定資產自用。 (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展期案。 (5)本公司因孫公司「博元建設股份有限公司」申請金融機構融資貸款，擬持續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。 (5)本案經全體出席董事無異議照案通過。	無	
105年02月26日 105年第02次	(1)本公司擬提供台北市「台北時代廣場」建案委任兆豐國際商業銀行為主辦籌組銀行團申請聯貸案。	(1)本案經全體出席董事無異議照案通過，並授權董事長處理後續相關事宜。	無	

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		
105年03月24日 105年第03次	(1)本公司民國 104 年度「內部控制制度聲明書」討論案。 (2)本公司 104 年度員工酬勞及董監事酬勞金額及方式討論案。 (3)本公司自行編製之民國 104 年度財務報表討論案。 (4)本公司民國 104 年度營業報告書及財務報表案。 (5)本公司擬發行 105 年度第一次有擔保普通公司債案。 (6)本公司擬發行 105 年度第二次有擔保普通公司債案。 (7)修訂本公司「誠信經營守則」報告案。 (8)擬訂民國 104 年度盈餘分配案。 (9)訂定本公司召開民國 105 年股東常會。 (10)本公司民國 105 年股東常會股東提案權。 (11)本公司擬向金融機構申請普通公司債保證額度案。 (12)本公司擬向金融機構申請普通公司債保證額度案。 (13)本公司擬向金融機構申請擔保融資貸款案。	(1)經主席徵詢全體出席董事，無異議照案通過。 (2)全體出席董事同意照案通過，並提請股東常會報告。 (3)經主席徵詢全體出席董事，無異議照案通過。 (4)經主席徵詢全體出席董事無異議照案通過，會計師簽證完竣之查核報告及各項財務報表連同營業報告書，送請監察人審查後提請股東常會承認。 (5)經主席徵詢全體出席董事，無異議，照案通過。 (6)經主席徵詢全體出席董事，無異議，照案通過。 (7)本案經全體出席董事無異議照案通過。 (8)本案經全體出席董事無異議照案通過。 (9)本案經全體出席董事無異議照案通過。 (10)本案經全體出席董事無異議照案通過。 (11)本案經全體出席董事無異議照案通過，並授權董事長處理後續相關事宜。 (12)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。 (13)本案經全體出席董事無異議照案通過。	無	
105年04月13日 105年第04次	(1)本公司擬投資開發高雄市三民區新都段土地案。	(1)本案經全體出席董事無異議照案通過，並授權董事長處理後續相關事宜。	無	

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

(十三)最近年度及截至年報刊印日止，公司董事長、總經理、會計主管、財務主管、內部稽核主管及研發主管等辭職解任情形之彙總：本公司最近年度及截至年報刊印日止並無與公司有關人士辭職解任情形。

四、會計師公費資訊

會計師公費資訊級距表

會計師事務所名稱	會計師姓名		查核期間	備註
安侯建業聯合會計師事務所	陳嘉修	池世欽	104.01-104.12	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 (註)	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				

註1：非審計公費性質：工商登記等。

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：31.1萬元。

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	103 年度		104 年度		105 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	—	12,517,945	—	—	—
董事長	鄭志隆	(320,695)	—	—	—	—	—
董事兼任總經理	范華軍	40,052	40,000	156,202	—	—	—
董事	王維緒	380,760	382,280		(1,142,280)	—	—
董事	鄭欽天	3,336,602	—	16,605,278	—	—	—
董事	鄭秀慧	1,064,490	(672,800)	958,041	—	—	—
董事	鄭俊民	120,000	—	(100,000)	—	—	—
董事	羅文秀	—	—	—	—	—	—
法人監察人	潤盈投資(股)公司	6,567,434	(3,200,000)	5,910,690	(4,000,000)	—	—
監察人	鄭水安	—	—	—	—	—	—
監察人	尤志縝	3,298	—	2,968	—	—	—
開發部副總經理	廖昭雄	40,327	—	36,294	—	—	—
高雄分公司 副總經理	曹淵博	—	—	—	—	—	—
台中辦事處 副總經理(註 1)	劉東嶽	—	—	—	—	—	—
規劃部協理	宋國宗	(79,712)	—	8,359	—	—	—
業務部協理	陳秋偉	8,104	—	7,293	—	—	—
財務部協理	王素月	92,626	—	57,363	—	—	—
會計部經理	洪瑞珠	(33,205)	—	(3,985)	—	—	—
高雄分公司 財務部經理	陳秋蘭	881	—	793	—	—	—

註 1：103/10/21 就任；104/02/01 解任。

註 2：103 年度及 104 年度持有股數增(減)數含盈餘轉增資所增加之股數。

註 3：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

105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	86,328,590	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	71,762,628	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	54,244,429	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	53,076,723	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	
永豐商業銀行受託康和證券(香港)專戶	43,433,360	3.72	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	42,726,039	3.66	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	32,677,000	2.80	註4	註4	註4	註4	註4	註4	
鄭欽天	26,611,304	2.28	0	0	0	0	鄭秀慧 謝淑英 鄭有盛 蔡聰賓	配偶 二親等 二親等 二親等	
潤盈投資(股)公司 代表人：鄭秀慧	25,612,992	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	
渣打銀行受託保管GMO新興市場基金	23,923,754	2.05	註4	註4	註4	註4	註4	註4	

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

105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	55,000,000	100%	0	0%	55,000,000	100%
潤隆建設(股)公司	7,715,000	3.30%	16,810,013	7.20%	28,760,013	10.50%
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%
詮享商貿(上海)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%
元盛國際(股)公司	0	0%	8,100,000	100%	8,100,000	100%

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	1,166,626,643股	333,373,357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：

105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	現 金 以 抵 充 股 款	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	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	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	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	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	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	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	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	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	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	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	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	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	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	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	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	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	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	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	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	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	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	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	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	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	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	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	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	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	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	無
104年09月	10	1,500,000,000	15,000,000,000	1,166,626,643	11,666,266,430	盈 餘 2,692,215,330元(註16)	無	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。

註16：於民國104年9月03日金管證發字第1040036020號函核准在案。

3.總括申報制度相關資訊：無。

(二)股東結構

105年4月15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	35	149	48,017	477	48,682
持有股數(註)	392,668	19,680,081	441,539,097	364,823,824	340,190,973	1,166,626,643
持股比例	0.03%	1.69%	37.85%	31.27%	29.16%	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

105年4月15日

持股分級	股東人數	持有股數	持股比例
1 ~ 999	8,799	2,997,880	0.26%
1,000 ~ 5,000	28,027	61,749,698	5.29%
5,001 ~ 10,000	5,743	43,063,103	3.69%
10,001 ~ 15,000	1,830	22,839,444	1.96%
15,001 ~ 20,000	1,325	23,332,521	2.00%
20,001 ~ 30,000	1,007	25,113,235	2.15%
30,001 ~ 40,000	531	18,758,172	1.61%
40,001 ~ 50,000	292	13,481,520	1.16%
50,001 ~ 100,000	519	36,336,107	3.12%
100,001 ~ 200,000	269	38,050,719	3.26%
200,001 ~ 400,000	143	39,336,471	3.37%
400,001 ~ 600,000	54	26,775,575	2.30%
600,001 ~ 800,000	28	18,702,210	1.60%
800,001 ~ 1,000,000	18	15,948,867	1.36%
1,000,001 以上	97	780,141,121	66.87%
合計	48,682	1,166,626,643	100.00%

2.特別股股權分散情形：無。

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

主要股東名稱	持有股數	持股比例
興日盛投資(股)公司	86,328,590	7.40%
時代贏家投資(股)公司	71,762,628	6.15%
利碩投資(股)公司	54,244,429	4.65%
達麗投資(股)公司	53,076,723	4.55%

註：上列持有股數以 105 年 4 月 15 日股東停止過戶日登記之股數為準。

(五) 最近二年度每股市價、淨值、盈餘、股利及相關資料

單位：新台幣元

項 目		年 度	103年	104年	105年截至 3月31日止(註5)
每 股 市 價	最 高		74.00	83.00	49.00
	最 低		47.50	34.15	28.65
	平 均		61.98	60.93	35.84
每 股 淨 值	分 配 前		34.12	30.08	32.51
	分 配 後(註1)		32.79	尚未決議分配	-
每 股 盈 餘	加 權 平 均 股 數		886,096仟股	1,150,516仟股	1,139,975仟股
	每 股 盈 餘	追 溯 調 整 前	11.44	7.06	2.48
		追 溯 調 整 後(註1)	8.80	尚未決議分配	-
每 股 股 利 (元)	現 金 股 利		4	尚未決議分配	-
	無 償 配 股	盈 餘 配 股	3	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)		5.42	8.63	-
	本 利 比(註3)		15.50	尚未決議分配	-
	現 金 股 利 殖 利 率(註4)		0.06	尚未決議分配	-

註 1：依據次年度股東會決議分配之情形填列。

註 2：本益比 = 當年度每股平均收盤價 / 每股盈餘。

註 3：本利比 = 當年度每股平均收盤價 / 每股現金股利。

註 4：現金股利殖利率 = 每股現金股利 / 當年度每股平均收盤價。

註 5：截至 105 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：

本公司於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提列或迴轉特別盈餘公積，但法定盈餘公積已達本公司實收資本額時不在此限，再就其餘額，加計期初未分配盈餘數為累積可分配盈餘。前述累積可分配盈餘，由董事會擬具分派議案，提請股東會決議分派之。分派盈餘時，股東股利之現金部份不低於股東分配數之百分之十。

本公司將掌握營業上所處的經濟環境變動特性，以求永續經營及長遠發展。董事會於擬定盈餘分配案時，應注重股利之穩定性與成長性、並得視當年度營運情況及考量次一年度之資本預算規劃，決定最適當之股利政策發放方式。

2. 本次股東會擬議股利分配情形：105年3月24日本公司董事會決議104年度股利，擬提撥盈餘每股配發6元現金股利，尚待提報105年6月13日股東會通過。

3. 預期股利政策將有重大變動：無。

(七) 本次股東會擬議之無償配股對公司營業績效及每股盈餘之影響

單位：新台幣仟元

項目	年度	105 年度(預估)
期初實收資本額		11,666,266
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 105 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. 本公司年度如有獲利，其中員工酬勞不低於稅前利益千分之一及董監事酬勞不高於稅前利益百分之一，由董事會決議後分派，並提股東會報告。但公司尚有累積虧損時，應預先保留彌補數額。其員工酬勞屬股票配發者，其分配之對象得包括符合一定條件之本公司從屬公司員工。
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105年3月24日董事會決議通過配發員工現金紅利64,000,000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：7.06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	一〇三年度		
	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	71,000 仟元	71,000 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：

(一) 發行公司債情形

105年4月30日

公 司 債 種 類	一0五年度第一次有擔保普通公司債 (代碼：B86401；簡稱：P05興富發1)
發 行 (辦 理) 日 期	民國105年4月12日
面 額	新台幣壹佰萬元
發 行 及 交 易 地 點 (註)	不適用
發 行 價 格	依票面金額十足發行
總 額	總面額新台幣參拾億元整
利 率	票面利率：固定年利率1.15%
期 限	五年期，到期日：110年4月12日
保 證 機 構	合作金庫商業銀行股份有限公司
受 託 人	臺灣土地銀行股份有限公司
承 銷 機 構	合作金庫證券股份有限公司
簽 證 律 師	邱雅文 律師
簽 證 會 計 師	陳嘉修、池世欽
償 還 方 法	本公司債自發行日起屆滿五年到期一次還本。
未 償 還 本 金	新台幣3,000,000,000元
贖 回 或 提 前 清 償 之 條 款	不適用
限 制 條 款	無
信 用 評 等 機 構 名 稱 、 評 等 日 期 、 公 司 債 評 等 結 果	不適用
附 其 他 權 利	已轉換(交換或認股)普通股、海外存託憑證或其他有價證券之金額 發行及轉換(交換或認股)辦法
發 行 及 轉 換 、 交 換 或 認 股 辦 法 、 發 行 條 件 對 股 權 可 能 稀 釋 情 形 及 對 現 有 股 東 權 益 影 響	請參閱本公司一0五年度第一次有擔保普通公司債公開說明書。
交 換 標 的 委 託 保 管 機 構 名 稱	不適用

註：屬海外公司債者填列。

105年4月30日

公 司 債 種 類	一0五年度第二次有擔保普通公司債 (代碼：B86402；簡稱：P05興富發2)	
發 行 (辦 理) 日 期	民國105年4月12日	
面 額	新台幣壹佰萬元	
發 行 及 交 易 地 點 (註)	不適用	
發 行 價 格	依票面金額十足發行	
總 額	總面額新台幣貳拾億元整	
利 率	票面利率：固定年利率1.15%	
期 限	五年期，到期日：110年4月12日	
保 證 機 構	兆豐國際商業銀行股份有限公司	
受 託 人	臺灣土地銀行股份有限公司	
承 銷 機 構	群益金鼎證券股份有限公司	
簽 證 律 師	邱雅文 律師	
簽 證 會 計 師	陳嘉修、池世欽	
償 還 方 法	本公司債自發行日起屆滿五年到期一次還本。	
未 償 還 本 金	新台幣2,000,000,000元	
贖 回 或 提 前 清 償 之 條 款	不適用	
限 制 條 款	無	
信 用 評 等 機 構 名 稱 、 評 等 日 期 、 公 司 債 評 等 結 果	不適用	
附 其 他 權 利	已轉換(交換或認股)普通股、海外存託憑證或其他有價證券之金額	不適用
	發行及轉換(交換或認股)辦法	請參閱本公司一0五年度第二次有擔保普通公司債公開說明書。
發 行 及 轉 換 、 交 換 或 認 股 辦 法 、 發 行 條 件 對 股 權 可 能 稀 釋 情 形 及 對 現 有 股 東 權 益 影 響	請參閱本公司一0五年度第二次有擔保普通公司債公開說明書。	
交 換 標 的 委 託 保 管 機 構 名 稱	不適用	

註：屬海外公司債者填列。

(二)一年內到期之公司債資訊：無。

(三)已發行轉換公司債資訊：無。

三、特別股辦理情形：無。

四、參與發行海外存託憑證辦理情形：無。

五、員工認股權憑證辦理情形：無。

六、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	103 年度		104 年度	
	金 額	%	金 額	%
房地銷售收入	35,268,822	94.01	32,544,836	93.96
勞務提供收收入	175,610	0.47	185,135	0.53
租金收入	13,248	0.04	22,024	0.06
工程合約收入	2,035,084	5.42	1,856,475	5.36
其他營業收入	22,407	0.06	29,569	0.09
合 計	37,515,171	100.00	34,638,039	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

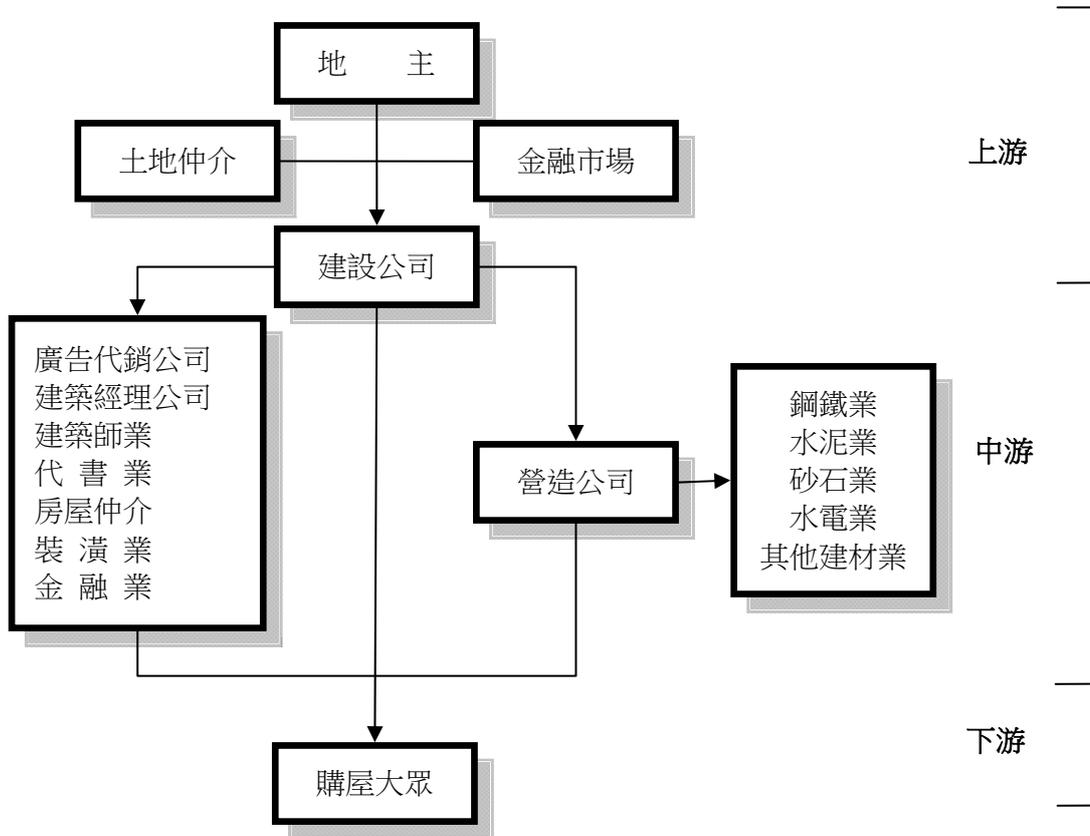
歷年來，台灣地區住宅投資對國內資本形成之貢獻度皆維持在5~9%間，顯示營建產業在台灣經濟體系中具有舉足輕重之地位。此外，建築物開發與使用所衍生之產業關聯效果相當大，且不動產向為金融市場上最重要之債權擔保標的。因此，營建產業之景氣榮枯與健全發展與否，為影響台灣經濟與金融體系之重要因素。近期政府打房策略，無論是停標國有地、增加低價合宜住宅、金融緊縮、調整稅負，短期之內讓房地市場交易急速凍結，短期投資需求降低。行政院自民國99年起陸續通過各項「健全房屋市場方案」之措施、101年實施「不動產實價登錄」政策，藉由建立交易資訊公開作業制度，達成不動產交易資訊透明化、105年實施「房地合一稅」稅改方案，屆時將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，但在政府自104年起積極推動房屋稅制改革，以及自105年520政黨輪替後對兩岸三地經濟之不確定性因素增加後，預期今年房市將呈現保守。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，除專注強化集團核心事業以外，同時也將眼光投注於亞洲整體市場，持續在中國大陸、日本、東南亞等地尋求業務拓展商機，積極評估各

項投資機會。未來亦會積極在全國不同都會區與同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、購物商場、百貨業務經營的開發，以創造更多元的價值，進而活絡地方經濟並帶動區域發展。另外，從集團上、中、下游各項業務的垂直整合、新環保建材開發、專業人力培訓、代銷部門擴編、跨足商場旅館領域等企業發展策略，充分掌握市場脈動、靈活跨界、持續轉型與提升經營管理效能，藉由多角化經營以降低營運成本、確保獲利能力，進而提升競爭實力的堅定決心。

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2015年新推個案市場回顧中之推案量顯示，104年度台灣地區總推案金額為8,509億元，興富發集團104年度新推案金額約為438億元，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
104 年度全國房地產推案量(億元)	8,509	438	5.15%
104 年度大台北地區房地產推案量 (台北市+新北市)(億元)	3,593	276	7.68%
104 年度桃竹地區及台中地區房地產 推案量(億元)	2,823	96	3.40%
104 年度台南市及高雄市房地產推案 量(億元)	2,094	66	3.15%

資料來源：104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2015年新推個案市場回顧

2. 公開發行營建同業公司一〇四年度營業收入排名前十名如下：

排名	公司名稱	營業收入(仟元)
1	興富發建設股份有限公司	34,638,039
2	國產實業建設股份有限公司	28,848,228
3	遠雄建設事業股份有限公司	27,195,582
4	欣陸投資控股股份有限公司	21,776,880
5	太子建設開發股份有限公司	16,108,506
6	中華工程股份有限公司	15,681,649
7	達欣工程股份有限公司	11,870,261
8	冠德建設股份有限公司	10,760,103
9	潤弘精密工程事業股份有限公司	9,760,831
10	新亞建設開發股份有限公司	8,367,497

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2015年新推個案市場回顧及2015年第四季房地產指數統計，104年全臺新推個案總額達8,509億元，較103年度減少37.49%，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，104年度全臺平均成交價格為28.41萬/坪，較103年度減少2.6%，104年度每坪房價以台南都會區、台中都會區漲幅較高，分別達6.32%及1.79%。

民國104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	8,509	1,245	2,348	1,247	1,576	1,489	
	YoY	-37.49%	-40.09%	-48.68%	-48.72%	-29.24%	-19.94%	-3.67%
成交價/坪	金額	28.41 萬	77.14 萬	39.84 萬	21.72 萬	20.18 萬	15.8 萬	19.96 萬
	YoY	-2.60%	-6.39%	-2.67%	-1.3%	1.37%	6.32%	1.54%
30 天銷售率	比率	10.62%	13.05%	11.34%	10.95%	11.34%	9.13%	8.96%
	YoY	-25.52%	-46.66%	-14.48%	-32.68%	12.03%	-44.59%	-30.10%
30 天成交量指數	指數	60.14	19.95	41.46	39.48	219.03	158.11	173.5
	YoY	-50.05%	-67.29%	-56.12%	-66.18%	-6.06%	-51.29%	-31.74%

資料來源：國泰建設公司/政治大學房地產研究中心2015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呈現價跌量縮趨勢，顯示受到政府提高房屋稅、以及房地合一稅與公告地價調高之預期心態影響，導致以高單價豪宅個案銷售不佳。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，由於交易量之萎縮，對後市發展形成壓力。而桃竹地區在台北都會區客層移轉下，整體呈現相對繁榮，但推案金額、銷售率與成交量已明顯較前一年度萎縮等，餘屋壓力已對成該地區房市之發展形成一定壓力。台中市房市於102、103年兩年的復甦榮景已不復見，已逐步出現推案金額及成交量漸少之趨勢。而南台灣的台南市及高雄市市況相較其他地區為熱絡，成交價均較前一年度出現成長。

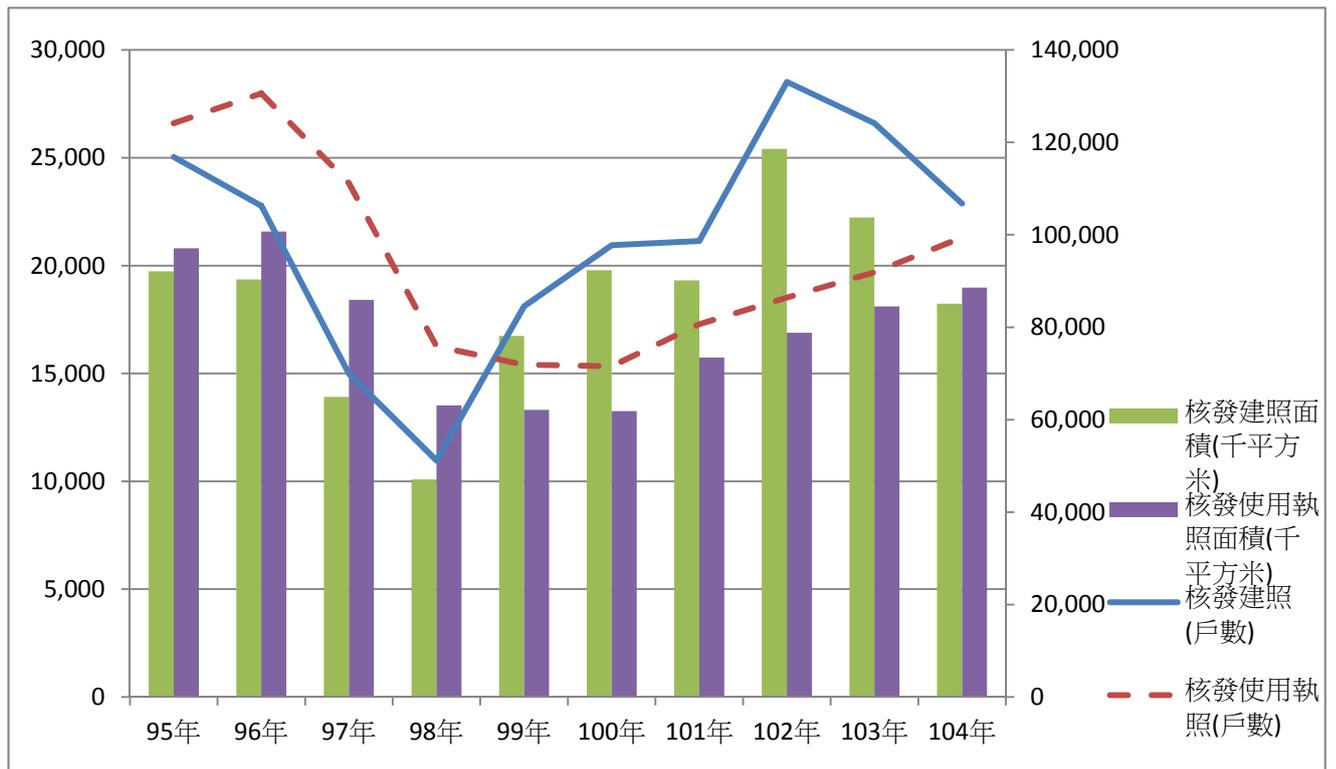
另外，依據內政部統計之住宅建照核發數以及使用執照核發數顯示，104年度全國住宅建造執照核發戶數為106,752戶，核准面積為18,233km²，核准戶數及面積分別較前一年度減少12.05%及15.15%。主要受到六都中的新北市、台中市及高雄市因區域過去所累積之龐大餘屋供給量大，造成建商推案轉趨保守。不過桃園市因可用建地充足，以及受2015年7月起容獎限縮正式施行而大舉搶照之影響，建照核發亮仍較前一年度成長46.1%。至於台南市部分，由於經過103年度過度搶照期後，建照核發量銳減，全年度合計較前一年度減少。惟隨者市場交易動能冷卻，部分業者在取得建照後，有可能延後推案，並在視市場氛圍決定推案期。由於政府房市政策之影響，建商對後續房市發展存有疑慮，因此住宅建照核發戶數較前一年度縮減。

而在住宅使用執照核發數的部分，根據內政部營建署統計，104年全年台灣住宅使用執照核准戶數為99,429戶，核准面積為18,983km²，核准戶數與面積分別較前一年度成長4.4%及5.73%，為近6年來的新高。以區域來看，六都之中有新北市、桃園市

興富發建設

及台中市等三都的住宅使用執照核發破15,000戶，其中台中市因第四季之使用執照核發量激增，至全年度達15,905戶，成為六都中之使用執照核發量最高之行政區。其次為新北市之15,645戶，及桃園市之15,114戶。由於前三都之新屋供給量已達全年度之46.93%，因此在目前房市較為冷清之市場氛圍下，若無法有效去化餘屋庫存，對未來之房價走勢恐造成一定之壓力。

歷年住宅供給變化



資料來源：內政部營建署及2015年信義房屋不動產評論

整體而言，104年全年經濟成長率已陷入保1，而隨著美國正式啟動升息循環，但央行因受到國內消費力不振的影響將利率環境維持低檔，顯示國內經濟正處於嚴峻時刻，同時在政府於105年起實施「房地合一」稅改政策，再加上政黨輪替，順利取得國會穩定多數的民進黨，預期將會以「居住正義」為主導房市發展，預期105年房市將較為保守，依據台經院報告顯示105年房市呈現成交量減少，成交價緩跌的表現。

2.需求方面

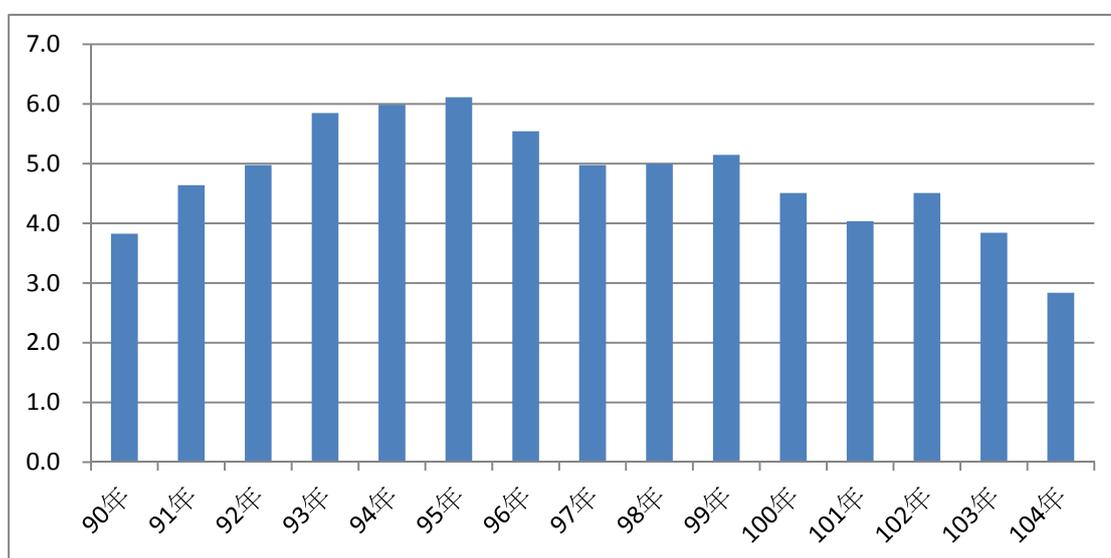
(1)家戶購屋比

根據內政部發布的統計資料顯示，104年全台灣地區的建物買賣移轉棟數為240,250棟，與前一年比較減少約8.22%，房屋稅條例修訂及房地合一稅預期效應影響，全台僅金門縣、台東縣、屏東縣、嘉義縣、澎湖縣、苗栗縣等呈現成長，交易量則仍集中在6個直轄市，合計占買賣總棟數近75%。另截至去年底全台家庭戶數為846萬8,978戶，以此兩者相除所得的「家戶購屋比」為2.83%，較103年之3.89%，減少約1.06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，景氣較差時無論投資或自住的需求都會因而降低。

其中就六都不動產買賣移轉動能而言，104年受到房市政策影響，整體買氣較103年呈現減緩，家庭戶數也同步下滑，由103年的3.89%略減少至104年的3.68%，僅在桃園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，仍與103年約維持持平。至於房價水準相對較高的雙北市，台北市104年家戶購屋比滑落至2.86%左右，每百戶家庭僅有近3戶購屋，新北市104年的家戶購屋比也滑落至3.4%，每百戶家庭僅有近4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，104年整體房市雖受到「房地合一」稅改法案之實施而出現成長減緩，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、經濟景氣雖屬低迷、惟在央行已解除對房市之干預、及在面對低利率時代的來臨等狀態下，預估房價不易出現較大的跌幅。

歷年家戶購屋比



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

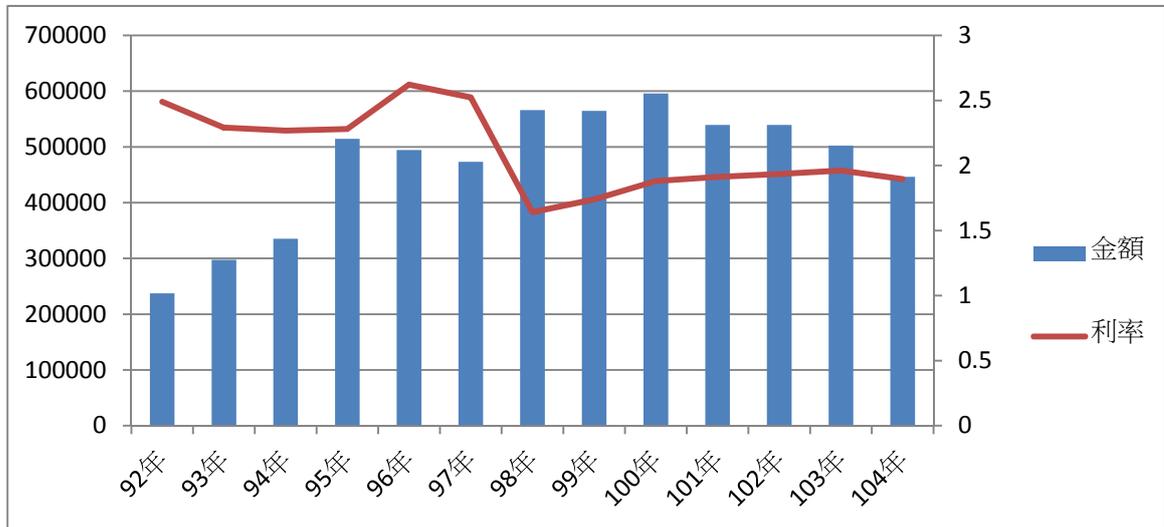
大台北地區人口眾多且集中度高，由於可作為建案之素地在眾多建商的積極開發下，已日漸稀少、同時因民意高漲，舊有社區都更不易，因此皆為都市房價易帳難跌之原因。尤其是在首善之都的台北市老舊社區都市更新腳步緩慢，所剩可開發土地不多，房價下跌空間有限。

(3) 貸款利率

截至104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1.859%，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，已調降重貼現率、擔保放款融通利率及短期融通利率。顯示央行之利率政策已為因應國際利率走勢變化，有朝逐步引導利率下降之趨勢，預期低利率仍將維持不變。

大行庫新承做房貸變動走勢

單位：萬 / %



資料來源：中央銀行

(4)成長性方面

依據2015年第四季國泰房地產指數研究報告，104年五大行庫之新承做購屋貸款金額為4,463億元，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105年中緩慢升息、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，105年房市不確定因素仍多，必要的保守過程反可讓市場長期累積的壓力緩慢釋放，為長期市場健全發展必要的過程，這都將有助於房地產市場回歸良性而正面的發展。

(四)競爭利基

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

(五)發展遠景之有利與不利因素及對策

有利因素：

1. 利率持續維持低檔，國際上已有多國實施負利率、因此央行將持續引導國內利率維持

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，在民眾保值之投資決策下，投資型的商品包括商辦及店面，預期仍將持續成長。

2. 資金充沛帶動台幣升值，但民眾對經濟前景之不確定，因此資金恐撤出股市轉向投資具有保值效果的房地產。

不利因素：

1. 精華土地取得不易且建築相關成本居高不下，不利房市發展。
2. 「房地合一」稅改的實施，提高交易稅率，抑制投資意願。

因應對策：

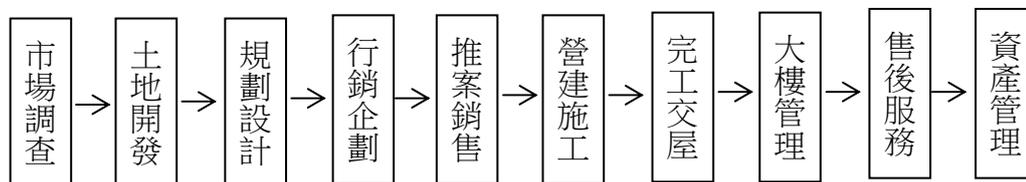
1. 審慎評估開發案件，提出合理之投報分析與定價，加強內部管理及縮短工期，降低因原物料成本上揚對獲利的侵蝕。
2. 產品設計多樣化力求突破，注重營建品質、提昇產品競爭力。
3. 「零餘屋」政策，活絡資金。

(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	103 年度				104 年度				105 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	-	-	-	-	-	-	-	-	日商華大成營造工程(股)公司	214,639	10.98	無
2	其他	23,198,656	100.00	無	其他	27,169,313	100.00	無	其他	1,740,074	89.02	無
	進貨淨額	23,198,656	100.00	無	進貨淨額	27,169,313	100.00	無	進貨淨額	1,954,713	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 2：105 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	103 年度				104 年度				105 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	16.54	無	-	-	-	-
2	其他	37,515,171	100.00	無	其他	28,908,989	83.46	無	其他	9,130,663	100.00	無
	銷貨淨額	37,515,171	100.00	無	銷貨淨額	34,638,039	100.00	無	銷貨淨額	9,130,663	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 2：105 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，並無固定銷售對象。

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	103年度		104年度	
	產量	產值	產量	產值
房屋	1,376戶	30,190,926	2014戶	30,851,221
建築工程	-	1,921,704	-	1,764,271
環科底渣處理	114,136	86,118	121,495	86,376
其他	-	75,367	-	3,760,839
合計	-	32,274,115	-	36,462,707

- 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	103年度		104年度	
	銷量	銷值	銷量	銷值
房屋	1,083戶	35,049,092	590戶	26,484,140
建築工程	-	2,035,167	-	1,857,590
環科底渣處理	114,136	175,610	121,495	185,135
其他	-	255,302	-	6,111,174
合計	-	37,515,171	-	34,638,039

- 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 105 年度截至 4 月 30 日止之合併人力資源資訊，彙整如下：

年 度		103 年度	104 年度	105 年截至 4 月 30 日止
本公司及各子公司 員工人數	職 員	475	546	570
	工程人員	388	369	357
	合 計	863	915	927
平均年 歲		38.2	37.4	37.6
平均服 務 年 資		4.2	4.0	4.5
學 歷 分 布 比 率	博 士	—	—	—
	碩 士	9%	9.7%	8.4%
	大 專	83.4%	79.1%	80.7%
	高 中	7.4%	7.8%	7.3%
	高中以下	0.2%	3.4%	3.6%

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)
工務教育訓練	21	工程人員	386,500

(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。

興富發建設

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)
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	104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
稽核經理	邱婕耘	中華民國內部稽核協會	法律自保之道-如何面對偵查審判程序	6小時	3,300
稽核經理	邱婕耘	財團法人會計研究發展基金會	經濟犯罪中「脫產行為」的法律責任與案例解析	3小時	2,000
稽核經理	邱婕耘	財團法人會計研究發展基金會	買賣自家股票之法律責任與案例解析	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	會計主管持續進修課程	9小時	6,000

②員工訓練：

課程名稱內容	受訓時數(小時)	受訓人員	費用(元)
法律自保之道-如何面對偵查審判程序	6	稽核主管	3,300
經濟犯罪中「脫產行為」的法律責任與案例解析	3	稽核主管	2,000
買賣自家股票之法律責任與案例解析	3	稽核主管	2,000
內部稽核人員如何成為企業診斷高手	6	稽核人員	3,300
個人資料保護法介紹及案例說明	6	稽核人員	3,300
新修正內控有效性判斷參考項目及相關稽核重點實務研習班	6	稽核人員	3,300
蘋果賈伯斯後的金流變革(風險及稽核)、第三方支付與雲端金流	6	稽核人員	3,300
工務教育訓練	21	工程人員	386,500
工程爭議求償與舉證準備講座	7.5	工務人員	3,200
辦理法人說明會實務研討會	4	會計主管 股務人員	0
104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
發行人證券商證券交易所會計主管持續進修班	12	會計主管	8,000
發行人證券商證券交易所會計主管持續進修班	12	會計人員	8,000
防火管理人(初訓)	16	廠管主管	3,600

課程名稱內容	受訓時數 (小時)	受訓人員	費用(元)
1.企業「員工舞弊」之稽核防制與案例解析 2.企業法務作業之稽核管理與案例探討	12	稽核主管	6,000
法律自保之道-如何面對偵查審判程序	6	稽核人員	3,300
房地合一最新稅制研討會	3	業務主管 會計、股務人員	0
房地合一稅務法令與申報應注意事項	2	會計人員 4 人	0
2015 年公司治理評鑑座談會	3	股務人員	0
上市公司業務宣導會	4	會計主管 股務、稽核人員	0
內部控制宣導會	4	稽核主管 稽核人員	0
IFRS15 客戶合約之收入	6	稽核人員	3,300
KPMG 安侯建業讀書會-最新法令解悉	3	會計主管 會計人員	0
推動我國採用國際財務報導準則研討會	4	會計主管 會計人員	0

3.員工退休制度其實施情形：

- (1)本公司訂定有「員工退休辦法」，員工的退休制度悉依勞動基準法規定辦理並計算退休金。
- (2)自民國九十四年七月一日起配合勞工退休條例(以下簡稱「新制」)之實施，凡選擇勞退舊制者，本公司並按月提存當月發放薪資的6%存入台灣銀行中央信託部之勞工退休準備金專戶儲存；凡選擇勞退新制者，本公司亦依勞工月薪6%按月提繳儲存於勞保局設立勞工退休金個人專戶。

4.勞資間協議情形與各項員工福利及權益：

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

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

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

(三) 員工行為或倫理守則

1. 為規範員工遵循一致之行為準則，特於本公司章則中訂定「人事管理規則」，明訂員工服務守則。其中規範員工應遵循法令、嚴守紀律、忠於職守、不得利用職務之便，從事不當取得或交易，或有圖利本人、他人之行為。管理規則中亦明訂獎懲措施，鼓勵績優員工或興利防弊有功者；並懲戒違反紀律、怠忽職守者。
2. 本公司已訂定「道德行為準則」供員工遵循，其內容查詢方式敬請參閱年報第31頁第(七)項公司治理守則及相關規章。

(四) 工作環境與員工人身安全之保護措施

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

(五) 本公司財務資訊透明有關人員，取得主管機關指明之相關證照情形

本公司財務資訊透明有關人員皆未取得主管機關指名之相關證照。

六、重要契約

契約性質	案別	當事人	契約起訖日期	主要內容	限制條款
新北市底渣委託再利用處理計畫		新北市政府環保局	102.12.20-106.12.19	底渣再利用處理	無
工程合約	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
	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
	惠民 139	大成建設	104.11-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	水電工程	無
合建契約 (註 2)	淡海三	宏泰人壽	100.12-合建交屋完成後	新北市淡水區	無
	青昇段	彭君	102.06-合建交屋完成後	桃園縣中壢市	無
	光武段	全球人壽	104.03-完工結案	新竹市光武段	無
	龍鳳段	三童建設	104.10-完工結案	新北市新莊區	無
	靜心案	陳君等人	99.11-合建交屋完成後	台北市文山區	無
	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
圓通段	陳君等人	104.12-合建交屋完成後	新北市中和區	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)				
		100年	101年	102年	103年	104年
流 動 資 產			67,213,457	72,151,892	73,147,132	76,332,067
不動產、廠房及設備			234,726	238,840	236,920	696,983
無 形 資 產			2,997	2,849	3,177	2,498
其 他 資 產			950,480	688,756	828,391	1,347,389
資 產 總 額			68,401,660	73,082,337	74,215,620	78,378,937
流 動 負 債	分 配 前		51,244,370	51,264,730	43,449,182	42,307,860
	分 配 後		53,039,270	52,461,271	47,185,293	(註2)
非 流 動 負 債			186,020	165,698	147,121	980,087
負 債 總 額	分 配 前	(不適用)	51,430,390	51,430,428	43,596,303	43,287,947
	分 配 後		53,225,290	52,626,969	47,185,923	(註2)
歸屬於母公司業主之 權 益			16,971,270	21,651,909	30,619,317	35,090,990
股 本			5,982,701	5,982,701	8,974,051	11,666,266
資 本 公 積			2,297,494	2,352,165	2,372,159	2,417,605
保 留 盈 餘	分 配 前		8,722,152	13,332,667	19,277,712	21,067,042
	分 配 後		6,927,252	12,136,126	15,688,092	(註2)
其 他 權 益			(18,494)	(3,041)	7,978	(1,529)
庫 藏 股 票			(12,583)	(12,583)	(12,583)	(58,394)
非 控 制 權 益			-	-	-	-
權 益 總 額	分 配 前		16,971,270	21,651,909	30,619,317	35,090,990
	分 配 後		15,176,370	20,455,368	27,029,697	(註2)

註1：最近四年度財務資料均經會計師查核簽證。

註2：民國104年盈餘尚未經股東會決議分配。

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 105年3月31日 財 務 資 料 (註3)
		100年	101年	102年	103年	104年	
流 動 資 產			85,573,333	100,123,656	106,043,069	110,495,187	106,911,347
不動產、廠房及設備			884,196	909,379	915,869	2,515,863	2,511,616
無 形 資 產			23,747	28,942	29,224	27,729	29,377
其 他 資 產			899,020	638,483	1,204,729	1,157,164	1,187,397
資 產 總 額			87,380,296	101,700,460	108,192,891	114,195,943	110,639,737
流 動 負 債	分 配 前		67,314,577	75,520,499	70,278,858	70,216,102	63,272,535
	分 配 後		69,109,477	76,717,040	73,868,478	(註2)	-
非 流 動 負 債			681,022	1,630,406	3,633,499	4,657,633	5,264,363
負 債 總 額	分 配 前		67,995,599	77,150,905	73,912,357	74,873,735	68,536,898
	分 配 後		69,790,499	78,347,446	77,501,977	(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	35,090,990	37,927,900
股 本			5,982,701	5,982,701	8,974,051	11,666,266	11,666,266
資 本 公 積			2,297,494	2,352,165	2,372,159	2,417,605	2,421,583
保 留 盈 餘	分 配 前		8,722,152	13,332,667	19,277,712	21,067,042	23,893,231
	分 配 後		6,927,252	12,136,126	15,688,092	(註2)	-
其 他 權 益			(18,494)	(3,041)	7,978	(1,529)	6,888
庫 藏 股 票			(12,583)	(12,583)	(12,583)	(58,394)	(60,158)
非 控 制 權 益			2,413,427	2,897,646	3,661,217	4,231,218	4,174,939
權 益 總 額	分 配 前		19,384,697	24,549,555	34,280,534	39,322,208	42,102,839
	分 配 後		17,589,797	23,353,014	30,690,914	(註2)	-

註1：最近四年度財務資料均經會計師查核簽證。

註2：民國105年盈餘尚未經股東會決議分配。

註3：截至105年3月31日止之財務資料未經會計師核閱。

興富發建設

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)				
		100年	101年	102年	103年	104年
流動資產		64,461,512	72,423,016	(註2)	(註2)	(註2)
基金及投資		494,234	790,383	(註2)	(註2)	(註2)
固定資產		538,304	534,840	(註2)	(註2)	(註2)
其他資產		1,962	2,997	(註2)	(註2)	(註2)
資產總額		65,496,012	73,751,236	(註2)	(註2)	(註2)
流動負債	分配前	45,136,974	51,263,765	(註2)	(註2)	(註2)
	分配後	47,380,584	53,058,665	(註2)	(註2)	(註2)
長期負債		192,604	173,198	(註2)	(註2)	(註2)
其他負債		8,343	38,234	(註2)	(註2)	(註2)
負債總額	分配前	45,337,921	51,475,197	(註2)	(註2)	(註2)
	分配後	47,581,531	53,270,097	(註2)	(註2)	(註2)
股本		7,280,168	5,982,701	(註2)	(註2)	(註2)
資本公積		2,173,323	2,343,245	(註2)	(註2)	(註2)
保留盈餘	分配前	10,730,997	13,986,258	(註2)	(註2)	(註2)
	分配後	8,487,387	12,191,358	(註2)	(註2)	(註2)
金融商品未實現損益		(17,671)	(35,879)	(註2)	(註2)	(註2)
累積換算調整數		-	(286)	(註2)	(註2)	(註2)
未認列為退休金成本之淨損失		-	-	(註2)	(註2)	(註2)
股東權益總額	分配前	20,158,091	22,276,039	(註2)	(註2)	(註2)
	分配後	17,914,481	20,481,139	(註2)	(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。

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)				
		100年	101年	102年	103年	104年
流動資產		72,785,391	91,243,687	(註2)	(註2)	(註2)
基金及投資		417,633	482,944	(註2)	(註2)	(註2)
固定資產		1,172,041	1,177,835	(註2)	(註2)	(註2)
其他資產		111,810	112,282	(註2)	(註2)	(註2)
資產總額		74,486,875	93,016,748	(註2)	(註2)	(註2)
流動負債	分配前	50,285,155	67,571,391	(註2)	(註2)	(註2)
	分配後	52,528,765	69,366,291	(註2)	(註2)	(註2)
長期負債		1,641,016	601,699	(註2)	(註2)	(註2)
其他負債		75,900	75,856	(註2)	(註2)	(註2)
負債總額	分配前	52,002,071	68,248,946	(註2)	(註2)	(註2)
	分配後	54,245,681	70,043,846	(註2)	(註2)	(註2)
股本		7,280,168	5,982,701	(註2)	(註2)	(註2)
資本公積		2,173,323	2,343,245	(註2)	(註2)	(註2)
保留盈餘	分配前	10,730,997	13,986,258	(註2)	(註2)	(註2)
	分配後	8,487,387	12,191,358	(註2)	(註2)	(註2)
金融商品未實現損益		(17,671)	(35,879)	(註2)	(註2)	(註2)
累積換算調整數		-	(286)	(註2)	(註2)	(註2)
未認列為退休金成本之淨損失		-	-	(註2)	(註2)	(註2)
庫藏股票		(8,726)	-	(註2)	(註2)	(註2)
少數股權		2,326,713	2,491,763	(註2)	(註2)	(註2)
股東權益總額	分配前	22,484,804	24,767,802	(註2)	(註2)	(註2)
	分配後	20,241,194	22,972,902	(註2)	(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。

興富發建設

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)				
	100年	101年	102年	103年	104年
營業收入		14,324,001	25,835,433	30,883,854	24,159,219
營業毛利		5,149,897	9,792,147	12,601,511	9,918,028
營業損益		4,029,349	7,875,658	10,507,510	6,656,489
營業外收入及支出		(24,683)	(172,736)	5,486	2,145,737
稅前淨利		4,004,666	7,702,922	10,512,996	8,802,226
繼續營業單位 本期淨利		3,307,951	6,407,447	10,132,936	8,120,691
停業單位損失		-	-	-	-
本期淨利(損)	(不適用)	3,307,951	6,407,447	10,132,936	8,120,691
本期其他綜合損益 (稅後淨額)		(18,494)	13,421	11,019	(23,017)
本期綜合損益總額		3,289,457	6,420,868	10,143,955	8,097,674
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	10.85	11.44	7.06

註：最近四年度財務資料均經會計師查核簽證。

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 105 年 3 月 31 日財務資料 (註 2)
		100 年	101 年	102 年	103 年	104 年	
營業收入		18,728,882	28,310,296	37,515,171	34,638,039	9,130,633	
營業毛利		7,197,553	10,482,625	14,202,871	12,804,925	3,654,189	
營業損益		5,480,949	7,840,408	11,275,095	9,815,058	2,808,985	
營業外收入及支出		(221,861)	(24,612)	(103,093)	58,814	64,046	
稅前淨利		5,259,088	7,815,796	11,172,002	9,873,872	2,873,031	
繼續營業單位 本期淨利		4,473,320	6,459,108	10,746,861	8,954,895	2,793,874	
停業單位損失		-	-	-	-	-	
本期淨利(損)	(不適用)	4,473,320	6,459,108	10,746,861	8,954,895	2,793,874	
本期其他綜合損益 (稅後淨額)		(18,494)	13,421	11,019	(23,017)	8,417	
本期綜合損益總額		4,454,826	6,472,529	10,757,880	8,931,878	2,802,291	
淨利歸屬於 母公司業主		3,307,951	6,407,447	10,132,936	8,120,691	2,831,759	
淨利歸屬於非控制權益		1,165,369	51,661	613,925	834,204	(37,885)	
綜合損益總額歸屬於母 公司業主		3,289,457	6,420,868	10,143,955	8,097,674	2,840,176	
綜合損益總額歸屬於非 控制權益		1,165,369	51,661	613,925	834,204	(37,885)	
每股盈餘		4.89	10.85	11.44	7.06	2.48	

註1：最近四年度財務資料均經會計師查核簽證。

註2：截至105年3月31日止之財務資料未經會計師核閱。

興富發建設

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)				
	100年	101年	102年	102年	103年
營業收入	21,242,330	20,665,319	(註2)	(註2)	(註2)
營業毛利	8,664,305	8,607,360	(註2)	(註2)	(註2)
營業損益	6,940,254	5,896,128	(註2)	(註2)	(註2)
營業外收入及利益	236,580	303,354	(註2)	(註2)	(註2)
營業外費用及損失	549,757	354,777	(註2)	(註2)	(註2)
繼續營業部門 稅前損益	6,627,077	5,844,705	(註2)	(註2)	(註2)
繼續營業部門 損益	6,397,801	5,498,871	(註2)	(註2)	(註2)
停業部門損益	-	-	(註2)	(註2)	(註2)
非常損益	-	-	(註2)	(註2)	(註2)
會計原則變動 之累積影響數	-	-	(註2)	(註2)	(註2)
本期損益	6,397,801	5,498,871	(註2)	(註2)	(註2)
每股盈餘	9.19	8.13	(註2)	(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。

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)				
	100年	101年	102年	103年	104年
營業收入	24,383,112	23,413,314	(註2)	(註2)	(註2)
營業毛利	10,150,426	9,359,068	(註2)	(註2)	(註2)
營業損益	7,864,234	6,668,725	(註2)	(註2)	(註2)
營業外收入及利益	119,210	276,282	(註2)	(註2)	(註2)
營業外費用及損失	629,901	502,168	(註2)	(註2)	(註2)
繼續營業部門 稅前損益	7,353,543	6,442,839	(註2)	(註2)	(註2)
繼續營業部門 損益	7,077,139	6,065,117	(註2)	(註2)	(註2)
停業部門損益	-	-	(註2)	(註2)	(註2)
非常損益	-	-	(註2)	(註2)	(註2)
會計原則變動 之累積影響數	-	-	(註2)	(註2)	(註2)
本期損益	7,077,139	6,065,117	(註2)	(註2)	(註2)
每股盈餘	9.19	8.13	(註2)	(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
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
104	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)				
		100年	101年	102年	103年	104年
財務結構	負債占資產比率		75	70	59	55
	長期資金占不動產、廠房及設備比率		7,309	9,135	12,986	5,175
償債能力	流動比率		131	141	168	180
	速動比率		13	20	32	35
	利息保障倍數		13	42	59	61
經營能力	應收款項週轉率(次)		101	144	123	39
	平均收現日數		4	3	3	9
	存貨週轉率(次)		0.16	0.28	0.32	0.24
	應付款項週轉率(次)		4	9	10	7
	平均銷貨日數		2,281	1,304	1,141	1,521
	不動產、廠房及設備週轉率(次)	(不適用)	61	109	130	52
	總資產週轉率(次)		0.22	0.37	0.42	0.32
獲利能力	資產報酬率(%)		5	9	14	11
	權益報酬率(%)		19.45	33.18	38.77	24.72
	稅前純益占實收資本比率(%)		66.94	128.75	117.15	75.45
	純益率(%)		23.09	24.80	32.81	33.61
	每股盈餘(元)		4.89	7.23	11.44	7.06
現金流量	現金流量比率(%)		3.33	13.57	24.62	10.80
	現金流量允當比率(%)		(註3)	(註3)	77.59	105.60
	現金再投資比率(%)		(3.19)	23.93	31.12	2.74
槓桿度	營運槓桿度		1.11	1.05	1.05	1.35
	財務槓桿度		1.09	1.02	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 度 年	最近五年度財務分析(註1)					當年度截至 105年3月31日 (註2)
		100年	101年	102年	103年	104年	
財務結構	負債占資產比率		78	76	68	66	62
	長期資金占不動產、廠房及設備比率		2,269	2,879	4,140	1,748	1,886
償債能力	流動比率		127	133	151	157	169
	速動比率		17	20	30	31	34
	利息保障倍數		12	24	36	43	36
經營能力	應收款項週轉率(次)		26	42	38	21	23
	平均收現日數		14	9	10	17	16
	存貨週轉率(次)		0.18	0.23	0.29	0.26	0.26
	應付款項週轉率(次)		3	4	5	4	4
	平均銷貨日數		2,208	1,587	1,259	1,404	1,404
	不動產、廠房及設備週轉率(次)	(不適用)	21	32	41	20	15
	總資產週轉率(次)		0.24	0.30	0.36	0.31	0.32
獲利能力	資產報酬率(%)		6	7	10	8	3
	權益報酬率(%)		23.50	29.40	36.54	24.33	6.86
	稅前純益占實收資本比率(%)		87.90	130.64	124.49	84.64	24.63
	純益率(%)		23.88	22.82	28.65	25.85	30.60
	每股盈餘(元)		4.89	10.85	11.44	7.06	2.48
現金流量	現金流量比率(%)		(註3)	0.25	14.59	11.05	2.34
	現金流量允當比率(%)		(註3)	(註3)	5.27	17.71	42.14
	現金再投資比率(%)		(註3)	(6.08)	23.99	7.83	3.14
槓桿度	營運槓桿度		1.13	1.11	1.09	1.13	1.11
	財務槓桿度		1.10	1.04	1.03	1.02	1.03

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、廠房及設備比率減少：主要係本期盈餘轉增資股本增加，致權益總額增加所致。
- 2.應收款項週轉率(次)減少：主要係本期銷貨淨額減少所致。
- 3.平均收現日數增加：因應收款項周轉率減少所致。
- 4.應付款項週轉率減少：主要係本期銷貨成本減少所致。
- 5.不動產、廠房及設備週轉率(次)減少：主要係本期銷貨淨額減少及平均不動產、廠房及設備淨額增加所致。
- 6.資產報酬率減少：主要係本期稅後純益減少且平均資產總額增加所致。
- 7.權益報酬率減少：主要係本期稅後純益減少且平均權益淨額增加所致。
- 8.稅前純益占實收資本額比率減少：主要係本期稅前純益減少所致。
- 9.現金流量比率減少：主要係本期營業活動淨現金流量減少，故現金流量比率減少。
- 10.現金流量允當比率增加：主要係本期最近五年度現金流量較上期增加所致。
- 11.現金再投資比率減少：主要係本期營業活動淨現金流量減少，故現金再投資比率減少。

註 1：本公司 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。104 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 105 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)。

興富發建設

註 4：上開每股盈餘之計算公式，在衡量時應特別注意下列事項：

- 1.以加權平均普通股股數為準，而非以年底已發行股數為基礎。
- 2.凡有現金增資或庫藏股交易者，應考慮其流通期間，計算加權平均股數。
- 3.凡有盈餘轉增資或資本公積轉增資者，在計算以往年度及半年度之每股盈餘時，應按增資比例追溯調整，無庸考慮該增資之發行期間。
- 4.若特別股為不可轉換之累積特別股，其當年度股利（不論是否發放）應自稅後淨利減除、或增加稅後淨損。特別股若為非累積性質，在有稅後淨利之情況，特別股股利應自稅後淨利減除；如為虧損，則不必調整。

註 5：現金流量分析在衡量時應特別注意下列事項：

- 1.營業活動淨現金流量係指現金流量表中營業活動淨現金流入數。
- 2.資本支出係指每年資本投資之現金流出數。
- 3.存貨增加數僅在期末餘額大於期初餘額時方予計入，若年底存貨減少，則以零計算。
- 4.現金股利包括普通股及特別股之現金股利。
5. 不動產、廠房及設備毛額係指扣除累計折舊前之不動產、廠房及設備總額。

註 6：發行人應將各項營業成本及營業費用依性質區分為固定及變動，如有涉及估計或主觀判斷，應注意其合理性並維持一致。

註 7：公司股票為無面額或每股面額非屬新臺幣十元者，前開有關占實收資本比率計算，則改以資產負債表歸屬於母公司業主之權益比率計算之。

(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)					
		100年	101年	102年	103年	104年	
財務結構%	負債占資產比率	69	70	註	註	註	
	長期資金占固定資產比率	3,781	4,197	註	註	註	
償債能力%	流動比率	143	141	註	註	註	
	速動比率	14	19	註	註	註	
	利息保障倍數	15	18	註	註	註	
經營能力	應收款項週轉率(次)	168	146	註	註	註	
	平均收現日數	2	3	註	註	註	
	存貨週轉率(次)	0.23	0.21	註	註	註	
	應付款項週轉率(次)	6	6	註	註	註	
	平均銷貨日數	1,587	1,738	註	註	註	
	固定資產週轉率(次)	39	39	註	註	註	
	總資產週轉率(次)	0.32	0.28	註	註	註	
獲利能力	資產報酬率(%)	11	8	註	註	註	
	股東權益報酬率(%)	34.34	25.92	註	註	註	
	占實收資本 比率(%)	營業利益	95.33	98.55	註	註	註
		稅前純益	91.03	97.69	註	註	註
	純益率(%)	30.12	26.61	註	註	註	
現金流量	每股盈餘(元)	9.19	8.13	註	註	註	
	現金流量比率(%)	2.04	3.30	註	註	註	
	現金流量允當比率(%)	(註2)	(註2)	註	註	註	
槓桿度	現金再投資比率(%)	(16.38)	(2.42)	註	註	註	
	營運槓桿度	1.06	1.08	註	註	註	
	財務槓桿度	1.07	1.06	註	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一〇四年度財務報表，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
一〇五年股東常會

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 一〇五 年 三 月 二十四 日

四、最近年度財務報表

會計師查核報告

興富發建設股份有限公司董事會 公鑒：

興富發建設股份有限公司及其子公司民國一〇四年及一〇三年十二月三十一日之合併資產負債表，暨民國一〇四年及一〇三年一月一日至十二月三十一日之合併綜合損益表、合併權益變動表及合併現金流量表，業經本會計師查核竣事。上開合併財務報告之編製係管理階層之責任，本會計師之責任則為根據查核結果對上開合併財務報告表示意見。

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

依本會計師之意見，第一段所述合併財務報告在所有重大方面係依照證券發行人財務報告編製準則及金融監督管理委員會認可之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告編製，足以允當表達興富發建設股份有限公司及其子公司民國一〇四年及一〇三年十二月三十一日之合併財務狀況，暨民國一〇四年及一〇三年一月一日至十二月三十一日之合併財務績效與合併現金流量。

興富發建設股份有限公司已編製民國一〇四年度及一〇三年度個體財務報表，並經本會計師出具標準式無保留意見之查核報告在案，備供參考。

安侯建業聯合會計師事務所

會計師：

陳嘉吟
邱世欽



證券主管機關 (88)台財證(六)第18311號
核准簽證文號 金管證審字第1020000737號
民國一〇五年三月二十四日

興富發建設股份有限公司及其子公司
合併資產負債表
民國一〇四年及一〇五年十二月三十一日



單位：新台幣千元

資 產	104.12.31		103.12.31		負債及權益	104.12.31		103.12.31	
	金 額	%	金 額	%		金 額	%	金 額	%
流動資產：					流動負債：				
1100 現金及約當現金(附註六(一))	\$ 12,381,931	11	10,722,689	10	2100 短期借款(附註六(九))	\$ 40,191,465	35	45,031,044	41
1110 透過損益按公允價值衡量之金融資產-流動(附註六(二)及八)	457,411	-	755,580	1	2110 應付短期票券(附註六(十))	2,960,542	3	1,173,830	2
1150 應收票據淨額	456,840	-	492,430	1	2150 應付票據	39,098	-	82,957	-
1170 應收帳款淨額	1,365,676	2	938,544	1	2170 應付帳款	6,657,928	6	5,515,677	5
1190 應收建造合約款(附註六(三))	44,831	-	111,115	-	2190 應付建造合約款(附註六(三))	291,344	-	151,844	-
130X 存貨(附註六(四)及八)	85,875,633	75	81,200,168	75	2200 其他應付款(附註七)	2,543,049	3	1,216,712	2
1410 預付款項	2,862,504	3	3,931,081	3	2230 本期所得稅負債	289,965	-	16,842	-
1476 其他金融資產-流動(附註八及九(二))	6,797,222	6	7,690,643	7	2250 負債準備-流動(附註六(十三))	153,851	-	150,901	-
1479 其他流動資產-其他	253,139	-	200,819	-	2305 其他金融負債-流動(附註九(二))	21,863	-	93,407	-
	<u>110,495,187</u>	<u>97</u>	<u>106,043,069</u>	<u>98</u>	2310 預收款項(附註六(十五)、七及九(一))	15,097,197	13	16,274,562	15
非流動資產：					2321 一年或一營業週期內到期或執行賣回權公司債(附註六(十二))	1,443,051	1	347,297	-
1523 備供出售金融資產-非流動(附註六(二)及八)	197,462	-	206,750	-	2322 一年或一營業週期內到期長期借款(附註六(十一))	4,123	-	18,760	-
1543 以成本衡量之金融資產-非流動(附註六(二))	18,298	-	18,298	-	2399 其他流動負債-其他	522,626	-	205,025	-
1600 不動產、廠房及設備(附註六(七)及八)	2,515,863	3	915,869	1		<u>70,216,102</u>	<u>61</u>	<u>70,278,858</u>	<u>65</u>
1760 投資性不動產淨額(附註六(八)及八)	278,435	-	283,503	-	非流動負債：				
1780 無形資產	27,729	-	29,224	-	2530 應付公司債(附註六(十二))	2,000,000	2	3,417,807	3
1840 遞延所得稅資產(附註六(十七))	43,935	-	58,628	-	2540 長期借款(附註六(十一))	2,554,127	3	133,968	-
1915 預付設備款	16,356	-	35,212	-	2570 遞延所得稅負債(附註六(十七))	59,687	-	59,687	-
1980 其他金融資產-非流動	515,573	-	515,233	1	2640 淨確定福利負債-非流動(附註六(十六))	43,819	-	22,037	-
1990 其他非流動資產-其他	87,105	-	87,105	-		<u>4,657,633</u>	<u>5</u>	<u>3,633,499</u>	<u>3</u>
	<u>3,700,756</u>	<u>3</u>	<u>2,149,822</u>	<u>2</u>	負債總計	<u>74,873,735</u>	<u>66</u>	<u>73,912,357</u>	<u>68</u>
資產總計	<u>\$114,195,943</u>	<u>100</u>	<u>108,192,891</u>	<u>100</u>	歸屬母公司業主之權益：				
					3100 股本(附註六(十八))	11,666,266	10	8,974,051	8
					3200 資本公積(附註六(十八))	2,417,605	2	2,372,159	2
					保留盈餘(附註六(十八))：				
					3310 法定盈餘公積	4,667,238	4	3,653,944	3
					3320 特別盈餘公積	-	-	3,041	-
					3350 未分配盈餘	16,399,804	14	15,620,727	15
					3400 其他權益(附註六(十八))	(1,529)	-	7,978	-
					3500 庫藏股票(附註六(十八))	(58,394)	-	(12,583)	-
					歸屬於母公司業主之權益合計	<u>35,090,990</u>	<u>30</u>	<u>30,619,317</u>	<u>28</u>
					36XX 非控制權益(附註六(六))	4,231,218	4	3,661,217	4
					權益總計	<u>39,322,208</u>	<u>34</u>	<u>34,280,534</u>	<u>32</u>
					負債及權益總計	<u>\$114,195,943</u>	<u>100</u>	<u>108,192,891</u>	<u>100</u>

(請詳閱後附合併財務報告附註)

董事長：



經理人：



會計主管：



興富發建設

興富發建設股份有限公司及其子公司

民國一〇四年及一〇三年一月一日至十二月三十一日

單位:新台幣千元

	104年度		103年度	
	金額	%	金額	%
4000 營業收入(附註六(三)、(二十)及七)	\$ 34,638,039	100	37,515,171	100
5000 營業成本(附註六(四))	<u>21,833,114</u>	<u>63</u>	<u>23,312,300</u>	<u>62</u>
營業毛利	12,804,925	37	14,202,871	38
營業費用：				
6100 推銷費用(附註七)	1,673,012	5	1,873,089	5
6200 管理費用(附註七)	<u>1,316,855</u>	<u>4</u>	<u>1,054,687</u>	<u>3</u>
	<u>2,989,867</u>	<u>9</u>	<u>2,927,776</u>	<u>8</u>
營業淨利	<u>9,815,058</u>	<u>28</u>	<u>11,275,095</u>	<u>30</u>
營業外收入及支出：				
7010 其他收入(附註六(廿二)及七)	602,210	2	152,182	-
7020 其他利益及損失(附註六(廿二))	(305,616)	(1)	61,095	-
7050 財務成本(附註六(廿二))	<u>(237,780)</u>	<u>-</u>	<u>(316,370)</u>	<u>-</u>
營業外收入及支出合計	<u>58,814</u>	<u>1</u>	<u>(103,093)</u>	<u>-</u>
繼續營業部門稅前淨利	9,873,872	29	11,172,002	30
7950 減：所得稅費用(附註六(十七))	<u>918,977</u>	<u>3</u>	<u>425,141</u>	<u>1</u>
本期淨利	<u>8,954,895</u>	<u>26</u>	<u>10,746,861</u>	<u>29</u>
8300 其他綜合損益：				
8310 不重分類至損益之項目				
8311 確定福利計畫之再衡量數(附註六(十六))	(13,510)	-	-	-
8349 與不重分類之項目相關之所得稅	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
不重分類至損益之項目合計	<u>(13,510)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
8360 後續可能重分類至損益之項目				
8361 國外營運機構財務報表換算之兌換差額	(219)	-	471	-
8362 備供出售金融資產未實現評價損益	(9,288)	-	10,548	-
8399 與可能重分類至損益之項目相關之所得稅	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
後續可能重分類至損益之項目合計	<u>(9,507)</u>	<u>-</u>	<u>11,019</u>	<u>-</u>
8300 本期其他綜合損益(稅後淨額)	<u>(23,017)</u>	<u>-</u>	<u>11,019</u>	<u>-</u>
本期綜合損益總額	<u>\$ 8,931,878</u>	<u>26</u>	<u>10,757,880</u>	<u>29</u>
本期淨利歸屬於：				
8610 母公司業主	\$ 8,120,691	24	10,132,936	27
8620 非控制權益	<u>834,204</u>	<u>2</u>	<u>613,925</u>	<u>2</u>
	<u>\$ 8,954,895</u>	<u>26</u>	<u>10,746,861</u>	<u>29</u>
綜合損益總額歸屬於：				
8710 母公司業主	\$ 8,097,674	24	10,143,955	27
8720 非控制權益	<u>834,204</u>	<u>2</u>	<u>613,925</u>	<u>2</u>
	<u>\$ 8,931,878</u>	<u>26</u>	<u>10,757,880</u>	<u>29</u>
每股盈餘(元)(附註六(十九))				
9750 基本每股盈餘(單位：新台幣元)	\$	7.06	\$	8.80
9850 稀釋每股盈餘(單位：新台幣元)	\$	7.04	\$	8.78

董事長：



(請詳 後附合併財務報告附註)

經理人：



會計主管：



興富發建設股份有限公司及其子公司
 合併資產負債表
 民國一〇四年及一〇三年十二月三十一日

單位:新台幣千元



	股 本						其他權益項目						歸屬於母	
	普通		保留盈餘				國外營運機		備供出售金		庫藏股票		公司業主	
	股 本	資本公積	法定盈餘公積	特別盈餘公積	未分配盈餘	合計	構財務報表	換算之兌換	融商品未實	現 (損) 益	合 計	差 額	權 益	非控制
民國一〇三年一月一日餘額	\$ 5,982,701	2,352,165	3,013,199	36,165	10,283,303	13,332,667	757	(3,798)	(3,041)	(12,583)	21,651,909	2,897,646	24,549,555	
本期淨利	-	-	-	-	10,132,936	10,132,936	-	-	-	-	10,132,936	613,925	10,746,861	
本期其他綜合損益	-	-	-	-	-	-	471	10,548	11,019	-	11,019	-	11,019	
本期綜合損益總額	-	-	-	-	10,132,936	10,132,936	471	10,548	11,019	-	10,143,955	613,925	10,757,880	
盈餘指撥及分配：														
提列法定盈餘公積	-	-	640,745	-	(640,745)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
特別盈餘公積迴轉	-	-	-	(33,124)	33,124	-	-	-	-	-	-	-	-	-
普通股現金股利	-	-	-	-	(1,196,541)	(1,196,541)	-	-	-	-	(1,196,541)	-	(1,196,541)	
普通股股票股利	2,991,350	-	-	-	(2,991,350)	(2,991,350)	-	-	-	-	-	-	-	
發放予子公司股利調整資本公積	-	15,079	-	-	-	-	-	-	-	-	15,079	-	15,079	
對子公司所有權權益變動	-	4,915	-	-	-	-	-	-	-	-	4,915	-	4,915	
非控制權益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	149,646	149,646	
民國一〇三年十二月三十一日餘額	8,974,051	2,372,159	3,653,944	3,041	15,620,727	19,277,712	1,228	6,750	7,978	(12,583)	30,619,317	3,661,217	34,280,534	
本期淨利	-	-	-	-	8,120,691	8,120,691	-	-	-	-	8,120,691	834,204	8,954,895	
本期其他綜合損益	-	-	-	-	(13,510)	(13,510)	(219)	(9,288)	(9,507)	-	(23,017)	-	(23,017)	
本期綜合損益總額	-	-	-	-	8,107,181	8,107,181	(219)	(9,288)	(9,507)	-	8,097,674	834,204	8,931,878	
盈餘指撥及分配：														
提列法定盈餘公積	-	-	1,013,294	-	(1,013,294)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
特別盈餘公積迴轉	-	-	-	(3,041)	3,041	-	-	-	-	-	-	-	-	-
普通股現金股利	-	-	-	-	(3,589,620)	(3,589,620)	-	-	-	-	(3,589,620)	-	(3,589,620)	
普通股股票股利	2,692,215	-	-	-	(2,692,215)	(2,692,215)	-	-	-	-	-	-	-	
子公司購入母公司之股票視為庫藏股票	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(45,811)	(45,811)	(406,420)	(452,231)	
發放予子公司股利調整資本公積	-	45,237	-	-	-	-	-	-	-	-	45,237	-	45,237	
實際取得或處分子公司股權價格與帳面價值差額	-	-	-	-	(36,016)	(36,016)	-	-	-	-	(36,016)	36,016	-	
對子公司所有權權益變動	-	209	-	-	-	-	-	-	-	-	209	(209)	-	
非控制權益增減	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	106,410	106,410	
民國一〇四年十二月三十一日餘額	\$11,666,266	2,417,605	4,667,238	-	16,399,804	21,067,042	1,009	(2,538)	(1,529)	(58,394)	35,090,990	4,231,218	39,322,208	

(請詳 後附合併財務報告附註)

董事長：



經理人：



會計主管：



興富發建設



興富發建設股份有限公司及其子公司

合併現金流量表

民國一〇四年及一〇三年一月一日至十二月三十一日

單位:新台幣千元

	104年度	103年度
營業活動之現金流量：		
本期稅前淨利	\$ 9,873,872	11,172,002
調整項目：		
收益費損項目		
折舊費用	55,586	45,552
攤銷費用	12,273	13,089
透過損益按公允價值衡量金融資產及負債之淨損失(利益)	298,168	(65,283)
利息費用	237,780	316,370
利息收入	(55,940)	(52,666)
股利收入	(78,363)	-
處分及報廢不動產、廠房及設備損失(利益)	1,064	(843)
收益費損項目合計	<u>470,568</u>	<u>256,219</u>
與營業活動相關之資產/負債變動數：		
與營業活動相關之資產之淨變動：		
應收票據減少(增加)	35,590	(367,268)
應收帳款增加	(427,132)	(527,990)
應收建造合約款增加	66,284	85,866
存貨(增加)減少	(5,180,246)	137,859
預付款項減少	1,065,331	439,091
其他流動資產(增加)減少	(48,843)	82,891
其他金融資產減少	885,864	139,295
與營業活動相關之資產之淨變動合計	<u>(3,603,152)</u>	<u>(10,256)</u>
與營業活動相關之負債之淨變動：		
應付票據(減少)增加	(43,859)	17,894
應付帳款增加	1,142,253	852,374
應付建造合約款增加(減少)	139,500	(92,133)
其他應付款項增加(減少)	1,334,456	(2,736)
負債準備增加	2,950	31,485
預收款項減少	(1,177,364)	(1,119,480)
其他金融負債(減少)增加	(71,544)	91,458
其他流動負債增加(減少)	317,601	(32,464)
淨確定福利負債增加	8,272	291
與營業活動相關之負債之淨變動合計	<u>1,652,265</u>	<u>(253,311)</u>
與營業活動相關之資產及負債之淨變動合計	<u>(1,950,887)</u>	<u>(263,567)</u>
調整項目合計	<u>(1,480,319)</u>	<u>(7,348)</u>
營運產生之現金流入	8,393,553	11,164,654
支付之所得稅	(632,840)	(911,191)
營業活動之淨現金流入	<u>7,760,713</u>	<u>10,253,463</u>

興富發建設股份有限公司及其子公司
 合併現金流量表(續)
 民國一〇四年及一〇三年一月一日至十二月三十一日

單位:新台幣千元

	104年度	103年度
投資活動之現金流量：		
取得不動產、廠房及設備	(54,716)	(52,740)
處分不動產、廠房及設備	1,571	1,734
取得無形資產	(9,614)	(11,988)
其他金融資產增加	(340)	(503,202)
預付設備款增加	(3,220)	(30,254)
收取之利息	63,492	42,222
收取之股利	78,363	-
投資活動之淨現金流出	<u>75,536</u>	<u>(554,228)</u>
籌資活動之現金流量：		
短期借款增加	19,741,248	18,708,858
短期借款減少	(24,583,694)	(23,320,907)
應付短期票券增加	1,786,712	228,075
發行公司債	-	2,000,000
償還公司債	-	(700)
舉借長期借款	2,505,930	-
償還長期借款	(100,408)	(18,697)
發放現金股利	(4,335,292)	(1,232,473)
庫藏股票買回成本	(452,231)	-
支付之利息	(1,284,181)	(1,269,003)
非控制權益變動	545,073	-
籌資活動之淨現金流出	<u>(6,176,843)</u>	<u>(4,904,847)</u>
匯率變動對現金及約當現金之影響	(164)	543
本期現金及約當現金增加數	1,659,242	4,794,931
期初現金及約當現金餘額	<u>10,722,689</u>	<u>5,927,758</u>
期末現金及約當現金餘額	<u>\$ 12,381,931</u>	<u>10,722,689</u>

(請詳 後附合併財務報告附註)

董事長：



經理人：



會計主管：



興富發建設

興富發建設股份有限公司及其子公司

合併財務報告附註

民國一〇四年及一〇三年十二月三十一日

(除另有註明者外，所有金額均以新台幣千元為單位)

一、公司沿革

興富發建設股份有限公司(以下稱「本公司」)於民國六十九年一月二十三日奉經濟部核准設立，原名鈺福建設股份有限公司，經歷次更名，民國七十八年五月合併宏巨建設股份有限公司，並變更名稱為宏巨建設股份有限公司。另，於民國八十九年間合併興富發建設股份有限公司，復於民國九十二年五月，再次變更名稱為興富發建設股份有限公司，註冊地址為台北市敦化南路二段76號8樓。本公司民國一〇四年十二月三十一日之合併財務報告之組成包括本公司之子公司(以下併稱「合併公司」)，合併公司主要營業項目為委託營造廠商興建商業大樓及國民住宅出租出售等，請詳附註十四。

二、通過財務報告之日期及程序

本合併財務報告已於民國一〇五年三月二十四日經董事會通過發佈。

三、新發布及修訂準則及解釋之適用

(一)已採用金管會認可之新發布及修訂後準則及解釋之影響

合併公司自民國一〇四年起全面採用經金融監督管理委員會(以下簡稱金管會)認可並發布生效之2013年版國際財務報導準則(不包含國際財務報導準則第九號「金融工具」)編製合併財務報告，相關新發布、修正及修訂之準則及解釋彙列如下：

新發布／修正／修訂準則及解釋	國際會計準則理事會發布之生效日
國際財務報導準則第1號之修正「國際財務報導準則第7號之比較揭露對首次採用者之有限度豁免」	2010年7月1日
國際財務報導準則第1號之修正「嚴重高度通貨膨脹及首次採用者固定日期之移除」	2011年7月1日
國際財務報導準則第1號之修正「政府貸款」	2013年1月1日
國際財務報導準則第7號之修正「揭露－金融資產之移轉」	2011年7月1日
國際財務報導準則第7號之修正「揭露－金融資產及金融負債之互抵」	2013年1月1日
國際財務報導準則第10號「合併財務報表」	2013年1月1日 (投資個體於 2014年1月1日生效)
國際財務報導準則第11號「聯合協議」	2013年1月1日
國際財務報導準則第12號「對其他個體之權益之揭露」	2013年1月1日
國際財務報導準則第13號「公允價值衡量」	2013年1月1日

新發布／修正／修訂準則及解釋	國際會計準則理事會發布之生效日
國際會計準則第1號之修正「其他綜合損益項目之表達」	2012年7月1日
國際會計準則第12號之修正「遞延所得稅：標的資產之回收」	2012年1月1日
國際會計準則第19號之修訂「員工福利」	2013年1月1日
國際會計準則第27號之修訂「單獨財務報表」	2013年1月1日
國際會計準則第32號之修正「金融資產及金融負債之互抵」	2014年1月1日
國際財務報導解釋第20號「露天礦場於生產階段之剝除成本」	2013年1月1日

除下列項目外，適用2013年版國際財務報導準則對合併財務報告未造成重大變動。造成重大變動者之性質及影響說明如下：

1. 國際會計準則第十九號「員工福利」

該準則主要修正以淨確定福利負債(資產)乘以折現率決定淨利息，並用其取代準則修訂前之利息成本及計畫資產之預期報酬、刪除精算損益得採「緩衝區法」或發生時一次列入損益之會計政策選擇，並規定確定福利計畫之再衡量數(含精算損益)應於發生時列入其他綜合損益、前期服務成本應於發生時認列為損益，不再於符合既得條件前之平均期間內按直線法分攤認列為費用，另企業係於不再能撤銷離職福利之要約或於認列相關重組成本之孰早者認列離職福利，而非僅於已明確承諾相關離職事件時，始應認列離職福利為負債及費用等。此外增加確定福利計畫之揭露規定。

合併公司已依上述規定改變淨確定福利負債、退休金成本及精算損益之衡量及表達之相關會計政策，將未認列之前期服務成本全數認列，及配合「緩衝區法」之刪除將未認列之確定福利計畫之再衡量數全數認列於保留盈餘。

2. 國際會計準則第一號「財務報表之表達」

該準則修正其他綜合損益之表達方式，將列示於其他綜合損益之項目依性質分類為「後續不重分類至損益」及「後續將重分類至損益」兩類別。該修正同時規定以稅前金額列示之其他綜合損益項目，其相關稅額應隨前述兩類別予以單獨列示。合併公司已依該準則改變綜合損益表之表達方式，比較期亦已配合重行表達。

3. 國際財務報導準則第十二號「對其他個體之權益之揭露」

合併公司依該準則增加有關子公司(請詳附註六(六))之資訊揭露。

4. 國際財務報導準則第十三號「公允價值衡量」

該準則改變公允價值之定義，建立公允價值衡量之架構，並規範公允價值衡量相關揭露。合併公司已依規定新增公允價值衡量相關揭露(請詳附註六(廿三))，並已按照該準則之過渡規定，推延適用新準則之公允價值衡量規定，惟針對新增之揭露規定無須提供比較期資訊。雖然已自民國一〇四年起推延適用新衡量規定，但對合併公司資產及負債項目之公允價值衡量並無重大影響。

(二)金管會尚未認可之新發布及修訂準則及解釋

下表彙列國際會計準則理事會(以下稱理事會)已發布，惟截至報導日止尚未經金管會認可及公布生效日之準則及解釋：

新發布／修正／修訂準則及解釋	理事會發布之生效日
國際財務報導準則第9號「金融工具」	2018年1月1日
國際財務報導準則第10號及國際會計準則第28號之修正「投資者與其關聯企業或合資間之資產出售或投入」	尚待理事會決定
國際財務報導準則第10號、國際財務報導準則第12號及國際會計準則第28號之修正「投資個體：適用合併報表例外規定」	2016年1月1日
國際財務報導準則第11號之修正「取得聯合營運權益之會計處理」	2016年1月1日
國際財務報導準則第14號「管制遞延帳戶」	2016年1月1日
國際財務報導準則第15號「客戶合約之收入」	2018年1月1日
國際財務報導準則第16號「租賃」	2019年1月1日
國際會計準則第1號之修正「揭露倡議」	2016年1月1日
國際會計準則第7號之修正「揭露倡議」	2017年1月1日
國際會計準則第12號之修正「因未實現損失所產生遞延所得稅資產之認列」	2017年1月1日
國際會計準則第16號及國際會計準則第38號之修正「可接受之折舊及攤銷方法之闡釋」	2016年1月1日
國際會計準則第16號及國際會計準則第41號之修正「農業：生產性植物」	2016年1月1日
國際會計準則第19號之修正「確定福利計畫：員工提撥」	2014年7月1日
國際會計準則第27號之修正「單獨財務報表之權益法」	2016年1月1日
國際會計準則第36號之修正「非金融資產可回收金額之揭露」	2014年1月1日
國際會計準則第39號之修正「衍生工具之約務更替與避險會計之持續適用」	2014年1月1日
2010-2012及2011-2013週期之年度改善	2014年7月1日
2012-2014年國際財務報導年度改善	2016年1月1日
國際財務報導解釋第21號「公課」	2014年1月1日

合併公司現正持續評估上述準則及解釋對合併公司財務狀況與經營結果之影響，相關影響待評估完成時予以揭露。

四、重大會計政策之彙總說明

本合併財務報告所採用之重大會計政策彙總說明如下。除另有說明者外，下列會計政策已一致適用於本合併財務報告之所有表達期間。

(一) 遵循聲明

本合併財務報告係依照證券發行人財務報告編製準則(以下簡稱「編製準則」)及金融監督管理委員會認可之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告(以下簡稱「金管會認可之國際財務報導準則」)編製。

(二) 編製基礎

1. 衡量基礎

除下列資產負債表之重要項目外，本合併財務報告係依歷史成本為基礎編製：

- (1) 透過損益按公允價值衡量之金融工具(包括衍生金融工具)；
- (2) 依公允價值衡量之備供出售金融資產；及
- (3) 淨確定福利負債(或資產)，係依退休基金資產之公允價值減除確定福利義務現值及附註六(十六)所述之上限影響數衡量。

2. 功能性貨幣及表達貨幣

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

(三) 合併基礎

1. 合併財務報告編製原則

合併財務報告之編製主體包含本公司及由本公司所控制之個體(即子公司)。當本公司暴露於來自對被投資個體之參與之變動報酬或對該等變動報酬享有權利，且透過對被投資個體之權力有能力影響該等報酬時，本公司控制該個體。

自取得子公司控制力之日起，開始將其財務報告納入合併財務報告，直至喪失控制力之日為止。合併公司間之交易、餘額及任何未實現收益與費用，於編製合併財務報告時均已消除。子公司之綜合損益總額係分別歸屬至本公司業主及非控制權益，即使非控制權益因而成為虧損餘額亦然。子公司之財務報告業已適當調整，俾使其會計政策與合併公司所使用之會計政策一致。

合併公司對子公司所有權權益之變動，未導致喪失對子公司之控制者，作為與業主間之權益交易處理。非控制權益之調整數與所支付或收取對價公允價值間之差額，係直接認列於權益且歸屬於本公司業主。

2. 列入合併財務報告之子公司

列入本合併財務報告之子公司包含：

投資公司名稱	子公司名稱	業務性質	所持股權百分比		說明
			104.12.31	103.12.31	
本公司	齊裕營造(股)公司 (以下稱齊裕公司)	營造業、住宅及大樓開發租售業務等	100.00%	100.00%	本公司直接持有超過50%股權之子公司
本公司	巨豐旅館管理顧問(股)公司 (以下稱巨豐公司)	住宅及大樓開發租售業等	100.00%	100.00%	本公司直接持有超過50%股權之子公司
本公司	宏亮娛樂(股)公司 (以下稱宏亮公司)	一般投資業、住宅及大樓開發租售業等	100.00%	100.00%	本公司直接持有超過50%股權之子公司

興富發建設

投資公司名稱	子公司名稱	業務性質	所持股權百分比		說明
			104.12.31	103.12.31	
本公司	金駿營造(股)公司(以下稱金駿公司)	營造業、住宅及大樓開發租售業務等	100.00%	100.00%	本公司直接持有超過50%股權之子公司
本公司	興富裕商貿(有)公司(以下稱興富裕公司)	建材批發業	100.00% (註1)	- %	本公司直接持有超過50%股權之子公司
本公司	詮享商貿(有)公司(以下稱詮享公司)	建材批發業	100.00% (註1)	- %	本公司直接持有超過50%股權之子公司
本公司	潤隆建設(股)公司(以下稱潤隆公司)	廢棄物處理、住宅大樓開發租賃業	2.92% (註1)	- %	本公司未直接或間接持股超過50%，但因本公司具有實質控制力，故將其視為子公司
齊裕公司	博元建設(股)公司(以下稱博元公司)	住宅及大樓開發租售業	100.00%	100.00%	齊裕公司直接持有超過50%股權之子公司
齊裕公司	汶萊齊裕營造(有)公司(以下稱汶萊齊裕公司)	轉投資	100.00%	100.00%	齊裕公司直接持有超過50%股權之子公司
齊裕公司	廣陽投資(股)公司(以下稱廣陽投資公司)	一般投資業	100.00%	100.00%	齊裕公司直接持有超過50%股權之子公司
齊裕公司	元盛國際(股)公司(以下稱元盛公司)	建材批發業	100.00%	100.00%	齊裕公司直接持有超過50%股權之子公司
齊裕公司	詮享商貿(有)公司(以下稱詮享公司)	建材批發業	- % (註1)	100.00%	齊裕公司直接持有超過50%股權之子公司
齊裕公司	興富裕商貿(有)公司(以下簡稱興富裕公司)	建材批發業	- % (註1)	100.00%	齊裕公司直接持有超過50%股權之子公司
廣陽投資公司	潤隆建設(股)公司(以下稱潤隆公司)	廢棄物處理、住宅及大樓開發租賃業	7.21% (註2)	8.04% (註2)	廣陽投資公司未直接或間接持股超過50%，但因廣陽投資公司具有實質控制力，故將其視為子公司

註1：本公司因集團營運考量，分別於民國一〇四年三月二十日及四月二十八日經董事會決議，向齊裕公司購買興富裕公司及詮享公司100%股權；另於民國一〇四年八月至十二月間，經由公開市場購買潤隆公司2.92%股權。

註2：潤隆公司於各期間因有擔保公司債轉換新股，廣陽投資公司因非按原持股比例認購，致使持股比例下降。

3.未列入合併財務報告之子公司：無。

(四)外幣

1.外幣交易

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

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

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

餘係認列為損益。

2. 國外營運機構

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

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

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

(五) 資產與負債區分流動與非流動之分類標準

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

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

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

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

(六) 現金及約當現金

現金包括庫存現金及活期存款。約當現金係指可隨時轉換成定額現金且價值變動風險甚小之短期並具高度流動性之投資。定期存款符合前述定義且持有目的係滿足短期現金承諾而非投資或其他目的者，列報於現金及約當現金項下。

(七) 金融工具

金融資產與金融負債係於合併公司成為該金融工具合約條款之一方時認列。

1. 金融資產

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

(1) 透過損益按公允價值衡量之金融資產

此類金融資產係指持有供交易或指定為透過損益按公允價值衡量之金融資產。

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

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

金融資產係以公允價值基礎評估績效。

混合工具含嵌入式衍生工具。

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

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

(2)放款及應收款

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

利息收入係列報於營業外收入及支出項下之其他收入。

(3)備供出售金融資產

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

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

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

債券投資之利息收入係列報於營業外收入及支出項下之其他收入。

(4) 金融資產減損

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2. 金融負債及權益工具

(1) 負債或權益之分類

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

權益工具係指表彰合併公司於資產減除其所有負債後剩餘權益之任何合約。

合併公司發行之權益工具係以取得之價款扣除直接發行成本後之金額認列。

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

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

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

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

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

金融負債於轉換時重分類為權益，其轉換不產生損益。

(2) 透過損益按公允價值衡量之金融負債

此類金融負債係指持有供交易或指定為透過損益按公允價值衡量之金融負債。

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

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

金融負債係以公允價值基礎評估績效。

混合工具含嵌入式衍生工具。

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

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

(3) 其他金融負債

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

(八)存 貨

1.建設業

存貨係以成本與淨變現價值孰低衡量。成本包括使其達可供使用地點及狀態所發生之取得、產製或加工及其他成本，並採加權平均法計算。建設業存貨係以成本與淨變現價值孰低衡量。成本包括使其達可供使用的地點及狀態所發生之取得必要支出及借款資本化成本。

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

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

2.製造業

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

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

(九)建造合約

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

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

(十)投資性不動產

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

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

興富發建設

(十一)不動產、廠房及設備

1.認列與衡量

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

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

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

2.重分類至投資性不動產

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

3.後續成本

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

4.折 舊

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

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

土地無須提列折舊。

當期及比較期間之估計耐用年限如下：

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

本公司至少於每一年度報導日檢視折舊方法、耐用年限及殘值，若預期值與先前之估計不同時，於必要時適當調整，該變動按會計估計變動規定處理。

(十二)租 賃－出租人

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

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

或有租賃給付於租賃調整確定時，認列為當期收入。

(十三)無形資產

1.其他無形資產

合併公司取得其他無形資產係以成本減除累計攤銷與累計減損衡量之。

2.後續支出

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

3.攤 銷

攤銷時係以資產成本減除殘值後金額為可攤銷金額。

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

(1)專 利 及 商 標	3~10年
(2)電 腦 軟 體	1~3年

本公司至少於每一年度報導日檢視無形資產之殘值、攤銷期間及攤銷方法，若有變動，視為會計估計變動。

(十四)非金融資產減損

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

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

合併公司於每一報導期間結束日重新評估是否有跡象顯示，商譽以外之非金融資產於以前年度所認列之減損損失可能已不存在或減少。若用以決定可回收金額之估計有任何改變，則迴轉減損損失，以增加個別資產或現金產生單位之帳面金額至其可回

收金額，惟不超過若以前年度該個別資產或現金產生單位未認列減損損失之情況下，減除應提列折舊或攤銷後之帳面金額。

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

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

(十五)負債準備

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

1.售後服務準備

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

(十六)庫藏股票

合併公司收回已發行之股票，依買回時所支付之對價(包括可直接歸屬成本)，以稅後淨額認列為「庫藏股票」，作為權益之減項。處分庫藏股票之處分價格高於帳面金額，其差額列為資本公積－庫藏股票交易；處分價格低於帳面金額，其差額則沖抵同種類庫藏股票之交易所產生之資本公積，如有不足，則借記保留盈餘。庫藏股票之帳面金額採加權平均並依收回原因分別計算。

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

(十七)收入認列

1.商品銷售

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

2.工程合約

合約收入係於很有可能產生收入且能可靠衡量之範圍內加以認列，包括合約簽訂之原始金額，加計與合約相關之任何變更、請求補償及獎勵給付等。當工程合

約之結果能可靠估計時，與該工程合約有關之合約收入及合約成本應於資產負債表日參照合約活動之完成程度分別認列為收入及費用。若發生與合約之未來活動相關之合約成本，該類合約成本在可回收範圍內認列為資產。

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

3. 勞 務

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

(十八) 員工福利

1. 確定提撥計畫

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

2. 確定福利計畫

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

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

當計畫內容之福利改善，因員工過去服務使福利增加之部分，相關費用立即認列為損益。

淨確定福利負債(資產)之再衡量數包含(1)精算損益；(2)計畫資產報酬，但不包括包含於淨確定福利負債(資產)淨利息之金額；及(3)資產上限影響數之任何變動，但不包括包含於淨確定福利負債(資產)淨利息之金額。淨確定福利負債(資產)再衡量數認列於其他綜合損益項目下。合併公司將確定福利計畫之再衡量數認列於保留盈餘。

合併公司於縮減或清償發生時，認列確定福利計畫之縮減或清償損益。縮減或清償損益包括任何計畫資產公允價值之變動及確定福利義務現值之變動。

3. 短期員工福利

短期員工福利義務係以未折現之基礎衡量，且於提供相關服務時認列為費用。

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

(十九)所得稅

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

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

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

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

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

合併公司僅於同時符合下列條件時，始將遞延所得稅資產及遞延所得稅負債互抵：

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

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

(二十)企業合併

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

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

被收購者之非控制權益中，若屬現時所有權權益，且其持有者有權於清算發生時按比例份額享有企業淨資產者，合併公司係依逐筆交易基礎，選擇按收購日之公允價

值或按現時所有權工具對被收購者可辨認淨資產之已認列金額所享有之比例份額衡量之。其他非控制權益則按其收購日之公允價值或依金管會認可之國際財務報導準則所規定之其他基礎衡量。

(廿一)每股盈餘

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

(廿二)部門資訊

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

五、重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源

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

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

會計政策涉及重大判斷，且對本合併財務報告已認列金額有重大影響之資訊，請詳附註六(八)投資性不動產之分類。

對於假設及估計之不確定性中，存有重大風險將於次一年度造成重大調整之相關資訊，請詳下列附註：

- (一)附註六(十六)，確定福利義務之衡量
- (二)附註六(十七)，遞延所得稅資產之可實現性
- (三)附註六(十三)，負債準備

評價流程

合併公司之會計政策及揭露包含採用公允價值衡量其金融、非金融資產及負債。合併公司進行獨立公允價值驗證，藉獨立來源資料使評價結果貼近市場狀態、確認資料來源係獨立、可靠、與其他資源一致以及代表可執行價格，並定期校準評價模型、進行回溯測試、更新評價模型所需輸入值及資料及其他任何必要之公允價值調整，以確保評價結果係屬合理。投資性不動產則係合併公司參酌內政部不動產實價查詢服務網及房仲業網站查詢，相似區位及類型於近期內成交價格為評價基礎。

合併公司在衡量其資產和負債時，盡可能使用市場可觀察之輸入值。公允價值之等級係以評價技術使用之輸入值為依據歸類如下：

第一級：相同資產或負債於活絡市場之公開報價(未經調整)。

興富發建設

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

第三級：資產或負債之輸入參數非基於可觀察之市場資料(非可觀察參數)。

各等級間移轉政策

若發生公允價值各等級間之移轉事項或情況，合併公司係於報導日認列該移轉。衡量公允價值所採用假設之相關資訊請詳下列附註：

- 1.附註六(八)，投資性不動產。
- 2.附註六(廿三)，金融工具。

六、重要會計項目之說明

(一)現金及約當現金

	104.12.31	103.12.31
庫存現金及週轉金	\$ 2,572	2,878
支票存款及活期存款	12,173,342	8,479,334
定期存款	206,017	449,900
附買回債券	-	1,790,577
現金及約當現金	<u>\$ 12,381,931</u>	<u>10,722,689</u>

合併公司金融資產及負債之利率風險及敏感度分析之揭露請詳附註六(廿三)。

(二)金融資產

	104.12.31	103.12.31
透過損益按公允價值衡量－金融資產：		
持有供交易		
上市(櫃)股票	\$ 456,811	755,580
嵌入式衍生工具		
－買回權及賣回權	600	-
	<u>\$ 457,411</u>	<u>755,580</u>
備供出售金融資產：		
上市股票	<u>\$ 197,462</u>	<u>206,750</u>
以成本衡量之金融資產：		
未上市股票	<u>\$ 18,298</u>	<u>18,298</u>
合 計	<u>\$ 673,171</u>	<u>621,453</u>

合併公司所持有上述以成本法衡量之股票投資，於報導日係按成本減除減損衡量，因其公允價值合理估計數之區間重大且無法合理評估各種估計數之機率，致合併公司管理階層認為其公允價值無法可靠衡量。

- 1.按公允價值衡量認列於損益及其他綜合損益之金額，請詳附註六(十八)及(廿二)。
- 2.合併公司已於附註六(廿三)揭露與金融工具相關之信用、貨幣及利率暴險。

3.截至民國一〇四年及一〇三年十二月三十一日，合併公司之金融資產提供作質押擔保之情形，請詳附註八。

4.如報導日權益證券價格變動(兩期分析係採用相同基礎，且假設其他變動因素不變)，對綜合損益項目之影響如下：

報 導 日 證 券 價 格	104年度		103年度	
	其他綜合損 益稅後金額	稅後損益	其他綜合損 益稅後金額	稅後損益
上漲10%	\$ 19,746	45,681	20,675	75,558
下跌10%	\$ (19,746)	(45,681)	(20,675)	(75,558)

(三)建造合約

合併公司係依完工百分比法認列在建合約之合約收入，並按迄今已完成工作所發生之合約成本佔估計合約總成本之比例決定合約之完成程度，當估計總合約成本很有可能超過總合約收入時，立即將預期損失認列為費用。

	104年度	103年度
當期認列為收入之合約收入金額	\$ 1,856,475	2,035,084
	104.12.31	103.12.31
累計已發生成本(含與未來活動有關之合約成本)	\$ 1,347,674	1,638,250
加：累計已認列工程總(損)益	70,908	81,862
累計已發生成本及已認列利潤(減除已認列損失)	1,418,582	1,720,112
減：累計工程進度請款金額	1,665,095	1,760,841
合約工作列報為資產之應收客戶帳款總額	\$ 44,831	111,115
合約工作列報為負債之應付客戶帳款總額	\$ 291,344	151,844

(四)存 貨

	104.12.31	103.12.31
零件備品	\$ 11,592	11,194
原料及物料	3,746	-
半成品	277	-
製成品	53,786	29,856
小計	69,401	41,050
待售房地	\$ 26,194,416	15,760,700
營建用地	14,460,481	9,625,981
在建房地	45,138,718	54,737,375
預付土地款	12,617	1,035,062
小計	85,806,232	81,159,118
合計	\$ 85,875,633	81,200,168

興富發建設

民國一〇四年度及一〇三年度認列為銷貨成本及費用之存貨成本分別為20,069,744千元及21,390,673千元。民國一〇四年度因存貨沖減至淨變現價值認列存貨跌價損失43,132千元。民國一〇三年度因部份待售房地已出售，致存貨淨變現價值低於成本之因素已消失，致淨變現價值增加而減少認列銷貨成本4,550千元。

截至民國一〇四年及一〇三年十二月三十一日，合併公司之存貨提供作質押擔保之情形，請詳附註八。

(五)取得子公司額外股權

合併公司分別於民國一〇四年八月至十月間共計以現金186,597千元增加取得潤隆建設(股)公司之2.92%股權。合併公司於民國一〇三年度並未與非控制權益進行交易。

合併公司取得子公司額外股權對歸屬於母公司業主權益之影響如下：

	104年度
購入非控制權益之帳面金額	\$ 150,581
支付予非控制權益之對價	<u>186,597</u>
保留盈餘	<u>\$ (36,016)</u>

(六)具重大非控制權益之子公司

子公司之非控制權益對合併公司具重大性者如下：

子公司名稱	註冊之國家	非控制權益所有權權益 及表決權之比例	
		104.12.31	103.12.31
潤隆建設(股)公司	中華民國	89.87%	91.96%

上述子公司之彙總性財務資訊如下，該等財務資訊係依據金管會認可之國際財務報導準則所編製，並已反映合併公司於收購日所作之公允價值調整及就會計政策差異所作之調整，且該等財務資訊係合併公司間交易尚未銷除前之金額：

1.潤隆建設(股)公司之彙總性財務資訊：

	104.12.31	103.12.31
流動資產	\$ 14,119,679	13,889,968
非流動資產	2,527,062	1,141,368
流動負債	(8,926,600)	(7,575,884)
非流動負債	<u>(2,559,347)</u>	<u>(3,477,154)</u>
淨資產	<u>\$ 5,160,794</u>	<u>3,978,298</u>
非控制權益期末帳面金額	<u>\$ 4,231,218</u>	<u>3,661,217</u>

(接次頁)

(承上頁)

	104年度	103年度
營業收入	\$ 4,951,316	4,596,676
本期淨利	\$ 910,219	668,548
其他綜合損益	674	-
綜合損益總額	\$ 910,893	668,548
歸屬於非控制權益之本期淨利	\$ 834,204	613,925
歸屬於非控制權益之綜合損益總額	\$ 834,204	613,925
	104年度	103年度
營業活動現金流量	\$ (584,964)	1,234,739
投資活動現金流量	(1,867,858)	(8,353)
籌資活動現金流量	1,189,542	(30,138)
淨現金流(出)入	\$ (1,263,280)	1,196,248
支付予非控制權益之股利	\$ 790,908	51,011

(七)不動產、廠房及設備

合併公司民國一〇四年度及一〇三年度不動產、廠房及設備之成本、折舊及減損損失變動明細如下：

	土 地	房屋及建築	機器設備	運輸、辦公、其他 設備及租賃改良	未完工程	總 計
成本或認定成本：						
民國104年1月1日餘額	\$ 680,699	366,714	280,390	197,334	2,809	1,527,946
增 添	-	13,911	7,679	28,961	4,165	54,716
自存貨轉入	817,856	758,523	-	-	-	1,576,379
轉入(轉出)	-	-	-	29,050	(6,974)	22,076
處 分	-	(814)	-	(9,949)	-	(10,763)
匯率變動之影響	-	-	-	80	-	80
民國104年12月31日餘額	\$ 1,498,555	1,138,334	288,069	245,476	-	3,170,434
民國103年1月1日餘額	\$ 680,699	359,145	279,403	160,044	5,239	1,484,530
增 添	-	8,245	1,207	40,479	2,809	52,740
轉入(出)	-	-	-	281	(5,239)	(4,958)
處 分	-	(676)	(220)	(3,565)	-	(4,461)
匯率變動之影響	-	-	-	95	-	95
民國103年12月31日餘額	\$ 680,699	366,714	280,390	197,334	2,809	1,527,946

(接次頁)

興富發建設

(承上頁)

	土 地	房屋及建築	機器設備	運輸、辦公、其他 設備及租賃改良	未完工程	總 計
折舊及減損損失：						
民國104年1月1日餘額	\$ 998	225,043	273,215	112,821	-	612,077
本年度折舊	570	11,640	6,841	31,467	-	50,518
處 分	-	(762)	-	(7,366)	-	(8,128)
匯率變動之影響	-	-	-	104	-	104
民國104年12月31日餘額	<u>\$ 1,568</u>	<u>235,921</u>	<u>280,056</u>	<u>137,026</u>	<u>-</u>	<u>654,571</u>
民國103年1月1日餘額	\$ 428	214,632	269,697	90,394	-	575,151
本年度折舊	570	11,086	3,738	25,090	-	40,484
處 分	-	(675)	(220)	(2,675)	-	(3,570)
匯率變動之影響	-	-	-	12	-	12
民國103年12月31日餘額	<u>\$ 998</u>	<u>225,043</u>	<u>273,215</u>	<u>112,821</u>	<u>-</u>	<u>612,077</u>
帳面價值：						
民國104年12月31日	<u>\$1,496,987</u>	<u>902,413</u>	<u>8,013</u>	<u>108,450</u>	<u>-</u>	<u>2,515,863</u>
民國103年12月31日	<u>\$ 679,701</u>	<u>141,671</u>	<u>7,175</u>	<u>84,513</u>	<u>2,809</u>	<u>915,869</u>
民國103年1月1日	<u>\$ 680,271</u>	<u>144,513</u>	<u>9,706</u>	<u>69,650</u>	<u>5,239</u>	<u>909,379</u>

擔 保

截至民國一〇四年及一〇三年十二月三十一日已作為長期借款及融資額度擔保之明細，請詳附註八。

(八)投資性不動產

	土地及改良物	房屋及建築	總 計
成本或認定成本：			
民國104年1月1日餘額	<u>\$ 187,307</u>	<u>262,071</u>	<u>449,378</u>
民國104年12月31日餘額	<u>\$ 187,307</u>	<u>262,071</u>	<u>449,378</u>
民國103年1月1日餘額	<u>\$ 187,307</u>	<u>262,071</u>	<u>449,378</u>
民國103年12月31日餘額	<u>\$ 187,307</u>	<u>262,071</u>	<u>449,378</u>
折舊及減損損失：			
民國104年1月1日餘額	\$ 40,818	125,057	165,875
本年度折舊	-	5,068	5,068
民國104年12月31日餘額	<u>\$ 40,818</u>	<u>130,125</u>	<u>170,943</u>
民國103年1月1日餘額	\$ 40,818	119,989	160,807
本年度折舊	-	5,068	5,068
民國103年12月31日餘額	<u>\$ 40,818</u>	<u>125,057</u>	<u>165,875</u>

	土地及改良物	房屋及建築	總 計
帳面金額：			
民國104年12月31日	\$ 146,489	131,946	278,435
民國103年12月31日	\$ 146,489	137,014	283,503
民國103年1月1日	\$ 146,489	142,082	288,571
公允價值：			
民國104年12月31日			\$ 388,430
民國103年12月31日			\$ 388,430

投資性不動產包含數個出租予他人之商用不動產。相關資訊(包括租金收入及所發生之直接營運費用)請詳附註六(十四)及(二十)。

投資性不動產之公允價值係參考內政部不動產交易實價查詢服務網及房仲業網站查詢，相似區位及類型於近期內成交價格為評價基礎。其公允價值評價技術所使用之輸入值係屬第三等級。

截至民國一〇四年及一〇三年十二月三十一日，合併公司之投資性不動產提供作質押擔保之情形，請詳附註八。

(九)短期借款

	104.12.31	103.12.31
無擔保銀行借款	\$ 6,019,632	3,553,931
擔保銀行借款	34,184,990	41,493,137
減：聯貸主辦費	(13,157)	(16,024)
合 計	\$ 40,191,465	45,031,044
利率區間	1.55%~3.12%	1.14%~3.266%

1.銀行借款之發行及償還

民國一〇四年度及一〇三年度新增金額分別為19,741,248千元及18,708,858千元；償還之金額分別為24,583,694千元及23,320,907千元，利息費用請詳附註六(廿二)。

2.銀行借款之擔保品

合併公司以資產設定抵押供銀行借款之擔保情形請詳附註八。

(十)應付短期票券

	104.12.31		
	保證或承兌機構 金融機構	利率區間	金 額
應付商業本票		0.56%~2.70%	\$ 2,961,720
減：應付短期票券折價			(1,178)
合 計			\$ 2,960,542

興富發建設

	103.12.31		金 額
	保證或承兌機構	利率區間	
應付商業本票	金融機構	1.138%~2.20%	\$ 1,175,000
減：應付短期票券折價			(1,170)
合 計			<u>\$ 1,173,830</u>

合併公司以資產設定抵押供應付短期票券之擔保情形請詳附註八。

(十一)長期借款

合併公司長期借款之明細、條件與條款如下：

	104.12.31			金 額
	幣別	利率區間	到期年度	
擔保銀行借款	新台幣	1.9%~2.48%	111~124	\$ 2,558,250
減：一年內到期部份				(4,123)
合 計				<u>\$ 2,554,127</u>

	103.12.31			金 額
	幣別	利率區間	到期年度	
擔保銀行借款	新台幣	2.16%~2.47%	105~112	\$ 152,728
減：一年內到期部份				(18,760)
合 計				<u>\$ 133,968</u>

1.銀行借款之發行及償還

民國一〇四年度新增金額為2,505,930千元；民國一〇四年度及一〇三年度償還之金額分別為100,408千元及18,697千元，利息費用請詳附註六(廿二)。

2.銀行借款之擔保品

合併公司以資產設定抵押供銀行借款之擔保情形請詳附註八。

(十二)應付公司債/一年或一營業週期內到期或執行賣回權公司債

子公司應付公司債明細如下：

	104.12.31	103.12.31
有擔保轉換公司債－流動	\$ 1,443,051	347,297
有擔保普通公司債－非流動	2,000,000	2,000,000
有擔保轉換公司債－非流動	-	1,417,807
合 計	<u>\$ 3,443,051</u>	<u>3,765,104</u>

1.子公司於民國一〇四年度均未發行、再買回或償還應付公司債；另於民國一〇三年度發行有擔保普通公司債為2,000,000千元，票面利率為1.60%~1.70%，發行期間為5年。

2.有擔保轉換公司債明細如下：

	104.12.31	103.12.31
發行轉換公司債總金額	\$ 2,100,000	3,100,000
應付公司債折價尚未攤銷餘額	(60,149)	(92,496)
累積已轉換金額	(596,800)	(1,241,700)
到期償還金額	-	(700)
減：一年內到期部份	<u>(1,443,051)</u>	<u>(347,297)</u>
期末應付公司債餘額	<u>\$ -</u>	<u>1,417,807</u>
嵌入式衍生工具－買回權及賣回權(列報於透過損益按公允價值衡量之金融資產)	<u>\$ 600</u>	<u>-</u>
權益組成部分-轉換權(列報於資本公積)	<u>\$ 106,331</u>	<u>146,768</u>
	<u>104年度</u>	<u>103年度</u>
嵌入式衍生工具－買回權及賣回權按公允價值再衡量之損益(列報於其他利益及損失)	<u>\$ 600</u>	<u>42</u>
利息費用(列報於財務成本)	<u>\$ 30,192</u>	<u>34,435</u>

子公司分別於民國一〇〇年一月(債一)、十月(債二)及一〇二年九月(債三)在台灣發行票面零利率零%之五年期、三年期及五年期有擔保轉換公司債。

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

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

本債券於發行滿三年時(債一)、滿二年時(債二)及滿三年時(債三)，要求子公司贖回，其約定買回價格分別為面額之104.56%(債一)、102.51%(債二)及103.797%(債三)。

子公司債一及債三之賣回權分別於民國一〇三年一月及一〇五年九月到期，將原負債組成要素屬賣回權部分，認列為當期損益項下。

前述有擔保轉換公司債提供擔品情形說明請詳附註八。

興富發建設

(十三)負債準備

	保 固
民國104年1月1日餘額	\$ 150,901
當期新增之負債準備	45,784
當期使用之負債準備	<u>(42,834)</u>
民國104年12月31日餘額	<u>\$ 153,851</u>
民國103年1月1日餘額	\$ 119,416
當期新增之負債準備	47,280
當期使用之負債準備	<u>(15,795)</u>
民國103年12月31日餘額	<u>\$ 150,901</u>

民國一〇四年度及一〇三年度子公司之保固負債準備主要與工程承攬相關，保固負債準備係依據歷史保固資料估計，子公司預期該負債多數係將於完工年度之一至三年度發生。

(十四)營業租賃

1.出租人租賃

合併公司以營業租賃出租其投資性不動產，請詳附註六(八)。不可取消租賃期間之未來應收租賃款情形如下：

	104.12.31	103.12.31
一年內	\$ 7,307	7,672
一年至五年	<u>1,892</u>	<u>9,381</u>
	<u>\$ 9,199</u>	<u>17,053</u>

民國一〇四年度及一〇三年度由投資性不動產產生之租金收入分別為7,634千元及10,986千元。投資性不動產所發生之維護及保養費用列報於「營業成本」及「管理費用」如下：

	104年度	103年度
產生租金收入者	<u>\$ 198</u>	<u>5</u>

(十五)預收款項

	104.12.31	103.12.31
預收房地款	\$ 15,019,702	16,207,219
預收租金	11,348	569
其他	<u>66,147</u>	<u>66,774</u>
	<u>\$ 15,097,197</u>	<u>16,274,562</u>

上述預收房地款之已簽訂房地合約總價，請詳附註九(一)。

(十六)員工福利

1.確定福利計畫

合併公司確定福利義務現值與計劃資產公允價值之調節如下：

	104.12.31	103.12.31
確定福利義務之現值	\$ 71,381	73,046
計畫資產之公允價值	<u>(27,896)</u>	<u>(26,495)</u>
淨確定福利負債	<u>\$ 43,485</u>	<u>46,551</u>

(1)計畫資產組成

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

截至報導日，合併公司之台灣銀行勞工退休準備金專戶餘額計27,896千元。勞工退休基金資產運用之資料包括基金收益率以及基金資產配置，請詳勞動部勞動基金運用局網站公布之資訊。

(2)確定福利義務現值之變動

合併公司民國一〇四年度及一〇三年度確定福利義務現值變動如下：

	104年度	103年度
1月1日確定福利義務	\$ 73,046	49,236
當期服務成本及利息	2,114	1,110
淨確定福利負債(資產)再衡量數		
－計畫資產報酬(不含當期利息)	2,844	3,757
－因財務假設變動所產生之精算損益	(6,623)	11,487
前期服務成本及清償產生之損益	<u>-</u>	<u>7,456</u>
12月31日確定福利義務	<u>\$ 71,381</u>	<u>73,046</u>

(3)計畫資產公允價值之變動

合併公司民國一〇四年度及一〇三年度確定福利計畫資產公允價值之變動如下：

	104年度	103年度
1月1日計畫資產之公允價值	\$ 26,495	25,261
淨確定福利負債(資產)再衡量數		
－計畫資產報酬(不含當期利息)	170	154
已提撥至計畫之金額	695	638
計劃資產預計報酬	<u>536</u>	<u>442</u>
12月31日計畫資產之公允價值	<u>\$ 27,896</u>	<u>26,495</u>

(4)認列為損益之費用

合併公司民國一〇四年度及一〇三年度列報為費用之明細如下：

	104年度	103年度
當期服務成本	\$ 655	249
淨確定福利負債之淨利息	923	399
前期服務成本	<u>7,430</u>	<u>26</u>
	<u>\$ 9,008</u>	<u>674</u>
	104年度	103年度
管理費用	<u>\$ 9,008</u>	<u>674</u>

(5)認列為其他綜合損益之淨確定福利負債(資產)之再衡量數

合併公司截至民國一〇四年度及一〇三年度累計認列於其他綜合損益之淨確定福利負債(資產)之再衡量數如下：

	104年度	103年度
1月1日累積餘額	\$ (2,032)	(2,032)
本期認列	<u>(13,510)</u>	<u>-</u>
12月31日累積餘額	<u>\$ (15,542)</u>	<u>(2,032)</u>

(6)精算假設

合併公司於財務報導結束日用以決定確定福利義務現值之重大精算假設如下：

	104.12.31	103.12.31
折現率	1.875%	2.00%
未來薪資增加	2.00~ 3.00%	3.00%

合併公司預計於民國一〇四年度報導日後之一年內支付予確定福利計畫之提撥金額為709千元。

確定福利計畫之加權平均存續期間為15.80年~17.58年。

(7)敏感度分析

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

民國一〇四年十二月三十一日當採用之主要精算假設變動對確定福利義務現值之影響如下：

	對確定福利義務之影響	
	增加0.25%	減少0.25%
104年12月31日		
折現率(變動0.25%)	\$ (2,538)	2,615
未來薪資增加(變動0.25%)	2,591	(2,498)

上述之敏感度分析係基於其他假設不變的情況下分析單一假設變動之影響。實務上許多假設的變動則可能是連動的。敏感度分析係與計算資產負債表之淨確定福利負債所採用的方法一致。

本期編製敏感度分析所使用之方法與假設與前期相同。

2. 確定提撥計畫

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

合併公司民國一〇四年度及一〇三年度確定提撥退休金辦法下之退休金費用分別為34,888千元及28,096千元，已提撥至勞工保險局。

(十七) 所得稅

1. 所得稅費用

合併公司民國一〇四年度及一〇三年度之所得稅費用明細如下：

	104年度	103年度
當期所得稅費用		
當期產生	\$ 76,022	36,468
土地增值稅	586,150	404,849
未分配盈餘加徵百分之十	241,801	50
調整前期之當期所得稅	311	6,126
	<u>904,284</u>	<u>447,493</u>
遞延所得稅費用		
暫時性差異之發生及迴轉	14,693	(22,352)
所得稅費用	<u>\$ 918,977</u>	<u>425,141</u>

合併公司民國一〇四年度及一〇三年度之所得稅費用(利益)與稅前淨利之關係調節如下：

	104年度	103年度
稅前淨利	\$ 9,873,872	11,172,002
依本公司所在地國內稅率計算之所得稅	1,678,558	1,899,240

(接次頁)

興富發建設

(承上頁)

	104年度	103年度
土地免稅所得	(1,925,886)	(1,488,702)
財稅認列時點差異	418,466	(439,249)
財稅認列資本化差異	(160,285)	(73,824)
財稅認列遞延銷售佣金差異	(35,101)	25,299
土地增值稅	586,150	404,849
金融資產評價損益	50,689	(11,098)
未認列遞延所得稅資產之當期課稅損失	(1,022)	53,421
未分配盈餘加徵10%	241,801	50
前期所得稅低估調整	311	6,126
其他	65,296	49,029
合 計	<u>\$ 918,977</u>	<u>425,141</u>

2. 已認列之遞延所得稅資產及負債

民國一〇四年度及一〇三年度遞延所得稅資產及負債之變動如下：

遞延所得稅資產：

	投資性不動產			合計
	減損損失	保固準備	其他	
民國104年1月1日	\$ 11,242	25,652	21,734	58,628
借記／貸記損益表	-	502	(15,195)	(14,693)
民國104年12月31日	<u>\$ 11,242</u>	<u>26,154</u>	<u>6,539</u>	<u>43,935</u>
民國103年1月1日	\$ 11,242	20,300	4,734	36,276
借記／貸記損益表	-	5,352	17,000	22,352
民國103年12月31日	<u>\$ 11,242</u>	<u>25,652</u>	<u>21,734</u>	<u>58,628</u>

遞延所得稅負債：

	土地增值	其他	合計
	稅準備		
民國104年1月1日	\$ 59,347	340	59,687
民國104年12月31日	<u>\$ 59,347</u>	<u>340</u>	<u>59,687</u>
民國103年1月1日	\$ 59,347	340	59,687
民國103年12月31日	<u>\$ 59,347</u>	<u>340</u>	<u>59,687</u>

3. 本公司營利事業所得稅結算申報已奉稽徵機關核定至民國一〇二年度。

4. 未認列為遞延所得稅資產之項目

依所得稅法規定，經稅捐稽徵機關核定之前十年度虧損得自當年度之純益扣除，再行核課所得稅。截至民國一〇四年十二月三十一日止，本公司尚未認列為遞延所得稅資產之未扣除虧損及其扣除期限如下：

虧損年度	尚未扣除之虧損	得扣除之最後年度
民國一〇三年	\$ 318,365	民國一一三年

5. 本公司兩稅合一相關資訊如下：

	104.12.31	103.12.31
屬民國八十六年度以前之未分配盈餘	\$ -	-
屬民國八十七年度以後之未分配盈餘	16,399,804	15,620,727
	\$ 16,399,804	15,620,727
可扣抵稅額帳戶餘額	\$ 247,599	433,503
	104年度(預計)	103年度(實際)
對中華民國居住者盈餘分配之稅額扣抵比率	1.51%	2.92%

民國一〇四年度預計稅額扣抵比率係按民國一〇四年十二月三十一日股東可扣抵稅額帳戶餘額預計之，由於本公司得分配予股東之可扣抵稅額，應以股息紅利分配日之股東可扣抵稅額帳戶餘額為計算基礎，是以本公司股東於分配民國八十七年及以後年度盈餘時所適用之稅額扣抵比率，尚須調整股利或盈餘分配日前，本公司依所得稅法規定可能產生之各項可扣抵稅額。

前述兩稅合一相關資訊係依據財政部民國一〇二年十月十七日台財稅第10204562810號函規定處理之金額。依新修正所得稅法第66條之6，屬於中華民國境內居住之個人股東其可扣抵稅額比率予以減半，並自民國一〇四年一月一日起分派盈餘時開始適用。

(十八) 資本及其他權益

民國一〇四年及一〇三年十二月三十一日，本公司額定股本總額分別為15,000,000千元及10,000,000千元，每股面額10元，股數分別為1,500,000千股及1,000,000千股，已發行股份分別為1,166,627千股及897,405千股。前述額定股本總額均為普通股。所有已發行股份之股款均已收取。

本公司民國一〇四年度及一〇三年度流通在外股數調節表如下：

(以千股表達)	普通 股	
	104年度	103年度
1月1日期初餘額	897,405	598,270
股票股利	269,222	299,135
12月31日期末餘額	1,166,627	897,405

1. 普通股之發行

本公司分別於民國一〇四年及一〇三年六月十一日經股東常會決議，以盈餘轉增資分別每千股配發300股及500股，分別計2,692,215千元及2,991,350千元，上述增資案業經行政院金融監督管理委員會核准在案，另經董事會決議以民國一〇四年九月二十七日及一〇三年八月二十七日為增資基準日，並業已完成變更登記。

2.資本公積

本公司資本公積餘額內容如下：

	104.12.31	103.12.31
發行股票溢價	\$ 24,154	24,154
庫藏股票交易	111,208	65,971
認列對子公司所有權權益變動數	45,774	45,565
轉換公司債轉換溢價	2,228,050	2,228,050
合併溢額	62	62
其 他	8,357	8,357
	<u>\$ 2,417,605</u>	<u>2,372,159</u>

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

3.保留盈餘

依本公司章程規定，每年決算後所得純益，除依法完納一切稅捐外，應先彌補以往年度虧損，次就其餘額提存百分之十為法定盈餘公積及依法令規定提列或迴轉特別盈餘公積，再就其餘額，加計上年度未分配盈餘數為累積可分配盈餘。前述累積可分配盈餘，由董事會擬具分派議案，提請股東會決議分派之。分派盈餘時，其中員工紅利不低於分配數百分之一及董監事酬勞分配不高於分配數百分之三，股東股利之現金部份不低於股東分配數之百分之十，其員工紅利屬股票紅利者，其分配之對象得包括符合一定條件之本公司從屬公司員工。本公司將掌握營業上所處的經濟環境變動特性，以求永續經營及長遠發展。董事會於擬定盈餘分配案時，應注重股利之穩定性與成長性、並得視當年度營運情況及考量次一年度之資本預算規劃，決定最適當之股利政策發放方式。

依民國一〇四年五月修正之公司法規定，員工紅利及董事及監察人酬勞已不屬於盈餘分配項目，本公司將於主管機關規定期限前配合修改公司章程。

(1)法定盈餘公積

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

(2)特別盈餘公積

依金管會民國一〇一年四月六日金管證發字第1010012865號令規定，本公司於分派可分配盈餘時，就當年度發生之帳列其他股東權益減項淨額與所提列特別盈餘公積餘額之差額，自當期損益與前期未分配盈餘補提列特別盈餘公積；屬前

期累積之其他股東權益減項金額，則自前期未分配盈餘補提列特別盈餘公積不得分派。嗣後其他股東權益減項數額有迴轉時，得就迴轉部份分派盈餘。

(3) 盈餘分配

本公司民國一〇三年度及一〇二年度員工紅利及董監酬勞估列金額分別為95,000千元及80,500千元，係以本公司截至各該年度止之稅後淨利及公司章程所訂盈餘分配方式、順序及員工紅利及董事及監察人酬勞分配成數為估計基礎，並列報為民國一〇三年度及一〇二年度之營業成本或營業費用。民國一〇三年及一〇二年度實際配發情形與本公司民國一〇三年及一〇二年度個體財務報告並無差異，相關資訊可至公開資訊觀測站查詢。

本公司分別於民國一〇四年六月十一日及民國一〇三年六月十一日經股東常會決議民國一〇三年度及一〇二年度盈餘分配案，有關分派予業主股利之金額如下：

	103年度		102年度	
	配股率(元)	金額	配股率(元)	金額
分派予普通股業主之股利：				
現金股利	\$ 4.00	3,589,620	2.00	1,196,541
股票股利	3.00	<u>2,692,215</u>	5.00	<u>2,991,350</u>
合計		<u>\$ 6,281,835</u>		<u>4,187,891</u>

4. 庫藏股

(1) 依證券交易法第28條之2規定，公司買回股份之數量比例，不得超過公司已發行股份總數百分之十；收買股份之總金額不得逾公司保留盈餘加發行股份溢價及已實現之資本公積之金額。本公司截至民國一〇四年十二月三十一日止尚無買回本公司股份之情事。

(2) 於民國九十年底公司法修正前本公司之子公司巨豐旅館、宏亮娛樂及齊裕營造持有本公司部份股數視為庫藏股。另，本公司對其具有實質控制力之子公司—潤隆建設於民國一〇四年度間，為投資目的陸續於公開市場購入本公司股票計11,950千股。於民國一〇四年及一〇三年十二月三十一日本公司每股市價分別為37.9元及63.9元，上述子公司持有本公司股票之相關資訊如下：

子公司名稱	104.12.31	
	持有股數(千股)	帳面金額
巨豐旅館	4,162	\$ 1,733
宏亮娛樂	8,045	10,850
齊裕營造	2,495	-
潤隆建設	<u>11,950</u>	<u>45,811</u>
	<u>26,652</u>	<u>\$ 58,394</u>

(接次頁)

興富發建設

(承上頁)

子公司名稱	103.12.31	
	持有股數(千股)	帳面金額
巨豐旅館	3,201	\$ 1,733
宏亮娛樂	6,188	10,850
齊裕營造	1,920	-
	<u>11,309</u>	<u>\$ 12,583</u>

5.其他權益

	國外營運機構財務報表換算之兌換差額	備供出售金融資產未實現(損)益
民國104年1月1日	\$ 1,228	6,750
合併公司	(219)	(9,288)
民國104年12月31日餘額	<u>\$ 1,009</u>	<u>(2,538)</u>
民國103年1月1日	\$ 757	(3,798)
合併公司	471	10,548
民國103年12月31日餘額	<u>\$ 1,228</u>	<u>6,750</u>

(十九)每股盈餘

1.基本每股盈餘

民國一〇四年度及一〇三年度合併公司基本每股盈餘係以歸屬於本公司普通股權益持有人之淨利分別為8,120,691千元及10,132,936千元，及普通股加權平均流通在外股數分別為1,150,516千股及1,151,925千股為基礎計算之，相關計算如下：

(1)歸屬於本公司普通股權益持有人之淨利

	104年度	103年度
歸屬於本公司普通股權益持有人之淨利	<u>\$ 8,120,691</u>	<u>10,132,936</u>

(2)普通股加權平均流通在外股數

	104年度	103年度
1月1日已發行普通股	897,405	598,270
庫藏股之影響	(16,111)	(14,702)
股票股利(追溯調整)	269,222	568,357
12月31日普通股加權平均流通在外股數	<u>1,150,516</u>	<u>1,151,925</u>

2.稀釋每股盈餘

民國一〇四年度及一〇三年度稀釋每股盈餘係以歸屬於本公司普通股權益持有人之淨利分別為8,120,691千元及10,132,936千元，與調整所有潛在普通股稀釋效果後之普通股加權平均流通在外股數分別為1,153,552千股及1,154,164千股為基礎計算之，相關計算如下：

(1)歸屬於本公司普通股權益持有人之淨利(稀釋)

	104年度	103年度
歸屬於本公司普通股權益持有人淨利	<u>\$ 8,120,691</u>	<u>10,132,936</u>

(2)普通股加權平均流通在外股數(稀釋)

	104年度	103年度
普通股加權平均流通在外股數(基本)	<u>1,150,516</u>	<u>1,151,925</u>
員工紅利股數之影響	<u>3,036</u>	<u>2,239</u>
12月31日餘額普通股加權平均流通在外股數(稀釋)	<u>1,153,552</u>	<u>1,154,164</u>

(二十)收入

合併公司民國一〇四年度及一〇三年度之收入明細如下：

	104年度	103年度
房地銷售收入	\$ 32,544,836	35,268,822
勞務提供收入	185,135	175,610
租金收入	22,024	13,248
工程合約收入	1,856,475	2,035,084
其他營業收入	<u>29,569</u>	<u>22,407</u>
	<u>\$ 34,638,039</u>	<u>37,515,171</u>

(廿一)員工及董事、監察人酬勞

依本公司董事會通過尚未經股東會決議之公司章程規定，年度如有獲利，應依稅前利益提撥不低於0.1%為員工酬勞及不高於1%為董監事酬勞。但公司尚有累積虧損時，應預先保留彌補數額。前項員工酬勞發給股票或現金之對象，包括符合一定條件之從屬公司員工。

本公司民國一〇四年度員工酬勞及董事及監察人酬勞估列金額為88,000千元，係以本公司各該段期間之稅前淨利扣除員工及董事、監察人酬勞前之金額乘上本公司章程擬訂定之員工酬勞及董事及監察人酬勞分派成數為估計基礎，並列報為民國一〇四年度之營業成本或營業費用，相關資訊可至公開資訊觀測站查詢。若次年度通過發布財務報告日後有變動，則依會計估計變動處理，並將該變動之影響認列為次年度損益。

(廿二)營業外收入及支出

1.其他收入

合併公司民國一〇四年度及一〇三年度其他收入明細如下：

	104年度	103年度
利息收入	\$ 55,940	52,666
解約收入	386,130	9,995
股利收入	78,363	-
什項收入	<u>81,777</u>	<u>89,521</u>
	<u>\$ 602,210</u>	<u>152,182</u>

2.其他利益及損失

合併公司民國一〇四年度及一〇三年度之其他利益及損失明細如下：

	104年度	103年度
外幣兌換損益	\$ 1,603	1,094
處分不動產、廠房及設備(損失)利益	(1,064)	843
透過損益按公允價值衡量之金融資產淨(損失)利益	(298,770)	65,241
透過損益按公允價值衡量之金融負債淨利益	602	42
什項支出	(7,987)	(6,125)
	<u>\$ (305,616)</u>	<u>61,095</u>

3.財務成本

合併公司民國一〇四年度及一〇三年度之財務成本明細如下：

	104年度	103年度
利息費用		
銀行借款	\$ 1,241,141	1,272,370
工程存出保證金折現	4,545	-
公司債利息	33,500	20,077
公司債折價攤銷數	30,192	34,435
減：利息資本化	(1,071,598)	(1,010,512)
	<u>\$ 237,780</u>	<u>316,370</u>

(廿三)金融工具

1.信用風險

(1)信用風險之暴險

合併公司持有之各種金融商品最大信用暴險金額與其帳面價值相同。

(2)信用風險集中情況

合併公司之客戶群廣大且並無關聯，故信用風險集中度有限。

2.流動性風險

下表為金融負債之合約到期日，包含估計利息但不包含淨額協議之影響。

	合 約 現金流量	1年以內	1-5年	超過5年
104年12月31日				
非衍生金融負債：				
擔保銀行借款	\$ 38,952,476	7,006,861	29,407,868	2,537,747
無擔保銀行借款	6,127,867	6,016,296	111,571	-
應付短期票券	2,961,720	2,961,720	-	-
可轉換公司債(含一年內)	1,443,051	3,184	1,439,867	-
應付公司債	2,116,458	33,500	2,082,958	-
應付票據、帳款及其他應付款	8,933,089	8,863,579	69,510	-
	<u>\$ 60,534,661</u>	<u>24,885,140</u>	<u>33,111,774</u>	<u>2,537,747</u>

103年12月31日	合 約	1年以內	1-5年	超過5年
	現金流量			
非衍生金融負債：				
擔保銀行借款	\$ 43,887,647	9,541,165	34,262,691	83,791
無擔保銀行借款	3,691,486	2,296,661	1,394,825	-
應付短期票券	1,178,402	1,178,402	-	-
可轉換公司債(含一年內)	1,765,104	-	1,765,104	-
應付公司債	2,149,958	33,500	2,116,458	-
應付票據、帳款及其他應付款	6,612,158	6,559,478	52,680	-
	<u>\$ 59,284,755</u>	<u>19,609,206</u>	<u>39,591,758</u>	<u>83,791</u>

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

3.匯率風險：無。

4.利率分析

合併公司之金融資產及金融負債利率暴險於本附註之流動性風險管理中說明。

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

若利率增加或減少0.5%，在所有其他變數維持不變之情況下，合併公司民國一〇四年度及一〇三年度之利息費用將增加或減少228,551千元及231,788千元，考量利息資本化後之淨利將減少或增加41,504千元及55,265千元，主因係合併公司之變動利率借款。

5.公允價值資訊

(1)金融工具之種類及公允價值

合併公司對於放款及應收款及按攤銷後成本衡量之金融負債因帳面金額為公允價值之合理近似值，及以成本衡量之金融資產因於活絡市場無報價且公允價值無法可靠衡量，故無須揭露公允價值資訊；除前述者外，合併公司金融資產及金融負債之帳面金額及公允價值列示如下：

	104.12.31				
	帳面金額	公允價值			合計
		第一級	第二級	第三級	
透過損益按公允價值衡量之金融資產					
衍生金融資產	\$ 600	-	600	-	600
持有供交易之非衍生金融資產	456,811	456,811	-	-	456,811
小 計	<u>457,411</u>	<u>456,811</u>	<u>600</u>	<u>-</u>	<u>457,411</u>

(2)非按公允價值衡量金融工具之公允價值評價技術

合併公司估計非按公允價值衡量之工具所使用之方法及假設如下：

現金及約當現金、應收款項、受限制資產、應付款項及存入保證金等金融工具，其到期日甚近或未來收付價格與帳面金額相近，故以其資產負債表日之帳面金額估計其公允價值。

(3)按公允價值衡量金融工具之公允價值評價技術

(3.1)非衍生金融工具

金融工具如有活絡市場公開報價時，則以活絡市場之公開報價為公允價值。主要交易所及經判斷為熱門券之中央政府債券櫃台買賣中心公告之市價，皆屬上市(櫃)權益工具及有活絡市場公開報價之債務工具公允價值之基礎。

若能及時且經常自交易所、經紀商、承銷商、產業公會、訂價服務機構或主管機關取得金融工具之公開報價，且該價格代表實際且經常發生之公平市場交易者，則該金融工具有活絡市場公開報價。如上述條件並未達成，則該市場視為不活絡。一般而言，買賣價差甚大、買賣價差顯著增加或交易量甚少，皆為不活絡市場之指標。

合併公司持有之金融工具如屬有活絡市場者，其公允價值依類別及屬性列示如下：

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

除上述有活絡市場之金融工具外，其餘金融工具之公允價值係以評價技術或參考交易對手報價取得。透過評價技術所取得之公允價值可參照其他實質上條件及特性相似之金融工具之現時公允價值、現金流量折現法或以其他評價技術，包括以資產負債表日可取得之市場資訊運用模型計算而得。

(3.2)衍生金融工具

係根據廣為市場使用者所接受之評價模型評價，例如折現法及選擇權定價模型。遠期外匯合約通常係根據目前之遠期匯率評價。結構式利率衍生金融工具係依適當之選擇權定價模型(例如Black-Scholes模型)或其他評價方法。

係採用現金流量折現法估計公允價值，其主要假設係以各種情境下可能之稅前息前折舊攤銷前盈餘考量發生機率以估計所須支付價款，並以風險調整折現率予以折現後之現值估計。

(4)各等級間的移轉

合併公司持有之股票具有活絡市場之公開報價而被歸類於第一等級，於民國一〇四年度及一〇三年度其公允價值之評價技術並無變動，故於民國一〇四年度及一〇三年度並無各等級間移轉之情形。

(廿四)財務風險管理

1.概 要

合併公司因金融工具之使用而暴露於下列風險：

- (1)信用風險
- (2)流動性風險
- (3)市場風險

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

2.風險管理架構

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

3.信用風險

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

(1)應收帳款及其他應收款

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

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

(2)投 資

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

(3)保 證

合併公司政策規定僅能提供財務保證予完全擁有之子公司。截至民國一〇四年及一〇三年十二月三十一日，合併公司均無對外提供任何背書保證。

4.流動性風險

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

損失或使合併公司之聲譽遭受到損害之風險。

5.市場風險

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

(廿五)資本管理

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

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

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

民國一〇四年合併公司之資本管理策略與民國一〇三年一致，管理當局使用適當之淨負債/(權益總額加淨負債)或其他財務比率，以決定合併公司之最適資本，確保能以合理之成本進行融資。報導日之負債資本比率如下：

	104.12.31	103.12.31
負債總額	\$ 74,873,735	73,912,357
減：現金及約當現金	<u>(12,381,931)</u>	<u>(10,722,689)</u>
淨負債	62,491,804	63,189,668
權益總額	<u>39,322,208</u>	<u>34,280,534</u>
資本總額	<u>\$ 101,814,012</u>	<u>97,470,202</u>
負債資本比率	<u>61.38%</u>	<u>64.83%</u>

(廿六)非現金交易之投資及籌資活動

合併公司於民國一〇四年度及一〇三年度之非現金交易投資及籌資活動為可轉換公司債轉換為普通股，請詳附註六(十二)。

七、關係人交易

(一)母公司與最終控制者

本公司為合併公司及合併公司之子公司之最終控制者。

(二)與關係人間之重大交易事項

1.進貨

合併公司向關係人進貨金額及其未結清餘額如下：

	進貨(本期計價)		累計計價金額	
	104年度	103年度	104年度	103年度
其他關係人	\$ <u>138,036</u>	<u>-</u>	<u>138,036</u>	<u>-</u>

興富發建設

上述向關係人進貨係依合併公司規定之比議價程序、工程預算等決定工程發包價格，並於合約規定依工程期別逐期計價付款，其交易價格與付款條件與同業間之付款條件無重大差異。

上述向關係人進貨係合併公司因土地開發作業所需，向其他關係人購買部分容積，合約價金計276,072千元。截至民國一〇四年十二月三十一日止，已依約支付138,036千元。

2.應付關係人款項

合併公司應付關係人款項明細如下：

帳列項目	關係人類別	104.12.31	103.12.31
其他應付款	其他關係人	<u>\$ 5,000</u>	<u>5,000</u>

3.其他

於民國九十七年九月間，合併公司因土地開發作業所需，將部分土地出售予關係人—蔡聰賓，合約價金計5,000千元。原約定三年內若未完成該基地整合，合併公司則依原價款無息買回，另於民國一〇〇年十月二十日，雙方補充協議無條件延長該期限。

(三)主要管理人員交易

主要管理人員報酬包括：

	104年度	103年度
短期員工福利	<u>\$ 100,911</u>	<u>98,310</u>

八、質押之資產

合併公司提供質押擔保之資產帳面價值明細如下：

資產名稱	質押擔保標的	104.12.31	103.12.31
透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	銀行借款	\$ 131,968	-
備供出售金融資產—非流動	銀行借款	197,462	-
存貨(建設業)	銀行借款及發行商業本票	57,428,473	63,761,018
其他金融資產—流動	銀行借款、發行商業本票、履約保證金、價金信託及應付公司債等	5,897,673	7,395,042
不動產、廠房及設備	銀行借款及應付公司債	2,185,954	831,096
投資性不動產淨額	銀行借款	<u>46,568</u>	<u>248,341</u>
		<u>\$ 65,888,098</u>	<u>72,235,497</u>

九、重大或有負債及未認列之合約承諾

(一)重大未認列之合約承諾：

1. 合併公司為所推出工程與承購戶簽訂之出售房地及出售容積合約價款如下：

	104.12.31	103.12.31
已簽訂之銷售合約價款	\$ 55,460,950	81,867,740
已依約收取金額	\$ 15,019,702	16,207,219

2. 合併公司因購置營建用地及容積而簽訂之土地買賣合約而未認列之承諾如下

	104.12.31	103.12.31
取得存貨(建設業)	\$ 138,036	2,486,022

3. 子公司截至民國一〇四年十二月三十一日，與新北市政府之環境保護局簽訂「新北市垃圾焚化底渣委託再利用處理計劃」合約，明細如下：

	合約期間
新北市政府環保局	102.12.20~106.12.19

4. 子公司與業主簽訂承攬合約價款如下：

	104.12.31	103.12.31
已簽訂之承攬合約價款	\$ 3,476,208	5,102,428
已依約收取金額	\$ 1,665,095	1,760,841

(二)其他：

於民國一〇四年及一〇三年十二月三十一日，合併公司因合建分屋所支付之存出保證金分別為919,715千元及671,570千元。上述部分合建案，子公司就地主分得部分之房地承諾一定金額之保證；另，部分個案本公司與地主依照合約約定處理相關事宜。

2. 截至民國一〇四年及一〇三年十二月三十一日止，子公司因房地預約買賣而與承購戶簽訂預約書並收取存入保證金分別為11,000千元及83,500千元(帳列其他金融負債－流動)。

(三)或有負債：

1. 子公司受新北市政府委託處理之底渣再利用處理，惟遭台中市環保局依廢棄物清理法及空氣污染防治法裁罰為由，截罰金額約78,440千元，子公司主張裁罰書中認定之事實與現況不符，且有程序上瑕疵，截至報告日止，依法提請訴願。

十、重大之災害損失：無。

十一、重大之期後事項：無。

興富發建設

十二、其他

員工福利、折舊、折耗及攤銷費用功能別彙總如下：

功 能 別 性 質 別	104年度			103年度		
	屬於營業 成本者	屬於營業 費用者	合 計	屬於營業 成本者	屬於營業 費用者	合 計
員工福利費用						
薪資費用	277,202	711,667	988,869	209,254	535,971	745,225
勞健保費用	2,441	69,479	71,920	1,949	55,114	57,063
退休金費用	1,020	42,876	43,896	856	27,914	28,770
其他員工福利費用	11,204	19,037	30,241	9,137	15,590	24,727
折舊費用	26,579	29,007	55,586	22,872	22,680	45,552
折耗費用	-	-	-	-	-	-
攤銷費用	508	11,765	12,273	576	12,513	13,089

十三、附註揭露事項

(一)重大交易事項相關資訊

民國一〇四年度合併公司依證券發行人財務報告編製準則之規定，應再揭露之重大交易事項相關資訊如下：

1. 資金貸與他人：無。
2. 為他人背書保證：

單位：新台幣千元

編 號	背書保 證者公 司名稱	被背書保證對象 公司名稱	關係	對單一企 業背書保 證限額	本期最高 背書保證 餘額	期末背 書保證 餘額	實際動 支金額	以財產擔 保之背書 保證金額	累計背書保證金 額佔最近期財務 報表淨值之比率	背書保 證最高 限額	屬母公司 對子公司 背書保證	屬子公司 對母公司 背書保證	屬對大陸 地區背書 保證
0	本公司	齊裕營造	2	35,090,990	8,450,000	8,060,230	3,800,230	-	22.97%	70,181,980	Y	N	N
0	本公司	博元建設	3	35,090,990	9,686,000	7,556,000	3,454,728	-	21.53%	70,181,980	Y	N	N
0	本公司	元盛國際	3	35,090,990	180,000	180,000	120,000	-	0.51%	70,181,980	Y	N	N
1	齊裕營造	元盛國際	3	35,090,990	150,000	150,000	7,857	-	0.43%	70,181,980	Y	N	N

註1：0代表本公司

註2：與本公司之關係定義如下：

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

註3：本公司背書保證作業辦法對背書保證責任總額及單一企業背書之限額，訂定額度如下：

- (1)對外背書保證責任總額以不超過本公司淨值的百分之二百為限。
- (2)對單一企業背書保證額度以不超過本公司當期淨值百分之一百為限。

註4：於編製合併財務報告時，業已沖銷。

3. 期末持有有價證券情形(不包含投資子公司、關聯企業及合資控制部分)：

單位：新台幣千元

持有之公司	有價證券種類及名稱	與有價證券發行人之關係	帳列科目	期 末				期中最高持股或出資情形	備註
				股 數	帳面金額	持股比率	公允價值		
本公司	股票－利碩投資	-	以成本衡量之金融資產－非流動	712,500	12,932	19.00%	-	19.00%	註1
"	股票－超級傳播	-	以成本衡量之金融資產－非流動	36,480	366	0.13%	-	0.13%	"
"	股票－台灣新光建築經理(股)公司	-	以成本衡量之金融資產－非流動	500,000	5,000	1.67%	-	1.67%	"
"	股票－達麗建設事業(股)公司	-	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	11,377,527	231,533	5.77%	231,533	5.77%	
"	股票－台灣企銀(股)公司	-	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	1,206,979	9,873	0.02%	9,873	0.02%	
"	股票－台灣企銀(股)公司	-	備供出售金融資產－非流動	24,139,581	197,462	0.42%	197,462	0.42%	
巨豐旅館	股票－尚鼎建設	-	以成本衡量之金融資產－非流動	60,000	-	15.00%	-	15.00%	註1
"	股票－興發建設	本公司之母公司	備供出售金融資產－流動	4,162,135	157,745	0.36%	157,745	0.36%	註3
宏亮娛樂	股票－興發建設	本公司之母公司	備供出售金融資產－非流動	8,044,810	304,898	0.69%	304,898	0.69%	
齊裕營造	股票－興發建設	本公司之母公司	備供出售金融資產－流動	2,495,092	94,564	0.21%	94,564	0.21%	
"	股票－達麗建設事業(股)公司	-	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	5,864,224	119,337	2.97%	119,337	2.97%	
"	公司債－中國力霸	-	持有至到期日金融資產－流動	3	-	-%	-	-%	註2
潤隆建設	股票－達麗建設事業(股)公司	-	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	4,720,785	96,068	2.38%	96,068	2.38%	
"	股票－興發建設	本公司之母公司	備供出售金融資產－流動	11,950,000	452,905	1.02%	452,905	1.02%	註3

註1：屬非公開發行公司且未於公開市場交易，無明確之市價。

註2：已全數提列減損損失。

註3：於編製合併財務報告時，業已沖銷。

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

單位：新台幣千元

買、賣之公司	有價證券種類及名稱	帳列科目	交易對象	關係	期 初		買 入		賣 出				期 末	
					股數	金額	股數	金額(註)	股數	售價	帳面成本	處分損益	股數	金額
潤隆建設	股票－興發建設	備供出售金融資產－流動	-	-	-	-	11,950,000	452,905	-	-	-	-	11,950,000	452,905

註1：含評價利益674千元。

註2：於編製合併財務報告時，業已沖銷。

5. 取得不動產之金額達新台幣三億元或實收資本額百分之二十以上：

單位：新台幣千元

取得不動產之公司	財產名稱	事實發生日	交易金額	價款支付情形	交易對象	關係	交易對象為關係人者，其前次移轉資料				價格決定之參考依據	取得目的及使用情形	其他約定事項
							所有人	與發行人之關係	移轉日期	金額			
興發建設	惠信段	104.03.20	1,100,009	1,100,009	東龍建設(股)公司	非關係人	-	-	-	-	鑑價	規劃興建中	
"	新富段	104.06.18	1,593,320	1,593,320	廖君等人	"	-	-	-	-	"	"	
"	福德段	104.06.18	1,708,313	1,708,313	楊君等人	"	-	-	-	-	"	"	
潤隆建設	橋北段	104.01.13	1,307,337	1,307,337	陳君等3人	"	-	-	-	-	"	"	
"	金泰九	104.11.05	1,372,291	1,372,291	興發建設(股)公司	本公司之最終母公司	-	-	-	-	鑑價及參考市場行情	供作辦公室使用	註
齊裕營造	金泰九	104.11.05	1,370,150	1,370,150	"	"	-	-	-	-	"	"	"

註：係向關係人取得自地自建之不動產，故無需揭露前次移轉資料，並於編製合併財務報告時，業已沖銷。

興富發建設

6.處分不動產之金額達新台幣三億元或實收資本額百分之二十以上：

單位：新台幣千元

處分不動產之公司	財產名稱	事實發生日	原取得日期	帳面價值	交易金額	價款收取情形	處分損益	交易對象	關係	處分目的	價格決定之參考依據	其他約定事項
興富發建設	金泰九一辦公室	104.11.05	係出售存貨，故不適用	不適用	1,372,291	已全數收取	不適用	潤隆建設	本公司之孫公司	-	鑑價及參	無
"	金泰九一辦公室	104.11.05	"	"	1,370,150	已全數收取	"	齊裕營造	本公司之子公司	-	"	"

註：於編製合併財務報告時，業已沖銷。

7.與關係人進、銷貨之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上者：

單位：新台幣千元

進(銷)貨之公司	交易對象名稱	關係	交易情形				交易條件與一般交易不同之情形及原因		應收(付)票據、帳款		備註
			進(銷)貨	金額	佔總進(銷)貨之比率	授信期間	單價	授信期間	餘額	佔總應收(付)票據、帳款之比率	
本公司	齊裕營造	本公司之子公司	發包工程	6,810,586	39.48%	依合約逐期付款	-	-	(1,031,789)	(51.54)%	註2
本公司	潤隆建設	本公司之孫公司	銷貨	1,372,291	5.68%	依合約約定收款	-	-	-	-%	
本公司	齊裕營造	本公司之子公司	銷貨	1,370,150	5.68%	依合約約定收款	-	-	-	-%	
本公司	鄭秀慧	本公司之董事	進貨	138,036	0.80%	依合約逐期付款	-	-	-	-%	
齊裕營造	興富發建設	本公司之母公司	承包工程	(6,506,290)	(55.76)%	依合約逐期收款	-	-	1,031,789	51.75%	註1
"	潤隆建設	本公司之孫公司	承包工程	(1,332,994)	(11.42)%	依合約逐期收款	-	-	160,401	8.05%	"
"	博元建設	本公司之子公司	承包工程	(1,809,834)	(15.51)%	依合約逐期收款	-	-	174,446	8.75%	"
"	元盛國際	本公司之子公司	發包工程	1,674,628	13.23%	依合約逐期付款	-	-	(602,088)	(11.26)%	註2
潤隆建設	齊裕營造	本公司之法人董事母公司	發包工程	1,308,676	27.13%	依合約逐期付款	-	-	(160,401)	(27.02)%	"
博元建設	齊裕營造	本公司之母公司	發包工程	1,666,279	91.98%	依合約逐期付款	-	-	(174,446)	(87.83)%	註2
元盛國際	齊裕營造	本公司之母公司	承包工程	(1,187,814)	(79.94)%	依合約逐期收款	-	-	602,088	86.18%	註1

註1：承包公司係以完工百分比法認列之營建收入，計列銷貨之金額。

註2：發包公司係以逐期估驗計價數，計列進貨之金額。

註3：於編製合併財務報告時，業已沖銷。

8.應收關係人款項達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上：

單位：新台幣千元

帳列應收款項之公司	交易對象	關係	應收關係人款項餘額	週轉率	逾期應收關係人款項		應收關係人款項期後收回金額	提列備抵呆帳金額
					金額	處理方式		
齊裕營造	興富發建設	本公司之母公司	1,031,789	6.51	-	-	-	-
"	潤隆建設	本公司之孫公司	160,401	5.03	-	-	-	-
"	博元建設	本公司之子公司	174,446	9.50	-	-	-	-
元盛國際	齊裕營造	本公司之母公司	602,088	5.30	-	-	-	-

註：於編製合併財務報告時，業已沖銷。

9.從事衍生工具交易：無。

10. 母子公司間業務關係及重要交易往來情形：

編號	交易人名稱	交易往來對象	與交易人之關係	交易往來情形			
				科目	金額	交易條件	佔合併總營業收入或總資產之比率
0	本公司	齊裕營造	1	應付帳款	1,031,789	與同業相當	0.90%
			1	營業成本	6,539,774	與同業相當	18.88%
		元盛國際	1	營業成本	121,373	與同業相當	0.35%
1	齊裕營造	本公司	2	應收帳款	1,031,789	與同業相當	0.90%
			2	營業收入	6,539,774	與同業相當	18.88%
		潤隆建設	3	營業收入	1,338,828	與同業相當	3.87%
			3	應收帳款	160,401	與同業相當	0.14%
		博元建設	3	營業收入	1,809,834	與同業相當	5.22%
			3	應收帳款	174,446	與同業相當	0.15%
		元盛國際	3	營業成本	1,997,903	與同業相當	5.77%
3	應付帳款	602,088	與同業相當	0.53%			
2	潤隆建設	齊裕營造	3	營業成本	1,338,828	與同業相當	3.87%
			3	應付帳款	160,401	與同業相當	0.14%
3	博元建設	齊裕營造	3	營業成本	1,809,834	與同業相當	5.22%
			3	應付帳款	174,446	與同業相當	0.15%
4	元盛國際	本公司	2	營業收入	121,373	與同業相當	0.35%
			3	營業收入	1,997,903	與同業相當	5.77%
		齊裕營造	3	應收帳款	602,088	與同業相當	0.53%

註一、編號之填寫方式如下：

- 1.0代表母公司。
- 2.子公司依公司別由阿拉伯數字1開始依序編號。

註二、與交易人之關係種類標示如下：

- 1.母公司對子公司。
- 2.子公司對母公司。
- 3.子公司對子公司。

(二)轉投資事業相關資訊：

民國一〇四年度本公司之轉投資事業資訊如下(不包含大陸被投資公司)：

單位：新台幣千元

投資公司名稱	被投資公司名稱	所在地區	主要營業項目	原始投資金額		期末持有			期中最高持股或出資情形	被投資公司本期損益	本期認列之投資損益	備註
				本期期末	去年年底	股數	比率	帳面金額				
本公司	巨豐旅館	台灣	住宅及大樓開發租售業等	12,000	12,000	1,200,000	100.00%	28,452	100.00%	12,763	(43)	
"	宏亮娛樂	台灣	住宅及大樓開發租售業等	25,000	25,000	2,500,000	100.00%	49,122	100.00%	24,742	(12)	
"	齊裕營造	台灣	營造業、住宅及大樓開發租售業等	30,041	30,041	55,000,000	100.00%	497,741	100.00%	2,224,285	2,000,486	
"	潤隆建設	台灣	環保科技、不動產開發及租售業等	186,597	-	6,815,000	2.92%	137,087	2.92%	910,219	5,075	
"	金駿營造	台灣	營造業、住宅及大樓開發租售業等	100,000	100,000	10,000,000	100.00%	110,384	100.00%	2,765	927	
齊裕營造	博元建設	台灣	住宅及大樓開發租售	737,000	737,000	73,700,000	100.00%	2,364,465	100.00%	1,912,586	得免揭露	
"	汶萊齊裕營造	汶萊	轉投資	-	-	-	100.00%	(905)	100.00%	-	"	註
"	廣陽投資	台灣	一般投資事業	284,050	284,050	29,900,000	100.00%	464,570	100.00%	70,094	"	
"	元盛國際	台灣	建材批發業	78,484	78,484	8,100,000	100.00%	103,844	100.00%	88,195	"	
廣陽投資	潤隆建設	台灣	環保科技、不動產開發及租售業等	309,951	259,765	16,810,013	7.21%	396,773	7.21%	910,219	"	

註1：齊裕營造為汶萊齊裕營造有限公司登記100%持股之股東，其註冊股本為4,000千股，已實際投入股本金額為零元。

註2：於編製合併財務報告時，業已沖銷。

興富發建設

(三)大陸投資資訊：

1.大陸被投資公司名稱、主要營業項目等相關資訊：

單位：新台幣千元

大陸被投資 公司名稱	主要營業 項目	實收 資本額	投資方式 (註一)	本期期初自 台灣匯出累 積投資金額	本期匯出或 收回投資金額		本期期末自 台灣匯出累 積投資金額	被投資公司 本期損益	本公司直接 或間接投資 之持股比例	期中最高 持股或 出資情形	本期認列 投資損益 (註二)	期末投 資帳面 價值	截至本期 止已匯回 投資收益
					匯出	收回							
詮享商貿(上海) 有限公司	建材、家具、 五金及機械 批發業等	26,555 USD900,000	(一)	26,555 USD900,000	-	-	26,555 USD900,000	(746)	100.00%	100.00%	(746)	4,233	-
興富裕商貿(廈 門)有限公司	建材批發業	27,104 USD900,000	(一)	27,104 USD900,000	-	-	27,104 USD900,000	(11,767)	100.00%	100.00%	(11,767)	3,164	-

註：於編製合併財務報告時，業已沖銷。

2.赴大陸地區投資限額：

本期期末累計自台灣匯出 赴大陸地區投資金額	經濟部投審會核准 投資金額	依經濟部投審會規定 赴大陸地區投資限額
53,659 (USD1,800,000)	53,659 (USD1,800,000)	21,054,594

註一：投資方式區分為下列三種，標示種類別即可：

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

註二：本期認列投資損益欄中：

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

3.與大陸被投資公司間之重大交易事項：無。

十四、部門資訊

(一)一般性資訊

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

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

(二)應報導部門損益、資產、負債及其衡量基礎與調節之資訊

	104年度					
	建設	營造	環保 科技	所有其他 部門	調 整 及銷除	合 計
來自外部客戶收入	\$ 32,566,860	1,857,591	210,193	3,395	-	34,638,039
部門間收入	2,743,142	11,858,499	275	35,390	(14,637,306)	-
利息收入	52,470	2,076	1,139	276	(21)	55,940
收入總計	<u>\$ 35,362,472</u>	<u>13,718,166</u>	<u>211,607</u>	<u>39,061</u>	<u>(14,637,327)</u>	<u>34,693,979</u>
利息費用	\$ 260,218	10,297	-	12	(32,747)	237,780
折舊與攤銷	20,077	26,728	19,459	1,003	592	67,859
採用權益法之關聯企業及合資損益之份額	1,998,915	2,027,662	-	70,940	(4,097,517)	-
應報導部門損益	<u>\$ 11,802,626</u>	<u>2,306,317</u>	<u>17,291</u>	<u>96,101</u>	<u>(4,348,463)</u>	<u>9,873,872</u>
採權益法之投資	\$ 830,183	2,931,974	-	396,773	(4,158,930)	-
非流動資產資本支出	1,351,988	1,404,294	38,689	-	(2,737,035)	57,936
應報導部門資產	<u>\$108,369,647</u>	<u>12,282,718</u>	<u>931,492</u>	<u>1,058,353</u>	<u>(8,446,267)</u>	<u>114,195,943</u>
應報導部門負債	<u>\$ 67,451,501</u>	<u>9,725,175</u>	<u>28,670</u>	<u>13,064</u>	<u>(2,344,675)</u>	<u>74,873,735</u>

	103年度					
	建設	營造	環保 科技	所有其他 部門	調 整 及銷除	合 計
來自外部客戶收入	\$ 35,282,072	2,035,084	197,934	81	-	37,515,171
部門間收入	526	8,899,908	-	-	(8,900,434)	-
利息收入	49,291	1,494	1,511	370	-	52,666
收入總計	<u>\$ 35,331,889</u>	<u>10,936,486</u>	<u>199,445</u>	<u>451</u>	<u>(8,900,434)</u>	<u>37,567,837</u>
利息費用	\$ 333,863	21,625	-	4	(39,122)	316,370
折舊與攤銷	19,248	22,345	15,393	656	999	58,641
採用權益法之關聯企業及合資損益之份額	47,580	(74,946)	-	54,624	(27,258)	-
應報導部門損益	<u>\$ 10,949,053</u>	<u>126,197</u>	<u>54,611</u>	<u>46,547</u>	<u>(4,406)</u>	<u>11,172,002</u>
採權益法之投資	\$ 296,919	1,044,462	-	341,570	(1,682,951)	-
非流動資產資本支出	6,246	59,699	13,601	2,248	1,200	82,994
應報導部門資產	<u>\$103,386,050</u>	<u>7,916,476</u>	<u>1,147,930</u>	<u>1,142,389</u>	<u>(5,399,954)</u>	<u>108,192,891</u>
應報導部門負債	<u>\$ 69,323,711</u>	<u>7,310,041</u>	<u>18,005</u>	<u>6,410</u>	<u>(2,745,810)</u>	<u>73,912,357</u>

(三)地區資訊

合併公司無外銷交易之情形，爰不予以揭露地區別資訊。

(四)主要客戶資訊

	104年度	103年度
台中商業銀行－建設部門	\$ 5,729,050	-
其他	28,908,989	37,515,171
	<u>\$ 34,638,039</u>	<u>37,515,171</u>

五、最近年度經會計師查核簽證之公司個體財務報告

會計師查核報告

興富發建設股份有限公司董事會 公鑒：

興富發建設股份有限公司民國一〇四年及一〇三年十二月三十一日之資產負債表，暨民國一〇四年及一〇三年一月一日至十二月三十一日之綜合損益表、權益變動表及現金流量表，業經本會計師查核竣事。上開個體財務報告之編製係管理階層之責任，本會計師之責任則為根據查核結果對上開個體財務報告表示意見。

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

依本會計師之意見，第一段所述個體財務報告在所有重大方面係依照證券發行人財務報告編製準則編製，足以允當表達興富發建設股份有限公司民國一〇四年及一〇三年十二月三十一日之財務狀況，暨民國一〇四年及一〇三年一月一日至十二月三十一日之財務績效與現金流量。

安侯建業聯合會計師事務所

會計師：

陳嘉吟
邱世欽



證券主管機關 (88)台財證(六)第18311號
核准簽證文號：金管證審字第1020000737號
民國一〇五年三月二十四日

興富發建設股份有限公司

資產負債表

民國一〇四年及一〇三年十二月三十一日

單位：新台幣千元

資 產	104.12.31		103.12.31		負債及權益	104.12.31		103.12.31	
	金 額	%	金 額	%		金 額	%	金 額	%
流動資產：					流動負債：				
1100 現金及約當現金(附註六(一))	\$ 8,283,242	11	7,920,392	11	2100 短期借款(附註六(八))	\$27,368,137	35	29,361,798	40
1110 透過損益按公允價值衡量之金融資產-流動(附註六(二)及八)	241,406	-	396,405	1	2110 應付短期票券(附註六(九))	1,867,504	3	400,000	1
1150 應收票據淨額	401,131	1	367,411	1	2150 應付票據	12,174	-	69,056	-
1170 應收帳款淨額(附註七)	476,263	1	6,306	-	2170 應付帳款	956,010	1	1,031,873	2
130X 存貨(附註六(三)及八)	59,892,281	76	56,697,481	76	2180 應付帳款-關係人(附註七)	1,033,688	1	967,274	1
1410 預付款項(附註七)	1,705,760	2	2,689,851	3	2200 其他應付款(附註七)	1,537,364	2	863,279	1
1476 其他金融資產-流動(附註七、八及九(二))	5,257,594	7	5,015,501	7	2230 本期所得稅負債	233,468	-	-	-
1479 其他流動資產-其他	74,390	-	53,785	-	2305 其他金融負債-流動(附註九(二))	5,072	-	5,298	-
	<u>76,332,067</u>	<u>98</u>	<u>73,147,132</u>	<u>99</u>	2310 預收款項(附註六(十二)、七及九(一))	9,017,915	12	10,597,063	14
非流動資產：					2322 一年或一營業週期內到期長期借款(附註六(十))	4,123	-	18,760	-
1523 備供出售金融資產-非流動(附註六(二)及八)	197,462	-	206,750	-	2399 其他流動負債-其他	272,405	-	134,781	-
1543 以成本衡量之金融資產-非流動(附註六(二))	18,298	-	18,298	-		<u>42,307,860</u>	<u>54</u>	<u>43,449,182</u>	<u>59</u>
1550 採用權益法之投資(附註六(四)及(五))	830,183	1	296,919	-	非流動負債：				
1600 不動產、廠房及設備(附註六(六)及八)	696,983	1	236,920	1	2540 長期借款(附註六(十))	948,197	1	133,968	-
1760 投資性不動產淨額(附註六(七)及八)	284,424	-	289,654	-	2570 遞延所得稅負債(附註六(十四))	340	-	340	-
1780 無形資產	2,498	-	3,177	-	2640 淨確定福利負債-非流動(附註六(十三))	31,550	-	12,813	-
1840 遞延所得稅資產(附註六(十四))	14,544	-	14,544	-		<u>980,087</u>	<u>1</u>	<u>147,121</u>	<u>-</u>
1980 其他金融資產-非流動	2,478	-	2,226	-	負債總計	<u>43,287,947</u>	<u>55</u>	<u>43,596,303</u>	<u>59</u>
	<u>2,046,870</u>	<u>2</u>	<u>1,068,488</u>	<u>1</u>	權益：				
資產總計	<u>\$78,378,937</u>	<u>100</u>	<u>74,215,620</u>	<u>100</u>	3100 股本(附註六(十五))	11,666,266	15	8,974,051	12
					3200 資本公積(附註六(十五))	2,417,605	3	2,372,159	3
					保留盈餘(附註六(十四)及(十五))：				
					3310 法定盈餘公積	4,667,238	6	3,653,944	5
					3320 特別盈餘公積	-	-	3,041	-
					3350 未分配盈餘	16,399,804	21	15,620,727	21
					3400 其他權益(附註六(十五))	(1,529)	-	7,978	-
					3500 庫藏股票(附註六(十五))	(58,394)	-	(12,583)	-
					權益總計	<u>35,090,990</u>	<u>45</u>	<u>30,619,317</u>	<u>41</u>
					負債及權益總計	<u>\$78,378,937</u>	<u>100</u>	<u>74,215,620</u>	<u>100</u>

(請詳 後附個體財務報告附註)

董事長：



經理人：



會計主管：



興富發建設

興富發建設股份有限公司

民國一〇四年及一〇三年一月一日至十二月三十一日

單位:新台幣千元

	104年度		103年度	
	金額	%	金額	%
4000 營業收入(附註六(十七)及七)	\$ 24,159,219	100	30,883,854	100
5000 營業成本(附註六(三))	14,241,191	59	18,282,343	59
營業毛利	9,918,028	41	12,601,511	41
5910 減：未實現銷貨損益	1,616,119	7	-	-
5920 加：已實現銷貨損益	-	-	5,224	-
	8,301,909	34	12,606,735	41
營業費用：				
6100 推銷費用(附註七)	963,581	4	1,556,754	5
6200 管理費用(附註七)	681,839	3	542,471	2
	1,645,420	7	2,099,225	7
營業淨利	6,656,489	27	10,507,510	34
營業外收入及支出：				
7010 其他收入(附註六(十九)及七)	456,261	2	112,556	-
7020 其他利益及損失(附註六(十九))	(163,115)	-	28,138	-
7050 財務成本(附註六(十九))	(146,324)	-	(182,788)	-
7070 採用權益法認列之子公司、關聯企業及合資損益之份額	1,998,915	8	47,580	-
營業外收入及支出合計	2,145,737	10	5,486	-
繼續營業部門稅前淨利	8,802,226	37	10,512,996	34
7950 減：所得稅費用(附註六(十四))	681,535	3	380,060	1
本期淨利	8,120,691	34	10,132,936	33
8300 其他綜合損益：				
8310 不重分類至損益之項目				
8311 確定福利計畫之再衡量數(附註六(十三))	(10,677)	-	-	-
8330 採用權益法認列之子公司、關聯企業及合資之其他綜合損益之份額-不重分類至損益之項目	(2,833)	-	-	-
8349 與不重分類之項目相關之所得稅	-	-	-	-
不重分類至損益之項目合計	(13,510)	-	-	-
8360 後續可能重分類至損益之項目				
8362 備供出售金融資產未實現評價損益	(9,288)	-	10,548	-
8380 採用權益法認列之子公司、關聯企業及合資之其他綜合損益之份額-可能重分類至損益之項目	(219)	-	471	-
8399 與可能重分類至損益之項目相關之所得稅	-	-	-	-
後續可能重分類至損益之項目合計	(9,507)	-	11,019	-
8300 本期其他綜合損益(稅後淨額)	(23,017)	-	11,019	-
本期綜合損益總額	\$ 8,097,674	34	10,143,955	33
每股盈餘(元)(附註六(十六))				
9750 基本每股盈餘(單位：新台幣元)	\$ 7.06		8.80	
9850 稀釋每股盈餘(單位：新台幣元)	\$ 7.04		8.78	

(請詳 後附個體財務報告附註)

董事長：



經理人：



會計主管：



2015 Annual Report



興發證券股份有限公司

權益變動表

民國一〇四年及一〇三年一月一日至十二月三十一日

單位:新台幣千元

	股本		保留盈餘			其他權益項目					
	股本	資本公積	法定盈餘公積	特別盈餘公積	未分配盈餘	合計	國外營運機	備供出售金	庫藏股票	權益總計	
							構財務報表	融商品未實			
民國一〇三年一月一日餘額	\$ 5,982,701	2,352,165	3,013,199	36,165	10,283,303	13,332,667	757	(3,798)	(3,041)	(12,583)	21,651,909
本期淨利	-	-	-	-	10,132,936	10,132,936	-	-	-	-	10,132,936
本期其他綜合損益	-	-	-	-	-	-	471	10,548	11,019	-	11,019
本期綜合損益總額	-	-	-	-	10,132,936	10,132,936	471	10,548	11,019	-	10,143,955
盈餘指撥及分配：											
提列法定盈餘公積	-	-	640,745	-	(640,745)	-	-	-	-	-	-
特別盈餘公積迴轉	-	-	-	(33,124)	33,124	-	-	-	-	-	-
普通股現金股利	-	-	-	-	(1,196,541)	(1,196,541)	-	-	-	-	(1,196,541)
普通股股票股利	2,991,350	-	-	-	(2,991,350)	(2,991,350)	-	-	-	-	-
發授予子公司股利調整資本公積	-	15,079	-	-	-	-	-	-	-	-	15,079
對子公司所有權權益變動	-	4,915	-	-	-	-	-	-	-	-	4,915
民國一〇三年十二月三十一日餘額	8,974,051	2,372,159	3,653,944	3,041	15,620,727	19,277,712	1,228	6,750	7,978	(12,583)	30,619,317
本期淨利	-	-	-	-	8,120,691	8,120,691	-	-	-	-	8,120,691
本期其他綜合損益	-	-	-	-	(13,510)	(13,510)	(219)	(9,288)	(9,507)	-	(23,017)
本期綜合損益總額	-	-	-	-	8,107,181	8,107,181	(219)	(9,288)	(9,507)	-	8,097,674
盈餘指撥及分配：											
提列法定盈餘公積	-	-	1,013,294	-	(1,013,294)	-	-	-	-	-	-
特別盈餘公積迴轉	-	-	-	(3,041)	3,041	-	-	-	-	-	-
普通股現金股利	-	-	-	-	(3,589,620)	(3,589,620)	-	-	-	-	(3,589,620)
普通股股票股利	2,692,215	-	-	-	(2,692,215)	(2,692,215)	-	-	-	-	-
子公司購入母公司之股票視為庫藏股票	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(45,811)	(45,811)
發授予子公司股利調整資本公積	-	45,237	-	-	-	-	-	-	-	-	45,237
實際取得或處分子子公司股權價格與帳面價值差額	-	-	-	-	(36,016)	(36,016)	-	-	-	-	(36,016)
對子公司所有權權益變動	-	209	-	-	-	-	-	-	-	-	209
民國一〇四年十二月三十一日餘額	\$11,666,266	2,417,605	4,667,238	-	16,399,804	21,067,042	1,009	(2,538)	(1,529)	(58,394)	35,090,990

(請詳 後附個體財務報告附註)

董事長：



經理人：



會計主管：



興富發建設

興富發建設股份有限公司

民國一〇四年及一〇三年一月一日至十二月三十一日

單位:新台幣千元

	104年度	103年度
營業活動之現金流量：		
本期稅前淨利	\$ 8,802,226	10,512,996
調整項目：		
收益費損項目		
折舊費用	13,879	13,316
攤銷費用	3,061	2,973
透過損益按公允價值衡量金融資產及負債之淨損失(利益)	154,999	(34,052)
利息費用	146,324	182,788
利息收入	(46,858)	(39,831)
股利收入	(40,595)	-
採用權益法認列之子公司、關聯企業及合資利益之份額	(1,998,915)	(47,580)
處分及報廢不動產、廠房及設備損失	900	9
未實現銷貨利益	1,616,119	-
已實現銷貨利益	-	(5,224)
收益費損項目合計	<u>(151,086)</u>	<u>72,399</u>
與營業活動相關之資產／負債變動數：		
與營業活動相關之資產之淨變動：		
應收票據增加	(33,720)	(242,555)
應收帳款增加	(469,957)	(3,836)
存貨(增加)減少	(3,022,429)	2,541,477
預付款項減少	981,028	481,084
其他流動資產(增加)減少	(20,605)	29,444
其他金融資產(增加)減少	(248,792)	364,702
與營業活動相關之資產之淨變動合計	<u>(2,814,475)</u>	<u>3,170,316</u>
與營業活動相關之負債之淨變動：		
應付票據(減少)增加	(56,882)	48,820
應付帳款(減少)增加	(9,449)	372,321
其他應付款項增加	679,278	20,172
預收款項減少	(1,579,148)	(2,636,572)
其他金融負債(減少)增加	(226)	3,300
其他流動負債增加(減少)	137,624	(57,507)
淨確定福利負債增加	8,060	216
與營業活動相關之負債之淨變動合計	<u>(820,743)</u>	<u>(2,249,250)</u>
與營業活動相關之資產及負債之淨變動合計	<u>(3,635,218)</u>	<u>921,066</u>
調整項目合計	<u>(3,786,304)</u>	<u>993,465</u>
營運產生之現金流入	<u>5,015,922</u>	<u>11,506,461</u>
支付之所得稅	<u>(444,806)</u>	<u>(808,096)</u>
營業活動之淨現金流入	<u>4,571,116</u>	<u>10,698,365</u>

興富發建設股份有限公司

現金流量表(續)

民國一〇四年及一〇三年一月一日至十二月三十一日

單位:新台幣千元

	104年度	103年度
投資活動之現金流量：		
取得採用權益法之投資	\$ (201,797)	(77,500)
取得不動產、廠房及設備	(2,607)	(6,175)
取得無形資產	(2,382)	(3,301)
其他金融資產增加	(252)	(482)
收取之利息	53,557	32,902
收取之股利	52,490	16,934
投資活動之淨現金流出	<u>(100,991)</u>	<u>(37,622)</u>
籌資活動之現金流量：		
短期借款增加	13,467,090	9,662,386
短期借款減少	(15,462,180)	(14,864,372)
應付短期票券增加	1,467,504	34,000
舉借長期借款	900,000	-
償還長期借款	(100,408)	(18,697)
發放現金股利	(3,589,620)	(1,196,541)
支付之利息	<u>(789,661)</u>	<u>(831,868)</u>
籌資活動之淨現金流出	<u>(4,107,275)</u>	<u>(7,215,092)</u>
本期現金及約當現金增加數	362,850	3,445,651
期初現金及約當現金餘額	<u>7,920,392</u>	<u>4,474,741</u>
期末現金及約當現金餘額	<u>\$ 8,283,242</u>	<u>7,920,392</u>

(請詳 後附個體財務報告附註)

董事長：



經理人：



會計主管：



興富發建設

興富發建設股份有限公司

個體財務報告附註

民國一〇四年及一〇三年十二月三十一日

(除另有註明者外，所有金額均以新台幣千元為單位)

一、公司沿革

興富發建設股份有限公司(以下稱「本公司」)於民國六十九年一月二十三日奉經濟部核准設立，原名鈺福建設股份有限公司，經歷次更名，民國七十八年五月合併宏巨建設股份有限公司，並變更名稱為宏巨建設股份有限公司。另，於民國八十九年間合併興富發建設股份有限公司，復於民國九十二年五月，再次變更名稱為興富發建設股份有限公司，註冊地址為台北市敦化南路二段76號8樓。本公司主要營業項目為委託營造廠商興建商業大樓及國民住宅出租出售等。

二、通過財務報告之日期及程序

本個體財務報告已於民國一〇五年三月二十四日經董事會通過發佈。

三、新發布及修訂準則及解釋之適用

(一)已採用金管會認可之新發布及修訂後準則及解釋之影響

本公司自民國一〇四年起全面採用經金融監督管理委員會(以下簡稱金管會)認可並發布生效之2013年版國際財務報導準則(不包含國際財務報導準則第九號「金融工具」)編製個體財務報告，相關新發布、修正及修訂之準則及解釋彙列如下：

新發布／修正／修訂準則及解釋	國際會計準則理事會發布之生效日
國際財務報導準則第1號之修正「國際財務報導準則第7號之比較揭露對首次採用者之有限度豁免」	2010年7月1日
國際財務報導準則第1號之修正「嚴重高度通貨膨脹及首次採用者固定日期之移除」	2011年7月1日
國際財務報導準則第1號之修正「政府貸款」	2013年1月1日
國際財務報導準則第7號之修正「揭露－金融資產之移轉」	2011年7月1日
國際財務報導準則第7號之修正「揭露－金融資產及金融負債之互抵」	2013年1月1日
國際財務報導準則第10號「合併財務報表」	2013年1月1日 (投資個體於 2014年1月1日生效)
國際財務報導準則第11號「聯合協議」	2013年1月1日
國際財務報導準則第12號「對其他個體之權益之揭露」	2013年1月1日
國際財務報導準則第13號「公允價值衡量」	2013年1月1日
國際會計準則第1號之修正「其他綜合損益項目之表達」	2012年7月1日
國際會計準則第12號之修正「遞延所得稅：標的資產之回收」	2012年1月1日

新發布／修正／修訂準則及解釋	國際會計準則理事會發布之生效日
國際會計準則第19號之修訂「員工福利」	2013年1月1日
國際會計準則第27號之修訂「單獨財務報表」	2013年1月1日
國際會計準則第32號之修正「金融資產及金融負債之互抵」	2014年1月1日
國際財務報導解釋第20號「露天礦場於生產階段之剝除成本」	2013年1月1日

除下列項目外，適用2013年版國際財務報導準則對個體財務報告未造成重大變動。造成重大變動者之性質及影響說明如下：

1. 國際會計準則第十九號「員工福利」

該準則主要修正以淨確定福利負債(資產)乘以折現率決定淨利息，並用其取代準則修訂前之利息成本及計畫資產之預期報酬、刪除精算損益得採「緩衝區法」或發生時一次列入損益之會計政策選擇，並規定確定福利計畫之再衡量數(含精算損益)應於發生時列入其他綜合損益、前期服務成本應於發生時認列為損益，不再於符合既得條件前之平均期間內按直線法分攤認列為費用，另企業係於不再能撤銷離職福利之要約或於認列相關重組成本之孰早者認列離職福利，而非僅於已明確承諾相關離職事件時，始應認列離職福利為負債及費用等。此外增加確定福利計畫之揭露規定。

本公司已依上述規定改變淨確定福利負債、退休金成本及精算損益之衡量及表達之相關會計政策，將未認列之前期服務成本全數認列，及配合「緩衝區法」之刪除將未認列之確定福利計畫之再衡量數全數認列於保留盈餘。

2. 國際會計準則第一號「財務報表之表達」

該準則修正其他綜合損益之表達方式，將列示於其他綜合損益之項目依性質分類為「後續不重分類至損益」及「後續將重分類至損益」兩類別。該修正同時規定以稅前金額列示之其他綜合損益項目，其相關稅額應隨前述兩類別予以單獨列示。本公司已依該準則改變綜合損益表之表達方式，比較期亦已配合重行表達。

3. 國際財務報導準則第十二號「對其他個體之權益之揭露」

本公司依該準則增加有關子公司(請詳附註六(五))之資訊揭露。

4. 國際財務報導準則第十三號「公允價值衡量」

該準則改變公允價值之定義，建立公允價值衡量之架構，並規範公允價值衡量相關揭露。本公司已依規定新增公允價值衡量相關揭露(請詳附註六(二十))，並已按照該準則之過渡規定，推延適用新準則之公允價值衡量規定，惟針對新增之揭露規定無須提供比較期資訊。雖然已自民國一〇四年起推延適用新衡量規定，但對本公司資產及負債項目之公允價值衡量並無重大影響。

(二) 金管會尚未認可之新發布及修訂準則及解釋

下表彙列國際會計準則理事會(以下稱理事會)已發布，惟截至報導日止尚未經金管會認可及公布生效日之準則及解釋：

新發布／修正／修訂準則及解釋	理事會發布之生效日
國際財務報導準則第9號「金融工具」	2018年1月1日
國際財務報導準則第10號及國際會計準則第28號之修正「投資者與其關聯企業或合資間之資產出售或投入」	尚待理事會決定
國際財務報導準則第10號、國際財務報導準則第12號及國際會計準則第28號之修正「投資個體：適用合併報表例外規定」	2016年1月1日
國際財務報導準則第11號之修正「取得聯合營運權益之會計處理」	2016年1月1日
國際財務報導準則第14號「管制遞延帳戶」	2016年1月1日
國際財務報導準則第15號「客戶合約之收入」	2018年1月1日
國際財務報導準則第16號「租賃」	2019年1月1日
國際會計準則第1號之修正「揭露倡議」	2016年1月1日
國際會計準則第7號之修正「揭露倡議」	2017年1月1日
國際會計準則第12號之修正「因未實現損失所產生遞延所得稅資產之認列」	2017年1月1日
國際會計準則第16號及國際會計準則第38號之修正「可接受之折舊及攤銷方法之闡釋」	2016年1月1日
國際會計準則第16號及國際會計準則第41號之修正「農業：生產性植物」	2016年1月1日
國際會計準則第19號之修正「確定福利計畫：員工提撥」	2014年7月1日
國際會計準則第27號之修正「單獨財務報表之權益法」	2016年1月1日
國際會計準則第36號之修正「非金融資產可回收金額之揭露」	2014年1月1日
國際會計準則第39號之修正「衍生工具之約務更替與避險會計之持續適用」	2014年1月1日
2010-2012及2011-2013週期之年度改善	2014年7月1日
2012-2014年國際財務報導年度改善	2016年1月1日
國際財務報導解釋第21號「公課」	2014年1月1日

本公司現正持續評估上述準則及解釋對本公司財務狀況與經營結果之影響，相關影響待評估完成時予以揭露。

四、重大會計政策之彙總說明

本個體財務報告所採用之重大會計政策彙總說明如下。除另有說明者外，下列會計政策已一致適用於本個體財務報告之所有表達期間。

(一) 遵循聲明

本個體財務報告係依照「證券發行人財務報告編製準則」編製。

(二)編製基礎

1.衡量基礎

除下列資產負債表之重要項目外，本個體財務報告係依歷史成本為基礎編製：

- (1)透過損益按公允價值衡量之金融工具(包括衍生金融工具)；
- (2)依公允價值衡量之備供出售金融資產；及
- (3)淨確定福利負債(或資產)，係依退休基金資產之公允價值減除確定福利義務現值及附註六(十三)所述之上限影響數衡量。

2.功能性貨幣及表達貨幣

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

(三)外幣

1.外幣交易

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

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

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

2.國外營運機構

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

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

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

(四)資產與負債區分流動與非流動之分類標準

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

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

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

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

(五)現金及約當現金

現金包括庫存現金及活期存款。約當現金係指可隨時轉換成定額現金且價值變動風險甚小之短期並具高度流動性之投資。定期存款符合前述定義且持有目的係滿足短期現金承諾而非投資或其他目的者，列報於現金及約當現金項下。

(六)金融工具

金融資產與金融負債係於本公司成為該金融工具合約條款之一方時認列。

1.金融資產

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

(1)透過損益按公允價值衡量之金融資產

此類金融資產係指持有供交易或指定為透過損益按公允價值衡量之金融資產。

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

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

金融資產係以公允價值基礎評估績效。

混合工具含嵌入式衍生工具。

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

依交易慣例購買或出售金融資產時，採用交易日會計處理。

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

(2)放款及應收款

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

利息收入係列報於營業外收入及支出項下之其他收入。

(3)備供出售金融資產

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

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

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

債券投資之利息收入係列報於營業外收入及支出項下之其他收入。

(4)金融資產減損

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2. 金融負債及權益工具

(1) 負債或權益之分類

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

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

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

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

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

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

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

金融負債於轉換時重分類為權益，其轉換不產生損益。

(2) 透過損益按公允價值衡量之金融負債

此類金融負債係指持有供交易或指定為透過損益按公允價值衡量之金融負債。

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

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

金融負債係以公允價值基礎評估績效。

混合工具含嵌入式衍生工具。

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

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

(3) 其他金融負債

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

(七) 存貨

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

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

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

(八)投資子公司

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

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

(九)投資性不動產

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

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

(十)不動產、廠房及設備

1.認列與衡量

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

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

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

2.重分類至投資性不動產

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

3.後續成本

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

4.折 舊

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

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

土地無須提列折舊。

當期及比較期間之估計耐用年限如下：

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

本公司至少於每一年度報導日檢視折舊方法、耐用年限及殘值，若預期值與先前之估計不同時，於必要時適當調整，該變動按會計估計變動規定處理。

(十一)租 賃

1.出租人

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

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

或有租賃給付於租賃調整確定時，認列為當期收入。

(十二)無形資產

1.其他無形資產

本公司取得其他無形資產係以成本減除累計攤銷與累計減損衡量之。

2.後續支出

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

3.攤 銷

攤銷時係以資產成本減除殘值後金額為可攤銷金額。

無形資產自達可供使用狀態起，依1~3年採直線法攤銷，攤銷數認列於損益。

本公司至少於每一年度報導日檢視無形資產之殘值、攤銷期間及攤銷方法，若有變動，視為會計估計變動。

(十三)非金融資產減損

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

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

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

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

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

(十四)庫藏股票

本公司收回已發行之股票，依買回時所支付之對價(包括可直接歸屬成本)，以稅後淨額認列為「庫藏股票」，作為權益之減項。處分庫藏股票之處分價格高於帳面金額，其差額列為資本公積－庫藏股票交易；處分價格低於帳面金額，其差額則沖抵同種類庫藏股票之交易所產生之資本公積，如有不足，則借記保留盈餘。庫藏股票之帳面金額採加權平均並依收回原因分別計算。

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

(十五)收入認列

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

(十六)員工福利

1.確定提撥計畫

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

2.確定福利計畫

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

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

當計畫內容之福利改善，因員工過去服務使福利增加之部分，相關費用立即認列為損益。

淨確定福利負債(資產)之再衡量數包含(1)精算損益；(2)計畫資產報酬，但不包括包含於淨確定福利負債(資產)淨利息之金額；及(3)資產上限影響數之任何變動，但不包括包含於淨確定福利負債(資產)淨利息之金額。淨確定福利負債(資產)再衡量數認列於其他綜合損益項目下。本公司將確定福利計畫之再衡量數認列於保留盈餘。

本公司於縮減或清償發生時，認列確定福利計畫之縮減或清償損益。縮減或清償損益包括任何計畫資產公允價值之變動及確定福利義務現值之變動。

3.短期員工福利

短期員工福利義務係以未折現之基礎衡量，且於提供相關服務時認列為費用。

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

(十七)所得稅

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

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

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

興富發建設

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

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

本公司僅於同時符合下列條件時，始將遞延所得稅資產及遞延所得稅負債互抵：

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

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

(十八)企業合併

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

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

被收購者之非控制權益中，若屬現時所有權權益，且其持有者有權於清算發生時按比例份額享有企業淨資產者，本公司係依逐筆交易基礎，選擇按收購日之公允價值或按現時所有權工具對被收購者可辨認淨資產之已認列金額所享有之比例份額衡量之。其他非控制權益則按其收購日之公允價值或依金管會認可之國際財務報導準則所規定之其他基礎衡量。

(十九)每股盈餘

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

(二十)部門資訊

本公司已於合併財務報告揭露部門資訊，因此個體財務報告不揭露部門資訊。

五、重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源

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

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

會計政策涉及重大判斷，且對本個體財務報告已認列金額有重大影響之資訊，請詳附註六(七)投資性不動產之分類。

對於假設及估計之不確定性中，存有重大風險將於次一年度造成重大調整之相關資訊，請詳下列附註：

- (一)附註六(十三)，確定福利義務之衡量
 - (二)附註六(十四)，遞延所得稅資產之可實現性
- 評價流程

本公司之會計政策及揭露包含採用公允價值衡量其金融、非金融資產及負債。本公司進行獨立公允價值驗證，藉獨立來源資料使評價結果貼近市場狀態、確認資料來源係獨立、可靠、與其他資源一致以及代表可執行價格，並定期校準評價模型、進行回溯測試、更新評價模型所需輸入值及資料及其他任何必要之公允價值調整，以確保評價結果係屬合理。投資性不動產則係本公司參酌內政部不動產實價查詢服務網及房仲業網站查詢，相似區位及類型於近期內成交價格為評價基礎。

本公司在衡量其資產和負債時，盡可能使用市場可觀察之輸入值。公允價值之等級係以評價技術使用之輸入值為依據歸類如下：

- 第一級：相同資產或負債於活絡市場之公開報價(未經調整)。
- 第二級：除包含於第一級之公開報價外，資產或負債之輸入參數係直接(即價格)或間接(即由價格推導而得)可觀察。
- 第三級：資產或負債之輸入參數非基於可觀察之市場資料(非可觀察參數)。

各等級間移轉政策

若發生公允價值各等級間之移轉事項或情況，本公司係於報導日認列該移轉。衡量公允價值所採用假設之相關資訊請詳下列附註：

- 1.附註六(七)，投資性不動產。
- 2.附註六(二十)，金融工具。

興富發建設

六、重要會計項目之說明

(一)現金及約當現金

	104.12.31	103.12.31
庫存現金及週轉金	\$ 1,047	825
支票存款及活期存款	8,076,178	5,969,667
定期存款	206,017	449,900
附買回債券	-	1,500,000
現金及約當現金	<u>\$ 8,283,242</u>	<u>7,920,392</u>

本公司金融資產及負債之利率風險及敏感度分析之揭露請詳附註六(二十)。

(二)金融資產

	104.12.31	103.12.31
透過損益按公允價值衡量－金融資產：		
持有供交易		
上市(櫃)股票	\$ 241,406	396,405
備供出售金融資產：		
上市股票	\$ 197,462	206,750
以成本衡量之金融資產：		
非上市股票	\$ 18,298	18,298
合 計	<u>\$ 457,166</u>	<u>621,453</u>

本公司所持有上述以成本法衡量之股票投資，於報導日係按成本減除減損衡量，因其公允價值合理估計數之區間重大且無法合理評估各種估計數之機率，致本公司管理階層認為其公允價值無法可靠衡量。

- 1.按公允價值衡量認列於損益及其他綜合損益之金額，請詳附註六(十五)及(十九)。
- 2.本公司已於附註六(二十)揭露與金融工具相關之信用、貨幣及利率暴險。
- 3.截至民國一〇四年及一〇三年十二月三十一日，本公司之金融資產提供作質押擔保之情形，請詳附註八。
- 4.如報導日權益證券價格變動(兩期分析係採用相同基礎，且假設其他變動因素不變)，對綜合損益項目之影響如下：

報 導 日 證 券 價 格	104年度		103年度	
	其他綜合損 益稅後金額	稅後損益	其他綜合損 益稅後金額	稅後損益
上漲10%	\$ 19,746	24,141	20,675	39,641
下跌10%	\$ (19,746)	(24,141)	(20,675)	(39,641)

(三)存 貨

	104.12.31	103.12.31
待售房地	\$ 18,577,510	14,938,553
營建用地	12,612,825	7,539,703
在建房地	28,701,946	33,348,209
預付土地款	-	871,016
合計	<u>\$ 59,892,281</u>	<u>56,697,481</u>

民國一〇四年度及一〇三年度認列為銷貨成本及費用之存貨成本分別為14,241,191千元及18,282,343千元。民國一〇四年度因存貨沖減至淨變現價值認列存貨跌價損失43,132千元。民國一〇三年度因部份待售房地已出售，致存貨淨變現價值低於成本之因素已消失，致淨變現價值增加而減少認列銷貨成本4,550千元。

截至民國一〇四年及一〇三年十二月三十一日，本公司之存貨提供作質押擔保之情形，請詳附註八。

(四)採用權益法之投資

本公司於報導日採用權益法之投資列示如下：

	104.12.31	103.12.31
子公司	<u>\$ 830,183</u>	<u>296,919</u>

1.子公司

請參閱民國一〇四年度合併財務報告。

2.擔 保

截至民國一〇四年及一〇三年十二月三十一日，本公司之採用權益法之投資均未有提供作質押擔保之情形。

(五)取得子公司額外股權

本公司分別於民國一〇四年八月至十月間共計以現金186,597千元增加取得潤隆建設(股)公司之股權，使權益增加至2.92%。本公司於民國一〇三年度並未與非控制權益進行交易。

本公司取得子公司額外股權對歸屬於母公司業主權益之影響如下：

	104年度
購入非控制權益之帳面金額	\$ 150,581
支付予非控制權益之對價	<u>186,597</u>
保留盈餘	<u>\$ (36,016)</u>

興富發建設

(六)不動產、廠房及設備

本公司民國一〇四年度及一〇三年度不動產、廠房及設備之成本、折舊及減損損失變動明細如下：

	土 地	房屋及建築	運輸、辦公、其他 設備及租賃改良	總 計
成本或認定成本：				
民國104年1月1日餘額	\$ 132,105	147,445	32,791	312,341
增 添	-	-	2,607	2,607
自存貨轉入	242,291	224,714	-	467,005
處 分	-	(814)	(2,712)	(3,526)
民國104年12月31日餘額	<u>\$ 374,396</u>	<u>371,345</u>	<u>32,686</u>	<u>778,427</u>
民國103年1月1日餘額	\$ 132,105	147,508	28,380	307,993
增 添	-	613	5,562	6,175
處 分	-	(676)	(1,151)	(1,827)
民國103年12月31日餘額	<u>\$ 132,105</u>	<u>147,445</u>	<u>32,791</u>	<u>312,341</u>
折舊及減損損失：				
民國104年1月1日餘額	\$ -	55,595	19,826	75,421
本年度折舊	-	3,898	4,751	8,649
處 分	-	(762)	(1,864)	(2,626)
民國104年12月31日餘額	<u>\$ -</u>	<u>58,731</u>	<u>22,713</u>	<u>81,444</u>
民國103年1月1日餘額	\$ -	52,416	16,737	69,153
本年度折舊	-	3,854	4,232	8,086
處 分	-	(675)	(1,143)	(1,818)
民國103年12月31日餘額	<u>\$ -</u>	<u>55,595</u>	<u>19,826</u>	<u>75,421</u>
帳面價值：				
民國104年12月31日	<u>\$ 374,396</u>	<u>312,614</u>	<u>9,973</u>	<u>696,983</u>
民國103年12月31日	<u>\$ 132,105</u>	<u>91,850</u>	<u>12,965</u>	<u>236,920</u>
民國103年1月1日	<u>\$ 132,105</u>	<u>95,092</u>	<u>11,643</u>	<u>238,840</u>

擔 保

截至民國一〇四年及一〇三年十二月三十一日已作為長期借款及融資額度擔保之明細，請詳附註八。

(七)投資性不動產

	土地及改良物	房屋及建築	總 計
成本或認定成本：			
民國104年1月1日餘額	<u>\$ 187,307</u>	<u>268,708</u>	<u>456,015</u>
民國104年12月31日餘額	<u>\$ 187,307</u>	<u>268,708</u>	<u>456,015</u>
民國103年1月1日餘額	<u>\$ 187,307</u>	<u>268,708</u>	<u>456,015</u>
民國103年12月31日餘額	<u>\$ 187,307</u>	<u>268,708</u>	<u>456,015</u>

(接次頁)

(承前頁)

	土地及改良物	房屋及建築	總 計
折舊及減損損失：			
民國104年1月1日餘額	\$ 40,818	125,543	166,361
本年度折舊	-	5,230	5,230
民國104年12月31日餘額	\$ 40,818	130,773	171,591
民國103年1月1日餘額	\$ 40,818	120,313	161,131
本年度折舊	-	5,230	5,230
民國103年12月31日餘額	\$ 40,818	125,543	166,361
帳面金額：			
民國104年12月31日	\$ 146,489	137,935	284,424
民國103年12月31日	\$ 146,489	143,165	289,654
民國103年1月1日	\$ 146,489	148,395	294,884
公允價值：			
民國104年12月31日			\$ 388,430
民國103年12月31日			\$ 388,430

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

投資性不動產之公允價值係參考內政部不動產交易實價查詢服務網及房仲業網站查詢，相似區位及類型於近期內成交價格為評價基礎。其公允價值評價技術所使用之輸入值係屬第三等級。

截至民國一〇四年及一〇三年十二月三十一日，本公司之投資性不動產提供作質押擔保之情形，請詳附註八。

(八)短期借款

	104.12.31	103.12.31
無擔保銀行借款	\$ 3,589,620	1,927,506
擔保銀行借款	23,786,556	27,443,760
減：聯貸主辦費	(8,039)	(9,468)
合 計	\$ 27,368,137	29,361,798
利率區間	1.63%~2.88%	1.88%~3.07%

1. 銀行借款之發行及償還

民國一〇四年度及一〇三年度新增金額分別為13,467,090千元及9,662,386千元；償還之金額分別為15,462,180千元及14,864,372千元，利息費用請詳附註六(十九)。

2. 銀行借款之擔保品

本公司以資產設定抵押供銀行借款之擔保情形請詳附註八。

興富發建設

(九)應付短期票券

104.12.31			
	保證或承兌機構	利率區間	金額
應付商業本票	金融機構	1.84%~2.70%	\$ 1,867,720
減：應付短期票券折價			(216)
合計			<u>\$ 1,867,504</u>

103.12.31			
	保證或承兌機構	利率區間	金額
應付商業本票	金融機構	1.80%~2.20%	\$ 400,000
減：應付短期票券折價			-
合計			<u>\$ 400,000</u>

本公司以資產設定抵押供應付短期票券之擔保情形請詳附註八。

(十)長期借款

本公司長期借款之明細、條件與條款如下：

104.12.31				
	幣別	利率區間	到期年度	金額
擔保銀行借款	新台幣	2.45%~2.48%	111~119	\$ 952,320
減：一年內到期部份				(4,123)
合計				<u>\$ 948,197</u>

103.12.31				
	幣別	利率區間	到期年度	金額
擔保銀行借款	新台幣	2.16%~2.47%	105~112	\$ 152,728
減：一年內到期部份				(18,760)
合計				<u>\$ 133,968</u>

1.銀行借款之發行及償還

民國一〇四年度新增金額為900,000千元；民國一〇四年度及一〇三年度償還之金額分別為100,408千元及18,697千元，利息費用請詳附註六(十九)。

2.銀行借款之擔保品

本公司以資產設定抵押供銀行借款之擔保情形請詳附註八。

(十一)營業租賃

1.出租人租賃

本公司以營業租賃出租其投資性不動產，請詳附註六(七)。不可取消租賃期間之未來應收租賃款情形如下：

	104.12.31	103.12.31
一年內	\$ 7,307	7,672
一年至五年	1,892	9,381
	<u>\$ 9,199</u>	<u>17,053</u>

民國一〇四年度及一〇三年度由投資性不動產產生之租金收入分別為7,634千元及10,986千元。投資性不動產所發生之維護及保養費用列報於「營業成本」及「管理費用」如下：

	104年度	103年度
產生租金收入者	\$ 198	5

(十二)預收款項

	104.12.31	103.12.31
預收房地款	\$ 8,945,407	10,524,993
預收租金	1,760	640
其他	70,748	71,430
	<u>\$ 9,017,915</u>	<u>10,597,063</u>

上述預收房地款之已簽訂房地合約總價，請詳附註九(一)。

(十三)員工福利

1.確定福利計畫

本公司確定福利義務現值與計劃資產公允價值之調節如下：

	104.12.31	103.12.31
確定福利義務之現值	\$ 53,672	56,331
計畫資產之公允價值	(22,456)	(21,233)
淨確定福利負債	<u>\$ 31,216</u>	<u>35,098</u>

(1)計畫資產組成

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

截至報導日，本公司之台灣銀行勞工退休準備金專戶餘額計22,456千元。勞工退休基金資產運用之資料包括基金收益率以及基金資產配置，請詳勞動部勞動基金運用局網站公布之資訊。

(2)確定福利義務現值之變動

本公司民國一〇四年度及一〇三年度確定福利義務現值變動如下：

	104年度	103年度
1月1日確定福利義務	\$ 56,331	36,465
當期服務成本及利息	1,781	887
淨確定福利負債(資產)再衡量數		
—計畫資產報酬(不含當期利息)	2,521	3,031
—因財務假設變動所產生之精算損益	(6,961)	8,492
前期服務成本及清償產生之損益	-	7,456
12月31日確定福利義務	<u>\$ 53,672</u>	<u>56,331</u>

(3)計畫資產公允價值之變動

本公司民國一〇四年度及一〇三年度確定福利計畫資產公允價值之變動如下：

	104年度	103年度
1月1日計畫資產之公允價值	\$ 21,233	20,158
淨確定福利負債(資產)再衡量數		
—計畫資產報酬(不含當期利息)	135	123
已提撥至計畫之金額	657	599
計劃資產預計報酬	431	353
12月31日計畫資產之公允價值	<u>\$ 22,456</u>	<u>21,233</u>

(4)認列為損益之費用

本公司民國一〇四年度及一〇三年度列報為費用之明細如下：

	104年度	103年度
當期服務成本	\$ 655	249
淨確定福利負債之淨利息	695	285
前期服務成本	7,430	26
	<u>\$ 8,780</u>	<u>560</u>
管理費用	<u>\$ 8,780</u>	<u>560</u>

(5)認列為其他綜合損益之淨確定福利負債(資產)之再衡量數

本公司截至民國一〇四年度及一〇三年度累計認列於其他綜合損益之淨確定福利負債(資產)之再衡量數如下：

	104年度	103年度
1月1日累積餘額	\$ -	-
本期認列	(10,677)	-
12月31日累積餘額	<u>\$ (10,677)</u>	<u>-</u>

(6)精算假設

本公司於財務報導結束日用以決定確定福利義務現值之重大精算假設如下：

	104.12.31	103.12.31
折現率	1.875%	2.00%
未來薪資增加	2.00%	3.00%

本公司預計於民國一〇四年度報導日後之一年內支付予確定福利計畫之提撥金額為671千元。

確定福利計畫之加權平均存續期間為15.80年。

(7) 敏感度分析

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

民國一〇四年十二月三十一日當採用之主要精算假設變動對確定福利義務現值之影響如下：

	對確定福利義務之影響	
	增加0.25%	減少0.25%
104年12月31日		
折現率(變動0.25%)	\$ (1,869)	1,946
未來薪資增加(變動0.25%)	1,910	(1,844)

上述之敏感度分析係基於其他假設不變的情況下分析單一假設變動之影響。實務上許多假設的變動則可能是連動的。敏感度分析係與計算資產負債表之淨退休金負債所採用的方法一致。

本期編製敏感度分析所使用之方法與假設與前期相同。

2. 確定提撥計畫

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

本公司民國一〇四年度及一〇三年度確定提撥退休金辦法下之退休金費用分別為9,074千元及7,677千元，已提撥至勞工保險局。

(十四) 所得稅

1. 所得稅費用

本公司民國一〇四年度及一〇三年度之所得稅費用明細如下：

	104年度	103年度
當期所得稅費用		
土地增值稅	\$ 439,734	379,747
未分配盈餘加徵百分之十	241,801	-
調整前期之當期所得稅	-	313
所得稅費用	<u>\$ 681,535</u>	<u>380,060</u>

興富發建設

本公司民國一〇四年度及一〇三年度之所得稅費用(利益)與稅前淨利之關係調節如下：

	104年度	103年度
稅前淨利	\$ 8,802,226	10,512,996
依本公司所在地國內稅率計算之所得稅	1,496,379	1,787,209
土地免稅所得	(1,275,028)	(1,357,075)
財稅認列時點差異	188,989	(439,249)
財稅認列資本化差異	(114,407)	(74,511)
採權益法認列之投資損益	(339,816)	(8,089)
財稅認列遞延銷售佣金差異	(4,135)	21,412
土地增值稅	439,734	379,747
金融資產評價損益	26,350	(5,789)
聯屬公司未實現損益	(8,496)	(888)
未認列遞延所得稅資產之當期課稅損失	-	53,421
未分配盈餘加徵10%	241,801	-
前期所得稅高估調整	-	313
其他	30,164	23,559
合 計	\$ 681,535	380,060

2.已認列之遞延所得稅資產及負債

民國一〇四年度及一〇三年度遞延所得稅資產及負債之變動如下：

遞延所得稅資產：

	投資性不動產		合計
	減損損失	其他	
民國104年1月1日	\$ 11,242	3,302	14,544
民國104年12月31日	\$ 11,242	3,302	14,544
民國103年1月1日	\$ 11,242	3,302	14,544
民國103年12月31日	\$ 11,242	3,302	14,544

遞延所得稅負債：

	其他
民國104年1月1日	\$ 340
民國104年12月31日	\$ 340
民國103年1月1日	\$ 340
民國103年12月31日	\$ 340

3.本公司營利事業所得稅結算申報已奉稽徵機關核定至民國一〇二年度。

4. 未認列為遞延所得稅資產之項目

依所得稅法規定，經稅捐稽徵機關核定之前十年度虧損得自當年度之純益扣除，再行核課所得稅。截至民國一〇四年十二月三十一日止，本公司尚未認列為遞延所得稅資產之未扣除虧損及其扣除期限如下：

虧損年度	尚未扣除之虧損	得扣除之最後年度
民國一〇三年	\$ 318,365	民國一一三年

5. 本公司兩稅合一相關資訊如下：

	104.12.31	103.12.31
屬民國八十六年度以前之未分配盈餘	\$ -	-
屬民國八十七年度以後之未分配盈餘	16,399,804	15,620,727
	<u>\$ 16,399,804</u>	<u>15,620,727</u>
可扣抵稅額帳戶餘額	\$ 247,599	433,503
	<u>104年度(預計)</u>	<u>103年度(實際)</u>
盈餘分配之稅額扣抵比率	1.51%	2.92%

民國一〇四年度預計稅額扣抵比率係按民國一〇四年十二月三十一日股東可扣抵稅額帳戶餘額預計之，由於本公司得分配予股東之可扣抵稅額，應以股息紅利分配日之股東可扣抵稅額帳戶餘額為計算基礎，是以本公司股東於分配民國八十七年及以後年度盈餘時所適用之稅額扣抵比率，尚須調整股利或盈餘分配日前，本公司依所得稅法規定可能產生之各項可扣抵稅額。

前述兩稅合一相關資訊係依據財政部民國一〇二年十月十七日台財稅第10204562810號函規定處理之金額。依新修正所得稅法第66條之6，屬於中華民國境內居住之個人股東其可扣抵稅額比率予以減半，並自民國一〇四年一月一日起分派盈餘時開始適用。

(十五) 資本及其他權益

民國一〇四年及一〇三年十二月三十一日，本公司額定股本總額分別為15,000,000千元及10,000,000千元，每股面額10元，股數分別為1,500,000千股及1,000,000千股，已發行股份分別為1,166,627千股及897,405千股。前述額定股本總額均為普通股。所有已發行股份之股款均已收取。

本公司民國一〇四年度及一〇三年度流通在外股數調節表如下：

(以千股表達)	普通 股	
	104年度	103年度
1月1日期初餘額	897,405	598,270
股票股利	269,222	299,135
12月31日期末餘額	<u>1,166,627</u>	<u>897,405</u>

興富發建設

1. 普通股之發行

本公司分別於民國一〇四年及一〇三年六月十一日經股東常會決議，以盈餘轉增資分別每千股配發300股及500股，分別計2,692,215千元及2,991,350千元，上述增資案業經行政院金融監督管理委員會核准在案，另經董事會決議以民國一〇四年九月二十七日及一〇三年八月二十七日為增資基準日，並業已完成變更登記。

2. 資本公積

本公司資本公積餘額內容如下：

	104.12.31	103.12.31
發行股票溢價	\$ 24,154	24,154
庫藏股票交易	111,208	65,971
認列對子公司所有權權益變動數	45,774	45,565
轉換公司債轉換溢價	2,228,050	2,228,050
合併溢額	62	62
其他	8,357	8,357
	<u>\$ 2,417,605</u>	<u>2,372,159</u>

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

3. 保留盈餘

依本公司章程規定，每年決算後所得純益，除依法完納一切稅捐外，應先彌補以往年度虧損，次就其餘額提存百分之十為法定盈餘公積及依法令規定提列或迴轉特別盈餘公積，再就其餘額，加計上年度未分配盈餘數為累積可分配盈餘。前述累積可分配盈餘，由董事會擬具分派議案，提請股東會決議分派之。分派盈餘時，其中員工紅利不低於分配數百分之一及董監事酬勞分配不高於分配數百分之三，股東股利之現金部份不低於股東分配數之百分之十，其員工紅利屬股票紅利者，其分配之對象得包括符合一定條件之本公司從屬公司員工。本公司將掌握營業上所處的經濟環境變動特性，以求永續經營及長遠發展。董事會於擬定盈餘分配案時，應注重股利之穩定性與成長性、並得視當年度營運情況及考量次一年度之資本預算規劃，決定最適當之股利政策發放方式。

依民國一〇四年五月修正之公司法規定，員工紅利及董事及監察人酬勞已不屬於盈餘分配項目，本公司將於主管機關規定期限前配合修改公司章程。

(1) 法定盈餘公積

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

分為限。

(2)特別盈餘公積

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

(3)盈餘分配

本公司民國一〇三年度及一〇二年度員工紅利及董監酬勞估列金額分別為95,000千元及80,500千元，係以本公司截至各該年度止之稅後淨利及公司章程所訂盈餘分配方式、順序及員工紅利及董事及監察人酬勞分配成數為估計基礎，並列報為民國一〇三年度及一〇二年度之營業成本或營業費用。民國一〇三年度及一〇二年度實際配發情形與本公司民國一〇三年度及一〇二年度個體財務報告並無差異，相關資訊可至公開資訊觀測站查詢。

本公司分別於民國一〇四年六月十一日及民國一〇三年六月十一日經股東常會決議民國一〇三年度及一〇二年度盈餘分配案，有關分派予業主股利之金額如下：

	103年度		102年度	
	配股率(元)	金額	配股率(元)	金額
分派予普通股業主之股利：				
現金股利	\$ 4.00	3,589,620	2.00	1,196,541
股票股利	3.00	<u>2,692,215</u>	5.00	<u>2,991,350</u>
合計		<u>\$ 6,281,835</u>		<u>4,187,891</u>

4.庫藏股

(1)依證券交易法第28條之2規定，公司買回股份之數量比例，不得超過公司已發行股份總數百分之十；收買股份之總金額不得逾公司保留盈餘加發行股份溢價及已實現之資本公積之金額。本公司截至民國一〇四年十二月三十一日止尚無買回本公司股份之情事。

興富發建設

(2)於民國九十年底公司法修正前本公司之子公司巨豐旅館、宏亮娛樂及齊裕營造持有本公司部份股數視為庫藏股。另，本公司對其具有實質控制力之子公司—潤隆建設於民國一〇四年度間，為投資目的陸續於公開市場購入本公司股票計11,950千股。另於民國一〇四年及一〇三年十二月三十一日本公司每股市價分別為37.9元及63.9元。上述子公司持有本公司股票之相關資訊如下：

子公司名稱	104.12.31	
	持有股數(千股)	帳面金額
巨豐旅館	4,162	\$ 1,733
宏亮娛樂	8,045	10,850
齊裕營造	2,495	-
潤隆建設	11,950	45,811
	<u>26,652</u>	<u>\$ 58,394</u>

子公司名稱	103.12.31	
	持有股數(千股)	帳面金額
巨豐旅館	3,201	\$ 1,733
宏亮娛樂	6,188	10,850
齊裕營造	1,920	-
	<u>11,309</u>	<u>\$ 12,583</u>

5.其他權益

	國外營運機構財務 報表換算之兌換差 額	備供出售 金融資產 未實現(損)益
民國104年1月1日	\$ 1,228	6,750
子公司	(219)	-
本公司	-	(9,288)
民國104年12月31日餘額	<u>\$ 1,009</u>	<u>(2,538)</u>
民國103年1月1日	\$ 757	(3,798)
子公司	471	-
本公司	-	10,548
民國103年12月31日餘額	<u>\$ 1,228</u>	<u>6,750</u>

(十六)每股盈餘

1.基本每股盈餘

民國一〇四年度及一〇三年度本公司基本每股盈餘係以歸屬於本公司普通股權益持有人之淨利分別為8,120,691千元及10,132,936千元，及普通股加權平均流通在外股數分別為1,150,516千股及1,151,925千股為基礎計算之，相關計算如下：

(1)歸屬於本公司普通股權益持有人之淨利

	104年度	103年度
歸屬於本公司普通股權益持有人之淨利	\$ 8,120,691	10,132,936

(2)普通股加權平均流通在外股數

	104年度	103年度
1月1日已發行普通股	897,405	598,270
庫藏股之影響	(16,111)	(14,702)
股票股利(追溯調整)	269,222	568,357
12月31日普通股加權平均流通在外股數	1,150,516	1,151,925

2.稀釋每股盈餘

民國一〇四年度及一〇三年度稀釋每股盈餘係以歸屬於本公司普通股權益持有人之淨利分別為8,120,691千元及10,132,936千元，與調整所有潛在普通股稀釋效果後之普通股加權平均流通在外股數分別為1,153,552千股及1,154,164千股為基礎計算之，相關計算如下：

(1)歸屬於本公司普通股權益持有人之淨利(稀釋)

	104年度	103年度
歸屬於本公司普通股權益持有人淨利	\$ 8,120,691	10,132,936

(2)普通股加權平均流通在外股數(稀釋)

	104年度	103年度
普通股加權平均流通在外股數(基本)	1,150,516	1,151,925
員工紅利股數之影響	3,036	2,239
12月31日餘額普通股加權平均流通在外股數(稀釋)	1,153,552	1,154,164

(十七)收入

本公司民國一〇四年度及一〇三年度之收入明細如下：

	104年度	103年度
房地銷售收入	\$ 24,136,546	30,870,080
租金收入	22,673	13,774
	\$ 24,159,219	30,883,854

(十八)員工及董事、監察人酬勞

依本公司董事會通過尚未經股東會決議之公司章程規定，年度如有獲利，應依稅前利益提撥不低於0.1%為員工酬勞及不高於1%為董監事酬勞。但公司尚有累積虧損時，應預先保留彌補數額。前項員工酬勞發給股票或現金之對象，包括符合一定條件之從屬公司員工。

本公司民國一〇四年度員工酬勞及董事及監察人酬勞估列金額為88,000千元，係以本公司各該段期間之稅前淨利扣除員工及董事、監察人酬勞前之金額乘上本公司章

興富發建設

程擬訂定之員工酬勞及董事及監察人酬勞分派成數為估計基礎，並列報為民國一〇四年度之營業成本或營業費用，相關資訊可至公開資訊觀測站查詢。若次年度通過發布財務報告日後有變動，則依會計估計變動處理，並將該變動之影響認列為次年度損益。

(十九)營業外收入及支出

1.其他收入

本公司民國一〇四年度及一〇三年度其他收入明細如下：

	104年度	103年度
利息收入	\$ 46,858	39,831
解約收入	300,394	5,284
股利收入	40,595	-
其他	68,414	67,441
	<u>\$ 456,261</u>	<u>112,556</u>

2.其他利益及損失

本公司民國一〇四年度及一〇三年度之其他利益及損失明細如下：

	104年度	103年度
處分不動產、廠房及設備損失	\$ (900)	(9)
透過損益按公允價值衡量之金融資產淨(損失)利益	(154,999)	34,052
什項支出	(7,216)	(5,905)
	<u>\$ (163,115)</u>	<u>28,138</u>

3.財務成本

本公司民國一〇四年度及一〇三年度之財務成本明細如下：

	104年度	103年度
利息費用		
銀行借款	\$ 785,700	839,067
減：利息資本化	(639,376)	(656,279)
	<u>\$ 146,324</u>	<u>182,788</u>

(二十)金融工具

1.信用風險

(1)信用風險之暴險

本公司持有之各種金融商品最大信用暴險金額與其帳面價值相同。

(2)信用風險集中情況

本公司之客戶群廣大且並無關聯，故信用風險集中度有限。

2. 流動性風險

下表為金融負債之合約到期日，包含估計利息但不包含淨額協議之影響。

	合 約			
	現金流量	1年以內	1-5年	超過5年
104年12月31日				
非衍生金融負債：				
擔保銀行借款	\$ 25,965,308	6,282,720	18,782,439	900,149
無擔保銀行借款	3,659,618	3,659,618	-	-
應付短期票券	1,867,720	1,867,720	-	-
應付票據、帳款及其他應付款	3,410,650	3,341,140	69,510	-
	<u>\$ 34,903,296</u>	<u>15,151,198</u>	<u>18,851,949</u>	<u>900,149</u>
103年12月31日				
非衍生金融負債：				
擔保銀行借款	\$ 29,053,935	5,852,549	23,117,595	83,791
無擔保銀行借款	2,029,961	1,223,841	806,120	-
應付短期票券	400,000	400,000	-	-
應付票據、帳款及其他應付款	2,809,282	2,756,602	52,680	-
	<u>\$ 34,293,178</u>	<u>10,232,992</u>	<u>23,976,395</u>	<u>83,791</u>

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

3. 匯率風險：無。

4. 利率分析

本公司之金融資產及金融負債利率暴險於本附註之流動性風險管理中說明。

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

若利率增加或減少0.5%，在所有其他變數維持不變之情況下，本公司民國一〇四年度及一〇三年度之利息費用將增加或減少150,940千元及149,573千元，考量利息資本化後之淨利將減少或增加28,110千元及32,584千元，主因係本公司之變動利率借款。

5. 公允價值資訊

(1) 金融工具之種類及公允價值

本公司對於放款及應收款及按攤銷後成本衡量之金融負債因帳面金額為公允價值之合理近似值，及以成本衡量之金融資產因於活絡市場無報價且公允價值無法可靠衡量，故無須揭露公允價值資訊；除前述者外，本公司金融資產及金融

(2)非按公允價值衡量金融工具之公允價值評價技術

本公司估計非按公允價值衡量之工具所使用之方法及假設如下：

現金及約當現金、應收款項、受限制資產、應付款項及存入保證金等金融工具，其到期日甚近或未來收付價格與帳面金額相近，故以其資產負債表日之帳面金額估計其公允價值。

(3)按公允價值衡量金融工具之公允價值評價技術

(3.1)非衍生金融工具

金融工具如有活絡市場公開報價時，則以活絡市場之公開報價為公允價值。主要交易所及經判斷為熱門券之中央政府債券櫃台買賣中心公告之市價，皆屬上市(櫃)權益工具及有活絡市場公開報價之債務工具公允價值之基礎。

若能及時且經常自交易所、經紀商、承銷商、產業公會、訂價服務機構或主管機關取得金融工具之公開報價，且該價格代表實際且經常發生之公平市場交易者，則該金融工具有活絡市場公開報價。如上述條件並未達成，則該市場視為不活絡。一般而言，買賣價差甚大、買賣價差顯著增加或交易量甚少，皆為不活絡市場之指標。

本公司持有之金融工具如屬有活絡市場者，其公允價值依類別及屬性列示如下：

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

除上述有活絡市場之金融工具外，其餘金融工具之公允價值係以評價技術或參考交易對手報價取得。透過評價技術所取得之公允價值可參照其他實質上條件及特性相似之金融工具之現時公允價值、現金流量折現法或以其他評價技術，包括以資產負債表日可取得之市場資訊運用模型計算而得。

(3.2)衍生金融工具

係根據廣為市場使用者所接受之評價模型評價，例如折現法及選擇權定價模型。遠期外匯合約通常係根據目前之遠期匯率評價。結構式利率衍生金融工具係依適當之選擇權定價模型(例如Black-Scholes模型)或其他評價方法。

係採用現金流量折現法估計公允價值，其主要假設係以各種情境下可能之稅前息前折舊攤銷前盈餘考量發生機率以估計所須支付價款，並以風險調整折現率予以折現後之現值估計。

(4)各等級間的移轉

本公司持有之股票具有活絡市場之公開報價而被歸類於第一等級，於民國一〇四年度及一〇三年度其公允價值之評價技術並無變動，故於民國一〇四年度及一〇三年度並無各等級間移轉之情形。

(廿一)財務風險管理

1.概要

本公司因金融工具之使用而暴露於下列風險：

- (1)信用風險
- (2)流動性風險
- (3)市場風險

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

2.風險管理架構

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

3.信用風險

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

(1)應收帳款及其他應收款

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

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

(2)投資

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

(3)保證

本公司政策規定僅能提供財務保證予完全擁有之子公司。截至民國一〇四年及一〇三年十二月三十一日，本公司提供予完全擁有之子公司背書保證之情形，請詳附註七(三)。

4.流動性風險

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

使本公司之聲譽遭受到損害之風險。

5.市場風險

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

(廿二)資本管理

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

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

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

民國一〇四年本公司之資本管理策略與民國一〇三年一致，管理當局使用適當之淨負債/(權益總額加淨負債)或其他財務比率，以決定本公司之最適資本，確保能以合理之成本進行融資。報導日之負債資本比率如下：

	104.12.31	103.12.31
負債總額	\$ 43,287,947	43,596,303
減：現金及約當現金	<u>(8,283,242)</u>	<u>(7,920,392)</u>
淨負債	35,004,705	35,675,911
權益總額	<u>35,090,990</u>	<u>30,619,317</u>
資本總額	<u>\$ 70,095,695</u>	<u>66,295,228</u>
負債資本比率	<u>49.94%</u>	<u>53.81%</u>

七、關係人交易

(一)母子公司間關係

本公司之子公司明細如下：

	設立地	業主權益(持股%)	
		104.12.31	103.12.31
齊裕營造股份有限公司	台灣	100.00	100.00
巨豐旅館管理顧問股份有限公司	"	100.00	100.00
宏亮娛樂股份有限公司	"	100.00	100.00
金駿營造股份有限公司	"	100.00	100.00
博元建設股份有限公司	"	100.00	100.00
汶萊齊裕營造有限公司	汶萊	100.00	100.00
廣陽投資股份有限公司	台灣	100.00	100.00

興富發建設

	設立地	業主權益(持股%)	
		104.12.31	103.12.31
元盛國際興業股份有限公司	"	100.00	100.00
詮享商貿(上海)有限公司	中國	100.00	100.00
興富裕(廈門)有限公司	"	100.00	100.00
潤隆建設股份有限公司	台灣	10.13	8.04

(二) 母公司與最終控制者

本公司為本公司及本公司之子公司之最終控制者。

(三) 與關係人間之重大交易事項

1. 營業收入

本公司對關係人之重大銷售金額及其未結清餘額如下：

	本期認列收入		預收房地款	
	104年度	103年度	104.12.31	103.12.31
子公司	\$ 2,742,441	-	-	-

上述出售房地予關係人之價格與一般銷售價格無顯著不同，其收款條件與非關係人無重大差異。

2. 進貨

本公司向關係人進貨金額及其未結清餘額如下：

	進貨(本期計價)		累計計價金額	
	104年度	103年度	104年度	103年度
子公司	\$ 6,816,929	5,234,888	10,689,235	11,260,936
其他關係人	138,036	-	138,036	-
	\$ 6,954,965	5,234,888	\$ 10,827,271	11,260,936

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

上述向其他關係人進貨，係因土地開發作業所需，向其他關係人購買部分容積，合約價金計276,072千元。截至民國一〇四年十二月三十一日止，已依約支付138,036千元。

3. 應收關係人款項

本公司應收關係人款項明細如下：

帳列項目	關係人類別	104.12.31	103.12.31
應收帳款	子公司	\$ 344	-
其他應收款	子公司		
(帳列其他金融資產－流動)		899	7,002
		\$ 1,243	7,002

4.應付關係人款項

本公司應付關係人款項明細如下：

帳列項目	關係人類別	104.12.31	103.12.31
應付帳款	子公司	\$ 1,033,688	967,274
其他應付款	子公司	17,011	81
"	其他關係人	5,000	5,000
		<u>\$ 1,055,699</u>	<u>972,355</u>

5.預付款項

本公司預付關係人款項明細如下：

關係人類別	說明	104.12.31	103.12.31
子公司	工程款	<u>\$ 10,786</u>	<u>238,477</u>

6.預收款項

本公司預收關係人款項明細如下：

關係人類別	說明	104.12.31	103.12.31
子公司	預收租金及代管簽約金	<u>\$ 5,000</u>	<u>4,830</u>

7.背書保證

本公司民國一〇四年度及一〇三年度提供銀行融資所需之背書保證予單一子公司，保證額度上限分別為35,090,990千元及30,619,317千元，截至民國一〇四年及一〇三年十二月三十一日背書保證餘額分別為15,796,230千元及16,822,000千元，已動支金額分別為7,374,958千元及10,186,400千元。

上述背書保證截至民國一〇四年及一〇三年十二月三十一日，本公司提供定存單作為擔保之金額分別為零元及2,144,600千元。

另於民國一〇四年度及一〇三年度因上述保證情形依約向子公司收取手續費分別為32,824千元及39,121千元。

8.其他

(1)本公司出租予關係人辦公室而認列租金收入

	104年度	103年度
子公司	<u>\$ 701</u>	<u>526</u>

(2)與關係人簽立委託管理契約而認列其他收入

子公司	<u>\$ 12,349</u>	<u>5,116</u>
-----	------------------	--------------

(3)與關係人簽立管理顧問契約支付之推銷費用

子公司	<u>\$ 28,957</u>	<u>-</u>
-----	------------------	----------

(4)委託關係人管理建案工地事務而支付之管理費用

子公司	<u>\$ 38,708</u>	<u>29,490</u>
-----	------------------	---------------

興富發建設

(5)因發包工程予關係人而收取之履約保固票據

	104.12.31	103.12.31
子公司	\$ 117,626	189,295

(6)於民國九十七年九月間，本公司因土地開發作業所需，將部分土地出售予關係人一蔡聰寶，合約價金計5,000千元。原約定三年內若未完成該基地整合，本公司則依原價款無息買回，另於民國一〇〇年十月二十日，雙方補充協議無條件延長該期限。

(四)主要管理人員交易

主要管理人員報酬包括：

	104年度	103年度
短期員工福利	\$ 69,471	69,122

八、質押之資產

本公司提供質押擔保之資產帳面價值明細如下：

資產名稱	質押擔保標的	104.12.31	103.12.31
透過損益按公允價值衡量之 金融資產－流動	銀行借款	\$ 131,968	-
備供出售金融資產－非流動	銀行借款	197,462	-
存貨(建設業)	銀行借款及發行商業本票	38,561,602	41,587,117
其他金融資產－流動	銀行借款、發行商業本票、履約 保證金及價金信託等	4,363,963	4,539,835
不動產、廠房及設備	銀行借款	467,005	223,954
投資性不動產淨額	銀行借款	52,557	254,492
		<u>\$ 43,774,557</u>	<u>46,605,398</u>

九、重大或有負債及未認列之合約承諾

(一)重大未認列之合約承諾：

1.本公司為所推出工程與承購戶簽訂之出售房地及出售容積合約價款如下：

	104.12.31	103.12.31
已簽訂之銷售合約價款	\$ 38,382,105	56,454,661
已依約收取金額	\$ 8,945,407	10,524,993

2.本公司因購置營建用地及容積而簽訂之土地買賣合約而未認列之承諾如下

	104.12.31	103.12.31
取得存貨(建設業)	\$ 138,036	2,486,022

(二)其他：

於民國一〇四年及一〇三年十二月三十一日，本公司因合建分屋所支付之存出保證金分別為533,728千元及380,409千元。另，上述部分合建案，本公司與地主依照合

約約定處理相關事宜。

十、重大之災害損失：無。

十一、重大之期後事項：無。

十二、其他

員工福利、折舊、折耗及攤銷費用功能別彙總如下：

功 能 別 性 質 別	104年度			103年度		
	屬於營業 成本者	屬於營業 費用者	合 計	屬於營業 成本者	屬於營業 費用者	合 計
員工福利費用						
薪資費用	-	296,220	296,220	-	279,127	279,127
勞健保費用	-	18,738	18,738	-	15,821	15,821
退休金費用	-	17,854	17,854	-	8,237	8,237
其他員工福利費用	-	-	-	-	-	-
折舊費用	5,230	8,649	13,879	5,230	8,086	13,316
折耗費用	-	-	-	-	-	-
攤銷費用	-	3,061	3,061	-	2,973	2,973

本公司民國一〇四年度及一〇三年度員工人數分別為237人及233人。

十三、附註揭露事項

(一)重大交易事項相關資訊

民國一〇四年度本公司依證券發行人財務報告編製準則之規定，應再揭露之重大交易事項相關資訊如下：

1. 資金貸與他人：無。

2. 為他人背書保證：

單位：新台幣千元

編 號	背書保 證者公 司名稱	被背書保證對象		對單一企 業背書保 證限額	本期最高 背書保證 餘額	期末背 書保證 餘額	實際動 支金額	以財產擔 保之背書 保證金額	累計背書保證金 額佔最近期財務 報表淨值之比率	背書保 證最高 限額	屬母公司 對子公司 背書保證	屬子公司 對母公司 背書保證	屬對大陸 地區背書 保證
		公司名稱	關係										
0	本公司	齊裕營造	2	35,090,990	8,450,000	8,060,230	3,800,230	-	22.97%	70,181,980	Y	N	N
0	本公司	博元建設	3	35,090,990	9,686,000	7,556,000	3,454,728	-	21.53%	70,181,980	Y	N	N
0	本公司	元盛國際	3	35,090,990	180,000	180,000	120,000	-	0.51%	70,181,980	Y	N	N
1	齊裕營造	元盛國際	3	35,090,990	150,000	150,000	7,857	-	0.43%	70,181,980	Y	N	N

註1：0代表本公司

註2：與本公司之關係定義如下：

1：有業務關係之公司

2：直接持有普通股股權超過百分之五十之子公司

3：母公司與子公司持有普通股股權合併計算超過百分之五十之被投資公司

註3：本公司背書保證作業辦法對背書保證責任總額及單一企業背書之限額，訂定額度如下：

(1)對外背書保證責任總額以不超過本公司淨值的百分之二百為限。

(2)對單一企業背書保證額度以不超過本公司當期淨值百分之一百為限。

3. 期末持有有價證券情形(不包含投資子公司、關聯企業及合資控制部分)：

單位：新台幣千元

持有之公司	有價證券種類及名稱	與有價證券發行人之關係	帳列科目	期 末				備註
				股 數	帳面金額	持股比例	公允價值	
本公司	股票－利碩投資	-	以成本衡量之金融資產－非流動	712,500	12,932	19.00%	-	註1
"	股票－超級傳播	-	以成本衡量之金融資產－非流動	36,480	366	0.13%	-	"
"	股票－台灣新光建築經理(股)公司	-	以成本衡量之金融資產－非流動	500,000	5,000	1.67%	-	"
"	股票－達麗建設事業(股)公司	-	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	11,377,527	231,533	5.77%	231,533	
"	股票－台灣企銀(股)公司	-	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	1,206,979	9,873	0.02%	9,873	
"	股票－台灣企銀(股)公司	-	備供出售金融資產－非流動	24,139,581	197,462	0.42%	197,462	
巨豐旅館	股票－尚鼎建設	-	以成本衡量之金融資產－非流動	60,000	-	15.00%	-	註1
"	股票－興富發建設	本公司之母公司	備供出售金融資產－流動	4,162,135	157,745	0.36%	157,745	
宏亮娛樂	股票－興富發建設	本公司之母公司	備供出售金融資產－非流動	8,044,810	304,898	0.69%	304,898	
齊裕營造	股票－興富發建設	本公司之母公司	備供出售金融資產－流動	2,495,092	94,564	0.21%	94,564	
"	股票－達麗建設事業(股)公司	-	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	5,864,224	119,337	2.97%	119,337	
"	公司債－中國力霸	-	持有至到期日金融資產－流動	3	-	-%	-	註2
潤隆建設	股票－達麗建設事業(股)公司	-	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	4,720,785	96,068	2.38%	96,068	
"	股票－興富發建設	本公司之母公司	備供出售金融資產－流動	11,950,000	452,905	1.02%	452,905	

註1：屬非公開發行公司且未於公開市場交易，無明確之市價。

註2：已全數提列減損損失。

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

單位：新台幣千元

買、賣之公司	有價證券種類及名稱	帳列科目	交易對象	關係	期 初		買 入		賣 出			期 末		
					股數	金額	股數	金額	股數	售價	帳面成本	處分損益	股數	金額
潤隆建設	股票－興富發建設	備供出售金融資產－流動	-	-	-	-	11,950,000	452,905	-	-	-	-	11,950,000	452,905

註：含評價利益674千元。

5. 取得不動產之金額達新台幣三億元或實收資本額百分之二十以上：

單位：新台幣千元

取得不動產之公司	財產名稱	事實發生日	交易金額	價款支付情形	交易對象	關係	交易對象為關係人者，其前次移轉資料				價格決定之參考依據	取得目的及使用情形	其他約定事項
							所有人	與發行人之關係	移轉日期	金額			
興富發建設	惠信段	104.03.20	1,100,009	1,100,009	東龍建設(股)公司	非關係人	-	-	-	-	鑑價	規劃興建中	
"	新富段	104.06.18	1,593,320	1,593,320	廖君等人	"	-	-	-	-	"	"	
"	福德段	104.06.18	1,708,313	1,708,313	楊君等人	"	-	-	-	-	"	"	
潤隆建設	橋北段	104.01.13	1,307,337	1,307,337	陳君等3人	"	-	-	-	-	"	"	
"	金泰九	104.11.05	1,372,291	1,372,291	興富發建設(股)公司	本公司之最終母公司	-	-	-	-	鑑價及參考市場行情	供作辦公室使用	註
齊裕營造	金泰九	104.11.05	1,370,150	1,370,150	"	"	-	-	-	-	"	"	"

註：係向關係人取得自地自建之不動產，故無需揭露前次移轉資料。

6.處分不動產之金額達新台幣三億元或實收資本額百分之二十以上：

單位：新台幣千元

處分不動產之公司	財產名稱	事實發生日	原取得日期	帳面價值	交易金額	價款收取情形	處分損益	交易對象	關係	處分目的	價格決定之參考依據	其他約定事項
興富發建設	金泰九一辦公室	104.11.05	係出售存貨，故不適用	不適用	1,372,291	已全數收取	不適用	潤隆建設	本公司之孫公司	-	鑑價及參	無
"	金泰九一辦公室	104.11.05	"	"	1,370,150	已全數收取	"	齊裕營造	本公司之子公司	-	"	"

7.與關係人進、銷貨之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上者：

單位：新台幣千元

進(銷)貨之公司	交易對象名稱	關係	交易情形				交易條件與一般交易不同之情形及原因		應收(付)票據、帳款		備註
			進(銷)貨	金額	佔總進(銷)貨之比率	授信期間	單價	授信期間	餘額	佔總應收(付)票據、帳款之比率	
本公司	齊裕營造	本公司之子公司	發包工程	6,810,586	39.48%	依合約逐期付款	-	-	(1,031,789)	(51.54)%	註2
本公司	潤隆建設	本公司之孫公司	銷貨	1,372,291	5.68%	依合約約定收款	-	-	-	-%	
本公司	齊裕營造	本公司之子公司	銷貨	1,370,150	5.68%	依合約約定收款	-	-	-	-%	
本公司	鄭秀慧	本公司之董事	進貨	138,036	0.80%	依合約逐期付款	-	-	-	-%	
齊裕營造	興富發建設	本公司之母公司	承包工程	(6,506,290)	(55.76)%	依合約逐期收款	-	-	1,031,789	51.75%	註1
"	潤隆建設	本公司之孫公司	承包工程	(1,332,994)	(11.42)%	依合約逐期收款	-	-	160,401	8.05%	"
"	博元建設	本公司之子公司	承包工程	(1,809,834)	(15.51)%	依合約逐期收款	-	-	174,446	8.75%	"
"	元盛國際	本公司之子公司	發包工程	1,674,628	13.23%	依合約逐期付款	-	-	(602,088)	(11.26)%	註2
潤隆建設	齊裕營造	本公司之法人董事母公司	發包工程	1,308,676	27.13%	依合約逐期付款	-	-	(160,401)	(27.02)%	"
博元建設	齊裕營造	本公司之母公司	發包工程	1,666,279	91.98%	依合約逐期付款	-	-	(174,446)	(87.83)%	"
元盛國際	齊裕營造	本公司之母公司	承包工程	(1,817,814)	(79.94)%	依合約逐期收款	-	-	602,088	86.18%	註1

註1：承包公司係以完工百分比法認列之營建收入，計列銷貨之金額。

註2：發包公司係以逐期估驗計價數，計列進貨之金額。

8.應收關係人款項達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上：

單位：新台幣千元

帳列應收款項之公司	交易對象	關係	應收關係人款項餘額	週轉率	逾期應收關係人款項		應收關係人款項期後收回金額	提列備抵呆帳金額
					金額	處理方式		
齊裕營造	興富發建設	本公司之母公司	1,031,789	6.51	-	-	-	-
"	潤隆建設	本公司之孫公司	160,401	5.03	-	-	-	-
"	博元建設	本公司之子公司	174,446	9.50	-	-	-	-
元盛國際	齊裕營造	本公司之母公司	602,088	5.30	-	-	-	-

9.從事衍生工具交易：無。

興富發建設

(二)轉投資事業相關資訊：

民國一〇四年度本公司之轉投資事業資訊如下(不包含大陸被投資公司)：

單位：新台幣千元

投資公司名稱	被投資公司名稱	所在地區	主要營業項目	原始投資金額		期末持有			被投資公司本期損益	本期認列之投資損益	備註
				本期期末	去年年底	股數	比率	帳面金額			
本公司	巨豐旅館	台灣	住宅及大樓開發租售業等	12,000	12,000	1,200,000	100.00%	28,452	12,763	(43)	
"	宏亮娛樂	台灣	住宅及大樓開發租售業等	25,000	25,000	2,500,000	100.00%	49,122	24,742	(12)	
"	齊裕營造	台灣	營造業、住宅及大樓開發租售業等	30,041	30,041	55,000,000	100.00%	497,741	2,224,285	2,000,486	
"	潤隆建設	台灣	環保科技、不動產開發及租售業等	186,597	-	6,815,000	2.92%	137,087	910,219	5,075	
"	金駿營造	台灣	營造業、住宅及大樓開發租售業等	100,000	100,000	10,000,000	100.00%	110,384	2,765	927	
齊裕營造	博元建設	台灣	住宅及大樓開發租售	737,000	737,000	73,700,000	100.00%	2,364,465	1,912,586	得免揭露	
"	汶萊齊裕營造	汶萊	轉投資	-	-	-	100.00%	(905)	-	"	註1
"	廣陽投資	台灣	一般投資事業	284,050	284,050	29,900,000	100.00%	464,570	70,094	"	
"	元盛國際	台灣	建材批發業	78,484	78,484	8,100,000	100.00%	103,844	88,195	"	
廣陽投資	潤隆建設	台灣	環保科技、不動產開發及租售業等	309,951	259,765	16,810,013	7.21%	396,773	910,219	"	

註1：齊裕營造為汶萊齊裕營造有限公司登記100%持股之股東，其註冊股本為4,000千股，已實際投入股本金額為零元。

(三)大陸投資資訊：

1.大陸被投資公司名稱、主要營業項目等相關資訊：

單位：新台幣千元

大陸被投資公司名稱	主要營業項目	實收資本額	投資方式(註一)	本期期初自台灣匯出累積投資金額	本期匯出或收回投資金額		本期期末自台灣匯出累積投資金額	被投資公司本期損益	本公司直接或間接投資之持股比例	本期認列投資損益(註二)	期末投資帳面價值	截至本期止已匯回投資收益
					匯出	收回						
詮享商貿(上海)有限公司	建材、家具、五金及機械批發業等	26,555 USD900,000	(一)	26,555 USD900,000	-	-	26,555 USD900,000	(746)	100.00%	(746)	4,233	-
興富裕商貿(廈門)有限公司	建材批發業	27,104 USD900,000	(一)	27,104 USD900,000	-	-	27,104 USD900,000	(11,767)	100.00%	(11,767)	3,164	-

2.赴大陸地區投資限額：

本期期末累計自台灣匯出赴大陸地區投資金額	經濟部投審會核准投資金額	依經濟部投審會規定赴大陸地區投資限額
53,659 (USD1,800,000)	53,659 (USD1,800,000)	21,054,594

註一：投資方式區分為下列三種，標示種類別即可：

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

註二：本期認列投資損益欄中：

- (一)若屬籌備中，尚無投資損益者，應予註明
- (二)投資損益認列基礎分為下列三種，應予註明：

A.經與中華民國會計師事務所所有合作關係之國際性會計師事務所查核簽證之財

務報表
B.經台灣母公司簽證會計師查核簽證之財務報表
C.其他

3.與大陸被投資公司間之重大交易事項：無。

十四、部門資訊

請詳民國一〇四年度合併財務報告。

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	103 年度	104 年度	差 異	
		金 額	金 額	金 額	%
流動資產		106,043,069	110,495,187	4,452,118	4.20
基金及投資		225,048	215,760	-9,288	-4.13
不動產、廠房及設備		915,869	2,515,863	1,599,994	174.70
其他資產		1,008,905	969,133	(39,772)	-3.94
資產總額		108,192,891	114,195,943	6,003,052	5.55
流動負債		70,278,858	70,216,102	-62,756	-0.09
非流動負債		3,633,499	4,657,633	1,024,134	28.19
負債總額		73,912,357	74,873,735	961,378	1.30
股 本		8,974,051	11,666,266	2,692,215	30.00
資本公積		2,372,159	2,417,605	45,446	1.92
保留盈餘		19,277,712	21,067,042	1,789,330	9.28
其他權益(含庫藏股票)		(4,605)	(59,923)	-53,318	1,201.26
非控制權益		3,661,217	4,231,218	570,001	15.57
權益總額		34,280,534	39,322,208	5,041,674	14.71

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 億以上者加以分析)

- (1) 不動產、廠房及設備：主要係本期完工存貨轉供辦公室使用，致不動產、設備及廠房增加。
- (2) 非流動負債：主要係本期長期借款增加，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。

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	103 年度	104 年度	差 異	
		金 額	金 額	金 額	%
營業收入		37,515,171	34,638,039	-2,877,132	-8
減：銷貨退回及折讓		-	-	-	-
營業收入淨額		37,515,171	34,638,039	-2,877,132	-8
營業成本		23,312,300	21,833,114	-1,479,186	-6
營業毛利		14,202,871	12,804,925	-1,397,946	-10
營業費用		2,927,776	2,989,867	62,091	2
營業利益		11,275,095	9,815,058	-1,460,037	-13
營業外收入及支出		(103,093)	58,814	161,907	-157
繼續營業部門稅前淨利		11,172,002	9,873,872	-1,298,130	-12
減：所得稅費用		425,141	918,977	493,836	116
本期淨利		10,746,861	8,954,895	-1,791,966	-17

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 億以上者加以分析)

- (1)營業外收入及支出：主要係本期其他收入較上期增加所致。
- (2)所得稅費用：主要係本期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增加，致所得稅費用增加。

(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	-1,397,946	-	-	-	-

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 104 年度銷貨淨額減少致營業毛利減少 1,397,946 仟元。

三、現金流量

(一)最近二年度流動性分析

項 目 \ 年 度	103 年度	104 年度	增(減)比例%
現金流量比率	14.59	11.05	-24%
現金流量允當比率	5.27	17.71	236%
現金再投資比率	23.99	7.83	-67%
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減少，故現金流量比率減少。 2.現金流量允當比率：因本期最近五年度存貨增加額較上期減少，故現金流量允當比率增加。 3.現金再投資比率：主要係本期營業活動淨現金流量減少及發放現金股利金額增加，故現金再投資比率減少。			

(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
12,381,931	28,301,232	34,948,220	5,734,943	-	-

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：主要係購買零星辦公設備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、詮享商貿(上海)有限公司、興富裕商貿(廈門)有限公司、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		103 年度	104 年度
利息收入		52,666	55,940
利息費用		316,370	237,780
營業收入		37,515,171	34,638,039
營業淨利		11,275,095	9,815,058
本期淨利		10,746,861	8,954,895
佔營業收入比率	利息收入/營業收入	0.14%	0.16%
	利息費用/營業收入	0.84%	0.69%
佔營業淨利比率	利息收入/營業淨利	0.47%	0.57%
	利息費用/營業淨利	2.86%	2.42%
佔本期淨利比率	利息收入/本期淨利	0.49%	0.62%
	利息費用/本期淨利	2.94%	2.66%

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 104 年下半年起中央銀行為順應國際間主要國家低利率之環境因素，已逐步引導利率下降，同時已放寬銀行對營建業持續放款。而由於 104 年之利息費用佔本公司營業收入之比例為 0.69%、且分別佔營業淨利及淨利之比例皆不及 3%，可見利率變動對本公司及子公司營運成本產生之影響本屬有限，顯示在未來低利率之經營環境下，將有利降低利息費用支出，而提高經營效益。

未來因應措施：未來與往來銀行協議，並以逐筆議價利率方式，以反應市場利率。

2.匯率變動影響

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

未來因應措施：無。

3.通貨膨脹方面

因應措施：

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

(2)調整產品售價：在客戶能接受的範圍內提高售價，適時反映成本。

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

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

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

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

(三)未來研發計畫及預計投入之研發費用：

本公司及子公司均從事投資興建住宅業務等相關業務範圍，因此並未設置研發部門，亦無提列研發費用。

(四)國內外重要政策及法律變動對公司財務業務之影響及因應措施：

自 104 年下半年起中央銀行已陸續解除國內銀行對特定地區所實施選擇性信用管制措施，同時已著手營造低利率之金融環境，同時自 105 年起已實施「房地合一」稅務政策，對整體房地產市場造成一定之影響，將迫使短線得投資客出走，使房市回歸正常。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 105 年 04 月 15 日股東名簿記載之董事、監察人持有股數，已符合證券交易法第 26 條規定成數標準。

(十一) 經營權之改變對公司之影響、風險及因應措施：無。

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

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。

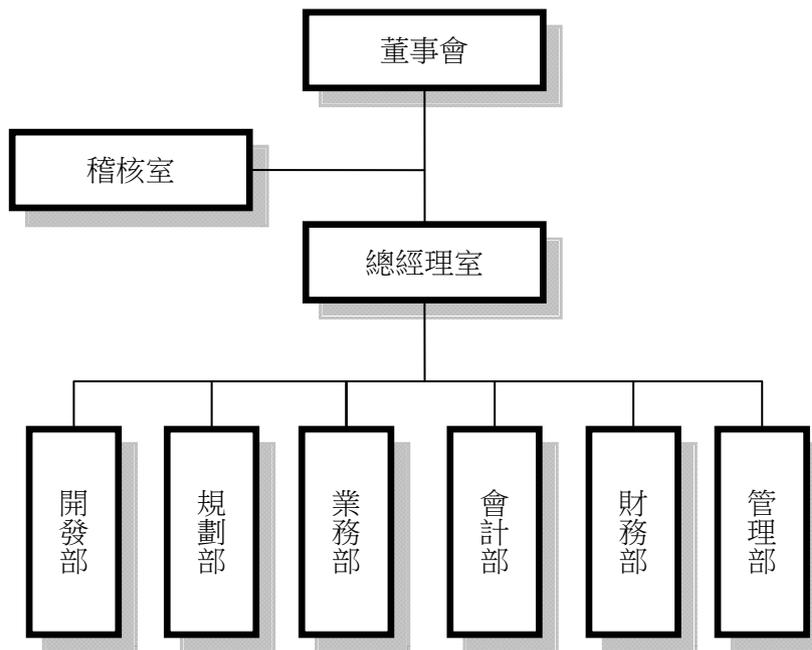
(十三) 其他重要風險及因應措施：無。

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。

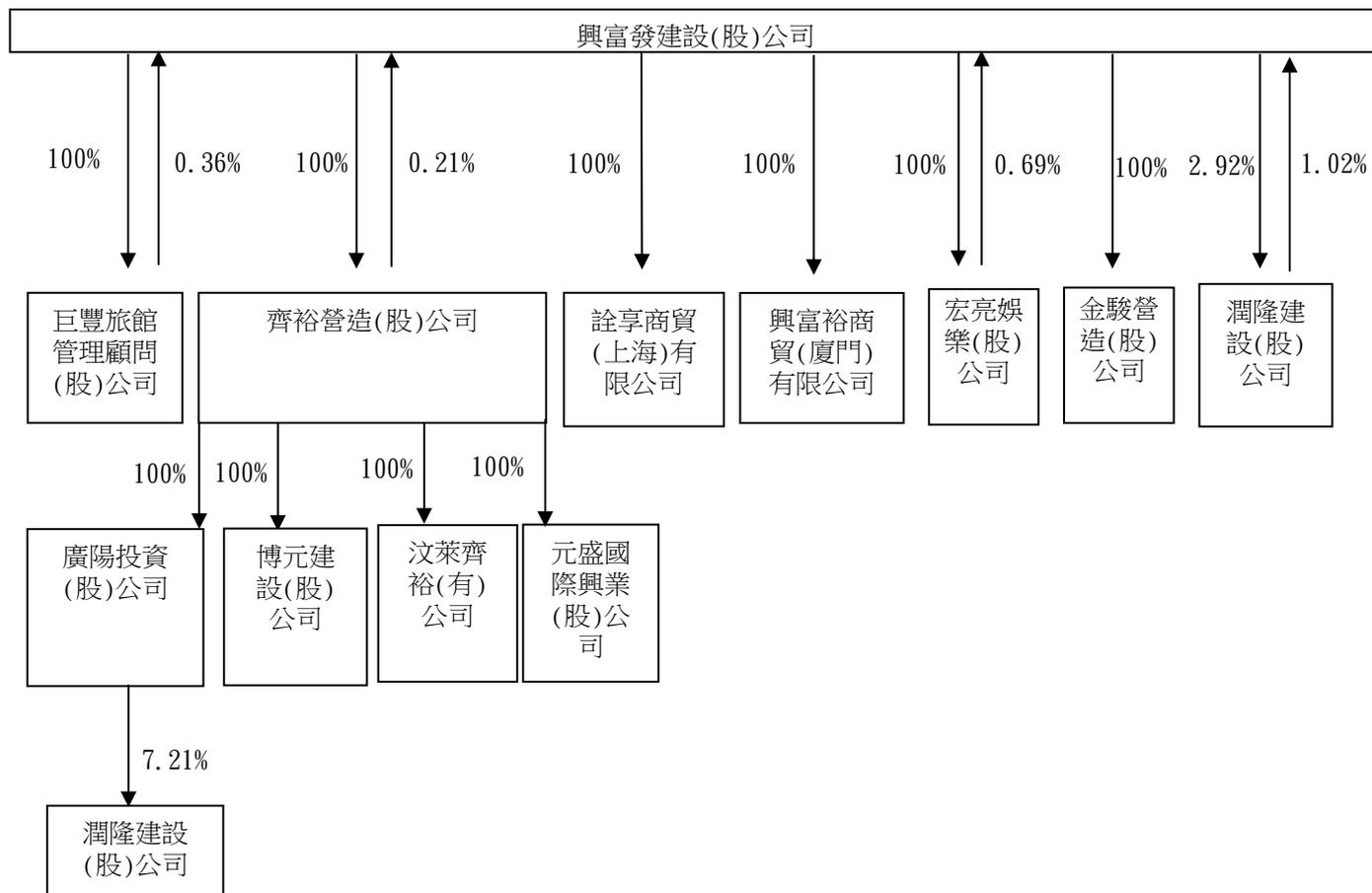
(四) 適用金融商品（含衍生性金融商品）之避險性交易種類、目標、方法、成效與會計處理情形：

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	11,666,266	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	550,000	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。
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。
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 1)	轉投資。
廣陽投資 (股)公司	86.06.21	台北市大安區敦化南路 二段 76 號 5 樓之 2	299,000	一般投資事業。
元盛國際 興業(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。
潤隆建設 (股)公司	66.01.10	新北市鶯歌區德昌街 220 號	2,330,323	環保科技、不動產開發及租售 業等。

註 1:齊裕營造(股)公司為汶萊齊裕(有)公司登記 100%持股股東，其註冊股本為 4,000 千股，已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。

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
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%
	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%
詮享商貿(上海)有限公司		興富發建設(股)公司 代表人：鄭俊民	-	100%
興富裕商貿(廈門)有限公司		興富發建設(股)公司 代表人：鄭俊民		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 P200註1)	100%
廣陽投資(股)公司	董事長	齊裕營造(股)公司 代表人：鄭志隆	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%
元盛國際興業(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%

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	利碩投資(股)公司 代表人：鄭志隆	54,244,429	4.65%
	董事	鄭欽天	26,611,304	2.28%
	董事	羅文秀	0	0.00%
	董事	鄭秀慧	4,151,512	0.36%
	董事	鄭俊民	260,000	0.02%
	董事	利碩投資(股)公司 代表人：范華軍	54,244,429	4.65%
	董事	利碩投資(股)公司 代表人：王維緒	54,244,429	4.65%
	監察人	潤盈投資(股)公司 代表人：鄭水安	25,612,992	2.20%
監察人	尤志續	12,862	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：呂西仁	55,000,000	100%
	董事	興富發建設(股)公司 代表人：蔡聰賓	55,000,000	100%
	董事	興富發建設(股)公司 代表人：范華軍	55,000,000	100%
	監察人	興富發建設(股)公司 代表人：陳國彥	55,000,000	100%

企業名稱	職稱	姓名或代表人	持有股份	
			股數	持股比例
潤隆建設(股)公司	董事長	達麗投資(股)公司 代表人：蔡聰賓	12,071,518	5.18%
	董事	達麗投資(股)公司 代表人：邱秉澤	12,071,518	5.18%
	董事	達麗投資(股)公司 代表人：陳國彥	12,071,518	5.18%
	董事	達麗投資(股)公司 代表人：洪明耀	12,071,518	5.18%
	董事	達麗投資(股)公司 代表人：蔡德旺	12,071,518	5.18%
	獨立董事	嚴雲棋	0	0%
	獨立董事	陳大鈞	0	0%
	監察人	世國營造有限公司 代表人：王麗華	567,121	0.24%
監察人	廣陽投資(股)公司 代表人：莊鐘山	16,810,013	7.21%	

6.各關係企業營運概況

單位：新台幣千元

企業名稱	資本額	資產總額	負債總額	淨值	營業收入	營業淨利(損)	本期損益(稅後)	每股盈餘(稅後/元)
控制公司								
興富發建設(股)公司	11,666,266	78,378,937	43,287,947	35,090,990	24,159,219	6,656,489	8,120,691	7.06
從屬公司								
巨豐旅館管理顧問(股)公司	12,000	190,828	4,795	186,033	30,357	(79)	12,763	10.64
宏亮娛樂(股)公司	25,000	354,101	134	353,967	0	(85)	24,742	9.90
齊裕營造(股)公司	550,000	19,767,605	16,871,411	2,896,194	11,667,602	281,002	2,224,285	40.44
金駿營造(股)公司	100,000	129,232	29,115	100,117	92,524	1,739	2,765	0.28
詮享商貿(上海)有限公司	26,555	4,306	73	4,233	0	(731)	(746)	(0.28)
興富裕商貿(廈門)有限公司	27,104	3,392	228	3,164	8,428	(10,644)	(11,767)	(4.34)
博元建設(股)公司	737,000	7,530,862	5,071,141	2,459,721	6,091,944	2,065,412	1,912,586	25.95
汶萊齊裕營造(有)公司	(詳年報P200註1)	4,866	5,771	(905)	0	0	0	0
廣陽投資(股)公司	299,000	500,860	2,292	498,568	0	0	70,094	2.34
元盛國際興業(股)公司	81,000	1,271,136	1,105,530	165,606	2,273,956	103,598	88,195	10.89
潤隆建設(股)公司	2,330,323	16,646,741	11,485,947	5,160,794	4,951,316	975,065	910,219	4.30

(二)關係企業合併財務報表：(詳年報第 88 頁～第 141 頁)。

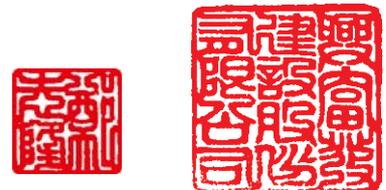
聲 明 書

本公司民國一〇四年度(自民國一〇四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



民國一〇五年三月二十四日

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：

105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%	104.01~104.12	960,492 股 0 元	0	0	4,162,135 股 157,745 仟元	無	0	0
				105.01~ 年報刊印日止	0	0	0	4,162,135 股 201,864 仟元	無	0	0
宏亮娛樂(股)公司	25,000	-	100%	104.01~104.12	1,856,494 股 0 元	0	0	8,044,810 股 304,898 仟元	無	0	0
				105.01~ 年報刊印日止	0	0	0	8,044,810 股 390,173 仟元	無	0	0
齊裕營造(股)公司	550,000	-	100%	104.01~104.12	575,790 股 0 元	0	0	2,495,092 股 94,564 仟元	無	8,060,230 仟元 (註3)	0
				105.01~ 年報刊印日止	0	0	0	2,494,092 股 121,012 仟元	無	7,976,220 仟元 (註4)	0
潤隆建設(股)公司	2,330,323	-	2.92%	104.01~104.12	11,950,000 股 452,905 仟元	0	0	11,950,000 股 452,905 仟元	無	0	0
				105.01~ 年報刊印日止	0	0	0	11,950,000 股 579,575 仟元	無	0	0

註1：當年度盈餘轉增資配股。

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 3,800,230 仟元。以財產擔保之背書保證金額為 0 仟元。

註4：期末背書保證金額係以額度列示，實際動支金額為 3,716,220 仟元。以財產擔保之背書保證金額為 0 仟元。

四、其他必要補充說明事項：無。

五、最近年度及截至年報刊印日止，發生證交法第三十六條第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。