



興發建設股份有限公司

股票代號：2542

一〇五年度

年報

刊印日期：106年4月30日

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



高雄民生香樹

一、本公司發言人：

姓 名：廖昭雄先生

職 稱：開發部副總經理

電 話：(02)2755-5899

E-mail：liao@highwealth.com.tw

代理發言人：

姓 名：王素月小姐

職 稱：財務部副總經理

電 話：(02)2755-5899

E-mail：wsy@highwealth.com.tw

二、總公司、分公司地址及電話

總公司

地 址：台北市中山區樂群二路267號10樓

電 話：(02) 2755-5899

台中營業處

地 址：台中市西屯區台灣大道三段658號18樓之2

電 話：(04) 2451-8698

高雄分公司

地 址：高雄市鼓山區裕誠路1507之1號19樓

電 話：(07) 552-6199

三、股票過戶機構

名 稱：群益金鼎證券股份有限公司 股務代理部

地 址：台北市大安區敦化南路二段97號地下二樓

電 話：(02) 2702-3999

網 址：agency.capital.com.tw

四、最近年度財務報告簽證會計師

會計師姓名：簡蒂暖、曾國禡會計師

事務所名稱：安侯建業聯合會計師事務所

地 址：台北市信義區信義路五段7號68樓

電 話：(02)8101-6666

網 址：www.kpmg.com.tw

五、海外有價證券掛牌買賣之交易場所名稱及查詢資訊方式：無。

六、公司網址

http：//www.highwealth.com.tw

	頁次
壹、致股東報告書.....	1
貳、公司簡介.....	7
一、設立日期.....	7
二、公司沿革.....	7
參、公司治理報告.....	9
一、公司組織.....	9
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.....	11
三、最近年度支付董事、監察人、總經理及副總經理之酬金.....	15
四、公司治理運作情形.....	20
五、會計師公費資訊.....	42
六、更換會計師資訊.....	42
七、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.....	43
八、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.....	44
九、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.....	45
十、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.....	46
肆、募資情形.....	47
一、公司資本及股份.....	47
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、併購或受讓他公司股份發行新股辦理情形.....	53
七、資金運用計畫執行情形.....	53
伍、營運概況.....	58
一、業務內容.....	58
二、市場及產銷概況.....	65
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.....	72

四、環保支出資訊	72
五、勞資關係資訊	73
六、重要契約	77
陸、財務概況	78
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	78
二、最近五年度財務分析	82
三、最近年度財務報告之監察人審查報告	86
四、最近年度財務報告	87
五、最近年度經會計師查核簽證之公司個體財務報告	148
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	201
柒、財務狀況及財務績效之檢討分析與風險管理	202
一、財務狀況	202
二、財務績效	203
三、現金流量	204
四、最近年度重大資本支出對財務業務之影響	204
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	205
六、風險事項應分析評估事項	206
七、其他重要事項	209
捌、特別記載事項	210
一、關係企業相關資料	210
二、最近年度及截至年報刊印日止，私募有價證券辦理情形	217
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	217
四、其他必要補充說明事項	217
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	217

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！

回顧過去一年，2016年是個多變的一年，它不僅是多變，而且變得不可預測，打破一切傳統的思維，例如：美國總統由商人川普贏得大選，以他政治素人房地產大亨的背景，擔任全世界權力最大的領袖，一言一行將牽動全世界的政治、經濟走向，全世界都在持續觀察。另外英國人民以公投決定了脫離歐盟，震驚全球。雖然這些國際大事與身處在台灣的我們無關，但是它所產生的政治經濟連動卻也在改變我們。2016年台灣政黨輪替，蔡英文總統上任以來，進行了多項的改革，諸如像一例一休、年金改革、司法改革及稅制改革...等。這些改革每一項都與我們每個人息息相關，2016年是大改變的一年，常常會讓人有一覺醒來感覺改變這麼多，這麼大！

2017年房市「稅帶頭漲」，加上「一例一休」政策所帶來的工資上漲等成本攀升，恐造成島內微型通膨，資金將流向房市，由於政府釋出不重手打房訊息，銀行利率仍處低檔，加上「陸版肥咖條款」再度讓中部台商在陸資金撤回台灣避險，台商資金回台仍須找地方停泊，房地市場經過連續的修正、稅負逐漸放寬，房地產仍是台商資金青睞的標的，在「有土斯有財」的買房保值觀念下，將成為資金最佳避風港。2016年，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350.58億的亮眼佳績，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。

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、桃園青埔案、新竹市光武段、竹北台科段等...。台中市則有南屯區「天地匯」，台南市的安平區金華段、仁德區白崙段，高雄市的三民區新都段、左營區果貿段...等矚目大案。另外，集團內100%子公司博元建設亦於台北市吉林段推出的「中山凱宴」案、基隆市安樂區推出「翰林小城」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105年度認列合併的營收金額達350.58億的亮眼佳績，認列收入的興建個案有：台北晶麒、新芳春、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、竹北巨人案...等。台中認列部分收入的興建個案有台中國家1號院。高雄則認列部份營收個案有華人匯、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台南的成大城案及工程收入、博元建設的台北晶華匯、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，加上部分認列收入的興建個案：靜心文匯、國賓伊頓、竹北國賓大悅、台中帝寶...等收入貢獻，這些成果讓我們在105年締造每股稅後盈餘5.57元的營業佳績！

興富發建設

預計在106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中山凱宴、豐悅城，台中赫里翁傳奇、文華匯...等，以及多個持續公開銷售中的個案。

去年興富發集團購買了100多億的土地，是所有上市公司裡購地最多的，因為興富發集團是「最愛台灣」的公司，我們賺的每一分錢，全部都投資在台灣，這幾年我們從基隆到高雄，全台灣八大都會區興建兩房~三房的自住宅，貼近符合消費者的購屋需求，尤其這3~4年來首購市場的購買力非常強，也創造了亮麗的銷售成績。未來在產品建材上要更加精益求精，以回饋廣大的粉絲。另外興富發集團今年也正式投入商用不動產，今年有機會讓第一個地區型百貨開幕，而且也積極規劃星級飯店的籌設，地點都已經確定，請大家拭目以待!

展望未來，集團獵地的動作不會停止，也會繼續「愛台灣」，只要案子銷售一空、資金回收，仍然會把資金投入買地再開發，興富發壯大規模之後，將走國際化和多角化的方向發展；至於集團第二家股票上市公司潤隆建設，則是經營策略大異其趣的公司，走的是「小而美」路線，將會是下一個令人驚豔的小鋼砲，集團亦將秉持著「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、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，感謝大家的繼續支持與愛護。

謝謝大家!!

一、一〇五年度經營情況

(一)經營成果

本公司105年度的合併營收淨額為新台幣35,057,830仟元，較104年度34,638,039仟元，增加419,791仟元。

本公司105年度的合併稅前淨利為新台幣7,856,704仟元，較104年度9,873,872仟元，減少2,017,168仟元。

主要係因過去打房政策等因素影響，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，致本期完工結案成本增加，獲利較上期減少所致，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105年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	105年度	104年度
營業淨利	7,733,030	9,815,058
營業外收入及支出	123,674	58,814
稅前純益	7,856,704	9,873,872
本期淨利	7,268,083	8,954,895
本期綜合損益總額	7,266,952	8,931,878

(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	105年度	104年度
資產報酬率(%)	6.83	8.32
權益報酬率(%)	18.62	24.33
稅前純益占實收資本比率(%)	67.35	84.64
純 益 率(%)	20.73	25.85
每股盈餘(元)	5.57	7.06

(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、一〇六年度展望

2017年美國啟動升息循環，全球低利環境恐將結束，利率正常化，寬鬆貨幣政策將逐步退場，台灣也難獨善其身，恐影響民眾購屋意願，升息將成為未來房市最大變數。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：在房地合一新制上路後，市場投機客因而退場、轉由自用剛性需求支撐房市需求，而多數民眾實質購買力倒退，高懸的房價，當然也面臨期待下修的信心壓力。此外，去年底美國聯準會決議升息，資金將轉趨緊縮，台灣房價觀望的態度也預料將持續考驗市場的信心面。房地產不只是滿足住的需求，更成為投資保值的工具與商品，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、稅賦及政府政策，如兩稅合一、房屋稅、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，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：時光荏苒，105年轉眼走入歷史。在這一年中，國內外幾乎是大事每月一爆；國際間，去年中英國脫歐及年底川普當選美國總統，都跌破外界眼鏡。回到國內，最重要的當然是再次政黨輪替，蔡英文成為台灣民主政治史上第一位女總統，上任後卻紛擾不斷，包含年金改革、勞基法修訂（一例一休）及民法修法（同婚）等，都引發極大爭議，且都還在持續中。不只人事紛亂頻仍，自然界也動盪不止。全球暖化現象持續，去年再度刷新年均最高溫，颱風侵臺更加頻繁、威力也更強。不僅如此，國內外也發生許多規模或大或小的地震，當然又以發生震央在高雄美濃的6.6級地震，最讓國人餘悸猶存，也震出台灣房市不少潛藏的問題，包括建物結構安全議題，及土地開發強度與地質的關係。同時去年也是

興富發建設

商業不動產市場成交金額近8年最蕭條的一年，從下半年起，建商破盤搶市，引發漣漪效應，讓賣方讓價意願增加，買方開始認同價格，大幅看跌比重已連三季收斂。種種因素顯示，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。新政府砸預算投入公共建設，加上業者促銷出清餘屋，新案開價也不再居高，使得房市人氣已比去年低檔時期好，只要經濟景氣持續復甦，今年房市將是復甦可期...。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，原名欽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。本公司近年之重大事項如下：

年度	重大事項
民國九十五年	<p>(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。</p> <p>(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。</p>
民國九十六年	<p>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。</p>
民國九十七年	<p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p>
民國九十八年	<p>(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。</p> <p>(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。</p>

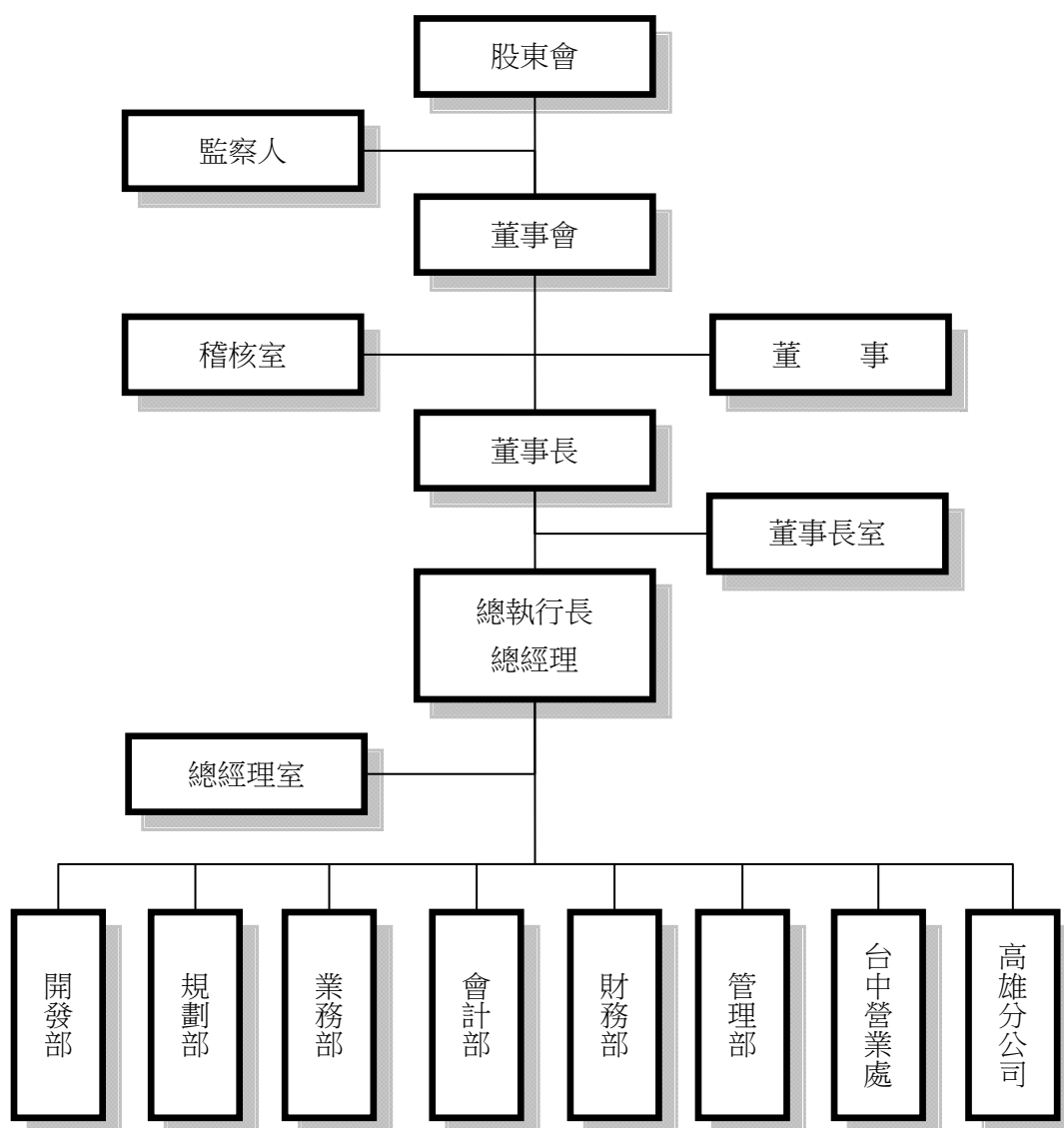
- (3)受惠於新臺幣持續升值及兩岸互動關係改善等利多政策的帶動下，尤其在金融海嘯過後房地銷售市場信心自谷底翻揚，加上台北縣升格效應，新莊「新富都 NO.1、NO.2」連續二期個案將近 30 億短時間內快速完銷，本公司看好新莊副都心一帶的房地市場，更積極加碼購地稱冠 98 年營建業之購地王。
- 民國九十九年 (1)經公司債分別轉換成普通股後，業經經濟部核准登記實收資本額增為 706,871 萬元。
(2)99 年度營業收入達 275 億元，實現賺進一個股本的獲利能力，每股稅後盈餘創下 10.43 元佳績。
- 民國一〇〇年 於 97 年度執行買回庫藏股屆滿三年，經十二月十三日董事會決議通過辦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。
- 民國一〇五年 105 年度合併營業收入達 351 億元，為歷史次高。

參、公司治理報告

一、公司組織

(一)組織系統

1.組織結構



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

106年4月30日 單位：股；%

職稱	國籍或註冊地	姓名	性別	選(就)任日期	任期	初次選任日期	選任時持有股份		現在持有股數		配偶、未成年子女現在持有股份		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	持股比例	股數	持股比例	股數	持股比例	股數	持股比例			職稱	姓名	關係
法人董事長	中華民國	利碩投資(股)公司 ^{註1}	不適用	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
法人董事長代表人 ^{註1}	中華民國	鄭志隆	男	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	男	103.06.11	不適用	不適用	80,104	0.01%	14,202	0%	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	男	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	男	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	女	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	男	103.06.11	3年	89.09.15	240,000	0.04%	200,000	0.02%	0	0%	0	0%	高雄國際商工	本公司高雄分公司業務部經理	董事	鄭秀慧	姐弟
董事	中華民國	羅文秀	女	103.06.11	3年	100.06.09	0	0%	0	0%	20,000	0%	0	0%	Worldstar(HONG KONG)LIMITED 董事	無	無	無	無



職稱	國籍或註冊地	姓名	性別	選(就)任日期	任期	初次選任日期	選任時持有股份		現在持有股數		配偶、未成年子女現在持有股份		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
法人監察人	中華民國	潤盈投資(股)公司 ^{註2}	不適用	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	男	103.06.11	不適用	不適用	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	初中畢業	無	董事	鄭秀慧	父女
監察人	中華民國	尤志績	男	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 106 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	興富發建設股份有限公司(19%)、謝淑英(18%)、鄭淑蘭(14%)、鄭俊民(11%)、鄭喬文(12%)、鄭鈞方(11.53%)、李秀絹(8%)、陳天泉(3%)、萬盛發投資股份有限公司(3.47%)
潤盈投資股份有限公司	鄭欽天(70.06%)、鄭秀慧(22.34%)、鄭喬文(3.80%)、鄭鈞方(3.80%)

2.法人股東之主要股東為法人者，其主要股東

法人名稱	法人之主要股東
興富發建設股份有限公司	興日盛投資(股)公司(7.4%)、時代贏家投資(股)公司(6.15%)、利碩投資(股)公司(4.65%)、達麗投資(股)公司(4.55%)、萬盛發投資(股)公司(3.66%)、永豐商業銀行受託保管康和(香港)專戶(3.59%)、兆豐銀行託管香港金融數據證券有限公司(2.52%)、鄭欽天(2.28%)、潤盈投資(股)公司(2.20%)、渣打國際商業銀行營業部受託保管美國 GMO 有限責任公司經理之 GMO 新興市場基金投資專戶(2.19%)
萬盛發投資股份有限公司	鄭淑蘭(80%)、蔡聰賓(8.33%)、鄭有盛(5%)、謝淑美(3.33%)

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：

106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			符合獨立性情形(註)										兼任其他公開發行公司獨立董事家數
		商務、財務、會計或公司業務所須相關科系之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格領有證書之專門職業及技術人員	商務、財務、會計或公司業務所須之工作經驗	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
董事：鄭欽天	—	—	✓	—	—	—	—	—	✓	✓	✓	—	✓	✓	無
董事：鄭秀慧	—	—	✓	—	—	—	—	—	✓	✓	—	✓	✓	無	
董事：羅文秀	—	—	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	無	
董事：利碩投資(股) 公司代表人：鄭志隆	—	—	✓	—	—	✓	✓	—	✓	✓	✓	✓	—	無	
董事：利碩投資(股) 公司代表人：王維緒	—	—	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	—	無	
董事：鄭俊民	—	—	✓	—	—	✓	—	—	✓	✓	—	✓	✓	無	
董事：利碩投資(股) 公司代表人：范華軍	—	—	✓	—	—	✓	✓	—	✓	✓	✓	✓	—	無	
監察人：潤盈投資(股) 公司代表人：鄭水安	—	—	✓	✓	✓	—	✓	✓	✓	✓	—	✓	—	無	
監察人：尤志續	—	—	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	無	

註：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) 非公司之關係企業之董事、監察人(但如為公司或其母公司、子公司依本法或當地國法令設置之獨立董事者，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。
- (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

106年4月30日 單位：股；%

職 稱	國籍	姓 名	性別	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		主要經(學)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	中華民國	范華軍	男	103.06	14,202	0	780	0	0	0	崑山工業電機科 興富發廣告業務	齊裕營造(股)公司董事	無	無	無
開發部副總經理	中華民國	廖昭雄	男	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	中華民國	曹淵博	男	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	中華民國	宋國宗	男	92.10	36,223	0	0	0	0	0	南亞工專土木工程 施邦興建築師事務所	無	無	無	無
業務部協理	中華民國	陳秋偉	男	98.12	31,605	0	0	0	0	0	逢甲大學機械系 元富廣告	無	無	無	無
財務部副總經理	中華民國	王素月	女	105.08	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
會計部協理	中華民國	洪瑞珠	女	105.08	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	中華民國	陳秋蘭	女	94.03	3,437	0	0	0	0	0	省立台東商職 弘揚建設財務協理	無	無	無	無

註：上列持有股數以 106 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 8)	財務報告內所有公司 (註 9) (H)	本公司(註 8)	財務報告內所有公司 (註 9) (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、范華軍	鄭秀慧、范華軍
10,000,000 元 (含) ~ 15,000,000 元 (不含)	-	-	鄭志隆	鄭志隆
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(3-1)或(3-2)。

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

註3：係填列最近年度經董事會通過分派之董事酬勞金額。

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、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。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。另依 IFRS 2「股份基礎給付」認列之薪資費用，包括取得員工認股權憑證、限制員工權利新股及參與現金增資認購股份等，亦應計入酬金。本項目數字包含本公司提供董事長配車成本622仟元、董事配車成本172仟元，另配有董事長司機報酬2,224仟元。

註6：係指最近年度董事兼任員工(包括兼任總經理、副總經理、其他經理人及員工)取得員工酬勞(含股票及現金)者，應揭露最近年度經董事會通過分派員工酬勞金額，若無法預估者則按去年實際分派金額比例計算今年擬議分派金額，並另應填列表(四)分派員工酬勞之經理人姓名及分派情形。

註7：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8：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9：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10：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11：a.本欄應明確填列公司董事領取來自子公司以外轉投資事業相關酬金金額。b.公司董事如有領取來自子公司以外轉投資事業相關酬金者，應將公司董事於子公司以外轉投資事業所領取之酬金，併入酬金級距表之I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(包括員工、董事及監察人酬勞)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。

(二) 監察人之酬金

105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)		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	3,000	3,000	0	0	0.04%	0.04%	無
監察人	尤志績	0	0	600	600	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	尤志績	尤志績
2,000,000 元 (含) ~ 5,000,000 元	潤盈投資(股)公司	潤盈投資(股)公司
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、離職金、各種獎金獎勵金等等)。

註 3：係填列最近年度經董事會通過分派之監察人酬勞金額。

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領取來自子公司以外轉投資事業相關酬金金額。b.公司監察人如有領取來自子公司以外轉投資事業相關酬金者，應將公司監察人於子公司以外轉投資事業別所領取之酬金，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(包括員工、董事及監察人酬勞)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。

(三) 總經理及副總經理之酬金

105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)		員工酬勞金額(D) (註 4)				A、B、C 及 D 等四項總額 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)
		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)		本公 司	財務報告內所 有公司(註 5)	
								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	范華軍	7,510	7,510	0	0	3,644	4,134	5,600	0	5,600	0	0.26%	0.24%	無
開發部副總經理	廖昭雄													
財務部副總經理 (105.08.26 升任)	王素月													
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、王素月、曹淵博	范華軍、王素月、曹淵博
5,000,000 元 (含) ~ 10,000,000 元	廖昭雄	廖昭雄
10,000,000 元 (含) ~ 15,000,000 元	-	-
15,000,000 元 (含) ~ 30,000,000 元	-	-
30,000,000 元 (含) ~ 50,000,000 元	-	-
50,000,000 元 (含) ~ 100,000,000 元	-	-
100,000,000 元以上	-	-
總 計	4 人	4 人

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(1-1)或(1-2)。

註 2：係填列最近年度總經理及副總經理薪資、職務加給、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。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、實際或按公平市價計算之租金、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。另依 IFRS 2「股份基礎給付」認列之薪資費用，包括取得員工認股權憑證、限制員工權利新股及參與現金增資認購股份等，亦應計入酬金。

註 4：係填列最近年度經董事會通過分派總經理及副總經理之員工酬勞金額（含股票及現金），若無法預估者則按去年實際分派金額比例計算今年擬議分派金額，並另應填列附表一之三。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：應揭露合併報告內所有公司(包括本公司)給付本公司總經理及副總經理各項酬金之總額。

註 6：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 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：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總經理及副總經理領取來自子公司以外轉投資事業相關酬金金額。b. 公司總經理及副總經理如有領取來自子公司以外轉投資事業相關酬金者，應將公司總經理及副總經理於子公司以外轉投資事業所領取之酬金，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（包括員工、董事及監察人酬勞）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。

(四)分派員工酬勞之經理人姓名及分派情形

105年12月31日；單位：仟元

	職稱 (註1)	姓名 (註1)	股票金額	現金金額	總計	總額占 稅後純 益之比例 (%)
經 理 人	董事兼任總裁	鄭欽天	0	31,600	31,600	0.50%
	董事長	鄭志隆				
	董事兼任特別助理	鄭秀慧				
	董事兼任總經理	范華軍				
	董事兼任高雄分公司業務部經理	鄭俊民				
	高雄分公司副總經理	曹淵博				
	開發部副總經理	廖昭雄				
	財務部副總經理	王素月				
	規劃部協理	宋國宗				
	業務部協理	陳秋偉				
	會計部協理	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獲利分派情形。

註2：係填列最近年度經董事會通過分派經理人之員工酬勞金額（含股票及現金），若無法預估者則按去年實際分派金額比例計算今年擬議分派金額。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92年3月27日台財證三字第0920001301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、總經理及副總經理有領取員工酬勞（含股票及現金）者，除填列上述附表3外，另應再填列表。

(五)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	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		105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	0.74%	0.77%	0.39%	0.34%
監 察 人	0.03%	0.03%	0.05%	0.05%
總經理及副總經理	0.17%	0.19%	0.26%	0.24%

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。

四、公司治理運作情形

(一)董事會運作情形

最近年度董事會開會(A) 15 次，董事出席情形如下：

職 稱	姓 名(註 1)	實際出(列)席 次數B	委託出席次數	實際出(列)席率(%) 【B/A】(註 2)	備 註
董事長	利碩投資(股)公司 代表人：鄭志隆	15	0	100.00%	
董 事	鄭欽天	15	0	100.00%	
董 事	鄭秀慧	14	1	93.33%	
董 事	鄭俊民	15	0	100.00%	
董 事	羅文秀	0	0	0.00%	
董 事	利碩投資(股)公司 代表人：王維緒	0	0	0.00%	
董 事	利碩投資(股)公司 代表人：范華軍	15	0	100.00%	

其他應記載事項：

- 董事會之運作如有下列情形之一者，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：
 - 證券交易法第 14 條之 3 所列事項。
 - 除前開事項外，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。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(105.01.01~105.12.31)共召開 15 次董事會議，重要議案皆依法於公開資訊觀測站進行公告資訊並於公司網站揭露董事會議紀錄，確實將資訊公開，並於 100 年 12 月 19 日依法設置薪酬委員會及聘任薪酬委員，並推舉嚴雲棋先生為薪酬委員會召集人及主席。未來亦將持續進行資訊的公開，以利投資大眾瞭解公司財務、業務運作的情形，提昇資訊透明度。
- 獨立董事監督公司重大營運計畫執行及財務報表之編制情形：本公司將於今年度增設獨立董事三席。

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。
2. 監察人參與董事會運作情形：

最近年度董事會開會(A) 15次，監察人出席情形如下：

職 稱	姓 名(註 1)	實際出(列)席次數 B	委託出席次數	實際出(列)席率(%) 【 B/A 】(註 2)	備 註
監察人 a	潤盈投資(股)公司 代表人：鄭水安	0	0	0.00%	
監察人 b	尤志續	2	0	13.33%	

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	✓		(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



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	
<p>置其他各類功能性委員會？</p> <p>(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？</p> <p>(四)公司是否定期評估簽證會計師獨立性？</p>	✓	<p>(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。</p> <p>(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。</p>	<p>員會。</p> <p>(三) 未來將配合法令辦理。</p> <p>(四)符合守則規定。</p>
<p>四、上市上櫃公司是否設置公司治理專(兼)職單位或人員負責公司治理相關事務(包括但不限於提供董事、監察人執行業務所需資料、依法辦理董事會及股東會之會議相關事宜、辦理公司登記及變更登記、製作董事會及股東會議事錄等)？</p>	✓	<p>本公司雖尚未設置公司治理專職單位，但本公司公司治理相關事務由財務部門兼任。</p>	<p>符合守則規定。</p>
<p>五、公司是否建立與利害關係人(包括但不限於股東、員工、客戶及供應商等)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？</p>	✓	<p>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。</p>	<p>符合守則規定。</p>
<p>六、公司是否委任專業股務代辦機構辦理股東會事務？</p>	✓	<p>本公司已委任專業股務代辦機構辦理股東會事務。</p>	<p>符合守則規定。</p>
<p>七、資訊公開</p> <p>(一)公司是否架設網站，揭露財務業務及公司治理資訊？</p> <p>(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</p>	<p>✓</p> <p>✓</p>	<p>(一)公司利用交易所公開資訊觀測站，定期揭露公司財務及重大訊息；本公司已架設網站並有權責部門執行資訊之蒐集與揭露。 (http://www.highwealth.com.tw)</p> <p>(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。</p>	<p>(一)符合守則規定。</p> <p>(二)符合守則規定。</p>

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	
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)？			
八、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、公司為董事及監察人購買責任保險之情形等)？	✓		符合守則規定。 (一)員工權益：本公司本著以人為本，視員工為公司重要資產，對於員工工作環境、教育訓練等，訂立完整之管理制度，使員工能在安心、安身的先決條件下，讓員工個人利益與公司利益結合，祈使員工全心為公司貢獻創造利益。公司為照顧員工退休生活，已依勞保局所規定之退休新制為每位員工提撥個人薪資至退休金帳戶，以期所有員工都能有無慮的退休生活；另外亦成立職工福利委員會，確保員工之權益。 (二)僱員關懷：本公司重視確保員工的安全與健康，提供健康照顧及協助服務，員工享有年度健康檢查。 (三)投資者關係：本公司秉持卓越、技術、誠信、品質之精神，正派經營，為投資大眾創造最大利益，提高股東權益報酬率，公司網站並架有投資人專區，充分提供資訊，供投資人參考。 (四)供應商關係：本公司與供應商之間一向維繫良好的關係並確保供應商得穩定履行合約。 (五)利害關係人之權利：利害關係人得與公司進行溝通、建言，以維護應有之合法權益。 (六)董事及監察人進修之情形：詳第104頁。 (七)風險管理政策及風險衡量標準之執行情形：各項作業風險之管理，依其業務性質分由相關管理單位負責，並由稽核室針對各作業存在或潛在風險予以複核，據以擬定實施風險導向之年度稽核計畫。 (八)保護消費者或客戶政策之執行情形：本公司設有客服及售服專人處理客訴問題，與客戶維持長期穩定良好關係，以創造公司利潤。 (九)公司為董事及監察人購買責任保險

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	
			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>九、請就臺灣證券交易所股份有限公司公司治理中心最近年度發布之公司治理評鑑結果說明已改善情形，及就尚未改善者提出優先加強事項與措施： 本公司業已完成105年度公司治理評鑑自評報告，未能達成之各項指標已依公司現況訂定改善目標及期限。</p>			
題號	指標	改善計畫	改善期限
2.1	公司是否於公司網站揭露投資人關係聯絡窗口或設有股東問題回答功能？	於公司網站載明投資人關係特定聯絡人及聯絡方式回答股東問題	106年9月
4.20	公司網站是否揭露至少包括章程、公司治理架構等公司治理資訊？	於公司網站揭露公司治理架構(包含董事會及各委員會之公司組織圖)	106年12月

(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	
		商務、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領有證書之專門職業及技術人員	具有商務、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	(註3)
其他	許雅慧	—	—	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	1	
其他	蔡其展	—	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	1	(註3)

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：原陳大鈞委員於 105 年 3 月 8 日請辭，本公司董事會依據「薪資報酬委員會組織規程」規定，於 105 年 5 月 11 日董事會通過委任蔡其展擔任薪酬委員。

2.薪資報酬委員會運作情形資訊

(1)本公司之薪資報酬委員會委員計3人，其中原陳大鈞委員於105年3月8日請辭，蔡其展委員於105年5月11日選任。

(2)本屆委員任期：103年06月25日至106年06月10日，最近年度薪資報酬委員會開會3次(A)，委員資格及出席情形如下：

職 稱	姓 名	實際出席次數 (B)	委託出席 次數	實際出席率(%) 【 B/A 】(註)	備 註
召集人	嚴雲祺	3	0	100%	
委 員	陳大鈞	0	0	0%	(註)
委 員	許雅慧	3	0	100%	
委 員	蔡其展	1	0	100%	(註)

註：原陳大鈞委員於 105 年 3 月 8 日請辭，本公司董事會依據「薪資報酬委員會組織規程」規定，於 105 年 5 月 11 日董事會通過委任蔡其展擔任薪酬委員。

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與程序？</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利委員會運作，辦理各項福利事項。</p>	(一) 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	摘要說明	
(二)公司是否建置員工申訴機制及管道，並妥適處理？	✓		(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。	(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之營運變動情形。	(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氫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，得隨時終止或解除契約之條款？	✓		(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	摘要說明																																	
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）：																																				
<p>1.環境保護：本公司各工地廢棄物全面委由專業、合法的環保公司回收與處理，各工地設有主任，負責整理整頓及環境維護管理。</p> <p>2.社區參與：參與所有建案區分所有權人大會，輔導管委會正常運作，並提供社區服務，強化TMO功能，推廣至非建案社區，建案附近公園永久認養及非建案公園公有地認養。</p> <p>3.社會貢獻、社會服務、社會公益：</p> <p>本公司及各子公司除致力本業經營發展外，亦不忘回饋社會、秉持回饋社會之心，實踐「取之於社會、用之於社會」的企業精神，近年來不餘遺力，持續推動關懷弱勢族群，並且投入相當多資源及善款經費捐助。體育項目部分，自去年贊助景美女中拔河隊出國比賽經費後，也支援明道國小、民族國中兩校足球隊部分訓練經費，並於日前受中華奧林匹克委員會之邀，贊助吳東霖、卓宜萱兩位國內前途不可限量的年輕網球選手，以協助推廣網球運動發展及培育網壇明日之星。105年度持續進行各項捐助活動如下：</p> <p style="text-align: right;">單位:新臺幣元</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 70%;">受捐贈廠商名稱</th> <th style="width: 30%;">金額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>台灣亞太產經協會</td><td style="text-align: right;">500,000</td></tr> <tr><td>伍福宮</td><td style="text-align: right;">500</td></tr> <tr><td>臺南市政府社會局(0206 震災)</td><td style="text-align: right;">226,000</td></tr> <tr><td>臺北市立民族國民中學</td><td style="text-align: right;">50,000</td></tr> <tr><td>中華民國籃球協會</td><td style="text-align: right;">1,000,000</td></tr> <tr><td>臺北市明道國民小學</td><td style="text-align: right;">50,000</td></tr> <tr><td>中華民國住宅學會</td><td style="text-align: right;">100,000</td></tr> <tr><td>逢甲大學建築專業學院前瞻教育學術發展基金</td><td style="text-align: right;">300,000</td></tr> <tr><td>國立臺灣大學醫學院附設醫院</td><td style="text-align: right;">4,300,000</td></tr> <tr><td>中華華夏希望關懷協會</td><td style="text-align: right;">300,000</td></tr> <tr><td>力行福德宮</td><td style="text-align: right;">91,200</td></tr> <tr><td>高雄警察之友會</td><td style="text-align: right;">150,000</td></tr> <tr><td>梘頭福德寺管理委員會</td><td style="text-align: right;">8,000</td></tr> <tr><td>台南市永康區代天府進安宮管理委員會</td><td style="text-align: right;">5,000</td></tr> <tr><td>關帝一家</td><td style="text-align: right;">100,000</td></tr> </tbody> </table>					受捐贈廠商名稱	金額	台灣亞太產經協會	500,000	伍福宮	500	臺南市政府社會局(0206 震災)	226,000	臺北市立民族國民中學	50,000	中華民國籃球協會	1,000,000	臺北市明道國民小學	50,000	中華民國住宅學會	100,000	逢甲大學建築專業學院前瞻教育學術發展基金	300,000	國立臺灣大學醫學院附設醫院	4,300,000	中華華夏希望關懷協會	300,000	力行福德宮	91,200	高雄警察之友會	150,000	梘頭福德寺管理委員會	8,000	台南市永康區代天府進安宮管理委員會	5,000	關帝一家	100,000
受捐贈廠商名稱	金額																																			
台灣亞太產經協會	500,000																																			
伍福宮	500																																			
臺南市政府社會局(0206 震災)	226,000																																			
臺北市立民族國民中學	50,000																																			
中華民國籃球協會	1,000,000																																			
臺北市明道國民小學	50,000																																			
中華民國住宅學會	100,000																																			
逢甲大學建築專業學院前瞻教育學術發展基金	300,000																																			
國立臺灣大學醫學院附設醫院	4,300,000																																			
中華華夏希望關懷協會	300,000																																			
力行福德宮	91,200																																			
高雄警察之友會	150,000																																			
梘頭福德寺管理委員會	8,000																																			
台南市永康區代天府進安宮管理委員會	5,000																																			
關帝一家	100,000																																			

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	
昌福國小				3,000
微笑協會				6,000
<p>4.消費者權益： 在保持正常經營及實現股東利益最大化之同時，並興建合格、合法且符合國家安全法規及環保政策之建案，且關注消費者權益、社區環保及公益等問題，同時不定期進行客戶滿意度調查，針對滿意度較差之項目，會同相關部門，檢討改進缺失，以提升產品品質及客戶滿意度，讓消費者買的安心、住的放心，重視公司應有之社會責任。</p> <p>5.人權、安全衛生： 本公司為照顧員工退休生活，已依勞保局所規定之退休新制為每位員工提撥個人薪資至退休金帳戶，以期所有員工都能有無慮的退休生活；另外亦成立職工福利委員會確保員工之權益。並設有安衛技術人員、作業主管或施工安全評估人員，提供安全與健康之工作環境，並定期回訓。</p>				
<p>七、公司產品或企業社會責任報告書如有通過相關驗證機構之查證標準，應加以敘明： 已於本公司網站放置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通過相關驗證機構之查證標準。</p>				

(六) 公司履行誠信經營情形及採行措施

評估項目	運作情形			與上市上櫃公司誠信經營守則差異情形及原因
	是	否	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「董事、監察人及經理人道德行為準則」，明訂董事、監察人、經理人及受僱人不得有利益衝突，避免背信圖私利之情形，積極落實經營政策之承諾。</p> <p>(二)本公司遵循公司法、證券交易法、商業會計法及上市上櫃相關規章等之相關法令，以作為違規之懲戒及申訴制度，落實誠信經營之基本。</p> <p>(三)本公司「道德行為準則」「人事管理準則」中已明確規範所有員工應遵守之行為準則，並要求承諾遵從法律及道德原則來維護公司資產、權益及形象。</p>	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	摘要說明	
<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>(四)公司是否為落實誠信經營已建立有效的會計制度、內部控制制度，並由內部稽核單位定期查核，或委託會計師執行查核？</p> <p>(五)公司是否定期舉辦誠信經營之內、外部之教育訓練？</p>	<p>✓</p> <p>✓</p> <p>✓</p> <p>✓</p> <p>✓</p>		<p>(一)本公司秉持公平與透明之原則進行商業活動，與他人簽訂契約時，由法務人員審查簽立之合約條款，其合約內容將加強誠信條款之相關規定。</p> <p>(二)本公司設置直轄於董事會的稽核單位，負責稽查企業內部是否有違反誠信經營之情事。另董事或經理人應盡善良管理人之注意義務，督促公司防止不誠信行為，並隨時檢討其實施成效及持續改進，確保誠信經營政策之落實。</p> <p>(三)本公司「董事會議事規範」中訂有董事利益迴避制度，對董事會所列議案，與其自身或其代表之法人有利害關係者，應於當次董事會說明其利害關係之重要內容，如有害於公司利益之虞時，不得加入討論及表決，且討論及表決時應予迴避，並不得代理其他董事行使其表決權。董事會與管理階層應承諾積極落實，並於內部管理及外部商業活動中確實執行。</p> <p>(四)本公司已建立有效之會計制度及內部控制制度，員工及股東可透過e-mail與監察人溝通。內部稽核人員定期依稽核計畫定期進行查核，並報告董事會且追蹤後續各單位改善情形，確保誠信經營之落實及避免舞弊情形之發生。稽核主管於稽核項目完成之次月向監察人提報稽核報告並列席公司定期性董事會並作稽核業務報告。監察人定期每半年與會計師以書面方式進行財務狀況溝通。</p> <p>(五)本公司定期於主管會議及部門內部會議宣導，使員工瞭解其誠信經營理念與規範。</p>	<p>符合上市上櫃公司誠信經營守則，無差異。</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</p>	<p>✓</p>		<p>(一)本公司在公司內外部網站均設置舉</p>	<p>符合上市上櫃公</p>

評估項目	運作情形		與上市上櫃公司誠信經營守則差異情形及原因	
	是	否		摘要說明
<p>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>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者姓名。</p>	<p>司誠信經營守則，無差異。</p>
<p>四、加強資訊揭露</p> <p>(一)公司是否於其網站及公開資訊觀測站，揭露其所訂誠信經營守則內容及推動成效？</p>	<p>✓</p>		<p>(一)本公司已架設網站、年報並設有外部信箱揭露其誠信經營守則執行情形，資訊揭露及檢舉管道尚屬暢通；確保以完整、允當、正確、即時之方式向主管機關或對公眾揭露資訊，可參考公開資訊觀測站及本公司網站。</p>	<p>符合上市上櫃公司誠信經營守則，無差異。</p>
<p>五、公司如依據「上市上櫃公司誠信經營守則」訂有本身之誠信經營守則者，請敘明其運作與所訂守則之差異情形：</p> <p>本公司目前雖尚未制訂公司誠信經營守則，但已有完備之內控制度及各項管理辦法，並已切實執行，控管功能健全，未來將視需求配合法令增訂辦理。</p>				
<p>六、其他有助於瞭解公司誠信經營運作情形之重要資訊（如公司對商業往來廠商宣導公司誠信經營決心、政策及邀請其參與教育訓練、檢討修正公司訂定之誠信經營守則等情形）：</p> <p>本公司秉持誠信經營之原則從事一切商業活動，與他人簽訂契約時，其內容包含遵守誠信經營政策及交易相對人如涉及不誠信行為，得隨時終止或解除契約之條款；對股東的投資，運用專業和勤奮的管理，以確保給予公平、永續和有競爭力的回報，創造股東最佳的利益；提供保障每個員工健康和安全的條件、傾聽員工並以誠意面對員工的投訴和問題、鼓勵和協助員工發展相關的技能和知識，並且避免非法活動，提供員工之永續就業機會。本公司重視每一位利害關係人之權益，以促進公司之永續發展。</p>				

(七)公司如有訂定公司治理守則及相關規章者，應揭露其查詢方式

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

上網進入公開資訊觀測站（網址：<http://mops.twse.com.tw/mops/web/index>）輸入公司代號2542，點選「公司治理」，選擇「訂定公司治理之相關規程規則」後點選「上

市公司」即可查詢本公司之公司治理守則及相關規章。

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

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

- 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

- 1.本公司亦訂有「防範內線交易管理作業程序」，其中內容亦包含「內部重大資訊處理作業程序」，作為本公司之董事、監察人、經理人及員工行為應遵循準繩，並於公司網站中設置「公司治理專區」，充份揭露該管理作業程序。「防範內線交易管理作業程序」後續修訂時，公司內部亦會以e-mail方式通知全企業員工及將更新資料交由董事簽收。最新的「防範內線交易管理作業程序」放置於公司企業網站；新進人員報到時亦將「防範內線交易管理作業程序」隨同公司手冊交付新進人員加以瞭解。

- 2.本公司及各子公司董事及監察人進修情形

職 稱	姓 名	主辦單位	課程名稱	進修時數
興富發建設(股)公司董事	鄭秀慧	財團法人證券暨期貨市場發展基金會	誠信經營與企業社會責任座談會	3小時
興富發建設(股)公司董事	鄭俊民	財團法人證券暨期貨市場發展基金會	誠信經營與企業社會責任座談會	3小時
潤隆建設(股)公司獨立董事	嚴雲棋	財團法人中華民國證券暨期貨市場發展基金	105年度公司治理論壇系列-內線交易與企業社會責任座談會	3小時
潤隆建設(股)公司獨立董事	嚴雲棋	財團法人中華民國證券暨期貨市場發展基金	第二屆公司治理評鑑頒獎典禮暨專題講座	3小時
潤隆建設(股)公司法人監察人代表人	莊鐘山	財團法人中華民國證券暨期貨市場發展基金	105年度公司治理論壇系列-內線交易與企業社會責任	3小時
潤隆建設(股)公司法人監察人代表人	莊鐘山	財團法人中華民國證券暨期貨市場發展基金	上市公司內部人股權交易法律遵循宣導說明會	3小時
興富發建設(股)公司董事	鄭俊民	財團法人證券暨期貨市場發展基金會	誠信經營與企業社會責任座談會	3小時
潤隆建設(股)公司獨立董事	嚴雲棋	財團法人中華民國證券暨期貨市場發展基金	105年度公司治理論壇系列-內線交易與企業社會責任座談會	3小時
潤隆建設(股)公司獨立董事	嚴雲棋	財團法人中華民國證券暨期貨市場發展基金	第二屆公司治理評鑑頒獎典禮暨專題講座	3小時

(九) 內部控制制度執行狀況應揭露事項

1. 內部控制聲明書


興富發建設股份有限公司
內部控制制度聲明書


106年03月24日

本公司民國一〇五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，認為本公司於民國一〇五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一〇六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. 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.股東會之重要決議

日期／屆次	會議記錄內容			特別記載事項
	議案摘要簡述	議決情形	執行情形	
105年06月13日 105年股東常會	(1)通過修訂本公司「公司章程」案。	(1)照案通過。	(1)本公司已依新修訂之公司章程辦理。	無

2.董事會之重要決議

日期／屆次	會議記錄內容		特別記載事項
	議案摘要簡述	議決情形	
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
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。	(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。	無

日期／屆次	會議記錄內容		特別記載事項
	議案摘要簡述	議決情形	
	(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。	(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。	
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
105年05月11日 105年第05次	(1)本公司自行編製民國 105 年第一季合併財務報表案。 (2)本公司民國 105 年第一季合併財務季報告案。 (3)公司薪資報酬委員會委員一名委任案。 (4)本公司擬向金融機構申請擔保融資貸款案。 (5)本公司擬向金融機構申請擔保融資貸款案。 (6)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。 (7)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。 (8)本公司擬向金融機構申請中期週轉金貸款案。	(1)經主席徵詢全體出席董事無異議照案通過。 (2)經主席徵詢全體出席董事無異議照案通過。 (3)經主席徵詢全體出席董事無異議照案通過。 (4)本案經全體出席董事無異議照案通過。 (5)本案經全體出席董事無異議照案通過。 (6)本案經全體出席董事無異議照案通過。 (7)本案經全體出席董事無異議照案通過。 (8)本案經全體出席董事無異議照案通過。	無
105年06月13日 105年第06次	(1)本公司辦公室遷址案。 (2)本公司因營運週轉需要擬向金融機構申請續發商業本票融資案。	(1)本案經全體出席董事無異議照案通過，依法向主管機關辦理各項遷址變更登記，並授權董事長處理後續相關事宜。 (2)本案經全體出席董事無異議照案通過。	無



日期／屆次	會議記錄內容		特別記載事項
	議案摘要簡述	議決情形	
105年06月28日 105年第07次	(1)擬定本公司105年現金股利之除息基準日等相關事宜。 (2)本公司金融機構借款額度授權案。 (3)本公司因孫公司「博元建設股份有限公司」金融機構融資需要，擬提供背書保證額度案。	(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，並授權董事長於額度範圍內全權處理銀行借款事宜。 (3)本案經全體出席董事無異議照案通過。	無
105年07月19日 105年第08次	(1)本公司擬投資開發台北市南港區南港段土地案。 (2)本公司擬向金融機構申請融資貸款額度案。 (3)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。 (4)本公司因孫公司「元盛國際興業股份有限公司」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
105年08月11日 105年第09次	(1)本公司自行編製民國105年上半年度合併財務報表案。 (2)本公司民國105年上半年度合併財務報告案。 (3)本公司因投資效益評估，擬出售有價證券案。 (4)本公司擬向金融機構申請擔保融資貸款案。 (5)茲因營運週轉需要，擬向金融機構申請發行商業本票融資案。 (6)本公司因孫公司「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。 (6)本案經全體出席董事無異議照案通過。	無
105年08月26日 105年第10次	(1)本公司擬購置新北市板橋區道路用地。 (2)本公司擬投資開發新北市板橋區永翠段土地案。 (3)本公司擬投資開發台南市仁德區白崙段土地案。 (4)本公司擬投資開發台南市安平區土地案。 (5)本公司擬向金融機構申請擔保融資貸款案。	(1)本案經全體出席董事無異議照案通過，並授權董事長處理後續相關事宜。 (2)本案經全體出席董事無異議照案通過，並授權董事長處理後續相關事宜。 (3)本案經全體出席董事無異議照案通過，並授權董事長處理後續相關事宜。 (4)本案經全體出席董事無異議照案通過，並授權董事長處理後續相關事宜。 (5)本案經全體出席董事無異議照案通過。	無

日期／屆次	會議記錄內容		特別記載事項
	議案摘要簡述	議決情形	
	(6)本公司擬向金融機構申請擔保融資貸款案。 (7)本公司人事升遷案。	(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。	
105年09月26日 105年第11次	(1)本公司擬購置新北市板橋區道路用地。 (2)本公司擬投資開發高雄市三民區土地案。	(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。 (2)本案經全體出席董事無異議照案通過，並授權董事長處理後續相關事宜。	無
105年10月24日 105年第12次	(1)本公司擬投資開發新北市板橋區永翠段土地案。 (2)本公司擬購置新北市板橋區道路用地。 (3)本公司擬投資開發新北市板橋區永翠段土地案。	(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。 (2)本案經全體出席董事無異議照案通過，並授權董事長處理後續相關事宜。 (3)本案經全體出席董事無異議照案通過，並授權董事長處理後續相關事宜。	無
105年11月11日 105年第13次	(1)本公司自行編製民國 105 年第三季合併財務報表案。 (2)本公司民國 105 年第三季合併財務季報告案。 (3)本公司擬發行 105 年度第三次有擔保普通公司債案。 (4)本公司擬向金融機構申請普通公司債保證額度案。 (5)本公司擬向金融機構申請融資貸款額度案。 (6)本公司擬向金融機構申請融資貸款額度案。 (7)本公司擬向金融機構申請融資貸款額度案。 (8)本公司因孫公司「博元建設股份有限公司」金融機構融資需要，擬提供背書保證額度案。 (9)本公司因孫公司「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。 (10)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。 (11)本公司擬投資開發台北市南港區南港段土地案。	(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，並授權董事長處理後續相關事宜。 (5)本案經全體出席董事無異議照案通過。 (6)本案經全體出席董事無異議照案通過。 (7)本案經全體出席董事無異議照案通過。 (8)本案經全體出席董事無異議照案通過。 (9)本案經全體出席董事無異議照案通過。 (10)本案經全體出席董事無異議照案通過。 (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。	無



日期／屆次	會議記錄內容		特別記載事項
	議案摘要簡述	議決情形	
105年12月06日 105年第14次	(1)本公司擬出售資產「潤泰大樓 8 樓辦公室」案。 (2)本公司擬購置台北市文山區等古蹟用地供容移使用案。 (3)本公司擬購置台北市中山區等道路用地供容移使用案。 (4)本公司擬整合開發新北市板橋區永翠段土地案。 (5)本公司擬購置新北市板橋區道路用地供容移使用案。 (6)本公司擬購置台南市東區等道路用地供容移使用案。 (7)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。 (8)本公司擬向金融機構申請擔保融資貸款案。	(1)本案經全體出席董事無異議照案通過，並授權董事長處理後續相關事宜。 (2)本案經全體出席董事無異議照案通過，並授權董事長處理後續相關事宜。 (3)本案經全體出席董事無異議照案通過，並授權董事長處理後續相關事宜。 (4)本案經全體出席董事無異議照案通過，並授權董事長處理後續相關事宜。 (5)本案經全體出席董事無異議照案通過，並授權董事長處理後續相關事宜。 (6)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。 (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。	無
105年12月30日 105年第15次	(1)會計師事務所內部人事職務調整異動，擬更換簽證會計師承認案。 (2)本公司民國 106 年度稽核計畫案。 (3)本公司擬向金融機構申請融資貸款額度案。 (4)本公司因營運週轉需要擬向金融機構申請發行商業本票。 (5)本公司擬向金融機構申請預售屋價金信託履約保證額度案。 (6)本公司擬向金融機構申請融資額度展延案。 (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擔保融資貸款案。	(1)本案經全體出席董事無異議照案承認通過。 (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。 (8)本案經全體出席董事無異議照案通過。	無
106年01月10日 106年第01次	(1)本公司擬投資開發高雄市左營區果貿段土地。 (2)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，並授權董事長處理後續相關事宜。 (2)本案經全體出席董事無異議照案通過。	無
106年03月10日 106年第02次	(1)本公司金融機構借款額度授權案。 (2)本公司擬向金融機構申請融資貸款額度案。 (3)茲因營運週轉需要，擬向金融機構申	(1)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。 (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

日期／屆次	會議記錄內容		特別記載事項
	議案摘要簡述	議決情形	
	請發行商業本票融資案。 (4)本公司擬向金融機構申請融資貸款額度案。 (5)本公司擬向金融機構申請融資貸款展期案。	(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。	
106年03月24日 106年第03次	(1)本公司民國 105 年度「內部控制制度聲明書」討論案。 (2)本公司 105 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 105 年度財務報表討論案。 (4)本公司民國 105 年度營業報告書及財務報表案討論。 (5)討論本公司擬發行國內第五次有擔保轉換公司債案。 (6)擬訂民國 105 年度盈餘分配案。 (7)資本公積發放現金案。 (8)修訂本公司「公司章程」部份條文案。 (9)修訂本公司「取得或處分資產處理程序」部份條文案。 (10)修訂本公司「資金貸與他人作業程序」部份條文案。 (11)修訂本公司「背書保證作業程序」部份條文案。 (12)修訂本公司「董事及監察人選舉辦法」部份條文案。 (13)修訂本公司「股東會議事規則」部份條文案。 (14)訂定本公司「獨立董事之職責範疇規則」案。 (15)訂定本公司「審計委員會組織規程」案。 (16)訂定本公司「申請暫停及恢復交易作業程序」案。 (17)本公司董事改選案，並設置審計委員會。 (18)解除本公司新任董事競業禁止之限制案。	(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)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。 (14)本案經全體出席董事無異議照案通過。 (15)本案經全體出席董事無異議照案通過。 (16)本案經全體出席董事無異議照案通過。 (17)本案經全體出席董事無異議照案通過。 (18)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
	議案摘要簡述	議決情形	
	(19)訂定本公司召開民國 106 年股東常會相關事宜。 (20)本公司民國 106 年股東常會股東提案暨改選董事提名期間案。 (21)本公司擬向金融機構申請有擔保轉換公司債保證額度案。 (22)本公司因業務考量，擬調整新竹市光武段土地合建比例案。 (23)本公司擬向金融機構申請融資額度展延案。	(19)本案經全體出席董事無異議照案通過。 (20)本案經全體出席董事無異議照案通過。 (21)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。 (22)本案經全體出席董事無異議照案通過。 (23)本案經全體出席董事無異議照案通過。	
106年04月21日 106年第04次	(1)審查董事、獨立董事候選人資格案。 (2)解除被提名董事（含獨立董事）候選人競業禁止之限制案。 (3)本公司因營運週轉需要擬向金融機構申請發行商業本票額度。 (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額度。 (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擔保融資貸款案。 (7)本公司擬向金融機構申請擔保融資貸款案。 (8)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通過，審查結果，除依規定公告外，並將審查結果通知提名股東。 (2)本案經全體出席董事無異議照案通過。 (3)本案經全體出席董事無異議照案通過。 (4)本案經全體出席董事無異議照案通過。 (5)本案經全體出席董事無異議照案通過。 (6)本案經全體出席董事無異議照案通過。 (7)本案經全體出席董事無異議照案通過。 (8)本案經全體出席董事無異議照案通過。	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，均無此情形。

五、會計師公費資訊

會計師公費資訊級距表

會計師事務所名稱	會計師姓名		查核期間	備註
安侯建業聯合會計師事務所	簡蒂暖	曾國禔	105.01-105.12	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：新臺幣仟元

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 仟元		✓	
2	2,000 仟元 (含) ~ 4,000 仟元	✓		✓
3	4,000 仟元 (含) ~ 6,000 仟元			
4	6,000 仟元 (含) ~ 8,000 仟元			
5	8,000 仟元 (含) ~ 10,000 仟元			
6	10,000 仟元 (含) 以上			

註：非審計公費服務內容：主要為工商登記等。

- 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：18仟元。

六、更換會計師資訊：

(一)關於前任會計師

- 1.更換會計師之日期及原因，並說明係會計師主動終止委任或不再接受委任，或發行人主動終止委任或不再繼續委任：

本公司於民國104年度簽證會計師為安侯建業聯合會計師事務所陳嘉修及池世欽會計師，因安侯建業聯合會計師事務所依相關法令規定內部輪調而更換簽證會計師，105 年第 4 季起變更為簡蒂暖及曾國禔會計師。

- 2.前任會計師最近二年內曾簽發無保留意見以外之查核報告書者，其意見及原因：無。
- 3.公司與前任會計師間就會計原則或實務、財務報告之揭露及查核範圍或步驟有無不同意見：無。

- 4.前任會計師如曾通知公司缺乏健全之內部控制制度，致其財務報告無法信賴：無。
- 5.前任會計師如曾通知公司，無法信賴公司之聲明書或不願與公司之財務報告發生任何關聯：無。
- 6.前任會計師如曾通知公司必須擴大查核範圍，或資料顯示如擴大查核範圍可能使以前簽發或即將簽發之財務報告之可信度受損，惟因更換會計師或其他原因，致該前任會計師未曾擴大查核範圍：無。
- 7.前任會計師如曾通知公司基於所蒐集之資料，已簽發或即將簽發之財務報告之可信度可能受損，惟由於更換會計師或其他原因，致該前任會計師並未對此事加以處理：無。

更換日期	105年12月14日		
更換原因及說明	安侯建業聯合會計師事務所內部輪調		
說明係委任人或會計師終止或不接受委任	當事人	會計師	委任人
	情況		
	主動終止委任	—	—
	不再接受(繼續)委任	—	—
最新兩年內簽發無保留意見以外之查核報告書意見及原因	無		
與發行人有無不同意見	有	—	會計原則或實務
		—	財務報告之揭露
		—	查核範圍或步驟
		—	其他
	無	✓	
	說明：無此其情事。		
其他揭露事項	無		

(二)關於繼任會計師

事務所名稱	安侯建業聯合會計師事務所
會計師姓名	簡蒂暖及曾國揚會計師
委任之日期	105年12月14日
委任前就特定交易之會計理方法或會計原則及對財務報告可能簽發之意見諮詢事項及結果	無
繼任會計師對前任會計師不同意見事項之書面意見	無

- (三)公司應將前述所規定事項函送前任會計師，並通知前任會計師如有不同意見時，應於十日內函復：無此情事。

七、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。

八、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	105 年度		106 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
法人董事	利碩投資(股)公司	-	-	-	-
董事長	鄭志隆	-	-	-	-
董事兼任總經理	范華軍	(121,000)	(120,000)	(21,000)	-
董事	王維緒	-	-	-	-
董事	鄭欽天	-	-	-	-
董事	鄭秀慧	-	-	-	-
董事	鄭俊民	(60,000)	-	-	-
董事	羅文秀	-	-	-	-
法人監察人	潤盈投資(股)公司	-	-	-	-
監察人	鄭水安	-	-	-	-
監察人	尤志續	-	-	-	-
開發部副總經理	廖昭雄	-	-	-	-
高雄分公司 副總經理	曹淵博	-	-	-	-
規劃部協理	宋國宗	-	-	-	-
業務部協理	陳秋偉	-	-	-	-
財務部副總經理	王素月	-	-	-	-
會計部協理	洪瑞珠	-	-	-	-
高雄分公司 財務部經理	陳秋蘭	-	-	-	-

註：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。

九、持股比例占前十名之股東，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

106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	
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	
永豐商業銀行受託保管康和(香港)專戶	41,882,360	3.59	註4	註4	註4	註4	註4	註4	
兆豐銀行託管香港金融數據證券有限公司投資銀行	29,416,000	2.52	註4	註4	註4	註4	註4	註4	
鄭欽天	26,611,304	2.28	8,151,512	0.7	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	
渣打國際商業銀行營業部受託保管美國GMO有限責任公司經理之GMO新興市場基金投資專戶	25,535,754	2.19	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。

十、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

106年03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	4,024,000	1.65%	28,499,358	11.71%	32,523,358	13.36%
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%
元盛國際興業(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) 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

106年4月30日 單位：股；元

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

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。

興富發建設

3.總括申報制度相關資訊：無。

(二) 股東結構

106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	13	144	46,476	563	47,200
持有股數(註)	892,228	13,482,984	437,669,929	314,120,692	400,460,810	1,166,626,643
持股比例	0.08%	1.15%	37.52%	26.93%	34.32%	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

106年4月15日

持股分級	股東人數	持有股數	持股比例
1 ~ 999	9,026	3,038,750	0.26%
1,000 ~ 5,000	27,757	59,527,570	5.10%
5,001 ~ 10,000	5,166	39,421,640	3.38%
10,001 ~ 15,000	1,555	19,365,259	1.66%
15,001 ~ 20,000	1,141	20,205,765	1.73%
20,001 ~ 30,000	874	21,770,937	1.87%
30,001 ~ 40,000	443	15,558,008	1.33%
40,001 ~ 50,000	230	10,602,357	0.91%
50,001 ~ 100,000	450	31,936,209	2.74%
100,001 ~ 200,000	236	33,409,217	2.86%
200,001 ~ 400,000	123	34,665,872	2.97%
400,001 ~ 600,000	48	22,825,384	1.96%
600,001 ~ 800,000	30	20,405,320	1.75%
800,001 ~ 1,000,000	16	14,379,288	1.23%
1,000,001 以上	105	819,515,067	70.25%
合計	47,200	1,166,626,643	100.00%

2.特別股股權分散情形：無。

(四) 主要股東名單 (僅列示持股比例達百分之五以上之股東名稱、持有股數及持股比例)

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%

註：上列持有股數以 106 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：新臺幣元

項 目		年 度	104年	105年	106年3月 31日止
每 股 市 價	最 高		83.00	54.40	55.00
	最 低		34.15	28.65	45.05
	平 均		60.93	45.45	48.88
每 股 淨 值	分 配 前		30.08	29.64	29.94
	分 配 後(註1)		24.08	尚未決議分配	-
每 股 盈 餘	加 權 平 均 股 數		1,150,516仟股	1,139,975仟股	1,139,975仟股
	每 股 盈 餘	追 溯 調 整 前	7.06	5.57	0.30
		追 溯 調 整 後(註1)	7.06	尚未決議分配	-
每 股 股 利 (元)	現 金 股 利		6	尚未決議分配	-
	無 償 配 股	盈 餘 配 股	-	尚未決議分配	-
		資 本 公 積 配 股	-	尚未決議分配	-
	累 積 未 付 股 利		-	-	-
投 資 報 酬 分 析	本 益 比(倍)(註2)		8.63	8.16	-
	本 利 比(註3)		10.16	尚未決議分配	-
	現 金 股 利 殖 利 率(註4)		0.10	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。

(六) 公司股利政策及執行狀況

1. 本公司章程所訂之股利政策

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。

2. 本次股東會擬議股利分派之情形

本公司105年度盈餘分派案業經106年3月24日董事會決議，擬分派現金股利5元，尚待106年6月13日股東會決議通過。

3. 預期股利政策將有重大變動之說明：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

本公司105年度盈餘分派案經106年3月24日董事會擬議以現金配發，未有無償配股之情事。

(八) 員工、董事及監察人酬勞

1. 公司章程所載員工、董事及監察人酬勞之成數或範圍

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。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. 本期估列員工、董事及監察人酬勞金額之估列基礎、以股票分派之員工酬勞之股數計算基礎及實際分派金額若與估列數有差異時之會計處理

若股東會決議實際分派金額與估列數有差異時，則視為會計估計變動，列為實際分派年度損益。

3. 董事會通過分派酬勞情形

(1) 以現金或股票分派之員工酬勞及董事、監察人酬勞金額，若與認列費用年度估列金額有差異者，應揭露差異數、原因及處理情形

本公司106年3月24日董事會決議通過分派員工現金酬勞45,000,000元及分派董事、監察人酬勞20,000,000元。若實際分派金額與估列數有差異時，則視為會計估計變動，列為實際分派年度損益。

(2)以股票分派之員工酬勞金額及占本期個體或個別財務報告稅後純益及員工酬勞總額合計數之比例

本公司106年3月24日董事會決議，無分派員工股票酬勞。

4.前一年度員工、董事及監察人酬勞之實際分派情形（包括分派股數、金額及股價）、其與認列員工、董事及監察人酬勞有差異者並應敘明差異數、原因及處理情形

項 目	一〇四年度		
	股東會決議實際分派數	原董事會擬議分派數	差異
員 工 現 金 紅 利	64,000 仟元	64,000 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)尚未償還及辦理中之公司債

106年4月30日

公司債種類	一〇五年度第一次有擔保普通公司債（代碼：B86401；簡稱：P05興富發1）	一〇五年度第二次有擔保普通公司債（代碼：B86402；簡稱：P05興富發2）	一〇五年度第三次有擔保普通公司債（代碼：B86403；簡稱：P05興富發3）
發行日期	民國105年4月12日	民國105年4月12日	民國105年11月29日
面額	新臺幣壹佰萬元	新臺幣壹佰萬元	新臺幣壹佰萬元
發行及交易地點（註3）	不適用	不適用	不適用
發行價格	依票面金額十足發行	依票面金額十足發行	依票面金額十足發行
總額	總面額新臺幣參拾億元整	總面額新臺幣貳拾億元整	總面額新臺幣貳拾億元整
利率	票面利率：固定年利率1.15%	票面利率：固定年利率1.15%	票面利率：固定年利率1%
期限	五年期，到期日：110年4月12日	五年期，到期日：110年4月12日	五年期，到期日：110年11月29日
保證機構	合作金庫商業銀行股份有限公司	兆豐國際商業銀行股份有限公司	臺灣中小企業銀行股份有限公司
受託人	臺灣土地銀行股份有限公司	臺灣土地銀行股份有限公司	臺灣土地銀行股份有限公司

興富發建設

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）	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）	一0五年度第三次有擔保普通公司債（代碼：B86403；簡稱：P05興富發3）
承銷機構	合作金庫證券股份有限公司	群益金鼎證券股份有限公司	臺灣土地銀行股份有限公司
簽證律師	邱雅文 律師	邱雅文 律師	蔚中傑 律師
簽證會計師	陳嘉修、池世欽	陳嘉修、池世欽	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	本公司債自發行日起屆滿五年到期一次還本	本公司債自發行日起屆滿五年到期一次還本
未償還本金	新臺幣30億元	新臺幣20億元	新臺幣 20 億元
贖回或提前清償之條款	不適用	不適用	不適用
限制條款（註4）	無	無	無
信用評等機構名稱、評等日期、公司債評等結果	不適用	不適用	不適用
附其他權利	截至年報刊印日止已轉換（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	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一次有擔保普通公司債公開說明書	請參閱本公司一0五年度第三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一次有擔保普通公司債公開說明書	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	請參閱本公司一0五年度第三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	不適用	不適用

註1：公司債辦理情形含辦理中之公募及私募公司債。辦理中之公募公司債係指已經本會生效者；辦理中之私募公司債係指已經董事會決議通過者。

註2：欄位多寡視實際辦理次數調整。

註3：屬海外公司債者填列。

註4：如限制發放現金股利、對外投資或要求維持一定資產比例等。

註5：屬私募者，應以顯著方式標示。

註6：屬轉換公司債、交換公司債、總括申報發行公司債或附認股權公司債，應依性質按表列格式再揭露轉換公司債資料、交換公司債資料、總括申報發行公司債情形及附認股權公司債資料。

(二)一年內到期之公司債資訊：無。

(三)已發行轉換公司債資訊：

截至年報刊印日止，本公司之國內第五次有擔保轉換公司債已申報主管機關，尚未核准生效。

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、員工認股權憑證及限制員工權利新股辦理情形：無。

六、併購或受讓他公司股份發行新股辦理情形：無。

七、資金運用計畫執行情形：

本公司截至年報刊印日之前一季止，計有 105 年度國內第一次、第二次及第三次有擔保普通公司債共三件，茲就其進度執行情形及原預定效益是否顯現，說明如後：

(一)105年度國內第一次有擔保普通公司債

1.計畫內容

(1)目的事業主管機關核准日期及文號：

財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心 105 年 3 月 30 日證櫃債字第 10500069711 號函。

(2)本次計劃所需資金總額：新臺幣 3,000,000 仟元。

(3)資金來源：發行國內第一次有擔保普通公司債新臺幣 3,000,000 仟元。

(4)計劃項目及資金運用進度

單位：新臺幣仟元

項目	預計完成日期	所需資金總額	預定資金運用進度
			105年第二季
償還銀行借款	105年第二季	3,000,000	3,000,000
合計		3,000,000	3,000,000

(5)預計產生效益

單位：新臺幣仟元

貸款機構	利率 (%)	契約期間	原貸款用途	原貸款金額	105 年度第二季償還金額	105 年度減少利息差額(註 1)	以後每年減少利息差額
兆豐安和	2.11%	104.08.08~105.08.07	週轉金	800,000	800,000	5,120	7,680
兆豐安和	2.34%	104.10.21~105.10.21	週轉金	2,200,000	2,200,000	17,453	26,180
合計					3,000,000	22,573	33,860

註 1：假設預計於 105 年 4 月底償還銀行借款，扣除本公司債票面利率 1.15% 後，估算減少該借款之利息支出

本公司該次籌資計畫項目係用以償還銀行借款 3,000,000 仟元，預計於 105 年第二季執行完成，以擬償還之銀行借款利率扣除本次公司債票面利率 1.15% 設算，預計 105 年可節省利息支出約新臺幣 22,573 仟元，以後每年預計可節省利息支出

約新臺幣 33,860 仟元，並可改善財務結構，降低對銀行之依存度，增加資金調度之彈性。

2.執行情形

單位：新臺幣仟元

計畫項目	執行狀況			進度超前或落後情形、原因及改進計畫
償還銀行借款	支用金額	預定	3,000,000	已依計畫於 105 年第二季全部執行完畢。
		實際	3,000,000	
	執行進度(%)	預定	100.00%	
		實際	100.00%	
合計	支用金額	預定	3,000,000	
		實際	3,000,000	
	執行進度(%)	預定	100.00%	
		實際	100.00%	

本公司該次資金運用計畫用以償還銀行借款，已依規定按季將資金運用情形輸入公開資訊觀測站，並於105年第二季執行完畢，且該次計劃資金並未有變更之情形，故執行情形應屬合理。

3.效益評估

單位：新臺幣仟元

年度	105年度第一季(籌資前)	105年度第二季(籌資後)
銀行借款利息費用	279,795	256,270

本公司於105年3月辦理105年度國內第一次有擔保普通公司債，於4月份募足款項後，即依資金運用計畫於5月份以所募資金全數用於償還銀行借款，因發行長天期固定利率債券，可降低未來利率上漲造成本公司利息費用支出提高之風險，而使105年第二季之利息支出較第一季(籌資前)減少23,525仟元，故以本公司該次籌資所募資金償還部份銀行借款以節省利息支出之效益應有顯現。

(二) 105年度國內第二次有擔保普通公司債

1.計畫內容

(1)目的事業主管機關核准日期及文號：

財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心 105 年 3 月 30 日證櫃債字第 10500069931 號函。

(2)本次計劃所需資金總額：新臺幣 2,000,000 仟元。

(3)資金來源：發行國內第二次有擔保普通公司債新臺幣 2,000,000 仟元。

(4)計劃項目及資金運用進度

單位：新臺幣仟元

項目	預計完成日期	所需資金總額	預定資金運用進度
			105年第二季
償還銀行借款	105年第二季	2,000,000	2,000,000
合計		2,000,000	2,000,000

(5)預計產生效益

單位：新臺幣仟元

貸款機構	利率 (%)	契約期間	原貸款用途	原貸款金額	105 年度第二季償還金額	105 年度減少利息差額	以後每年年度減少利息差額
新光人壽	2.34%	104.01.09~107.01.09	週轉金	800,000	800,000	6,347	9,520
國際票券	2.70%	104.05.29~105.03.20	週轉金	800,000	800,000	8,267	12,400
台企士林	2.61%	104.02.13~105.02.13	週轉金	200,000	200,000	1,947	2,920
日盛內湖	2.50%	104.09.17~105.09.17	週轉金	200,000	200,000	1,800	2,700
合計					2,000,000	18,361	27,540

註 1：假設預計於 105 年 4 月底償還銀行借款，扣除本公司債票面利率 1.15%後，估算減少該借款之利息支出。

本公司該次籌資計畫項目係用以償還銀行借款 2,000,000 仟元，預計於 105 年第二季執行完成，以擬償還之銀行借款利率扣除本次公司債票面利率 1.15%設算，預計 105 年可節省利息支出約新臺幣 18,361 仟元，以後每年預計可節省利息支出約新臺幣 27,540 仟元，並可改善財務結構，降低對銀行之依存度，增加資金調度之彈性。

2.執行情形

單位：新臺幣仟元

計畫項目	執行狀況			進度超前或落後情形、原因及改進計畫
	支用金額	預定	實際	
償還銀行借款	支用金額	預定	2,000,000	已依計畫於 105 年第二季全部執行完畢。
		實際	2,000,000	
	執行進度(%)	預定	100.00%	
		實際	100.00%	
合計	支用金額	預定	2,000,000	
		實際	2,000,000	
	執行進度(%)	預定	100.00%	
		實際	100.00%	

本公司該次資金運用計畫用以償還銀行借款，已依規定按季將資金運用情形輸入公開資訊觀測站，並於105年第二季執行完畢，且該次計劃資金並未有變更之情形，故執行情形應屬合理。

3.效益評估

單位：新臺幣仟元

年度	105年度第一季(籌資前)	105年度第二季(籌資後)
銀行借款利息費用	279,795	256,270

本公司於105年3月辦理105年度國內第二次有擔保普通公司債，於4月份募足款項後，即依資金運用計畫於4月份以所募資金全數用於償還銀行借款，因發行長天期固定利率債券，可降低未來利率上漲造成本公司利息費用支出提高之風險，而使105年第二季之利息支出較第一季(籌資前)減少23,525仟元，故以本公司該次籌資所募資金償還部份銀行借款以節省利息支出之效益應有顯現。

(三) 105年度國內第三次有擔保普通公司債

1.計畫內容

(1)目的事業主管機關核准日期及文號：

財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心 105 年 11 月 18 日證櫃債字第 10500336651 號函。

(2)本次計劃所需資金總額：新臺幣 2,000,000 仟元。

(3)資金來源：發行國內第三次有擔保普通公司債新臺幣 2,000,000 仟元。

(4)計劃項目及資金運用進度

單位：新臺幣仟元

項目	預計完成日期	所需資金總額	預定資金運用進度
			105年第四季
償還銀行借款	105年第四季	2,000,000	2,000,000
合計		2,000,000	2,000,000

(5)預計產生效益

貸款機構	利率 (%)	契約期間	原貸款用途	原貸款金額	105 年度第四季償還金額	105 年度減少利息差額	以後每年度減少利息差額
兆豐安和	2.28%	105.08.03~107.08.02	週轉金	2,000,000	2,000,000	2,133	25,600
合計					2,000,000	2,133	25,600

註 1：假設預計於 105 年 11 月底償還銀行借款，扣除本公司債票面利率 1%後，估算減少該借款之利息支出。

本公司該次籌資計畫項目係用以償還銀行借款 2,000,000 仟元，預計於 105 年第二季執行完成，以擬償還之銀行借款利率扣除本次公司債票面利率 1.00%設算，預計 105 年可節省利息支出約新臺幣 2,133 仟元，以後每年預計可節省利息支出約新臺幣 25,600 仟元，並可改善財務結構，降低對銀行之依存度，增加資金調度之彈性。

2.執行情形

單位：新臺幣仟元

計畫項目	執行狀況			進度超前或落後情形、原因及改進計畫
		預定	實際	
償還銀行借款	支用金額	2,000,000	2,000,000	已依計畫於 105 年第四季全部執行完畢。
		100.00%	100.00%	
	執行進度(%)	2,000,000	2,000,000	
		100.00%	100.00%	
合計	支用金額	2,000,000	2,000,000	
		100.00%	100.00%	
	執行進度(%)	2,000,000	2,000,000	
		100.00%	100.00%	

本公司該次資金運用計畫用以償還銀行借款，已依規定按季將資金運用情形輸入公開資訊觀測站，並於105年第四季執行完畢，且該次計劃資金並未有變更之情形，故執行情形應屬合理。

3.效益評估

單位：新臺幣仟元

年度	104年度	105年度
銀行借款利息費用	1,241,141	1,081,627

本公司於105年11月辦理105年度國內第三次有擔保普通公司債，於11月份募足款項後，即依資金運用計畫於12月1日以所募資金全數用於償還銀行借款，因發行長天期固定利率債券，可降低未來利率上漲造成本公司利息費用支出提高之風險，而使105年第四季之利息支出較第三季(籌資前)減少159,514千元，故以本公司該次籌資所募資金償還部份銀行借款以節省利息支出之效益應有顯現。

伍、營運概況

一、業務內容

(一) 業務範圍

1. 主要業務內容

委託營造廠興建商業大樓、國民住宅大樓供出租及出售為主要業務。

- (1)H701020 工業廠房開發租售業
- (2)H701040 特定專業區開發業
- (3)H701050 投資興建公共建設業
- (4)H701060 新市鎮、新社區開發業
- (5)H703010 廠房出租業
- (6)H703020 倉庫出租業
- (7)H703030 辦公大樓出租業
- (8)ZZ99999 除許可業務外，得經營法令非禁止或限制之業務

2. 營業比重

單位：新臺幣仟元；%

年度	104 年度		105 年度	
	金額	比例(%)	金額	比例(%)
建設	32,544,836	93.96	33,134,065	94.51
營造	1,856,475	5.36	1,809,491	5.16
環保科技	214,704	0.62	82,891	0.24
出租業務	22,024	0.06	31,383	0.09
合計	34,638,039	100.00	35,057,830	100.00

3. 公司目前之商品(服務)項目及計畫開發之新商品(服務)

(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

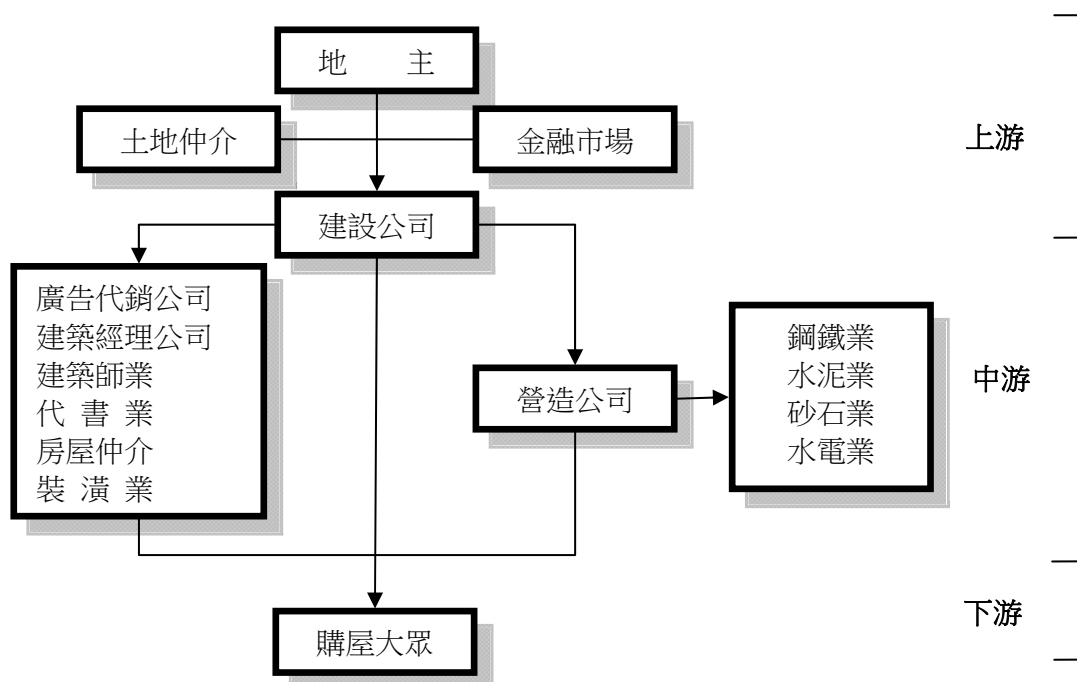
1. 現況與發展

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。近期政府政策，無論是停標國有地、增加低價合宜住宅、金融緊縮、調整稅負或是課徵「奢侈稅」將對房地產造成影響。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，促進不動產交易資訊透明化；105年實施「房地合一」稅，國人出售房屋時，土地利得部分必須計入課稅，唯若為長期持有及自住型房地產，仍有相對較佳的優惠條件。由於房地產稅制的改變必然影響房屋需求者對房地產商品市場的需求的改變，同時也改變房市買盤的結構，並使房市的房產類別、單價、總價、坪數等，都產生結構性的變化，但長期將促使台灣不動產交易市場發展更加健全。整體而言房市發展仍將隨政府房市政策及經濟景氣影響而左右。

2.上、中、下游關聯性

建築業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.產品之各種發展趨勢

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

4.競爭情形

由於房地產市場具有規模龐大、幅員遼闊、產品規劃須符合區域性之特色，不若其他產業有公司間之敵對競爭情形，而是區域性個案與個案間差異的競爭，故產品規劃策略並非一成不變，需因應產業及市場需求結構的變化，快速且適時的調整各類產品與產量，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。

公開發行營建同業公司 105 年度營業收入排名前十名

排名	公司名稱	營業收入(仟元)
1	興富發建設股份有限公司	35,081,640
2	遠雄建設事業股份有限公司	27,716,626
3	國產實業建設股份有限公司	25,606,743
4	欣陸投資控股股份有限公司	24,520,596
5	國泰建設股份有限公司	18,695,115
6	皇翔建設股份有限公司	13,354,894
7	達欣工程股份有限公司	12,452,420
8	太子建設開發股份有限公司	12,067,819
9	華固建設股份有限公司	11,788,986
10	冠德建設股份有限公司	11,688,431

資料來源：公開資訊觀測站

(三) 技術及研發概況

本公司之營建事業並無專責對生產技術及產品功能進行研發之部門。本公司之子公司潤隆建設(股)公司為建立底渣再利用工程品質及環境監測資料，創新底渣處理相關技術，營運期間自行及委託相關學術單位進行各項研究發展工作，作為日後產品開發及再利用之依據。

1. 所營業務之技術層次、研究發展

(1) 建設事業：

a. 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。

b. 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。

c. 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。

d. 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。

e. 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。

(2) 環科事業

a. 焚化飛灰資源化技術及程序之研發計畫

b. 都市垃圾焚化底渣水洗細泥製備調濕材料之技術研發

c. 再利用場址環境監測分析與示範道路 基檢測程序研發

d. 底渣再生級配粒料 物性檢驗分析

e. 底渣再利用場址環境監測計畫

f. 再利用場址後續重金屬溶出特性評估計畫

g. 摻配都市垃圾焚化底渣製作高壓磚再生建材之產品研發

- h. 焚化飛灰資源化技術及程序之研發計劃(II)-飛灰無害化前處理及其添加於水泥漿特性之研究
- i. 底渣異味削減膨化床反應槽之研發
- j. 提昇底渣品質之研究—資源化處理條件與製程設計
- k. 底渣級配料運用於道路基層底層基地填築及 CLSM 之適用性研究
- l. 再利用場址後續重金屬溶出特性及海岸造陸再利用評估計畫
- m. 底渣堆置碳酸穩定反應研究
- n. 超經質混凝土配方設計與物理性質探討
- o. 焚化爐底渣用於路基土壤或整地基礎穩定的成效與推廣運用研究

2. 研究發展人員及學經歷

單位：人

年度		102 年度	103 年度	104 年度	105 年度
期末人數		3	3	2	2
平均年資(年)		4.23	3.74	1.99	1.35
學歷分佈	碩士以上	1	-	-	-
	大專	2	1	2	2
	高中以下	-	-	-	-

3. 最近五年度每年投入之研發費用

單位：新台幣仟元

項目	101 年度	102 年度	103 年度	104 年度	105 年度
研發費用(A)	20,552	14,380	8,623	8,157	7,229
營業收入淨額(B)	18,728,882	28,310,296	37,515,171	34,638,039	35,057,830
所佔比例(A)/(B)	0.11%	0.05%	0.02%	0.02%	0.02%

4. 最近年度開發成功之技術或產品

年度	技術名稱	說明
98	底渣脫氯技術及程序之研究	本研究以批次式單槽針對底渣以酸液進行水洗程序評估此方法去除底渣中含氯物質，於最佳操作條件下，底渣水溶性氯離子含量可降至 0.024% 以下，符合 CNS13407 管制標準。
98	以索氏萃取前處理法進行底渣中有機物之分析研究	索氏萃取因同時具有萃取極性與非極性化合物之能力，故對於檢測底渣中有機化合物較超臨界萃取更具完整性，然超臨界流體萃取技術具有綠色溶劑去除底渣臭味物質之優良效果。
98	焚化後餘熱結合廢氣中二氧化碳處理底渣中異味之可行性探討	利用焚化爐焚燒垃圾後之餘熱以及廢氣中 CO2 成分來對底渣中異味進行熱脫附處理，異味脫附效果可達 84%。

年度	技術名稱	說明
99	焚化飛灰再利用處理及飛灰水洗廢液零廢棄技術	焚化飛灰經由水洗後可進行燒結成為輕質骨材及紅磚，且水洗廢水可經處理後回收水中之鈣，並符合放流水標準，達到零廢棄之目的
99	添加酸液影響底渣水洗脫氯與脫臭技術	經由酸液水洗焚化底渣後，其臭味指數能有效下降，同時可溶性氯鹽會在水洗過程中一併溶至水溶液中，為一對底渣前處理相當良好之技術
100	焚化飛灰資源化處理技術	利用加熱酸解及鹽析中和處理後，飛灰重金屬溶出削減率最高可達到 45%，同時並可有效破壞飛灰中戴奧辛
100	都市垃圾焚化底渣水洗細泥製備調濕材料之技術研發研究	利用水洗後底渣細泥搭配高嶺土以適當比例進行燒結後，產品為一性質良好之調濕材料，且於抗折及吸濕能力皆符合規範
101	綠輕質骨材及輕質混凝土配比設計	開發底渣級配料作為輕質綠骨材研發及輕質綠混凝土，取得配比設計之研究
101	飛灰無害化前處理及添加於水泥漿技術	將經加熱酸解前處理後之無害飛灰加入水泥漿體作為部分替代原料，可改善新拌水泥漿體工作性。
102	提昇底渣品質之研究－資源化處理條件與製程設計	綜合研判經初篩分、細分選、加藥水洗後，確實可有效將底渣粒料符合法規第一類標準規範，並應用於取代部分砂石粒料，達到資源化處理製程評估之目的。
102	底渣碳酸穩定反應研究	本研究回收水洗底渣之廢水，以 10%之二氧化碳曝氣，使形成含有碳酸之水溶液，利用浸漬方式使 CO ₃ ²⁻ 與底渣中的 Ca ²⁺ 形成 CaCO ₃ 化合物，不論以批次式或連續式方法處理，皆可使底渣中重金屬溶出降低達到穩定效果。
102	再利用場址後續重金屬溶出特性及海岸造陸再利用評估計畫	海岸造陸評估方式以海水動態管柱實驗以海水為淋洗液，以向上流方式進行管柱淋洗，測量濾液 pH、DOC、重金屬，結果顯示長期下來相關數據明顯下降並溶出微量。 以底渣級配料再利用為海岸填築造陸之動態管柱實驗結果顯示其溶出行為模式與一般溶出行為相近。願評估結果可作為實廠應用時參考資料。
103	擴大土石方利用可行性評估焚化爐底渣資源化應用技術與策略開發	研究發現底渣組成中主要以砂成份為主，而砂礫實與土壤拌合後可使土壤構成更為緻密。且底渣化學組成中 CaO 含量微 21%，在土壤穩定改良之專業設計應用考慮尚稱為游離氧化鈣，其膠結性質顯著，自硬性效果佳。若將底渣級配料用於土地重劃及新生地的填築，可快速提高底渣再利用量。
103	超輕質混凝土配方設計與物理性質探討	本技術係利用物理發泡方式，結合卜作嵐水泥漿研製泡沫混凝土，並與坊間保麗龍混凝土針對物理性能加以驗證及比對分析，結論歸納如下： 1. 在相同新拌單位重下，泡沫混凝土之流度值(工作性)優於保麗龍混凝土。 2. 泡沫混凝土本身因係添加泡沫消除後存在大量孔隙，因此相對於保麗龍混凝土具有較高之吸水率。 3. 泡沫混凝土與保麗龍混凝土皆屬多孔結構，具有良好吸音性能，其中泡沫混凝土在低頻具有較高吸音值，而保麗龍混凝土則是高頻有吸高音能力。 4. 本計畫以添加泡沫方式所製作之超輕質泡沫混凝土，且以

年度	技術名稱	說明
		飛灰取代水泥一定比例，相較於保麗龍混凝土，具有環保價值且符合綠指標。
103	焚化底渣應用於路基土壤或整地基礎穩定的成效與推廣應用研發	底渣能夠有效提升紅土強度，改良紅土以添加不同例重量與紅土拌合製作夯實試體，單壓試驗結果顯示，不同比例底渣改良紅土強度皆有顯著成長，且隨天數增加而提升。
104	無	無
105	無	無
截至10603	無	無

(四) 長、短期業務發展計畫

1. 短期業務發展計畫

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

2. 長期業務發展計畫

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

二、市場及產銷概況

(一) 市場分析

1. 公司主要商品(服務)之銷售(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。

2. 市場占有率及市場未來之供需狀況與成長性

(1) 供給方面

依據國泰建設與政治大學房地產研究中心之研究資料顯示 105 年全國推案量為 5,920 億，較 104 年度之 8,510 億減少 30.43%；就推案戶數，105 年度可銷戶數為 35,679 戶，較 104 年度之 51,599 戶減少 30.85%，顯示各建商在 105 年推案量保守，主係因大型建商擔心市場新屋供過於求，紛紛延後推案。

104及105年度各季推案狀況

單位：億元；%

項目 推案量	104 年度				105 年度			
	第一季	第二季	第三季	第四季	第一季	第二季	第三季	第四季
個案數	224	252	226	177	135	142	155	168
總可銷戶數(戶)	11,907	15,533	12,144	12,015	7,081	7,873	10,687	10,038
總可銷金額	2,058	2,722	1,945	1,785	1,144	1,578	1,369	1,829

資料來源：104年度與105年度各季國泰房地產指數新聞稿國泰建設公司/政治大學房地產研究中心

105年度各區推案量與每坪可能成交價

單位：億元；%

項目	105 年度	全國	台北市	新北市	桃竹苗 地區	台中市	台南市	高雄市
推案量	金額	5,920	1,150	1,564	822	905	358	1,121
	年變動率%	(30.43)	(7.63)	(33.36)	(34.13)	(42.58)	(40.83)	(24.73)
第四季每坪可能成交價(新 臺幣萬元)	金額	27.27	72.23	37.68	20.51	20.85	17.12	19.15
	年變動率%	1.30	(4.91)	(2.59)	(6.22)	4.88	7.67	5.68

資料來源：104年度與105年度各季國泰房地產指數新聞稿國泰建設公司/政治大學房地產研究中心

根據國泰建設與政治大學房地產研究中心之研究資料顯示，105 年度推案區域係以雙北市以及桃竹地區為主，惟新北市地區推案金額較前一年度減少 33.36%主係因近年推案量多故造成建商推案轉趨保守；桃竹地區則受到整體房市低迷與航空城開發變數影響，推案金額較前一年度減少 34.13%。台中及高雄地區建商購地趨於保守，甚至以去化庫存為優先，市場大致呈現「價穩量縮」的盤整格局。台南地區則受到年前大震及內政部公布土壤液化潛勢圖的影響，部分建商選擇緩推建案，由上所述 105 年度全國主要地區推案量皆處於盤整去

化餘屋情況，全國地區屬於修正、落底的年度。

分析各主要區域之價量表現，台北市新推個案市場與去年同季第四季價跌量縮趨勢，成交量指數與銷售率皆維持穩定，然成交量規模仍處於低檔格局，市場動能仍顯不足，但在首善之區與土地供給兩項因素下，價格仍維持高檔盤整態勢，尚無出現明顯跌價的情況。至於新北市因在先前年度持續大量推案下，市場餘屋持續累積問題相對嚴重。較去年仍呈現同季為價跌量縮。而桃竹地區較去年同季為價小跌量縮，雖然市場仍處於相對低檔，但未持續惡化。至於台中市 105 年新推案件市場相較 104 年減少幅度大，顯示市場已逐漸脫離過去相對繁榮格局，惟市場仍較去年同季為價穩量縮整格局。而南臺灣的台南市地區較去年同季為價穩量縮，市場持續在低檔中維持一定溫度。整體而言，台南市房市雖無過去相對繁榮格局，但低總價個案仍有不錯表現，惟長期累積存貨問題仍是後市發展的隱憂。高雄市地區相較去年同季為價增量穩，高雄市新推個案市場推案量及開價均為小幅增加，但銷售率及成交量均為中幅下跌，使得成交價仍維持穩定增加格局。整體而言，本季高雄市新推個案市場價格面呈現。但銷售率與成交量亦出現減少，顯示市場買盤力量的消退且因市場餘屋規模仍高，後市發展仍存在隱憂。

核發建築執照及核發使用執照發照情形

項目 年度	核發建築執照				核發使用執照			
	件數	面積	成長率%		件數	面積	成長率%	
			件數	面積			件數	面積
97	19,484	26,166,355	-	-	27,376	32,717,134	-	-
98	20,517	19,915,953	5.30	(23.89)	16,770	26,534,930	(38.74)	(18.90)
99	29,696	31,174,017	44.74	56.53	22,293	24,013,834	32.93	(9.50)
100	33,161	34,148,423	11.67	9.54	26,250	25,885,034	17.75	7.79
101	31,231	32,882,939	(5.80)	(3.71)	26,903	27,761,024	2.49	7.25
102	33,531	39,760,495	7.34	20.92	28,014	28,771,809	4.13	3.64
103	31,994	38,634,904	(4.58)	(2.83)	28,806	31,718,120	2.83	10.24
104	27,643	32,595,657	(13.60)	(15.63)	28,837	32,868,462	0.11	3.63
105	22,511	26,235,287	(18.57)	(19.51)	23,552	29,988,350	(18.33)	(8.76)

資料來源：內政部營建署營建業務指標統計表

另外，依據內政部營建署統計由全國核發建造執照與使用執照核發狀況來看，自 103 年核發建築執照逐漸下滑且核發建築執照面積亦隨之下滑，主因係房市交易動能冷卻，再加上房屋稅、地價稅等持有稅上調的影響，市場氛圍不佳，預期營建業者再拿到建照後將持續觀望，等待房市回暖，再視市場氛圍進行推案。

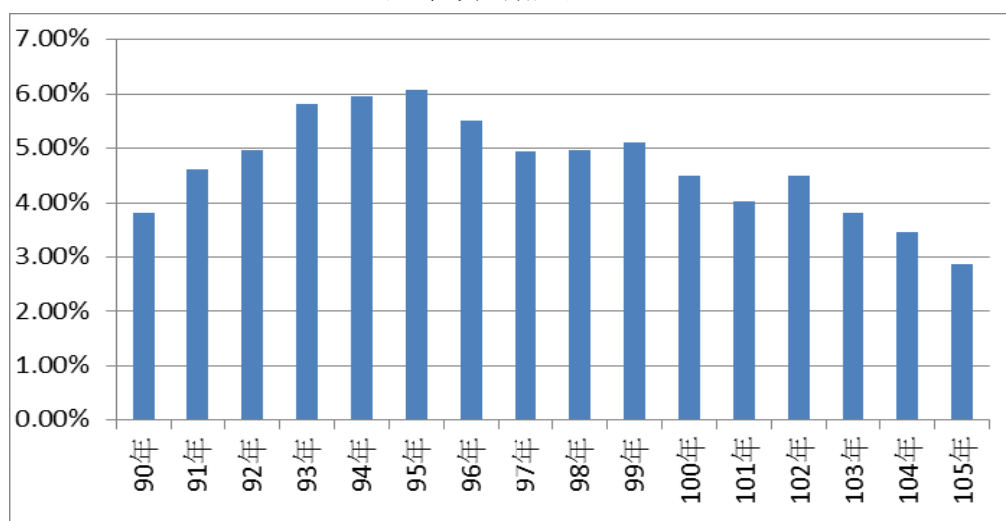
(2)需求方面

①家戶購屋比

根據內政部發布的統計資料顯示，105 年全台灣地區的建物買賣移轉棟數為 245,396 件，創下歷年新低，與前一年比較減少約 16.12%，受到房地合一上路的影響，大量買賣移轉棟數趕在 104 年底完成，105 年在房地合一稅上路前最後適用舊制以節稅的因素已不存在，105 年六都買賣移轉棟數與 104 年相比皆全數陷入衰退的格局，六都中僅剩桃園都減少在 5% 內，全台僅以基隆市成長幅度最高 57.7%，市場交易量則仍集中在 6 個直轄市，合計占買賣總棟數七成五。

另截至 105 年底全台家庭戶數為 856 萬 1,383 戶，以此兩者相除所得的「家戶購屋比」為 2.87%，較 104 年之 3.45%，減少約 0.59 個百分點，由資料顯示，家庭戶數的增長是房屋交易市場的基本客源，儘管近年來台灣人口成長趨緩，但家庭戶數仍穩健成長，10 年來平均每年增加 11.9 萬戶，而平均每戶人口呈現持續減少之趨勢，到 105 年已減為 2.75 人/戶，因此近年來都會區中小坪數產品，已逐漸躍居市場購物主流。因此以「家戶購屋比」角度判斷，由於台灣都會區人口密集，自用住宅仍有一定需求，且五大行庫房貸利率能持續維持低檔有利購屋需求，預期房市在 106 年會逐漸增加回溫。

歷年家戶購屋比



資料來源：行政院主計處、內政部統計處。

註：家戶購屋比為買賣移轉棟數除以家戶數比率。

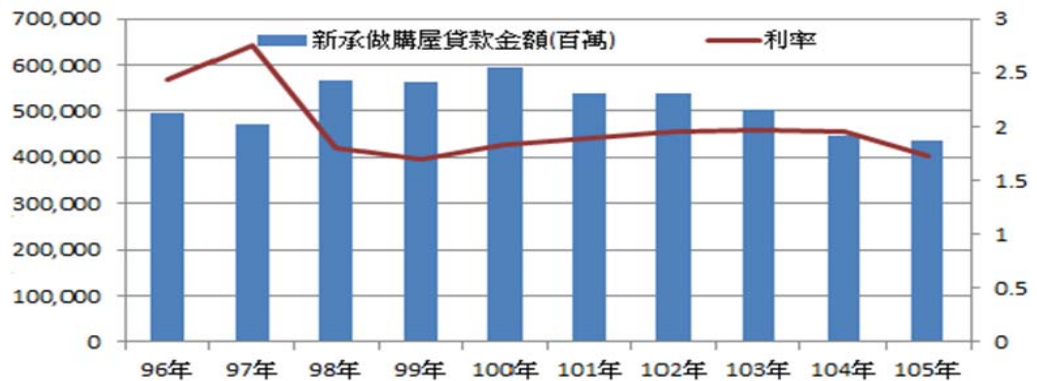
②土地稀少性

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 105 年 12 月止前五大行庫(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 1.724%，已處於六年來新低，購屋族的利息負擔壓力是六年來最低，對於有自住或換屋需求的民眾而言，為一大利多。

五大行庫新承做房貸變動走勢



資料來源：中央銀行

(3) 成長性方面

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

整體而論，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。

4. 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. 發展遠景之有利、不利因素與因應對策

(1) 有利因素

- ① 政府推動經濟投資方案及重大公共建設以增加國際競爭力，國內外經濟環境持續增長、來台觀光旅客增加，投資型的商品包括商辦及店面，仍將持續成長。

②資金充沛，加上證所稅開徵紛擾，資金撤出股市轉向投資具有保值效果的房地產。

③兩岸經貿互動日益密切，台商海外資金回流，政府鬆綁陸資來台投資審查程序及增加開放陸客自由行，均有利於維持房市的熱絡。

(2)不利因素

①精華土地取得不易且建築相關成本持續上揚，不利房市發展。

②隨著房價之上漲，金融機構將強化對不動產貸款風險之控管措施，將造成購屋大眾與投資者在融資管道之限制。

(3)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。

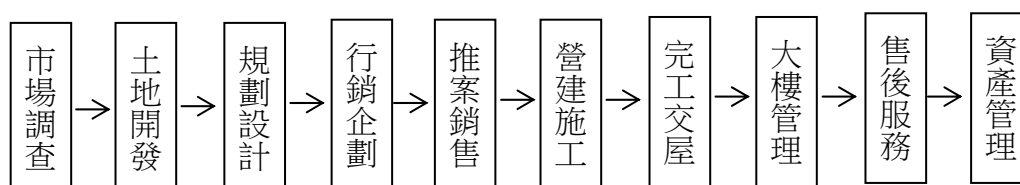
(二)主要產品之重要用途及產製過程：

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.主要產品之產製過程



(三)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、竹北、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，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。

興富發建設

(四) 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：新臺幣仟元

項目	104 年度				105 年度				106 年度第一季止			
	名稱	金額	占全年度進貨淨額比率(%)	與發行人之關係	名稱	金額	占全年度進貨淨額比率(%)	與發行人之關係	名稱	金額	占當年度截至第一季止進貨淨額比率(%)	與發行人之關係
1	-	-	-	-	-	-	-	-	中華民國國防部	995,000	30.49	無
2	-	-	-	-	-	-	-	-	日商華大成營造工程	359,358	11.01	無
3	其他	27,169,313	100.00	無	其他	24,684,917	100.00	無	其他	1,909,374	58.50	無
	進貨淨額	27,169,313	100.00	無	進貨淨額	24,684,917	100.00	無	進貨淨額	3,263,732	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 2：106 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。由於建設業推案產品非屬連續大量生產，且土地具有不增性、不移性及不可替代性之特徵，故本公司營建用地之取得端視本公司規劃個案之地點而定，其交易對象非屬特定。

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：新臺幣仟元

項目	104 年度				105 年度				106 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	28,908,989	83.46	無	其他	35,057,830	100.00	無	其他	3,931,414	100.00	無
	銷貨淨額	34,638,039	100.00	無	銷貨淨額	35,057,830	100.00	無	銷貨淨額	3,931,414	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 2：106 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：

本公司因行業特性，並無固定銷售對象。104年度時，由於台中商銀規劃興建新的總部大樓，本公司將台中七期的1,743坪土地賣給台中商銀，因此台中商銀為104年度前十大銷售客戶之一。

(五) 最近二年度生產量值

單位：新臺幣仟元

年度 生產量值 主要商品	104 年度			105 年度		
	產能	產 量	產 值	產能	產 量	產 值
房 屋	-	2,014戶	30,851,221	-	2,198戶	23,775,527
建築工程	-	-	1,764,271	-	-	1,712,571
環科底渣處理	300,000 公噸	121,495 公噸	86,376	300,000 公噸	39,110 公噸	36,969
其 他	-	-	3,760,839	-	-	202,930
合 計	-	-	36,462,707	-	-	25,727,997

- 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。

(六) 最近二年度銷售量值

單位：新臺幣仟元

年度 銷售量值 主要商品	104 年度				105 年度			
	內銷		外銷		內銷		外銷	
	量	值	量	值	量	值	量	值
房 屋	590戶	26,484,140	-	-	2,650戶	32,984,066	-	-
建築工程	-	1,857,590	-	-	-	1,809,705	-	-
環科底渣處理	121,495公噸	185,135	-	-	39,110公噸	59,601	-	-
其 他	-	6,111,174	-	-	-	204,458	-	-
合 計	-	34,638,039	-	-	-	35,057,830	-	-

- 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、從業員工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 106 年度截至 4 月 30 日止之合併人力資源資訊，彙整如下：

年 度		104 年度	105 年度	106 年 4 月底止
員工 人數	職 員	546	571	902
	工程人員	359	354	25
	合 計	915	925	927
平 均 年 歲		37.2	37.9	38.3
平 均 服 務 年 資		4.0	3.6	5.0
學歷分布 比率	博 士	0%	0%	0%
	碩 士	9.7%	8.32%	9.17%
	大 專	79.1%	79.24%	80.90%
	高 中	7.8%	9.73%	7.77%
	高中以下	3.4%	2.7%	2.16%

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之總額

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)未來因應對策

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

(一) 最近年度及截至年報刊印日止列示公司各項員工福利措施、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)
董事長室特別助理	鄭秀慧	財團法人證券暨期貨市場發展基金會	誠信經營與企業社會責任座談會	3 小時	0
高雄分公司業務經理	鄭俊民	財團法人證券暨期貨市場發展基金會	誠信經營與企業社會責任座談會	3 小時	0
會計協理	洪瑞珠	財團法人會計研究發展基金會	會計主管持續進修班	12 小時	8,000
稽核協理	邱婕耘	財團法人會計研究發展基金會	內稽人員蒐集證據作法解析與檢調單位搜索查扣犯罪證據實況觀摩	6 小時	3,000
稽核協理	邱婕耘	財團法人會計研究發展基金會	內稽人員對合併編表作業的內控內稽要點與財報不實法律風險探討	6 小時	3,000
稽核協理	邱婕耘	財團法人證券暨期貨市場發展基金會	如何分辨舞弊紅旗警訊方法及偵查步驟實務研習班	6 小時	3,500

②員工訓練：

課程名稱內容	受訓時數	費用(元)	受訓人員
105年度公司治理評鑑系統介紹暨提升股東會品質宣導會	4 小時	0	股務人員 稽核人員
乙級廢棄物處理人員訓練班	74 小時	15,000	廠管人員
乙級廢棄物處理人員訓練班	74 小時	15,000	品保人員
推動我國採用國際財務報導準則宣導說明會	4 小時	0	會計主管 會計人員
會計部人員如何迅速熟悉IFRS新準則之發展及其影響之評估	6 小時	3,000	會計主管
會計部人員如何迅速熟悉IFRS新準則之發展及其影響之評估	6 小時	3,000	會計人員
上市公司內部人股權交易法律遵循宣導說明會	4 小時	0	股務人員
合併財務報表編製實務專題研討:合併報表附註及附表暨最新國際財務報導準則問答集(IFRS Q&A)	4 小時	2,200	會計主管
合併財務報表編製實務專題研討:合併報表附註及附表暨最新國際財務報導準則問答集(IFRS Q&A)	4 小時	2,200	會計人員
一般勞工安全衛生在職教育訓練	6 小時	1,200	廠管主管

內稽人員在全球化經營趨勢下的法律風險思維	6 小時	3,000	稽核主管
企業經濟犯罪之刑事法律責任、訴訟程序與及社會責任	3 小時	2,000	會計主管
企業經濟犯罪之刑事法律責任、訴訟程序與及社會責任	3 小時	2,000	會計人員
105年度企業托育宣導暨補助說明會	3 小時	0	人事人員 管理人員
105年提升IFRSs財務報告編製能力宣導會	3.5 小時	0	會計主管 會計人員
上市公司業務宣導會	4 小時	0	會計主管 會計人員 股務人員
內控制度新「報導」目標之應用：公司治理評鑑與企業社會責任報告書	6 小時	3,000	稽核主管
ERP系統下如何有效發現虛擬及重複付款交易	6 小時	3,300	稽核人員
105年新增內控法規COSO五大組成要素自評問卷範例解說	6 小時	3,850	稽核人員
上市公司內控制度業務暨內稽主管座談會	3 小時	0	稽核主管
推動我國採用國際財務報導準則	4 小時	0	會計主管 會計人員
內稽人員蒐集證據作法解析與檢調單位搜索查扣犯罪證據實況觀摩	6 小時	3,000	稽核主管
內稽人員對合併編表作業的內控內稽要點與財報不實法律風險探討	6 小時	3,000	稽核主管
如何分辨舞弊紅旗警訊方法及偵查步驟實務研習班	6 小時	3,500	稽核主管
內部稽核人員做好電腦稽核實務研討	6 小時	3,000	稽核人員
內稽人員在全球化經營趨勢下的法律風險思維	6 小時	3,000	稽核人員
2016企業社會責任報告書研習會	3 小時	0	稽核人員
會計主管持續進修班	12 小時	8,000	會計主管
中區教育訓練	40 小時	17,545	工程師
北中南區教育訓練	8 小時	2,060	工程師
北中南機電教育訓練費用	8 小時	1,460	工程師
北區安衛衛生教育訓練	16 小時	18,160	工程師
北區教育訓練	48 小時	35,900	工程師
北區機電教育訓練	32 小時	8,965	工程師
台南教育訓練	16 小時	1,500	工程師
竹北工務教育訓練餐費	24 小時	10,260	工程師
南區教育訓練	32 小時	20,129	工程師

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.勞資間之協議與各項員工權益維護措施情形：

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。

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	102.12-106.12	底渣再利用處理	無
工程 合約 (註 1)	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
	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
	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
	深澳段	寰鼎開發	104.12-保固期滿後	新建工程	無
合建 契約 (註 2)	淡海三	宏泰人壽	100.12-合建交屋完成後	新北市淡水區	無
	青昇段	彭君(註 3)	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-合建交屋完成後	新竹市光武段	無
	龍鳳段	三童建設	104.10-合建交屋完成後	新北市新莊區	無
	北新都段	何君等人	105.08-合建交屋完成後	新北市板橋區	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
	北新都段	勝輝地產	105.08-完工結案	新北市板橋區	無
	深澳段	寰鼎開發	101.12-完工結案	基隆市信義區	無
	德安案	寰鼎開發	102.04-完工結案	基隆市中山區	無
租賃 合約	高雄案	東南水泥/國產建材 實業	105.02~121.02	高雄市	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。

註 3：地主 106 年 4 月將本契約權利義務分別轉讓予中茂資產開發(股)公司及臻富資產投資(股)公司，待土地產權移轉完成時生效。

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姓名及其查核意見

(一)簡明資產負債表及綜合損益表

1.簡明資產負債表(國際財務報導準則-合併)

單位：新臺幣仟元

項 目	年 度	最近五年度財務資料(註1)					當年度截至 106年3月31 日財務資料 (註3)
		101年	102年	103年	104年	105年	
流動資產		85,573,333	100,123,656	106,043,069	110,495,187	106,858,946	104,024,294
不動產、廠房 及 設 備		884,196	909,379	915,869	2,515,863	2,416,561	2,398,415
無 形 資 產		23,747	28,942	29,224	27,729	25,584	22,926
其 他 資 產		899,020	638,483	1,204,729	1,157,164	1,855,036	1,855,597
資 產 總 額		87,380,296	101,700,460	108,192,891	114,195,943	111,156,127	108,301,232
流動負債	分配前	67,314,577	75,520,499	70,278,858	70,216,102	58,665,660	55,311,957
	分配後	69,109,477	76,717,040	73,868,478	77,215,862	(註2)	-
非 流 動 負 債		681,022	1,630,406	3,633,499	4,657,633	13,760,121	13,760,115
負債總額	分配前	67,995,599	77,150,905	73,912,357	74,873,735	72,425,781	69,072,072
	分配後	69,790,499	78,347,446	77,501,977	81,873,495	(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	34,578,269	34,931,360
股 本		5,982,701	5,982,701	8,974,051	11,666,266	11,666,266	11,666,266
資 本 公 積		2,297,494	2,352,165	2,372,159	2,417,605	2,583,914	2,589,522
保留盈餘	分配前	8,722,152	13,332,667	19,277,712	21,067,042	20,387,926	20,732,112
	分配後	6,927,252	12,136,126	15,688,092	14,067,282	(註2)	-
其 他 權 益		(18,494)	(3,041)	7,978	(1,529)	2,220	3,618
庫 藏 股 票		(12,583)	(12,583)	(12,583)	(58,394)	(62,057)	(60,158)
非 控 制 權 益		2,413,427	2,897,646	3,661,217	4,231,218	4,152,077	4,297,800
權 益 總 額	分配前	19,384,697	24,549,555	34,280,534	39,322,208	38,730,346	39,229,160
	分配後	17,589,797	23,353,014	30,690,914	32,322,448	(註2)	-

註1：最近五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106年3月31日止之財務資料未經會計師核閱。

2.簡明綜合損益表資料(國際財務報導準則-合併)

單位：新臺幣仟元

項 目 \ 年 度	最近五年度財務資料(註1)					當年度截至 106年3月31 日財務資料 (註2)
	101年	102年	103年	104年	105年	
營業收入	18,728,882	28,310,296	37,515,171	34,638,039	35,057,830	3,931,414
營業毛利	7,197,553	10,482,625	14,202,871	12,804,925	11,289,543	888,295
營業損益	5,480,949	7,840,408	11,275,095	9,815,058	7,733,030	373,756
營業外收入及支出	(221,861)	(24,612)	(103,093)	58,814	123,674	14,444
稅前淨利	5,259,088	7,815,796	11,172,002	9,873,872	7,856,704	388,200
繼續營業單位 本期淨利	4,473,320	6,459,108	10,746,861	8,954,895	7,268,083	355,498
停業單位損失	-	-	-	-	-	-
本期淨利(損)	4,473,320	6,459,108	10,746,861	8,954,895	7,268,083	355,498
本期其他綜合損益 (稅後淨額)	(18,494)	13,421	11,019	(23,017)	(1,131)	1,398
本期綜合損益總額	4,454,826	6,472,529	10,757,880	8,931,878	7,266,952	356,896
淨利歸屬於 母公司業主	3,307,951	6,407,447	10,132,936	8,120,691	6,349,210	344,186
淨利歸屬於非控制 權益	1,165,369	51,661	613,925	834,204	918,873	11,312
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	6,348,079	345,584
綜合損益總額歸屬 於非控制權益	1,165,369	51,661	613,925	834,204	918,873	11,312
每股盈餘	4.89	10.85	11.44	7.06	5.57	0.30

註1：最近五年度財務資料均經會計師查核簽證。

註2：截至106年3月31日止之財務資料未經會計師核閱。

3.簡明資產負債表(國際財務報導準則-個體財報)

單位：新臺幣仟元

項目	年度	最近五年度財務資料(註 1)				
		101 年	102 年	103 年	104 年	105 年
流動資產		67,213,457	72,151,892	73,147,132	76,332,067	76,191,680
不動產、廠房及設備		234,726	238,840	236,920	696,983	530,464
無形資產		2,997	2,849	3,177	2,498	1,914
其他資產		950,480	688,756	828,391	1,347,389	2,434,110
資產總額		68,401,660	73,082,337	74,215,620	78,378,937	79,158,168
流動負債	分配前	51,244,370	51,264,730	43,449,182	42,307,860	36,606,031
	分配後	53,039,270	52,461,271	47,038,802	49,307,620	(註 2)
非流動負債		186,020	165,698	147,121	980,087	7,973,868
負債總額	分配前	51,430,390	51,430,428	43,596,303	43,287,947	44,579,899
	分配後	53,225,290	52,626,969	47,185,923	50,287,707	(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	34,578,269
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	2,583,914
保留盈餘	分配前	8,722,152	13,332,667	19,277,712	21,067,042	20,387,926
	分配後	6,927,252	12,136,126	15,688,092	14,067,282	(註 2)
其他權益		(18,494)	(3,041)	7,978	(1,529)	2,220
庫藏股票		(12,583)	(12,583)	(12,583)	(58,394)	(62,057)
權益總額	分配前	16,971,270	21,651,909	30,619,317	35,090,990	34,578,269
	分配後	15,176,370	20,455,368	27,029,697	28,091,230	(註 2)

註1：最近五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。

4.簡明綜合損益表資料(國際財務報導準則一個體財報)

單位：新臺幣仟元

項目	年度	最近五年度財務資料(註)				
		101年	102年	103年	104年	105年
營業收入		14,324,001	25,835,433	30,883,854	24,159,219	18,925,829
營業毛利		5,149,897	9,792,147	12,601,511	9,918,028	6,355,174
營業損益		4,029,349	7,875,658	10,507,510	6,656,489	4,141,712
營業外收入及支出		(24,683)	(172,736)	5,486	2,145,737	2,527,735
稅前淨利		4,004,666	7,702,922	10,512,996	8,802,226	6,669,447
繼續營業單位本期淨利		3,307,951	6,407,447	10,132,936	8,120,691	6,349,210
停業單位損益		-	-	-	-	-
本期淨利(損)		3,307,951	6,407,447	10,132,936	8,120,691	6,349,210
本期其他綜合損益(稅後淨額)		(18,494)	13,421	11,019	(23,017)	(1,131)
本期綜合損益總額		3,289,457	6,420,868	10,143,955	8,097,674	6,348,079
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	5.57

註：最近五年度財務資料經會計師查核簽證。

(二)最近五年度簽證會計師姓名及其查核意見

年度	事務所名稱	會計師姓名	查核意見
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
105	安侯建業聯合會計師事務所	簡蒂暖、曾國禔	無保留意見

二、最近五年度財務分析

(一) 財務分析- 國際財務報導準則(合併)

分析項目	年 度 年 度	最近五年度財務分析(註1)					當年度截至 106年3月31 日(註2)
		101年	102年	103年	104年	105年	
財務結構 %	負債占資產比率	78	76	68	66	65	64
	長期資金占不動產、廠房及設備比率	2,269	2,879	4,140	1,748	2,172	2,209
償債能力 %	流動比率	127	133	151	157	182	188
	速動比率	17	20	30	31	30	26
	利息保障倍數	12	24	36	43	16	3
經營能力	應收款項週轉率(次)	26	42	38	21	22	13
	平均收現日數	14	9	10	17	17	28
	存貨週轉率(次)	0.18	0.23	0.29	0.26	0.27	0.14
	應付款項週轉率(次)	3	4	5	4	4	2
	平均銷貨日數	2,208	1,587	1,259	1,404	1,352	2,607
	不動產、廠房及設備週轉率(次)	21	32	41	20	14	7
獲利能力	總資產週轉率(次)	0.24	0.30	0.36	0.31	0.31	0.14
	資產報酬率(%)	6	7	10	8	7	0
	權益報酬率(%)	23.50	29.40	36.54	24.33	18.62	0.91
	稅前純益占實收資本比率(%)	87.90	130.64	124.49	84.64	67.35	3.33
	純益率(%)	23.88	22.82	28.65	25.85	20.73	9.04
現金流量	每股盈餘(元)	4.89	10.85	11.44	7.06	5.57	0.30
	現金流量比率(%)	(註2)	0.25	14.59	11.05	2.32	(註2)
	現金流量允當比率(%)	(註2)	(註2)	5.27	17.71	33.48	61.47
槓桿度	現金再投資比率(%)	(註2)	(6.08)	23.99	7.83	(12.7)	(註2)
	營運槓桿度	1.13	1.11	1.09	1.13	1.17	1.74
	財務槓桿度	1.10	1.04	1.03	1.02	1.07	1.72

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：主係 105 年度發行普通公司債，致長期資金占不動產、廠房及設備比率上升。
- 2.利息保障倍數減少：主要係稅前純益減少及利息費用增加所致。
- 3.不動產、廠房及設備週轉率(次)減少：主要係不動產、廠房及設備淨額增加所致。
- 4.股東權益報酬率減少：主要係本期稅後純益減少，致股東權益報酬率下降。
- 5.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。
- 6.每股盈餘(元)減少：主要係本期稅後淨利減少所致。
- 7.現金流量比率減少：主係本期營業活動淨現金流量減少，故現金流量比率減少。
- 8.現金流量允當比率增加：主係本期最近五年度現金流量較上期增加所致。
- 9.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且現金股利發放數增加所致。

註 1：除 106 年第一季資料為未經會計師核閱外，其餘上列財務資料業經會計師查核簽證。

註 2：營業活動淨現金若為流出數，則不予計算。

註 3：年報本表末端，應列如下之計算公式：

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)。

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。

(二) 財務分析- 國際財務報導準則(個體)

分析項目		最近五年度財務資料(註 1)				
		101 年	102 年	103 年	104 年	105 年
財務結構	負債佔資產比率 (%)	75	70	59	55	56
	長期資金占不動產、廠房及設備比率 (%)	7,309	9,135	12,986	5,175	8,022
償債能力	流動比率 (%)	131	141	168	180	208
	速動比率 (%)	13	20	32	35	27
	利息保障倍數	13	42	59	61	24
經營能力	應收款項週轉率 (次)	101	144	123	39	26
	平均收現日數	4	3	3	9	14
	存貨週轉率 (次)	0.16	0.28	0.32	0.24	0.20
	應付款項週轉率 (次)	4	9	10	7	7
	平均銷貨日數	2,281	1,304	1,141	1,521	1,825
	不動產、廠房及設備週轉率 (次)	61	109	130	52	31
	總資產週轉率 (次)	0.22	0.37	0.42	0.32	0.24
獲利能力	資產報酬率 (%)	5	9	14	11	8
	股東權益報酬率 (%)	19.45	33.18	38.77	24.72	18.23
	稅前純益占實收資本比率 (%)	66.94	128.75	117.15	75.45	57.17
	純益率 (%)	23.09	24.80	32.81	33.61	33.55
	每股盈餘(元)	4.89	10.85	11.44	7.06	5.57
現金流量	現金流量比率 (%)	3.33	13.57	24.62	10.80	(註 2)
	現金流量允當比率 (%)	(註 2)	(註 2)	77.59	105.60	85.39
	現金再投資比率 (%)	(註 2)	23.93	31.12	2.74	(註 2)
槓桿度	營運槓桿度	1.11	1.05	1.05	1.35	1.20
	財務槓桿度	1.09	1.02	1.02	1.02	1.08

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

- 1.長期資金占不動產、廠房及設備比率增加：主係 105 年度發行普通公司債，致長期資金占不動產、廠房及設備比率上升。
- 2.速動比率減少：主要係因本期購置營建用地存貨增加，致速動比率減少。
- 3.利息保障倍數減少：主要係稅前純益減少及利息費用增加所致。
- 4.應收款項週轉率 (次) 減少：主要係因營業收入減少所致。
- 5.平均收現日數增加：因應收款項週轉率減少所致。
- 6.平均銷貨日數增加：因應收款項週轉率減少所致。
- 7.不動產、廠房及設備週轉率 (次) 減少：主要係營業收入減少所致。
- 8.總資產週轉率減少：主要係營業收入減少所致。
- 9.資產報酬率減少：主要係本期稅後純益減少及平均資產總額增加所致。
- 10.股東權益報酬率減少：主要係本期稅後純益減少所致。
- 11.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。
- 12.每股盈餘減少：主要係本期稅後淨利減少所致。

註 1：上列財務資料業經會計師查核簽證。
註 2：營業活動淨現金若為流出數，則不予計算。
註 3：年報本表末端，應列如下之計算公式：

1.財務結構

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

2.償債能力

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

3.經營能力

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

4.獲利能力

- (1)資產報酬率=[稅後損益+利息費用×(1-稅率)]/平均資產總額。
- (2)權益報酬率=稅後損益/平均權益總額。
- (3)純益率=稅後損益/銷貨淨額。
- (4)每股盈餘=(歸屬於母公司業主之損益-特別股股利)/加權平均已發行股數。

5.現金流量

- (1)現金流量比率=營業活動淨現金流量/流動負債。
- (2)淨現金流量允當比率=最近五年度營業活動淨現金流量/最近五年度(資本支出+存貨增加額+現金股利)。
- (3)現金再投資比率=(營業活動淨現金流量-現金股利)/(不動產、廠房及設備毛額+長期投資+其他非流動資產+營運資金)。

6.槓桿度

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

三、最近年度財務報告之監察人審查報告

興富發建設股份有限公司
監察人審查報告書

董事會造送本公司及合併子公司一〇五年度財務報表，業經委請安侯建業聯合會計師事務所簡蒂暖會計師及曾國禔會計師查核竣事，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
一〇六年股東常會

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 一〇六 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：

查核意見

興富發建設股份有限公司及其子公司(興富發集團)民國一〇五年及一〇四年十二月三十一日之合併資產負債表，暨民國一〇五年及一〇四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，以及合併財務報告附註(包括重大會計政策彙總)，業經本會計師查核竣事。

依本會計師之意見，上開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暨經金融監督管理委員會認可並發布生效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集團民國一〇五年及一〇四年十二月三十一日之合併財務狀況，與民國一〇五年及一〇四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。

查核意見之基礎

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。本會計師於該等準則下之責任將於會計師查核合併財務報告之責任段進一步說明。本會計師所隸屬事務所受獨立性規範之人員已依會計師職業道德規範，與興富發集團保持超然獨立，並履行該規範之其他責任。本會計師相信已取得足夠及適切之查核證據，以作為表示查核意見之基礎。

關鍵查核事項

關鍵查核事項係指依本會計師之專業判斷，對興富發集團民國一〇五年度合併財務報告之查核最為重要之事項。該等事項已於查核合併財務報告整體及形成查核意見之過程中予以因應，本會計師並不對該等事項單獨表示意見。本會計師判斷應溝通在查核報告上之關鍵查核事項如下：

一、收入認列

有關收入認列之會計政策請詳合併財務報告附註四(十七)收入認列；收入認列明細請詳合併財務報告附註六(二十)收入。

關鍵查核事項之說明：

興富發集團屬不動產建設開發業，房地銷售易受總體經濟與景氣、稅賦政令改制及房地供需等諸多動態因素之影響；為因應前述變動環境，管理當局已評估及制定相關收入及收款等控制作業。民國一〇五年度房地銷售收入為33,134,065千元，故營業收入認列之允當對財務報表之影響係屬重大。因此，收入之認列為本會計師執行興富發集團財務報告查核重要的評估事項之一。

因應之查核程序：

本會計師對上述關鍵查核事項之主要查核程序包括：瞭解興富發集團銷售房地收入及收款作業流程之控制機制及測試收入之內部控制制度設計及執行之有效性，並抽查房屋土地買賣契約書、收款明細表、銀行往來交易紀錄及不動產所有權移轉文件與交屋清單等；對預收房地款透過資料分析技術執行測試，以分析銀行收款及預收房地款入帳流程之完整

性；另以抽樣方式選擇資產負債表日之前與之後交易，核對相關文據，以評估收入認列時點是否允當。

二、存貨評價

有關存貨評價之會計政策請詳合併財務報告附註四(八)存貨；存貨評價之會計估計及假設不確定性，請詳合併財務報告附註五；有關存貨項目說明，請詳合併財務報告附註六(四)存貨。

關鍵查核事項之說明：

於民國一〇五年十二月三十一日，興富發集團存貨金額為87,230,625千元，占總資產78%，其存貨金額係以成本與淨變現金額孰低者列示。因處於高度資金投入且回收期長之房地產業，產業深受政治、經濟及房地稅制改革之影響，故其淨變現價值係仰賴管理階層主觀判斷或估計。因此存貨之評價為本會計師執行興富發集團財務報告查核重要之評估事項之一。

因應之查核程序：

本會計師對上述關鍵查核事項之主要查核程序包括：瞭解興富發集團就存貨續後衡量之內部作業程序及會計處理，並取得財務報導日之存貨淨變現價值評估資料，抽核檢視前揭資料內容之市價，與最近期附近成交行情或興富發集團近期銷售的合約價格或內政部不動產實價登錄價格作比較；或取得個案投資報酬分析表，抽核並驗算存貨之淨變現價值是否允當。

其他事項

興富發建設股份有限公司已編製民國一〇五年及一〇四年度之個體財務報告，並經本會計師出具無保留意見之查核報告在案，備供參考。

管理階層與治理單位對合併財務報告之責任

管理階層之責任係依照證券發行人財務報告編製準則暨經金融監督管理委員會認可並發布生效之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告編製允當表達之合併財務報告，且維持與合併財務報告編製有關之必要內部控制，以確保合併財務報告未存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達。

於編製合併財務報告時，管理階層之責任包括評估興富發集團繼續經營之能力、相關事項之揭露，以及繼續經營會計基礎之採用，除非管理階層意圖清算興富發集團或停止營業，或除清算或停業外別無實際可行之其他方案。

興富發集團之治理單位(含監察人)負有監督財務報導流程之責任。

會計師查核合併財務報告之責任

本會計師查核合併財務報告之目的，係對合併財務報告整體是否存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達取得合理確信，並出具查核報告。合理確信係高度確信，惟依照一般公認審計準則執行之查核工作無法保證必能偵出合併財務報告存有之重大不實表達。不實表達可能導因於舞弊或錯誤。如不實表達之個別金額或彙總數可合理預期將影響合併財務報告使用者所作之經濟決策，則被認為具有重大性。

本會計師依照一般公認審計準則查核時，運用專業判斷並保持專業上之懷疑。本會計師亦執行下列工作：

- 1.辨認並評估合併財務報告導因於舞弊或錯誤之重大不實表達風險；對所評估之風險設計及執行適當之因應對策；並取得足夠及適切之查核證據以作為查核意見之基礎。因舞弊可能涉及共謀、偽造、故意遺漏、不實聲明或踰越內部控制，故未偵出導因於舞弊之重大不實表達之風險高於導因於錯誤者。
- 2.對與查核攸關之內部控制取得必要之瞭解，以設計當時情況下適當之查核程序，惟其目的非對興富發集團內部控制之有效性表示意見。
- 3.評估管理階層所採用會計政策之適當性，及其所作會計估計與相關揭露之合理性。
- 4.依據所取得之查核證據，對管理階層採用繼續經營會計基礎之適當性，以及使興富發集團繼續經營之能力可能產生重大疑慮之事件或情況是否存在重大不確定性，作出結論。本會計師若認為該等事件或情況存在重大不確定性，則須於查核報告中提醒合併財務報告使用者注意合併財務報告之相關揭露，或於該等揭露係屬不適當時修正查核意見。本會計師之結論係以截至查核報告日所取得之查核證據為基礎。惟未來事件或情況可能導致興富發集團不再具有繼續經營之能力。
- 5.評估合併財務報告(包括相關附註)之整體表達、結構及內容，以及合併財務報告否允當表達相關交易及事件。
- 6.對於集團內組成個體之財務資訊取得足夠及適切之查核證據，以對合併財務報告表示意見。本會計師負責集團查核案件之指導、監督及執行，並負責形成集團查核意見。

本會計師與治理單位溝通之事項，包括所規劃之查核範圍及時間，以及重大查核發現(包括於查核過程中所辨認之內部控制顯著缺失)。

本會計師亦向治理單位提供本會計師所隸屬事務所受獨立性規範之人員已遵循會計師職業道德規範中有關獨立性之聲明，並與治理單位溝通所有可能被認為會影響會計師獨立性之關係及其他事項(包括相關防護措施)。

本會計師從與治理單位溝通之事項中，決定對興富發集團民國一〇五年度合併財務報告查核之關鍵查核事項。本會計師於查核報告中敘明該等事項，除非法令不允許公開揭露特定事項，或在極罕見情況下，本會計師決定不於查核報告中溝通特定事項，因可合理預期此溝通所產生之負面影響大於所增進之公眾利益。

安侯建業聯合會計師事務所

簡萃暎



會計師：

曹典博



證券主管機關 (88)台財證(六)第18311號
 核准簽證文號：金管證六字第0940129108號
 民國一〇六年三月二十四日

興富發建設

興富發建設股份有限公司及其子公司

民國一〇五年六月三十一日

單位：新台幣千元

	105.12.31		104.12.31	
	金額	%	金額	%
資產				
流動資產：				
1100 現金及約當現金(附註六(一))	\$ 10,571,916	9	12,381,931	11
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)	385,976	-	457,411	-
1150 應收票據淨額(附註八)	676,869	1	456,840	-
1170 應收帳款淨額	628,402	2	1,365,676	2
1190 應收建造合約款(附註六(三))	65,539	-	44,831	-
130X 存貨(附註六(四)及八)	87,230,625	78	85,875,633	75
1410 預付款項	1,925,260	2	2,862,504	3
1476 其他金融資產-流動(附註八及九(二))	5,192,902	5	6,797,222	6
1479 其他流動資產-其他	181,457	-	253,139	-
	<u>106,858,946</u>	<u>97</u>	<u>110,495,187</u>	<u>97</u>
非流動資產：				
1523 備供出售金融資產-非流動(附註六(二)及八)	53,797	-	197,462	-
1543 以成本衡量之金融資產-非流動(附註六(二))	18,298	-	18,298	-
1600 不動產、廠房及設備(附註六(七)及八)	2,416,561	2	2,515,863	3
1760 投資性不動產淨額(附註六(八)及八)	273,367	-	278,435	-
1780 無形資產	25,584	-	27,729	-
1840 遞延所得稅資產(附註六(十七))	40,847	-	43,935	-
1915 預付設備款	-	-	16,356	-
1980 其他金融資產-非流動	1,381,622	1	515,573	-
1990 其他非流動資產-其他	87,105	-	87,105	-
	<u>4,297,181</u>	<u>3</u>	<u>3,700,756</u>	<u>3</u>
資產總計	<u>\$ 111,156,127</u>	<u>100</u>	<u>114,195,943</u>	<u>100</u>
負債及權益				
流動負債：				
2100 短期借款(附註六(九))	\$ 37,084,693	34	40,191,465	35
2110 應付短期票券(附註六(十))	3,365,479	3	2,960,542	3
2150 應付票據	51,636	-	39,098	-
2170 應付帳款	6,543,886	6	6,657,928	6
2190 應付建造合約款(附註六(三))	193,919	-	291,344	-
2200 其他應付款(附註七)	2,442,322	2	2,543,049	3
2230 本期所得稅負債	173,991	-	289,965	-
2250 負債準備-流動(附註六(十三)及(十六))	160,169	-	153,851	-
2305 其他金融負債-流動	14,360	-	21,863	-
2310 預收款項(附註六(十五)及九(一))	6,996,926	7	15,097,197	13
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))	1,352,012	1	1,443,051	1
2322 一年或一營業週期內到期長期借款(附註六(十一))	4,283	-	4,123	-
2399 其他流動負債-其他	281,984	-	522,626	-
	<u>58,665,660</u>	<u>53</u>	<u>70,216,102</u>	<u>61</u>
非流動負債：				
2530 應付公司債(附註六(十二))	10,493,737	9	2,000,000	2
2540 長期借款(附註六(十一))	3,157,572	3	2,554,127	3
2570 遞延所得稅負債(附註六(十七))	59,687	-	59,687	-
2640 淨確定福利負債-非流動(附註六(十六))	49,125	-	43,819	-
	<u>13,760,121</u>	<u>12</u>	<u>4,657,633</u>	<u>5</u>
負債總計	<u>72,425,781</u>	<u>65</u>	<u>74,873,735</u>	<u>66</u>
歸屬母公司業主之權益：				
3100 股本(附註六(十八))	11,666,266	11	11,666,266	10
3200 資本公積(附註六(十八))	2,583,914	2	2,417,605	2
3310 保留盈餘(附註六(十八))：				
法定盈餘公積	5,479,307	5	4,667,238	4
特別盈餘公積	1,529	-	-	-
未分配盈餘	14,907,090	13	16,399,804	14
其他權益(附註六(十八))	2,220	-	(1,529)	-
庫藏股票(附註六(十八))	(62,057)	-	(58,394)	-
歸屬於母公司業主之權益合計	34,578,269	31	35,090,990	30
36XX 非控制權益(附註六(六))	4,152,077	4	4,231,218	4
權益總計	<u>38,730,346</u>	<u>35</u>	<u>39,322,208</u>	<u>34</u>
負債及權益總計	<u>\$ 111,156,127</u>	<u>100</u>	<u>114,195,943</u>	<u>100</u>



會計主管：洪瑞珠

(請詳見後附合併財務報告附註)



經理人：范華軍



董事長：鄭志隆

興富發建設股份有限公司及其子公司

民國一〇五年及一〇四年一月一日至十二月三十一日

單位:新台幣千元

	105年度		104年度	
	金額	%	金額	%
4000 營業收入(附註六(三)及(二十))	\$ 35,057,830	100	34,638,039	100
5000 營業成本(附註六(四))	<u>23,768,287</u>	<u>68</u>	<u>21,833,114</u>	<u>63</u>
營業毛利	11,289,543	32	12,804,925	37
營業費用：				
6100 推銷費用	2,245,804	6	1,673,012	5
6200 管理費用	<u>1,310,709</u>	<u>4</u>	<u>1,316,855</u>	<u>4</u>
	<u>3,556,513</u>	<u>10</u>	<u>2,989,867</u>	<u>9</u>
營業淨利	<u>7,733,030</u>	<u>22</u>	<u>9,815,058</u>	<u>28</u>
營業外收入及支出：				
7010 其他收入(附註六(廿二)及七)	504,200	1	602,210	2
7020 其他利益及損失(附註六(廿二))	129,469	-	(305,616)	(1)
7050 財務成本(附註六(廿二))	<u>(509,995)</u>	<u>-</u>	<u>(237,780)</u>	<u>-</u>
營業外收入及支出合計	<u>123,674</u>	<u>1</u>	<u>58,814</u>	<u>1</u>
繼續營業部門稅前淨利	7,856,704	23	9,873,872	29
7950 減：所得稅費用(附註六(十七))	<u>588,621</u>	<u>2</u>	<u>918,977</u>	<u>3</u>
本期淨利	<u>7,268,083</u>	<u>21</u>	<u>8,954,895</u>	<u>26</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))	(4,880)	-	(13,510)	-
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	<u>(4,880)</u>	<u>-</u>	<u>(13,510)</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	(501)	-	(219)	-
8362 備供出售金融資產未實現評價損益	4,250	-	(9,288)	-
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	<u>3,749</u>	<u>-</u>	<u>(9,507)</u>	<u>-</u>
8300 本期其他綜合損益(稅後淨額)	<u>(1,131)</u>	<u>-</u>	<u>(23,017)</u>	<u>-</u>
本期綜合損益總額	<u>\$ 7,266,952</u>	<u>21</u>	<u>8,931,878</u>	<u>26</u>
本期淨利歸屬於：				
8610 母公司業主	\$ 6,349,210	18	8,120,691	24
8620 非控制權益	<u>918,873</u>	<u>3</u>	<u>834,204</u>	<u>2</u>
	<u>\$ 7,268,083</u>	<u>21</u>	<u>8,954,895</u>	<u>26</u>
綜合損益總額歸屬於：				
8710 母公司業主	\$ 6,348,079	18	8,097,674	24
8720 非控制權益	<u>918,873</u>	<u>3</u>	<u>834,204</u>	<u>2</u>
	<u>\$ 7,266,952</u>	<u>21</u>	<u>8,931,878</u>	<u>26</u>
每股盈餘(元)(附註六(十九))				
9750 基本每股盈餘(單位：新台幣元)	<u>\$ 5.57</u>		<u>7.06</u>	
9850 稀釋每股盈餘(單位：新台幣元)	<u>\$ 5.56</u>		<u>7.04</u>	

(請詳 後附合併財務報告附註)

董事長：鄭志隆



經理人：范華軍



會計主管：洪瑞珠





興富發建設股份有限公司及其子公司

民國一〇五年及一〇四年十二月三十一日

單位：新台幣千元

歸屬於業主之權益	其他權益項目												
	股本	資本公積	法定盈餘公積	特別盈餘公積	保留盈餘	未分配盈餘	盈餘	換算之兌換差	備供出售金融資產(損)益	庫藏股票	歸屬於母公司業主權益總計	非控制權益	權益總計
民國一〇四年一月一日餘額	\$ 8,974,051	2,372,159	3,653,944	3,041	15,620,727	8,120,691	19,277,712	1,228	6,750	7,978	30,619,317	3,661,217	34,280,534
本期淨利	-	-	-	-	8,120,691	(13,510)	(13,510)	(219)	(9,288)	(9,507)	8,120,691	834,204	8,954,895
本期其他綜合損益	-	-	-	-	(13,510)	(13,510)	(13,510)	(219)	(9,288)	(9,507)	(23,017)	-	(23,017)
本期綜合損益總額	-	-	-	-	8,107,181	(26,520)	(26,520)	(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)	(1,529)	35,090,990	4,231,218	39,322,208
本期淨利	-	-	-	-	6,349,210	6,349,210	-	-	-	-	6,349,210	918,873	7,268,083
本期其他綜合損益	-	-	-	-	(4,880)	(4,880)	-	4,250	4,250	3,749	(1,131)	-	(1,131)
本期綜合損益總額	-	-	-	-	6,344,330	6,344,330	(501)	4,250	4,250	3,749	6,348,079	918,873	7,266,952
盈餘指撥及分配：													
提列法定盈餘公積	-	-	812,069	-	(812,069)	-	-	-	-	-	-	-	-
提列特別盈餘公積	-	-	-	1,529	(1,529)	-	-	-	-	-	-	-	-
普通股現金股利	-	-	-	-	(6,999,760)	(6,999,760)	-	-	-	-	(6,999,760)	-	(6,999,760)
子公司購入母公司之股票視為庫藏股票	-	-	-	-	-	-	-	-	(3,663)	-	(3,663)	3,663	-
發放予子公司股利調整資本公積	-	159,912	-	-	-	-	-	-	-	-	159,912	-	159,912
實際取得或處分子公司股權價格與帳面價值差額	-	-	-	-	(23,686)	(23,686)	-	-	-	-	(23,686)	23,686	-
對子公司所有權權益變動	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(6,397)	(6,397)
非控制權益增減	-	6,397	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1,018,966)	(1,018,966)
民國一〇五年十二月三十一日餘額	\$ 11,666,266	2,583,914	5,479,307	1,529	14,907,090	20,387,926	508	1,712	(62,057)	2,220	34,578,269	4,152,077	38,730,346



會計主管：洪瑞珠



經理人：范華軍



董事長：鄭志隆

興富發建設股份有限公司及其子公司

合併現金流量表

民國一〇五年及一〇四年一月一日至十二月三十一日

單位:新台幣千元

	105年度	104年度
營業活動之現金流量：		
本期稅前淨利	\$ 7,856,704	9,873,872
調整項目：		
收益費損項目		
折舊費用	81,560	55,586
攤銷費用	15,720	12,273
透過損益按公允價值衡量金融資產及負債之淨損失	2,162	298,168
利息費用	509,995	237,780
利息收入	(31,398)	(55,940)
股利收入	(59,309)	(78,363)
處分及報廢不動產、廠房及設備(利益)損失	(134,528)	1,064
不動產、廠房及設備轉列費用數	28	-
處分投資利益	(3,407)	-
收益費損項目合計	380,823	470,568
與營業活動相關之資產/負債變動數：		
與營業活動相關之資產之淨變動：		
持有供交易之金融資產增加	69,072	-
應收票據(增加)減少	(220,029)	35,590
應收帳款減少(增加)	737,274	(427,132)
應收建造合約款(增加)減少	(20,708)	66,284
存貨增加	(683,558)	(5,180,246)
預付款項減少	939,958	1,065,331
其他流動資產減少(增加)	50,957	(48,843)
其他金融資產減少	1,609,593	885,864
與營業活動相關之資產之淨變動合計	2,482,559	(3,603,152)
與營業活動相關之負債之淨變動：		
應付票據增加(減少)	12,538	(43,859)
應付帳款(減少)增加	(114,032)	1,142,253
應付建造合約款(減少)增加	(97,425)	139,500
其他應付款項(減少)增加	(135,245)	1,334,456
負債準備增加	6,318	2,950
預收款項減少	(8,100,271)	(1,177,364)
其他金融負債減少	(7,503)	(71,544)
其他流動負債(減少)增加	(240,642)	317,601
淨確定福利負債增加	426	8,272
與營業活動相關之負債之淨變動合計	(8,675,836)	1,652,265
與營業活動相關之資產及負債之淨變動合計	(6,193,277)	(1,950,887)
調整項目合計	(5,812,454)	(1,480,319)
營運產生之現金流入	2,044,250	8,393,553
支付之所得稅	(683,817)	(632,840)
營業活動之淨現金流入	1,360,433	7,760,713

興富發建設

興富發建設股份有限公司及其子公司
合併現金流量表(續)
民國一〇五年及一〇四年一月一日至十二月三十一日



單位:新台幣千元

	105年度	104年度
投資活動之現金流量：		
處分備供出售金融資產	151,322	-
取得不動產、廠房及設備	(117,555)	(54,716)
處分不動產、廠房及設備	298,663	1,571
取得無形資產	(13,746)	(9,614)
其他金融資產增加	(866,049)	(340)
預付設備款增加	(7,469)	(3,220)
收取之利息	26,122	63,492
收取之股利	59,309	78,363
投資活動之淨現金流(出)入	<u>(469,403)</u>	<u>75,536</u>
籌資活動之現金流量：		
短期借款增加	25,420,202	19,741,248
短期借款減少	(28,537,546)	(24,583,694)
應付短期票券增加	404,937	1,786,712
發行公司債	8,492,800	-
舉借長期借款	607,800	2,505,930
償還長期借款	(4,195)	(100,408)
發放現金股利	(7,895,589)	(4,335,292)
庫藏股票買回成本	-	(452,231)
支付之利息	(1,114,070)	(1,284,181)
非控制權益變動	(75,042)	545,073
籌資活動之淨現金流出	<u>(2,700,703)</u>	<u>(6,176,843)</u>
匯率變動對現金及約當現金之影響	(342)	(164)
本期現金及約當現金(減少)增加數	(1,810,015)	1,659,242
期初現金及約當現金餘額	<u>12,381,931</u>	<u>10,722,689</u>
期末現金及約當現金餘額	<u>\$ 10,571,916</u>	<u>12,381,931</u>

(請詳 後附合併財務報告附註)

董事長：鄭志隆



經理人：范華軍



會計主管：洪瑞珠



興富發建設股份有限公司及其子公司
合併財務報告附註
民國一〇五年及一〇四年十二月三十一日
(除另有註明者外，所有金額均以新台幣千元為單位)

一、公司沿革

興富發建設股份有限公司(以下稱「本公司」)於民國六十九年一月二十三日奉經濟部核准設立，原名鈇福建設股份有限公司，經歷次更名，民國七十八年五月合併宏巨建設股份有限公司，並變更名稱為宏巨建設股份有限公司。另，於民國八十九年間合併興富發建設股份有限公司，復於民國九十二年五月，再次變更名稱為興富發建設股份有限公司，註冊地址為台北市中山區樂群二路267號10樓。本公司民國一〇五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一〇六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)尚未採用金融監督管理委員會認可國際財務報導準則之影響

依據金融監督管理委員會(以下簡稱金管會)民國一〇五年七月十八日金管證審字第1050026834號令，公開發行以上公司應自民國一〇六年起全面採用經金管會認可並發布生效之國際會計準則理事會(以下稱理事會)於民國一〇五年一月一日前發布，並於民國一〇六年一月一日生效之國際財務報導準則編製財務報告。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	理事會發布 之生效日
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

新發布／修正／修訂準則及解釋	理事會發布 之生效日
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

除下列項目外，適用上述新認可之國際財務報導準則將不致對合併財務報告造成重大變動：

1. 國際會計準則第三十六號之修正「非金融資產可回收金額之揭露」

該準則新增當個別資產或現金產生單位已於當期認列或迴轉減損損失，且可回收金額係基於公允價值減處分成本者，應揭露其公允價值等級及關鍵評價假設（第二或第三等級）之規定。合併公司將依該準則增加相關揭露。

(二) 金管會尚未認可之新發布及修訂準則及解釋

下表彙列理事會已發布及修訂但尚未經金管會認可之準則及解釋。截至本合併財務報告發布日止，除國際財務報導準則第9號及第15號業經金管會通過自107年1月1日生效外，金管會尚未發布其他準則生效日。

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
國際財務報導準則第2號之修正「股份基礎給付交易之分類及衡量」	2018年1月1日
國際財務報導準則第15號之修正「國際財務報導準則第15號之闡釋」	2018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

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4號「保險合約」之修正(適用國際財務報導準則第9號「金融工具」及國際財務報導準則第4號「保險合約」)	2018年1月1日
2014-2016年國際財務報導年度改善：	
國際財務報導準則第12號「對其他個體之權益之揭露」	2017年1月1日
國際財務報導準則第1號「首次採用國際財務報導準則」及國際會計準則第28號「投資關聯企業及合資」	2018年1月1日
國際財務報導解釋第22號「外幣交易及預收付對價」	2018年1月1日
國際會計準則第40號之修正「投資性不動產之轉換」	2018年1月1日

對合併公司可能攸關者如下：

發布日	新發布或修訂準則	主要修訂內容
2014.5.28	國際財務報導準則第15	新準則以單一分析模型按五個步驟決定企業認列收入之方法、時點及金額，將取代現行國際會計準則第18號「收入」及國際會計準則第11號「建造合約」以及其他收入相關的解釋。 2016.4.12發布修正規定闡明下列項目：辨認履約義務、主理人及代理人之考量、智慧財產之授權及過渡處理。
2016.4.12	號「客戶合約之收入」	
2013.11.19	國際財務報導準則第9	新準則將取代國際會計準則第39號「金融工具：認列與衡量」，主要修正如下： <ul style="list-style-type: none"> 分類及衡量：金融資產係按合約現金流量之特性及企業管理資產之經營模式判斷，分類為按攤銷後成本衡量、透過其他綜合損益按公允價值衡量及透過損益按公允價值衡量。另指定為透過損益按公允價值衡量之金融負債，其歸因於信用風險之公允價值變動數係認列於其他綜合損益。 減損：新預期損失模式取代現行已發生損失模式。 避險會計：採用更多原則基礎法之規定，使避險會計更貼近風險管理，包括
2014.7.24	號「金融工具」	

發布日	新發布或修訂準則	主要修訂內容
2016.1.13	國際財務報導準則第16號「租賃」	<p>修正達成、繼續及停止採用避險會計之規定，並使更多類型之暴險可符合被避險項目之條件等。</p> <p>新準則將租賃之會計處理修正如下：</p> <ul style="list-style-type: none"> 承租人所簽訂符合租賃定義之所有合約均應於資產負債表認列使用權資產及租賃負債。租賃期間內租賃費用則係以使用權資產折舊金額加計租賃負債之利息攤提金額衡量。 出租人所簽訂符合租賃定義之合約則應分類為營業租賃及融資租賃，其會計處理與國際會計準則第17號「租賃」類似。

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) 依公允價值衡量之透過損益按公允價值衡量金融資產；
- (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
			105.12.31	104.12.31	
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
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)	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)	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	1.86% (註1)	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

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
			105.12.31	104.12.31	
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	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	2.01% (註1)	- % (註1)	齊裕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
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	7.07% (註2)	7.21% (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：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，本公司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起合併公司陸續經由公開市場購買潤隆公司至3.87%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：

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

②金融資產係以公允價值基礎評估績效。

③混合工具含嵌入式衍生工具。

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

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

(2)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之售價減除至完工尚需投入之成本及銷售費用為計算基礎，或依最近期之市場價值(開發分析法或比較法)為基礎。
- (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，以變更新用途時之帳面金額予以重分類。

(十一) 不動產、廠房及設備

1. 認列與衡量

不動產、廠房及設備之認列及衡量係採成本模式，依成本減除累計折舊與累計減損後之金額衡量。成本包含可直接歸屬於取得資產之支出。自建資產成本包含原料及直接人工、任何其他使資產達預計用途之可使用狀態的直接可歸屬成本、拆卸與移除

興富發建設

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合併公司，且其金額能可靠衡量，則該支出認列為該項目帳面金額之一部分，被重置部分之帳面金額則予以除列。不動產、廠房及設備之日常維修成本於發生時認列為損益。

4.折 舊

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

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

土地無須提列折舊。

當期及比較期間之估計耐用年限如下：

(1)房 屋 及 建 築	3~50年
(2)機 器 設 備	3~6年
(3)運 輸 設 備	5年
(4)辦 公 設 備	3~8年
(5)其 他 設 備	2~15年

合併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

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。

2. 承租人

其他租賃係屬營業租賃，該等租賃資產未認列於合併公司之資產負債表。

營業租賃之租金給付(不包括保險及維護等服務成本)依直線基礎於租賃期間認列為費用。由出租人提供為達成租賃安排之誘因總利益於租賃期間內以直線法認列為租金支出之減少。

或有租賃給付於租賃調整確定時，認列為當期費用。

(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	1~10年
(2) 電 腦 軟 體	1~3年

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

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

(廿二)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

管理階層依編製準則及金管會認可之國際財務報導準則編製本合併財務報告時，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。

管理階層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如下：

(一)對子公司是否具實質控制之判斷

合併公司持有潤隆公司少於半數之表決權，但合併公司具有實際能力主導該公司之攸關活動，故將潤隆公司視為子公司。

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如下：

(一)存貨之評價

由於存貨須以成本與淨變現價值孰低衡量，合併公司評估報導日存貨因市場銷售價格低於成本，並將存貨成本沖減至淨變現價值。此存貨評價主要係依當時市場情況之售價為估計基礎。存貨評價估列情形請詳附註六(四)。

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

興富發建設

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：

- (一)第一級：相同資產或負債於活絡市場之公開報價(未經調整)。
- (二)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。
- (三)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

	105.12.31	104.12.31
庫存現金及週轉金	\$ 2,595	2,572
支票存款及活期存款	9,839,321	12,173,342
定期存款	<u>730,000</u>	<u>206,017</u>
現金及約當現金	<u>\$ 10,571,916</u>	<u>12,381,931</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

	105.12.31	104.12.31
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	\$ 384,588	456,811
嵌入式衍生工具		
－買回權及賣回權	<u>1,388</u>	<u>600</u>
	<u>\$ 385,976</u>	<u>457,411</u>
備供出售金融資產：		
上市股票	<u>\$ 53,797</u>	<u>197,462</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>\$ 458,071</u>	<u>673,171</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.合併公司民國一〇五年度因處分備供出售金融資產自權益重分類至損益之情形及處分投資利益。請詳附註六(十八)及(廿二)。
- 3.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。
- 4.民國一〇五年及一〇四年十二月三十一日，合併公司之金融資產提供作質押擔保之情形，請詳附註八。
- 5.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	105年度		104年度	
	其他綜合損		其他綜合損	
	益稅後金額	稅後損益	益稅後金額	稅後損益
上漲10%	\$ 5,380	38,459	19,746	45,681
下跌10%	\$ (5,380)	(38,459)	(19,746)	(45,681)

(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。

	105年度	104年度
當期認列為收入之合約收入金額	\$ 1,809,491	1,856,475
	105.12.31	104.12.31
累計已發生成本(含與未來活動有關之合約成本)	\$ 1,959,215	1,347,674
加：累計已認列工程總(損)益	94,978	70,908
累計已發生成本及已認列利潤(減除已認列損失)	2,054,193	1,418,582
減：累計工程進度請款金額	2,182,573	1,665,095
合約工作列報為資產之應收客戶帳款總額	\$ 65,539	44,831
合約工作列報為負債之應付客戶帳款總額	\$ 193,919	291,344

興富發建設

(四)存 貨

	105.12.31	104.12.31
零件備品	\$ 13,079	11,592
原料及物料	1,807	3,746
半成品	-	277
製成品	<u>92,242</u>	<u>53,786</u>
小計	<u>107,128</u>	<u>69,401</u>
待售房地	\$ 28,250,410	26,194,416
營建用地	17,448,697	14,460,481
在建房地	41,088,711	45,138,718
預付土地款	<u>335,679</u>	<u>12,617</u>
小計	<u>87,123,497</u>	<u>85,806,232</u>
合計	<u>\$ 87,230,625</u>	<u>85,875,633</u>

民國一〇五年度及一〇四年度認列為銷貨成本及費用之存貨成本分別為22,057,606千元及20,069,744千元。民國一〇五年度及一〇四年度因存貨沖減至淨變現價值認列存貨跌價損失分別為8,597千元及43,132千元。民國一〇五年度及一〇四年度均無存貨沖減之迴轉情形。

民國一〇五年及一〇四年十二月三十一日，合併公司之存貨提供作質押擔保之情形，請詳附註八。

(五)對子公司所有權權益之變動

取得子公司額外股權

合併公司於民國一〇五年度間及一〇四年度間分別以現金75,042千元及186,597千元增加取得潤隆建設(股)公司之股權，合併公司對潤隆建設(股)公司之權益並因而分別由10.13%及8.04%增加至10.94%及10.13%。

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：

	105年度	104年度
購入非控制權益之帳面金額	\$ 51,356	150,581
支付予非控制權益之對價	<u>(75,042)</u>	<u>(186,597)</u>
保留盈餘	<u>\$ (23,686)</u>	<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	主要營業場所／公司 註冊之國家	非控制權益所有權權益 及表決權之比例	
		105.12.31	104.12.31
潤隆建設(股)公司	中華民國	89.06%	89.87%

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：

潤隆建設(股)公司之彙總性財務資訊：

	105.12.31	104.12.31
流動資產	\$ 15,993,880	14,119,679
非流動資產	2,686,793	2,527,062
流動負債	(8,795,513)	(8,926,600)
非流動負債	<u>(4,667,147)</u>	<u>(2,559,347)</u>
淨資產	<u>\$ 5,218,013</u>	<u>5,160,794</u>
非控制權益期末帳面金額	<u>\$ 4,152,077</u>	<u>4,231,218</u>
	105年度	104年度
營業收入	<u>\$ 5,729,654</u>	<u>4,951,316</u>
本期淨利	\$ 1,035,778	910,219
其他綜合損益	<u>89,625</u>	<u>674</u>
綜合損益總額	<u>\$ 1,125,403</u>	<u>910,893</u>
歸屬於非控制權益之本期淨利	<u>\$ 918,873</u>	<u>834,204</u>
歸屬於非控制權益之綜合損益總額	<u>\$ 918,873</u>	<u>834,204</u>
	105年度	104年度
營業活動現金流量	\$ 221,639	(584,964)
投資活動現金流量	(51,413)	(1,867,858)
籌資活動現金流量	<u>497,205</u>	<u>1,189,542</u>
淨現金流入(出)	<u>\$ 667,431</u>	<u>(1,263,280)</u>
支付予非控制權益之股利	<u>\$ 1,055,741</u>	<u>790,908</u>

(七)不動產、廠房及設備

合併公司民國一〇五年度及一〇四年度不動產、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		總 計
				設備及租賃改良	未完工程	
成本或認定成本：						
民國105年1月1日餘額	\$ 1,498,555	1,138,334	309,993	223,552	-	3,170,434
增 添	-	73,711	888	36,095	6,861	117,555
轉 入	4,204	-	540	17,771	1,310	23,825
處 分	(116,705)	(70,086)	-	(9,057)	-	(195,848)
匯率變動之影響	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(88)</u>	<u>-</u>	<u>(88)</u>
民國105年12月31日餘額	<u>\$ 1,386,054</u>	<u>1,141,959</u>	<u>311,421</u>	<u>268,273</u>	<u>8,171</u>	<u>3,115,878</u>

(接次頁)

興富發建設

(承前頁)

	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
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	29,603	7,037	4,165	54,716
自存貨轉入	817,856	758,523	-	-	-	1,576,379
轉入(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	<u>\$ 1,498,555</u>	<u>1,138,334</u>	<u>309,993</u>	<u>223,552</u>	<u>-</u>	<u>3,170,434</u>
折舊及減損損失：						
民國105年1月1日餘額	\$ 1,568	235,921	280,056	137,026	-	654,571
本年度折舊	570	27,237	9,567	39,118	-	76,492
處 分	-	(22,695)	-	(8,990)	-	(31,685)
匯率變動之影響	-	-	-	(61)	-	(61)
民國105年12月31日餘額	<u>\$ 2,138</u>	<u>240,463</u>	<u>289,623</u>	<u>167,093</u>	<u>-</u>	<u>699,317</u>
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>
帳面價值：						
民國105年12月31日	<u>\$ 1,383,916</u>	<u>901,496</u>	<u>21,798</u>	<u>101,180</u>	<u>8,171</u>	<u>2,416,561</u>
民國104年12月31日	<u>\$ 1,496,987</u>	<u>902,413</u>	<u>29,937</u>	<u>86,526</u>	<u>-</u>	<u>2,515,863</u>
民國104年1月1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>

擔 保

民國一〇五年及一〇四年十二月三十一日已作為長期借款、應付公司債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105年1月1日餘額	<u>\$ 187,307</u>	<u>262,071</u>	<u>449,378</u>
民國105年12月31日餘額	<u>\$ 187,307</u>	<u>262,071</u>	<u>449,378</u>
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>

(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105年1月1日餘額	\$ 40,818	130,125	170,943
本年度折舊	-	5,068	5,068
民國105年12月31日餘額	\$ 40,818	135,193	176,011
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	\$ 40,818	130,125	170,943
帳面金額：			
民國105年12月31日	\$ 146,489	126,878	273,367
民國104年12月31日	\$ 146,489	131,946	278,435
民國104年1月1日	\$ 146,489	137,014	283,503
公允價值：			
民國105年12月31日		\$ 388,430	
民國104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。

民國一〇五年及一〇四年十二月三十一日，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

	105.12.31	104.12.31
無擔保銀行借款	\$ 5,784,000	6,019,632
擔保銀行借款	31,303,278	34,184,990
減：聯貸主辦費	(2,585)	(13,157)
合計	\$ 37,084,693	40,191,465
利率區間	1.69%~2.97%	1.55%~3.12%

1. 銀行借款之發行及償還

民國一〇五年度及一〇四年度新增金額分別為25,420,202千元及19,741,248千元；償還之金額分別為28,537,546千元及24,583,694千元，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。

興富發建設

(十)應付短期票券

105.12.31			
	保證或承兌機構	利率區間	金額
應付商業本票	金融機構	0.61%~2.10%	\$ 3,370,000
減：應付短期票券折價			(4,521)
合計			<u>\$ 3,365,479</u>

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	0.56%~2.70%	\$ 2,961,720
減：應付短期票券折價			(1,178)
合計			<u>\$ 2,960,542</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：

105.12.31				
	幣別	利率區間	到期年度	金額
擔保銀行借款	新台幣	1.69%~2.16%	111~124	\$ 3,161,855
減：一年內到期部份				(4,283)
合計				<u>\$ 3,157,572</u>

104.12.31				
	幣別	利率區間	到期年度	金額
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>

1.銀行借款之發行及償還

民國一〇五年度及一〇四年度新增金額分別為607,800千元及2,505,930千元；民國一〇五年度及一〇四年度償還之金額分別為4,195千元及100,408千元，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

合併公司應付公司債明細如下：

	105.12.31	104.12.31
有擔保轉換公司債－流動	\$ 1,352,012	1,443,051
有擔保普通公司債－非流動	10,500,000	2,000,000
普通公司債發行成本	<u>(6,263)</u>	<u>-</u>
合 計	<u>\$ 11,845,749</u>	<u>3,443,051</u>

- 1.本公司於民國一〇五年度間發行第一次、第二次及第三次有擔保普通公司債面額分別為3,000,000千元、2,000,000千元及2,000,000千元，票面利率分別為1.15%、1.15%及1%，發行期間皆為5年，每年付息一次，到期一次還本。
- 2.子公司於民國一〇五年度發行有擔保普通公司債為1,500,000千元，票面利率為0.96%，發行期間為5年；另於民國一〇四年度間均未發行、再買回或償還應付公司債。
- 3.子公司有擔保轉換公司債明細如下：

	105.12.31	104.12.31
發行轉換公司債總金額	\$ 2,100,000	2,100,000
應付公司債折價尚未攤銷餘額	(35,488)	(60,149)
累積已轉換金額	(712,300)	(596,800)
到期償還金額	(200)	-
減：一年內到期部份	<u>(1,352,012)</u>	<u>(1,443,051)</u>
期末應付公司債餘額	<u>\$ -</u>	<u>-</u>
嵌入式衍生工具－買回權及賣回權(列報於透過損益按公允價值衡量之金融資產)	<u>\$ 1,388</u>	<u>600</u>
權益組成部分-轉換權(列報於資本公積)	<u>\$ 98,018</u>	<u>106,331</u>

	105年度	104年度
嵌入式衍生工具－買回權及賣回權按公允價值再衡量之損益(列報於其他利益及損失)	<u>\$ 988</u>	<u>600</u>

子公司分別於民國一〇〇年一月(債一)及一〇二年九月(債三)在台灣發行票面零利率零%之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)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)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。

興富發建設

本債券於發行滿三年時(債一)及(債三)，債權人得要求子公司贖回，其約定買回價格分別為面額之104.56%(債一)及103.797%(債三)。

4.前述有擔保轉換公司債及普通公司債提供擔保品情形說明請詳附註八。

5.民國一〇五年度及一〇四年度之利息費用金額，請詳附註六(廿二)。

(十三)負債準備

	保 固
民國105年1月1日餘額	\$ 153,851
當期新增之負債準備	41,937
當期使用之負債準備	(7,217)
當期迴轉之負債準備	<u>(42,265)</u>
民國105年12月31日餘額	<u>\$ 146,306</u>
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>

民國一〇五年度及一〇四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.承租人租賃

子公司承租不可取消之營業租賃的應付租金付款情形如下：

	105.12.31
一年內	\$ 35,714
一年至五年	175,357
五年以上	<u>499,356</u>
	<u>\$ 710,427</u>

子公司以營業租賃承租不動產作為商場。租賃期間為十六年。租與給付每三年調增5%至租期屆滿為止。

民國一〇五年度上述營業租賃列報於損益之金額為39,031千元。

2.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：

	105.12.31	104.12.31
一年內	\$ 11,201	7,307
一年至五年	<u>30,107</u>	<u>1,892</u>
	<u>\$ 41,308</u>	<u>9,199</u>

民國一〇五年度及一〇四年度由投資性不動產產生之租金收入分別為9,478千元及7,634千元。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：

	105年度	104年度
產生租金收入者	\$ 108	198

(十五)預收款項

	105.12.31	104.12.31
預收房地款	\$ 6,995,851	15,019,702
預收租金	1,075	11,348
其他	-	66,147
	\$ 6,996,926	15,097,197

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畫資產公允價值之調節如下：

	105.12.31	104.12.31
確定福利義務之現值	\$ 77,942	71,381
計畫資產之公允價值	(29,155)	(27,896)
淨確定福利負債	\$ 48,787	43,485

(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29,155千元。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

合併公司民國一〇五年度及一〇四年度確定福利義務現值變動如下：

	105年度	104年度
1月1日確定福利義務	\$ 71,381	73,046
當期服務成本及利息	2,008	2,114
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)	(589)	2,844

(接次頁)

(承前頁)

	105年度	104年度
－因財務假設變動所產生之精算損益	5,142	(6,623)
12月31日確定福利義務	<u>\$ 77,942</u>	<u>71,381</u>

合併公司員工福利負債明細如下：

	105.12.31	104.12.31
短期帶薪假負債	<u>\$ 13,863</u>	<u>-</u>

(3)計畫資產公允價值之變動

合併公司民國一〇五年度及一〇四年度確定福利計畫資產公允價值之變動如下：

	105年度	104年度
1月1日計畫資產之公允價值	\$ 27,896	26,495
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)	(327)	170
已提撥至計畫之金額	1,057	695
計畫資產預計報酬	529	536
12月31日計畫資產之公允價值	<u>\$ 29,155</u>	<u>27,896</u>

(4)認列為損益之費用

合併公司民國一〇五年度及一〇四年度列報為費用之明細如下：

	105年度	104年度
當期服務成本	\$ 671	655
淨確定福利負債之淨利息	808	923
前期服務成本	-	7,430
	<u>\$ 1,479</u>	<u>9,008</u>

	105年度	104年度
管理費用	<u>\$ 1,479</u>	<u>9,008</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

合併公司截至民國一〇五年度及一〇四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：

	105年度	104年度
1月1日累積餘額	\$ (15,542)	(2,032)
本期認列	(4,880)	(13,510)
12月31日累積餘額	<u>\$ (20,422)</u>	<u>(15,542)</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：

	105.12.31	104.12.31
折現率	1.375%	1.875%
未來薪資增加	2.00~ 3.00%	2.00~3.00%

合併公司預計於民國一〇五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1,069千元。

確定福利計畫之加權平均存續期間為15.03年~16.51年。

(7)敏感度分析

民國一〇五年及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%
105年12月31日		
折現率(變動0.25%)	\$ (2,621)	2,727
未來薪資增加(變動0.25%)	2,655	(2,627)
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。

合併公司民國一〇五年度及一〇四年度確定提撥退休金辦法下之退休金費用分別為33,521千元及34,888千元，已提撥至勞工保險局。

興富發建設

(十七)所得稅

1.所得稅費用

合併公司民國一〇五年度及一〇四年度之所得稅費用明細如下：

	105年度	104年度
當期所得稅費用		
當期產生	\$ 148,782	76,022
土地增值稅	381,685	586,150
未分配盈餘加徵百分之十	59,320	241,801
所得基本稅額	554	-
調整前期之當期所得稅	<u>(4,808)</u>	<u>311</u>
	<u>585,533</u>	<u>904,284</u>
遞延所得稅費用		
暫時性差異之發生及迴轉	<u>3,088</u>	<u>14,693</u>
所得稅費用	<u>\$ 588,621</u>	<u>918,977</u>

合併公司民國一〇五年度及一〇四年度之所得稅費用與稅前淨利之關係調節如下：

	105年度	104年度
稅前淨利	\$ 7,856,704	9,873,872
依本公司所在地國內稅率計算之所得稅	1,335,640	1,678,558
土地免稅所得	(905,143)	(1,925,886)
財稅認列時點差異	(231,121)	418,466
財稅認列資本化差異	(81,960)	(160,285)
財稅認列遞延銷售佣金差異	39,527	(35,101)
土地增值稅	381,685	586,150
金融資產評價損益	368	50,689
未認列遞延所得稅資產之當期課稅損失	-	(1,022)
未分配盈餘加徵10%	59,320	241,801
所得基本稅額	554	-
前期所得稅(高)低估調整	(4,808)	311
其他	<u>(5,441)</u>	<u>65,296</u>
合 計	<u>\$ 588,621</u>	<u>918,977</u>

2. 已認列之遞延所得稅資產及負債

民國一〇五年度及一〇四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105年1月1日	\$ 11,242	26,154	6,539	43,935
借記／貸記損益表	-	(1,283)	(1,805)	(3,088)
民國105年12月31日	<u>\$ 11,242</u>	<u>24,871</u>	<u>4,734</u>	<u>40,847</u>
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>

遞延所得稅負債：

	土地增值		合計
	稅準備	其他	
民國105年1月1日	<u>\$ 59,347</u>	<u>340</u>	<u>59,687</u>
民國105年12月31日	<u>\$ 59,347</u>	<u>340</u>	<u>59,687</u>
民國104年1月1日	<u>\$ 59,347</u>	<u>340</u>	<u>59,687</u>
民國104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。截至民國一〇五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	<u>\$ 239,286</u>	民國一一三年

5. 本公司兩稅合一相關資訊如下：

	105.12.31	104.12.31
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	<u>14,907,090</u>	<u>16,399,804</u>
	<u>\$ 14,907,090</u>	<u>16,399,804</u>
可扣抵稅額帳戶餘額	<u>\$ 356,440</u>	<u>255,923</u>
	105年度(預計)	104年度(實際)
對中華民國居住者盈餘分配之稅額扣抵比率	<u>2.39%</u>	<u>2.98%</u>

民國一〇五年度預計稅額扣抵比率係按民國一〇五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

民國一〇五年及一〇四年十二月三十一日，本公司額定股本總額均為15,000,000千元，每股面額10元，實收資本額均為11,666,266千元。

本公司民國一〇五年度及一〇四年度流通在外股數調節表如下：

(以千股表達)	普 通 股	
	105年度	104年度
1月1日期初餘額	1,166,627	897,405
股票股利	-	269,222
12月31日期末餘額	<u>1,166,627</u>	<u>1,166,627</u>

1.普通股之發行

本公司於民國一〇四年六月十一日經股東常會決議，以盈餘轉增資每千股配發300股，計2,692,215千元，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：

	105.12.31	104.12.31
發行股票溢價	\$ 24,154	24,154
庫藏股票交易	271,120	111,208
認列對子公司所有權權益變動數	52,171	45,774
轉換公司債轉換溢價	2,228,050	2,228,050
合併溢額	62	62
其 他	<u>8,357</u>	<u>8,357</u>
	<u>\$ 2,583,914</u>	<u>2,417,605</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，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。

(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

本公司分別於民國一〇五年六月十三日及民國一〇四年六月十一日經股東常會決議民國一〇四年度及一〇三年度盈餘分配案，有關分派予業主股利之金額如下：

	104年度		103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	\$ 6.00	6,999,760	4.00	3,589,620
股票股利	-	-	3.00	2,692,215
合計		\$ 6,999,760		6,281,835

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。本公司截至民國一〇五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。於民國一〇五年及一〇四年十二月三十一日本公司每股市價分別為45.4元及37.9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	105.12.31	
	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	49,474
	<u>26,652</u>	<u>\$ 62,057</u>

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>

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105年1月1日	\$ 1,009	(2,538)
合併公司	(501)	7,657
處分備供出售金融資產：		
累計損益重分類至損益	-	(3,407)
民國105年12月31日餘額	<u>\$ 508</u>	<u>1,712</u>

	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	<u>(219)</u>	<u>(9,288)</u>
民國104年12月31日餘額	<u>\$ 1,009</u>	<u>(2,538)</u>

(十九)每股盈餘

1.基本每股盈餘

民國一〇五年度及一〇四年度合併公司基本每股盈餘係以歸屬於本公司普通股權益持有人之淨利分別為6,349,210千元及8,120,691千元，及普通股加權平均流通在外股數分別為1,139,975千股及1,150,516千股為基礎計算之，相關計算如下：

(1)歸屬於本公司普通股權益持有人之淨利

	105年度	104年度
歸屬於本公司普通股權益持有人之淨利	<u>\$ 6,349,210</u>	<u>8,120,691</u>

(2)普通股加權平均流通在外股數

	105年度	104年度
1月1日已發行普通股	1,166,627	897,405
庫藏股之影響	(26,652)	(16,111)
股票股利(追溯調整)	<u>-</u>	<u>269,222</u>
12月31日普通股加權平均流通在外股數	<u>1,139,975</u>	<u>1,150,516</u>

2.稀釋每股盈餘

民國一〇五年度及一〇四年度稀釋每股盈餘係以歸屬於本公司普通股權益持有人之淨利分別為6,349,210千元及8,120,691千元，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1,141,319千股及1,153,552千股為基礎計算之，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)

	105年度	104年度
歸屬於本公司普通股權益持有人淨利	<u>\$ 6,349,210</u>	<u>8,120,691</u>

(2)普通股加權平均流通在外股數(稀釋)

	105年度	104年度
普通股加權平均流通在外股數(基本)	1,139,975	1,150,516
員工股票酬勞之影響	<u>1,344</u>	<u>3,036</u>
12月31日餘額普通股加權平均流通在外股數(稀釋)	<u>1,141,319</u>	<u>1,153,552</u>

(二十)收入

合併公司民國一〇五年度及一〇四年度之收入明細如下：

	105年度	104年度
房地銷售收入	\$ 33,134,065	32,544,836
勞務提供收入	59,601	185,135
租金收入	31,384	22,024
工程合約收入	1,809,491	1,856,475
其他營業收入	<u>23,289</u>	<u>29,569</u>
	<u>\$ 35,057,830</u>	<u>34,638,039</u>

(廿一)員工及董事、監察人酬勞

依本公司章程規定，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。

本公司民國一〇五年度及一〇四年度員工酬勞及董事及監察人酬勞估列金額分別為65,000千元及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，並列報為民國一〇五年度及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。前述董事會決議分派之員工及董事、監察人酬勞金額與本公司民國一〇五年度及一〇四年度合併財務報告估列金額並無差異。

(廿二)營業外收入及支出

1.其他收入

合併公司民國一〇五年度及一〇四年度其他收入明細如下：

	105年度	104年度
利息收入	\$ 31,398	55,940
解約收入	255,952	386,130
股利收入	59,309	78,363
什項收入	<u>157,541</u>	<u>81,777</u>
	<u>\$ 504,200</u>	<u>602,210</u>

2.其他利益及損失

合併公司民國一〇五年度及一〇四年度之其他利益及損失明細如下：

	105年度	104年度
外幣兌換損益	\$ (750)	1,603
處分投資利益	3,407	-
處分不動產、廠房及設備利益(損失)	134,528	(1,064)

(接次頁)

(承前頁)

	105年度	104年度
透過損益按公允價值衡量之金融資產淨損失	(3,150)	(298,770)
透過損益按公允價值衡量之金融負債淨利益	988	602
什項支出	(5,554)	(7,987)
	<u>\$ 129,469</u>	<u>(305,616)</u>

3.財務成本

合併公司民國一〇五年度及一〇四年度之財務成本明細如下：

	105年度	104年度
利息費用		
銀行借款	\$ 1,081,627	1,241,141
工程存出保證金折現	-	4,545
公司債利息	77,887	33,500
公司債折價攤銷數	21,915	30,192
減：利息資本化	(671,434)	(1,071,598)
	<u>\$ 509,995</u>	<u>237,780</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
105年12月31日				
非衍生金融負債：				
擔保銀行借款	\$ 36,385,682	14,001,009	19,041,906	3,342,767
無擔保銀行借款	5,935,527	2,889,927	3,045,600	-
應付短期票券	3,370,531	3,370,531	-	-
可轉換公司債(含一年內)	1,352,012	-	1,352,012	-
普通公司債	10,999,336	125,400	10,873,936	-
應付票據、帳款及其他應 付款	<u>8,815,654</u>	<u>8,733,670</u>	<u>81,984</u>	<u>-</u>
	<u>\$ 66,858,742</u>	<u>29,120,537</u>	<u>34,395,438</u>	<u>3,342,767</u>

(接次頁)

(承前頁)

	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	<u>8,933,089</u>	<u>8,863,579</u>	<u>69,510</u>	<u>-</u>
	<u>\$ 60,534,661</u>	<u>24,885,140</u>	<u>33,111,774</u>	<u>2,537,747</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，合併公司民國一〇五年度及一〇四年度之利息費用將增加或減少218,060千元及228,551千元，考量利息資本化後之淨利將減少或增加94,131千元及41,504千元，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：

	105.12.31				
	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	\$ 1,388	-	1,388	-	1,388
持有供交易之非衍生金融資產	<u>384,588</u>	<u>384,588</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>384,588</u>

(接次頁)

(承前頁)

	105.12.31				
	帳面金額	公允價值			合計
		第一級	第二級	第三級	
小計	<u>385,976</u>	<u>384,588</u>	<u>1,388</u>	<u>-</u>	<u>385,976</u>
備供出售金融資產					
國內外上市(櫃)股票	<u>\$ 53,797</u>	<u>53,797</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>53,797</u>
放款及應收款					
現金及約當現金	\$10,571,916	-	-	-	-
應收票據及帳款	1,305,271	-	-	-	-
其他金融資產－流動	5,192,902	-	-	-	-
其他金融資產－非流動	<u>1,381,622</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
小計	<u>\$18,451,711</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
攤銷後成本衡量之金融負債					
短期借款	\$37,084,693	-	-	-	-
應付短期票券	3,365,479	-	-	-	-
應付票據、帳款及其他應付款	8,815,654	-	-	-	-
其他金融負債－流動	14,360	-	-	-	-
應付公司債(含一年內到期部分)	11,845,749	-	-	-	-
長期借款(含一年內到期部分)	<u>3,161,855</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
小計	<u>\$64,287,790</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

	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	<u>\$ 600</u>	<u>-</u>	<u>600</u>	<u>-</u>	<u>600</u>
持有供交易之非衍生金融資產	<u>456,811</u>	<u>456,811</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>456,811</u>
小計	<u>457,411</u>	<u>456,811</u>	<u>600</u>	<u>-</u>	<u>457,411</u>
備供出售金融資產					
國內外上市(櫃)股票	<u>\$ 197,462</u>	<u>197,462</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>197,462</u>
放款及應收款					
現金及約當現金	\$12,381,931	-	-	-	-
應收票據及帳款	1,822,516	-	-	-	-
其他金融資產－流動	6,797,222	-	-	-	-
其他金融資產－非流動	<u>515,573</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
小計	<u>\$21,517,242</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

(接次頁)

(承前頁)

	104.12.31				
	帳面金額	公允價值			合計
		第一級	第二級	第三級	
攤銷後成本衡量之金融負債					
短期借款	\$40,191,465	-	-	-	-
應付短期票券	2,960,542	-	-	-	-
應付票據、帳款及其他應付款	8,933,089	-	-	-	-
其他金融負債－流動	21,863	-	-	-	-
應付公司債(含一年內到期部分)	3,443,051	-	-	-	-
長期借款(含一年內到期部分)	<u>2,558,250</u>	-	-	-	-
小計	<u>\$58,108,260</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，於民國一〇五年度及一〇四年度其公允價值之評價技術並無變動，故於民國一〇五年度及一〇四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。截至民國一〇五年及一〇四年十二月三十一日，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。

民國一〇五年合併公司之資本管理策略與民國一〇四年一致，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：

	105.12.31	104.12.31
負債總額	\$ 72,425,781	74,873,735
減：現金及約當現金	<u>(10,571,916)</u>	<u>(12,381,931)</u>
淨負債	61,853,865	62,491,804
權益總額	<u>38,730,346</u>	<u>39,322,208</u>
資本總額	<u>\$ 100,584,211</u>	<u>101,814,012</u>
負債資本比率	<u>61.49%</u>	<u>61.38%</u>

(廿六)非現金交易之投資及籌資活動

合併公司於民國一〇五年度及一〇四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	
	105年度	104年度	105年度	104年度
其他關係人	\$ <u>138,036</u>	<u>138,036</u>	<u>276,072</u>	<u>138,036</u>

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。截至民國一〇五年及一〇四年十二月三十一日止，依約支付金額分別為276,072千元及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	105.12.31	104.12.31
其他應付款	其他關係人	\$ <u>5,000</u>	<u>5,000</u>

興富發建設

3.租賃

合併公司將辦公室分租予關係人之情形如下：

	租金收入	
	105年度	104年度
其他關係人	<u>\$ 24</u>	<u>-</u>

4.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：

	105年度	104年度
短期員工福利	<u>\$ 108,711</u>	<u>100,911</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	105.12.31	104.12.31
透過損益按公允價值衡量之 金融資產－流動	銀行借款	\$ 163,800	131,968
應收票據	銀行借款	262,500	200,000
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、發行商業本票及 應付公司債	55,660,452	57,428,473
其他金融資產－流動及非流 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	5,287,511	5,897,673
不動產、廠房及設備	銀行借款及應付公司債	2,278,784	2,185,954
投資性不動產淨額	銀行借款及應付公司債	<u>196,224</u>	<u>46,568</u>
		<u>\$ 63,849,271</u>	<u>66,088,098</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：

	105.12.31	104.12.31
已簽訂之銷售合約價款	\$ 37,825,886	55,460,950
已依約收取金額	\$ 6,995,851	15,019,702

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

	105.12.31	104.12.31
取得存貨(建設業)	\$ 2,237,107	138,036

3.子公司截至民國一〇五年十二月三十一日，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：

	105.12.31	104.12.31
已簽訂之承攬合約價款	\$ 2,798,478	3,476,208
已依約收取金額	\$ 2,182,573	1,665,095

(二)其他：

於民國一〇五年及一〇四年十二月三十一日，合併公司因合建分屋所支付之存出保證金分別為787,492千元及919,715千元。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。

(三)或有負債：

子公司於民國一〇四年度受新北市政府委託處理之底渣再利用，其中已合法再利用並經新北市政府驗收合格部份遭台中市環保局依廢棄物清理法及空氣污染防制法裁罰為由，裁罰金額約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，依法提請訴願，子公司截至民國一〇五年五月已全數收到裁罰案件之訴願決定書，決定裁罰案件原處分機關予以撤銷之。

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	105年度			104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	215,753	558,495	774,248	277,202	711,667	988,869
勞健保費用	2,382	63,608	65,990	2,441	69,479	71,920
退休金費用	1,045	33,955	35,000	1,020	42,876	43,896
其他員工福利費用	8,894	20,603	29,497	11,204	19,037	30,241
折舊費用	29,096	52,464	81,560	26,579	29,007	55,586
折耗費用	-	-	-	-	-	-
攤銷費用	808	14,912	15,720	508	11,765	12,273

十三、附註揭露事項

(一)重大交易事項相關資訊

民國一〇五年度合併公司依證券發行人財務報告編製準則之規定，應再揭露之重大交易事項相關資訊如下：

1. 資金貸與他人：無。
2. 為他人背書保證：

單位：新台幣千元

編 號	背書保 證者公 司名稱	被背書保證對象		對單一企 業背書保 證限額	本期最高 背書保證 餘額	期末背 書保證 餘額	實際動 支金額	以財產擔 保之背書 保證金額	累計背書保證金 額佔最近期財務 報表淨值之比率	背書保 證最高 限額	屬母公司	屬子公司	屬大陸
		公司名稱	關係								對子公司 背書保證	對母公司 背書保證	地區背書 保證
0	本公司	齊裕營造	2	34,578,269	8,060,230	7,250,000	3,690,000	-	20.97%	69,156,538	Y	N	N
0	本公司	博元建設	3	34,578,269	7,556,000	3,975,890	2,819,690	-	11.50%	69,156,538	Y	N	N
0	本公司	元盛國際	3	34,578,269	180,000	180,000	100,000	-	0.52%	69,156,538	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	9,032,343	176,131	4.44%	176,131	5.77%	
"	股票－台灣企銀(股)公司	-	備供出售金融資產－非流動	6,600,888	53,797	0.11%	53,797	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－興富發建設	本公司之母公司	備供出售金融資產－流動	4,162,135	188,961	0.36%	188,961	0.36%	
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	365,234	0.69%	365,234	0.69%	
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	113,277	0.21%	113,277	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	5,922,460	115,488	2.91%	115,488	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	4,767,666	92,969	2.34%	92,969	2.38%	
"	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	542,530	1.02%	542,530	1.02%	

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：無。

興富發建設

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			
本公司	新都段	105.04.13	568,200	568,200	國防部政治作戰局	非關係人	-	-	-	-	公開招標	規劃興建	-
"	南港五	105.07.19	2,464,735	2,464,735	東光鋼鐵機械(股)公司	"	-	-	-	-	鑑價及參考市場行情	"	-
"	永翠段	105.08.26	1,381,495	1,381,495	亞昕國際開發(股)公司	"	-	-	-	-	"	"	-
"	漁光段	105.09.01	1,021,889	1,021,889	台灣台南地方法院	"	-	-	-	-	公開招標	"	-
"	白崙段	105.08.26	1,339,060	1,339,060	羅君等人	"	-	-	-	-	鑑價及參考市場行情	"	-
"	三塊厝段	105.10.20	1,494,698	1,494,698	南和興產(股)公司	"	-	-	-	-	"	"	-
"	永翠段	105.10.24	1,302,735	1,302,735	黃君等人	"	-	-	-	-	"	"	-
潤隆建設	台中市南屯區新富段	105.08.11	1,406,824 (註1)	1,406,824	徐君、悅騰建設(股)公司	"	-	-	-	-	"	"	-
"	台中市西屯區中正段	105.11.21	2,366,276 (註2)	268,722	陳君、聚合發建設(股)公司	"	-	-	-	-	"	"	-

註1：含建照讓渡價款14,700千元。

註2：含建造讓渡價款35,660千元。

6.處分不動產之金額達新台幣三億元或實收資本額百分之二十以上：

單位：新台幣千元

處分不動產 之公司	財產名稱	事實 發生日	原取得 日期	帳面 價值	交易 金額	價款收 取情形	處分 損益	交易 對象	關係	處分 目的	價格決 定之參 考依據	其他 約定 事項

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	4,982,714	29.03%	依合約逐期付款	-	-	(710,724)	(47.25)%	註2
本公司	金駿營造	本公司之子公司	發包工程	130,156	0.76%	依合約逐期付款	-	-	(12,608)	(0.84)%	"
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	-	-	-	-%	"
潤隆建設	齊裕營造	本公司之法人董事之 母公司	發包工程	1,316,701	25.12%	依合約逐期付款	-	-	(166,787)	(17.15)%	註2
齊裕營造	興富發建設	本公司之母公司	承包工程	(4,743,435)	(32.57)%	依合約逐期收款	-	-	710,724	56.96%	註1
齊裕營造	潤隆建設	本公司之孫公司	承包工程	(1,785,469)	(12.26)%	依合約逐期收款	-	-	166,787	13.37%	"
齊裕營造	博元建設	本公司之子公司	承包工程	(332,392)	(2.28)%	依合約逐期收款	-	-	578	0.05%	"

(接次頁)

(承前頁)

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	
齊裕營造	元盛國際	本公司之子公司	發包工程	366,002	4.48%	依合約逐期付款	-	-	(300,215)	(6.16)%	註2
博元建設	齊裕營造	本公司之母公司	發包工程	151,777	62.03%	依合約逐期付款	-	-	(578)	-%	"
元盛國際	齊裕營造	本公司之母公司	承包工程	(305,195)	(52.91)%	依合約逐期收款	-	-	300,215	70.75%	註1
金駿營造	興富發建設	本公司之母公司	承包工程	(113,350)	(25.67)%	依合約逐期收款	-	-	12,608	61.49%	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	710,724	5.44	-	-	-	-
"	潤隆建設	本公司之孫公司	166,787	10.91	-	-	-	-
元盛國際	齊裕營造	本公司之母公司	300,215	0.68	-	-	-	-

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			佔合併總營業收入或總資產之比率		
				科目	金額	交易條件			
0	本公司	齊裕營造	1	應付帳款	710,724	與同業相當	0.64%		
			1	營業成本	4,782,929	與同業相當	13.64%		
		金駿營造	1	應付帳款	12,608	與同業相當	0.01%		
			1	營業成本	224,380	與同業相當	0.64%		
		元盛國際	1	應付帳款	28,440	與同業相當	0.03%		
			1	營業成本	52,939	與同業相當	0.15%		
1	齊裕營造	本公司	2	應收帳款	710,724	與同業相當	0.64%		
			2	營業收入	4,782,929	與同業相當	13.64%		
		潤隆建設	3	營業收入	1,849,005	與同業相當	5.27%		
			3	應收帳款	166,787	與同業相當	0.15%		
		元盛國際	3	應付帳款	300,215	與同業相當	0.27%		
			3	營業成本	295,865	與同業相當	0.84%		
		博元建設	3	應收帳款	578	與同業相當	-%		
			3	營業收入	332,392	與同業相當	0.95%		
		2	潤隆建設	齊裕營造	3	營業成本	1,849,005	與同業相當	5.27%
					3	應付帳款	166,787	與同業相當	0.15%
元盛國際	2			應收帳款	28,440	與同業相當	0.03%		
			3	營業收入	52,939	與同業相當	0.15%		
			3	應收帳款	300,215	與同業相當	0.27%		

興富發建設

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			佔合併總營業收入或總資產之比率
				科目	金額	交易條件	
			3	營業收入	295,865	與同業相當	0.84%
4	博元建設	齊裕營造	3	應付帳款	578	與同業相當	-%
			3	營業成本	332,392	與同業相當	0.95%
5	金駿營造	本公司	2	應收帳款	12,608	與同業相當	0.01%
			2	營業收入	224,380	與同業相當	0.64%

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：

民國一〇五年度合併公司之轉投資事業資訊如下(不包含大陸被投資公司)：

單位：新台幣千元

投資公司名稱	被投資公司名稱	所在地區	主要營業項目	原始投資金額		期末持有			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%	43,318	100.00%	26,353	1,381	
"	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%	75,094	100.00%	48,239	(30)	
"	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%	1,050,906	100.00%	2,395,006	2,350,727	
"	潤隆建設	台灣	環保科技、不動產開發及租售業等	120,972	186,597	4,411,000	1.86%	86,657	3.31%	1,035,778	(49,327)	
"	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%	113,295	100.00%	10,343	2,910	
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%	1,330,439	100.00%	529,346	得免揭露	
"	汶萊齊裕營造	汶萊	轉投資	-	-	-	100.00%	(901)	100.00%	-	"	註1
齊裕營造	廣陽投資	台灣	一般投資事業	284,050	284,050	29,900,000	100.00%	478,274	100.00%	73,777	得免揭露	
"	元盛國際	台灣	建材批發業	78,484	78,484	8,100,000	100.00%	56,922	100.00%	555	"	
"	潤隆建設	台灣	環保科技、不動產開發及租售業等	163,910	-	4,777,000	2.01%	104,605	2.01%	1,035,778	"	
廣陽投資	潤隆建設	台灣	環保科技、不動產開發及租售業等	398,063	398,063	16,810,013	7.07%	397,937	7.21%	1,035,778	"	

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。

(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	本期匯出或		本期期末自	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
				台灣匯出累 積投資金額	收回投資金額	台灣匯出累 積投資金額							
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	(401)	100.00%	100.00%	(401)	3,530	-
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	(862)	100.00%	100.00%	(862)	2,102	-

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)	20,746,961

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。

興富發建設

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

	105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	\$ 33,165,448	1,809,705	82,677	-	-	35,057,830
部門間收入	2,014	7,695,466	266	58,032	(7,755,778)	-
利息收入	24,601	5,853	553	393	(2)	31,398
收入總計	\$ 33,192,063	9,511,024	83,496	58,425	(7,755,780)	35,089,228
利息費用	\$ 472,191	18,825	-	5	18,974	509,995
折舊與攤銷	21,622	45,827	22,595	621	6,615	97,280
採用權益法之關聯企業及合資損益 之份額	2,304,398	648,557	-	73,440	(3,026,395)	-
應報導部門損益	\$ 10,006,300	842,382	(14,771)	147,639	(3,124,846)	7,856,704
採權益法之投資	\$ 1,374,902	1,969,339	-	397,937	(3,742,178)	-
非流動資產資本支出	22,431	60,553	9,927	-	32,113	125,024
應報導部門資產	\$ 108,928,101	7,278,130	1,021,774	1,214,324	(7,286,202)	111,156,127
應報導部門負債	\$ 64,534,906	8,564,524	12,842	16,011	(702,502)	72,425,781
	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	\$ 35,362,472	13,718,166	211,607	39,061	(14,637,327)	34,693,979
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	\$ 11,802,626	2,306,317	17,291	96,101	(4,348,463)	9,873,872
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	\$ 108,369,647	12,282,718	931,492	1,058,353	(8,446,267)	114,195,943
應報導部門負債	\$ 67,451,501	9,725,175	28,670	13,064	(2,344,675)	74,873,735

(三)地區資訊

合併公司無外銷交易之情形，爰不予以揭露地區別資訊。

(四)主要客戶資訊

合併公司民國一〇五年度並未有占合併綜合損益表上收入金額10%以上之客戶，爰不予以揭露主要客戶資訊。

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

查核意見

興富發建設股份有限公司民國一〇五年及一〇四年十二月三十一日之資產負債表，暨民國一〇五年及一〇四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，以及個體財務報告附註(包括重大會計政策彙總)，業經本會計師查核竣事。

依本會計師之意見，上開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一〇五年及一〇四年十二月三十一日之財務狀況，與民國一〇五年及一〇四年一月一日至十二月三十一日之財務績效及現金流量。

查核意見之基礎

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執行查核工作。本會計師於該等準則下之責任將於會計師查核個體財務報告之責任段進一步說明。本會計師所隸屬事務所受獨立性規範之人員已依會計師職業道德規範，與興富發建設股份有限公司保持超然獨立，並履行該規範之其他責任。本會計師相信已取得足夠及適切之查核證據，以作為表示查核意見之基礎。

關鍵查核事項

關鍵查核事項係指依本會計師之專業判斷，對興富發建設股份有限公司民國一〇五年度個體財務報告之查核最為重要之事項。該等事項已於查核個體財務報告整體及形成查核意見之過程中予以因應，本會計師並不對該等事項單獨表示意見。本會計師判斷應溝通在查核報告上之關鍵查核事項如下：

一、收入認列

有關收入認列之會計政策請詳個體財務報告附註四(十五)收入認列；收入認列明細請詳個體財務報告附註六(十八)收入。

關鍵查核事項之說明：

興富發建設股份有限公司屬不動產建設開發業，房地銷售易受總體經濟與景氣、稅賦政令改制及房地供需等諸多動態因素之影響；為因應前述變動環境，管理當局已評估及制定相關收入及收款等控制作業。民國一〇五年度房地銷售收入為18,899,636千元，故營業收入認列之允當對財務報表之影響係屬重大。因此，收入之認列為本會計師執行興富發建設股份有限公司財務報告查核重要的評估事項之一。

因應之查核程序：

本會計師對上述關鍵查核事項之主要查核程序包括：瞭解興富發建設股份有限公司銷售房地收入及收款作業流程之控制機制及測試收入之內部控制制度設計及執行之有效性，並抽查房屋土地買賣契約書、收款明細表、銀行往來交易紀錄及不動產所有權移轉文件與交屋清單等；對預收房地款透過資料分析技術執行測試，以分析銀行收款及預收房地款入帳流程之完整性；另以抽樣方式選擇資產負債表日之前與之後交易，核對相關文據，以評估收入認列時點是否允當。

二、存貨評價

有關存貨評價之會計政策請詳個體財務報告附註四(七)存貨；存貨評價之會計估計及假設不確定性，請詳個體財務報告附註五；有關存貨項目說明，請詳個體財務報告附註六(三)。

關鍵查核事項之說明：

於民國一〇五年十二月三十一日，興富發建設股份有限公司存貨金額為64,848,216千元，占總資產82%，其存貨金額係以成本與淨變現金額孰低者列示。因處於高度資金投入且回收期長之房地產業，產業深受政治、經濟及房地稅制改革之影響，故其淨變現價值係仰賴管理階層主觀判斷或估計。因此存貨之評價為本會計師執行興富發建設股份有限公司財務報告查核重要之評估事項之一。

因應之查核程序：

本會計師對上述關鍵查核事項之主要查核程序包括：瞭解興富發建設股份有限公司就存貨續後衡量之內部作業程序及會計處理，並取得財務報導日之存貨淨變現價值評估資料，抽核檢視前揭資料內容之市價，與最近期附近成交行情或興富發建設股份有限公司近期銷售的合約價格或內政部不動產實價登錄價格作比較；或取得個案投資報酬分析表，抽核並驗算存貨之淨變現價值是否允當。

管理階層與治理單位對個體財務報告之責任

管理階層之責任係依照證券發行人財務報告編製準則編製允當表達之個體財務報告，且維持與個體財務報告編製有關之必要內部控制，以確保個體財務報告未存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達。

於編製個體財務報告時，管理階層之責任包括評估興富發建設股份有限公司繼續經營之能力、相關事項之揭露，以及繼續經營會計基礎之採用，除非管理階層意圖清算興富發建設股份有限公司或停止營業，或除清算或停業外別無實際可行之其他方案。

興富發建設股份有限公司之治理單位(含監察人)負有監督財務報導流程之責任。

會計師查核個體財務報告之責任

本會計師查核個體財務報告之目的，係對個體財務報告整體是否存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達取得合理確信，並出具查核報告。合理確信係高度確信，惟依照一般公認審計準則執行之查核工作無法保證必能偵出個體財務報告存有之重大不實表達。不實表達可能導因於舞弊或錯誤。如不實表達之個別金額或彙總數可合理預期將影響個體財務報告使用者所作之經濟決策，則被認為具有重大性。

本會計師依照一般公認審計準則查核時，運用專業判斷並保持專業上之懷疑。本會計師亦執行下列工作：

興富發建設

- 1.辨認並評估個體財務報告導因於舞弊或錯誤之重大不實表達風險；對所評估之風險設計及執行適當之因應對策；並取得足夠及適切之查核證據以作為查核意見之基礎。因舞弊可能涉及共謀、偽造、故意遺漏、不實聲明或踰越內部控制，故未偵出導因於舞弊之重大不實表達之風險高於導因於錯誤者。
- 2.對與查核攸關之內部控制取得必要之瞭解，以設計當時情況下適當之查核程序，惟其目的非對興富發建設股份有限公司內部控制之有效性表示意見。
- 3.評估管理階層所採用會計政策之適當性，及其所作會計估計與相關揭露之合理性。
- 4.依據所取得之查核證據，對管理階層採用繼續經營會計基礎之適當性，以及使興富發建設股份有限公司繼續經營之能力可能產生重大疑慮之事件或情況是否存在重大不確定性，作出結論。本會計師若認為該等事件或情況存在重大不確定性，則須於查核報告中提醒個體財務報告使用者注意個體財務報告之相關揭露，或於該等揭露係屬不適當時修正查核意見。本會計師之結論係以截至查核報告日所取得之查核證據為基礎。惟未來事件或情況可能導致興富發建設股份有限公司不再具有繼續經營之能力。
- 5.評估個體財務報告(包括相關附註)之整體表達、結構及內容，以及個體財務報告是否允當表達相關交易及事件。
- 6.對於採用權益法之被投資公司之財務資訊取得足夠及適切之查核證據，以對個體財務報告表示意見。本會計師負責對該等被投資公司查核案件之指導、監督及執行，並負責形成個體財務報告查核意見。

本會計師與治理單位溝通之事項，包括所規劃之查核範圍及時間，以及重大查核發現(包括於查核過程中所辨認之內部控制顯著缺失)。

本會計師亦向治理單位提供本會計師所隸屬事務所受獨立性規範之人員已遵循會計師職業道德規範中有關獨立性之聲明，並與治理單位溝通所有可能被認為會影響會計師獨立性之關係及其他事項(包括相關防護措施)。

本會計師從與治理單位溝通之事項中，決定對興富發建設股份有限公司民國一〇五年度個體財務報告查核之關鍵查核事項。本會計師於查核報告中敘明該等事項，除非法令不允許公開揭露特定事項，或在極罕見情況下，本會計師決定不於查核報告中溝通特定事項，因可合理預期此溝通所產生之負面影響大於所增進之公眾利益。

安侯建業聯合會計師事務所

簡萃暉



會計師：

曹興陽



證券主管機關 (88)台財證(六)第18311號
核准簽證文號 金管證六字第0940129108號
民國一〇六年三月二十四日



興富強信託股份有限公司

民國一〇五年及一〇四年十二月三十一日

單位：新台幣千元

	105.12.31		104.12.31	
	金額	%	金額	%
資產				
流動資產：				
1100 現金及約當現金(附註六(一))	\$ 5,318,592	7	8,283,242	11
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)	176,131	-	241,406	-
1150 應收票據淨額(附註八)	484,536	1	401,131	1
1170 應收帳款淨額(附註七)	81,805	-	476,263	1
130X 存貨(附註六(三)、七及八)	64,848,216	82	59,892,281	76
1410 預付款項(附註七)	1,397,083	2	1,705,760	2
1476 其他金融資產-流動(附註七、八及九(二))	3,820,714	4	5,257,594	7
1479 其他流動資產-其他	64,603	-	74,390	-
	<u>76,191,680</u>	<u>96</u>	<u>76,332,067</u>	<u>98</u>
非流動資產：				
1523 備供出售金融資產-非流動(附註六(二)及八)	53,797	-	197,462	-
1543 以成本衡量之金融資產-非流動(附註六(二))	18,298	-	18,298	-
1550 採用權益法之投資(附註六(四)及(五))	1,374,902	2	830,183	1
1600 不動產、廠房及設備(附註六(六)及八)	530,464	1	696,983	1
1760 投資性不動產淨額(附註六(七)及八)	279,195	-	284,424	-
1780 無形資產	1,914	-	2,498	-
1840 遞延所得稅資產(附註六(十五))	14,544	-	14,544	-
1980 其他金融資產-非流動(附註八)	693,374	1	2,478	-
	<u>2,966,488</u>	<u>4</u>	<u>2,046,870</u>	<u>2</u>
資產總計	<u>\$79,158,168</u>	<u>100</u>	<u>78,378,937</u>	<u>100</u>
負債及權益				
流動負債：				
短期借款(附註六(八))	\$ 24,999,984	32	27,368,137	35
應付短期票券(附註六(九))	2,690,045	3	1,867,504	3
應付票據	24,713	-	12,174	-
應付帳款	727,720	1	956,010	1
應付帳款-關係人(附註七)	751,855	1	1,033,688	1
其他應付款(附註七)	1,355,802	2	1,537,364	2
本期所得稅負債	28,817	-	233,468	-
其他金融負債-流動	8,638	-	5,072	-
預收款項(附註六(十三)、七及九(一))	5,862,611	7	9,017,915	12
一年或一營業週期內到期長期借款(附註六(十))	4,283	-	4,123	-
其他流動負債-其他	151,563	-	272,405	-
	<u>36,606,031</u>	<u>46</u>	<u>42,307,860</u>	<u>54</u>
非流動負債：				
應付公司債(附註六(十一))	6,993,737	9	-	-
長期借款(附註六(十))	943,842	1	948,197	1
遞延所得稅負債(附註六(十五))	340	-	340	-
淨確定福利負債-非流動(附註六(十四))	35,949	-	31,550	-
	<u>7,973,868</u>	<u>10</u>	<u>980,087</u>	<u>1</u>
負債總計	<u>44,579,899</u>	<u>56</u>	<u>43,287,947</u>	<u>55</u>
權益：				
股本(附註六(十六))	11,666,266	15	11,666,266	15
資本公積(附註六(十六))	2,583,914	3	2,417,605	3
保留盈餘(附註六(十五)及(十六))：				
法定盈餘公積	5,479,307	7	4,667,238	6
特別盈餘公積	1,529	-	-	-
未分配盈餘	14,907,090	19	16,399,804	21
其他權益(附註六(十六))	2,220	-	(1,529)	-
庫藏股票(附註六(十六))	(62,057)	-	(58,394)	-
權益總計	<u>34,578,269</u>	<u>44</u>	<u>35,090,990</u>	<u>45</u>
負債及權益總計	<u>\$ 79,158,168</u>	<u>100</u>	<u>78,378,937</u>	<u>100</u>



(請詳閱後附個體財務報告附註)

董事長：鄭志隆

經理人：范華軍

會計主管：洪瑞珠

興富發建設

興富發建設股份有限公司

民國一〇五年及一〇四年一月一日至十二月三十一日

單位:新台幣千元

	105年度		104年度	
	金額	%	金額	%
4000 營業收入(附註六(十八)及七)	\$ 18,925,829	100	24,159,219	100
5000 營業成本(附註六(三))	<u>12,570,655</u>	<u>66</u>	<u>14,241,191</u>	<u>59</u>
營業毛利	6,355,174	34	9,918,028	41
5910 減:未實現銷貨損益	<u>424</u>	<u>-</u>	<u>1,616,119</u>	<u>7</u>
	<u>6,354,750</u>	<u>34</u>	<u>8,301,909</u>	<u>34</u>
營業費用:				
6100 推銷費用(附註七)	1,403,613	7	963,581	4
6200 管理費用(附註七)	<u>809,425</u>	<u>4</u>	<u>681,839</u>	<u>3</u>
	<u>2,213,038</u>	<u>11</u>	<u>1,645,420</u>	<u>7</u>
營業淨利	<u>4,141,712</u>	<u>23</u>	<u>6,656,489</u>	<u>27</u>
營業外收入及支出:				
7010 其他收入(附註六(二十)及七)	372,589	2	456,261	2
7020 其他利益及損失(附註六(二十))	140,839	1	(163,115)	-
7050 財務成本(附註六(二十))	(290,091)	(2)	(146,324)	-
7070 採用權益法認列之子公司、關聯企業及合資損益之份額	<u>2,304,398</u>	<u>12</u>	<u>1,998,915</u>	<u>8</u>
營業外收入及支出合計	<u>2,527,735</u>	<u>13</u>	<u>2,145,737</u>	<u>10</u>
繼續營業部門稅前淨利	6,669,447	36	8,802,226	37
7950 減:所得稅費用(附註六(十五))	<u>320,237</u>	<u>2</u>	<u>681,535</u>	<u>3</u>
本期淨利	<u>6,349,210</u>	<u>34</u>	<u>8,120,691</u>	<u>34</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(十四))	(3,814)	-	(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	(1,066)	-	(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	<u>(4,880)</u>	<u>-</u>	<u>(13,510)</u>	<u>-</u>
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	4,250	-	(9,288)	-
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	(501)	-	(219)	-
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	<u>3,749</u>	<u>-</u>	<u>(9,507)</u>	<u>-</u>
8300 本期其他綜合損益(稅後淨額)	<u>(1,131)</u>	<u>-</u>	<u>(23,017)</u>	<u>-</u>
本期綜合損益總額	<u>\$ 6,348,079</u>	<u>34</u>	<u>8,097,674</u>	<u>34</u>
每股盈餘(元)(附註六(十七))				
9750 基本每股盈餘(單位:新台幣元)	\$ <u>5.57</u>		\$ <u>7.06</u>	
9850 稀釋每股盈餘(單位:新台幣元)	\$ <u>5.56</u>		\$ <u>7.04</u>	

(請詳閱後附個體財務報告附註)

董事長:鄭志隆



經理人:范華軍



會計主管:洪瑞珠





民國一〇五年及一〇四年十二月三十一日

單位:新台幣千元

	股東				其他權益項目				
	股本	資本公積	法定盈餘公積	特別盈餘公積	保留盈餘	國外營運機構財務報表換算之兌換差	備供出售金融商品未實現(損)益	庫藏股票	權益總計
民國一〇四年一月一日餘額	\$ 8,974,051	2,372,159	3,653,944	3,041	15,620,727	1,228	6,750	(12,583)	30,619,317
本期淨利	-	-	-	-	8,120,691	-	-	-	8,120,691
本期其他綜合損益	-	-	-	(3,041)	(13,510)	(219)	(9,288)	-	(23,017)
本期綜合損益總額	-	-	-	-	8,107,181	(219)	(9,288)	-	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)
普通股股票股利	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)
發放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)
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	1,009	(2,538)	(58,394)	35,090,990
本期淨利	-	-	-	-	6,349,210	-	-	-	6,349,210
本期其他綜合損益	-	-	-	-	(4,880)	(501)	4,250	-	(1,131)
本期綜合損益總額	-	-	-	-	6,344,330	(501)	4,250	-	6,348,079
盈餘指撥及分配：									
提列法定盈餘公積	-	-	812,069	-	(812,069)	-	-	-	-
提列特別盈餘公積	-	-	-	1,529	(1,529)	-	-	-	-
普通股現金股利	-	-	-	-	(6,999,760)	-	-	-	(6,999,760)
子公司購入母公司之股票視為庫藏股票	-	-	-	-	-	-	-	(3,663)	(3,663)
發放予子公司股利調整資本公積	-	159,912	-	-	-	-	-	-	159,912
實際取得或處分子子公司股權價格與帳面價值差額	-	-	-	-	(23,686)	-	-	-	(23,686)
對子公司所有權權益變動	-	6,397	-	-	-	-	-	-	6,397
民國一〇五年十二月三十一日餘額	\$ 11,666,266	2,583,914	5,479,307	1,529	14,907,090	508	1,712	(62,057)	34,578,269



註：本公司民國一〇五年及一〇四年一月一日至十二月三十一日員工酬勞及董監酬勞分別為65,000千元及88,000千元，已分別於各該期間之綜合損益表中扣除。(請詳見後附圖說財務報告附註)

董事長：鄭志隆

經理人：范華軍

會計主管：洪瑞珠

興富發建設

興富發建設股份有限公司

現金流量表

民國一〇五年及一〇四年一月一日至十二月三十一日

單位:新台幣千元

	105年度	104年度
營業活動之現金流量：		
本期稅前淨利	\$ 6,669,447	8,802,226
調整項目：		
收益費損項目		
折舊費用	18,160	13,879
攤銷費用	2,660	3,061
透過損益按公允價值衡量金融資產及負債之淨(利 益)損失	(3,797)	154,999
利息費用	290,091	146,324
利息收入	(13,791)	(46,858)
股利收入	(27,774)	(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	(2,304,398)	(1,998,915)
處分及報廢不動產、廠房及設備(利益)損失	(134,528)	900
不動產、廠房及設備轉列費用數	28	-
處分投資利益	(3,407)	-
未實現銷貨利益	424	1,616,119
收益費損項目合計	<u>(2,176,332)</u>	<u>(151,086)</u>
與營業活動相關之資產／負債變動數：		
與營業活動相關之資產之淨變動：		
持有供交易之金融資產減少	69,072	-
應收票據增加	(83,405)	(33,720)
應收帳款減少(增加)	394,458	(469,957)
存貨增加	(4,507,074)	(3,022,429)
預付款項減少	311,712	981,028
其他流動資產減少(增加)	9,787	(20,605)
其他金融資產減少(增加)	1,435,783	(248,792)
與營業活動相關之資產之淨變動合計	<u>(2,369,667)</u>	<u>(2,814,475)</u>
與營業活動相關之負債之淨變動：		
應付票據增加(減少)	12,539	(56,882)
應付帳款減少	(510,123)	(9,449)
其他應付款項(減少)增加	(218,146)	679,278
預收款項減少	(3,155,304)	(1,579,148)
其他金融負債增加(減少)	3,566	(226)
其他流動負債(減少)增加	(120,842)	137,624
淨確定福利負債增加	585	8,060
與營業活動相關之負債之淨變動合計	<u>(3,987,725)</u>	<u>(820,743)</u>
與營業活動相關之資產及負債之淨變動合計	<u>(6,357,392)</u>	<u>(3,635,218)</u>
調整項目合計	<u>(8,533,724)</u>	<u>(3,786,304)</u>
營運產生之現金流(出)入	(1,864,277)	5,015,922
支付之所得稅	(527,930)	(444,806)
營業活動之淨現金流(出)入	<u>(2,392,207)</u>	<u>4,571,116</u>

興富發建設股份有限公司

現金流量表(續)

民國一〇五年及一〇四年一月一日至十二月三十一日

	105年度	104年度
投資活動之現金流量：		
處分備供出售金融資產	151,322	-
取得採用權益法之投資	-	(201,797)
處分採用權益法之投資	88,868	-
取得不動產、廠房及設備	(10,575)	(2,607)
處分不動產、廠房及設備	298,663	-
取得無形資產	(2,076)	(2,382)
其他金融資產增加	(690,896)	(252)
收取之利息	14,896	53,557
收取之股利	1,835,553	52,490
投資活動之淨現金流入(出)	1,685,755	(100,991)
籌資活動之現金流量：		
短期借款增加	17,252,041	13,467,090
短期借款減少	(19,625,648)	(15,462,180)
應付短期票券增加	822,541	1,467,504
發行公司債	6,993,000	-
舉借長期借款	-	900,000
償還長期借款	(4,195)	(100,408)
發放現金股利	(6,999,760)	(3,589,620)
支付之利息	(696,177)	(789,661)
籌資活動之淨現金流出	(2,258,198)	(4,107,275)
本期現金及約當現金(減少)增加數	(2,964,650)	362,850
期初現金及約當現金餘額	8,283,242	7,920,392
期末現金及約當現金餘額	\$ 5,318,592	8,283,242

(請詳閱後附個體財務報告附註)

董事長：鄭志隆



經理人：范華軍



會計主管：洪瑞珠



興富發建設股份有限公司

個體財務報告附註

民國一〇五年及一〇四年十二月三十一日

(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，註冊地址為台北市中山區樂群二路267號10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一〇六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)尚未採用金融監督管理委員會認可國際財務報導準則之影響

依據金融監督管理委員會(以下簡稱金管會)民國一〇五年七月十八日金管證審字第1050026834號令，公開發行以上公司應自民國一〇六年起全面採用經金管會認可並發布生效之國際會計準則理事會(以下稱理事會)於民國一〇五年一月一日前發布，並於民國一〇六年一月一日生效之國際財務報導準則編製財務報告。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	理事會發布 之生效日
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

(接次頁)

(承前頁)

新發布／修正／修訂準則及解釋	理事會發布 之生效日
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

除下列項目外，適用上述新認可之國際財務報導準則將不致對個體財務報告造成重大變動：

1. 國際會計準則第三十六號之修正「非金融資產可回收金額之揭露」

該準則新增當個別資產或現金產生單位已於當期認列或迴轉減損損失，且可回收金額係基於公允價值減處分成本者，應揭露其公允價值等級及關鍵評價假設(第二或第三等級)之規定。本公司將依該準則增加相關揭露。

(二) 金管會尚未認可之新發布及修訂準則及解釋

下表彙列理事會已發布及修訂但尚未經金管會認可之準則及解釋。截至本個體財務報告發布日止，除國際財務報導準則第9號及第15號業經金管會通過自107年1月1日生效外，金管會尚未發布其他準則生效日。

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
國際財務報導準則第2號之修正「股份基礎給付交易之分類及衡量」	2018年1月1日
國際財務報導準則第15號之修正「國際財務報導準則第15號之闡釋」	2018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
國際財務報導準則第4號「保險合約」之修正(適用國際財務報導準則第9號「金融工具」及國際財務報導準則第4號「保險合約」)	2018年1月1日
2014-2016年國際財務報導年度改善：	
國際財務報導準則第12號「對其他個體之權益之揭露」	2017年1月1日

(接次頁)

(承前頁)

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1號「首次採用國際財務報導準則」及國際會計準則第28號「投資關聯企業及合資」	2018年1月1日
國際財務報導解釋第22號「外幣交易及預收付對價」	2018年1月1日
國際會計準則第40號之修正「投資性不動產之轉換」	2018年1月1日

對本公司可能攸關者如下：

發布日	新發布或修訂準則	主要修訂內容
2014.5.28 2016.4.12	國際財務報導準則第15號 「客戶合約之收入」	<p>新準則以單一分析模型按五個步驟決定企業認列收入之方法、時點及金額，將取代現行國際會計準則第18號「收入」及國際會計準則第11號「建造合約」以及其他收入相關的解釋。</p> <p>2016.4.12發布修正規定闡明下列項目：辨認履約義務、主理人及代理人之考量、智慧財產之授權及過渡處理。</p>
2013.11.19 2014.7.24	國際財務報導準則第9號 「金融工具」	<p>新準則將取代國際會計準則第39號「金融工具：認列與衡量」，主要修正如下：</p> <ul style="list-style-type: none"> • 分類及衡量：金融資產係按合約現金流量之特性及企業管理資產之經營模式判斷，分類為按攤銷後成本衡量、透過其他綜合損益按公允價值衡量及透過損益按公允價值衡量。另指定為透過損益按公允價值衡量之金融負債，其歸因於信用風險之公允價值變動數係認列於其他綜合損益。 • 減損：新預期損失模式取代現行已發生損失模式。 • 避險會計：採用更多原則基礎法之規定，使避險會計更貼近風險管理，包括修正達成、繼續及停止採用避險會計之規定，並使更多類型之暴險可符合被避險項目之條件等。

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) 依公允價值衡量之透過損益按公允價值衡量金融資產；
- (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(十四)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況之售價減除至完工尚需投入之成本及銷售費用為計算基礎，或依最近期之市場價值(開發分析法或比較法)為基礎。
- (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	6~50年
(2)運 輸 設 備	5年
(3)辦 公 設 備	3~5年
(4)其 他 設 備	2~3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：

- 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人的基本及稀釋每股盈餘。本公司基本每股盈餘係以歸屬於本公司普通股權益持有人的損益，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。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。

管理階層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：無。

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如下：

(一)存貨之評價

由於存貨須以成本與淨變現價值孰低衡量，本公司評估報導日存貨因市場銷售價格低於成本，並將存貨成本沖減至淨變現價值。此存貨評價主要係依當時市場情況之售價為估計基礎。存貨評價估列情形請詳附註六(三)。

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(廿一)，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

	105.12.31	104.12.31
庫存現金及週轉金	\$ 1,125	1,047
支票存款及活期存款	4,957,467	8,076,178
定期存款	<u>360,000</u>	<u>206,017</u>
現金及約當現金	<u>\$ 5,318,592</u>	<u>8,283,242</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(廿一)。

(二)金融資產

	105.12.31	104.12.31
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	<u>\$ 176,131</u>	<u>241,406</u>
備供出售金融資產：		
上市股票	<u>\$ 53,797</u>	<u>197,462</u>
以成本衡量之金融資產：		
非上市股票	<u>\$ 18,298</u>	<u>18,298</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。

- 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(十六)及(二十)。
- 本公司民國一〇五年度因處分備供出售金融資產自權益重分類至損益之情形及處分投資利益，請詳附註六(十六)及(二十)。
- 本公司已於附註六(廿一)揭露與金融工具相關之信用、貨幣及利率暴險。
- 民國一〇五年及一〇四年十二月三十一日，本公司之金融資產提供作質押擔保之情形，請詳附註八。
- 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	105年度		104年度	
	其他綜合損 益稅後金額	稅後損益	其他綜合損 益稅後金額	稅後損益
上漲10%	<u>\$ 5,380</u>	<u>17,613</u>	<u>19,746</u>	<u>24,141</u>
下跌10%	<u>\$ (5,380)</u>	<u>(17,613)</u>	<u>(19,746)</u>	<u>(24,141)</u>

(三)存 貨

	105.12.31	104.12.31
待售房地	\$ 19,362,047	18,577,510
營建用地	16,030,481	12,612,825
在建房地	29,365,688	28,701,946
預付土地款	<u>90,000</u>	<u>-</u>
合計	<u>\$ 64,848,216</u>	<u>59,892,281</u>

民國一〇五年度及一〇四年度認列為銷貨成本及費用之存貨成本分別為12,570,655千元及14,241,191千元。民國一〇五年度及一〇四年度因存貨沖減至淨變現價值而認列之存貨跌價損失分別為8,597千元及43,132千元。民國一〇五年度及一〇四年度均無存貨沖減之迴轉情形。

民國一〇五年及一〇四年十二月三十一日，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：

	105.12.31	104.12.31
子公司	<u>\$ 1,374,902</u>	<u>830,183</u>

1.子公司

請參閱民國一〇五年度合併財務報告。

2.擔 保

民國一〇五年及一〇四年十二月三十一日，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)對子公司所有權權益之變動

1.取得子公司額外股權

本公司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

2.處分子公司股權但未喪失控制

本公司於民國一〇五年度間陸續處分潤隆建設(股)公司股權，其處分價款為88,868千元，使權益自2.92%減少至1.86%。

本公司處分子公司股權對歸屬於母公司業主權益之影響如下：

	105年度
處分子公司股權之帳面金額	\$ (112,554)
自非控制權益收取之對價	<u>(88,868)</u>
保留盈餘	<u>\$ (23,686)</u>

(六)不動產、廠房及設備

本公司民國一〇五年度及一〇四年度不動產、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105年1月1日餘額	\$ 374,396	371,345	32,686	778,427
增 添	-	-	10,575	10,575
處 分	<u>(116,705)</u>	<u>(70,086)</u>	<u>(4,580)</u>	<u>(191,371)</u>
民國105年12月31日餘額	<u>\$ 257,691</u>	<u>301,259</u>	<u>38,681</u>	<u>597,631</u>
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	<u>-</u>	<u>(814)</u>	<u>(2,712)</u>	<u>(3,526)</u>
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>
折舊及減損損失：				
民國105年1月1日餘額	\$ -	58,731	22,713	81,444
本年度折舊	-	7,841	5,090	12,931
處 分	<u>-</u>	<u>(22,695)</u>	<u>(4,513)</u>	<u>(27,208)</u>
民國105年12月31日餘額	<u>\$ -</u>	<u>43,877</u>	<u>23,290</u>	<u>67,167</u>
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	<u>-</u>	<u>(762)</u>	<u>(1,864)</u>	<u>(2,626)</u>
民國104年12月31日餘額	<u>\$ -</u>	<u>58,731</u>	<u>22,713</u>	<u>81,444</u>
帳面價值：				
民國105年12月31日	<u>\$ 257,691</u>	<u>257,382</u>	<u>15,391</u>	<u>530,464</u>
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104年1月1日	<u>\$ 132,105</u>	<u>91,850</u>	<u>12,965</u>	<u>236,920</u>

擔保

民國一〇五年及一〇四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105年1月1日餘額	\$ 187,307	268,708	456,015
民國105年12月31日餘額	\$ 187,307	268,708	456,015
民國104年1月1日餘額	\$ 187,307	268,708	456,015
民國104年12月31日餘額	\$ 187,307	268,708	456,015
折舊及減損損失：			
民國105年1月1日餘額	\$ 40,818	130,773	171,591
本年度折舊	-	5,229	5,229
民國105年12月31日餘額	\$ 40,818	136,002	176,820
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
帳面金額：			
民國105年12月31日	\$ 146,489	132,706	279,195
民國104年12月31日	\$ 146,489	137,935	284,424
民國104年1月1日	\$ 146,489	143,165	289,654
公允價值：			
民國105年12月31日		\$ 388,430	
民國104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(十二)及(十八)。

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。

民國一〇五年及一〇四年十二月三十一日，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。

興富發建設

(八)短期借款

	105.12.31	104.12.31
無擔保銀行借款	\$ 3,000,000	3,589,620
擔保銀行借款	22,002,569	23,786,556
減：聯貸主辦費	<u>(2,585)</u>	<u>(8,039)</u>
合 計	<u>\$ 24,999,984</u>	<u>27,368,137</u>
利率區間	<u>1.69%~2.62%</u>	<u>1.63%~2.88%</u>

1.銀行借款之發行及償還

民國一〇五年度及一〇四年度新增金額分別為17,252,041千元及13,467,090千元；償還之金額分別為19,625,648千元及15,462,180千元，利息費用請詳附註六(二十)。

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。

(九)應付短期票券

	105.12.31		
	保證或承兌機構	利率區間	金 額
應付商業本票	金融機構	1.74%~2.10%	\$ 2,694,400
減：應付短期票券折價			<u>(4,355)</u>
合 計			<u>\$ 2,690,045</u>

	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			<u>(216)</u>
合 計			<u>\$ 1,867,504</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：

	105.12.31			
	幣別	利率區間	到期年度	金 額
擔保銀行借款	新台幣	2.09%~2.16%	111~119	\$ 948,125
減：一年內到期部份				<u>(4,283)</u>
合 計				<u>\$ 943,842</u>

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>

1. 銀行借款之發行及償還

民國一〇五年度及一〇四年度新增金額分別為零元及900,000千元；民國一〇五年度及一〇四年度償還之金額分別為4,195千元及100,408千元，利息費用請詳附註六(二十)。

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) 應付公司債

本公司應付公司債明細如下：

	105.12.31	104.12.31
有擔保普通公司債－非流動	\$ 7,000,000	-
普通公司債發行成本	(6,263)	-
合計	<u>\$ 6,993,737</u>	<u>-</u>

1. 本公司於民國一〇五年度間發行第一次、第二次及第三次有擔保普通公司債面額分別為3,000,000千元、2,000,000千元及2,000,000千元，票面利率分別為1.15%、1.15%及1%，發行期間皆為5年，每年付息一次，到期一次還本。

2. 民國一〇五年度之利息費用之金額，請詳附註六(二十)，前述有擔保普通公司債提供擔保品情形說明請詳附註八。

(十二) 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：

	105.12.31	104.12.31
一年內	\$ 11,201	7,307
一年至五年	30,107	1,892
	<u>\$ 41,308</u>	<u>9,199</u>

民國一〇五年度及一〇四年度由投資性不動產產生之租金收入分別為9,478千元及7,634千元。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：

	105年度	104年度
產生租金收入者	<u>\$ 108</u>	<u>198</u>

興富發建設

(十三)預收款項

	105.12.31	104.12.31
預收房地款	\$ 5,857,928	8,945,407
預收租金	1,405	1,760
其他	3,278	70,748
	<u>\$ 5,862,611</u>	<u>9,017,915</u>

上述預收房地款之已簽訂房地合約總價，請詳附註九(一)。

(十四)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：

	105.12.31	104.12.31
確定福利義務之現值	\$ 58,897	53,672
計畫資產之公允價值	(23,286)	(22,456)
淨確定福利負債	<u>\$ 35,611</u>	<u>31,216</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23,286千元。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

本公司民國一〇五年度及一〇四年度確定福利義務現值變動如下：

	105年度	104年度
1月1日確定福利義務	\$ 53,672	56,331
當期服務成本及利息	1,677	1,781
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)	(259)	2,521
—因財務假設變動所產生之精算損益	3,807	(6,961)
12月31日確定福利義務	<u>\$ 58,897</u>	<u>53,672</u>

(3) 計畫資產公允價值之變動

本公司民國一〇五年度及一〇四年度確定福利計畫資產公允價值之變動如下：

	105年度	104年度
1月1日計畫資產之公允價值	\$ 22,456	21,233
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)	(266)	135
已提撥至計畫之金額	669	657
計畫資產預計報酬	427	431
12月31日計畫資產之公允價值	<u>\$ 23,286</u>	<u>22,456</u>

(4) 認列為損益之費用

本公司民國一〇五年度及一〇四年度列報為費用之明細如下：

	105年度	104年度
當期服務成本	\$ 671	655
淨確定福利負債之淨利息	579	695
前期服務成本	-	7,430
	<u>\$ 1,250</u>	<u>8,780</u>
管理費用	<u>\$ 1,250</u>	<u>8,780</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

本公司截至民國一〇五年度及一〇四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：

	105年度	104年度
1月1日累積餘額	\$ (10,677)	-
本期認列	(3,814)	(10,677)
12月31日累積餘額	<u>\$ (14,491)</u>	<u>(10,677)</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：

	105.12.31	104.12.31
折現率	1.375%	1.875%
未來薪資增加	2.00%	2.00%

本公司預計於民國一〇五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663千元。

確定福利計畫之加權平均存續期間為15.03年。

(7)敏感度分析

民國一〇五年及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%
105年12月31日		
折現率(變動0.25%)	\$ (1,940)	2,016
未來薪資增加(變動0.25%)	1,967	(1,964)
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

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。

本公司民國一〇五年度及一〇四年度確定提撥退休金辦法下之退休金費用分別為8,547千元及9,074千元，已提撥至勞工保險局。

(十五)所得稅

1.所得稅費用

本公司民國一〇五年度及一〇四年度之所得稅費用明細如下：

	105年度	104年度
當期所得稅費用		
土地增值稅	\$ 290,301	439,734
未分配盈餘加徵百分之十	29,382	241,801
所得基本稅額	554	-
所得稅費用	<u>\$ 320,237</u>	<u>681,535</u>

本公司民國一〇五年度及一〇四年度之所得稅費用與稅前淨利之關係調節如下：

	105年度	104年度
稅前淨利	\$ 6,669,447	8,802,226
依本公司所在地國內稅率計算之所得稅	1,133,806	1,496,379
土地免稅所得	(636,620)	(1,275,028)
財稅認列時點差異	(24,544)	188,989
財稅認列資本化差異	(81,437)	(114,407)
採權益法認列之投資損益	(391,748)	(339,816)
財稅認列遞延銷售佣金差異	21,789	(4,135)
土地增值稅	290,301	439,734
金融資產評價損益	(645)	26,350
聯屬公司未(已)實現損益	72	(8,496)
未分配盈餘加徵10%	29,382	241,801
所得基本稅額	554	-
其他	(20,673)	30,164
合計	<u>\$ 320,237</u>	<u>681,535</u>

2. 已認列之遞延所得稅資產及負債

民國一〇五年度及一〇四年度遞延所得稅資產及負債之變動如下：

遞延所得稅資產：

	投資性不動產		
	減損損失	其他	合計
民國105年1月1日	\$ 11,242	3,302	14,544
民國105年12月31日	<u>\$ 11,242</u>	<u>3,302</u>	<u>14,544</u>
民國104年1月1日	\$ 11,242	3,302	14,544
民國104年12月31日	<u>\$ 11,242</u>	<u>3,302</u>	<u>14,544</u>

遞延所得稅負債：

	其他
民國105年1月1日	\$ 340
民國105年12月31日	<u>\$ 340</u>
民國104年1月1日	\$ 340
民國104年12月31日	<u>\$ 340</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。截至民國一〇五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	\$ 239,286	民國一一三年

5.本公司兩稅合一相關資訊如下：

	105.12.31	104.12.31
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	14,907,090	16,399,804
	<u>\$ 14,907,090</u>	<u>16,399,804</u>
可扣抵稅額帳戶餘額	<u>\$ 356,440</u>	<u>255,923</u>
	105年度(預計)	104年度(實際)
盈餘分配之稅額扣抵比率	<u>2.39%</u>	<u>2.98%</u>

民國一〇五年度預計稅額扣抵比率係按民國一〇五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。

(十六)資本及其他權益

民國一〇五年及一〇四年十二月三十一日，本公司額定股本總額均為15,000,000千元，每股面額10元，實收資本額均為11,666,266千元。

本公司民國一〇五年度及一〇四年度流通在外股數調節表如下：

(以千股表達)	普通股	
	105年度	104年度
1月1日期初餘額	1,166,627	897,405
股票股利	-	269,222
12月31日期末餘額	<u>1,166,627</u>	<u>1,166,627</u>

1.普通股之發行

本公司於民國一〇四年六月十一日經股東常會決議，以盈餘轉增資每千股配發300股，計2,692,215千元，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：

	105.12.31	104.12.31
發行股票溢價	\$ 24,154	24,154
庫藏股票交易	271,120	111,208
認列對子公司所有權權益變動數	52,171	45,774
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>\$ 2,583,914</u>	<u>2,417,605</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，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。

(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

本公司分別於民國一〇五年六月十三日及民國一〇四年六月十一日經股東常會決議民國一〇四年度及一〇三年度盈餘分配案，有關分派予業主股利之金額如下：

	104年度		103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	\$ 6.00	6,999,760	4.00	3,589,620
股票股利	-	-	3.00	2,692,215
合計		<u>\$ 6,999,760</u>		<u>6,281,835</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。本公司截至民國一〇五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。於民國一〇五年及一〇四年十二月三十一日本公司每股市價分別為45.4元及37.9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	105.12.31	
	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	49,474
	<u>26,652</u>	<u>\$ 62,057</u>

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>

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105年1月1日	\$ 1,009	(2,538)
子公司	(501)	-
本公司	-	7,657
處分備供出售金融資產：		
累計損益重分類至損益	\$ -	(3,407)
民國105年12月31日餘額	<u>\$ 508</u>	<u>1,712</u>
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>

(十七)每股盈餘

1.基本每股盈餘

民國一〇五年度及一〇四年度本公司基本每股盈餘係以歸屬於本公司普通股權益持有人之淨利分別為6,349,210千元及8,120,691千元，及普通股加權平均流通在外股數分別為1,139,975千股及1,150,516千股為基礎計算之，相關計算如下：

(1)歸屬於本公司普通股權益持有人之淨利

	105年度	104年度
歸屬於本公司普通股權益持有人之淨利	<u>\$ 6,349,210</u>	<u>8,120,691</u>

(2)普通股加權平均流通在外股數

	105年度	104年度
1月1日已發行普通股	1,166,627	897,405
庫藏股之影響	(26,652)	(16,111)
股票股利(追溯調整)	-	269,222
12月31日普通股加權平均流通在外股數	<u>1,139,975</u>	<u>1,150,516</u>

2.稀釋每股盈餘

民國一〇五年度及一〇四年度稀釋每股盈餘係以歸屬於本公司普通股權益持有人之淨利分別為6,349,210千元及8,120,691千元，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1,141,319千股及1,153,552千股為基礎計算之，相關計算如下：

興富發建設

(1)歸屬於本公司普通股權益持有人之淨利(稀釋)

	105年度	104年度
歸屬於本公司普通股權益持有人淨利	<u>\$ 6,349,210</u>	<u>8,120,691</u>

(2)普通股加權平均流通在外股數(稀釋)

	105年度	104年度
普通股加權平均流通在外股數(基本)	1,139,975	1,150,516
員工股票酬勞之影響	<u>1,344</u>	<u>3,036</u>
12月31日餘額普通股加權平均流通在外股數(稀釋)	<u>1,141,319</u>	<u>1,153,552</u>

(十八)收入

本公司民國一〇五年度及一〇四年度之收入明細如下：

	105年度	104年度
房地銷售收入	\$ 18,899,636	24,136,546
租金收入	<u>26,193</u>	<u>22,673</u>
	<u>\$ 18,925,829</u>	<u>24,159,219</u>

(十九)員工及董事、監察人酬勞

依本公司章程規定，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。

本公司民國一〇五年度及一〇四年度員工酬勞及董事及監察人酬勞估列金額分別為65,000千元及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，並列報為民國一〇五年度及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。前述董事會決議分派之員工及董事、監察人酬勞金額與本公司民國一〇五年度及一〇四年度個體財務報告估列金額並無差異。

(二十)營業外收入及支出

1.其他收入

本公司民國一〇五年度及一〇四年度其他收入明細如下：

	105年度	104年度
利息收入	\$ 13,791	46,858
解約收入	189,337	300,394
股利收入	27,774	40,595
其他	<u>141,687</u>	<u>68,414</u>
	<u>\$ 372,589</u>	<u>456,261</u>

2.其他利益及損失

本公司民國一〇五年度及一〇四年度之其他利益及損失明細如下：

	105年度	104年度
處分不動產、廠房及設備利益(損失)	\$ 134,528	(900)
處分投資利益	3,407	-
透過損益按公允價值衡量之金融資產淨利益 (損失)	3,797	(154,999)
什項支出	(893)	(7,216)
	<u>\$ 140,839</u>	<u>(163,115)</u>

3.財務成本

本公司民國一〇五年度及一〇四年度之財務成本明細如下：

	105年度	104年度
利息費用		
銀行借款(含保證手續費及押金息)	\$ 695,093	785,700
公司債利息	43,859	-
減：利息資本化	(448,861)	(639,376)
	<u>\$ 290,091</u>	<u>146,324</u>

(廿一)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
105年12月31日				
非衍生金融負債：				
擔保銀行借款	\$ 24,053,405	9,125,892	13,856,246	1,071,267
無擔保銀行借款	3,114,000	68,400	3,045,600	-
應付短期票券	2,694,400	2,694,400	-	-
應付公司債	7,344,378	77,500	7,266,878	-
應付票據、帳款及其他應付款	2,744,781	2,662,797	81,984	-
	<u>\$ 39,950,964</u>	<u>14,628,989</u>	<u>24,250,708</u>	<u>1,071,267</u>

(接次頁)

(承前頁)

	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	<u>3,410,650</u>	<u>3,341,140</u>	<u>69,510</u>	<u>-</u>
	<u>\$ 34,903,296</u>	<u>15,151,198</u>	<u>18,851,949</u>	<u>900,149</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，本公司民國一〇五年度及一〇四年度之利息費用將增加或減少143,191千元及150,940千元，考量利息資本化後之淨利將減少或增加56,213千元及28,110千元，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負債之帳面金額及公允價值列示如下：

	105.12.31				
	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					
持有供交易之非衍生金融資產	<u>\$ 176,131</u>	<u>176,131</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>176,131</u>
備供出售金融資產					

(接次頁)

(承前頁)

	105.12.31				
	帳面金額	公允價值			合計
		第一級	第二級	第三級	
國內外上市(櫃)股票	\$ 53,797	53,797	-	-	53,797
放款及應收款					
現金及約當現金	\$ 5,318,592	-	-	-	-
應收票據及帳款	566,341	-	-	-	-
其他金融資產－流動	3,820,714	-	-	-	-
其他金融資產－非流動	693,374	-	-	-	-
小計	\$10,399,021	-	-	-	-
攤銷後成本衡量之金融負債					
短期借款	\$24,999,984	-	-	-	-
應付短期票券	2,690,045	-	-	-	-
應付票據、帳款及其他應付款	2,744,781	-	-	-	-
其他金融負債－流動	8,638	-	-	-	-
應付公司債	6,993,737	-	-	-	-
長期借款(含一年內到期部分)	948,125	-	-	-	-
小計	\$38,385,310	-	-	-	-

	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					
持有供交易之非衍生金融資產	\$ 241,406	241,406	-	-	241,406
備供出售金融資產					
國內外上市(櫃)股票	\$ 197,462	197,462	-	-	197,462
放款及應收款					
現金及約當現金	\$ 8,283,242	-	-	-	-
應收票據及帳款	877,394	-	-	-	-
其他金融資產－流動	5,257,594	-	-	-	-
其他金融資產－非流動	2,478	-	-	-	-
小計	\$14,420,708	-	-	-	-
攤銷後成本衡量之金融負債					
短期借款	\$ 27,368,137	-	-	-	-
應付短期票券	1,867,504	-	-	-	-

(接次頁)

(承前頁)

	104.12.31				
	帳面金額	公允價值			合計
		第一級	第二級	第三級	
應付票據、帳款及其他應付款	3,410,650	-	-	-	-
其他金融負債－流動	5,072	-	-	-	-
長期借款(含一年內到期部分)	952,320	-	-	-	-
小計	\$33,603,683	-	-	-	-

(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，於民國一〇五年度及一〇四年度其公允價值之評價技術並無變動，故於民國一〇五年度及一〇四年度並無各等級間移轉之情形。

(廿二)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。截至民國一〇五年及一〇四年十二月三十一日，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。

(廿三)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。

民國一〇五年本公司之資本管理策略與民國一〇四年一致，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：

	105.12.31	104.12.31
負債總額	\$ 44,579,899	43,287,947
減：現金及約當現金	<u>(5,318,592)</u>	<u>(8,283,242)</u>
淨負債	39,261,307	35,004,705
權益總額	<u>34,578,269</u>	<u>35,090,990</u>
資本總額	<u>\$ 73,839,576</u>	<u>70,095,695</u>
負債資本比率	<u>53.17%</u>	<u>49.94%</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%)	
		105.12.31	104.12.31
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
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	10.94	10.13

(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	
	105年度	104年度
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	
	105年度	104年度	105年度	104年度
子公司	\$ 5,178,445	6,816,929	10,203,511	10,689,235
其他關係人	138,036	138,036	276,072	138,036
	\$ 5,316,481	6,954,965	\$ 10,479,583	10,827,271

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。

興富發建設

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。截至民國一〇五年及一〇四年十二月三十一日止，依約支付金額分別為276,072千元及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	105.12.31	104.12.31
應收帳款	子公司	\$ 438	344
其他應收款	子公司		
(帳列其他金融資產－流動)		<u>20,355</u>	<u>899</u>
		<u>\$ 20,793</u>	<u>1,243</u>

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	105.12.31	104.12.31
應付帳款	子公司	\$ 751,855	1,033,688
其他應付款	子公司	4,912	17,011
"	其他關係人	<u>5,000</u>	<u>5,000</u>
		<u>\$ 761,767</u>	<u>1,055,699</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	105.12.31	104.12.31
子公司	工程款	<u>\$ -</u>	<u>10,786</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	105.12.31	104.12.31
子公司	預收租金及代管費	<u>\$ 3,623</u>	<u>5,000</u>

7.背書保證

本公司民國一〇五年度及一〇四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34,578,269千元及35,090,990千元，截至民國一〇五年及一〇四年十二月三十一日背書保證餘額分別為11,405,890千元及15,796,230千元，已動支金額分別為6,609,690千元及7,374,958千元。

另於民國一〇五年度及一〇四年度因上述保證情形依約向子公司收取手續費分別為24千元及32,824千元。

8.其他

(1)本公司出租予關係人辦公室而認列租金收入

	105年度	104年度
子公司	\$ 1,463	701

(2)與關係人簽立委託管理契約而認列其他收入

子公司	\$ 20,865	12,349
-----	-----------	--------

(3)與關係人簽立管理顧問契約支付之推銷費用

子公司	\$ 49,683	28,957
-----	-----------	--------

(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	\$ 61,744	38,708
-----	-----------	--------

(5)因合建及發包工程予關係人而收取之履約保固票據

	105.12.31	104.12.31
子公司	\$ 149,003	117,626

(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：

	105年度	104年度
短期員工福利	\$ 72,156	69,471

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	105.12.31	104.12.31
透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	銀行借款	\$ 117,000	131,968
應收票據	銀行借款	262,500	200,000
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、發行商業本票及應付公司債	38,133,731	38,561,602
其他金融資產－流動及非流動	銀行借款、發行商業本票、應付公司債、履約保證金及價金信託等	3,706,930	4,363,963
不動產、廠房及設備	銀行借款及應付公司債	515,073	467,005
投資性不動產淨額	銀行借款及應付公司債	202,052	52,557
		<u>\$ 42,937,286</u>	<u>43,974,557</u>

興富發建設

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：

	105.12.31	104.12.31
已簽訂之銷售合約價款	\$ 29,512,058	38,382,105
已依約收取金額	\$ 5,857,928	8,945,407

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

	105.12.31	104.12.31
取得存貨(建設業)	\$ 139,553	138,036

(二)其他：

於民國一〇五年及一〇四年十二月三十一日，本公司因合建分屋所支付之存出保證金分別為480,929千元及533,728千元。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	105年度			104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	-	318,808	318,808	-	296,220	296,220
勞健保費用	-	18,420	18,420	-	18,738	18,738
退休金費用	-	9,797	9,797	-	17,854	17,854
其他員工福利費用	-	-	-	-	-	-
折舊費用	5,229	12,931	18,160	5,230	8,649	13,879
折耗費用	-	-	-	-	-	-
攤銷費用	-	2,660	2,660	-	3,061	3,061

本公司民國一〇五年度及一〇四年度員工人數分別為243人及239人。

十三、附註揭露事項

(一)重大交易事項相關資訊

民國一〇五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	34,578,269	8,060,230	7,250,000	3,690,000	-	20.97%	69,156,538	Y	N	N
0	本公司	博元建設	3	34,578,269	7,556,000	3,975,890	2,819,690	-	11.50%	69,156,538	Y	N	N
0	本公司	元盛國際	3	34,578,269	180,000	180,000	100,000	-	0.52%	69,156,538	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	持股比率	公允價值	
本公司	股票－利碩投資	-	以成本衡量之金融資產－非流動	712,500	12,932	19.00%	-	註1
"	股票－超級傳播	-	以成本衡量之金融資產－非流動	36,480	366	0.13%	-	"
"	股票－台灣新光建築經理(股)公司	-	以成本衡量之金融資產－非流動	500,000	5,000	1.67%	-	"
"	股票－達麗建設事業(股)公司	-	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	9,032,343	176,131	4.44%	176,131	
"	股票－台灣企銀(股)公司	-	備供出售金融資產－非流動	6,600,888	53,797	0.11%	53,797	
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	188,961	0.36%	188,961	
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	365,234	0.69%	365,234	
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	113,277	0.21%	113,277	
"	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	5,922,460	115,488	2.91%	115,488	
"	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	4,767,666	92,969	2.34%	92,969	
"	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	542,530	1.02%	542,530	

註1：屬非公開發行公司且未於公開市場交易，無明確之市價。

註2：已全數提列減損損失。

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

興富發建設

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			
本公司	新都段	105.04.13	568,200	568,200	國防部政治作戰局	非關係人	-	-	-	-	公開招標	規劃興建	-
"	南港五	105.07.19	2,464,735	2,464,735	東光鋼鐵機械(股)公司	"	-	-	-	-	鑑價及參考市場行情	"	-
"	永翠段	105.08.26	1,381,495	1,381,495	亞昕國際開發(股)公司	"	-	-	-	-	"	"	-
"	漁光段	105.09.01	1,021,889	1,021,889	台灣台南地方法院	"	-	-	-	-	公開招標	"	-
"	白崙段	105.08.26	1,339,060	1,339,060	羅君等人	"	-	-	-	-	鑑價及參考市場行情	"	-
"	三塊厝段	105.10.20	1,494,698	1,494,698	南和興產(股)公司	"	-	-	-	-	"	"	-
"	永翠段	105.10.24	1,302,735	1,302,735	黃君等人	"	-	-	-	-	"	"	-
潤隆建設	台中市南屯區新富段	105.08.11	1,406,824 (註1)	1,406,824	徐君、倪騰建設(股)公司	"	-	-	-	-	"	"	-
"	台中市西屯區中正段	105.11.21	2,366,276 (註2)	268,722	陳君、聚合發建設(股)公司	"	-	-	-	-	"	"	-

註1：含建照讓渡價款14,700千元。

註2：含建照讓渡價款35,660千元。

6.處分不動產之金額達新台幣三億元或實收資本額百分之二十以上：

單位：新台幣千元

處分不動產 之公司	財產名稱	事 實 發生日	原取得 日 期	帳面 價 值	交易 金 額	價款收 取情形	處分 損益	交易 對象	關 係	處分 目的	價格決 定之參 考依據	其他 約定 事項
本公司	敦化南路辦公室	105.12.06	89.05.17	163,633	298,663	298,663	122,101	華友旅行社有限公司	非關係人	-	鑑價及參考市場行情	無

7.與關係人進、銷貨之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上者：

單位：新台幣千元

進(銷)貨 之公司	交易對象 名 稱	關 係	交易情形				交易條件與一般交易不同 之情形及原因		應收(付)票據、帳款		備註
			進(銷)貨	金 額	佔總進 (銷) 貨 之比率	授信 期間	單 價	授信期間	餘 額	佔總應收 (付)票據、帳 款之比率	
本公司	齊裕營造	本公司之子公司	發包工程	4,982,714	29.03%	依合約逐期付款	-	-	(710,724)	(47.25)%	註2
本公司	金駿營造	本公司之子公司	發包工程	130,156	0.76%	依合約逐期付款	-	-	(12,608)	(0.84)%	"
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	-	-	-	-%	"
潤隆建設	齊裕營造	本公司之法人董事之 母公司	發包工程	1,316,701	25.12%	依合約逐期付款	-	-	(166,787)	(17.15)%	註2
齊裕營造	興富發建設	本公司之母公司	承包工程	(4,743,435)	(32.57)%	依合約逐期收款	-	-	710,724	56.96%	註1
齊裕營造	潤隆建設	本公司之孫公司	承包工程	(1,785,469)	(12.26)%	依合約逐期收款	-	-	166,787	13.37%	"
齊裕營造	博元建設	本公司之子公司	承包工程	(332,392)	(2.28)%	依合約逐期收款	-	-	578	0.05%	"
齊裕營造	元盛國際	本公司之子公司	發包工程	366,002	4.48%	依合約逐期付款	-	-	(300,215)	(6.16)%	註2
博元建設	齊裕營造	本公司之母公司	發包工程	151,777	62.03%	依合約逐期付款	-	-	(578)	-%	"
元盛國際	齊裕營造	本公司之母公司	承包工程	(305,195)	(52.91)%	依合約逐期收款	-	-	300,215	70.75%	註1
金駿營造	興富發建設	本公司之母公司	承包工程	(113,350)	(25.67)%	依合約逐期收款	-	-	12,608	61.49%	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	710,724	5.44	-	-	-	-
"	潤隆建設	本公司之孫公司	166,787	10.91	-	-	-	-
元盛國際	齊裕營造	本公司之母公司	300,215	0.68	-	-	-	-

9. 從事衍生工具交易：無。

(二) 轉投資事業相關資訊：

民國一〇五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%	43,318	26,353	1,381	
"	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%	75,094	48,239	(30)	
"	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%	1,050,906	2,395,006	2,350,727	
"	潤隆建設	台灣	環保科技、不動產開發及租售業等	120,972	186,597	4,411,000	1.86%	86,657	1,035,778	(49,327)	
"	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%	113,295	10,343	2,910	
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%	1,330,439	529,346	得免揭露	
"	汶萊齊裕營造	汶萊	轉投資	-	-	-	100.00%	(901)	-	"	註
"	廣陽投資	台灣	一般投資事業	284,050	284,050	29,900,000	100.00%	478,274	73,777	"	
"	元盛國際	台灣	建材批發業	78,484	78,484	8,100,000	100.00%	56,922	555	"	
"	潤隆建設	台灣	環保科技、不動產開發及租售業等	163,910	-	4,777,000	2.01%	104,605	1,035,778	"	
廣陽投資	潤隆建設	台灣	環保科技、不動產開發及租售業等	398,063	398,063	16,810,013	7.07%	397,937	1,035,778	"	

註：齊裕營造為汶萊齊裕營造有限公司登記100%持股之股東，其註冊股本為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	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	(401)	100.00%	(401)	3,530	-	
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	(862)	100.00%	(862)	2,102	-	

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)	20,746,961

興富發建設

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

請詳民國一〇五年度合併財務報告。

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，應列明其對本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事項

一、財務狀況

最近二年度資產、負債及權益發生重大變動之主要原因及其影響，若影響重大者應說明未來因應計畫。

財務狀況比較分析表

單位：新臺幣仟元

項目	年度	104 年	105 年	差異	
				金額	%
流動資產		110,495,187	106,858,946	(3,636,241)	(3.29)
基金及投資		215,760	72,095	(143,665)	(66.59)
不動產、廠房及設備		2,515,863	2,416,561	(99,302)	(3.95)
其他資產		969,133	1,808,525	839,392	86.61
資產總額		114,195,943	111,156,127	(3,039,816)	(2.66)
流動負債		70,216,102	58,665,660	(11,550,442)	(16.45)
非流動負債		4,657,633	13,760,121	9,102,488	195.43
負債總額		74,873,735	72,425,781	(2,447,954)	(3.27)
股本		11,666,266	11,666,266	-	-
資本公積		2,417,605	2,583,914	166,309	6.88
保留盈餘		21,067,042	20,387,926	(679,116)	(3.22)
其他權益(含庫藏股票)		(59,923)	(59,837)	86	0.14
非控制權益		4,231,218	4,152,077	(79,141)	(1.87)
權益總額		39,322,208	38,730,346	(591,862)	(1.51)

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)基金及投資：主係處分股票所致。

(2)其他資產：

主要係發行應付公司債提供質押擔保之資產增加致其他金融資產非流動增加。

(3)非流動負債：

主係因興富發 105 年度發行三次國內有擔保普通公司債 70 億元及子公司潤隆發行有擔保普通公司債 15 億元所致。

二、財務績效

最近二年度營業收入、營業純益及稅前純益重大變動之主要原因及預期銷售數量與其依據，對公司未來財務業務之可能影響及因應計畫。

(一) 財務績效比較分析

單位：新臺幣仟元

項目	年度	104 年度	105 年度	增減變動	
				金額	變動比例%
營業收入		34,638,039	35,057,830	414,791	1.21
減：銷貨退回及折讓		—	—	—	—
營業收入淨額		34,638,039	35,057,830	414,791	1.21
營業成本		21,833,114	23,768,287	1,935,173	8.86
營業毛利		12,804,925	11,289,543	(1,515,382)	(11.83)
營業費用		2,989,867	3,556,513	566,646	18.95
營業利益		9,815,058	7,733,030	(2,082,028)	(21.21)
營業外收入及支出		58,814	123,674	64,860	110.28
繼續營業部門稅前淨利		9,873,872	7,856,704	(2,017,168)	(20.43)
重大變動說明：(對於增減變動達 20%且金額達 1 億以上者加以分析)。					

重大變動項目增減比例變動說明：(對於增減變動達 20%且金額達 1 億以上者加以分析)

- 1.營業利益：主要係營業利益減少所致。
- 2.營業外收入及支出：主係因今年度處分舊營運總部產生處分利益所致。
- 3.繼續營業部門稅前淨利：主係因本期營業淨利減少所致。

(二) 預期銷售數量與其依據，對公司未來財務業務之可能影響及因應計畫

本公司未來主要業務將視國內整體不動產景氣以及市場胃納量從事國內不動產開發。

三、現金流量

(一) 最近年度現金流量變動之分析說明

項 目 \ 年 度	104 年度	105 年度	增(減)比例%
現金流量比率	11.05	2.32	(79.00%)
現金流量允當比率	17.71	33.48	89.07%
現金再投資比率	7.83	(12.7)	(262.20%)
增減比例變動分析說明： 1.現金流量比率：主要係 105 年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：主係因營業活動現金流量持續流入，且本期存貨支出減少所致。 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行現金股利增加，致現金再投資比率比率減少。			

(二) 流動性不足之改善計畫：將適時辦理籌資或銀行借款支應。

(三) 未來一年現金流動性分析

單位：新臺幣仟元

期初現金餘額 (A)	預計全年來自 營業活動淨現 金流量 (B)	預計全年 現金流出量 (C)	預計現金剩餘 (不足)數額 (A)+(B)-(C)	現金不足之補救措施	
				投資計劃	籌資計劃
5,318,592	3,272,171	14,640,048	(6,049,285)	-	10,020,000 (國內第五次有擔保轉 換公司債)

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：無
- 3.籌資活動：主要係發行公司債致融資活動淨現金流入。

四、最近年度重大資本支出對財務業務之影響：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、元盛國際興業(股)公司、宏亮娛樂(股)公司及為取得台北市松山區西松段捷運聯合開發個案進而由子公司齊裕營造(股)公司再轉投資博元建設(股)公司、另因業務需求及多角化經營考量並由子公司齊裕營造(股)公司再轉投資汶萊齊裕營造有限公司、及轉投資廣陽投資(股)公司進而取潤隆建設(股)公司經營權，成為興富發建設(股)公司之集團企業，投資政策係為配合業務擴展需求、加強營建品質控管及證券投資買賣。轉投資事業最近年度認列投資損益數字對本公司影響不大。未來本公司對投資計畫仍會審慎評估穩健獲利之相關行業為主要標的。

轉投資事業資訊如下：

單位：新臺幣仟元

投資公司名稱	被投資公司名稱	105 年度		改善計畫
		本期損益	投資損益	
本公司	巨豐旅館	26,353	1,381	-
	宏亮娛樂	48,239	(30)	本公司會積極拓展業務，提升獲利能力。
	齊裕營造	2,395,006	2,350,727	-
	潤隆建設	1,035,778	(49,327)	本公司會積極拓展業務，提升獲利能力。
	金駿營造	10,343	2,910	-
	詮享商貿(上海)	(401)	(401)	本公司會積極拓展業務，提升獲利能力。
	興富裕商貿(廈門)	(862)	(862)	本公司會積極拓展業務，提升獲利能力。
齊裕營造	博元建設	529,346	得免揭露	不適用
	汶萊齊裕營造	-	"	不適用
	廣陽投資	73,777	"	不適用
	元盛國際興業	555	"	不適用
	潤隆建設	1,035,778	"	不適用
廣陽投資	潤隆建設	1,035,778	"	不適用

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.利率變動對本公司損益之影響

單位：新臺幣仟元

項 目		104 年度	105 年度
利息收入		55,940	31,398
利息費用		237,780	509,995
營業收入		34,638,039	35,057,830
營業淨利		9,815,058	7,733,030
本期淨利		8,954,895	7,268,083
佔營業收入比率	利息收入/營業收入	0.16%	0.01%
	利息費用/營業收入	0.69%	1.45%
佔營業淨利比率	利息收入/營業淨利	0.57%	0.41%
	利息費用/營業淨利	2.42%	6.60%
佔本期淨利比率	利息收入/本期淨利	0.62%	0.43%
	利息費用/本期淨利	2.66%	7.02%

本公司及子公司之短期及長期借款係屬浮動利率之債務，故市場利率變動將使其短期及長期借款之有效利率隨之變動，而使其未來現金流量產生波動，而去年因政府為壓抑高漲的房價對營建業持續緊縮銀根以來，中央銀行微幅調高重貼現率、擔保放款融通利率及短期融通利率，引導市場實際貸款利率提高，但同時又需兼顧通膨壓力帶動物價上漲，由上表可知利率變動對本公司及子公司營運成本會產生影響。

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.匯率變動對本公司損益之影響

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臺幣計價，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.通貨膨脹情形對本公司損益之影響

本公司及子公司隨時注意市場價格之波動，並與供應商及客戶均維持良好合作關係。近年來並未有因通貨膨脹而產生重大影響之情事，短期並無通貨膨脹風險，故對本公司及子公司損益尚無產生重大影響。

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

1. 高風險、高槓桿投資

本公司及子公司最近年度並無從事高風險、高槓桿之投資情事。

2. 資金貸與他人

本公司及子公司最近年度並無資金貸與他人之情事。

3. 背書保證

單位：新台幣仟元

年度	被背書保證對象		對單一企業 背書保證之限額	本年最高背書 保證餘額	期末背書保證 餘額
	公司名稱	關係			
103	齊裕營造	子公司	30,619,317	8,800,000	8,450,000
	博元建設	孫公司	30,619,317	8,372,000	8,372,000
104	齊裕營造	子公司	35,090,990	8,450,000	8,060,230
	博元建設	孫公司	35,090,990	9,686,000	7,556,000
	元盛國際	孫公司	35,090,990	180,000	180,000
105	齊裕營造	子公司	34,578,269	8,060,230	7,250,000
	博元建設	孫公司	34,578,269	7,556,000	3,975,890
	元盛國際	孫公司	34,578,269	180,000	180,000

本公司支應轉投資公司齊裕營造及博元建設營運資金之所需，而為其向銀行背書保證。本公司訂有「背書保證作業程序」，並業經董事會及股東會決議通過，作為辦理背書保證事項之依據；上述保證悉依本公司「背書保證作業程序」辦理，並經董事會通過後執行。

4. 衍生性商品交易

本公司及子公司已訂定「取得或處分資產處理作業程序」作為辦理衍生性商品交易事項之依據，且業經董事會及股東會決議通過。經參閱本公司最近年度及申請年度董事會、股東會會議紀錄，及經會計師查核簽證或核閱之財務報告，本公司最近年度及申請年度除因子公司發行轉換公司債產生衍生工具買回權及賣回權外，並未從事其他衍生性商品交易之情事。

(三) 未來研發計畫及預計投入之研發費用

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

(四) 國內外重要政策及法律變動對公司財務業務之影響及因應措施

近來國內銀行持續實施「特定地區實施選擇性信用管制」降低融資政策及奢侈稅課徵，用以緊縮建商與投資客的金援，不斷調高區域性土地公告現值，藉以增加土地交易負擔，各地稅務單位嚴加查稅打擊投資人信心。對整體房地產市場造成一定之影

響，針對該問題造成未來房地產交投市場之冷、熱度，將視政府整體房地產政策進而影響其未來走勢，本公司亦將隨時取得相關資訊，而對於國內外重要經產政策及法律變動除營建法令與政府政策如：土地、財稅、金融、交通等政策與計劃涵蓋甚廣外，應依配合相關政令及法令變動，徵詢相關法務及會計師等專業單位之意見，即時研擬必要因應措施以符合公司營運需要，本公司及子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年報刊印日止並無從事任何併購活動。

(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年報刊印日止，並無從事擴充廠房。

(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各知名甲級營造廠商採購金額，屬營建行業之特性，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。本公司及子公司主要進貨來源與銷貨對象有其不同之產業特性與階段性營運，本公司及子公司亦針對進銷貨對象其未來本身以及產業的成長趨勢，進一步適度多元化分析，並分散未來進貨來源與銷貨對象，以期更能維持均衡、穩健的營運結果，為持續努力的目標，故尚無進銷貨集中的風險。

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

本公司最近年度及截至年報刊印日止，並無董事、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之情事，故無因股權大量移轉或更換對本公司之營運造成重大影響。

(十一) 經營權之改變對公司之影響、風險及因應措施

本公司最近年度及截至年報刊印日止，並無因經營權改變而影響公司營運之情事。

(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：

1. 公司及最近二年度及截至年報刊印日止已判決確定或目前尚在繫屬中之訴訟、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：無。

2. 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，最近二年度及截至年報刊印日止已判決確定或目前尚在繫屬中之訴訟、非訟或行政爭訟事件，其結果可能對公司股東權益或證券價格有重大影響者：

本公司之從屬公司齊裕營造及潤隆公司雖有如下述之訴訟案件，但依據從屬公司之營業規模、資本額，上開案件所牽涉之金額，對於從屬公司齊裕營造、潤隆公司均非屬重大，尚不致影響從屬公司齊裕營造及潤隆公司之財務、業務，故亦不致影響興富發建設之財務、業務，也不會對本公司之股東權益發生重大影響。

齊裕營造股份有限公司部分

- (1) 全民電子科技有限公司給付工程款案件(台中地方法院 105 年度重訴字第 253 號)

齊裕公司以全民電子科技有限公司(下稱全民電子)承攬其承造之「恆詠、國家一號院、鼎盛 BHW 及亞太雲端」等四建案弱電相關工程施工品質拙劣有多項缺失，遂依約代僱工修繕並拒絕給付剩餘工程款，嗣全民電子於 105 年 1 月 4 日以 105 年度促字第 1609 號支付命令要求支付工程款計 10,765,789 元，經齊裕公司於期限內聲明異議，依法以其支付命令聲請狀視為起訴，嗣訴訟中全民電子減縮訴之聲明變更請求金額為 8,150,059 元，本件民事訴訟繫屬於臺灣臺中地方法院台中地方法院 105 重訴字第 253 號案審理。

潤隆建設股份有限公司部份

- (1) 潤隆公司於民國 100 年時，因承攬台北市政府環境保護局內湖焚化廠「民國 100 年焚化底渣處理暨再利用年度合約」，惟於履約過程中，雙方對「國道一號增設頭屋交流道工程」再利用案場址發生爭議，以致契約無法結案，後經雙方於民國 104 年 7 月許藉由台北市政府採購爭議調解程序達成協議，由潤隆公司依台北市環保局內湖焚化廠之指示進行現地改善後，台北市政府即依約辦理驗收；然於辦理合約總驗收時，台北市政府環境保護局內湖焚化廠堅持以潤隆公司逾期履約為由，扣除違約金新台幣 588 萬 6,903 元整，潤隆公司不服，經於民國 105 年 3 月 4 日向台北市採購申訴委員會再度提起調解，但雙方協商不成，本公司已起訴請求台北市政府返還扣除之違約金新台幣 588 萬 6,903 元整。

3. 公司董事、監察人、經理人及持股比例超過百分之十之大股東，最近二年度及截至年報刊印日止，發生證券交易法第一百五十七條規定情事及公司目前辦理情形：無。

(十三) 其他重要風險及因應措施：無。

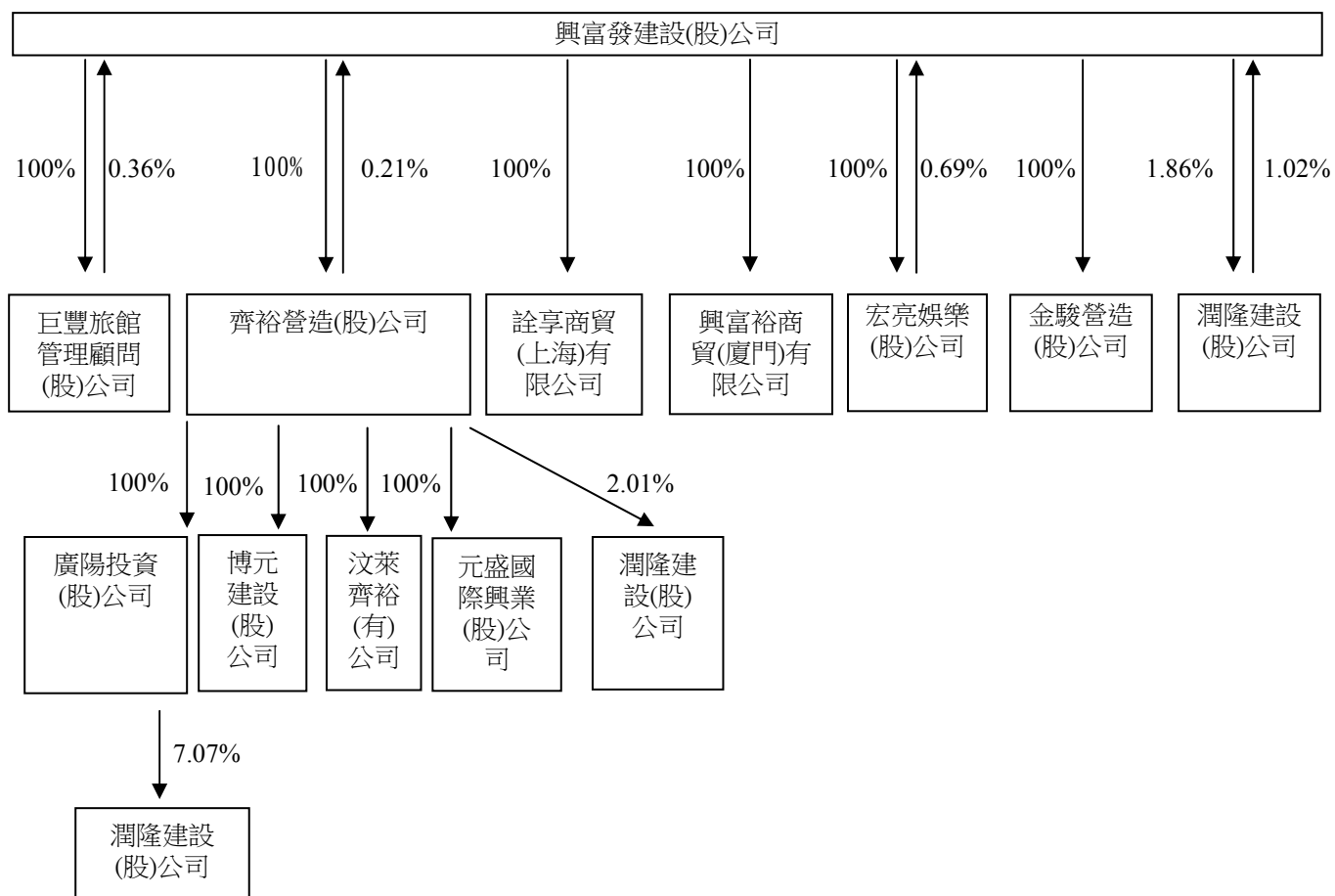
七、其他重要事項：無。

捌、特別記載事項

一、關係企業相關資料

(一)關係企業合併營業告書

1.關係企業組織圖



2.關係企業基本資料

單位：新臺幣仟元

企業名稱	設立日期	地 址	實收資本額	主要營業項目
<u>控制公司</u> 興 富 發 建 設 (股) 公 司	69.01.23	台北市中山區樂群二路 267 號 10 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。
<u>從 屬 公 司</u> 巨豐旅館管理顧 問 (股) 公 司	86.09.12	台北市中山區樂群二路 267 號 10 樓	12,000	住宅及大樓開發租售業等。
宏 亮 娛 樂 (股) 公 司	88.10.08	台北市中山區樂群二路 267 號 10 樓	25,000	住宅及大樓開發租售業等。
齊 裕 營 造 (股) 公 司	78.10.19	台北市中山區樂群二路 267 號 9 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	101.02.17	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	台北市中山區樂群二路 267 號 8 樓之 1	737,000	住宅及大樓開發租售。
汶萊齊裕營造 (有) 公 司	97.03.04	汶萊	(註)	轉投資。
廣 陽 投 資 (股) 公 司	86.06.21	台北市中山區樂群二路 267 號 8 樓之 6	299,000	一般投資事業。
元 盛 國 際 興 業 (股) 公 司	101.04.17	台北市中山區樂群二路 267 號 9 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	2,376,663	環保科技、不動產開發及租 售業等。

註：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 仟股，已實際投入股本金額為零元。

興富發建設

3.推定為有控制與從屬關係者其相同股東資料：無。

4.整關係企業經營業務所涵蓋之行業：

(1)營建業、一般投資業。

(2)興富發建設(股)公司之建築工程部份委由齊裕營造(股)公司承攬。

5.各關係企業董事、監察人及總經理資料：

企業名稱	職稱	姓名或代表人	持有股份	
			股數	持股比例
控制公司				
興富發建設(股)公司	董事長	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	200,000	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%

企業名稱	職稱	姓名或代表人	持有股份	
			股數	持股比例
從屬公司				
齊裕營造(股)公司	董事長	興富發建設(股)公司 代表人：蔡德旺	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%
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	(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%

興富發建設

企業名稱	職稱	姓名或代表人	持有股份	
			股數	持股比例
潤隆建設 (股)公司	董事長	達麗投資(股)公司 代表人：蔡聰賓	12,071,518	5.08%
	董事	達麗投資(股)公司 代表人：邱秉澤	12,071,518	5.08%
	董事	達麗投資(股)公司 代表人：陳國彥	12,071,518	5.08%
	董事	達麗投資(股)公司 代表人：洪明耀	12,071,518	5.08%
	董事	達麗投資(股)公司 代表人：蔡德旺	12,071,518	5.08%
	獨立董事	嚴雲棋	0	0%
	獨立董事	李文成	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	7.07%

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。

6.各關係企業營運概況

單位：新臺幣仟元

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	79,158,168	44,579,899	34,578,269	18,925,829	4,141,712	6,349,210	5.57
從 屬 公 司								
巨豐旅館管理 顧問(股)公司	12,000	239,415	7,300	232,115	58,032	1,809	26,353	21.96
宏亮娛樂(股) 公司	25,000	440,408	134	440,274	0	(90)	48,239	19.30
齊裕營造(股) 公司	550,000	15,295,726	11,781,866	3,513,860	14,539,503	1,762,225	2,395,006	43.55
金駿營造(股) 公司	100,000	396,342	285,882	110,460	441,573	10,880	10,343	1.03
詮享商貿(上 海)有限公司	26,555	3,616	86	3,530	0	(536)	(401)	(0.15)
興富裕商貿 (廈門)有限公 司	27,104	2,732	630	2,102	0	(977)	(862)	(0.32)
博元建設(股) 公司	737,000	5,021,714	3,690,930	1,330,784	2,542,178	604,884	529,346	7.18
汶萊齊裕營造 (有)公司	(註)	4,869	5,770	(901)	0	0	4	0
廣陽投資(股) 公司	299,000	523,284	2,091	521,193	0	(3,101)	73,777	2.47
元盛國際興業 (股)公司	81,000	831,074	684,913	146,161	576,839	12,945	555	0.07
潤隆建設(股) 公司	2,376,663	18,680,673	13,462,660	5,218,013	5,729,654	1,095,289	1,035,778	4.41

註：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。

(二)關係企業合併財務報表：(詳年報第 87 頁～第 147 頁)。

聲 明 書

本公司民國一〇五年度(自民國一〇五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



民國一〇六年三月二十四日

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：

106年04月30日；單位：新臺幣仟元；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	自有資金	100%	105.01~105.12	0	0	0	4,162,135 股 188,961 仟元	無	0	0
				106.01~年報刊印日止	0	0	0	4,162,135 股 221,853 仟元	無	0	0
宏亮娛樂(股)公司	25,000	自有資金	100%	105.01~105.12	0	0	0	8,044,810 股 365,234 仟元	無	0	0
				106.01~年報刊印日止	0	0	0	8,044,810 股 409,481 仟元	無	0	0
齊裕營造(股)公司	550,000	自有資金	100%	105.01~105.12	0	0	0	2,495,092 股 113,277 仟元	無	7,250,000 仟元(註3)	0
				106.01~年報刊印日止	0	0	0	2,495,092 股 127,000 仟元	無	7,250,000 仟元(註3)	0
潤隆建設(股)公司	2,433,559	自有資金	1.86%	105.01~105.12	0	0	0	11,950,000 股 542,530 仟元	借款擔保	0	0
				106.01~年報刊印日止	0	0	0	11,950,000 股 608,255 仟元	借款擔保	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 3,690,000 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。

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



董事長 鄭志隆



