

股票代碼：2542

興富發建設股份有限公司及子公司
合併財務報告暨會計師核閱報告
民國一〇九年及一〇八年第三季

公 司 地 址：台北市中山區樂群二路267號10樓
電 話：(02)2755-5899

目 錄

項 目	頁 次
一、封 面	1
二、目 錄	2
三、會計師核閱報告書	3
四、合併資產負債表	4
五、合併綜合損益表	5
六、合併權益變動表	6
七、合併現金流量表	7
八、合併財務報告附註	
(一)公司沿革	8
(二)通過財務報告之日期及程序	8
(三)新發布及修訂準則及解釋之適用	8~9
(四)重大會計政策之彙總說明	9~11
(五)重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源	11
(六)重要會計項目之說明	11~37
(七)關係人交易	37~39
(八)質押之資產	39
(九)重大或有負債及未認列之合約承諾	40
(十)重大之災害損失	40
(十一)重大之期後事項	40
(十二)其 他	40~41
(十三)附註揭露事項	
1.重大交易事項相關資訊	41~44
2.轉投資事業相關資訊	44~45
3.大陸投資資訊	45
4.主要股東資訊	45
(十四)部門資訊	46



安侯建業聯合會計師事務所
KPMG

台北市110615信義路5段7號68樓(台北101大樓)
68F., TAIPEI 101 TOWER, No. 7, Sec. 5,
Xinyi Road, Taipei City 110615, Taiwan (R.O.C.)

Telephone 電話 + 886 (2) 8101 6666
Fax 傳真 + 886 (2) 8101 6667
Internet 網址 kpmg.com/tw

會計師核閱報告

興富發建設股份有限公司董事會 公鑒：

前言

興富發建設股份有限公司及其子公司民國一〇九年及一〇八年九月三十日之合併資產負債表，與民國一〇九年及一〇八年七月一日至九月三十日及一〇九年及一〇八年一月一日至九月三十日之合併綜合損益表，暨民國一〇九年及一〇八年一月一日至九月三十日之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)，業經本會計師核閱竣事。依證券發行人財務報告編製準則及金融監督管理委員會認可並發布生效之國際會計準則第三十四號「期中財務報導」編製允當表達之合併財務報告係管理階層之責任，本會計師之責任係依據核閱結果對合併財務報告作成結論。

範圍

本會計師係依照審計準則公報第六十五號「財務報表之核閱」執行核閱工作。核閱合併財務報告時所執行之程序包括查詢(主要向負責財務與會計事務之人員查詢)、分析性程序及其他核閱程序。核閱工作之範圍明顯小於查核工作之範圍，因此本會計師可能無法察覺所有可藉由查核工作辨認之重大事項，故無法表示查核意見。

結論

依本會計師核閱結果，並未發現上開合併財務報告在所有重大方面有未依照證券發行人財務報告編製準則及金融監督管理委員會認可並發布生效之國際會計準則第三十四號「期中財務報導」編製，致無法允當表達興富發建設股份有限公司及其子公司民國一〇九年及一〇八年九月三十日之合併財務狀況，與民國一〇九年及一〇八年七月一日至九月三十日及一〇九年及一〇八年一月一日至九月三十日之合併財務績效暨民國一〇九年及一〇八年一月一日至九月三十日之合併現金流量之情事。

安侯建業聯合會計師事務所

會計師：

韓沂臻

簡夢暉



證券主管機關：金管證審字第1090332798號
核准簽證文號：(88)台財證(六)第18311號
民國一〇九年十一月十二日

民國一〇九年及一〇八年九月三十日僅經核閱，未依一般公認審計準則查核
興富發建設股份有限公司及子公司

合併資產負債表

民國一〇九年九月三十日、一〇八年十二月三十一日及九月三十日

單位：新台幣千元

	109.9.30		108.12.31		108.9.30			109.9.30		108.12.31		108.9.30			
	金 額	%	金 額	%	金 額	%		金 額	%	金 額	%	金 額	%		
資 產															
流動資產：															
1100	現金及約當現金(附註六(一))	\$ 10,161,850	6	12,227,545	9	11,298,458	9	2100	短期借款(附註六(十四))	\$ 69,176,055	41	56,817,836	38	48,839,096	34
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)	224,487	-	629,443	-	595,042	-	2110	應付短期票券(附註六(十五))	6,478,332	4	4,225,151	3	5,366,680	4
1140	合約資產－流動(附註六(廿五))	337,495	-	50,303	-	21,622	-	2130	合約負債－流動(附註六(廿五))	10,286,127	6	6,203,159	5	5,048,927	4
1150	應收票據淨額(附註六(四)及八)	1,407,864	1	1,484,144	1	1,594,486	1	2150	應付票據	8,487	-	7,657	-	13,488	-
1170	應收帳款淨額(附註六(四))	445,669	-	423,220	-	302,086	-	2170	應付帳款(附註七)	5,109,108	3	6,050,414	5	5,423,239	4
130X	存貨(附註六(五)及八)	127,216,250	76	105,967,814	72	104,258,637	72	2200	其他應付款	2,290,993	2	2,258,099	2	2,180,086	2
1410	預付款項	578,925	-	616,740	-	449,073	-	2216	應付股利(附註六(廿三))	1,656,296	1	1,167,169	-	7,279,379	5
1461	待出售非流動資產(附註六(六)及八)	-	-	-	-	399,806	-	2230	本期所得稅負債	157,218	-	74,239	-	111,662	-
1476	其他金融資產－流動(附註六(十三)、(廿八)、八及九(二))	8,506,593	5	5,487,384	4	4,860,575	4	2250	負債準備－流動(附註六(十九)及(廿一))	149,898	-	137,991	-	140,632	-
1479	其他流動資產－其他	184,538	-	230,516	-	274,864	-	2280	租賃負債－流動(附註六(十八))	53,986	-	65,209	-	56,337	-
1480	取得合約之增額成本(附註六(十三))	2,266,617	2	1,558,403	1	1,183,091	1	2305	其他金融負債－流動	93,422	-	99,047	-	101,366	-
		151,330,288	90	128,675,512	87	125,237,740	87	2321	一年或一營業週期內到期或執行賣回權公司債(附註六(十七))	4,965,730	3	-	-	-	-
								2322	一年或一營業週期內到期長期借款(附註六(十六))	819,519	-	257,788	-	452,720	-
								2399	其他流動負債－其他	713,448	-	194,597	-	217,031	-
										101,958,619	60	77,558,356	53	75,230,643	53
非流動資產：															
1517	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產－非流動(附註六(三))	524,220	-	550,364	-	541,400	-	2530	應付公司債(附註六(十七))	24,194,299	15	29,074,991	20	27,152,334	19
1550	採用權益法之投資(附註六(七))	87,998	-	91,584	-	92,628	-	2540	長期借款(附註六(十六))	5,780,374	3	6,013,239	4	6,298,031	5
1600	不動產、廠房及設備(附註六(十)及八)	2,999,067	2	3,039,648	2	3,213,042	2	2570	遞延所得稅負債	191,553	-	191,553	-	248,056	-
1755	使用權資產(附註六(十一))	449,595	-	492,209	-	476,615	-	2580	租賃負債－非流動(附註六(十八))	469,504	-	500,586	-	482,594	-
1760	投資性不動產淨額(附註六(十二)及八)	4,488,202	3	4,563,599	3	4,671,600	4	2640	淨確定福利負債－非流動	41,744	-	41,638	-	41,961	-
1780	無形資產	28,081	-	24,718	-	27,033	-			30,677,474	18	35,822,007	24	34,222,976	24
1840	遞延所得稅資產	42,513	-	41,209	-	45,995	-		負債總計	132,636,093	78	113,380,363	77	109,453,619	77
1980	其他金融資產－非流動(附註六(十三))	7,597,379	5	10,224,220	8	9,792,629	7	歸屬母公司業主之權益：							
1990	其他非流動資產－其他	120,466	-	120,482	-	87,105	-	3100	股本(附註六(廿三))	11,666,288	8	11,666,288	8	11,666,288	8
		16,337,521	10	19,148,033	13	18,948,047	13	3150	待分配股票股利(附註六(廿三))	1,166,628	1	-	-	-	-
								3200	資本公積(附註六(廿三))	477,671	-	424,474	-	416,396	-
									保留盈餘(附註六(廿三))：						
								3310	法定盈餘公積	7,295,747	5	7,227,303	5	7,202,767	5
								3350	未分配盈餘	10,561,087	6	10,629,412	7	11,496,130	8
								3400	其他權益(附註六(廿三))	506,450	-	532,627	-	523,705	-
								3500	庫藏股票(附註六(廿三))	(86,568)	-	(83,810)	-	(72,278)	-
									歸屬於母公司業主之權益合計	31,587,303	20	30,396,294	20	31,233,008	21
								36XX	非控制權益(附註六(九))	3,444,413	2	4,046,888	3	3,499,160	2
									權益總計	35,031,716	22	34,443,182	23	34,732,168	23
負債及權益總計															
		\$ 167,667,809	100	147,823,545	100	144,185,787	100		\$ 167,667,809	100	147,823,545	100	144,185,787	100	

(請詳閱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：李琇台

僅經核閱，未依一般公認審計準則查核
興富發建設股份有限公司及子公司
合併綜合損益表

民國一〇九年及一〇八年七月一日至九月三十日及一〇九年及一〇八年一月一日至九月三十日

單位：新台幣千元

	109年7月至9月		108年7月至9月		109年1月至9月		108年1月至9月	
	金額	%	金額	%	金額	%	金額	%
4000 營業收入(附註六(廿五))	\$ 7,800,219	100	3,397,015	100	17,815,334	100	17,226,031	100
5000 營業成本(附註六(五))	5,890,408	76	2,300,802	68	12,881,889	72	12,046,602	70
營業毛利	1,909,811	24	1,096,213	32	4,933,445	28	5,179,429	30
營業費用：								
6100 推銷費用	475,011	6	427,035	13	991,767	6	1,215,174	7
6200 管理費用	308,624	4	256,199	7	836,111	5	868,988	5
營業淨利	783,635	10	683,234	20	1,827,878	11	2,084,162	12
營業外收入及支出：	1,126,176	14	412,979	12	3,105,567	17	3,095,267	18
7100 利息收入(附註六(廿七))	2,870	-	3,204	-	15,181	-	21,027	-
7010 其他收入(附註六(廿七)及七)	45,309	1	31,434	1	90,479	1	83,025	1
7020 其他利益及損失(附註六(廿七))	(22,307)	-	(46,360)	(1)	113,170	1	(7,012)	-
7050 財務成本(附註六(廿七))	(212,619)	(3)	(202,554)	(6)	(687,562)	(4)	(686,243)	(4)
7070 採用權益法認列之子公司、關聯企業及合資損益之份額(附註六(七))	(1,327)	-	(969)	-	(3,586)	-	(3,562)	-
營業外收入及支出合計	(188,074)	(2)	(215,245)	(6)	(472,318)	(2)	(592,765)	(3)
繼續營業部門稅前淨利	938,102	12	197,734	6	2,633,249	15	2,502,502	15
7950 減：所得稅費用(附註六(廿二))	130,043	2	56,077	2	276,551	2	355,207	2
本期淨利	808,059	10	141,657	4	2,356,698	13	2,147,295	13
8300 其他綜合損益：								
8310 不重分類至損益之項目								
8316 透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資未實現評價損益	(15,072)	-	1,750	-	(26,144)	-	13,510	-
8349 減：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	(15,072)	-	1,750	-	(26,144)	-	13,510	-
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	64	-	(169)	-	(33)	-	(107)	-
8399 減：與可能重分類之項目相關之所得稅	-	-	-	-	-	-	-	-
後續可能重分類至損益之項目合計	64	-	(169)	-	(33)	-	(107)	-
8300 本期其他綜合損益	(15,008)	-	1,581	-	(26,177)	-	13,403	-
本期綜合損益總額	\$ 793,051	10	143,238	4	2,330,521	13	2,160,698	13
本期淨利歸屬於：								
8610 母公司業主	\$ 742,621	9	245,358	7	2,413,214	13	2,345,346	14
8620 非控制權益	65,438	1	(103,701)	(3)	(56,516)	-	(198,051)	(1)
	\$ 808,059	10	141,657	4	2,356,698	13	2,147,295	13
綜合損益總額歸屬於：								
8710 母公司業主	\$ 727,613	9	246,939	7	2,387,037	13	2,358,749	14
8720 非控制權益	65,438	1	(103,701)	(3)	(56,516)	-	(198,051)	(1)
	\$ 793,051	10	143,238	4	2,330,521	13	2,160,698	13
每股盈餘(元)(附註六(廿四))								
9750 基本每股盈餘(單位：新台幣元)	\$ 0.59		0.20		1.92		1.87	
9850 稀釋每股盈餘(單位：新台幣元)	\$ 0.50		0.18		1.63		1.64	

董事長：鄭志隆



(請詳閱後附合併財務報告附註)
經理人：范華軍



會計主管：李琇台



僅經核閱，未依一般公認審計準則查核
興富發建設股份有限公司及子公司
合併權益變動表

民國一〇九年及一〇八年一月一日至九月三十日

單位：新台幣千元

	歸屬於母公司業主之權益						其他權益項目							
	股 本			保留盈餘			國外營運機 構財務報表 換算之兌換 差 額	透過其他綜合損 益按公允價值衡 量之金融資產未 實現(損)益	合 計	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	
	普通股 股 本	待 分 配 股票股利	資本公積	法定盈 餘公積	未分配 盈 餘	合 計								
民國一〇八年一月一日餘額	\$ 11,666,266	-	304,459	6,307,154	15,458,602	21,765,756	344	510,083	510,427	(66,761)	34,180,147	5,922,001	40,102,148	
追溯適用新準則之調整數	-	-	-	-	(14,959)	(14,959)	-	-	-	-	(14,959)	(140)	(15,099)	
民國一〇八年一月一日重編後餘額	11,666,266	-	304,459	6,307,154	15,443,643	21,750,797	344	510,083	510,427	(66,761)	34,165,188	5,921,861	40,087,049	
本期淨利(損)	-	-	-	-	2,345,346	2,345,346	-	-	-	-	2,345,346	(198,051)	2,147,295	
本期其他綜合損益	-	-	-	-	-	-	(107)	13,510	13,403	-	13,403	-	13,403	
本期綜合損益總額	-	-	-	-	2,345,346	2,345,346	(107)	13,510	13,403	-	2,358,749	(198,051)	2,160,698	
107盈餘指撥及分配：														
提列法定盈餘公積	-	-	-	685,614	(685,614)	-	-	-	-	-	-	-	-	
普通股現金股利	-	-	-	-	(4,083,194)	(4,083,194)	-	-	-	-	(4,083,194)	-	(4,083,194)	
108年1月1日至6月30日盈餘指撥及分配：														
提列法定盈餘公積	-	-	-	209,999	(209,999)	-	-	-	-	-	-	-	-	
普通股現金股利	-	-	-	-	(1,166,628)	(1,166,628)	-	-	-	-	(1,166,628)	-	(1,166,628)	
可轉換公司債轉換	22	-	81	-	-	-	-	-	-	-	103	-	103	
發放予子公司股利調整資本公積	-	-	112,059	-	-	-	-	-	-	-	112,059	-	112,059	
實際取得或處分子公司股權價格與帳面價值差額	-	-	-	-	(147,549)	(147,549)	-	-	-	-	(147,549)	-	(147,549)	
對子公司所有權權益變動	-	-	(203)	-	-	-	-	-	-	(5,517)	(5,720)	5,720	-	
非控制權益增減	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(2,230,370)	(2,230,370)	
處分透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具	-	-	-	-	125	125	-	(125)	(125)	-	-	-	-	
民國一〇八年九月三十日餘額	\$ 11,666,288	-	416,396	7,202,767	11,496,130	18,698,897	237	523,468	523,705	(72,278)	31,233,008	3,499,160	34,732,168	
民國一〇九年一月一日餘額	\$ 11,666,288	-	424,474	7,227,303	10,629,412	17,856,715	195	532,432	532,627	(83,810)	30,396,294	4,046,888	34,443,182	
本期淨利(損)	-	-	-	-	2,413,214	2,413,214	-	-	-	-	2,413,214	(56,516)	2,356,698	
本期其他綜合損益	-	-	-	-	-	-	(33)	(26,144)	(26,177)	-	(26,177)	-	(26,177)	
本期綜合損益總額	-	-	-	-	2,413,214	2,413,214	(33)	(26,144)	(26,177)	-	2,387,037	(56,516)	2,330,521	
盈餘指撥及分配：														
提列法定盈餘公積	-	-	-	68,444	(68,444)	-	-	-	-	-	-	-	-	
普通股現金股利	-	-	-	-	(1,166,629)	(1,166,629)	-	-	-	-	(1,166,629)	-	(1,166,629)	
普通股股票股利	-	1,166,628	-	-	(1,166,628)	(1,166,628)	-	-	-	-	-	-	-	
發放予子公司股利調整資本公積	-	-	53,304	-	-	-	-	-	-	-	53,304	-	53,304	
實際取得或處分子公司股權價格與帳面價值差額	-	-	-	-	(79,838)	(79,838)	-	-	-	-	(79,838)	-	(79,838)	
對子公司所有權權益變動	-	-	5	-	-	-	-	-	-	(2,758)	(2,753)	2,753	-	
其他資本公積變動數	-	-	(112)	-	-	-	-	-	-	-	(112)	-	(112)	
非控制權益增減	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(548,712)	(548,712)	
民國一〇九年九月三十日餘額	\$ 11,666,288	1,166,628	477,671	7,295,747	10,561,087	17,856,834	162	506,288	506,450	(86,568)	31,587,303	3,444,413	35,031,716	

(請詳閱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：李琇台

僅經核閱，未依一般公認審計準則查核
興富發建設股份有限公司及子公司
合併現金流量表

民國一〇九年及一〇八年一月一日至九月三十日

單位：新台幣千元

	109年1月至9月	108年1月至9月
營業活動之現金流量：		
本期稅前淨利	\$ 2,633,249	2,502,502
調整項目：		
收益費損項目		
折舊費用	172,737	152,135
攤銷費用	10,564	7,730
透過損益按公允價值衡量金融資產及負債之淨利益	(5,579)	(5,430)
利息費用	687,562	686,243
利息收入	(15,181)	(21,027)
股利收入	(15,166)	(10,564)
採用權益法認列之關聯企業及合資損失之份額	3,586	3,562
處分及報廢不動產、廠房及設備(利益)損失	(1,836)	3,343
處分投資性不動產利益	(112,057)	-
租賃修改利益	(128)	(254)
收益費損項目合計	724,502	815,738
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：		
強制透過損益按公允價值衡量之金融資產減少	410,535	40,562
合約資產(增加)減少	(287,192)	20,302
應收票據減少(增加)	76,280	(116,227)
應收帳款增加	(22,449)	(11,579)
存貨增加	(20,398,852)	(12,237,425)
預付款項減少(增加)	33,120	(47,045)
其他流動及非流動資產減少(增加)	48,840	(114,262)
其他金融資產增加	(2,784)	(485,023)
取得合約之增額成本增加	(708,214)	(411,840)
與營業活動相關之資產之淨變動合計	(20,850,716)	(13,362,537)
與營業活動相關之負債之淨變動：		
合約負債增加	4,082,968	1,691,989
應付票據增加(減少)	830	(6,524)
應付帳款減少	(941,305)	(683,820)
其他應付款增加	25,912	157,327
負債準備增加(減少)	11,907	(78,338)
其他金融負債(減少)增加	(5,625)	79,474
其他流動負債增加(減少)	518,851	(116,463)
淨確定福利負債增加	106	884
與營業活動相關之負債之淨變動合計	3,693,644	1,044,529
與營業活動相關之資產及負債之淨變動合計	(17,157,072)	(12,318,008)
調整項目合計	(16,432,570)	(11,502,270)
營運產生之現金流出	(13,799,321)	(8,999,768)
支付之所得稅	(202,752)	(564,994)
營業活動之淨現金流出	(14,002,073)	(9,564,762)

僅經核閱，未依一般公認審計準則查核
興富發建設股份有限公司及子公司
合併現金流量表(續)

民國一〇九年及一〇八年一月一日至九月三十日

單位：新台幣千元

	109年1月至9月	108年1月至9月
投資活動之現金流量：		
處分透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產	-	491
取得不動產、廠房及設備	(52,570)	(410,825)
處分不動產、廠房及設備	4,696	2,184
取得無形資產	(13,936)	(9,732)
處分投資性不動產	154,093	-
預付設備款增加	(1,699)	-
收取之利息	13,723	18,183
收取之股利	15,166	10,564
投資活動之淨現金流入(流出)	119,473	(389,135)
籌資活動之現金流量：		
短期借款增加	29,353,301	17,945,304
短期借款減少	(16,994,324)	(11,504,762)
應付短期票券增加	2,253,181	1,018,747
發行公司債	-	4,000,000
償還公司債	-	(2,000,000)
舉借長期借款	550,000	682,200
償還長期借款	(221,134)	(135,734)
租賃本金償還	(42,695)	(36,752)
其他金融資產(含流動)增加	(382,069)	(2,305,668)
發放現金股利	(1,139,977)	-
支付之利息	(1,446,526)	(1,226,359)
非控制權益變動	(112,828)	(236,842)
籌資活動之淨現金流入	11,816,929	6,200,134
匯率變動對現金及約當現金之影響	(24)	(85)
本期現金及約當現金減少數	(2,065,695)	(3,753,848)
期初現金及約當現金餘額	12,227,545	15,052,306
期末現金及約當現金餘額	\$ 10,161,850	11,298,458

(請詳閱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：李琇台



僅經核閱，未依一般公認審計準則查核
興富發建設股份有限公司及子公司

合併財務報告附註

民國一〇九年及一〇八年第三季

(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，註冊地址為台北市中山區樂群二路267號10樓。本公司民國一〇九年九月三十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一〇九年十一月十二日經董事會通過發佈。

三、新發布及修訂準則及解釋之適用

(一)已採用金融監督管理委員會認可之新發布及修訂後準則及解釋之影響

合併公司自民國一〇九年起全面採用經金融監督管理委員會(以下簡稱金管會)認可並於民國一〇九年生效之國際財務報導準則編製合併財務報告。相關新發布、修正及修訂之準則及解釋彙列如下：

新發布／修正／修訂準則及解釋	國際會計準則理事會發布之生效日
國際財務報導準則第3號之修正「業務之定義」	2020年1月1日
國際財務報導準則第9號、國際會計準則第39號及國際財務報導準則第7號之修正「利率指標變革」	2020年1月1日
國際會計準則第1號及國際會計準則第8號之修正「重大之定義」	2020年1月1日
國際財務報導準則第16號之修正「新型冠狀病毒肺炎相關租金減讓」	2020年6月1日

合併公司評估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。

(二)尚未採用金管會認可之國際財務報導準則之影響

下列新發布、修正及修訂之準則及解釋業經金管會認可並於民國一一〇年開始適用：

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號之修正「暫時豁免適用國際財務報導準則第9號之延長」	2021年1月1日

合併公司評估適用上述修正，將不致對合併財務報告造成重大變動。

興富發建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(三)金管會尚未認可之新發布及修訂準則及解釋

下表彙列國際會計準則理事會（以下簡稱理事會）已發布及修訂但尚未經金管會認可之準則及解釋：

新發布／修正／修訂準則及解釋	理事會發布之生效日
國際財務報導準則第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17號「保險合約」	2023年1月1日
國際會計準則第1號之修正「將負債分類為流動或非流動」	2023年1月1日
國際會計準則第16號之修正「不動產、廠房及設備－達到預定使用狀態前之價款」	2022年1月1日
國際會計準則第37號之修正「虧損性合約－履行合約之成本」	2022年1月1日
國際財務報導準則2018-2020週期之年度改善	2022年1月1日
國際財務報導準則第3號之修正「對觀念架構之引述」	2022年1月1日
國際財務報導準則第17號之修正「保險合約」	2023年1月1日
國際財務報導準則第9號、國際會計準則第39號、國際財務報導準則第7號、國際財務報導準則第4號及國際財務報導準則第16號之修正「利率指標變革－第二階段」	2021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
2020.1.23	國際會計準則第1號之修正「將負債分類為流動或非流動」	修正條文係為提升準則應用之一致性，以協助企業判定不確定清償日之債務或其他負債於資產負債表究竟應分類為流動（於或可能於一年內到期者）或非流動。 修正條文亦闡明企業可能以轉換為權益來清償之債務之分類規定。

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

(一)遵循聲明

本合併財務報告係依照證券發行人財務報告編製準則（以下簡稱「編製準則」）及金管會認可並發布生效之國際會計準則第三十四號「期中財務報導」編製。本合併財務報告未包括依照金管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（以下簡稱「金管會認可之國際財務報導準則」）所編製之整份年度合併財務報告應揭露之全部必要資訊。

除下列所述外，本合併財務報告所採用之重大會計政策與民國一〇八年度合併財務報告相同，相關資訊請參閱民國一〇八年度合併財務報告附註四。

興富發建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(二)合併基礎

1.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
			109.9.30	108.12.31	108.9.30	
本公司	齊裕營造(股)公司 (以下稱齊裕營造)	營造業、住宅及大樓開發租售業務等	100.00 %	100.00 %	100.00 %	本公司直接持有超過50%股權之子公司
本公司	巨豐旅館管理顧問(股)公司 (以下稱巨豐旅館)	住宅及大樓開發租售業務等	100.00 %	100.00 %	100.00 %	本公司直接持有超過50%股權之子公司
本公司	興富發置業(股)公司 (以下稱興富發置業)	不動產仲介經紀及不動產買賣業	100.00 %	100.00 %	100.00 %	本公司直接持有超過50%股權之子公司
本公司	興富裕商貿(有)公司 (以下稱興富裕商貿)	建材批發業	100.00 %	100.00 %	100.00 %	本公司直接持有超過50%股權之子公司
本公司	詮享商貿(有)公司 (以下稱詮享商貿)	建材批發業	100.00 %	100.00 %	100.00 %	本公司直接持有超過50%股權之子公司
本公司	潤隆建設(股)公司 (以下稱潤隆建設)	廢棄物處理、住宅及大樓開發租賃業	5.72 % (註)	5.28 % (註)	4.08 % (註)	本公司未直接或間接持股超過50%，惟具實質控制力，故視為子公司
本公司	博元建設(股)公司 (以下稱博元建設)	住宅及大樓開發租售業、百貨公司業務等	100.00 %	100.00 %	100.00 %	本公司直接持有超過50%股權之子公司
本公司	億記(股)公司 (以下稱億記)	住宅及大樓開發租賃業等	100.00 %	100.00 %	100.00 %	本公司直接持有超過50%股權之子公司
本公司	碧江企業(股)公司 (以下稱碧江企業)	住宅及大樓開發租賃業等	100.00 %	100.00 %	100.00 %	本公司直接持有超過50%股權之子公司
本公司	興富發營造(股)公司 (以下稱興富發營造)	營造業、住宅及大樓開發租售業務等	100.00 %	100.00 %	100.00 %	本公司直接持有超過50%股權之子公司
齊裕營造	廣陽投資(股)公司 (以下稱廣陽投資)	一般投資業	100.00 %	100.00 %	100.00 %	齊裕直接持有超過50%股權之子公司
齊裕營造	元盛國際(股)公司 (以下稱元盛國際)	建材批發業	100.00 %	100.00 %	100.00 %	齊裕直接持有超過50%股權之子公司
齊裕營造	潤隆建設	廢棄物處理、住宅及大樓開發租賃業	5.02 % (註)	5.02 % (註)	3.67 % (註)	齊裕未直接或間接持股超過50%，惟具實質控制力，故視為子公司
廣陽投資	潤隆建設	廢棄物處理、住宅及大樓開發租賃業	5.62 % (註)	5.45 % (註)	5.45 % (註)	廣陽投資未直接或間接持股超過50%，惟具實質控制力，故視為子公司
潤隆建設	金駿營造	營造業、住宅及大樓開發租賃業務等	100.00 %	100.00 %	100.00 %	潤隆建設直接持有超過50%股權之子公司

註：合併公司因陸續購入或處分潤隆公司股權，致合併公司持股比例變動。

2.未列入合併財務報告之子公司：無。

(三)所得稅

合併公司係依國際會計準則第三十四號「期中財務報導」第B12段規定衡量及揭露期中期間之所得稅費用。

興富發建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

所得稅費用係以期中報導期間之稅前淨利乘以管理階層對於全年度預計有效稅率之最佳估計衡量，並全數認列為當期所得稅費用。

所得稅費用係直接認列於權益項目或其他綜合損益項目者，係就相關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，以預期實現或清償時之適用稅率予以衡量。

(四)員工福利

期中期間之確定福利計畫退休金係採用前一年度報導日依精算決定退休金成本率，以期初至當期期末為基礎計算，並針對該報導日後之重大市場波動，及重大縮減、清償或其他重大一次性事項加以調整。

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會計準則第三十四號「期中財務報導」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。

編製合併財務報告時，管理階層於採用合併公司會計政策時所作之重大判斷以及估計不確定性之主要來源與民國一〇八年度合併財務報告附註五一致。

六、重要會計項目之說明

除下列所述外，本合併財務報告重要會計項目之說明與民國一〇八年度合併財務報告尚無重大差異，相關資訊請參閱民國一〇八年度合併財務報告附註六。

(一)現金及約當現金

	109.9.30	108.12.31	108.9.30
庫存現金及週轉金	\$ 5,165	4,856	5,432
支票存款及活期存款	10,155,885	12,122,689	11,163,010
定期存款	800	100,000	130,016
現金及約當現金	<u>\$ 10,161,850</u>	<u>12,227,545</u>	<u>11,298,458</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(廿八)。

(二)透過損益按公允價值衡量之金融資產

	109.9.30	108.12.31	108.9.30
強制透過損益按公允價值衡量之金融資產：			
上市(櫃)公司股票	\$ 218,487	629,443	595,042
嵌入式衍生工具—買回權及賣回權	6,000	-	-
	<u>\$ 224,487</u>	<u>629,443</u>	<u>595,042</u>

1.按公允價值再衡量認列於損益之金額，請詳附註六(廿七)。

興富發建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

2.民國一〇九年及一〇八年九月三十日因處分上述透過損益按公允價值衡量之金融資產之價款分別為410,535千元及40,562千元。

3.信用風險及市場風險資訊請詳附註六(廿八)。

4.民國一〇九年九月三十日、一〇八年十二月三十一日及九月三十日，上述金融資產提供作質押擔保之情形，請詳附註八。

(三)透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產

	<u>109.9.30</u>	<u>108.12.31</u>	<u>108.9.30</u>
透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具：			
非上市(櫃)公司股票	\$ <u>524,220</u>	<u>550,364</u>	<u>541,400</u>

1.透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資

合併公司持有該等權益工具投資為長期策略性投資且非為交易目的所持有，故已指定為透過其他綜合損益按公允價值衡量。

合併公司民國一〇八年一月一日至九月三十日出售透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產，處分時之公允價值為491千元，累積處分利益計125千元，並將前述累積處分利益自其他權益移轉至保留盈餘。

2.信用風險及市場風險資訊請詳附註六(廿八)。

3.民國一〇九年九月三十日、一〇八年十二月三十一日及九月三十日，合併公司之透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產未有提供作質押擔保之情形。

(四)應收票據及應收帳款淨額

	<u>109.9.30</u>	<u>108.12.31</u>	<u>108.9.30</u>
應收票據	\$ 1,409,864	1,486,144	1,596,486
應收帳款	446,661	424,212	305,089
減：備抵損失	<u>2,992</u>	<u>2,992</u>	<u>5,003</u>
	\$ <u>1,853,533</u>	<u>1,907,364</u>	<u>1,896,572</u>

合併公司針對所有應收票據及應收帳款採用簡化作法估計預期信用損失，亦即使用存續期間預期信用損失衡量，為此衡量目的，該等應收票據及應收帳款係按代表客戶依據合約條款支付所有到期金額能力之共同信用風險特性予以分組，並已納入前瞻性之資訊。合併公司應收票據及應收帳款之預期信用損失分析如下：

	<u>109.9.30</u>		
	<u>應收票據及 應收帳款帳面 金 額</u>	<u>加權平均預期 信用損失率</u>	<u>備抵存續期間 預期信用損失</u>
未逾期	\$ 1,853,533	-	-
逾期365天以上	<u>2,992</u>	100%	<u>2,992</u>
	\$ <u>1,856,525</u>		<u>2,992</u>

興富發建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

	108.12.31		
	應收票據及 應收帳款帳面 金 額	加權平均預期 信用損失率	備抵存續期間 預期信用損失
未逾期	\$ 1,907,364	-	-
逾期365天以上	2,992	100%	2,992
	<u>\$ 1,910,356</u>		<u>2,992</u>

	108.9.30		
	應收票據及 應收帳款帳面 金 額	加權平均預期 信用損失率	備抵存續期間 預期信用損失
未逾期	\$ 1,896,572	-	-
逾期365天以上	5,003	100%	5,003
	<u>\$ 1,901,575</u>		<u>5,003</u>

合併公司於民國一〇九年及一〇八年一月一日至九月三十日並無提列呆帳損失及沖減迴轉之情形。

民國一〇九年九月三十日及一〇八年十二月三十一日，應收票據提供作質押擔保之情形，請詳附註八。

(五)存 貨

	109.9.30	108.12.31	108.9.30
零件備品	\$ 10,598	11,129	11,129
原料及物料	1,255	804	1,182
製成品及商品	5,702	7,291	7,829
小計	17,555	19,224	20,140
待售房地	\$ 15,589,704	16,283,008	21,235,700
營建用地	21,343,344	20,681,957	23,031,793
在建房地	89,062,796	67,877,847	59,097,793
預付土地款	1,202,851	1,105,778	873,211
小計	127,198,695	105,948,590	104,238,497
合計	<u>\$ 127,216,250</u>	<u>105,967,814</u>	<u>104,258,637</u>

民國一〇九年及一〇八年七月一日至九月三十日及一〇九年及一〇八年一月一日至九月三十日認列為銷貨成本及費用之存貨成本分別為5,123,314千元、2,244,629千元、11,549,119千元及11,922,503千元。民國一〇九年一月一日至九月三十日並無認列存貨跌價損失及存貨沖減迴轉情形。民國一〇八年一月一日至九月三十日因部分待售房地已出售，致存貨淨變現價值低於成本之因素已消失，致淨變現價值增加而減少認列銷貨成本44,951千元。

興富發建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

合併公司於民國一〇八年一月一日至九月三十日因部份資產之用途變更，將符合投資性不動產定義之待售房地分類至投資性不動產，請詳附註六(十二)。

民國一〇九年及一〇八年一月一日至九月三十日，合併公司在建房地分別依1.85%~1.98%及2.06%~2.09%資本化利率計算，其利息資本化之金額，請詳附註六(廿七)。

民國一〇九年九月三十日、一〇八年十二月三十一日及九月三十日，合併公司之存貨提供作質押擔保之情形，請詳附註八。

(六)待出售非流動資產

合併公司於民國一〇八年九月二十五日經董事會決議通過處分鶯歌區德昌段土地及建築物，並已開始處理相關出售事宜，據此予以列報於待出售群組。民國一〇八年九月三十日該待出售之資產金額為399,806千元。

另按帳面金額與公允價值減出售成本孰低者衡量後，未有減損之情形。

合併公司之待出售非流動之資產提供作質押擔保之情形，請詳附註八。

(七)採用權益法之投資

合併公司於報導日採用權益法之投資列示如下：

	109.9.30	108.12.31	108.9.30
合資	\$ <u>87,998</u>	<u>91,584</u>	<u>92,628</u>

合併公司採用權益法之合資屬個別不重大者，其彙總財務資訊如下，該等財務資訊係於合併公司之合併財務報告中所包含之金額：

	109.9.30	108.12.31	108.9.30
個別不重大合資之權益之期末彙總帳面金額	\$ <u>87,998</u>	<u>91,584</u>	<u>92,628</u>

	109年7月至9月	108年7月至9月	109年1月至9月	108年1月至9月
歸屬於合併公司之份額：				
繼續營業單位本期淨損	\$ (1,327)	(969)	(3,586)	(3,562)
綜合損益總額	\$ <u>(1,327)</u>	<u>(969)</u>	<u>(3,586)</u>	<u>(3,562)</u>

(八)對子公司所有權權益之變動

取得子公司額外股權

合併公司於民國一〇九年及一〇八年一月一日至九月三十日間以現金增加取得潤隆建設(股)公司之股權。

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：

	109年1月至9月	108年1月至9月
購入非控制權益之帳面金額	\$ 32,990	89,293
支付予非控制權益之對價	(112,828)	(236,842)
保留盈餘	\$ <u>(79,838)</u>	<u>(147,549)</u>

興富發建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(九)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		
		109.9.30	108.12.31	108.9.30
潤隆建設(股)公司	中華民國	83.64 %	84.25 %	86.80 %

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：

	109.9.30	108.12.31	108.9.30
流動資產	\$ 29,787,669	24,473,681	23,227,105
非流動資產	5,505,286	4,645,698	4,234,819
流動負債	(19,750,416)	(12,901,157)	(13,626,530)
非流動負債	(10,661,054)	(10,703,294)	(9,103,606)
淨資產	\$ 4,881,485	5,514,928	4,731,788
非控制權益期末帳面金額	\$ 3,444,413	4,046,888	3,499,160

	109年7月至9月	108年7月至9月	109年1月至9月	108年1月至9月
營業收入	\$ 3,095,590	818,548	5,166,693	2,594,001
本期淨利(損)	\$ 116,194	(92,683)	16,899	(170,241)
其他綜合損益	(6,572)	5,378	(39,434)	58,556
綜合損益總額	\$ 109,622	(87,305)	(22,535)	(111,685)
歸屬於非控制權益之本期淨利(損)	\$ 65,438	(103,701)	(56,516)	(198,051)
歸屬於非控制權益之綜合損益總額	\$ 65,438	(103,701)	(56,516)	(198,051)

	109年1月至9月	108年1月至9月
營業活動現金流量	\$ (3,889,668)	(5,070,003)
投資活動現金流量	(851,643)	(681,396)
籌資活動現金流量	4,133,501	3,950,873
淨現金流出	\$ (607,810)	(1,800,526)
支付予非控制權益之股利	\$ -	-

興富發建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(十)不動產、廠房及設備

合併公司不動產、廠房及設備之成本、折舊及減損損失變動明細如下：

	土 地	房屋 及建築	機器設備	運輸、辦公、其他 設備及租賃改良	未完工程	總 計
成本或認定成本：						
民國109年1月1日餘額	\$ 1,345,199	1,172,772	3,634	940,163	1,666	3,463,434
增 添	-	4,580	-	47,990	-	52,570
處 分	-	-	-	(50,681)	-	(50,681)
未完工程轉入(轉出)	-	-	-	1,666	(1,666)	-
預付設備款轉入(轉出)	-	-	1,699	-	-	1,699
匯率變動之影響	-	-	-	(31)	-	(31)
民國109年9月30日餘額	<u>\$ 1,345,199</u>	<u>1,177,352</u>	<u>5,333</u>	<u>939,107</u>	<u>-</u>	<u>3,466,991</u>
民國108年1月1日餘額	\$ 1,729,702	1,432,792	243,487	214,889	374,719	3,995,589
增 添	44,039	-	-	274,972	91,814	410,825
處 分	-	(1,141)	-	(20,309)	-	(21,450)
未完工程轉入(轉出)	-	4,809	-	461,724	(466,533)	-
重分類至待出售資產	(380,157)	(185,264)	-	-	-	(565,421)
匯率變動之影響	-	-	-	(12)	-	(12)
民國108年9月30日餘額	<u>\$ 1,393,584</u>	<u>1,251,196</u>	<u>243,487</u>	<u>931,264</u>	<u>-</u>	<u>3,819,531</u>
折舊及減損損失：						
民國109年1月1日餘額	\$ 3,850	186,065	3,634	230,237	-	423,786
本年度折舊	427	25,337	71	66,155	-	91,990
處 分	-	-	-	(47,821)	-	(47,821)
匯率變動之影響	-	-	-	(31)	-	(31)
民國109年9月30日餘額	<u>\$ 4,277</u>	<u>211,402</u>	<u>3,705</u>	<u>248,540</u>	<u>-</u>	<u>467,924</u>
民國108年1月1日餘額	\$ 3,279	317,394	242,045	143,930	-	706,648
本年度折舊	428	28,121	487	52,352	-	81,388
處 分	-	(149)	-	(15,774)	-	(15,923)
重分類至待出售資產	-	(165,615)	-	-	-	(165,615)
匯率變動之影響	-	-	-	(9)	-	(9)
民國108年9月30日餘額	<u>\$ 3,707</u>	<u>179,751</u>	<u>242,532</u>	<u>180,499</u>	<u>-</u>	<u>606,489</u>
帳面價值：						
民國109年1月1日	<u>\$ 1,341,349</u>	<u>986,707</u>	<u>-</u>	<u>709,926</u>	<u>1,666</u>	<u>3,039,648</u>
民國109年9月30日	<u>\$ 1,340,922</u>	<u>965,950</u>	<u>1,628</u>	<u>690,567</u>	<u>-</u>	<u>2,999,067</u>
民國108年1月1日	<u>\$ 1,726,423</u>	<u>1,115,398</u>	<u>1,442</u>	<u>70,959</u>	<u>374,719</u>	<u>3,288,941</u>
民國108年9月30日	<u>\$ 1,389,877</u>	<u>1,071,445</u>	<u>955</u>	<u>750,765</u>	<u>-</u>	<u>3,213,042</u>

興富發建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

合併公司為活化資產並取得最大效益，於民國一〇八年九月將出售之資產轉列至待出售非流動資產，請詳附註六(六)說明。

於民國一〇九年九月三十日、一〇八年十二月三十一日及九月三十日，合併公司上述不動產、廠房及設備已作為長期借款、應付公司債及融資額度擔保之情形，請詳附註八。

(十一)使用權資產

合併公司承租土地、房屋及建築及運輸設備等所認列之使用權資產，其成本、折舊及減損損失提列或迴轉情形，其明細如下：

	土 地	房 屋 及 建 築	運輸設備	總 計
使用權資產成本：				
民國109年1月1日餘額	\$ 29,682	622,715	1,886	654,283
租賃修改	(1,694)	-	-	(1,694)
減 少	(19,270)	-	-	(19,270)
民國109年9月30日餘額	<u>\$ 8,718</u>	<u>622,715</u>	<u>1,886</u>	<u>633,319</u>
民國108年1月1日餘額	\$ -	-	-	-
追溯適用新準則之調整數	9,167	608,349	1,886	619,402
民國108年1月1日重編後餘額	9,167	608,349	1,886	619,402
增 添	8,161	-	-	8,161
租賃修改	7,116	(9,913)	-	(2,797)
民國108年9月30日餘額	<u>\$ 24,444</u>	<u>598,436</u>	<u>1,886</u>	<u>624,766</u>
使用權資產之折舊及減損損失：				
民國109年1月1日餘額	\$ 13,254	147,301	1,519	162,074
本年度折舊	11,072	31,694	367	43,133
租賃修改	(2,213)	-	-	(2,213)
減 少	(19,270)	-	-	(19,270)
民國109年9月30日餘額	<u>\$ 2,843</u>	<u>178,995</u>	<u>1,886</u>	<u>183,724</u>
民國108年1月1日餘額	\$ -	-	-	-
追溯適用新準則之調整數	2,674	109,090	891	112,655
民國108年1月1日重編後餘額	2,674	109,090	891	112,655
本年度折舊	6,973	31,089	471	38,533
租賃修改	-	(3,037)	-	(3,037)
民國108年9月30日餘額	<u>\$ 9,647</u>	<u>137,142</u>	<u>1,362</u>	<u>148,151</u>
帳面價值：				
民國109年1月1日	<u>\$ 16,428</u>	<u>475,414</u>	<u>367</u>	<u>492,209</u>
民國109年9月30日	<u>\$ 5,875</u>	<u>443,720</u>	<u>-</u>	<u>449,595</u>
民國108年9月30日	<u>\$ 14,797</u>	<u>461,294</u>	<u>524</u>	<u>476,615</u>

興富發建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(十二)投資性不動產

合併公司投資性不動產明細如下：

	土地	房屋及建築	總 計
成本或認定成本：			
民國109年1月1日餘額	\$ 2,500,256	2,286,588	4,786,844
自存貨轉入	-	4,253	4,253
處 分	(22,087)	(20,485)	(42,572)
民國109年9月30日餘額	<u>\$ 2,478,169</u>	<u>2,270,356</u>	<u>4,748,525</u>
民國108年1月1日餘額	\$ 2,313,388	2,215,444	4,528,832
自存貨轉入	231,355	134,736	366,091
民國108年9月30日餘額	<u>\$ 2,544,743</u>	<u>2,350,180</u>	<u>4,894,923</u>
折舊及減損損失：			
民國109年1月1日餘額	\$ 40,818	182,427	223,245
本年度折舊	-	37,614	37,614
處 分	-	(536)	(536)
民國109年9月30日餘額	<u>\$ 40,818</u>	<u>219,505</u>	<u>260,323</u>
民國108年1月1日餘額	\$ 40,818	150,291	191,109
本年度折舊	-	32,214	32,214
民國108年9月30日餘額	<u>\$ 40,818</u>	<u>182,505</u>	<u>223,323</u>
帳面金額：			
民國109年1月1日	<u>\$ 2,459,438</u>	<u>2,104,161</u>	<u>4,563,599</u>
民國109年9月30日	<u>\$ 2,437,351</u>	<u>2,050,851</u>	<u>4,488,202</u>
民國108年1月1日	<u>\$ 2,272,570</u>	<u>2,065,153</u>	<u>4,337,723</u>
民國108年9月30日	<u>\$ 2,503,925</u>	<u>2,167,675</u>	<u>4,671,600</u>
公允價值：			
民國109年1月1日			<u>\$ 7,593,261</u>
民國109年9月30日			<u>\$ 7,539,850</u>
民國108年1月1日			<u>\$ 6,780,482</u>
民國108年9月30日			<u>\$ 7,248,072</u>

投資性不動產包含數個出租予他人之商用不動產，其他相關資訊請詳附註六(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或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。

民國一〇九年九月三十日、一〇八年十二月三十一日及九月三十日，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。

興富發建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(十三)其他金融資產及取得合約之增額成本

	109.9.30	108.12.31	108.9.30
其他金融資產－流動	\$ 8,506,593	5,487,384	4,860,575
取得合約之增額成本	2,266,617	1,558,403	1,183,091
其他金融資產－非流動	7,597,379	10,224,220	9,792,629
	\$ 18,370,589	17,270,007	15,836,295

1.其他金融資產－流動及非流動

主係預售房地之信託專戶、借款備償戶、公司債備償戶及工程合建保證金等。

2.取得合約之增額成本

合併公司預期可回收為取得房地買賣合約所支付予代銷公司之佣金或內部銷售部門自行銷售建案之獎金，故將其認列為資產。於認列銷售房地之收入時予以攤銷，民國一〇九年及一〇八年一月一日至九月三十日分別認列288,913千元及334,219千元之推銷費用。

3.擔保情形

民國一〇九年九月三十日、一〇八年十二月三十一日及九月三十日，合併公司之其他金融資產－流動及非流動提供作質押擔保之情形，請詳附註八。

(十四)短期借款

	109.9.30	108.12.31	108.9.30
無擔保銀行借款	\$ 8,115,143	11,769,668	4,981,668
擔保銀行借款	61,081,479	45,067,977	43,871,018
減：聯貸主辦費	(20,567)	(19,809)	(13,590)
合 計	\$ 69,176,055	56,817,836	48,839,096
利率區間	1.23%~2.14%	1.43%~2.40%	1.65%~2.40%

1.銀行借款之發行及償還

民國一〇九年及一〇八年一月一日至九月三十日新增金額分別為29,353,301千元及17,945,304千元；償還之金額分別為16,994,324千元及11,504,762千元，利息費用請詳附註六(廿七)。

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。

興富發建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(十五)應付短期票券

109.9.30			
	保證或承兌機構	利率區間	金 額
應付商業本票	金融機構	0.408%~1.82%	\$ 6,487,900
減：應付短期票券折價			(9,568)
合 計			<u>\$ 6,478,332</u>

108.12.31			
	保證或承兌機構	利率區間	金 額
應付商業本票	金融機構	0.648%~1.838%	\$ 4,236,200
減：應付短期票券折價			(11,049)
合 計			<u>\$ 4,225,151</u>

108.9.30			
	保證或承兌機構	利率區間	金 額
應付商業本票	金融機構	0.678%~1.838%	\$ 5,376,210
減：應付短期票券折價			(9,530)
合 計			<u>\$ 5,366,680</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。

(十六)長期借款

合併公司長期借款之明細如下：

	109.9.30	108.12.31	108.9.30
無擔保銀行借款	\$ 187,906	214,442	223,152
擔保銀行借款	6,411,987	6,056,585	6,527,599
減：一年內到期部分	(819,519)	(257,788)	(452,720)
合 計	<u>\$ 5,780,374</u>	<u>6,013,239</u>	<u>6,298,031</u>
利率區間	<u>1.44%~2.00%</u>	<u>1.69%~2.48%</u>	<u>1.69%~2.25%</u>

1.借款之發行及償還

民國一〇九年及一〇八年一月一日至九月三十日新增金額分別為550,000千元及682,200千元；民國一〇九年及一〇八年一月一日至九月三十日償還金額分別為221,134千元及135,734千元，利息費用請詳附註六(廿七)，其他相關資訊請參閱民國一〇八年度合併財務報告附註六(十六)。

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。

興富發建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(十七)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：

	<u>109.9.30</u>	<u>108.12.31</u>	<u>108.9.30</u>
有擔保普通公司債－流動	\$ 4,965,730	-	-
有擔保轉換公司債－非流動	10,358,101	10,270,574	10,241,284
有擔保普通公司債－非流動	<u>13,836,198</u>	<u>18,804,417</u>	<u>16,911,050</u>
合 計	<u>\$ 29,160,029</u>	<u>29,074,991</u>	<u>27,152,334</u>

- 1.本公司分別於民國一〇七年五月及一〇五年四月及十一月間發行有擔保普通公司債，金額分別為2,500,000千元、5,000,000千元及2,000,000千元，票面利率分別為0.90%、1.15%及1.00%，發行期間均為5年，每年付息一次，到期一次還本。
- 2.子公司分別於民國一〇八年度、一〇五年十二月及一〇六年八月發行有擔保普通公司債，金額分別為5,900,000千元、1,500,000千元及2,000,000千元，票面利率分別為0.78%~0.85%、0.96%及0.98%，發行期間均為5年，每年付息一次，到期一次還本。
- 3.合併公司有擔保轉換公司債明細如下：

	<u>109.9.30</u>	<u>108.12.31</u>	<u>108.9.30</u>
發行轉換公司債總金額	\$ 10,577,820	10,577,820	10,577,820
應付公司債折價尚未攤銷餘額	(219,613)	(307,140)	(336,430)
累積已轉換金額	<u>(106)</u>	<u>(106)</u>	<u>(106)</u>
期末應付公司債餘額	<u>\$ 10,358,101</u>	<u>10,270,574</u>	<u>10,241,284</u>
嵌入式衍生工具－買回權及賣回權	<u>\$ 6,000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
(列報於透過損益按公允價值衡量之金融資產)			

本公司於民國一〇六年六月在台灣發行票面零利率之五年期有擔保轉換公司債10,577,820千元，主要發行條件如下：

- (1)本公司轉換價格於發行時訂為每股57.1元，遇有本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調整之。本債券無重設條款。
- (2)本債券發行滿3個月之次日起至發行期間屆滿前40日止，若本公司普通股於台灣證券交易所連續30個營業日收盤價格超過當時轉換價格之30%(含)以上或本債券流通在外餘額低於原發行總額之10%時，本公司得按債券面額以現金收回流通在外之債券。
- (3)本債券於發行滿三年時，債權人得要求本公司贖回，其約定買回價格為面額之103.7971%(實質收益率為1.25%)。
- (4)除本公司債已贖回、賣回、轉換或由本公司於證券商營業處所買回註銷者外，到期時按債券面額之106.4082%(實質收益率為1.25%)以現金一次償還。

興富發建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

4.合併公司提供前述有擔保轉換公司債及普通公司債之擔保品情形請詳附註八。

5.民國一〇九年及一〇八年七月一日至九月三十日及一〇九年及一〇八年一月一日至九月三十日之利息費用金額，請詳附註六(廿七)。

(十八)租賃負債

合併公司租賃負債之帳面金額如下：

	109.9.30	108.12.31	108.9.30
流動	\$ <u>53,986</u>	<u>65,209</u>	<u>56,337</u>
非流動	\$ <u>469,504</u>	<u>500,586</u>	<u>482,594</u>

到期分析請詳附註六(廿八)金融工具。

租賃認列於損益之金額如下：

	109年7月至9月	108年7月至9月	109年1月至9月	108年1月至9月
租賃負債之利息費用	\$ <u>2,665</u>	<u>2,744</u>	<u>8,222</u>	<u>8,363</u>
短期及低價值租賃之費用	\$ <u>34,846</u>	<u>42,056</u>	<u>103,312</u>	<u>127,427</u>

租賃認列於現金流量表之金額如下：

	109年1月至9月	108年1月至9月
租賃之現金流出總額	\$ <u>154,229</u>	<u>172,542</u>

1.土地、房屋及建築之租賃

合併公司民國一〇九年及一〇八年九月三十日承租土地、房屋及建築作為辦公室、接待中心、停車場及百貨商場，接待中心之租賃期間通常為二至三年，辦公室為五年，停車場為二十年，百貨商場為十六年。

2.其他租賃

合併公司承租運輸設備之租賃期間為三年。另，合併公司承租辦公設備、短期接待中心及戶外定點廣告，該等租賃為短期或低價值標的租賃，合併公司選擇適用豁免認列規定而不認列其相關使用權資產及租賃負債。

(十九)負債準備

	109年1月至9月	108年1月至9月
1月1日保固準備餘額	\$ 124,907	199,841
當期新增之負債準備	12,549	13,395
當期迴轉之負債準備	-	(84,818)
9月30日保固準備餘額	\$ <u>137,456</u>	<u>128,418</u>

上述合併公司之保固負債準備主係與工程承攬相關。保固負債準備係依據歷史保固資料估計，合併公司預期該負債多數係將於完工年度之一至三年度發生。

興富發建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(二十)營業租賃

合併公司出租其投資性不動產，由於並未移轉附屬於標的資產所有權之幾乎所有風險與報酬，該等租賃合約係分類為營業租賃，請詳附註六(十二)投資性不動產。

租賃給付之到期分析以報導日後將收取之未折現租賃給付總額列示如下表：

	<u>109.9.30</u>	<u>108.12.31</u>	<u>108.9.30</u>
低於一年	\$ 81,507	88,599	96,534
一至二年	72,007	70,720	86,041
二至三年	63,594	62,586	72,038
三至四年	51,094	54,049	58,910
四至五年	28,061	27,213	27,953
五年以上	8,021	16,994	20,460
未折現租賃給付總額	<u>\$ 304,284</u>	<u>320,161</u>	<u>361,936</u>

民國一〇九年及一〇八年七月一日至九月三十日及一〇九年及一〇八年一月一日至九月三十日由投資性不動產產生之租金收入分別為22,104千元、24,170千元、65,726千元及68,962千元。

(廿一)員工福利

1.確定福利計畫

因前一年度報導日後未發生重大市場波動、及重大縮減、清償或其他重大一次性事項，故合併公司採用民國一〇八年及一〇七年十二月三十一日精算決定之退休金成本衡量及揭露期中期間之退休金成本。

合併公司列報為費用之明細如下：

	<u>109年7月至9月</u>	<u>108年7月至9月</u>	<u>109年1月至9月</u>	<u>108年1月至9月</u>
管理費用	\$ <u>228</u>	<u>237</u>	<u>685</u>	<u>712</u>

合併公司員工福利負債明細如下：

	<u>109.9.30</u>	<u>108.12.31</u>	<u>108.9.30</u>
短期帶薪假負債	\$ <u>12,442</u>	<u>13,084</u>	<u>12,214</u>

2.確定提撥計畫

合併公司確定提撥退休金辦法下之退休金費用如下，已提撥至勞工保險局：

	<u>109年7月至9月</u>	<u>108年7月至9月</u>	<u>109年1月至9月</u>	<u>108年1月至9月</u>
營業成本	\$ <u>3,711</u>	<u>3,769</u>	<u>10,760</u>	<u>4,207</u>
營業費用	\$ <u>7,651</u>	<u>7,192</u>	<u>22,704</u>	<u>27,806</u>

興富發建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(廿二)所得稅

1.合併公司所得稅費用明細如下：

	<u>109年7月至9月</u>	<u>108年7月至9月</u>	<u>109年1月至9月</u>	<u>108年1月至9月</u>
當期所得稅費用				
當期發生				
所得稅	\$ 71,009	2,552	169,897	20,899
土地增值稅	59,034	43,325	134,414	167,832
未分配盈餘加徵	-	-	-	126,129
調整前期之所得稅	-	-	(27,760)	30,147
遞延所得稅費用				
暫時性差異之發生及迴轉	-	10,200	-	10,200
所得稅費用	<u>\$ 130,043</u>	<u>56,077</u>	<u>276,551</u>	<u>355,207</u>

2.本公司營利事業所得稅結算申報除民國一〇六年度尚未核定外，已奉稽徵機關核定至民國一〇七年度，國內子公司除博元建設核定至民國一〇六年度外，餘皆核定至民國一〇七年度。

(廿三)資本及其他權益

除下列所述外，本公司於民國一〇九年及一〇八年一月一日至九月三十日間其他權益無重大變動，相關資訊請參閱民國一〇八年度合併財務報告附註六(廿三)。

1.普通股之發行

本公司民國一〇九年及一〇八年一月一日至九月三十日流通在外股數調節表如下：

(以千股表達)

	<u>普 通 股</u>	
	<u>109年1月至9月</u>	<u>108年1月至9月</u>
1月1日期初餘額	1,166,629	1,116,627
轉換公司債轉換	-	2
9月30日期末餘額	<u>1,166,629</u>	<u>1,116,629</u>

本公司於民國一〇九年六月十日經股東常會決議，以盈餘轉增資每仟股無償配發100股，計1,166,628千元，此項增資案已於民國一〇九年八月三日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一〇九年十月一日為增資基準日，並業已於民國一〇九年十月十六日完成變更登記。

興富發建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

2. 資本公積

本公司資本公積餘額內容如下：

	<u>109.9.30</u>	<u>108.12.31</u>	<u>108.9.30</u>
庫藏股票交易	\$ 432,357	379,053	371,178
認列對子公司所有權權益變動數	33,530	33,525	33,322
轉換公司債轉換溢價	81	81	81
合併溢額	62	62	62
受領贈與之所得	3,284	3,396	3,396
其 他	8,357	8,357	8,357
	<u>\$ 477,671</u>	<u>424,474</u>	<u>416,396</u>

依公司法規定，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

依本公司民國一〇九年六月十日股東常會決議通過修正之公司章程規定，本公司年度總決算如有盈餘，除依法完納一切稅捐外，應先彌補以往年度虧損，次提百分之十為法定盈餘公積，但法定盈餘公積已達本公司實收資本額時不在此限，並依法令或主管機關規定提列或迴轉特別盈餘公積，再就其餘額，加計期初未分配盈餘額數為累積可分配盈餘。前述累積可分配盈餘，應提撥不低於百分之二十為股東股利，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。

本公司分派紅利或法定盈餘公積及資本公積之全部或一部，如以發放現金之方式為之，授權董事會以三分之二以上董事之出席，及出席董事過半數同意後為之，並報告股東會。

另本公司民國一〇九年六月十日修正前之公司章程為盈餘分派或虧損撥補得於每季終了後為之，每季決算如有盈餘係依上述所定程序分派之。

(1) 法定盈餘公積

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。

興富發建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(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

本公司分別於民國一〇九年及一〇八年六月十日經股東常會決議民國一〇八年度及一〇七年度盈餘分配案，有關分派予業主股利之金額如下：

	108年度		107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(註)	\$ 3.0	3,499,886	3.5	4,083,194
股票股利	1.0	1,166,628	-	-
合 計		<u>\$ 4,666,514</u>		<u>4,083,194</u>

註：其中包含民國一〇八年八月十三日及十一月十三日經董事會決議通過民國一〇八年第二季及第三季之期中盈餘分配案，分別分派予業主股利之金額為1,166,628千元及1,166,629千元。

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。本公司截至民國一〇九年九月三十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、興富發置業(原宏亮娛樂)及齊裕營造因投資目的持有本公司部份股數。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。於民國一〇九年九月三十日、一〇八年十二月三十一日及九月三十日本公司每股市價分別為43.0元、46.3元及49.9元，本公司將上述子公司持有本公司股票視為庫藏股處理之相關資訊如下：

子公司名稱	109.9.30		108.12.31		108.9.30	
	持有股數 (千股)	帳面金額	持有股數 (千股)	帳面金額	持有股數 (千股)	帳面金額
巨豐旅館	4,162	\$ 1,733	4,162	1,733	4,162	1,733
興富發置業	8,045	10,850	8,045	10,850	8,045	10,850
齊裕營造	2,495	-	2,495	-	2,495	-
潤隆建設	11,950	73,985	11,950	71,227	11,950	59,695
	<u>26,652</u>	<u>\$ 86,568</u>	<u>26,652</u>	<u>83,810</u>	<u>26,652</u>	<u>72,278</u>

興富發建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

5.其他權益

	國外營運 機構財務 報表換算 之兌換差額	透過其他綜合 損益按公允價值 衡量之金融資產 未實現損益	合 計
民國109年1月1日餘額	\$ 195	532,432	532,627
換算國外營運機構淨資產所產生之兌換差額	(33)	-	(33)
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產未實現(損)益	-	(26,144)	(26,144)
民國109年9月30日餘額	<u>\$ 162</u>	<u>506,288</u>	<u>506,450</u>
民國108年1月1日餘額	\$ 344	510,083	510,427
換算國外營運機構淨資產所產生之兌換差額	(107)	-	(107)
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產未實現(損)益	-	13,510	13,510
處分透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具	-	(125)	(125)
民國108年9月30日餘額	<u>\$ 237</u>	<u>523,468</u>	<u>523,705</u>

(廿四)每股盈餘

合併公司基本每股盈餘及稀釋每股盈餘之計算如下：

	109年7月至9月	108年7月至9月	109年1月至9月	108年1月至9月
基本每股盈餘				
歸屬於本公司普通股權益持有人之淨利	\$ <u>742,621</u>	<u>245,358</u>	<u>2,413,214</u>	<u>2,345,346</u>
普通股加權平均流通在外股數	<u>1,256,640</u>	<u>1,256,640</u>	<u>1,256,640</u>	<u>1,256,638</u>
稀釋每股盈餘				
歸屬於本公司普通股權益持有人之淨利(稀釋)	\$ <u>766,083</u>	<u>268,557</u>	<u>2,483,403</u>	<u>2,414,746</u>
普通股加權平均流通在外股數	1,256,640	1,256,640	1,256,640	1,256,638
員工股票酬勞之影響	508	390	828	668
可轉換公司債轉換之影響	<u>266,664</u>	<u>210,968</u>	<u>266,664</u>	<u>210,968</u>
普通股加權平均流通在外股數 (調整稀釋性潛在普通股影響數後)	<u>1,523,812</u>	<u>1,467,998</u>	<u>1,524,132</u>	<u>1,468,274</u>

興富發建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(廿五)客戶合約之收入

1.收入之細分

		109年7月至9月			
		房地銷售 部 門	工程承攬 部 門	百貨部門	合 計
主要地區市場：					
臺 灣		\$ <u>6,968,396</u>	<u>795,519</u>	<u>36,304</u>	<u>7,800,219</u>
主要產品/服務線：					
房地銷售		\$ 6,943,897	-	-	6,943,897
工程合約		-	794,120	-	794,120
銷貨收入		-	-	21,483	21,483
專櫃淨額收入		-	-	12,989	12,989
其他收入		<u>24,499</u>	<u>1,399</u>	<u>1,832</u>	<u>27,730</u>
		\$ <u>6,968,396</u>	<u>795,519</u>	<u>36,304</u>	<u>7,800,219</u>
收入認列時點：					
隨時間逐步移轉之收入		\$ 6,941,388	795,519	-	7,736,907
於某一時點移轉之商品及勞務		<u>27,008</u>	<u>-</u>	<u>36,304</u>	<u>63,312</u>
		\$ <u>6,968,396</u>	<u>795,519</u>	<u>36,304</u>	<u>7,800,219</u>
		108年7月至9月			
		房地銷售 部 門	工程承攬 部 門	百貨部門	合 計
主要地區市場：					
臺 灣		\$ <u>3,229,137</u>	<u>110,727</u>	<u>57,151</u>	<u>3,397,015</u>
主要產品/服務線：					
房地銷售		\$ 3,201,317	-	-	3,201,317
工程合約		-	109,325	-	109,325
銷貨收入		-	-	31,292	31,292
專櫃淨額收入		-	-	22,248	22,248
其他收入		<u>27,820</u>	<u>1,402</u>	<u>3,611</u>	<u>32,833</u>
		\$ <u>3,229,137</u>	<u>110,727</u>	<u>57,151</u>	<u>3,397,015</u>
收入認列時點：					
隨時間逐步移轉之收入		\$ 25,116	110,727	-	135,843
於某一時點移轉之商品及勞務		<u>3,204,021</u>	<u>-</u>	<u>57,151</u>	<u>3,261,172</u>
		\$ <u>3,229,137</u>	<u>110,727</u>	<u>57,151</u>	<u>3,397,015</u>

興富發建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

		109年1月至9月			
		房地銷售 部 門	工程承攬 部 門	百貨部門	合 計
主要地區市場：					
臺 灣		\$ <u>16,361,278</u>	<u>1,361,038</u>	<u>93,018</u>	<u>17,815,334</u>
主要產品/服務線：					
房地銷售		\$ 16,286,268	-	-	16,286,268
工程合約		-	1,356,862	-	1,356,862
銷貨收入		-	-	53,961	53,961
專櫃淨額收入		-	-	34,037	34,037
其他收入		<u>75,010</u>	<u>4,176</u>	<u>5,020</u>	<u>84,206</u>
		\$ <u>16,361,278</u>	<u>1,361,038</u>	<u>93,018</u>	<u>17,815,334</u>
收入認列時點：					
隨時間逐步移轉之收入		\$ 16,286,268	1,361,038	-	17,647,306
於某一時點移轉之商品及勞務		<u>75,010</u>	<u>-</u>	<u>93,018</u>	<u>168,028</u>
		\$ <u>16,361,278</u>	<u>1,361,038</u>	<u>93,018</u>	<u>17,815,334</u>
		108年1月至9月			
		房地銷售 部 門	工程承攬 部 門	百貨部門	合 計
主要地區市場：					
臺 灣		\$ <u>16,995,092</u>	<u>151,844</u>	<u>79,095</u>	<u>17,226,031</u>
主要產品/服務線：					
房地銷售		\$ 16,913,823	-	-	16,913,823
工程合約		-	147,636	-	147,636
銷貨收入		-	-	44,018	44,018
專櫃淨額收入		-	-	31,459	31,459
其他收入		<u>81,269</u>	<u>4,208</u>	<u>3,618</u>	<u>89,095</u>
		\$ <u>16,995,092</u>	<u>151,844</u>	<u>79,095</u>	<u>17,226,031</u>
收入認列時點：					
隨時間逐步移轉之收入		\$ 69,946	151,844	-	221,790
於某一時點移轉之商品及勞務		<u>16,925,146</u>	<u>-</u>	<u>79,095</u>	<u>17,004,241</u>
		\$ <u>16,995,092</u>	<u>151,844</u>	<u>79,095</u>	<u>17,226,031</u>

有關專櫃淨額收入交易，合併公司所扮演角色係代理人而非委託人，管理階層考量之判斷因素如下：

- (1)合併公司賺取固定或可決定之金額。
- (2)合併公司對於銷售產品不能自由決定銷貨價格。

興富發建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

2.合約餘額

	109.9.30	108.12.31	108.9.30
合約資產－營建工程	\$ 337,495	50,303	21,622
減：備抵損失	-	-	-
合 計	<u>\$ 337,495</u>	<u>50,303</u>	<u>21,622</u>
合約負債－營建工程	\$ 44,070	126,565	46,391
合約負債－銷售房地	10,161,257	6,037,956	4,954,901
合約負債－預收款項	24,945	8,786	8,551
合約負債－禮券及紅利點數	55,855	29,852	39,084
合 計	<u>\$ 10,286,127</u>	<u>6,203,159</u>	<u>5,048,927</u>

應收帳款及其減損之揭露請詳附註六(四)。

民國一〇九年及一〇八年一月一日合約負債期初餘額於民國一〇九年及一〇八年一月一日至九月三十日認列為收入之金額分別為536,298千元及1,613,501千元。

合約資產及合約負債之變動主係源自合併公司移轉商品或勞務予客戶而滿足履約義務之時點與客戶付款時點之差異，民國一〇九年及一〇八年一月一日至九月三十日並無其他重大變動之情形。

民國一〇九年九月三十日分攤予客戶忠誠計畫之金額為1,436千元。

(廿六)員工及董事酬勞

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%為董事酬勞。惟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。

本公司民國一〇九年及一〇八年七月一日至九月三十日及一〇九年及一〇八年一月一日至九月三十日員工酬勞估列金額分別為7,290千元、3,200千元、21,870千元及21,600千元，董事酬勞估列金額分別為1,710千元、800千元、5,130千元及5,400千元，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，並列報為該段期間之營業成本或營業費用。若次年度實際分派金額與估列數有差異時，則依會計估計變動處理，並將該差異認列為次年度損益。

本公司民國一〇八年度及一〇七年度員工酬勞提列金額分別為36,000千元及48,000千元，董事酬勞提列金額分別為8,400千元及12,000千元，與實際分派情形並無差異，相關資訊可至公開資訊觀測站查詢。

興富發建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(廿七)營業外收入及支出

1.利息收入

合併公司之利息收入明細如下：

	109年7月至9月	108年7月至9月	109年1月至9月	108年1月至9月
利息收入				
工程存出保證金(含押金) \$	555	731	1,653	3,045
銀行存款及票券息	468	583	8,187	12,624
其他	1,847	1,890	5,341	5,358
\$	<u>2,870</u>	<u>3,204</u>	<u>15,181</u>	<u>21,027</u>

2.其他收入

合併公司之其他收入明細如下：

	109年7月至9月	108年7月至9月	109年1月至9月	108年1月至9月
解約收入 \$	999	-	9,677	11,125
股利收入	15,166	10,564	15,166	10,564
什項收入	29,144	20,870	65,636	61,336
\$	<u>45,309</u>	<u>31,434</u>	<u>90,479</u>	<u>83,025</u>

3.其他利益及損失

合併公司之其他利益及損失明細如下：

	109年7月至9月	108年7月至9月	109年1月至9月	108年1月至9月
外幣兌換損失 \$	(1,289)	(252)	(1,541)	(112)
處分不動產、廠房及設備利益(損失)	(156)	(796)	1,836	(3,343)
處分投資性不動產利益	-	-	112,057	-
透過損益按公允價值衡量之金融資產及負債淨(損)益	(18,502)	(37,186)	5,579	5,430
什項收入	-	-	-	254
什項支出	(2,360)	(8,126)	(4,761)	(9,241)
\$	<u>(22,307)</u>	<u>(46,360)</u>	<u>113,170</u>	<u>(7,012)</u>

4.財務成本

合併公司之財務成本明細如下：

	109年7月至9月	108年7月至9月	109年1月至9月	108年1月至9月
利息費用				
銀行借款及押金息 \$	444,075	381,521	1,293,167	1,100,075
短期票券保證手續費	7,516	362	14,914	2,576
公司債折價攤銷數	29,849	29,478	89,210	88,169
公司債利息	44,845	44,206	135,886	131,843
其他財務費用	2,665	2,744	8,222	8,363
減：利息資本化	(316,331)	(255,757)	(853,837)	(644,783)
\$	<u>212,619</u>	<u>202,554</u>	<u>687,562</u>	<u>686,243</u>

興富發建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(廿八)金融工具

除下列所述外，合併公司金融工具之公允價值及因金融工具而暴露於信用風險及市場風險之情形無重大變動，相關資訊請參閱民國一〇八年度合併財務報告附註六(廿八)。

1.信用風險

(1)信用風險之暴露

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)信用風險集中情形

合併公司之客戶群廣大並無關聯，故信用風險集中度有限。

(3)應收款項之信用風險

應收票據及應收帳款之信用風險暴險資訊請詳附註六(四)。其他按攤銷後成本衡量之金融資產係其他應收款(帳列其他金融資產—流動)，其為信用風險低之金融資產，因此按十二個月預期信用損失金額衡量該期間之備抵損失。民國一〇九年及一〇八年一月一日至九月三十日之備抵損失變動如下：

	其他應收款
民國一〇九年九月三十日餘額(即期初餘額)	\$ <u>8,235</u>
民國一〇八年九月三十日餘額(即期初餘額)	\$ <u>8,235</u>

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
109年9月30日				
非衍生金融負債：				
擔保銀行借款	\$ 71,949,269	6,262,566	49,564,958	16,121,745
無擔保銀行借款	8,451,369	2,728,736	5,722,633	-
應付短期票券	6,490,255	6,490,255	-	-
可轉換公司債	10,640,714	-	10,640,714	-
普通公司債(含一年內)	19,291,690	5,155,827	14,135,863	-
應付票據、帳款及其他應付款	9,064,884	9,024,117	40,739	28
租賃負債	585,187	54,373	208,944	321,870
	<u>\$ 126,473,368</u>	<u>29,715,874</u>	<u>80,313,851</u>	<u>16,443,643</u>
108年12月31日				
非衍生金融負債：				
擔保銀行借款	\$ 54,843,929	9,206,254	40,530,017	5,107,658
無擔保銀行借款	12,245,673	6,908,739	5,119,275	217,659
應付短期票券	4,240,045	4,240,045	-	-
可轉換公司債	10,640,714	-	10,640,714	-
普通公司債	19,420,202	182,820	19,237,382	-
應付票據、帳款及其他應付款	9,483,339	9,424,775	57,694	870
租賃負債	635,347	65,408	212,632	357,307
	<u>\$ 111,509,249</u>	<u>30,028,041</u>	<u>75,797,714</u>	<u>5,683,494</u>

興富發建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

	合 約 現金流量	1年以內	1-5年	超過5年
108年9月30日				
非衍生金融負債：				
擔保銀行借款	\$ 54,217,309	8,205,252	41,643,967	4,368,090
無擔保銀行借款	5,326,831	4,761,768	337,309	227,754
應付短期票券	5,385,016	5,385,016	-	-
可轉換公司債(含一年內)	10,640,714	-	10,640,714	-
普通公司債	17,485,645	168,055	17,317,590	-
應付票據、帳款及其他應付款	14,896,192	14,847,551	47,771	870
租賃負債	609,742	55,747	184,951	369,044
	<u>\$ 108,561,449</u>	<u>33,423,389</u>	<u>70,172,302</u>	<u>4,965,758</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.市場風險

(1)匯率風險：無。

(2)利率風險

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%，於所有其他變數維持不變之情況下，合併公司民國一〇九年及一〇八年一月一日至九月三十日之利息費用將增加或減少308,454千元及228,587千元，考量利息資本化後之淨利將減少或增加137,590千元及117,153千元，主係因合併公司之變動利率借款。

(3)其他價格風險

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：

	109年1月至9月		108年1月至9月	
	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
報導日證券價格 上漲10%	\$ 52,422	21,849	54,140	59,504
下跌10%	\$ (52,422)	(21,849)	(54,140)	(59,504)

興富發建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

4.公允價值資訊

(1)金融工具之種類及公允價值

合併公司透過損益按公允價值衡量之金融資產及透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產係以重複性為基礎按公允價值衡量。各種類金融資產及金融負債之帳面金額及公允價值(包括公允價值等級資訊，但非按公允價值衡量金融工具之帳面金額為公允價值之合理近似值者及租賃負債，依規定無須揭露公允價值資訊)列示如下：

		109.9.30				
		公允價值				
	帳面金額	第一級	第二級	第三級	合 計	
透過損益按公允價值衡量之金融資產						
衍生金融資產	\$ 6,000	-	6,000	-	6,000	
強制透過損益按公允價值衡量之非衍生金融資產	218,487	218,487	-	-	218,487	
小 計	\$ 224,487	218,487	6,000	-	224,487	
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產						
非上市(櫃)公司股票	\$ 524,220	524,220	-	-	524,220	
按攤銷後成本衡量之金融資產						
現金及約當現金	\$ 10,161,850	-	-	-	-	
應收票據及帳款	1,853,533	-	-	-	-	
其他金融資產－流動	8,506,593	-	-	-	-	
其他金融資產－非流動	7,597,379	-	-	-	-	
小 計	\$ 28,119,355	-	-	-	-	
攤銷後成本衡量之金融負債						
短期借款	\$ 69,176,055	-	-	-	-	
應付短期票券	6,478,332	-	-	-	-	
應付票據、帳款及其他應付款	9,064,884	-	-	-	-	
租賃負債	523,490	-	-	-	-	
其他金融負債－流動	93,422	-	-	-	-	
應付公司債(含一年內到期部分)	29,160,029	-	-	-	-	
長期借款(含一年內到期部分)	6,599,893	-	-	-	-	
小 計	\$121,096,105	-	-	-	-	
		108.12.31				
		公允價值				
	帳面金額	第一級	第二級	第三級	合 計	
透過損益按公允價值衡量之金融資產						
強制透過損益按公允價值衡量之非衍生金融資產	\$ 629,443	629,443	-	-	629,443	
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產						
非上市(櫃)公司股票	\$ 550,364	550,364	-	-	550,364	

興富發建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

		108.12.31				
		公允價值				
	帳面金額	第一級	第二級	第三級	合 計	
按攤銷後成本衡量之金融資產						
現金及約當現金	\$ 12,227,545	-	-	-	-	
應收票據及帳款	1,907,364	-	-	-	-	
其他金融資產－流動	5,487,384	-	-	-	-	
其他金融資產－非流動	10,224,220	-	-	-	-	
小 計	\$ 29,846,513	-	-	-	-	
攤銷後成本衡量之金融負債						
短期借款	\$ 56,817,836	-	-	-	-	
應付短期票券	4,225,150	-	-	-	-	
應付票據、帳款及其他應付款	9,483,339	-	-	-	-	
租賃負債	565,795	-	-	-	-	
其他金融負債－流動	99,047	-	-	-	-	
應付公司債	29,074,991	-	-	-	-	
長期借款(含一年內到期部分)	6,271,027	-	-	-	-	
小 計	\$106,537,185	-	-	-	-	
		108.9.30				
		公允價值				
	帳面金額	第一級	第二級	第三級	合 計	
透過損益按公允價值衡量之金融資產						
強制透過損益按公允價值衡量之非衍生金融資產	\$ 595,042	592,042	-	-	592,042	
小 計	\$ 595,042	592,042	-	-	592,042	
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產						
非上市(櫃)公司股票	\$ 541,400	541,400	-	-	541,400	
按攤銷後成本衡量之金融資產						
現金及約當現金	\$ 11,298,458	-	-	-	-	
應收票據及帳款	1,896,572	-	-	-	-	
其他金融資產－流動	4,860,575	-	-	-	-	
其他金融資產－非流動	9,792,629	-	-	-	-	
小 計	\$ 27,848,234	-	-	-	-	
攤銷後成本衡量之金融負債						
短期借款	\$ 48,839,096	-	-	-	-	
應付短期票券	5,366,680	-	-	-	-	
應付票據、帳款及其他應付款	14,896,192	-	-	-	-	
租賃負債	538,931	-	-	-	-	
其他金融負債－流動	101,366	-	-	-	-	
應付公司債(含一年內到期部分)	27,152,334	-	-	-	-	
長期借款(含一年內到期部分)	6,750,851	-	-	-	-	
小 計	\$103,645,450	-	-	-	-	

興富發建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(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：

(2.1)按攤銷後成本衡量之金融資產(無活絡市場債務工具投資)及按攤銷後成本衡量之金融負債

若有成交或造市者之報價資料者，則以最近成交價格及報價資料作為評估公允價值之基礎。若無市場價值可供參考時，則採用評價方法估計。採用評價方法所使用之估計及假設為現金流量之折現值估計公允價值。

(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：

①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，包括以報導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。

興富發建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(4)各等級間之移轉

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，於民國一〇九年及一〇八年一月一日至九月三十日其公允價值之評價技術並無變動，故於民國一〇九年及一〇八年一月一日至九月三十日並無各等級間移轉之情形。

(廿九)財務風險管理

合併公司財務風險管理目標及政策與民國一〇八年度合併財務報告附註六(廿九)所揭露者一致。

(三十)資本管理

合併公司資本管理目標、政策及程序與民國一〇八年度合併財務報告所揭露者一致；另作為資本管理之項目之彙總量化資料與民國一〇八年度合併財務報告所揭露者亦無重大變動。相關資訊請參閱民國一〇八年度合併財務報告附註六(三十)。

(卅一)非現金交易之籌資活動

合併公司於民國一〇九年及一〇八年一月一日至九月三十日之非現金交易籌資活動如下：

- 1.租賃方式取得使用權資產，請詳附註六(十一)。
- 2.可轉換公司債轉換為普通股，請詳附註六(十七)。

七、關係人交易

(一)關係人名稱及關係

於本合併財務報告之涵蓋期間內與合併公司有交易之關係人如下：

關係人名稱	與合併公司之關係
蔡○○	本公司之子公司主要管理人員
陳○○	本公司之主要管理人員
范○○	本公司之董事
徐○○	本公司之子公司主要管理人員
鄭○○	本公司之董事二親等親屬
吳○○	本公司之主要管理人員二親等親屬
達麗投資股份有限公司	本公司之子公司董事長與該公司相同
國宇建材股份有限公司	該公司為合併公司之合資

興富發建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(二)與關係人間之重大交易事項

1.營業收入

合併公司對關係人之重大銷售金額及其未結清餘額如下：

	本期認列收入		預收房地款	
	109.9.30	108.9.30	109.9.30	108.9.30
陳○○	\$ -	-	486	-
范○○	-	-	857	-
徐○○	-	-	3,895	-
吳○○	-	-	739	-
合計	\$ -	-	5,977	-

上述出售房地予關係人之合約總價為47,919千元(含稅)，其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

合併公司向關係人進貨金額如下：

	109年7月至9月	108年7月至9月	109年1月至9月	108年1月至9月
其他關係人	\$ 1,008	-	42,991	-

合併公司對上述公司之進貨價格及付款條件與合併公司向一般廠商之進貨價格及條件無顯著不同。

3.應付關係人款項

合併公司應付關係人款項明細如下：

帳列項目	關係人類別	109.9.30	108.12.31	108.9.30
應付帳款	其他關係人	\$ 1,057	6,929	-

4.租賃

(1)合併公司向關係人承租員工宿舍之情形如下：

	租金支出			
	109年7月至9月	108年7月至9月	109年1月至9月	108年1月至9月
其他關係人	\$ 105	105	315	315

合併公司將辦公室分租予關係人之情形如下：

	租金收入			
	109年7月至9月	108年7月至9月	109年1月至9月	108年1月至9月
其他關係人	\$ 10	10	31	31

興富發建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

5.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○○，合約價金計5,000千元，帳列其他應付款。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。於民國一〇九年九月三十日、一〇八年十二月三十一日及九月三十日，其他應付款金額皆為5,000千元。

(三)主要管理人員交易

主要管理人員報酬包括：

	109年7月至9月	108年7月至9月	109年1月至9月	108年1月至9月
短期員工福利	\$ <u>24,658</u>	<u>18,487</u>	<u>51,154</u>	<u>47,555</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	109.9.30	108.12.31	108.9.30
透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	銀行借款	\$ 172,800	242,450	226,794
存貨(建設業)	銀行借款、發行商業本票及應付公司債	100,073,878	78,536,141	79,246,456
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、銷售擔保、價金信託及應付公司債等	15,336,617	14,921,013	13,734,244
不動產、廠房及設備	銀行借款及應付公司債	2,058,524	2,083,061	2,458,316
投資性不動產淨額	銀行借款、應付公司債及發行商業本票	4,439,626	4,520,192	4,671,601
待出售非流動資產	長期借款及應付公司債	-	-	355,767
		<u>\$ 122,081,445</u>	<u>100,302,857</u>	<u>100,693,178</u>

民國一〇九年九月三十日、一〇八年十二月三十一日及九月三十日上述質押資產屬提供予未動用額度擔保之資產帳面金額分別為6,673,681千元、7,268,070千元及9,354,739千元。民國一〇九年九月三十日及一〇八年十二月三十一日合併公司分別提供預售案之應收票據469,419千元及305,980千元，及於一〇九年九月三十日、一〇八年十二月三十一日及九月三十日提供子公司之股票7千股、50,007千股及50,007千股，為銀行借款額度之擔保品。

興富發建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

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：

	109.9.30	108.12.31	108.9.30
已簽訂之銷售合約價款	\$ 96,901,962	66,361,406	48,218,991
已依約收取金額	\$ 10,161,257	6,037,956	4,954,901
預售個案已依約收取之未兌現票據	\$ 6,396,832	2,999,155	2,300,429

2.合併公司因購置營建用地、容積及投資性不動產而簽訂房地買賣合約而未認列之承諾如下：

	109.9.30	108.12.31	108.9.30
取得存貨(建設業)	\$ 8,831,522	9,843,319	3,784,687

3.子公司與業主簽訂承攬合約價款如下：

	109.9.30	108.12.31	108.9.30
已簽訂之承攬合約價款	\$ 4,699,922	3,373,750	1,403,712
已依約收取金額	\$ 1,356,818	501,236	220,556

(二)其他：

於民國一〇九年九月三十日、一〇八年十二月三十一日及九月三十日，合併公司因合建所支付之存出保證金分別為478,859千元、414,642千元及501,362千元。

十、重大之災害損失：無。

十一、重大之期後事項：無。

十二、其 他

(一)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	109年7月至9月			108年7月至9月		
	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	\$ 68,661	187,709	256,370	77,773	146,983	224,756
勞健保費用	6,575	15,581	22,156	7,531	12,011	19,542
退休金費用	3,711	7,879	11,590	3,769	7,429	11,198
其他員工福利費用	3,064	6,274	9,338	2,620	3,636	6,256
折舊費用(註)	18,753	32,949	51,702	25,348	43,583	68,931
折耗費用	-	-	-	-	-	-
攤銷費用	535	3,242	3,777	370	2,331	2,701

興富發建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

功 能 別 性 質 別	109年1月至9月			108年1月至9月		
	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	\$ 204,093	504,683	708,776	192,749	512,781	705,530
勞健保費用	20,301	47,656	67,957	8,460	57,353	65,813
退休金費用	10,760	23,389	34,149	4,207	28,518	32,725
其他員工福利費用	8,535	15,596	24,131	6,323	11,026	17,349
折舊費用(註)	51,218	117,152	168,370	44,064	108,071	152,135
折耗費用	-	-	-	-	-	-
攤銷費用	1,760	8,804	10,564	392	7,338	7,730

註：民國一〇九年七月一日至九月三十日及一月一日至九月三十日折舊費用已扣除公裝補助款分別為1,457千元及4,367千元。

(二)營運之季節性：

合併公司之營運不受季節性或週期性因素影響。

十三、附註揭露事項

(一)重大交易事項相關資訊

民國一〇九年一月一日至九月三十日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：

編 號	背書保 證者公 司名稱	被背書保證對象 公司名稱	關係	對單一企 業背書保 證限額	本期最高 背書保證 餘額	期末背 書保證 餘額	實際動 支金額	以財產擔 保之背書 保證金額	累計背書保證金 額佔最近期財務 報表淨值之比率	背書保 證最高 限額	屬母公司 對子公司 背書保證	屬子公司 對母公司 背書保證	屬對大陸 地區背書 保證
0	本公司	齊裕營造	2	\$ 31,587,303	7,846,000	7,846,000	3,993,000	-	24.84 %	63,174,606	Y	N	N
0	本公司	博元建設	2	31,587,303	1,086,788	974,906	474,906	-	3.09 %	63,174,606	Y	N	N
0	本公司	元盛國際	2	31,587,303	180,000	180,000	-	-	0.57 %	63,174,606	Y	N	N
1	億記	本公司	3	31,587,303	1,907,700	1,907,700	1,907,700	1,907,700	6.04 %	63,174,606	N	Y	N
2	潤隆建設	金駿營造	2	976,297	200,000	100,000	-	-	2.05 %	2,440,743	Y	N	N
3	齊裕建設	國宇建材	6	31,587,303	42,000	42,000	42,000	-	0.13 %	63,174,606	N	N	N

註1：編號之填寫方式如下：

1：0代表本公司。

2：被投資公司按公司別由阿拉伯數字1開始依序編號。

註2：背書保證者與被背書保證對象之關係有下列7種，標示種類即可：

(1)有業務往來之公司。

(2)公司直接及間接持有表決權之股份超過百分之五十之公司。

(3)直接及間接對公司持有表決權之股份超過百分之五十之公司。

(4)公司直接及間接持有表決權股份達百分之九十以上之公司間。

(5)基於承攬工程需要之同業間或共同起造人間依合約規定互保之公司。

興富發建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(6)因共同投資關係由全體出資股東依其持股比率對其背書保證之公司。

(7)同業間依消費者保護法規範從事預售屋銷售合約之履約保證連帶擔保。

註3：本公司、億記及齊裕營造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之百分之二百為限。

(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：潤隆建設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)對外背書保證之總額不得超過潤隆公司當期淨值之百分之五十為限。

(2)對單一企業背書保證總額以不超過潤隆公司當期淨值之百分之二十為限。

註5：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、關聯企業及合資權益部分)：

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	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之權益工具投資－非流動	712,500	\$ 519,220	19.00 %	519,220	
"	股票－台灣新光建築 經理(股)公司	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之權益工具投資－非流動	500,000	5,000	1.67 %	5,000	
"	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	7,586,343	218,487	2.67 %	218,487	
巨豐旅館	股票－興富發建設	最終母公司	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產－流動	4,162,135	178,972	0.36 %	178,972	註2
興富發置業	股票－興富發建設	最終母公司	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產－非流動	8,044,810	345,927	0.69 %	345,927	註2
齊裕營造	股票－興富發建設	最終母公司	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產－非流動	2,495,092	107,289	0.21 %	107,289	註2
"	公司債－中國力霸	-	按攤銷後成本衡量之金融資產 －流動	3	-	- %	-	註1
潤隆建設	股票－興富發建設	最終母公司	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產－流動	11,950,000	513,850	1.02 %	513,850	註2

註1：已全數提列減損損失。

註2：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。

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：

取得不動產 之公司	財產 名稱	事 實 發生日	交易 金額	價款支 付情形	交易對象	關係	交易對象為關係人者，其前次移轉資料				價格決 定之參 考依據	取得目 的及使用情形
							所有人	與發行人 之關係	移 轉 日 期	金 額		
本公司	惠國段	109.02.26	\$ 8,375,890	8,375,890	達欣工業(股)公司	非關係人	-	-	-	-	公開招標	規劃興建
"	市政惠民二	109.03.03	4,356,155	4,356,155	楊君等7人及鉅本 建設	"	-	-	-	-	鑑價	"
"	惠國段	109.08.05	3,220,262	644,052	張君等2人	"	-	-	-	-	"	"
"	中路五	109.09.08	2,490,499	249,050	黃君等13人及高鼎 投資	"	-	-	-	-	"	"
潤隆建設	新竹光武段	109.03.03	1,981,707	65,000	高昀投資(股)公司 及張君等3人	"	-	-	-	-	"	"

註：交易金額含申請建照之權益。

興富發建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

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：

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	待售房地	109.01.10	105.07.19	\$3,412,167	5,235,116	5,235,116	約17.9億元	亞昕國際開發、新潤興業及海悅國際開發	非關係人	活化資產及充實營運資金	鑑價	無
潤隆建設	待售房地	109.09.02	不適用	係出售存貨故不適用	736,380	699,561	係出售存貨故不適用	全球人壽保險(股)公司	"	"	"	"

註：交易金額含申請建照之權益。

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：

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	為本公司採權益法評價之被投資公司	發包工程	\$ 5,004,911	18.88 %	依合約逐期付款	-	-	(1,160,656)	(61.27) %	註2
本公司	金駿營造	為本公司採權益法評價之被投資公司	發包工程	1,766,292	6.66 %	依合約逐期付款	-	-	(311,077)	(16.42) %	註2
齊裕營造	本公司	最終母公司	承包工程	(3,978,357)	(70.89) %	依合約逐期收款	-	-	1,160,656	75.00 %	註1
齊裕營造	潤隆建設	為本公司採權益法評價之被投資公司	承包工程	(1,589,192)	(28.32) %	依合約逐期收款	-	-	382,552	24.72 %	註1
潤隆建設	齊裕營造	對本公司採權益法之投資公司	發包工程	1,806,119	26.28 %	依合約逐期付款	-	-	(382,552)	(39.11) %	註2
潤隆建設	金駿營造	為本公司採權益法評價之被投資公司	發包工程	662,111	9.63 %	依合約逐期付款	-	-	(186,327)	(19.05) %	註2
金駿營造	本公司	最終母公司	承包工程	(1,711,034)	(44.99) %	依合約逐期收款	-	-	311,077	39.15 %	註1
金駿營造	潤隆建設	對本公司採權益法之投資公司	承包工程	(766,595)	(20.16) %	依合約逐期收款	-	-	186,327	23.45 %	註1
元盛國際	本公司	最終母公司	承包工程	(155,349)	(73.29) %	依合約逐期收款	-	-	65,335	57.90 %	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：

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	提列備抵損失金額
					金額	處理方式		
齊裕營造	本公司	最終母公司	\$ 1,160,656	5.18	-	-	-	-
"	潤隆建設	為本公司採權益法評價之被投資公司	382,552	5.80	-	-	-	-
金駿營造	本公司	最終母公司	311,077	6.33	-	-	-	-
"	潤隆建設	為本公司採權益法評價之被投資公司	186,327	6.31	-	-	-	-

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	與交易人關係	交易往來情形			
				科目	金額	交易條件	佔合併總營業收入或總資產之比率
0	本公司	齊裕營造	1	應付帳款	\$ 1,160,656	與同業相當	0.69 %
			1	營業成本	3,978,357	與同業相當	22.33 %

興富發建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

編號	交易人名稱	交易往來對象	與交易人 之關係	交易往來情形			
				科目	金額	交易條件	佔合併總營業收入 或總資產之比率
0	本公司	金駿營造	1	應付帳款	311,077	與同業相當	0.19 %
			1	營業成本	1,711,034	與同業相當	9.60 %
		元盛國際	1	應付帳款	65,335	與同業相當	0.04 %
			1	營業成本	155,349	與同業相當	0.87 %
1	齊裕營造	本公司	2	應收帳款	1,160,656	與同業相當	0.69 %
			2	營業收入	3,978,357	與同業相當	22.33 %
		潤隆建設	3	應收帳款	382,552	與同業相當	0.23 %
			3	營業收入	1,806,119	與同業相當	10.14 %
2	潤隆建設	齊裕營造	3	應付帳款	382,552	與同業相當	0.23 %
			3	營業成本	1,806,119	與同業相當	10.14 %
		金駿營造	3	應付帳款	186,327	與同業相當	0.11 %
			3	營業成本	766,595	與同業相當	4.30 %
3	金駿營造	本公司	2	應收帳款	311,077	與同業相當	0.19 %
			2	營業收入	1,711,034	與同業相當	9.60 %
		潤隆建設	3	應收帳款	186,327	與同業相當	0.11 %
			3	營業收入	766,595	與同業相當	4.30 %
4	元盛國際	本公司	2	應收帳款	65,335	與同業相當	0.04 %
			2	營業收入	155,349	與同業相當	0.87 %

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：

民國一〇九年一月一日至九月三十日合併公司之轉投資事業資訊如下(不包含大陸被投資公司)：

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 %	26,128	1,369	(6,956)	
"	興富發置業	台灣	不動產仲介經紀及不 動產買賣業	25,000	25,000	2,500,000	100.00 %	53,452	15,613	511	
"	齊裕營造	台灣	營造業、住宅及大樓 開發租售業等	1,530,041	1,530,041	205,000,000	100.00 %	1,554,566	94,317	7,421	
"	潤隆建設	台灣	環保科技、不動產開 發及租售業等	861,910	779,424	17,628,000	5.72 %	(604,736)	16,899	(28,296)	
"	億記	台灣	住宅及大樓開發租售 等	2,423,152	2,423,152	2,200,000	100.00 %	2,438,359	1,068	1,068	

興富發建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

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	碧江企業	台灣	住宅及大樓開發租售 等	\$ 1,302,900	1,302,900	7,200	100.00 %	1,292,861	(5,756)	(5,756)	
"	興富發營造	台灣	營造業、住宅及大樓 開發租售業等	5,000	5,000	500,000	100.00 %	1,852	(1,171)	(1,171)	
"	博元建設	台灣	住宅及大樓開發租售 業等	930,000	930,000	73,700,000	100.00 %	835,716	(135,707)	(135,707)	
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 %	316,857	1,082	得免揭露	
"	元盛國際	台灣	建材批發業	78,484	78,484	8,100,000	100.00 %	138,677	7,965	"	
"	潤隆建設	台灣	環保科技、不動產開 發及租售業等	803,226	803,226	15,477,000	5.02 %	244,087	16,899	"	
"	國宇建材	台灣	建材批發	98,000	98,000	9,800,000	35.00 %	87,998	(8,872)	"	
廣陽投資	潤隆建設	台灣	環保科技、不動產開 發及租售業等	428,405	398,063	17,327,013	5.62 %	316,987	16,899	"	
潤隆建設	金駿營造	台灣	營造業、住宅及大樓 開發租售業等	518,300	518,300	50,000,000	100.00 %	618,606	109,056	"	

註：除國宇建材為採權益法之投資，餘子公司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：

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 匯出 收回	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	期末投 資帳面 價值	截至本期 止已匯回 投資收益
詮享商貿	建材、家 具、五金及 機械批發業 等	\$ 26,555 USD 900,000	(一)	26,555 USD 900,000	- -	26,555 USD 900,000	(341)	100.00%	(341)	1,761	-
興富裕商貿	建材批發業	27,104 USD 900,000	(一)	27,104 USD 900,000	- -	27,104 USD 900,000	(36)	100.00%	(36)	1,649	-

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)	\$ 18,952,382

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。

3.與大陸被投資公司間之重大交易事項：無。

(四)主要股東資訊：

單位：股

主要股東名稱	股份 持有股數	持股比例
興日盛投資股份有限公司	89,852,590	7.70 %
時代贏家投資股份有限公司	71,762,628	6.15 %

興富發建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

十四、部門資訊

合併公司營運部門資訊及調節如下：

	建設	營造	百貨部門	所有其 他部門	調 整 及銷除	合 計
109年7月至9月						
來自外部客戶收入	\$ 6,968,396	795,519	36,304	-	-	7,800,219
部門間收入	33,742	3,333,105	4,627	-	(3,371,474)	-
收入總計	<u>\$ 7,002,138</u>	<u>4,128,624</u>	<u>40,931</u>	<u>-</u>	<u>(3,371,474)</u>	<u>7,800,219</u>
應報導部門損益	<u>\$ 945,980</u>	<u>172,367</u>	<u>(38,532)</u>	<u>7,859</u>	<u>(149,572)</u>	<u>938,102</u>
108年7月至9月						
來自外部客戶收入	\$ 3,229,137	110,727	57,151	-	-	3,397,015
部門間收入	34,503	2,016,515	1,555	-	(2,052,573)	-
收入總計	<u>\$ 3,263,640</u>	<u>2,127,242</u>	<u>58,706</u>	<u>-</u>	<u>(2,052,573)</u>	<u>3,397,015</u>
應報導部門損益	<u>\$ 522,429</u>	<u>138,063</u>	<u>(51,506)</u>	<u>(113,042)</u>	<u>(298,210)</u>	<u>197,734</u>
109年1月至9月						
來自外部客戶收入	\$ 16,361,278	1,361,038	93,018	-	-	17,815,334
部門間收入	104,562	8,240,293	13,047	-	(8,357,902)	-
收入總計	<u>\$ 16,465,840</u>	<u>9,601,331</u>	<u>106,065</u>	<u>-</u>	<u>(8,357,902)</u>	<u>17,815,334</u>
應報導部門損益	<u>\$ 2,628,213</u>	<u>281,866</u>	<u>(124,567)</u>	<u>705</u>	<u>(152,968)</u>	<u>2,633,249</u>
108年1月至9月						
來自外部客戶收入	\$ 16,995,092	151,844	79,095	-	-	17,226,031
部門間收入	99,746	4,652,299	3,591	-	(4,755,636)	-
收入總計	<u>\$ 17,094,838</u>	<u>4,804,143</u>	<u>82,686</u>	<u>-</u>	<u>(4,755,636)</u>	<u>17,226,031</u>
應報導部門損益	<u>\$ 2,560,056</u>	<u>80,057</u>	<u>(125,765)</u>	<u>(9,046)</u>	<u>(2,800)</u>	<u>2,502,502</u>
應報導部門資產						
109年9月30日	<u>\$170,053,113</u>	<u>7,949,922</u>	<u>540,587</u>	<u>462,960</u>	<u>(11,338,773)</u>	<u>167,667,809</u>
108年12月31日	<u>\$149,019,944</u>	<u>8,170,701</u>	<u>448,958</u>	<u>515,341</u>	<u>(10,331,399)</u>	<u>147,823,545</u>
108年9月30日	<u>\$144,327,174</u>	<u>8,426,698</u>	<u>976,105</u>	<u>601,048</u>	<u>(10,145,238)</u>	<u>144,185,787</u>