

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查核報告
民國一〇九年度及一〇八年度

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、聲 明 書	3
四、會計師查核報告書	4
五、合併資產負債表	5
六、合併綜合損益表	6
七、合併權益變動表	7
八、合併現金流量表	8
九、合併財務報告附註	
(一)公司沿革	9
(二)通過財務報告之日期及程序	9
(三)新發布及修訂準則及解釋之適用	9～10
(四)重大會計政策之彙總說明	10～28
(五)重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源	28～29
(六)重要會計項目之說明	29～60
(七)關係人交易	60～62
(八)質押之資產	62
(九)重大或有負債及未認列之合約承諾	63
(十)重大之災害損失	63
(十一)重大之期後事項	63
(十二)其 他	64
(十三)附註揭露事項	
1.重大交易事項相關資訊	64～68
2.轉投資事業相關資訊	68
3.大陸投資資訊	68～69
4.主要股東資訊	69
(十四)部門資訊	69～70

聲 明 書

本公司民國一〇九年度(自一〇九年一月一日至一〇九年十二月三十一日止)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財務報導準則第十號應納入編製母子公司合併財務報告之公司均相同，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告中均已揭露，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



董 事 長：鄭志隆



日 期：民國一一〇年三月十九日



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 home.kpmg/tw

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)民國一〇九年及一〇八年十二月三十一日之合併資產負債表，暨民國一〇九年及一〇八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一〇九年及一〇八年十二月三十一日之合併財務狀況，暨民國一〇九年及一〇八年一月一日至十二月三十一日之合併財務績效及合併現金流量。

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，對興富發集團民國一〇九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)收入之認列；收入認列明細請詳合併財務報告附註六(廿五)客戶合約之收入。

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。民國及一〇九年度房地銷售收入為22,657,004千元，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；另以抽核方式測試財務報導日前後期間之銷貨交易，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(五)存貨。

關鍵查核事項之說明：

於民國一〇九年十二月三十一日，興富發集團存貨金額為132,633,229千元，占總資產73%，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之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一〇九年度及一〇八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，管理階層之責任亦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(含審計委員會)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測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，並負責形成集團之查核意見。

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一〇九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，或於極罕見情況下，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

鄭沂連



會計師：

簡希暉



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
民國一一〇年三月十九日

興富發建設股份有限公司及子公司

合併資產負債表

民國一〇九年及一〇八年十二月三十一日

單位：新台幣千元

資 產		109.12.31		108.12.31		負債及權益		109.12.31		108.12.31	
		金 額	%	金 額	%			金 額	%	金 額	%
流動資產：											
1100	現金及約當現金(附註六(一))	\$ 10,538,810	6	12,227,545	9	2100	短期借款(附註六(十四))	\$ 74,772,187	41	56,817,836	38
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)	270,366	-	629,443	-	2110	應付短期票券(附註六(十五))	8,332,703	5	4,225,151	3
1140	合約資產－流動(附註六(廿五))	14,027	-	50,303	-	2130	合約負債－流動(附註六(廿五))	11,692,080	7	6,203,159	5
1150	應收票據淨額(附註六(四)及八)	1,524,590	1	1,484,144	1	2150	應付票據	3,740	-	7,657	-
1170	應收帳款淨額(附註六(四))	244,242	-	423,220	-	2170	應付帳款(附註七)	6,325,327	3	6,050,414	5
130X	存貨(附註六(五)及八)	132,633,229	73	105,967,814	72	2200	其他應付款	2,215,128	1	2,258,099	2
1410	預付款項	602,091	-	616,740	-	2216	應付股利(附註六(廿三))	557	-	1,167,169	-
1461	待出售非流動資產(附註六(六)及八)	1,787,896	1	-	-	2230	本期所得稅負債	327,601	-	74,239	-
1476	其他金融資產－流動(附註六(十三)、(廿八)、八及九(二))	12,310,906	8	5,487,384	4	2250	負債準備－流動(附註六(十九)及(廿一))	162,060	-	137,991	-
1479	其他流動資產－其他	191,218	-	230,516	-	2280	租賃負債－流動(附註六(十八))	62,057	-	65,209	-
1480	取得合約之增額成本(附註六(十三))	2,445,546	1	1,558,403	1	2305	其他金融負債－流動	93,917	-	99,047	-
		<u>162,562,921</u>	<u>90</u>	<u>128,675,512</u>	<u>87</u>	2321	一年或一營業週期內到期或執行賣回權公司債(附註六(十七))	8,462,758	5	-	-
						2322	一年或一營業週期內到期長期借款(附註六(十六))	1,995,648	1	257,788	-
						2399	其他流動負債－其他	932,513	1	194,597	-
								<u>115,378,276</u>	<u>64</u>	<u>77,558,356</u>	<u>53</u>
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))	553,139	-	550,364	-						
1550	採用權益法之投資(附註六(七))	128,595	-	91,584	-						
1600	不動產、廠房及設備(附註六(十)及八)	1,164,500	1	3,039,648	2	2530	應付公司債(附註六(十七))	25,399,497	14	29,074,991	20
1755	使用權資產(附註六(十一))	446,755	-	492,209	-	2540	長期借款(附註六(十六))	3,536,443	3	6,013,239	4
1760	投資性不動產淨額(附註六(十二)及八)	4,503,417	3	4,563,599	3	2570	遞延所得稅負債	191,553	-	191,553	-
1780	無形資產	25,692	-	24,718	-	2580	租賃負債－非流動(附註六(十八))	458,956	-	500,586	-
1840	遞延所得稅資產	47,365	-	41,209	-	2640	淨確定福利負債－非流動(附註六(廿一))	42,115	-	41,638	-
1980	其他金融資產－非流動(附註六(十三))	11,148,989	6	10,224,220	8			<u>29,628,564</u>	<u>17</u>	<u>35,822,007</u>	<u>24</u>
1915	預付設備款	106,098	-	-	-			<u>145,006,840</u>	<u>81</u>	<u>113,380,363</u>	<u>77</u>
1990	其他非流動資產－其他	119,887	-	120,482	-						
		<u>18,244,437</u>	<u>10</u>	<u>19,148,033</u>	<u>13</u>						
歸屬母公司業主之權益：											
3100	股本(附註六(廿三))							12,902,969	7	11,666,288	8
3200	資本公積(附註六(廿三))							680,821	-	424,474	-
	保留盈餘(附註六(廿三))：										
3310	法定盈餘公積							7,295,747	4	7,227,303	5
3350	未分配盈餘							10,793,502	6	10,629,412	7
3400	其他權益(附註六(廿三))							535,453	-	532,627	-
3500	庫藏股票(附註六(廿三))							(86,568)	-	(83,810)	-
	歸屬於母公司業主之權益合計							32,121,924	17	30,396,294	20
36XX	非控制權益(附註六(九))							3,678,594	2	4,046,888	3
	權益總計							35,800,518	19	34,443,182	23
負債及權益總計		\$ 180,807,358	100	147,823,545	100	負債及權益總計		\$ 180,807,358	100	147,823,545	100

董事長：鄭志隆



經理人：范華軍



(請詳閱後附合併財務報告附註)

~5~

會計主管：李琇台



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一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	109年度		108年度	
	金額	%	金額	%
4000 營業收入(附註六(廿五))	\$ 24,463,018	100	23,798,201	100
5000 營業成本(附註六(五))	17,611,739	72	17,148,864	72
營業毛利	6,851,279	28	6,649,337	28
營業費用：				
6100 推銷費用(附註六(十三))	1,451,014	6	1,673,787	7
6200 管理費用	1,263,908	5	1,469,558	6
	2,714,922	11	3,143,345	13
營業淨利	4,136,357	17	3,505,992	15
營業外收入及支出：				
7100 利息收入(附註六(廿七))	22,762	-	33,660	-
7010 其他收入(附註六(廿七)及七)	165,185	1	230,343	1
7020 其他利益及損失(附註六(廿七))	(115,742)	-	1,089,374	5
7050 財務成本(附註六(廿七))	(887,416)	(4)	(902,991)	(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))	(4,989)	-	(4,606)	-
營業外收入及支出合計	(820,200)	(3)	445,780	2
繼續營業部門稅前淨利	3,316,157	14	3,951,772	17
7950 減：所得稅費用(附註六(廿二))	492,903	2	462,755	2
本期淨利	2,823,254	12	3,489,017	15
其他綜合損益：				
8300 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(廿一))	(213)	-	(322)	-
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	2,775	-	22,474	-
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	2,562	-	22,152	-
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	51	-	(149)	-
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	51	-	(149)	-
8300 本期其他綜合損益	2,613	-	22,003	-
本期綜合損益總額	\$ 2,825,867	12	\$ 3,511,020	15
本期淨利歸屬於：				
8610 母公司業主	\$ 2,645,801	11	3,029,789	13
8620 非控制權益	177,453	1	459,228	-
	\$ 2,823,254	12	\$ 3,489,017	15
綜合損益總額歸屬於：				
8710 母公司業主	\$ 2,648,414	11	3,051,792	13
8720 非控制權益	177,453	1	459,228	2
	\$ 2,825,867	12	\$ 3,511,020	15
每股盈餘(元)(附註六(廿四))				
9750 基本每股盈餘(單位：新台幣元)	\$ 2.11		2.42	
9850 稀釋每股盈餘(單位：新台幣元)	\$ 1.80		2.10	

(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



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十二月三十一日

單位：新台幣千元

	歸屬於母公司業主之權益											
	股 本					其他權益項目						
	普通 股 本	資本公積	法定盈 餘公積	未分配 盈 餘	合 計	國外營運機 構財務報表 換算之兌換 差 額	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
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	-	-	-	3,029,789	3,029,789	-	-	-	-	3,029,789	459,228	3,489,017
本期其他綜合損益	-	-	-	(322)	(322)	(149)	22,474	22,325	-	22,003	-	22,003
本期綜合損益總額	-	-	-	3,029,467	3,029,467	(149)	22,474	22,325	-	3,051,792	459,228	3,511,020
107年度盈餘指撥及分配：												
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9月30日盈餘指撥及分配：												
提列法定盈餘公積	-	-	234,535	(234,535)	-	-	-	-	-	-	-	-
普通股現金股利	-	-	-	(2,333,257)	(2,333,257)	-	-	-	-	(2,333,257)	-	(2,333,257)
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	-	119,934	-	-	-	-	-	-	-	119,934	-	119,934
實際取得或處分子公司股權價格與帳面價值差額	-	-	-	(507,223)	(507,223)	-	-	-	-	(507,223)	-	(507,223)
對子公司所有權權益變動	-	-	-	-	-	-	-	-	(17,049)	(17,049)	17,049	-
非控制權益增減	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(2,351,250)	(2,351,250)
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)	-	-	-	-
民國一〇八年十二月三十一日餘額	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	-	-	-	2,645,801	2,645,801	-	-	-	-	2,645,801	177,453	2,823,254
本期其他綜合損益	-	-	-	(213)	(213)	51	2,775	2,826	-	2,613	-	2,613
本期綜合損益總額	-	-	-	2,645,588	2,645,588	51	2,775	2,826	-	2,648,414	177,453	2,825,867
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)	-	-	-	-	-	-	-
可轉換公司債轉換	70,053	203,150	-	-	-	-	-	-	-	273,203	-	273,203
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	-	-	-	(79,797)	(79,797)	-	-	-	-	(79,797)	-	(79,797)
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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(548,500)	(548,500)
民國一〇九年十二月三十一日餘額	\$ 12,902,969	680,821	7,295,747	10,793,502	18,089,249	246	535,207	535,453	(86,568)	32,121,924	3,678,594	35,800,518

(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

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十二月三十一日

單位:新台幣千元

	109年度	108年度
營業活動之現金流量：		
本期稅前淨利	\$ 3,316,157	3,951,772
調整項目：		
收益費損項目		
折舊費用	228,483	207,983
攤銷費用	14,340	10,682
預期信用減損損失	4,680	1,819
透過損益按公允價值衡量金融資產及負債之淨利益	(40,633)	(46,363)
利息費用	887,416	902,991
利息收入	(22,762)	(33,660)
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	4,989	4,606
處分及報廢不動產、廠房及設備利益	(1,836)	(1,091)
處分投資性不動產利益	(112,057)	(162,047)
租賃修改利益	(141)	(254)
處分待出售非流動資產利益	-	(886,639)
非金融資產減損損失	250,000	57,000
售後租回移轉權利利益	-	(62,116)
收益費損項目合計	1,197,313	(17,653)
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	399,526	47,094
合約資產減少(增加)	36,276	(8,379)
應收票據增加	(43,426)	(5,885)
應收帳款減少(增加)	177,278	(134,532)
存貨增加	(25,699,587)	(13,959,363)
預付款項增加	(38,679)	(230,282)
其他流動及非流動資產減少(增加)	39,905	(97,131)
其他金融資產增加	(6,815,107)	(1,111,018)
取得合約之增額成本增加	(887,143)	(787,152)
與營業活動相關之資產之淨變動合計	(32,830,957)	(16,286,648)
與營業活動相關之負債之淨變動：		
合約負債增加	4,575,045	2,846,221
應付票據減少	(3,917)	(12,355)
應付帳款增加(減少)	274,913	(56,644)
其他應付款(減少)增加	(62,191)	216,454
負債準備增加(減少)	24,069	(80,979)
其他金融負債(減少)增加	(5,130)	77,155
其他流動負債增加(減少)	737,916	(138,897)
淨確定福利負債增加	264	239
與營業活動相關之負債之淨變動合計	5,540,969	2,851,194
與營業活動相關之資產及負債之淨變動合計	(27,289,988)	(13,435,454)
調整項目合計	(26,092,675)	(13,453,107)
營運產生之現金流出	(22,776,518)	(9,501,335)
支付之所得稅	(250,706)	(757,284)
營業活動之淨現金流出	(23,027,224)	(10,258,619)

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十二月三十一日

單位:新台幣千元

	109年度	108年度
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
取得採用權益法之投資	(42,000)	-
處分待出售非流動資產價款	913,876	1,286,739
取得不動產、廠房及設備	(83,275)	(455,847)
處分不動產、廠房及設備	4,695	231,682
取得無形資產	(15,351)	(10,380)
處分無形資產	43	-
處分投資性不動產	154,093	518,330
預付設備款增加	(106,098)	-
收取之利息	20,526	30,049
收取之股利	15,166	10,564
投資活動之淨現金流入	861,675	1,611,628
籌資活動之現金流量：		
短期借款增加	44,588,960	30,917,734
短期借款減少	(26,635,600)	(16,492,233)
應付短期票券增加(減少)	4,107,552	(122,782)
發行公司債	5,000,000	5,900,000
償還公司債	-	(2,000,000)
舉借長期借款	550,000	682,200
償還長期借款	(1,288,936)	(615,457)
租賃本金償還	(53,740)	(50,132)
其他金融資產(含流動)增加	(924,769)	(2,737,259)
發放現金股利	(2,795,749)	(7,237,596)
支付之利息	(1,958,120)	(1,671,366)
非控制權益變動	(112,828)	(750,765)
籌資活動之淨現金流入	20,476,770	5,822,344
匯率變動對現金及約當現金之影響	44	(114)
本期現金及約當現金減少數	(1,688,735)	(2,824,761)
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	\$ 10,538,810	12,227,545

(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

興富發建設股份有限公司及子公司
合併財務報告附註
民國一〇九年度及一〇八年度
(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一一〇年三月十九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一月一日起開始適用下列新修正之國際財務報導準則，且對合併財務報告未造成重大影響。

- 國際財務報導準則第三號之修正「業務之定義」
- 國際財務報導準則第九號、國際會計準則第三十九號及國際財務報導準則第七號之修正「利率指標變革」
- 國際會計準則第一號及國際會計準則第八號之修正「重大之定義」
- 國際財務報導準則第十六號之修正「新型冠狀病毒肺炎相關租金減讓」

(二)尚未採用金管會認可之國際財務報導準則之影響

合併公司評估適用下列自民國一一〇年一月一日起生效之新修正之國際財務報導準則，將不致對合併財務報告造成重大影響。

- 國際財務報導準則第四號之修正「暫時豁免適用國際財務報導準則第九號之延長」
- 國際財務報導準則第九號、國際會計準則第三十九號、國際財務報導準則第七號、國際財務報導準則第四號及國際財務報導準則第十六號之修正「利率指標變革—第二階段」

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

國際會計準則理事會已發布及修正但尚未經金管會認可之準則及解釋，對合併公司可能攸關者如下：

新發布或修訂準則	主要修訂內容	理事會發布之生效日
國際會計準則第1號之修正「將負債分類為流動或非流動」	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。	2023.1.1
國際會計準則第37號之修正「虧損性合約－履行合約之成本」	修正條文闡明履行合約而發生之成本應包含與合約直接相關之以下成本： • 履行該合約之增額成本－例如直接人工及原料；及 • 與履行合約直接相關之其他成本之分攤－例如履行該合約所使用之不動產、廠房及設備項目之折舊費用之分攤等。	2022.1.1

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。

合併公司預期下列其他尚未認可之新發布及修正準則不致對合併財務報告造成重大影響。

- 國際財務報導準則第十號及國際會計準則第二十八號之修正「投資者與其關聯企業或合資間之資產出售或投入」
- 國際財務報導準則第十七號「保險合約」及國際財務報導準則第十七號之修正
- 國際會計準則第十六號之修正「不動產、廠房及設備－達到預定使用狀態前之價款」
- 國際財務報導準則2018-2020週期之年度改善
- 國際財務報導準則第三號之修正「對觀念架構之引述」
- 國際會計準則第一號之修正「會計政策之揭露」
- 國際會計準則第八號之修正「會計估計之定義」

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」)編製。

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)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)依公允價值衡量之透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產；
- (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四(十八)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，業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
			109.12.31	108.12.31	
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 %	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 %	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 %	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 %	本公司直接持有超過50%股權之子公司

興富發建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

投資公司名稱	子公司名稱	業務性質	所持股權百分比		說 明
			109.12.31	108.12.31	
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)	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)	住宅及大樓開發租賃業、百貨公司業等	100.00 %	100.00 %	本公司直接持有超過50%股權之子公司
本公司	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 %	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 %	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、住宅及大樓開發租賃業務等	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 %	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 %	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)	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)	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 %	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。

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。於後續每一報導期間結束日(以下稱報導日)，外幣貨幣性項目依當日之匯率換算為功能性貨幣。

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。

換算所產生之外幣兌換差異通常係認列於損益，惟以下情況係認列於其他綜合損益：

- (1)指定為透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具；
- (2)指定為國外營運機構淨投資避險之金融負債於避險有效範圍內；或
- (3)合格之現金流量避險於避險有效範圍內。

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. 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新臺幣；收益及費損項目係依當期平均匯率換算為新臺幣，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. 預期於其正常營業週期中實現該資產，或意圖將其出售或消耗；
2. 主要為交易目的而持有該資產；
3. 預期於報導期間後十二個月內實現該資產；或
4. 該資產為現金或約當現金，但於報導期間後至少十二個月將該資產交換或用以清償負債受到其他限制者除外。

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. 預期將於正常營業週期中清償該負債；
2. 主要為交易目的而持有該負債；
3. 預期將於報導期間後十二個月內到期清償該負債；或
4. 未具無條件將清償期限遞延至報導期間後至少十二個月之權利之負債。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，列報於約當現金。

興富發建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(七)金融工具

應收帳款及所發行之債務證券原始係於產生時認列。所有其他金融資產及金融負債原始係於合併公司成為金融工具合約條款之一方時認列。非透過損益按公允價值衡量之金融資產(除不包含重大財務組成部分之應收帳款外)或金融負債原始係按公允價值加計直接可歸屬於該取得或發行之交易成本衡量。不包含重大財務組成部分之應收帳款原始係按交易價格衡量。

1.金融資產

金融資產之購買或出售符合慣例交易者，合併公司對以相同方式分類之金融資產，其所有購買及出售一致地採交易日或交割日會計處理。

原始認列時金融資產分類為：按攤銷後成本衡量之金融資產、透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資或透過損益按公允價值衡量之金融資產。合併公司僅於改變管理金融資產之經營模式時，始自下一個報導期間之首日起重分類所有受影響之金融資產。

(1)按攤銷後成本衡量之金融資產

金融資產同時符合下列條件，且未指定為透過損益按公允價值衡量時，係按攤銷後成本衡量：

- 係在以收取合約現金流量為目的之經營模式下持有該金融資產。
- 該金融資產之合約條款產生特定日期之現金流量，完全為支付本金及流通在外本金金額之利息。

該等資產後續以原始認列金額加減計採有效利息法計算之累積攤銷數，並調整任何備抵損失之攤銷後成本衡量。利息收入、外幣兌換損益及減損損失係認列於損益。除列時，將利益或損失列入損益。

(2)透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產

債務工具投資同時符合下列條件，且未指定為透過損益按公允價值衡量時，係透過其他綜合損益按公允價值衡量：

- 係於以收取合約現金流量及出售為目的之經營模式下持有該金融資產。
- 該金融資產之合約條款產生特定日期之現金流量，完全為支付本金及流通在外本金金額之利息。

合併公司於原始認列時，可作一不可撤銷之選擇，將非持有供交易之權益工具投資後續公允價值變動列報於其他綜合損益。前述選擇係按逐項工具基礎所作成。

屬債務工具投資者後續按公允價值衡量。按有效利息法計算之利息收入、外幣兌換損益及減損損失認列於損益，其餘淨利益或損失係認列為其他綜合損益。於除列時，累計之其他綜合損益金額重分類至損益。

興富發建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

屬權益工具投資者後續按公允價值衡量。股利收入(除非明顯代表部分投資成本之回收)係認列於損益。其餘淨利益或損失係認列為其他綜合損益且不重分類至損益。

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)。

(3)透過損益按公允價值衡量之金融資產

非屬上述按攤銷後成本衡量或透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產，係透過損益按公允價值衡量，包括衍生性金融資產。合併公司於原始認列時，為消除或重大減少會計配比不當，得不可撤銷地將符合按攤銷後成本衡量或透過其他綜合損益按公允價值衡量條件之金融資產，指定為透過損益按公允價值衡量之金融資產。

該等資產後續按公允價值衡量，其淨利益或損失(包含任何股利及利息收入)係認列為損益。

(4)經營模式評估

持有供交易及以公允價值基礎管理並評估績效之金融資產，係透過損益按公允價值衡量。

(5)金融資產減損

合併公司針對按攤銷後成本衡量之金融資產(包括現金及約當現金、按攤銷後成本衡量之金融資產、應收票據及應收帳款、其他應收款、存出保證金及其他金融資產等)、透過其他綜合損益按公允價值衡量之債務工具投資及合約資產之預期信用損失認列備抵損失。

下列金融資產係按十二個月預期信用損失金額衡量備抵損失，其餘係按存續期間預期信用損失金額衡量：

- 判定債務證券於報導日之信用風險低；及
- 其他債務證券及銀行存款之信用風險(即超過金融工具之預期存續期間發生違約之風險)自原始認列後未顯著增加。

應收帳款及合約資產之備抵損失係按存續期間預期信用損失金額衡量。

於判定自原始認列後信用風險是否已顯著增加時，合併公司考量合理且可佐證之資訊(無需過度成本或投入即可取得)，包括質性及量化資訊，及根據合併公司之歷史經驗、信用評估及前瞻性資訊所作之分析。

若金融工具之信用風險評等相當於全球所定義之「投資等級」(為標準普爾之投資等級BBB-、穆迪之投資等級Baa3或中華信評之投資等級twA，或高於該等級者)，合併公司視為該債務證券之信用風險低。

存續期間預期信用損失係指金融工具預期存續期間所有可能違約事項產生之預期信用損失。

興富發建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

十二個月預期信用損失係指金融工具於報導日後十二個月內可能違約事項所產生之預期信用損失(或較短期間，若金融工具之預期存續期間短於十二個月時)。

衡量預期信用損失之最長期間為合併公司暴露於信用風險之最長合約期間。

預期信用損失為金融工具預期存續期間信用損失之機率加權估計值。信用損失係按所有現金短收之現值衡量，亦即合併公司依據合約可收取之現金流量與合併公司預期收取之現金流量之差額。預期信用損失係按金融資產之有效利率折現。

於每一報導日合併公司評估按攤銷後成本衡量金融資產及透過其他綜合損益按公允價值衡量之債務證券是否有信用減損。對金融資產之估計未來現金流量具有不利影響之一項或多項事項已發生時，該金融資產已信用減損。金融資產已信用減損之證據包括有關下列事項之可觀察資料：

- 借款人或發行人之重大財務困難；
- 違約，諸如延滯或逾期超過九十天；
- 因與借款人之財務困難相關之經濟或合約理由，合併公司給予借款人原本不會考量之讓步；
- 借款人很有可能會聲請破產或進行其他財務重整；或
- 由於財務困難而使該金融資產之活絡市場消失。

按攤銷後成本衡量之金融資產之備抵損失係自資產之帳面金額中扣除。透過其他綜合損益按公允價值衡量債務工具投資之備抵損失係調整損益及認列於其他綜合損益(而不減少資產之帳面金額)。

當合併公司對回收金融資產整體或部分無法合理預期時，係直接減少其金融資產總帳面金額。合併公司係以是否合理預期可回收之基礎個別分析沖銷之時點及金額。合併公司預期已沖銷金額將不會重大迴轉。然而，已沖銷之金融資產仍可強制執行，以符合合併公司回收逾期金額之程序。

(6)金融資產之除列

合併公司僅於對來自該資產現金流量之合約權利終止，或已移轉金融資產且該資產所有權之幾乎所有之風險及報酬已移轉予其他企業，或既未移轉亦未保留所有權之幾乎所有風險及報酬且未保留該金融資產之控制時，始將金融資產除列。

合併公司簽訂移轉金融資產之交易，若保留已移轉資產所有權之所有或幾乎所有風險及報酬，則仍持續認列於資產負債表。

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.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。

(2)權益交易

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。

(3)庫藏股票

再買回本公司已認列之權益工具時，係將所支付之對價(包括可直歸屬成本)認列為權益之減少。再買回之股份係分類為庫藏股票。後續出售或再發行庫藏股票，所收取之金額係認列為權益之增加，並將該交易所產生之剩餘或虧損認列為資本公積或保留盈餘(若資本公積不足沖抵)。

(4)複合金融工具

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(以新臺幣計價)，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，原始認列後不予重新衡量。

與金融負債相關之利息係認列為損益。

金融負債於轉換時重分類為權益，其轉換不產生損益。

(5)金融負債

金融負債係分類為攤銷後成本或透過損益按公允價值衡量。金融負債若屬持有供交易、衍生工具或於原始認列時指定，則分類為透過損益按公允價值衡量。透過損益按公允價值衡量之金融負債係以公允價值衡量，且相關淨利益及損失，包括任何利息費用，係認列於損益。

其他金融負債後續採有效利息法按攤銷後成本衡量。利息費用及兌換損益係認列於損益。除列時之任何利益或損失亦係認列於損益。

(6)金融負債之除列

合併公司係於合約義務已履行、取消或到期時，除列金融負債。當金融負債條款修改且修改後負債之現金流量有重大差異，則除列原金融負債，並以修改後條款為基礎按公允價值認列新金融負債。

興富發建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

除列金融負債時，其帳面金額與所支付或應支付對價總額(包含任何所移轉之非現金資產或承擔之負債)間之差額認列為損益。

(7)金融資產及負債之互抵

金融資產及金融負債僅於合併公司目前有法律上有可執行之權利進行互抵及有意圖以淨額交割或同時變現資產及清償負債時，方予以互抵並以淨額表達於資產負債表。

(八)存 貨

1.建設業

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

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

- (1)營建用地：淨變現價值係參照管理當局按當時市場情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。

2.製造業及其他

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。製成品及在製品存貨之成本包括依適當比例按正常產能分攤之製造費用。

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)待出售非流動資產

非流動資產或由資產及負債組成之處分群組，於高度很有可能將透過出售而非持續使用以回收其帳面金額時，分類為待出售。資產或處分群組中之組成部分於原始分類至待出售前，依合併公司之會計政策重新衡量。分類為待出售後，係以其帳面金額與公允價值減出售成本孰低為衡量基礎。任何處分群組之減損損失首先分攤至商譽，再依比例基礎分攤至其餘之資產及負債，惟該損失不分配至非屬國際會計準則第三十六號資產減損範圍之資產，前述項目繼續依照合併公司之會計政策衡量。對原始分類為待出售所認列之減損損失及後續再衡量所產生之利益及損失係認列為損益，惟回升之利益不得超過已認列之累積減損損失。

興富發建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

無形資產及不動產、廠房及設備分類為待出售時，即不再提列折舊或攤銷。此外，採用權益法認列之關聯企業分類為待出售時，即停止採用權益法。

(十)聯合協議

聯合協議係兩方以上具有聯合控制之協議。聯合協議包括聯合營運及合資，並具有下列特性：(1)參與協議者皆受合約協議所約束；(2)合約協議賦予協議者中，至少兩方對該協議具有聯合控制。國際財務報導準則第十一號「聯合協議」將聯合控制定義為合約上同意分享對一協議之控制，其僅於與攸關活動（即對該協議之報酬有重大影響之活動）有關之決策必須取得分享控制之各方一致同意時方始存在。

合資係一項聯合協議，據此對該協議具有聯合控制之各方（即合資者）對於該協議之淨資產具有權利，而非對資產具有權利且負債負有義務。合資者應將其合資權益認列為一項投資，並依IAS28之規定採用權益法處理該投資，除非依該準則之規定豁免適用權益法。

合併公司於評估聯合協議之分類時，考量了該協議之架構、單獨載具之法律形式、合約協議之條款及其他事實與情況。於事實及情況改變時，合併公司將重新評估所參與之聯合協議類型是否改變。

(十一)投資性不動產

投資性不動產係指持有供賺取租金或資產增值或二者兼具，而非供正常營業出售、用於生產、提供商品或勞務或作為行政管理目的之不動產。投資性不動產原始以成本衡量，後續以成本減累計折舊及累計減損衡量，其折舊方法、耐用年限及殘值比照不動產、廠房及設備規定處理。

投資性不動產處分利益或損失(以淨處分價款與該項目之帳面金額間之差額計算)係認列於損益。

投資性不動產之租金收益係於租賃期間按直線法認列於營業收入。給與之租賃誘因係於租賃期間認列為租賃收益之一部分。

(十二)不動產、廠房及設備

1.認列與衡量

不動產、廠房及設備項目係依成本(包括資本化之借款成本)減累計折舊及任何累計減損衡量。

不動產、廠房及設備之重大組成部分耐用年限不同時，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、廠房及設備之處分利益或損失係認列於損益。

2.後續成本

後續支出僅於其未來經濟效益很有可能流入合併公司時始予以資本化。

興富發建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

3.折 舊

折舊係依資產成本減除殘值計算，並採直線法於每一組成部分之估計耐用年限內認列於損益。

土地不予提列折舊。

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	2～10年

合併公司於每一年度報導日檢視折舊方法、耐用年限及殘值，並於必要時適當調整。

4.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，該項不動產係以變更用途時之帳面金額重分類為投資性不動產。

(十三)租 賃

1.租賃之判斷

合併公司係於合約成立日評估合約是否係屬或包含租賃，若合約轉讓對已辨認資產之使用之控制權一段時間以換得對價，則合約係屬或包含租賃。為評估合約是否係屬租賃，合併公司針對以下項目評估：

- (1)該合約涉及使用一項已辨認資產，該已辨認資產係於合約中被明確指定或藉由於可供使用之時被隱含指定，其實體可區分或可代表實質所有產能。若供應者具有可替換該資產之實質性權利，則該資產並非已辨認資產；且
- (2)於整個使用期間具有取得來自使用已辨認資產之幾乎所有經濟效益之權利；且
- (3)於符合下列情況之一時，取得主導已辨認資產之使用之權利：
 - 客戶在整個使用期間具有主導已辨認資產之使用方式及使用目的之權利。
 - 有關該資產之使用方式及使用目的之攸關決策係預先決定，且：
 - 客戶在整個使用期間具有操作該資產之權利，且供應者並無改變該等操作指示之權利；或
 - 客戶設計該資產之方式已預先決定其整個使用期間之使用方式及使用目的。

2.承租人

合併公司於租賃開始日認列使用權資產及租賃負債，使用權資產係以成本為原始衡量，該成本包含租賃負債之原始衡量金額，調整租賃開始日或之前支付之任何租賃給付，並加計所發生之原始直接成本及為拆卸、移除標的資產及復原其所在地點或標的資產之估計成本，同時減除收取之任何租賃誘因。

興富發建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

使用權資產後續於租賃開始日至使用權資產之耐用年限屆滿時或租賃期間屆滿時兩者之較早者以直線法提列折舊。此外，合併公司定期評估使用權資產是否發生減損並處理任何已發生之減損損失，並於租賃負債發生再衡量之情況下配合調整使用權資產。

租賃負債係以租賃開始日尚未支付之租賃給付之現值為原始衡量。若租賃隱含利率容易確定，則折現率為該利率，若並非容易確定，則使用合併公司之增額借款利率。一般而言，合併公司係採用其增額借款利率為折現率。

計入租賃負債衡量之租賃給付包括：

- (1)固定給付，包括實質固定給付；
- (2)取決於某項指數或費率之變動租賃給付，採用租賃開始日之指數或費率為原始衡量；
- (3)預期支付之殘值保證金額；及
- (4)於合理確定將行使購買選擇權或租賃終止選擇權時之行使價格或所須支付之罰款。

租賃負債後續係以有效利息法計提利息，並於發生以下情況時再衡量其金額：

- (1)用以決定租賃給付之指數或費率變動導致未來租賃給付有變動；
- (2)預期支付之殘值保證金額有變動；
- (3)標的資產購買選擇權之評估有變動；
- (4)對是否行使延長或終止選擇權之估計有所變動，而更改對租賃期間之評估；
- (5)租賃標的、範圍或其他條款之修改。

租賃負債因前述用以決定租賃給付之指數或費率變動、殘值保證金額有變動以及購買、延長或終止選擇權之評估變動而再衡量時，係相對應調整使用權資產之帳面金額，並於使用權資產之帳面金額減至零時，將剩餘之再衡量金額認列於損益中。

對於減少租賃範圍之租賃修改，則係減少使用權資產之帳面金額以反映租賃之部分或全面終止，並將其與租賃負債再衡量金額間之差額則認列於損益中。

合併公司將不符合投資性不動產定義之使用權資產及租賃負債分別以單行項目表達於資產負債表中。

若協議包含租賃及非租賃組成部分，合併公司係以相對單獨價格為基礎將合約中之對價分攤至個別租賃組成部份。惟，於承租土地及建物時，合併公司選擇不區分非租賃組成部分而將租賃組成部分及非租賃組成部分視為單一租賃組成部分處理。

興富發建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

針對辦公設備之短期租賃及低價值標的資產租賃，合併公司選擇不認列使用權資產及租賃負債，而係將相關租賃給付依直線基礎於租賃期間內認列為費用。

售後租回交易係依國際財務報導準則第十五號評估將資產移轉給買方兼出租人是否滿足以銷售處理之規定。若經判斷以銷售處理，則除列該資產，並將已移轉給買方兼出租人之權利部分認列相關損益，租回交易適用承租人會計處理模式，使用權資產則係依所租回部分原帳列金額衡量；若經判斷未滿足以銷售處理之規定，則以融資處理。

合併公司針對所有符合下列所有條件之租金減讓，選擇採用實務權宜作法，不評估其是否係租賃修改：

- (1)作為新型冠狀病毒肺炎大流行之直接結果而發生之租金減讓；
- (2)租賃給付之變動導致租賃之修正後對價與該變動前租賃之對價幾乎相同或較小；
- (3)租賃給付之任何減少僅影響原於民國一一〇年六月三十日以前到期之給付；且
- (4)該租賃之其他條款及條件並無實質變動。

於實務權宜作法下，租金減讓導致租賃給付變動時，係於啟動租金減讓之事件或情況發生時將變動數認列於損益。

3. 出租人

合併公司為出租人之交易，係於租賃成立日將租賃合約依其是否移轉附屬於標的資產所有權之幾乎所有風險與報酬分類，若是則分類為融資租賃，否則分類為營業租賃。於評估時，合併公司考量包括租賃期間是否涵蓋標的資產經濟年限之主要部分等相關特定指標。

若合併公司為轉租出租人，則係分別處理主租賃及轉租交易，並以主租賃所產生之使用權資產評估轉租交易之分類。若主租賃為短期租賃並適用認列豁免，則應將其轉租交易分類為營業租賃。

若協議包含租賃及非租賃組成部分，合併公司使用國際財務報導準則第十五號之規定分攤合約中之對價。

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融資租賃款。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。租賃投資淨額係以能反映於各期間有固定報酬率之型態，於租賃期間分攤認列為利息收入。針對營業租賃，合併公司採直線基礎將所收取之租賃給付於租賃期間內認列為租金收入。

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)無形資產

1.認列及衡量

收購子公司產生之商譽係以成本減累計減損予以衡量。

發展支出僅於其能可靠衡量、產品或流程之技術或商業可行性已達成、未來經濟效益很有可能流入合併公司，及合併公司意圖且具充足資源以完成該發展且加以使用或出售該資產時，始予以資本化。其他發展支出則於發生時認列於損益。原始認列後，資本化之發展支出以其成本減除累計攤銷及累計減損後之金額衡量。

合併公司取得其他有限耐用年限之無形資產，係以成本減除累計攤銷與累計減損後之金額衡量。

2.後續支出

後續支出僅於可增加相關特定資產之未來經濟效益時始予以資本化。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

除商譽外，攤銷係依資產成本減除估計殘值計算，並自無形資產達可供使用狀態起，採直線法於其估計耐用年限內認列為損益。

當期及比較期間之估計耐用年限如下：

- | | |
|----------|-------|
| (1)專利及商標 | 1～10年 |
| (2)電腦軟體 | 1～3年 |

合併公司於每一報導日檢視無形資產之攤銷方法、耐用年限及殘值，並於必要時適當調整。

(十五)非金融資產減損

合併公司於每一報導日評估是否有跡象顯示非金融資產(除存貨、合約資產、遞延所得稅資產外)之帳面金額可能有減損。若有任一跡象存在，則估計該資產之可回收金額。商譽係每年定期進行減損測試。

為減損測試之目的，係將現金流入大部分獨立於其他個別資產或資產群組之現金流入之一組資產作為最小可辨認資產群組。企業合併取得之商譽係分攤至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。

可回收金額為個別資產或現金產生單位之公允價值減處分成本與其使用價值孰高者。於評估使用價值時，估計未來現金流量係以稅前折現率折算至現值，該折現率應反映現時市場對貨幣時間價值及對該資產或現金產生單位特定風險之評估。

個別資產或現金產生單位之可回收金額若低於帳面金額，則認列減損損失。

減損損失係立即認列於損益，且係先減少該現金產生單位受攤商譽之帳面金額，次就該單位內其他各資產帳面金額之比例減少各該資產帳面金額。

商譽減損損失不予迴轉。商譽以外之非金融資產則僅在不超過該資產若未於以前年度認列減損損失時所決定之帳面金額(減除折舊或攤銷)之範圍內迴轉。

興富發建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(十六)負債準備

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

售後服務準備

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

(十七)收入之認列

1.客戶合約之收入

收入係按移轉商品或勞務而預期有權取得之對價衡量。合併公司係於對商品或勞務之控制移轉予客戶而滿足履約義務時認列收入。合併公司依主要收入項目說明如下：

(1)專櫃淨額收入(佣金收入)

當合併公司於交易中作為代理人而非委託人時所產生之收入；專櫃收入係按所收取之佣金淨額認列。

(2)客戶忠誠計畫

合併公司提供客戶忠誠計畫予零售客戶，客戶購買產品所取得之點數，使客戶有權於未來向合併公司以折扣購買產品或換取贈品。合併公司認為該等點數提供客戶尚未簽訂該合約則無法取得之重要權利，故提供點數予客戶之承諾係一履約義務。合併公司係以相對單獨售價為基礎將交易價格分攤至該產品及該等點數。管理階層係依過去之經驗，以點數被兌換時所給予之折扣及兌換之可能性為基礎，估計每個點數之單獨售價；以產品之零售價格為基礎估計其出售時之單獨售價。合併公司係於銷售產品時以上述基礎認列合約負債，並於該等點數被兌換或失效時轉列收入。

(3)土地開發及房地銷售

合併公司開發及銷售住宅不動產，且經常於興建期間預售不動產。合併公司係於對不動產之控制移轉時認列收入。因合約限制，該不動產對合併公司通常不具其他用途，因此，合併公司係於不動產之法定所有權移轉予客戶，且已實際交付房地之日期為準，惟報導日前僅完成其中一項，於期後期間已實際完成另一項者，亦認列收入。

興富發建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

收入係依合約協議之交易價格衡量。若係銷售成屋，大部分情況下，於不動產之法定所有權移轉時可收取對價，少數情況下，依合約協議可遞延支付帳款，若包含重大財務組成部分，則調整交易價格以反映重大財務組成部分之影響。若係預售不動產，通常於簽訂合約至不動產移轉予客戶之期間分期收取款項，若合約包含重大財務組成部分，則於該期間依建案之專案借款利率調整交易價格以反映貨幣時間價值之影響。預收之款項係認列為合約負債，調整貨幣時間價值之影響時則認列利息費用及合約負債。累積之合約負債金額，於不動產移轉予客戶時轉列收入。

(4)工程合約

合併公司從事住宅不動產及商業大樓之承攬業務，因資產於建造時即由客戶控制，因此，以迄今已發生工程成本占估計總合約成本之比例為基礎隨時間逐步認列收入。合約包括固定及變動對價。客戶依約定之時程支付固定金額之款項。某些變動對價(例如按逾期日數為基礎計算之罰款及物價調整)，係採用過去累積之經驗以期望值估計，合併公司僅於累計收入高度很有可能不會發生重大迴轉之範圍內認列收入。已認列收入金額若尚未請款，係認列合約資產，對於該對價有無條件之權利時，將合約資產轉列應收帳款。

若無法合理衡量工程合約履約義務之完成程度，合約收入僅於預期可回收成本的範圍內認列。

當合併公司預期一項工程合約之義務履行所不可避免之成本超過預期從該合約獲得之經濟效益時，予以認列該虧損性合約之負債準備。

若情況改變，將修正對收入、成本及完成程度之估計，並於管理階層得知情況改變而作修正之期間，將造成之增減變動反映於損益。

合併公司對住宅不動產及公共工程提供與所協議規格相符之標準保固，且已就該義務認列保固負債準備，請詳附註六(十九)。

(5)勞務服務收入

合併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。已認列收入金額若尚未請款，係認列合約資產，對於該對價有無條件之權利時，將合約資產轉列應收帳款。

(6)財務組成部分

合併公司預期所有客戶合約移轉商品或勞務予客戶之時間與客戶為該商品或勞務付款之時間間隔皆不超過一年或財務組成部分之影響對個別合約並不重大，因此，合併公司不調整交易價格之貨幣時間價值。

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. 客戶合約之成本

(1) 取得合約之增額成本

合併公司若預期可回收其取得客戶合約之增額成本，係將該等成本認列為資產。取得合約之增額成本係為取得客戶合約所發生且若未取得該合約則不會發生之成本。無論合約是否取得均會發生之取得合約成本係於發生時認列為費用，除非該等成本係無論合約是否已取得均明確可向客戶收取。

(2) 履行合約之成本

履行客戶合約所發生之成本若非屬其他準則範圍內(國際會計準則第二號「存貨」、國際會計準則第十六號「不動產、廠房及設備」或國際會計準則第三十八號「無形資產」)，合併公司僅於該等成本與合約或可明確辨認之預期合約直接相關、會產生或強化未來將被用於滿足(或持續滿足)履約義務之資源，且預期可回收時，始將該等成本認列為資產。

一般及管理成本、用以履行合約但未反映於合約價格之浪費之原料、人工或其他資源成本、與已滿足(或已部分滿足)履約義務相關之成本，以及無法區分究係與未滿足履約義務或已滿足(或已部分滿足)履約義務相關之成本，係於發生時認列為費用。

(十八) 員工福利

1. 確定提撥計畫

確定提撥計畫之提撥義務係於員工提供服務期間內認列為費用。

2. 確定福利計畫

合併公司對確定福利計畫之淨義務係以員工當期或以前期間服務所賺得之未來福利金額折算為現值計算，並減除計畫資產之公允價值。

確定福利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可能有利時，認列資產係以從該計畫退還提撥金或對該計畫減少未來提撥金之形式可得之任何經濟效益之現值為限。計算經濟效益現值時，係考量任何最低資金提撥要求。

淨確定福利負債之再衡量數，包含精算損益、計畫資產報酬(不包括利息)，及資產上限影響數之任何變動(不包括利息)係立即認列於其他綜合損益，並累計於保留盈餘。合併公司決定淨確定福利負債(資產)之淨利息費用(收入)，係使用年度報導期間開始時所決定之淨確定福利負債(資產)及折現率。確定福利計畫之淨利息費用及其他費用係認列於損益。

計畫修正或縮減時，所產生與前期服務成本或縮減利益或損失相關之福利變動數，係立即認列為損益。合併公司於清償發生時，認列確定福利計畫之清償損益。

興富發建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

3.短期員工福利

短期員工福利義務係於服務提供時認列為費用。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。

當期所得稅包括依據當年度課稅所得(損失)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或應收退稅款之調整。其金額係按報導日之法定稅率或實質性立法之稅率衡量預期將支付或收取款項之最佳估計值。

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、關聯企業及合資權益所產生之暫時性差異，合併公司可控制暫時性差異迴轉之時點且很有可能於可預見之未來不會迴轉者；以及
- 3.商譽之原始認列所產生之應課稅暫時性差異。

遞延所得稅係以預期暫時性差異迴轉時之稅率衡量，採用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，於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；或於變成很有可能足額課稅所得之範圍內迴轉原已減少之金額。

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)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。

(廿一)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。

以下假設及估計之不確定性具有導致資產及負債帳面金額於下個財務年度重大調整之重大風險，且已反映新冠病毒疫情所造成之影響，其相關資訊如下：

(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(五)。

評價流程

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

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(十二)，投資性不動產。
- 2.附註六(廿八)，金融工具。

六、重要會計項目之說明

(一)現金及約當現金

	109.12.31	108.12.31
庫存現金及週轉金	\$ 7,035	4,856
支票存款及活期存款	10,501,775	12,122,689
定期存款	30,000	100,000
現金及約當現金	<u>\$ 10,538,810</u>	<u>12,227,545</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

	109.12.31	108.12.31
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	\$ 263,550	629,443
嵌入式衍生工具—贖回權及轉換權	6,816	-
	<u>\$ 270,366</u>	<u>629,443</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)。
- 2.民國一〇九年度及一〇八年度因新增及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11,009千元、410,535千元及零元、47,094千元。
- 3.信用風險及市場風險資訊請詳附註六(廿八)。
- 4.民國一〇九年及一〇八年十二月三十一日，上述金融資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)

(三)透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產

	<u>109.12.31</u>	<u>108.12.31</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>553,139</u>	<u>550,364</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度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.民國一〇九年及一〇八年十二月三十一日，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>109.12.31</u>	<u>108.12.31</u>
應收票據	\$ 1,529,570	1,486,144
應收帳款	246,934	424,212
減：備抵損失	<u>7,672</u>	<u>2,992</u>
	\$ <u>1,768,832</u>	<u>1,907,364</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>109.12.31</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	\$ 1,768,832	-	-
逾期365天以上	<u>7,672</u>	100%	<u>7,672</u>
	\$ <u>1,776,504</u>		<u>7,672</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>

合併公司應收票據及應收帳款之備抵損失變動表如下：

	109年度	108年度
期初餘額	\$ 2,992	5,003
認列之減損損失	4,680	1,819
本年度因無法收回而沖銷之金額	-	(3,830)
期末餘額	<u>\$ 7,672</u>	<u>2,992</u>

民國一〇九年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

	109.12.31	108.12.31
零件備品	\$ 10,598	11,129
原料及物料	1,696	804
製成品及商品	4,881	7,291
小計	<u>17,175</u>	<u>19,224</u>
待售房地	\$ 14,033,182	16,283,008
營建用地	25,368,907	20,681,957
在建房地	92,903,286	67,877,847
預付土地款	<u>310,679</u>	<u>1,105,778</u>
小計	<u>132,616,054</u>	<u>105,948,590</u>
合計	<u>\$ 132,633,229</u>	<u>105,967,814</u>

民國一〇九年度及一〇八年度認列為銷貨成本及費用之存貨成本分別為16,054,535千元及16,805,736千元。民國一〇九年度及一〇八年度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分別為7,886千元及44,951千元。

合併公司於民國一〇九年度及一〇八年度因部份資產之用途變更，將符合投資性不動產及不動產、廠房及設備公報定義之待售房地分類至投資性不動產及不動產、廠房及設備，請詳附註六(十)及(十二)。

興富發建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

民國一〇九年度及一〇八年度，合併公司在建房地分別依1.85%~1.99%及2.04%~2.10%資本化利率計算，其利息資本化之金額，請詳附註六(廿七)。

民國一〇九年及一〇八年十二月三十一日，合併公司之存貨提供作質押擔保之情形，請詳附註八。

(六)待出售非流動資產

合併公司分別於民國一〇九年十一月二十六日及十二月二十四日經董事會決議通過預計處分台北市中山區金泰段土地及建築物，且已辦理部分相關事宜，據此擬將前述不動產予以列報於待出售非流動資產。截至民國一〇九年十二月三十一日該等待出售非流動資產帳面金額為1,787,896千元，其中預計以售後租回方式出售已簽約合約總價為3,688,880千元(含稅)。

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非流動資產，轉列時按該等不動產、廠房及設備之帳面價值與公允價值減出售成本孰低者衡量，未有減損之情形。出售前述土地及廠房之買賣契約書之合約總價款為1,299,474千元(含稅)，已於民國一〇八年十二月完成過戶程序，相關價款並已收訖，相關處分損益請詳附註六(廿七)。

合併公司之待出售非流動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：

	109.12.31	108.12.31
合資	\$ <u>128,595</u>	<u>91,584</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：

	109.12.31	108.12.31
個別不重大合資之權益之期末彙總帳面金額	\$ <u>128,595</u>	<u>91,584</u>

	109年度	108年度
歸屬於合併公司之份額：		
繼續營業單位本期淨損	\$ (4,989)	(4,606)
綜合損益總額	\$ <u>(4,989)</u>	<u>(4,606)</u>

合併公司之合資公司國宇建材股份有限公司為擴大營運發展於民國一〇九年辦理現金增資120,000千元，合併公司依持股比例認購42,000千元。

興富發建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(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度及一〇八年度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：

	<u>109年度</u>	<u>108年度</u>
購入非控制權益之帳面金額	\$ 33,031	243,542
支付予非控制權益之對價	(112,828)	(750,765)
保留盈餘	<u>\$ (79,797)</u>	<u>(507,223)</u>

(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	
		<u>109.12.31</u>	<u>108.12.31</u>
潤隆建設(股)公司	中華民國	83.64 %	84.25 %

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：

	<u>109.12.31</u>	<u>108.12.31</u>
流動資產	\$ 32,877,608	24,473,681
非流動資產	3,920,382	4,645,698
流動負債	(23,527,423)	(12,901,157)
非流動負債	(8,199,631)	(10,703,294)
淨資產	<u>\$ 5,070,936</u>	<u>5,514,928</u>
非控制權益期末帳面金額	<u>\$ 3,678,594</u>	<u>4,046,888</u>

	<u>109年度</u>	<u>108年度</u>
營業收入	<u>\$ 7,656,236</u>	<u>4,198,656</u>
本期淨利	\$ 117,248	655,920
其他綜合損益	49,668	15,535
綜合損益總額	<u>\$ 166,916</u>	<u>671,455</u>
歸屬於非控制權益之本期淨利	<u>\$ 177,453</u>	<u>459,228</u>
歸屬於非控制權益之綜合損益總額	<u>\$ 177,453</u>	<u>459,228</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年度	108年度
營業活動現金流量	\$ (4,268,952)	(6,070,319)
投資活動現金流量	269,114	1,301,788
籌資活動現金流量	4,011,701	3,047,307
淨現金流入(出)	\$ <u>11,863</u>	<u>(1,721,224)</u>
支付予非控制權益之股利	\$ <u>515,797</u>	<u>2,107,708</u>

(十)不動產、廠房及設備

合併公司民國一〇九年度及一〇八年度不動產、廠房及設備之成本、折舊及減損損失變動明細如下：

成本或認定成本：	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	-	4,673	1,699	76,903	-	83,275
處 分	-	-	-	(53,274)	-	(53,274)
轉入(出)	-	(69,903)	-	69,903	-	-
未完工程	-	-	-	1,666	(1,666)	-
重分類至待出售資產	(859,907)	(799,841)	-	-	-	(1,659,748)
匯率變動之影響	-	-	-	(7)	-	(7)
民國109年12月31日餘額	\$ <u>485,292</u>	<u>307,701</u>	<u>5,333</u>	<u>1,035,354</u>	<u>-</u>	<u>1,833,680</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
自存貨轉入	12,636	15,952	-	-	-	28,588
增 添	44,143	-	-	319,586	92,118	455,847
處 分	(59,142)	(94,175)	(239,853)	(46,058)	-	(439,228)
未完工程轉入(轉出)	-	5,209	-	459,962	(465,171)	-
重分類至投資性不動產	(1,878)	(1,742)	-	-	-	(3,620)
重分類至待出售資產	(380,262)	(185,264)	-	(8,194)	-	(573,720)
匯率變動之影響	-	-	-	(22)	-	(22)
民國108年12月31日餘額	\$ <u>1,345,199</u>	<u>1,172,772</u>	<u>3,634</u>	<u>940,163</u>	<u>1,666</u>	<u>3,463,434</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)

	土 地	房屋 及建築	機器設備	運輸、辦公、其他 設備及租賃改良	未完工程	總 計
折舊及減損損失：						
民國109年1月1日餘額	\$ 3,850	186,065	3,634	230,237	-	423,786
本年度折舊	571	32,474	177	89,729	-	122,951
減損損失	-	-	-	250,000	-	250,000
處 分	-	-	-	(50,415)	-	(50,415)
轉入(出)	-	(27,188)	-	27,188	-	-
重分類至待出售資產	-	(77,132)	-	-	-	(77,132)
匯率變動之影響	-	-	-	(10)	-	(10)
民國109年12月31日餘額	<u>\$ 4,421</u>	<u>114,219</u>	<u>3,811</u>	<u>546,729</u>	<u>-</u>	<u>669,180</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	571	37,047	532	77,234	-	115,384
減損損失	-	-	-	57,000	-	57,000
處 分	-	(2,630)	(238,943)	(39,908)	-	(281,481)
重分類至投資性不動產	-	(131)	-	-	-	(131)
重分類至待出售資產	-	(165,615)	-	(8,005)	-	(173,620)
匯率變動之影響	-	-	-	(14)	-	(14)
民國108年12月31日餘額	<u>\$ 3,850</u>	<u>186,065</u>	<u>3,634</u>	<u>230,237</u>	<u>-</u>	<u>423,786</u>
帳面價值：						
民國109年12月31日	<u>\$ 480,871</u>	<u>193,482</u>	<u>1,522</u>	<u>488,625</u>	<u>-</u>	<u>1,164,500</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12月31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>

- 1.合併公司為活化資產並取得最大效益，於民國一〇九年度及一〇八年度重分類至待出售非流動資產及投資性不動產之情形，請詳附註六(六)及(十二)說明。
- 2.租賃改良中包含為商場經營投入之裝修成本等，民國一〇九年度及一〇八年度因評估其帳面金額高於可回收金額，故認列減損損失250,000千元及57,000千元，請詳附註六(廿七)。
- 3.民國一〇九年及一〇八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。

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
增 添	11,567	-	-	11,567
租賃修改	(23,951)	-	-	(23,951)
民國109年12月31日餘額	<u>\$ 17,298</u>	<u>622,715</u>	<u>1,886</u>	<u>641,899</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	20,515	24,279	-	44,794
租賃修改	-	(9,913)	-	(9,913)
民國108年12月31日餘額	<u>\$ 29,682</u>	<u>622,715</u>	<u>1,886</u>	<u>654,283</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	11,928	42,258	367	54,553
租賃修改	(21,483)	-	-	(21,483)
民國109年12月31日餘額	<u>\$ 3,699</u>	<u>189,559</u>	<u>1,886</u>	<u>195,144</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	10,580	41,248	628	52,456
租賃修改	-	(3,037)	-	(3,037)
民國108年12月31日餘額	<u>\$ 13,254</u>	<u>147,301</u>	<u>1,519</u>	<u>162,074</u>
帳面價值：				
民國109年12月31日	<u>\$ 13,599</u>	<u>433,156</u>	<u>-</u>	<u>446,755</u>
民國108年12月31日	<u>\$ 16,428</u>	<u>475,414</u>	<u>367</u>	<u>492,209</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	120,736	117,377	238,113
處 分	(22,087)	(20,485)	(42,572)
重分類至待出售資產	(111,356)	(100,665)	(212,021)
民國109年12月31日餘額	<u>\$ 2,487,549</u>	<u>2,282,815</u>	<u>4,770,364</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	337,037	281,776	618,813
自不動產、廠房及設備轉入	1,878	1,742	3,620
處 分	(152,047)	(212,374)	(364,421)
民國108年12月31日餘額	<u>\$ 2,500,256</u>	<u>2,286,588</u>	<u>4,786,844</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	-	50,979	50,979
處 分	-	(536)	(536)
重分類至待出售資產	-	(6,741)	(6,741)
民國109年12月31日餘額	<u>\$ 40,818</u>	<u>226,129</u>	<u>266,947</u>
民國108年1月1日餘額	\$ 40,818	150,291	191,109
本年度折舊	-	40,143	40,143
自不動產、廠房及設備轉入	-	131	131
處 分	-	(8,138)	(8,138)
民國108年12月31日餘額	<u>\$ 40,818</u>	<u>182,427</u>	<u>223,245</u>
帳面金額：			
民國109年12月31日	<u>\$ 2,446,731</u>	<u>2,056,686</u>	<u>4,503,417</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12月31日	<u>\$ 2,459,438</u>	<u>2,104,161</u>	<u>4,563,599</u>
公允價值：			
民國109年12月31日			<u>\$ 7,047,090</u>
民國108年1月1日			<u>\$ 6,780,482</u>
民國108年12月31日			<u>\$ 7,593,261</u>

投資性不動產係合併公司所持有之自有資產，以營業租賃出租予第三方之不動產，其他相關資訊(包括租金收入及所發生之直接營運費用)請詳附註六(二十)及(廿五)。

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。

民國一〇九年及一〇八年十二月三十一日，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。

(十三)其他金融資產及取得合約之增額成本

	109.12.31	108.12.31
其他金融資產－流動	\$ 12,310,906	5,487,384
取得合約之增額成本	2,445,546	1,558,403
其他金融資產－非流動	11,148,989	10,224,220
	\$ 25,905,441	17,270,007

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、履約擔保、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，民國一〇九年度及一〇八年度分別認列446,621千元及540,800千元之推銷費用。

3.擔保情形

民國一〇九年及一〇八年十二月三十一日，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

	109.12.31	108.12.31
無擔保銀行借款	\$ 6,769,325	11,769,668
擔保銀行借款	68,021,680	45,067,977
減：聯貸主辦費	(18,818)	(19,809)
合 計	\$ 74,772,187	56,817,836
利率區間	1.23%~2.14%	1.43%~2.40%

1.銀行借款之發行及償還

民國一〇九年度及一〇八年度新增金額分別為44,588,960千元及30,917,734千元；償還之金額分別為26,635,600千元及16,492,233千元，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

109.12.31			
	保證或承兌機構	利率區間	金 額
應付商業本票	金融機構	0.398%~1.82%	\$ 8,339,900
減：應付短期票券折價			(7,197)
合 計			<u>\$ 8,332,703</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>

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、條件與條款如下：

109.12.31				
	幣別	利率區間	到期年度	金 額
無擔保銀行借款	新台幣	1.85%	114	\$ 178,918
擔保銀行借款	新台幣	1.44%~1.94%	110~127	5,353,173
減：一年內到期部份				(1,995,648)
合 計				<u>\$ 3,536,443</u>

108.12.31				
	幣別	利率區間	到期年度	金 額
無擔保銀行借款	新台幣	2.45%~2.48%	111~119	\$ 214,442
擔保銀行借款	新台幣	1.69%~2.25%	110~127	6,056,585
減：一年內到期部份				(257,788)
合 計				<u>\$ 6,013,239</u>

1.銀行借款之發行及償還

民國一〇九年度及一〇八年度新增金額分別為550,000千元及682,200元；償還之金額分別為1,288,936千元及615,457千元，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：

	109.12.31	108.12.31
有擔保普通公司債－流動	\$ 8,462,758	-
有擔保轉換公司債－非流動	10,114,500	10,270,574
有擔保普通公司債－非流動	<u>15,284,997</u>	<u>18,804,417</u>
合 計	<u>\$ 33,862,255</u>	<u>29,074,991</u>

- 1.本公司分別於民國一〇九年十二月、一〇七年五月、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5,000,000千元、2,500,000千元、5,000,000千元及2,000,000千元，票面利率分別為0.53%、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：

	109.12.31	108.12.31
發行轉換公司債總金額	\$ 10,577,820	10,577,820
應付公司債折價尚未攤銷餘額	(185,335)	(307,140)
累積已轉換金額	<u>(277,985)</u>	<u>(106)</u>
期末應付公司債餘額	<u>\$ 10,114,500</u>	<u>10,270,574</u>
嵌入式衍生工具－贖回權及轉換權(列報於透過損益按公允價值衡量之金融資產)	<u>\$ 6,816</u>	<u>-</u>

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。

興富發建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(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。

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.民國一〇九年度及一〇八年度之利息費用金額，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：

	109.12.31	108.12.31
流動	\$ <u>62,057</u>	<u>65,209</u>
非流動	\$ <u>458,956</u>	<u>500,586</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年度	108年度
租賃負債之利息費用	\$ <u>10,824</u>	<u>11,102</u>
短期及低價值租賃之費用	\$ <u>138,999</u>	<u>145,484</u>

租賃認列於現金流量表之金額如下：

	109年度	108年度
租賃之現金流出總額	\$ <u>203,563</u>	<u>206,718</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十二月三十一日承租土地、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。

3.售後租回

合併公司於民國一〇八年十一月出售所持有之不動產、廠房及設備並租回，期間為五年，並認列售後租回移轉權利利益，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)

(十九)負債準備

	保 固
民國109年1月1日餘額	\$ 124,907
當期新增之負債準備	30,780
民國109年12月31日餘額	<u>\$ 155,687</u>
民國108年1月1日餘額	\$ 199,841
當期新增之負債準備	13,395
當期使用之負債準備	(3,511)
當期迴轉之負債準備	(84,818)
民國108年12月31日餘額	<u>\$ 124,907</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。

(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：

	109.12.31	108.12.31
低於一年	\$ 90,206	88,599
一至二年	71,030	70,720
二至三年	60,641	62,586
三至四年	51,864	54,049
四至五年	31,880	27,213
五年以上	6,225	16,994
未折現租賃給付總額	<u>\$ 311,846</u>	<u>320,161</u>

民國一〇九年度及一〇八年度由投資性不動產產生之租金收入分別為89,944千元及90,074千元。

(廿一)員工福利

1.確定福利計畫

合併公司確定福利義務現值與計劃資產公允價值之調節如下：

	109.12.31	108.12.31
確定福利義務之現值	\$ 77,631	75,056
計畫資產之公允價值	(36,927)	(34,642)
淨確定福利負債	<u>\$ 40,704</u>	<u>40,414</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)

(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36,927千元。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

合併公司民國一〇九年度及一〇八年度確定福利義務現值變動如下：

	<u>109年度</u>	<u>108年度</u>
1月1日確定福利義務	\$ 75,056	72,320
當期服務成本及利息	1,326	1,415
淨確定福利負債(資產)再衡量數		
—計畫資產報酬(不含當期利息)	2,295	668
—因財務假設變動所產生之精算損益	(1,046)	653
12月31日確定福利義務	<u>\$ 77,631</u>	<u>75,056</u>

合併公司員工福利負債明細如下：

	<u>109.12.31</u>	<u>108.12.31</u>
短期帶薪假負債	\$ <u>6,373</u>	<u>13,084</u>

(3) 計畫資產公允價值之變動

合併公司民國一〇九年度及一〇八年度確定福利計畫資產公允價值之變動如下：

	<u>109年度</u>	<u>108年度</u>
1月1日計畫資產之公允價值	\$ 34,642	32,334
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)	1,036	999
已提撥至計畫之金額	898	923
計劃資產預計報酬	351	386
12月31日計畫資產之公允價值	<u>\$ 36,927</u>	<u>34,642</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)

(4)認列為損益之費用

合併公司民國一〇九年度及一〇八年度列報為費用之明細如下：

	<u>109年度</u>	<u>108年度</u>
當期服務成本	\$ 576	570
淨確定福利負債之淨利息	<u>399</u>	<u>459</u>
	<u>\$ 975</u>	<u>1,029</u>
管理費用	<u>\$ 975</u>	<u>1,029</u>

(5)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：

	<u>109.12.31</u>	<u>108.12.31</u>
折現率	0.625%	1%
未來薪資增加	2.00%~3.00%	2.00%~3.00%

合併公司預計於民國一〇九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874千元。

確定福利計畫之加權平均存續期間為11.1年~12.93年。

(6)敏感度分析

民國一〇九年及一〇八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：

	<u>對確定福利義務之影響</u>	
	<u>增加0.25%</u>	<u>減少0.25%</u>
109年12月31日		
折現率(變動0.25%)	\$ (1,938)	1,924
未來薪資增加(變動0.25%)	2,000	(1,874)
108年12月31日		
折現率(變動0.25%)	(2,061)	2,132
未來薪資增加(變動0.25%)	2,062	(2,005)

上述之敏感度分析係基於其他假設不變之情況下分析單一假設變動之影響。實務上許多假設之變動則可能係為連動。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之方法一致。

本期編製敏感度分析所使用之方法與假設與前期相同。

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.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。於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。

合併公司民國一〇九年度及一〇八年度確定提撥退休金辦法下之退休金費用分別為44,365千元及43,188千元，已提撥至勞工保險局。

(廿二)所得稅

1.所得稅費用

合併公司民國一〇九年度及一〇八年度之所得稅費用明細如下：

	109年度	108年度
當期所得稅費用		
當期產生	\$ 344,786	51,231
土地增值稅	182,033	333,819
未分配盈餘加徵	-	88,601
調整前期之當期所得稅	(27,760)	30,620
	<u>499,059</u>	<u>504,271</u>
遞延所得稅費用		
暫時性差異之發生及迴轉	(6,156)	(41,516)
所得稅費用	<u>\$ 492,903</u>	<u>462,755</u>

合併公司民國一〇九年度及一〇八年度之所得稅費用與稅前淨利之關係調節如下：

	109年度	108年度
稅前淨利	\$ 3,316,157	3,951,772
依本公司所在地國內稅率計算之所得稅	663,231	790,354
土地免稅所得	(506,642)	(954,519)
財稅認列時點差異	51,360	119,612
財稅認列資本化差異	(76,264)	(69,777)
財稅認列遞延銷售佣金差異	100,378	101,036
土地增值稅	182,033	333,819
金融資產評價損益	(8,127)	(9,273)
遞延所得稅負債迴轉數	-	(56,503)
減損損失	50,000	11,400
未分配盈餘加徵	-	88,601
前期所得稅低估調整	(27,760)	30,620
其他	64,694	77,385
合 計	<u>\$ 492,903</u>	<u>462,755</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)

2.已認列之遞延所得稅資產及負債

民國一〇九年度及一〇八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	保固準備	其他	合計
民國109年1月1日	\$ 11,242	24,980	4,987	41,209
借記／貸記損益表	-	6,156	-	6,156
民國109年12月31日	<u>\$ 11,242</u>	<u>31,136</u>	<u>4,987</u>	<u>47,365</u>
民國108年1月1日	\$ 11,242	39,967	4,987	56,196
借記／貸記損益表	-	(14,987)	-	(14,987)
民國108年12月31日	<u>\$ 11,242</u>	<u>24,980</u>	<u>4,987</u>	<u>41,209</u>

遞延所得稅負債：

	土地增值稅準備	其他	合計
民國109年1月1日	\$ 191,213	340	191,553
民國109年12月31日	<u>\$ 191,213</u>	<u>340</u>	<u>191,553</u>
民國108年1月1日	\$ 247,716	340	248,056
借記／貸記損益表	(56,503)	-	(56,503)
民國108年12月31日	<u>\$ 191,213</u>	<u>340</u>	<u>191,553</u>

3.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，國內子公司除興富發置業及元盛國際核定至民國一〇八年度外，餘皆核定至民國一〇七年度。

(廿三)資本及其他權益

1.普通股之發行

民國一〇九年及一〇八年十二月三十一日，本公司額定股本總額皆為20,000,000千元，每股面額10元。一〇九年及一〇八年十二月三十一日實收資本額分別為12,902,969千元及11,666,288千元。

本公司民國一〇九年度及一〇八年度流通在外股數調節表如下：

(以千股表達)

	普 通 股	
	109年度	108年度
1月1日期初餘額	1,166,629	1,166,627
盈餘轉增資	116,633	-
轉換公司債轉換	7,005	2
12月31日期末餘額	<u>1,290,267</u>	<u>1,166,629</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)

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。

本公司民國一〇九年度及一〇八年度因可轉換公司債持有人行使轉換權而分別發行新股7,005千股及2千股，以面額發行，總金額分別為70,053千元及22千元，其中7,005千股尚未辦妥法定登記程序。

2. 資本公積

本公司資本公積餘額內容如下：

	109.12.31	108.12.31
庫藏股票交易	\$ 432,357	379,053
認列對子公司所有權權益變動數	33,530	33,525
轉換公司債轉換溢價	203,231	81
合併溢額	62	62
受領贈與之所得	3,284	3,396
其他	8,357	8,357
	<u>\$ 680,821</u>	<u>424,474</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。

興富發建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

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。

(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。

本公司於民國一一〇年三月十九日經董事會決議民國一〇九年度盈餘分配案之現金股利金額，有關分派予業主股利之金額如下：

	109年度	
	配股率(元)	金額
分派予普通股業主之股利：		
現 金	\$ 2.0	<u>2,581,927</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)

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、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，並於民國一〇九年度取得盈餘配股1,195千股。於民國一〇九年及一〇八年十二月三十一日本公司每股市價分別為45.85元及46.3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	109.12.31		108.12.31	
	持有股數 (千股)	帳面金額	持有股數 (千股)	帳面金額
巨豐旅館	4,578	\$ 1,733	4,162	1,733
興富發置業	8,849	10,850	8,045	10,850
齊裕營造	2,745	-	2,495	-
潤隆建設	13,145	73,985	11,950	71,227
	29,317	\$ 86,568	26,652	83,810

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	51	-	51
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	-	2,775	2,775
民國109年12月31日餘額	\$ 246	535,207	535,453
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	(149)	-	(149)
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	-	22,474	22,474
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12月31日餘額	\$ 195	532,432	532,627

興富發建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(廿四)每股盈餘

1.基本每股盈餘

民國一〇九年度及一〇八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2,645,801千元及3,029,789千元，及普通股加權平均流通在外股數分別為1,254,563千股及1,253,974千股為基礎計算之，相關計算如下：

(1)歸屬於本公司普通股權益持有人之淨利

	109年度	108年度
歸屬於本公司普通股權益持有人之淨利	\$ 2,645,801	3,029,789

(2)普通股加權平均流通在外股數

	109年度	108年度
1月1日已發行普通股	1,166,629	1,166,627
庫藏股之影響	(29,317)	(29,317)
可轉換公司債轉換之影響	588	1
股票股利	116,663	116,663
12月31日普通股加權平均流通在外股數	1,254,563	1,253,974

2.稀釋每股盈餘

民國一〇九年度及一〇八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(稀釋)分別為2,739,518千元及3,122,453千元，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1,521,657千股及1,486,976千股為基礎計算之，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)

	109年度	108年度
歸屬於本公司普通股權益持有人淨利	\$ 2,739,518	3,122,453

(2)普通股加權平均流通在外股數(稀釋)

	109年度	108年度
普通股加權平均流通在外股數(基本)	1,254,563	1,253,974
可轉換公司債之影響	266,076	232,016
員工股票酬勞之影響	1,018	986
12月31日餘額普通股加權平均流通在外股數(稀釋)	1,521,657	1,486,976

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年度			
		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>22,755,194</u>	<u>1,583,139</u>	<u>124,685</u>	<u>24,463,018</u>
主要產品/服務線：					
房地銷售		\$ 22,657,004	-	-	22,657,004
工程合約		-	1,577,561	-	1,577,561
銷貨收入		-	-	68,657	68,657
專櫃淨額收入		-	-	46,358	46,358
其他收入		<u>98,190</u>	<u>5,578</u>	<u>9,670</u>	<u>113,438</u>
		\$ <u>22,755,194</u>	<u>1,583,139</u>	<u>124,685</u>	<u>24,463,018</u>
收入認列時點：					
隨時間逐步移轉之收入		\$ 98,190	1,583,139	8,308	-
於某一時點移轉之商品及勞務		<u>22,657,004</u>	<u>-</u>	<u>116,377</u>	<u>93,018</u>
		\$ <u>22,755,194</u>	<u>1,583,139</u>	<u>124,685</u>	<u>24,463,018</u>
		108年度			
		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>23,317,788</u>	<u>367,305</u>	<u>113,108</u>	<u>23,798,201</u>
主要產品/服務線：					
房地銷售		\$ 23,213,650	-	-	23,213,650
工程合約		-	361,693	-	361,693
銷貨收入		-	-	61,461	61,461
專櫃淨額收入		-	-	46,052	46,052
其他收入		<u>104,138</u>	<u>5,612</u>	<u>5,595</u>	<u>115,345</u>
		\$ <u>23,317,788</u>	<u>367,305</u>	<u>113,108</u>	<u>23,798,201</u>
收入認列時點：					
隨時間逐步移轉之收入		\$ 91,329	367,305	2,283	460,917
於某一時點移轉之商品及勞務		<u>23,226,459</u>	<u>-</u>	<u>110,825</u>	<u>23,337,284</u>
		\$ <u>23,317,788</u>	<u>367,305</u>	<u>113,108</u>	<u>23,798,201</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)

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。

2.合約餘額

	109.12.31	108.12.31	108.1.1
合約資產－營建工程	\$ 14,027	50,303	41,924
減：備抵損失	-	-	-
合 計	<u>\$ 14,027</u>	<u>50,303</u>	<u>41,924</u>
合約負債－營建工程	\$ -	126,565	312
合約負債－銷售房地	11,609,186	6,037,956	3,354,352
合約負債－預收款項	9,017	8,786	2,274
合約負債－禮券及紅利點數	73,877	29,852	-
合 計	<u>\$ 11,692,080</u>	<u>6,203,159</u>	<u>3,356,938</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度及一〇八年度認列為收入之金額分別為759,416千元及2,016,184千元。

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，民國一〇九年度及一〇八年度並無其他重大變動之情形。

民國一〇九年及一〇八年十二月三十一日分攤予客戶忠誠計畫之金額為208千元及562千元。

(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度及一〇八年度員工酬勞估列金額均為36,000千元，董事酬勞估列金額分別為7,500千元及8,400千元，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，並列報為民國一〇九年度及一〇八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一〇九年度及一〇八年度合併財務報告估列金額並無差異。

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

合併公司民國一〇九年度及一〇八年度之利息收入明細如下：

	109年度	108年度
利息收入		
工程存出保證金(含押金)	\$ 2,344	3,681
銀行存款及票券息	13,193	22,918
其他	7,225	7,061
	<u>\$ 22,762</u>	<u>33,660</u>

2.其他收入

合併公司民國一〇九年度及一〇八年度之其他收入明細如下：

	109年度	108年度
解約收入	\$ 20,296	18,788
股利收入	15,166	10,564
什項收入	129,723	200,991
	<u>\$ 165,185</u>	<u>230,343</u>

3.其他利益及損失

合併公司民國一〇九年度及一〇八年度之其他利益及損失明細如下：

	109年度	108年度
外幣兌換損失	\$ (343)	(1,930)
處分不動產、廠房及設備利益	1,836	1,091
處分投資性不動產利益	112,057	162,047
透過損益按公允價值衡量之金融資產及負債淨利益	40,633	46,363
售後租回移轉權利利益	-	62,116
不動產、廠房及設備減損損失	(250,000)	(57,000)
待出售非流動資產處分利益	-	886,639
什項收入	141	254
什項支出	(20,066)	(10,206)
	<u>\$ (115,742)</u>	<u>1,089,374</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)

4.財務成本

合併公司民國一〇九年度及一〇八年度之財務成本明細如下：

	109年度	108年度
利息費用		
銀行借款及押金息	\$ 1,764,392	1,508,072
公司債折價攤銷數	109,298	117,730
公司債利息	181,915	173,731
其他財務費用	35,752	16,792
減：利息資本化	(1,203,941)	(913,334)
	<u>\$ 887,416</u>	<u>902,991</u>

(廿八)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。

(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。民國一〇九年度及一〇八年度之備抵損失變動如下：

	其他應收款
民國一〇九年十二月三十一日餘額(即期初餘額)	\$ <u>8,235</u>
民國一〇八年十二月三十一日餘額(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12月31日				
非衍生金融負債：				
擔保銀行借款	\$ 75,816,751	6,623,040	53,950,267	15,243,444
無擔保銀行借款	7,071,335	6,087,947	983,388	-
應付短期票券	8,339,900	8,339,900	-	-
其他金融負債-流動	93,917	-	93,917	-
可轉換公司債(含一年內)	10,362,835	-	10,362,835	-
普通公司債(含一年內)	24,369,754	8,666,100	15,703,654	-
應付票據、帳款及其他應付款	8,544,752	8,505,617	39,107	28
租賃負債	580,268	58,431	211,848	309,989
	<u>\$ 135,179,512</u>	<u>38,281,035</u>	<u>81,345,016</u>	<u>15,553,461</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	-	-
其他金融負債-流動	99,047	-	99,047	-
可轉換公司債(含一年內)	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>\$ 111,608,296</u>	<u>30,028,041</u>	<u>75,896,761</u>	<u>5,683,494</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，合併公司民國一〇九年度及一〇八年度之利息費用將增加或減少443,185千元及336,570千元，考量利息資本化後之淨利將減少或增加188,055千元167,327千元，主因係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年度		108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
報導日證券價格				
上漲10%	\$ 55,314	26,355	55,036	62,944
下跌10%	\$ (55,314)	(26,355)	(55,036)	(62,944)

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：

		109.12.31			
		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					
衍生金融資產	\$ 6,816	-	6,816	-	6,816
強制透過損益按公允價值衡量之非衍生金融資產	263,550	263,550	-	-	263,550
小計	\$ 270,366	263,550	6,816	-	270,366
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	\$ 553,139	-	553,139	-	553,139
按攤銷後成本衡量之金融資產					
現金及約當現金	\$ 10,538,810	-	-	-	-
應收票據及帳款	1,768,832	-	-	-	-
其他金融資產－流動	12,310,906	-	-	-	-
其他金融資產－非流動	11,148,989	-	-	-	-
小計	\$ 35,767,537	-	-	-	-
攤銷後成本衡量之金融負債					
短期借款	\$ 74,772,187	-	-	-	-
應付短期票券	8,332,703	-	-	-	-
應付票據、帳款及其他應付款	8,544,752	-	-	-	-
租賃負債	521,013	-	-	-	-
其他金融負債－流動	93,917	-	-	-	-
應付公司債(含一年內到期部分)	33,862,255	-	-	-	-
長期借款(含一年內到期部分)	5,532,091	-	-	-	-
小計	\$131,658,918	-	-	-	-

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				
	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					
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
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(含一年內到期部分)	29,074,991	-	-	-	-
長期借款(含一年內到期部分)	6,271,027	-	-	-	-
小 計	\$106,537,185	-	-	-	-

(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。

興富發建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

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。

(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，於民國一〇九年度及一〇八年度其公允價值之評價技術並無變動，故於民國一〇九年度及一〇八年度並無各等級間移轉之情形。

(廿九)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。

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.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直接及間接持有表決權股份超過50%之子公司及有業務往來之公司。截至民國一〇九年十二月三十一日之背書保證情形，請詳附註十三(一)，民國一〇八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於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於可承受範圍內，並將投資報酬最佳化。

興富發建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(三十)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。

民國一〇九年合併公司之資本管理策略與民國一〇八年一致，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：

	109.12.31	108.12.31
負債總額	\$ 145,006,840	113,380,363
減：現金及約當現金	(10,538,810)	(12,227,545)
淨負債	134,468,030	101,152,818
權益總額	35,800,518	34,443,182
調整後資本	\$ 170,268,548	135,596,000
負債資本比率	78.97%	74.60%

(卅一)非現金交易之籌資活動

合併公司於民國一〇九年度及一〇八年度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)及(廿三)。

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
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
黃○○	本公司之主要管理人員之配偶
林○○	本公司之主要管理人員
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

興富發建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

關係人名稱	與合併公司之關係
國宇建材股份有限公司	該公司為合併公司之合資
財團法人台中市興富發文化藝術基金會	其負責人與本公司相同

(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	
	109.12.31	108.12.31	109.12.31	108.12.31
陳○○	\$ -	-	514	-
范○○	-	-	952	-
林○○	-	-	143	-
吳○○	7,329	-	-	-
合計	\$ 7,329	-	1,609	-

上述出售房地予關係人之合約總價為30,509千元(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年度	108年度
其他關係人	\$ 45,072	6,599

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	109.12.31	108.12.31
應付帳款	其他關係人	\$ 1,358	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年度	108年度
其他關係人	\$ 420	420

合併公司將辦公室分租予關係人之情形如下：

	租金收入	
	109年度	108年度
其他關係人	\$ 41	41

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

(1)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。於民國一〇九年及一〇八年十二月三十一日，其他應付款金額皆為5,000千元。

(2)合併公司於民國一〇八年度捐贈予財團法人台中市興富發文化藝術基金會5,000千元，以作為基金會推展會務之用。

(3)合併公司於民國一〇八年度出售房地予其他關係人之金額為19,667千元。

(三)主要管理人員交易

主要管理人員報酬包括：

	109年度	108年度
短期員工福利	\$ 98,166	100,763

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	109.12.31	108.12.31
透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	銀行借款	\$ 180,000	242,450
應收票據	銀行借款	60,849	-
存貨(建設業)	銀行借款、發行商業本票及應付公司債	102,068,232	78,536,141
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	22,567,819	14,921,013
不動產、廠房及設備	銀行借款及應付公司債	446,754	2,083,061
投資性不動產淨額	銀行借款、應付公司債及發行商業本票	4,448,333	4,520,192
待出售非流動資產	銀行借款及應付公司債	1,244,613	-
		\$ 131,016,600	100,302,857

民國一〇九年及一〇八年十二月三十一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4,350,292千元及7,268,070千元。民國一〇九年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1,157,804千元及305,980千元，及於一〇九年及一〇八年十二月三十一日提供子公司之股票9,307千股及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、容積及不動產、廠房及設備之合約價款如下：

	109.12.31	108.12.31
已簽訂之銷售合約價款	\$ <u>106,494,954</u>	<u>66,361,406</u>
已依約收取金額	\$ <u>11,609,186</u>	<u>6,037,956</u>
預售個案已依約收取之未兌現票據	\$ <u>6,089,383</u>	<u>2,999,155</u>

- 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：

	109.12.31	108.12.31
取得存貨(建設業)	\$ <u>4,014,262</u>	<u>9,843,319</u>

- 3.子公司與業主簽訂承攬合約價款如下：

	109.12.31	108.12.31
已簽訂之承攬合約價款	\$ <u>651,791</u>	<u>3,373,750</u>
已依約收取金額	\$ <u>358,878</u>	<u>501,236</u>

- 4.於民國一〇九年十二月三十一日，合併公司因尚未認列之售後租回交易未來預計支付之租金總計為483,946千元，預計承租租期為110年1月至115年7月。

(二)其他：

於民國一〇九年及一〇八年十二月三十一日，合併公司因合建所支付之存出保證金分別為411,649千元及414,642千元。

十、重大之災害損失：無。

十一、重大之期後事項

本公司於民國一一〇年三月十九日經董事會決議通過捐贈本公司持有之利碩投資(股)公司之股票予其他關係人－財團法人台中市興富發文化藝術基金會，股數約計712,500千股，帳面金額約548,139千元。

興富發建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

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	109年度			108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	\$ 290,394	738,594	1,028,988	271,361	748,197	1,019,558
勞健保費用	26,910	63,736	90,646	14,611	76,322	90,933
退休金費用	14,022	31,318	45,340	7,610	36,607	44,217
其他員工福利費用	11,414	33,936	45,350	8,919	26,684	35,603
折舊費用(註)	64,559	155,863	220,422	61,860	138,839	200,699
折耗費用	-	-	-	-	-	-
攤銷費用	2,300	12,040	14,340	937	9,745	10,682

註：民國一〇九年度及一〇八年度折舊費用已扣除公裝補助款分別為8,061千元及7,284千元。

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：

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	\$ 32,121,924	7,846,000	7,546,000	4,113,000	-	23.49 %	64,243,848	Y	N	N
0	本公司	博元建設	2	32,121,924	1,086,788	965,917	465,917	-	3.01 %	64,243,848	Y	N	N
0	本公司	元盛國際	2	32,121,924	200,000	200,000	100,000	-	0.62 %	64,243,848	Y	N	N
1	億記	本公司	3	32,121,924	1,907,700	1,907,700	1,907,700	1,907,700	5.94 %	64,243,848	N	Y	N
2	潤隆建設	金駿營造	2	1,014,187	200,000	-	-	-	- %	2,535,468	Y	N	N
3	齊裕建設	國宇建材	6	32,121,924	42,000	42,000	3,500	-	0.13 %	64,243,848	N	N	N
3	齊裕建設	元盛國際	2	32,121,924	100,000	100,000	39,992	-	0.31 %	64,243,848	Y	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

興富發建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

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。
- (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、億記公司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				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	-	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產－非流動	712,500	\$ 548,139	19.00 %	548,139	19.00 %	
"	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金融資產－非流動	500,000	5,000	1.67 %	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	8,785,010	263,550	2.31 %	263,550	3.91 %	
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－非流動	4,578,348	209,917	0.36 %	209,917	0.36 %	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	8,849,291	405,740	0.69 %	405,740	0.69 %	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	2,744,601	125,840	0.21 %	125,840	0.21 %	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	13,145,000	602,698	1.02 %	602,698	1.04 %	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。

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.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○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○建設	"	-	-	-	-	鑑價	"
"	惠國段	109.08.05	3,220,262	3,220,262	張君等2人	"	-	-	-	-	"	"
"	中路五	109.09.08	2,490,499	2,490,499	黃君等13人及高○投資	"	-	-	-	-	"	"
潤隆建設	新竹光武段	109.03.03	1,981,707	65,000	高○投資(股)公司及張君等3人	"	-	-	-	-	"	"

註：交易金額含申請建照之權益。

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(含稅)	價款收取情形	處分損益(註1)	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○國際開發、新○興業及海○國際開發	非關係人	活化資產及充實營運資金	鑑價	無
本公司	投資性不動產、不動產、廠房及設備	109.12.24	不適用	445,739	1,246,370	311,593	約6.35億元(註2)	台○人壽保險(股)公司	"	"	"	將以售後租回方式出售
齊裕營造	不動產、廠房及設備	109.12.24	104.12.25	1,186,501	1,220,800	305,200	(164,144)(註3)	台○人壽保險(股)公司	"	"	"	"
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	736,380	係出售存貨故不適用	全○人壽保險(股)公司	"	"	"	無
潤隆建設	不動產、廠房及設備	109.12.24	104.12.25	1,187,386	1,221,710	305,428	(165,479)(註3)	台○人壽保險(股)公司	"	"	"	將以售後租回方式出售

註1：已扣除處分必要之成本及費用。

註2：未包含未實現損益約16.36億元。

註3：已於民國一○九年度潤隆建設及齊裕營造之財務報表認列減損損失並帳列其他利益及損失項下。

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	\$ 7,266,482	21.27 %	依合約逐期付款	-	-	(1,055,035)	(61.64) %	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	2,055,676	6.02 %	依合約逐期付款	-	-	(199,391)	(11.65) %	註2
齊裕營造	本公司	最終母公司	承包工程	(6,478,224)	(72.69) %	依合約逐期收款	-	-	1,055,035	75.50 %	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	(2,373,024)	(26.63) %	依合約逐期收款	-	-	531,969	33.32 %	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	2,619,754	30.60 %	依合約逐期付款	-	-	(531,969)	(41.33) %	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	1,117,126	13.05 %	依合約逐期付款	-	-	(284,628)	(22.11) %	註2
金駿營造	本公司	最終母公司	承包工程	(2,173,880)	(42.18) %	依合約逐期收款	-	-	199,391	14.27 %	註1

興富發建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

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	
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	\$ (1,442,394)	(27.99) %	依合約逐期收款	-	-	284,628	50.84 %	註1
元盛國際	本公司	最終母公司	承包工程	(159,656)	(72.02) %	依合約逐期收款	-	-	74,566	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	\$ 1,055,035	6.67	-	—	1,054,975	-
"	潤隆建設	為本公司採權益法評價之被投資公司	531,969	5.39	-	—	326,732	-
金駿營造	本公司	最終母公司	199,391	7.14	-	—	183,014	-
"	潤隆建設	為本公司採權益法評價之被投資公司	284,628	6.83	-	—	284,628	-

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	\$ 1,055,035	與同業相當	61.64 %
			1	營業成本	7,266,482	與同業相當	21.27 %
		金駿營造	1	應付帳款	199,391	與同業相當	11.65 %
			1	營業成本	2,055,676	與同業相當	6.02 %
		元盛國際	1	應付款項	74,566	與同業相當	4.36 %
			1	營業成本	57,144	與同業相當	0.17 %
1	齊裕營造	本公司	2	應收帳款	1,055,035	與同業相當	75.50 %
			2	營業收入	6,478,224	與同業相當	72.69 %
		潤隆建設	3	應收帳款	531,969	與同業相當	33.32 %
			3	營業收入	2,373,024	與同業相當	26.63 %
2	潤隆建設	齊裕營造	3	應付帳款	531,969	與同業相當	41.33 %
			3	營業成本	2,619,754	與同業相當	30.60 %
		金駿營造	3	應付帳款	284,628	與同業相當	22.11 %
			3	營業成本	1,117,126	與同業相當	13.05 %
3	金駿營造	本公司	2	應收帳款	199,391	與同業相當	14.27 %
			2	營業收入	2,173,880	與同業相當	42.18 %
		潤隆建設	3	應收帳款	284,628	與同業相當	50.84 %
			3	營業收入	1,442,394	與同業相當	27.99 %

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
4	元盛國際	本公司	2	應收帳款	\$ 74,566	與同業相當	56.01 %
			2	營業收入	159,656	與同業相當	72.02 %

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)：

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 %	29,449	100.00 %	4,690	(3,634)	
"	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 %	53,318	100.00 %	15,479	378	
"	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 %	1,553,351	100.00 %	8,147	5,004	
"	潤隆建設	台灣	環保科技、不動產開發及租售業等	861,910	779,424	21,153,600	5.72 %	(588,202)	5.72 %	117,248	(12,296)	
"	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 %	2,436,161	100.00 %	(1,131)	(1,131)	
"	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 %	1,264,737	100.00 %	(33,880)	(33,880)	
"	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 %	1,302	100.00 %	(1,720)	(1,720)	
"	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 %	541,710	100.00 %	(429,713)	(429,713)	
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 %	327,698	100.00 %	6,630	得免揭露	
"	元盛國際	台灣	建材批發業	78,484	78,484	8,100,000	100.00 %	140,110	100.00 %	8,425	"	
"	潤隆建設	台灣	環保科技、不動產開發及租售業等	803,226	803,226	18,572,400	5.02 %	253,598	5.02 %	117,248	"	
"	國宇建材	台灣	建材批發	140,000	98,000	14,000,000	35.00 %	128,595	35.00 %	(13,585)	"	
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	20,792,415	5.62 %	327,634	5.62 %	117,248	"	
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 %	619,822	100.00 %	143,791	"	

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	本期期末自台灣匯出累積投資金額	被投資公司本期損益	本公司直接或間接投資之持股比例	期中最高持股或出資情形	本期認列投資損益(註二)	期末投資帳面價值	截至本期止已匯回投資收益
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	(443)	100.00%	100.00%	(443)	1,704	-
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	(155)	100.00%	100.00%	(155)	1,571	-

註：於編製合併財務報告時，業已沖銷。

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. 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)	19,273,154 (註)

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。

(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		98,837,849	7.76 %
時代贏家投資股份有限公司		78,938,890	6.11 %

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之策略經營單位。每個策略經營單位提供不同之產品與服務，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之內部管理報告。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. 百貨部門：經營百貨公司、超級市場業及國際貿易買賣之進出口業務。

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)應報導部門損益、資產、負債及其衡量基礎與調節之資訊

合併公司營運部門資訊及調節如下：

	109年度					
	建設	營造	百貨部門	所有其他部門	調整及銷除	合計
來自外部客戶收入	\$ 22,755,194	1,583,139	124,685	-	-	24,463,018
部門間收入	141,343	12,704,930	12,309	-	(12,858,582)	-
利息收入	20,498	1,737	475	91	(39)	22,762
收入總計	<u>\$ 22,917,035</u>	<u>14,289,806</u>	<u>137,469</u>	<u>91</u>	<u>(12,858,621)</u>	<u>24,485,780</u>
利息費用	\$ 868,754	990	17,605	107	(40)	887,416
折舊與攤銷	104,976	27,892	109,641	314	-	242,823
採用權益法之關聯企業及合資損益之份額	(550,977)	15,396	-	2,802	527,790	(4,989)
應報導部門損益	<u>\$ 3,113,564</u>	<u>278,645</u>	<u>(422,169)</u>	<u>6,032</u>	<u>340,085</u>	<u>3,316,157</u>
採權益法之投資	\$ 5,914,922	850,001	-	327,634	(6,963,962)	128,595
非流動資產資本支出	18,872	139,592	46,012	-	248	204,724
應報導部門資產	<u>\$ 182,660,461</u>	<u>8,197,909</u>	<u>210,695</u>	<u>472,920</u>	<u>(10,734,627)</u>	<u>180,807,358</u>
應報導部門負債	<u>\$ 139,612,464</u>	<u>7,840,261</u>	<u>1,077,227</u>	<u>702</u>	<u>(3,523,814)</u>	<u>145,006,840</u>

	108年度					
	建設	營造	百貨部門	所有其他部門	調整及銷除	合計
來自外部客戶收入	\$ 23,317,788	367,305	113,108	-	-	23,798,201
部門間收入	136,923	8,382,988	5,290	-	(8,525,201)	-
利息收入	30,147	2,323	359	863	(32)	33,660
收入總計	<u>\$ 23,484,858</u>	<u>8,752,616</u>	<u>118,757</u>	<u>863</u>	<u>(8,525,233)</u>	<u>23,831,861</u>
利息費用	\$ 880,329	9,103	20,684	2,294	(9,419)	902,991
折舊與攤銷	104,261	28,950	85,133	328	(7)	218,665
採用權益法之關聯企業及合資損益之份額	224,993	17,061	-	35,796	(273,244)	4,606
應報導部門損益	<u>\$ 4,389,077</u>	<u>267,808</u>	<u>(237,139)</u>	<u>35,073</u>	<u>(503,047)</u>	<u>3,951,772</u>
採權益法之投資	\$ 5,923,202	932,709	-	337,850	(7,102,177)	91,584
非流動資產資本支出	89,152	7,008	388,380	-	(4,883)	479,657
應報導部門資產	<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>
應報導部門負債	<u>\$ 107,594,097</u>	<u>7,423,691</u>	<u>893,321</u>	<u>1,314</u>	<u>(2,532,060)</u>	<u>113,380,363</u>

(三)地區資訊

合併公司無外銷交易之情形，爰不予以揭露地區別資訊。

(四)主要客戶資訊

合併公司民國一〇八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。

	109年度
建設部門-亞○昕國際開發	\$ 2,340,682
建設部門-新○興業	2,340,682
	<u><u>\$ 4,681,364</u></u>

社團法人台北市會計師公會會員印鑑證明書

北市財證字第

1101333號

會員姓名：
(1) 韓沂璉
(2) 簡蒂暖

事務所名稱：安侯建業聯合會計師事務所

事務所地址：台北市信義路五段七號六十八樓

事務所電話：(02)81016666

事務所統一編號：04016004

會員證書字號：
(1) 北市會證字第四二一五號
(2) 北市會證字第一七二四號

委託人統一編號：12305479

印鑑證明書用途：辦理 興富發建設股份有限公司

一〇九年度（自民國一〇九年一月一日起至

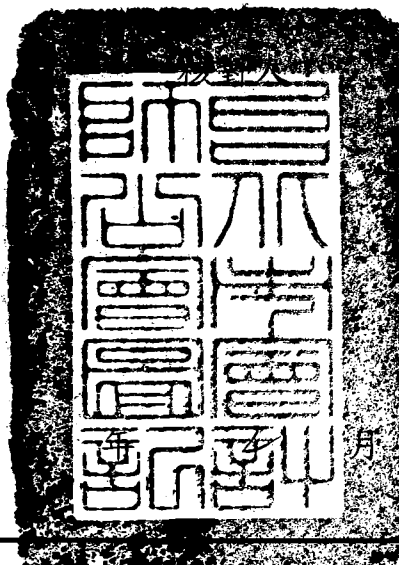
一〇九年十二月三十一日）財務報表之查核簽證。

簽名式（一）	韓沂璉	存會印鑑（一）	
簽名式（二）	簡蒂暖	存會印鑑（二）	

理事長：



中華民國



月

3

日

裝

訂

線