

股票代碼：2542

興富發建設股份有限公司及其子公司

合併財務季報表

民國一〇〇年及九十九年九月三十日

公司地址：台北市敦化南路二段76號8樓  
電話：(02)2755-5899

# 目 錄

項 目	頁 次
一、封 面	1
二、目 錄	2
四、合併資產負債表	3
五、合併損益表	4
六、合併現金流量表	5
七、合併財務季報表附註	
(一)公司沿革及業務範圍	6
(二)重要會計政策之彙總說明	6~7
(三)會計變動之理由及其影響	7
(四)重要會計科目之說明	7~20
(五)關係人交易	21~22
(六)質押之資產	23
(七)重大承諾事項及或有事項	23~25
(八)重大之災害損失	25
(九)重大之期後事項	25
(十)其 他	26~27
(十一)附註揭露事項	
1.重大交易事項相關資訊	27
2.轉投資事業相關資訊	27
3.大陸投資資訊	27
4.母子公司間業務關係及重要交易往來情形	27~28
(十二)部門別財務資訊	27~28

此合併報表未經會計師核閱  
興富發建設股份有限公司及其子公司

合併資產負債表

民國一〇〇年及九十九年九月三十日

單位：新台幣千元

	100.9.30		99.9.30	
	金額	%	金額	%
<b>資產</b>				
<b>流動資產：</b>				
1100 現金及約當現金(附註四(一))	\$ 3,895,652	6	3,486,584	6
1310 公平價值變動列入損益之金融資產－流動(附註四(二))	236,078	-	111,835	-
1120 應收票據淨額(附註四(三))	54,356	-	146,448	-
1140 應收帳款淨額(附註四(三))	853,632	1	257,269	1
1190 其他金融資產－流動(附註五)	574,535	1	715,207	1
1210 存貨－製造業	12,760	-	13,026	-
1221 待售房地(附註四(四)及六)	2,183,718	3	4,384,413	7
1223 營建用地(附註四(五)及六)	23,343,373	34	20,506,462	33
1224 在建房地(附註四(六)及六)	29,271,737	43	24,141,901	39
1225 預付土地款	1,950,118	3	1,659,217	3
1240XX 在建工程減預收工程款餘額(附註四(七))	7,174	-	7,947	-
1260 預付款項	210,705	-	-	-
1285 遞延推銷費用(建設業適用)	1,640,982	2	1,530,171	3
1291 受限制資產(附註六)	2,675,958	4	2,658,436	4
1298 其他流動資產－其他(附註五)	398,415	1	531,668	1
	<u>67,309,193</u>	<u>98</u>	<u>60,150,584</u>	<u>98</u>
<b>基金及長期投資：</b>				
1430 公平價值變動列入損益之金融資產－非流動(附註四(十二))	600	-	-	-
1440 其他金融資產－非流動	12,469	-	12,569	-
1480 以成本衡量之金融資產－非流動(附註四(二))	25,423	-	20,423	-
	<u>38,492</u>	<u>-</u>	<u>32,992</u>	<u>-</u>
<b>固定資產(附註四(八)及六)：</b>				
1501 土地	674,427	1	685,990	1
1521 房屋及建築	380,077	1	394,415	1
1531 機器設備	274,053	-	272,911	-
1551 運輸設備	5,724	-	5,724	-
1561 辦公設備	26,269	-	27,643	-
1621 出租資產	449,337	1	449,175	1
1631 租賃改良	1,816	-	1,674	-
1681 其他設備	56,795	-	56,301	-
	<u>1,868,498</u>	<u>3</u>	<u>1,893,833</u>	<u>3</u>
15X9 減：累計折舊	(589,310)	(1)	(563,181)	(1)
1599 累計減損－固定資產	(101,622)	-	(101,622)	-
	<u>1,177,566</u>	<u>2</u>	<u>1,229,030</u>	<u>2</u>
<b>無形資產：</b>				
1720 專利權	13,000	-	18,774	-
1770 遞延退休金成本	-	-	350	-
	<u>13,000</u>	<u>-</u>	<u>19,124</u>	<u>-</u>
<b>其他資產：</b>				
1830 遞延費用	11,704	-	6,553	-
1860 遞延所得稅資產－非流動	1,360	-	1,440	-
1888 其他資產－其他	87,106	-	99,652	-
	<u>100,170</u>	<u>-</u>	<u>107,645</u>	<u>-</u>
<b>資產總計</b>	<u>\$ 68,638,421</u>	<u>100</u>	<u>61,539,375</u>	<u>100</u>

負債及股東權益

流動負債：

2100 短期借款(附註四(九))	\$ 34,113,439	50	30,880,760	50
2110 應付短期票券(附註四(十))	359,796	1	99,918	-
2120 應付票據	15,570	-	37,397	-
2143 應付帳款	2,123,532	3	2,795,553	5
2150 應付帳款－關係人(附註五)	-	-	17,924	-
2160 應付所得稅	246,213	-	-	-
2170 應付費用	1,258,573	2	874,450	2
2180 公平價值變動列入損益之金融負債－流動(附註四(十二))	-	-	48,050	-
2216 應付股利	181,470	-	-	-
2260 預收款項(附註四(十一))	7,343,673	11	8,389,858	14
2264YY 預收工程款(營造業適用)(附註四(七))	224,106	-	22,889	-
2271 一年或一營業週期內到期或執行賣回權公司債(附註四(十二))	638,737	1	1,296,779	2
2272 一年或一營業週期內到期之長期借款(附註四(十三))	18,741	-	18,764	-
2280 其他流動負債(附註五)	656,869	1	216,641	-
	<u>47,180,719</u>	<u>69</u>	<u>44,698,983</u>	<u>73</u>

長期附息負債：

2410 應付公司債(附註四(十二))	581,169	1	-	-
2420 長期借款(附註四(十三))	198,052	-	216,808	-
	<u>779,221</u>	<u>1</u>	<u>216,808</u>	<u>-</u>

營業及負債準備：

2510 土地增值稅準備	59,347	-	59,347	-
--------------	--------	---	--------	---

其他負債：

2810 退休金準備／應計退休金負債	15,588	-	19,011	-
2861 遞延所得稅負債－非流動	395	-	439	-
	<u>15,983</u>	<u>-</u>	<u>19,450</u>	<u>-</u>

負債合計

股東權益：

3110 普通股股本(附註四(十四))	7,297,111	11	7,068,709	12
資本公積：				
3211 資本公積－普通股股票溢價	24,866	-	24,866	-
3213 資本公積－轉換公司債轉換溢價	2,012,623	3	1,484,762	2
3220 資本公積－庫藏股票交易	151,909	-	94,450	-
3260 資本公積－長期投資	2,424	-	-	-
3270 資本公積－合併溢額	62	-	62	-
3272 資本公積－認股權(附註四(十二))	50,916	-	72,660	-
3281 資本公積－轉換公司債應付利息補償金	8,348	-	8,348	-
3282 資本公積－其他	9	-	9	-
保留盈餘(附註四(十五))：				
3310 法定盈餘公積	1,823,532	3	1,123,061	2
3320 特別盈餘公積	17,671	-	19,965	-
3350 未提撥保留盈餘	7,772,074	11	5,543,967	9
股東權益其他項目：				
3430 未認列為退休金成本之淨損失	-	-	(2,294)	-
3450 金融商品之未實現損益	(17,671)	-	(17,671)	-
3480 庫藏股票(附註四(十七))	(480,553)	(1)	(480,553)	(1)
3610 少數股權	1,939,830	3	1,604,446	3
	<u>20,603,151</u>	<u>30</u>	<u>16,544,787</u>	<u>27</u>

股東權益合計

重大承諾事項及或有事項(附註七)

重大期後事項(附註九)

負債及股東權益總計

	<u>\$ 68,638,421</u>	<u>100</u>	<u>61,539,375</u>	<u>100</u>
--	----------------------	------------	-------------------	------------

(請詳閱後附合併財務季報表附註)

董事長：鄭欽天

經理人：鄭志隆

會計主管：洪瑞珠



此合併報表未經會計師核閱  
興富發建設股份有限公司及其子公司

合併現金流量表

民國一〇〇年及九十九年一月一日至九月三十日

單位：新台幣千元

	<u>100年前三季</u>	<u>99年前三季</u>
<b>營業活動之現金流量：</b>		
<b>本期淨利</b>	\$ 5,663,207	5,111,365
<b>調整項目：</b>		
折舊費用	24,969	35,075
攤銷費用	9,886	8,565
應付公司債利息費用	21,040	42,524
存貨跌價損失(回升利益)	3,167	(13,276)
處分及報廢固定資產損失	2,562	39
處分投資利益	(4,064)	(43,863)
金融資產及負債未實現評價損失(利益)	57,908	(29,435)
什項支出	-	5,817
<b>營業資產及負債之淨變動：</b>		
<b>營業資產之淨變動：</b>		
交易目的金融資產	(165,976)	89,448
應收票據	67,298	59,372
應收帳款	(499,149)	410,641
存貨	(3,928,790)	(5,294,918)
在建工程減預收工程款餘額	31,002	(4,536)
預付款項	200,911	-
其他流動資產	151,522	60,892
其他金融資產－流動	40,647	(66,920)
遞延推銷費用	55,746	322,095
受限制資產	(485,219)	17,531
<b>營業負債之淨變動：</b>		
應付票據	(113,588)	(5,619)
應付帳款	(128,500)	154,905
應付帳款－關係人	(31,907)	-
應付所得稅	246,213	(31,892)
應付費用	259,381	392,878
預收款項	(1,378,214)	719,228
預收工程款減在建工程餘額	215,888	21,273
其他流動負債	329,665	(235,278)
遞延所得稅負債	(33)	(117)
應計退休金負債	906	684
<b>營業活動之淨現金流入</b>	<u>646,478</u>	<u>1,726,478</u>

此合併報表未經會計師核閱  
興富發建設股份有限公司及其子公司

合併現金流量表(續)

民國一〇〇年及九十九年一月一日至九月三十日

單位:新台幣千元

	100年前三季	99年前三季
<b>投資活動之現金流量：</b>		
購置固定資產	(7,307)	(15,608)
處分固定資產價款	8,435	31
遞延費用增加	(9,015)	(2,378)
購置無形資產	(14)	(23,111)
其他金融資產—非流動	8,436	13,106
其他資產增減	-	(227)
<b>投資活動之淨現金流入(出)</b>	<u>535</u>	<u>(28,187)</u>
<b>融資活動之現金流量：</b>		
短期借款增加	4,098,939	4,378,393
應付短期票券減少	(939,821)	(1,441,313)
發行公司債	600,000	-
償還長期借款	(14,080)	(216,907)
存入保證金增減	-	(40)
發放現金股利	(4,231,212)	(3,381,775)
<b>融資活動之淨現金流出</b>	<u>(486,174)</u>	<u>(661,642)</u>
<b>合併個體變動淨影響數</b>	-	(167,422)
<b>本期現金及約當現金淨增加數</b>	160,839	869,227
<b>期初現金及約當現金餘額</b>	<u>3,734,813</u>	<u>2,617,357</u>
<b>期末現金及約當現金餘額</b>	<u><u>\$ 3,895,652</u></u>	<u><u>3,486,584</u></u>
<b>現金流量資訊之補充揭露：</b>		
本期支付利息	\$ 525,152	456,345
減：資本化利息	<u>177,960</u>	<u>117,829</u>
不含資本化利息之本期支付利息	<u><u>\$ 347,192</u></u>	<u><u>338,516</u></u>
支付所得稅	<u><u>\$ 90,165</u></u>	<u><u>22,302</u></u>
<b>不影響現金流量之投資及融資活動：</b>		
一年內到期之長期負債	<u><u>\$ 18,741</u></u>	<u><u>18,764</u></u>
一年內到期之應付公司債	<u><u>\$ 638,737</u></u>	<u><u>1,296,779</u></u>
轉換公司債轉換為普通股	<u><u>\$ 174,763</u></u>	<u><u>365,435</u></u>
應付現金股利	<u><u>\$ 181,470</u></u>	<u><u>-</u></u>
子公司持有母公司股票自長期投資重分類為庫藏股票	<u><u>\$ 8,726</u></u>	<u><u>8,726</u></u>

(請詳閱後附合併財務季報表附註)

董事長：鄭欽天

經理人：鄭志隆

會計主管：洪瑞珠

**此合併報表未經會計師核閱**  
**興富發建設股份有限公司及其子公司**  
**合併財務季報表附註**

民國一〇〇年及九十九年九月三十日

(除另有註明者外，所有金額均以新台幣千元為單位)

一、公司沿革及業務範圍：依金管證六字第0960064020號函釋，得免揭露。

二、重要會計政策之彙總說明

興富發建設股份有限公司(以下簡稱本公司)依據行政院金融監督管理委員會於民國九十六年十一月十五日發布之金管證六字第0960064020號令規定，於編製季報合併財務報表時附註得簡化揭露，故該等已簡化之附註揭露事項未依證券發行人財務報告編製準則及一般公認會計原則予以揭露。本公司及子公司(以下簡稱合併公司)已編製民國一〇〇年上半年度之合併財務報表，並業經會計師於民國一〇〇年七月二十八日出具修正式無保留意見之查核報告在案，為更瞭解合併公司之財務狀況、經營成果與現金流量，應將本合併財務季報表與前述已查核之合併財務報表一併參閱。除下段所述者外，餘與前述已編製之合併財務報表相同，爰不再揭露。

重要會計政策及衡量基礎彙總說明如下：

(一)合併財務報表之編製基礎

合併財務報表之編製主體包括本公司及本公司對其具有控制能力之子公司。年度中取得被投資公司之控制能力之日起，開始將被投資公司之收入與損費編入合併財務報表中，合併公司間之重大交易均已沖銷。

1.列入合併財務報表之公司如下：

投資 公司名稱	子公司名稱	業務性質	所持有 股權百分比		說明
			100.9.30	99.9.30	
本公司	齊裕營造(股)公司 (以下稱齊裕公司)	營造業、住宅及大樓開發 租售業務等	100%	100%	本公司直接持有超過 50%股權之子公司
"	巨豐旅館管理顧問(股)公 司(以下稱巨豐公司)	住宅及大樓開發租售業等	100%	100%	"
"	宏亮娛樂(股)公司 (以下稱宏亮公司)	一般投資業、住宅及大樓 開發租售業等	100%	100%	"
齊裕公司	博元建設(股)公司 (以下稱博元公司)	住宅及大樓開發租售業	100%	100%	齊裕公司直接持有超 過50%股權之子公司
"	汶萊齊裕營造(有)公司 (以下稱汶萊齊裕公司)	轉投資	100%	100%	"
"	廣陽投資(股)公司 (以下稱廣陽投資公司)	一般投資業	100%	100%	"
廣陽投資公司	潤隆建設(股)公司(原國賓 大地環保事業(股)公司) (以下稱潤隆公司)	廢棄物處理、住宅及大樓 開發租賃業	10.95%	10.95%	廣陽投資公司未直接 或間接持股超過50% ，但因廣陽投資公司 具有實質控制力，故 將其視為子公司

興富發建設股份有限公司及其子公司合併財務季報表附註(續)

- 2.未列入合併財務報表之子公司：無。
- 3.從屬公司會計年度起訖日與控制公司不同：無。
- 4.從屬公司之會計政策與控制公司不同之情形，調整方式及內容：無。
- 5.國外子公司營業之特殊風險：無。
- 6.子公司將資金移轉予母公司之能力受重大限制者，該限制之本質與程序說明：無。
- 7.子公司持有母公司發行證券之內容：

子公司持有本公司之股票，依財務會計準公報第三十號「庫藏股票會計處理準則」規定，於認列投資損益及編製財務報表時，應將子公司持有本公司之股票視同庫藏股票處理；於民國一〇〇年九月三十日止持有本公司股票共計9,424,387股，帳面價值8,726千元。

三、會計變動之理由及其影響

- (一)合併公司自民國一〇〇年一月一日起，首次適用財務會計準則公報第三十四號「金融商品之會計處理準則」第三次修訂條文，依規定於本年度開始時重新衡量原始產生之放款及應收款，此項變動致民國一〇〇年前三季損益、每股盈餘及股東權益皆無影響。
- (二)合併公司自民國一〇〇年一月一日起，首次適用財務會計準則公報第四十一號「營運部門資訊之揭露」。依該號公報規定，企業應揭露有助於財務報表使用者評估企業所從事經營活動與所處經濟環境之性質及財務影響之資訊。合併公司以內部提供予營運決策者之資訊為基礎，以決定與表達營運部門。該號公報亦取代財務會計準則公報第二十號「部門別財務資訊之揭露」。前述會計原則變動對合併公司民國一〇〇年前三季財務季報表不產生損益之影響。

四、重要會計科目之說明

(一)現金及約當現金

	<u>100.9.30</u>	<u>99.9.30</u>
現金	\$ 1,498	1,425
銀行存款	3,894,154	3,485,159
	<u>\$ 3,895,652</u>	<u>3,486,584</u>

(二)金融資產

合併公司民國一〇〇年及九十九年九月三十日持有之各類金融資產明細如下：

	<u>100.9.30</u>	<u>99.9.30</u>
公平價值變動列入損益之金融資產－流動		
交易目的金融資產：		
上市(櫃)股票	\$ <u>236,078</u>	<u>111,835</u>
以成本衡量之金融資產－非流動：		
未上市股票	\$ <u>25,423</u>	<u>20,423</u>

興富發建設股份有限公司及其子公司合併財務季報表附註(續)

- 1.於民國一〇〇年及九十九年前三季，上列金融資產因評價而分別認列評價(損失)利益為(57,993)千元及30,506千元。
- 2.於民國九十九年度新增對台灣新光建築經理(股)公司投資5,000千元，因未於公開市場交易，且其公平價值無法可靠衡量，故以成本衡量。

(三)應收票據及帳款

	<u>100.9.30</u>	<u>99.9.30</u>
應收票據	\$ 56,446	148,789
減：備抵呆帳	(2,010)	(2,032)
未實現利息收入	(80)	(309)
	<u>\$ 54,356</u>	<u>146,448</u>
應收帳款	\$ 859,030	258,531
減：備抵呆帳	(5,398)	(1,262)
	<u>\$ 853,632</u>	<u>257,269</u>

(四)待售房地

<u>工程名稱</u>	<u>100.9.30</u>	<u>99.9.30</u>
寶清段	\$ 118,986	119,963
中港惠民	1,194,598	-
市政惠民	102,343	178,082
麻園頭段	87,591	295,260
青海案	128,477	-
保長二	-	317,351
副都心二	-	2,487,786
大昌案	183,312	313,459
其他	407,781	710,078
	2,223,088	4,421,979
減：備抵跌價及呆滯損失	(39,370)	(37,566)
	<u>\$ 2,183,718</u>	<u>4,384,413</u>

- 1.截至民國一〇〇年及九十九年九月三十日止，上列待售房地已簽約尚未辦妥產權移轉過戶或交屋之合約金額分別為1,124,337千元及4,122,948千元。
- 2.待售房地抵押擔保情形，請詳附註六。
- 3.待售房地簽訂信託情形，請詳附註七(十三)。

興富發建設股份有限公司及其子公司合併財務季報表附註(續)

(五)營建用地

工程名稱	100.9.30	99.9.30
延平段	\$ -	147,979
金泰九	4,045,027	4,045,027
副都心一	-	2,855,791
松江路案	-	1,872,175
中原七	-	678,581
中原八	-	393,039
源遠段	-	205,794
惠順段	-	1,018,617
新生北	1,814,462	1,814,462
麗林段	-	2,495,342
光華段	3,584,767	3,562,763
康寧三小	6,009,353	-
惠民138	2,144,125	-
漢中段	5,502,982	-
龍中三	-	913,125
中華段	-	267,671
其他	302,944	296,383
	23,403,660	20,566,749
減：備抵跌價及呆滯損失	(60,287)	(60,287)
	<b>\$ 23,343,373</b>	<b>20,506,462</b>

- 1.於民國一〇〇年及九十九年九月三十日，上列營建用地提供擔保情形，請詳附註六。
- 2.營建用地簽訂信託情形，請詳附註七(十三)。

興富發建設股份有限公司及其子公司合併財務季報表附註(續)

(六)在建房地

工程名稱	100.9.30	99.9.30	投資興建方式
西松段	\$ -	2,249,803	部份自地自建、部份合建分屋及部份委建
中原段	-	495,667	部份自地自建、部份合建分屋
中原二	1,210,599	385,841	合建分屋
中原五	1,240,124	765,194	自地自建
中原六	1,092,640	846,363	自地自建
中原七	837,821	19,341	部份自地自建、部份合建分屋
中原八	527,264	9,081	部份自地自建、部份合建分屋
中原九	872,283	638,553	自地自建
長安三小段	-	1,087,923	部份自地自建、部份委建及共同投資興建
金泰八	-	1,143,366	自地自建、共同投資興建
榮星段	-	1,739,050	自地自建
金泰九	491,949	491,056	自地自建
惠順段	1,095,602	52,995	自地自建
源遠段	291,601	12,490	自地自建
新板二	720,440	199,567	部份合建分屋、部份委建
潭美段	-	798,990	合建分屋
亞太案	1,315,898	1,192,919	自地自建
何厝段	1,248,785	727,079	自地自建
中港惠民	-	5,970,316	自地自建
麻園四	1,161,213	890,720	自地自建
河南惠民	863,389	733,271	自地自建
麗林段	2,671,024	68,148	自地自建
松江路案	2,285,284	253,965	自地自建
青海案	-	1,740,503	自地自建
龍中段二	1,503,453	832,926	自地自建
副都心一	3,302,363	44,451	自地自建
中華段	328,957	11,468	自地自建
光華段	687,642	4,740	自地自建
龍中三	994,263	19,626	自地自建
民族案	986,209	-	自地自建
龍中五	422,961	-	自地自建
康寧三小	606,343	184	自地自建
國賓山莊	1,165,961	391,145	自地自建
其他	1,347,669	325,160	-
	29,271,737	24,141,901	
減：備抵跌價及呆滯損失	-	-	
	<u>\$ 29,271,737</u>	<u>24,141,901</u>	

興富發建設股份有限公司及其子公司合併財務季報表附註(續)

- 1.截至民國一〇〇年及九十九年九月三十日，上列在建房地達可適用完工比例法認列售屋利益之個案明細如下：

	<u>可認列之銷售金額</u>	<u>應攤計之總成本</u>	<u>完工比例</u>	<u>預計完完年度</u>	<u>累積(損)益</u>
<b>100年前三季</b>					
中原二	\$ 1,529,605	958,152	92 %	100	525,737
何厝段	1,631,525	1,218,516	74 %	101	305,627
新板二	1,927,119	1,416,460	49 %	102	250,223
中原五	2,210,544	1,536,983	44 %	101	296,367
麻園四	2,242,983	1,763,089	20 %	101	95,979
中原六	2,078,698	1,652,881	28 %	102	119,229
中原九	1,780,632	1,328,600	27 %	102	122,049
龍中段二	2,715,308	2,034,551	44 %	102	299,533
副都一	7,645,768	5,510,300	6 %	102	128,128
國賓山莊	3,299,126	1,962,682	27 %	101	360,840
	<u>\$ 27,061,308</u>	<u>19,382,214</u>			
<b>99年前三季</b>					
中港惠民	\$ 7,110,250	5,329,408	71 %	100	1,264,398
長安三小段	1,173,380	894,966	90 %	99	250,572
西松段	3,000,880	1,913,719	76 %	100	826,242
榮星段	1,980,843	1,721,348	88 %	99	228,355
潭美段	903,188	594,464	95 %	99	293,287
中原段	948,297	665,444	63 %	100	178,197
中原二	1,497,738	908,469	28 %	100	164,995
何厝段	1,390,347	1,070,654	21 %	101	67,136
新板二	1,927,119	1,416,460	6 %	102	30,640
	<u>\$ 19,932,042</u>	<u>14,514,932</u>			

上述應攤計之總成本係包括估計之工程總成本及銷售費用。

本公司業依過去經驗及目前個案狀況，估列適當之備抵銷貨退回及折讓，帳列在建房地已實現利益之減項。

- 2.於民國一〇〇年及九十九年前三季，合併公司之利息資本化情形如下：

	<u>100年前三季</u>	<u>99年前三季</u>
利息支出總額	\$ 556,799	463,444
在建房地之資本化金額	177,960	117,829
資本化利率	1.60%~2.12%	1.93%~2.18%

- 3.在建房地提供擔保情形，請詳附註六。

- 4.在建房地簽訂信託情形，請詳附註七(十三)。

興富發建設股份有限公司及其子公司合併財務季報表附註(續)

(七)在建工程減預收工程後餘額及預收工程減在建工程後餘額

合併公司民國一〇〇年及九十九年九月三十日之在建工程減預收工程款後餘額及預收工程款減在建工程後餘額明細如下：

工程名稱	在建工程	預收工程款	在建工程減預收	預收工程款減
			工程款後餘額	在建工程後餘額
<b>100.9.30</b>				
淡海新市鎮	\$ 421,719	644,748	-	223,029
其他	18,202	12,105	7,174	1,077
	<u>\$ 439,921</u>	<u>656,853</u>	<u>7,174</u>	<u>224,106</u>
			在建工程減預收	預收工程款減
			工程款後餘額	在建工程後餘額
<b>99.9.30</b>				
淡海新市鎮	8,983	8,461	522	-
長安三小段	72,059	68,336	3,723	-
西松段	132,132	154,317	-	22,185
其他	10,795	7,797	3,702	704
	<u>\$ 223,969</u>	<u>238,911</u>	<u>7,947</u>	<u>22,889</u>

(八)固定資產

1.於民國一〇〇年及九十九年九月三十日之累計折舊明細如下：

	100.9.30	99.9.30
房屋及建築	\$ 223,119	213,497
機械設備	254,456	244,091
運輸設備	5,087	4,622
辦公設備	17,339	19,315
出租資產	47,741	42,511
其他設備	41,096	118
租賃改良	472	39,027
	<u>\$ 589,310</u>	<u>563,181</u>

2.截至民國一〇〇年及九十九年九月三十日止，本公司帳列出租資產因可回收金額小於帳面價值而提列之累計減損損失均為101,622千元。

3.子公司於民國八十年、八十一年、八十三年及九十四年一月分別辦理土地重估增值，於民國九十九年九月三十日，子公司土地重估增值金額為198,926千元，並於民國九十四年度因土地稅法修正而調減土地增值稅準備27,167千元轉列資產重估增值科目項下，另詳附註四(十六)之說明。

4.上述固定資產提供擔保情形，請詳附註六。

興富發建設股份有限公司及其子公司合併財務季報表附註(續)

(九)短期借款

	到期區間	金額
<b>100.9.30</b>		
信用借款	100.10.20~103.01.15	\$ 3,411,889
抵押借款	101.03.18~119.11.22	30,701,550
		<u>\$ 34,113,439</u>
<b>99.9.30</b>		
信用借款	99.12.14~102.04.25	\$ 3,547,500
抵押借款	100.04.10~104.08.24	27,333,260
		<u>\$ 30,880,760</u>

1.上述抵押借款之擔保品，請詳附註六。

2.短期借款係採浮動利率計算利息，民國一〇〇年及九十九年前三季之利率區間分別為1.740%~2.87%及1.480%~2.510%。

(十)應付短期票券

	100.9.30	99.9.30
應付商業本票	\$ 360,000	100,000
減：未攤銷折價	(204)	(82)
	<u>\$ 359,796</u>	<u>99,918</u>

短期票券發行期間均在180天以內，民國一〇〇年及九十九年前三季之利率區間分別為1.538%~2.038%及1.338%。

(十一)預收款項

	100.9.30	99.9.30
預收房地款	\$ 7,317,109	8,388,868
預收租金	144	228
其他	26,420	762
	<u>\$ 7,343,673</u>	<u>8,389,858</u>

上述預收房地款之已簽訂房地合約總價，請詳附註七(一)。

(十二)應付公司債

	100.9.30	99.9.30
發行轉換公司債總金額	\$ 3,100,000	2,500,000
應付公司債折價	(28,294)	(41,421)
累積轉換金額	(1,851,800)	(1,161,800)
減：一年內到期部份	(638,737)	(1,296,779)
期末應付公司債餘額	<u>\$ 581,169</u>	<u>-</u>
資產組成要素(帳列公平價值變動列入損益之金融資產)\$	<u>600</u>	<u>-</u>
負債組成要素(帳列公平價值變動列入損益之金融負債)\$	<u>-</u>	<u>48,050</u>
權益組成要素(帳列資本公積—認股權)	<u>\$ 73,056</u>	<u>72,660</u>

興富發建設股份有限公司及其子公司合併財務季報表附註(續)

	<u>100年前三季</u>	<u>99年前三季</u>
評價損益(失)	\$ <u>85</u>	<u>(1,071)</u>
利息費用	\$ <u>21,040</u>	<u>42,524</u>

合併公司於民國一〇〇年及九十九年九月三十日已發行流通在外之有擔保可轉換公司債，主要發行條件如下：

1. 本公司民國九十七年國內第三次有擔保公司債：

- (1)發行總額：1,500,000 千元
- (2)發行期限：3年(97.04.29~100.04.29)
- (3)票面利率：0%
- (4)償還方式：除依規定由本公司贖回、註銷由債權人請求買回或轉換為股票者外，到期時按債券面額加計利息補償金以現金一次還本。
- (5)贖回方式：若符合約約定條件時，本公司得於公司滿六個月之翌日起至到期日前四十日止，按約定價格向債權人要求贖回公司債。
- (6)債權人請求買回辦法：發行滿二年之前三十日，債權人得要求本公司以債券面額之103.53%以現金贖回。
- (7)轉換辦法及重要約定事項：
  - A.轉換期間：債權人於發行之日起屆滿六個月後，至到期日前十日止，得向本公司請求依本辦法轉換為本公司普通股。
  - B.轉換價格之訂定：發行時之每股轉換價格訂為56.96元。經歷次配股息及價格重設後，轉換價格調整為34.48元。

2. 本公司民國九十八年國內第四次有擔保公司債：

- (1)發行總額：1,000,000 千元
- (2)發行期限：3年(98.04.29~101.04.29)
- (3)票面利率：0%
- (4)償還方式：除依規定由本公司贖回、註銷由債權人請求買回或轉換為股票者外，到期時按債券面額加計利息補償金以現金一次還本。
- (5)贖回方式：若符合約約定條件時，本公司得於公司滿八個月之翌日起至到期日前四十日止，按約定價格向債權人要求贖回公司債。
- (6)債權人請求買回辦法：發行滿二年之前三十日，債權人得要求本公司以債券面額之104.04%以現金贖回。
- (7)轉換辦法及重要約定事項：
  - A.轉換期間：債權人於發行之日起屆滿八個月後，至到期日前十日止，得向本公司請求依本辦法轉換為本公司普通股。
  - B.轉換價格之訂定：發行時之每股轉換價格訂為22.32元。經歷次配股息及價格重設後，轉換價格調整為16.36元。

## 興富發建設股份有限公司及其子公司合併財務季報表附註(續)

### 3. 子公司民國一〇〇年國內第一次擔保可轉換公司債：

- (1) 發行總額：600,000 千元
- (2) 發行期限：5年(100.01.14~105.01.14)
- (3) 票面利率：0%
- (4) 償還方式：除依規定由子公司贖回、註銷由債權人請求買回或轉換為股票者外，到期時按債券面額加計利息補償金以現金一次還本。
- (5) 贖回方式：發行屆滿六個月之翌日起至到期日前四十日止，若子公司普通股在臺灣證券交易所之收盤價格連續三十個營業日超過當時轉換價格達百分之三十時，子公司得按以下之債券贖回收益率以現金贖回本轉換債：
  - A. 發行滿六個月之翌日起至發行滿一年之日止，以面額贖回。
  - B. 發行滿一年之翌日起至到期前四十日止，以面額加計按年收益1.5%計算之利息補償金贖回。
- (6) 債權人請求買回辦法：發行滿三年之前三十日，債權人得要求子公司以債券面額之104.56%以現金贖回。
- (7) 轉換辦法及重要約定事項：
  - A. 轉換期間：債權人於發行之日起屆滿六個月之翌日至到期日前十日止，得向子公司請求依本辦法轉換為子公司普通股。
  - B. 轉換價格之訂定：本轉換公司債發行時之每股轉換價格為29.78元。經歷次配股息及價格重設後，轉換價格調整為28.31元。

合併公司發行約定將依據市價調整轉換價格之轉換公司債，原發行時將價格重設選擇權、買權及賣權合併認列為交易目的金融負債，主債務商品認列為應付公司債(含相關折溢價)，不含重設條款之轉換權認列為權益，依會計研究發展基金會(97)基秘字331號規定，因於民國九十七年十月間價格重設後，導致本公司於民國九十七年度帳列金融負債之公平價值減少數1,470千元，而予以轉列資本公積項下。另債三及債四之賣回權已分別於民國九十九年四月二十九日及民國一〇〇年四月二十九日到期，依會計研究發展基金會(95)基秘字110號規定，將原負債組成要素屬賣回權部份(帳列公平價值變動列入損益之金融負債)52,882千元及48,024千元轉列資本公積項下。

另，債三之有擔保公司債已於民國一〇〇年九月三十日前全數轉換完畢。

### (十三) 長期借款

	到期區間	金	額
<b>100.9.30</b>			
抵押借款	105.03.27~112.04.03	\$	216,793
減：一年內到期之長期借款			(18,741)
		\$	<b>198,052</b>
<b>99.9.30</b>			
抵押借款	105.03.27~112.04.03	\$	235,572
減：一年內到期之長期借款			(18,764)
		\$	<b>216,808</b>

## 興富發建設股份有限公司及其子公司合併財務季報表附註(續)

長期借款係採分期償還本金且採浮動利率計息，民國一〇〇年及九十九年前三季之利率區間分別為2.16%~2.37%及1.88%~2.82%。

### (十四)股本

本公司截至民國一〇〇年及九十九年九月三十日止，核定股本均為10,000,000千元，實收股本分別為7,297,111千元及7,068,709千元，分為普通股729,711千股及706,871千股，每股面額10元。

### (十五)盈餘分配

- 1.依本公司章程規定，每年決算後所得純益，除依法完納一切稅捐外，應先彌補以往年度虧損，次就其餘額提存百分之十為法定盈餘公積及依法令規定酌提特別盈餘公積，再提員工紅利(不低於百分之一)及董監事酬勞(不高於百分之三)後，如尚有餘額由董事會擬具分派議案，提請股東會決議股東股利分配比例。其員工紅利屬股票紅利者，其分配之對象得包括符合一定條件之本公司從屬公司員工，該條件由董事會訂定之。另，由於本公司在營業上所處環境尚具成長性，將掌握經濟環境，以求永續經營及長遠發展，董事會擬定盈餘分配案時，將注重股利之穩定性與成長性，並得視當年度營運情況及考量次一年度之資本預算規劃，決定最適當之股利政策發放方式，屬於股東股利、董事、監察人酬勞及員工紅利部分之可分配盈餘，分配數不低於百分之三十，其中股東股利之現金部分不低於股東分配數之百分之十。
- 2.本公司依法就當年度發生之帳列股東權益減項淨額自當年度稅後盈餘與前期未分配盈餘；屬前期累積之股東權益減項金額，應自前期未分配盈餘提列相同數額之特別盈餘公積不得分派，嗣後股東權益減項數額有迴轉時，得就迴轉部份分派之盈餘。截至民國一〇〇年及九十九年九月三十日止，分別提列特別盈餘公積為17,671千元及19,965千元。
- 3.本公司分別於民國一〇〇年六月九日及民國九十九年六月十四日經股東會通過民國九十九年度及九十八年度盈餘分配案(與本公司董事會決議皆無差異)，有關本公司盈餘分派之每股股利及員工紅利、董事與監察人酬勞資訊如下：

	<u>99年度</u>	<u>98年度</u>
普通股每股股利(元)		
現金股利	\$ <u>6.10</u>	<u>5.10</u>
員工紅利—現金	\$ 68,000	45,600
董監事酬勞	<u>24,000</u>	<u>20,000</u>
	<u>\$ 92,000</u>	<u>65,600</u>

上述員工紅利及董監事酬勞分派數之相關資訊，可至公開資訊觀測站等管道查詢之。

## 興富發建設股份有限公司及其子公司合併財務季報表附註(續)

民國九十九年及九十八年盈餘實際配發情形與本公司財務報告認列之金額之差異如下：

	99年度		
	股東會決議 實際配發情形	財務報告認列 之金額	差異數
員工紅利－現金	\$ 68,000	78,000	10,000
董監酬勞	24,000	24,000	-
	<b>\$ 92,000</b>	<b>102,000</b>	<b>10,000</b>

  

	98年度		
	股東會決議 實際配發情形	財務報告認列 之金額	差異數
員工紅利－現金	\$ 45,600	80,000	34,400
董監酬勞	20,000	20,000	-
	<b>\$ 65,600</b>	<b>100,000</b>	<b>34,400</b>

本公司民國九十九年度及九十八年度員工紅利及董監酬勞實際配發情形與財務報告認列之金額之差異，主要係因預估提撥數額與股東常會決議提撥數額差異所致，差異數視為估計變動，列為民國一〇〇年度及九十九年度之損益。

- 4.本公司章程所定員工紅利分配成數1%以上及董監酬勞分配成數3%以下，於民國一〇〇年及九十九年九月三十日分別預估員工紅利及董監酬勞係以稅後淨利乘以最佳估計成數分配比例計141,000千元及137,000千元分別轉列為民國一〇〇年及九十九年前三季之費用；另配發股票紅利之股數計算基礎係依據股東會決議前一日之收盤價並考量除權除息之影響。惟若嗣後股東會決議實際配發金額與估列數有差異時，則視為會計估計變動，分別列為民國一〇一年度及一〇〇年度之損益。

### (十六)未實現重估增值

依公司法規定，資本公積需優先填補虧損後，始得以已實現之資本公積轉作資本。依營利事業資產重估價辦法規定，此後年度發生之盈餘，除依公司法與所得稅法之規定分配外，其餘應轉回資產重估增值科目項下，在原撥補數額未轉回前，不得分派股息及其他用途，另依證券交易法施行細則規定，得撥充資本之資本公積，每年撥充之合計金額，不得超過實收資本百分之十。

子公司辦理土地重估價，業經歷年提撥資本公積轉增資計26,080千元，及彌補虧損計45,452千元(已於民國九十五年度轉回)，另於民國九十四年第一季因土地稅法修正而將土地重估增值準備轉列資產重估增值科目項下計27,167千元。

興富發建設股份有限公司及其子公司合併財務季報表附註(續)

(十七)庫藏股票

1.於民國一〇〇年及九十九年前三季，本公司庫藏股票變動情形如下：

	<u>期初股數</u>	<u>本期增加</u>	<u>本期減少</u>	<u>期末股數</u>
<b>100年前三季</b>				
子公司持有本公司股票	9,424,387	-	-	9,424,387
公司自行買回	<u>21,462,000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>21,462,000</u>
	<b><u>30,886,387</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>30,886,387</u></b>
<b>99年前三季</b>				
子公司持有本公司股票	9,424,387	-	-	9,424,387
公司自行買回	<u>21,462,000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>21,462,000</u>
	<b><u>30,886,387</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>30,886,387</u></b>

2.截至民國一〇〇年及九十九年九月三十日，本公司之子公司持有本公司股票之情形如下：

<u>子 公 司 名 稱</u>	<u>100.9.30</u>		<u>99.9.30</u>	
	<u>帳面價值</u>	<u>市價</u>	<u>帳面價值</u>	<u>市價</u>
巨豐旅館管理顧問(股)公司	\$ 2,367	136,603	2,367	134,202
宏亮娛樂(股)公司	4,804	264,035	4,804	259,394
齊裕營造(股)公司	<u>1,555</u>	<u>81,890</u>	<u>1,555</u>	<u>80,451</u>
	<b><u>\$ 8,726</u></b>	<b><u>482,528</u></b>	<b><u>8,726</u></b>	<b><u>474,047</u></b>

3.民國九十七年度，本公司依證券交易法第28條之2規定，為激勵員工及提升員工向心力而買回庫藏股。另依證券交易法之規定，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。本公司於民國九十七年度最高持有已收回股數21,462,000股，收買股份之總金額共計471,827千元，符合證券交易法之規定。以民國九十七年六月三十日為計算基準，本公司可買回股數最高上限為58,943,160股，收買股份金額最高限為2,262,638千元，本公司截至民國一〇〇年九月三十日止買回之庫藏股票股數為21,462,000股，買回金額為471,827千元。

4.本公司持有之庫藏股票依證券交易法規定不得質押，且於未轉讓前，不得享有股東權利。

興富發建設股份有限公司及其子公司合併財務季報表附註(續)

(十八)每股盈餘

民國一〇〇年及九十九年前三季，歸屬母公司基本每股盈餘、稀釋每股盈餘之計算如下：

	100年前三季		99年前三季	
	稅前	稅後	稅前	稅後
基本每股盈餘：				
本期淨利	\$ 5,457,543	5,237,340	5,078,791	5,027,110
加權平均流通在外股數	691,353	691,353	668,782	668,782
基本每股盈餘－當期	\$ 7.89	7.58	7.59	7.52
稀釋每股盈餘：				
本期淨利	\$ 5,457,543	5,237,340	5,078,791	5,027,110
具稀釋作用之潛在普通股之影響	13,701	11,371	42,524	35,295
計算稀釋每股盈餘之本期淨利	\$ 5,471,244	5,248,711	5,121,315	5,062,405
加權平均流通在外股數	691,353	691,353	668,782	668,782
具稀釋作用之潛在普通股之影響	39,621	39,621	58,478	58,478
具稀釋作用之員工紅利股數	2,084	2,084	2,021	2,021
計算稀釋每股盈餘之加權平均流通在外股數	733,058	733,058	729,281	729,281
稀釋每股盈餘－當期	\$ 7.46	7.16	7.02	6.94

(十九)金融商品資訊之揭露

1. 公平價值之資訊

合併公司之非衍生性短期金融資產及負債中包括現金及約當現金、應收/應付票據及帳款、應收/應付關係人款、其他金融資產－流動、受限制資產、短期借款、應付所得稅、應付費用、一年或一營業週期內到期之長期負債、應付短期票券及其他流動負債等，係以其在資產負債表日之帳面價值估計其公平價值；因此類金融商品之到期日甚近，其帳面價值應屬估計公平價值之合理基礎。

除上述金融資產及負債外，合併公司民國一〇〇年及九十九年九月三十日其餘非以公平價值衡量之金融資產及金融負債公平價值及以活絡市場公開報價及以評價方法估計之金融資產及金融負債之公平價值資訊如下：

	100.9.30			99.9.30		
	帳面價值	公平價值		帳面價值	公平價值	
		以公開報價決定	以評價方式估計		以公開報價決定	以評價方式估計
金融資產：						
公平價值變動列入損益之	\$ 236,078	236,078	-	111,835	111,835	-
金融資產－流動						
以成本衡量之金融資產－	25,423	-	25,423	20,423	-	20,423
非流動						
公平價值變動列入損益之	600	600	-	-	-	-
金融資產－非流動						
其他金融資產－非流動	12,469	-	12,469	12,569	-	12,569
金融負債：						
公平價值變動列入損益之	-	-	-	48,050	48,050	-
金融負債(含一年內)						
應付公司債(含一年內)	1,219,906	1,219,306	-	1,296,779	1,344,829	-
長期借款(含一年內)	216,793	216,793	-	235,572	235,572	-

## 興富發建設股份有限公司及其子公司合併財務季報表附註(續)

2. 合併公司估計金融商品公平價值所使用之方法及假設如下：

- (1) 公平價值變動列入損益之金融資產(負債)及備供出售金融資產—流動：如有活絡市場公開報價時，則以此市場價格為公平價值。若無市場價格可供參考時，則採用評價方法估計，所使用之估計與假設係與市場參與者於金融商品訂價時用以作為估計及假設之資訊一致，且該資訊為合併公司可取得者。
- (2) 以成本衡量之金融資產：係投資於未上市(櫃)公司股票，因未於公開市場交易，致實務上無法估計公平價值。
- (3) 其他金融資產—非流動係為存出保證金，多為公司繼續經營之必要存出項目，無法預期可達成資產交換之時間，以致無法估計其公平價值，故以帳面價值為公平價值。
- (4) 應付公司債係以市場價格為公平價值。
- (5) 長期借款以其預期現金流量之折現值估計公平價值，因合併公司之長期借款合同均係約定採浮動利率，故其帳面價值即等於公平價值。

3. 民國一〇〇年及九十九年九月三十日合併公司無提供作為長期借款擔保之金融資產。

4. 合併公司民國一〇〇年及九十九年九月三十日具利率變動之現金流量風險之金融負債分別為34,690,028千元及31,216,250千元。

5. 財務風險資訊

(1) 市場風險

合併公司持有之上市(櫃)公司股票係分類為公平價值變動列入損益及備供出售金融資產，因此類資產係以公平價值衡量，因此合併公司將暴露於權益證券市場價格變動之風險。

(2) 信用風險顯著集中之資訊：合併公司未有重大之信用風險顯著集中之虞。

(3) 流動性風險

合併公司之資本及營運資金足以支應履行所有合約義務，故未有因無法籌措資金以履行合約義務之流動性風險。

(4) 利率變動之現金流量風險

合併公司之短期及長期借款係屬浮動利率之債務，故市場利率變動將使其短期及長期借款之有效利率隨之變動，而使其未來現金流量產生波動。

興富發建設股份有限公司及其子公司合併財務季報表附註(續)

五、關係人交易

(一)關係人之名稱及關係

關係人名稱	與本公司之關係
鄭欽天	本公司之董事長
鄭志隆	本公司之總經理
范華軍	本公司之董事
鄭俊民	"
蔡聰賓、鄭淑蘭、王學臣	本公司董事長之二親等以內之親屬
員工	本公司部門主管等人
世國營造有限公司	子公司前法人董事代表人為該公司之股東(至民國99年7月)
陳玉桂	子公司實質關係人
陳玉蓮	"
躍翔建設股份有限公司	"

(二)與關係人之間之重大交易事項

1.進貨

子公司與關係人簽訂工程發包合約，彙總如下：

關係人名稱	工程別	合約總價(未稅)	累計價金額(未稅)
<b>99.9.30</b>			
世國營造有限公司	國賓山莊先期工程	\$ 7,556	7,556
	國賓山莊結構體工程	\$ 750,000	-

子公司發包與關係人之工程係依據子公司規定之詢比議價程序及工程預算，呈權責主管核可後為工程發包價格。

2.銷貨交易

上述出售房地予關係人之價格係比照本公司福利作業管理辦法辦理，其收款條件與非關係人無重大差異。

(1)本公司於民國一〇〇年及九十九年前三季出售房地予董事、總經理及員工等之總價款分別計51,601千元及78,907千元，本期已收取13,168元及17,418千元，截至民國一〇〇年及九十九年九月三十日止已累積收取19,228千元及20,058千元。

子公司於民國一〇〇年六月二十八日出售綠灣69號停車位予關係人陳玉桂，合約總價為490千元，截至民國一〇〇年九月三十日完成產權移轉並收回款項。

(2)本公司為「靜岡大樓」之綠地景觀美化，於民國九十九年九月與關係人陳玉桂簽訂新店市安坑段深坑子小段125-26地號之土地買賣契約，合約總價為2,803千元，於民國九十九年九月三十日已完成土地所有權移轉登記程序，前述購地價款已全數支付完畢。

興富發建設股份有限公司及其子公司合併財務季報表附註(續)

3.債權債務

	100.9.30		99.9.30	
	金額	%	金額	%
預付工程款 (帳列其他流動資產—其他)				
世國營造有限公司	\$ -	-	75,000	14
其他應收款 (帳列其他金融資產—流動)				
世國營造有限公司	\$ -	-	1,195	-
應付帳款—關係人				
世國營造有限公司	\$ -	-	17,924	100
其他應付款 (帳列其他流動負債)				
蔡聰賓	\$ 5,000	1	5,000	2

4.其 他

(1)於民國一〇〇年及九十九年九月三十日，關係人提供資產供子公司做為融資擔保之明細如下：

關係人	抵押品	融資行庫
鄭欽天	房地	華南銀行三民分行

(2)於民國九十七年九月間，本公司因土地開發作業所需，將部分土地出售予關係人—蔡聰賓，合約價金計5,000千元。另約定三年內若未完成該基地整合，本公司則依原價款無息買回。

(3)子公司於民國九十九年十一月十五日針對文山區興安段二小段637等地號與陳玉桂及陳玉蓮女士簽訂合建契約案，按地主62%及建主38%分配，子公司並支付地主180,000千元履約保證金，另子公司與躍翔建設簽訂共同投資興建契約書，按子公司93.68%、躍翔建設6.32%之比例出資興建。

(4)子公司於民國九十九年六月三十日出售運輸設備予關係人世國營造有限公司，合約價款為938千元，產生處分利益72千元，截至民國九十九年九月三十日已全數收取款項。

興富發建設股份有限公司及其子公司合併財務季報表附註(續)

六、質押之資產

於民國一〇〇年及九十九年九月三十日，本公司提供擔保之資產如下：

資產名稱	100.9.30	99.9.30	擔保用途
待售房地	\$ 507,058	411,773	短期借款及發行商業本票
營建用地	23,100,716	19,209,261	短期借款及發行商業本票
在建房地	17,885,661	15,985,453	短期借款、應付公司債及發行商業本票
受限制資產	2,675,958	2,658,436	短期借款、發行商業本票、銷售擔保及專案信託資金、應付公司債、履約保證金
固定資產(未折減餘額)	1,092,108	610,977	短期借款、長期借款及公司債保證
	<u>\$ 45,261,501</u>	<u>38,875,900</u>	

七、重大承諾事項及或有事項

- (一)於民國一〇〇年及九十九年九月三十日，合併公司為所推出工程與承購戶簽訂之出售房地合約總價分別為36,417,311千元及33,248,545千元，已依約分別收取7,317,109千元及7,507,249千元，另先行收取之票據分別為144,315千元及111,626千元，業已自應收票據項下減列。
- (二)於民國九十九年九月三十日，本公司出售土地及容積而簽訂之合約總價為3,471,429千元，已依約收取881,619千元。
- (三)於民國一〇〇年及九十九年九月三十日，合併公司因購置營建用地及容積而簽訂之土地買賣合約總價分別為7,118,199千元及6,823,338千元，已依約分別支付2,764,584千元及1,644,504千元。
- (四)於民國一〇〇年及九十九年九月三十日，子公司為採購及融資借款而開立應付保證票據分別為100,000千元及118,000千元。
- (五)於民國一〇〇年及九十九年九月三十日，子公司因租賃押金、銷貨、裝潢及採購設備等而取得之存入保證票據金額分別為157,850千元及83,968千元。
- (六)子公司於民國一〇〇年九月三十日，分別與新北市政府、台北市政府及桃園縣政府之環境保護局簽訂「灰渣再利用委託處理計劃」合約，明細如下：

	合約期間
台北市政府環保局	100.4.01~100.12.31
新北市政府環保局	98.11.16~102.11.15
桃園縣政府環保局	100.01.01~100.12.31

興富發建設股份有限公司及其子公司合併財務季報表附註(續)

(七)於民國一〇〇年及九十九年九月三十日，合併公司合建分屋個案中，有重大存出保證金之情形如下：

	<u>合建保證金</u>	<u>預計完工年度</u>
<b>100.9.30</b>		
中原二	\$ 38,220	100
中原七	65,610	102
中原八	40,236	102
碧潭山水	30,000	102
靜心案	182,344	103
<b>99.9.30</b>		
潭美段	\$ 156,000	99
中原段	64,988	100
中原二	138,700	100
新板二	37,637	102
太平段	40,000	-

(八)於民國一〇〇年及九十九年九月三十日，合併公司依各簽訂之共同投資興建協議書約定之出資比例明細如下：

	<u>共同投資興建人</u>	<u>出資比例</u> <u>(子公司：其他興建人)</u>
<b>100.9.30</b>		
碧潭山水	明緯建設(股)公司	60%：40%
靜心案	躍翔建設(股)公司	93.68%：6.32%
<b>99.9.30</b>		
	<u>共同投資興建人</u>	<u>出資比例</u> <u>(興富發：其他興建人)</u>
長安三小段	亞昕開發(股)公司	36.79%：63.21%
金泰八	海鉅建設(股)公司	50%：50%

(九)於民國一〇〇年及九十九年九月三十日，合併公司因購置營建用地、合建及銀行融資等而開立之存出保證票據分別為2,953,744千元及1,418,344千元。

(十)於民國一〇〇年及九十九年九月三十日，本公司因發包工程、合作興建等而收取之存入保證票據分別為1,047,538千元及3,601,364千元。

(十一)截至民國一〇〇年及九十九年九月三十日止，合併公司因房地預約買賣而與承購戶簽訂預約書並收取存入保證金分別為492,603千元及零元。

(十二)於民國九十九年九月三十日，本公司依大眾捷運系統開發所需土地協議價購協議書約定，將在建房地—長安三小段之土地產權先行過戶予台北市政府名下。

(十三)合併公司之個案與受託金融機構簽訂信託契約書，截至民國一〇〇年九月三十日止計有在建房地—金泰九、中原二、中原五、新板二、松江路案、中原七、中原九、副都心一、中原八、源遠段、惠順段、國賓山莊及麗林段等工程，以及待售房地—寶清段等工程；營建用地—光華段及惠民138。

興富發建設股份有限公司及其子公司合併財務季報表附註(續)

(十四)於民國一〇〇年及九十九年九月三十日，本公司未來五年內應收取之租金總額明細如下：

<u>租 賃 期 間</u>	<u>100.9.30</u>	<u>99.9.30</u>
第一年度	\$ 60,694	116,954
第二年度	8,895	12,085
第三年度	8,800	6,278
第四年度	8,800	6,183
第五年度	8,800	5,261
	<u>\$ 95,989</u>	<u>146,761</u>

(十五)於民國一〇〇年及九十九年九月三十日，本公司簽定售後租回契約於未來二年內應支付之租金總額分別為2,283千元(未稅)及10,463千元(未稅)。

(十六)合併公司與業主簽訂承攬契約承建各項工程，截至民國一〇〇年及九十九年九月三十日尚未完工之工程合約總價分別約為4,521,565千元及340,650千元，已計價之價款分別約為1,013,189千元及228,441千元。

八、重大之災害損失：無。

九、重大之期後事項：

子公司於民國一〇〇年九月二十八日經金管證字第1000045624號函核准申報生效發行第二次有擔保之可轉換公司債，並於民國一〇〇年十月十二日發行流通在外之有擔保可轉換公司債1,000,000千元。

興富發建設股份有限公司及其子公司合併財務季報表附註(續)

十、其他

(一)資產、負債之流動性分析

民國一〇〇年及九十九年九月三十日，合併公司與營建業務有關之重大資產負債之流動性分析如下：

	<b>100.9.30</b>		
	預期十二個月內 收回或償付	預期超過十二個月 內收回或償付	合計
<b>資產</b>			
應收票據及帳款	\$ 491,742	4,505	496,247
待售房地	1,520,115	663,603	2,183,718
在建房地	5,735,086	23,536,651	29,271,737
營建用地	-	23,343,373	23,343,373
遞延推銷費用	623,961	1,017,021	1,640,982
預付款項	44,319	2,116,504	2,160,823
	<b>\$ 8,415,223</b>	<b>50,681,657</b>	<b>59,096,880</b>
<b>負債</b>			
短期借款	\$ 4,835,760	28,595,790	33,431,550
應付短期票券	-	-	-
應付票據	15,550	-	15,550
應付帳款	2,039,361	84,171	2,123,532
應付費用	538,021	217,229	755,250
預收房地款	2,953,529	4,363,580	7,317,109
	<b>\$ 10,382,221</b>	<b>33,260,770</b>	<b>43,642,991</b>

興富發建設股份有限公司及其子公司合併財務季報表附註(續)

	99.9.30		
	預期十二個月內	預期超過十二個月	合計
	收回或償付	內收回或償付	
<b>資產</b>			
應收票據及帳款	\$ 387,822	15,895	403,717
待售房地	4,102,510	281,903	4,384,413
在建房地	14,765,676	9,376,225	24,141,901
營建用地	-	20,506,462	20,506,462
預付土地款	14,713	1,644,504	1,659,217
在建工程減預收工程款餘額	4,245	3,702	7,947
	<b>\$ 19,274,966</b>	<b>31,828,691</b>	<b>51,103,657</b>
<b>負債</b>			
短期借款	\$ 8,296,760	22,444,000	30,740,760
應付短期票券	99,918	-	99,918
應付票據	37,397	-	37,397
應付帳款	2,666,685	128,868	2,795,553
預收房地款	6,652,391	1,736,477	8,388,868
預收工程款減在建工程後餘額	22,185	704	22,889
	<b>\$ 17,775,336</b>	<b>24,310,049</b>	<b>42,085,385</b>

(二)本期發生之用人、折舊、折耗及攤銷費用：依金管證六字第0960064020號函釋，得免揭露。

十一、附註揭露事項

(一)重大交易事項相關資訊：依金管證六字第0960064020號函釋，得免揭露。

(二)轉投資事業相關資訊：依金管證六字第0960064020號函釋，得免揭露。

(三)大陸投資資訊：依金管證六字第0960064020號函釋，得免揭露。

(四)母子公司間業務關係及重要交易往來情形：

民國一〇〇年前三季

編號 (註一)	交易人名稱	交易往來對象	與交易人 之關係 (註二)	交易往來情形			
				科目	金額	交易條件	佔合併總營收或 總資產之比率
0	本公司	齊裕營造(股)公司	1	在建房屋	2,901,481	與同業相當	4.23 %
				應付帳款	926,452		1.35 %
				營建收入	2,245,682		11.89 %
1	齊裕營造(股)公司	本公司	2	應收帳款	926,452	與同業相當	1.35 %
				預收工程款	2,901,481		4.23 %
				營建成本	2,245,682		11.89 %

興富發建設股份有限公司及其子公司合併財務季報表附註(續)

民國九十九年前三季

編號 (註一)	交易人名稱	交易往來對象	與交易人 之關係 (註二)	交易往來情形			佔合併總營收或 總資產之比率	
				科目	金額	交易條件		
0	本公司	齊裕營造(股)公司	1	在建房屋	1,814,537	與同業相當	2.95 %	
				應付帳款	562,041			0.91 %
1	齊裕營造(股)公司	本公司	2	營建收入	1,602,059	與同業相當	7.67 %	
				應收帳款	562,041			0.91 %
				預收工程款	1,814,537			2.95 %
				營建成本	1,602,059		7.67 %	

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。

十二、部門別財務資訊：

(一)產業部門財務資訊之揭露

	建設部	營造部	其他	調整及沖銷	合計
<b>100年前三季</b>					
來自母公司及合併子公司以外客戶收入	\$ 17,994,640	459,735	434,471	-	18,888,846
來自母公司及合併子公司之收入	367	2,245,682	-	(2,246,049)	-
收入合計	<u>\$ 17,995,007</u>	<u>2,705,417</u>	<u>434,471</u>	<u>(2,246,049)</u>	<u>18,888,846</u>
部門損益	<u>\$ 6,064,080</u>	<u>31,746</u>	<u>204,834</u>	<u>(1,063,320)</u>	<u>\$ 5,237,340</u>
部門總資產	<u>\$ 65,637,838</u>	<u>2,514,495</u>	<u>1,870,191</u>	<u>(1,384,103)</u>	<u>68,638,421</u>
<b>99年前三季</b>					
來自母公司及合併子公司以外客戶收入	\$ 20,045,955	94,174	735,398	-	20,875,527
來自母公司及合併子公司之收入	1,183	1,602,059	-	(1,603,242)	-
收入合計	<u>\$ 20,047,138</u>	<u>1,696,233</u>	<u>735,398</u>	<u>(1,603,242)</u>	<u>20,875,527</u>
部門損益	<u>\$ 5,180,744</u>	<u>13,889</u>	<u>259,280</u>	<u>(426,803)</u>	<u>\$ 5,027,110</u>
部門總資產	<u>\$ 59,780,845</u>	<u>1,869,372</u>	<u>1,657,782</u>	<u>(1,768,624)</u>	<u>61,539,375</u>