

股票代碼：2542

興富發建設股份有限公司及子公司
合併財務報告暨會計師核閱報告
民國一〇七年及一〇六年第三季

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

目 錄

項 目	頁 次
一、封 面	1
二、目 錄	2
三、會計師核閱報告書	3
四、合併資產負債表	4
五、合併綜合損益表	5
六、合併權益變動表	6
七、合併現金流量表	7
八、合併財務報告附註	
(一)公司沿革	8
(二)通過財務報告之日期及程序	8
(三)新發布及修訂準則及解釋之適用	8～15
(四)重大會計政策之彙總說明	15～22
(五)重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源	22
(六)重要會計項目之說明	22～46
(七)關係人交易	46～47
(八)質押之資產	47
(九)重大或有負債及未認列之合約承諾	48
(十)重大之災害損失	48
(十一)重大之期後事項	48
(十二)其 他	49
(十三)附註揭露事項	
1.重大交易事項相關資訊	50～53
2.轉投資事業相關資訊	54
3.大陸投資資訊	54～55
(十四)部門資訊	55



安侯建業聯合會計師事務所
KPMG

台北市11049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 11049, Taiwan (R.O.C.)

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

會計師核閱報告

興富發建設股份有限公司董事會 公鑒：

前言

興富發建設股份有限公司及其子公司民國一〇七年及一〇六年九月三十日之合併資產負債表，與民國一〇七年及一〇六年七月一日至九月三十日及一〇七年及一〇六年一月一日至九月三十日之合併綜合損益表，暨民國一〇七年及一〇六年一月一日至九月三十日之合併權益變動表及合併現金流量表，以及合併財務報告附註(包括重大會計政策彙總)，業經本會計師核閱竣事。依證券發行人財務報告編製準則及金融監督管理委員會認可並發布生效之國際會計準則第三十四號「期中財務報導」編製允當表達之合併財務報告係管理階層之責任，本會計師之責任係依據核閱結果對合併財務報告作成結論。

範圍

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

結論

依本會計師核閱結果，並未發現上開合併財務報告在所有重大方面有未依照證券發行人財務報告編製準則及金融監督管理委員會認可並發布生效之國際會計準則第三十四號「期中財務報導」編製，致無法允當表達興富發建設股份有限公司及其子公司民國一〇七年及一〇六年九月三十日之合併財務狀況，與民國一〇七年及一〇六年七月一日至九月三十日及一〇七年及一〇六年一月一日至九月三十日之合併財務績效暨民國一〇七年及一〇六年一月一日至九月三十日之合併現金流量之情事。

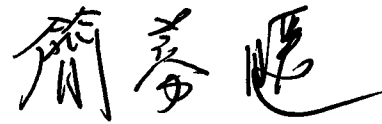
強調事項

如合併財務報告附註三(一)所述，興富發建設股份有限公司及其子公司於民國一〇七年一月一日首次適用國際財務報導準則第九號「金融工具」，並選擇不予重編比較期間。本會計師未因此修正核閱結論。

如合併財務報告附註三(一)所述，興富發建設股份有限公司及其子公司於民國一〇七年一月一日首次適用國際財務報導準則第十五號「客戶合約收入」並採用累積影響數法無須重編比較期間。本會計師未因此修正核閱結論。

安侯建業聯合會計師事務所

會計師：



證券主管機關：(88)台財證(六)第18311號

核准簽證文號：金管證六字第0940129108號

民國一〇七年十一月十三日

民國一〇七年及一〇六年九月三十日經核閱，未依一般公認審計準則查核

興富發建設股份有限公司及子公司

合併資產負債表

民國一〇七年九月三十日、一〇六年十二月三十一日及九月三十日

單位：新台幣千元

		107.9.30		106.12.31		106.9.30				107.9.30		106.12.31		106.9.30			
		金	額	%	金	額	%	金	額	%	金	額	%	金	額	%	
資 產																	
流動資產：																	
1100	現金及約當現金(附註六(一))	\$	18,091,321	14	10,412,644	8	17,111,862	13	2100	短期借款(附註六(十五))	\$	39,696,990	30	41,722,634	34	36,628,420	30
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)		643,959	-	729,325	1	673,983	1	2110	應付短期票券(附註六(十六))		6,445,441	5	3,679,065	3	3,548,010	3
1140	合約資產－流動(附註六(廿六))		47,875	-	-	-	-	-	2130	合約負債－流動(附註六(廿六))		4,301,716	3	-	-	-	-
1150	應收票據淨額(附註六(六)及八)		1,033,171	1	692,227	1	761,218	1	2150	應付票據		13,455	-	34,694	-	36,626	-
1170	應收帳款淨額(附註六(六))		298,711	-	1,500,668	1	313,733	-	2170	應付帳款		5,754,509	5	6,284,941	5	4,738,217	4
1190	應收建造合約款(附註六(七))		-	-	68,366	-	54,416	-	2190	應付建造合約款(附註六(七))		-	-	5,172	-	95,779	-
130X	存貨(附註六(八)及八)		89,904,222	69	96,144,639	77	90,570,571	74	2200	其他應付款(附註七)		6,520,406	5	1,967,061	2	8,503,986	7
1410	預付款項		495,825	-	1,906,267	2	1,979,736	2	2230	本期所得稅負債		256,809	-	34,132	-	4,188	-
1476	其他金融資產－流動(附註六(十四)、(廿六)、(三十)、八及九(二))		3,821,120	3	4,986,975	4	4,780,759	4	2250	負債準備－流動(附註六(十九)及(廿二))		196,800	-	162,594	-	146,931	-
1479	其他流動資產－其他		159,723	-	220,739	-	336,561	-	2305	其他金融負債－流動		15,837	-	17,640	-	16,320	-
1480	取得合約之增額成本－流動(附註六(十四))		827,566	1	-	-	-	-	2310	預收款項(附註六(廿一)及九(一))		-	-	8,240,656	7	7,652,115	6
			<u>115,323,493</u>	<u>88</u>	<u>116,661,850</u>	<u>94</u>	<u>116,582,839</u>	<u>95</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(十八))		1,999,868	2	1,238,708	1	1,234,097	1
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))		529,036	1	-	-	-	-	2322	一年或一營業週期內到期長期借款(附註六(十七))		151,752	-	4,374	-	4,319	-
1523	備供出售金融資產－非流動(附註六(四)及八)		-	-	57,043	-	56,363	-	2399	其他流動負債－其他		<u>460,332</u>	-	<u>470,657</u>	-	<u>424,941</u>	-
1543	以成本衡量之金融資產－非流動(附註六(五))		-	-	18,298	-	18,298	-				<u>65,813,915</u>	<u>50</u>	<u>63,862,328</u>	<u>52</u>	<u>63,033,949</u>	<u>51</u>
1550	採用權益法之投資(附註六(九))		96,763	-	-	-	-	-	非流動負債：								
1600	不動產、廠房及設備(附註六(十二)及八)		3,032,652	3	2,366,802	2	2,369,606	2	2530	應付公司債(附註六(十八))		23,048,237	18	22,486,489	18	22,446,956	18
1760	投資性不動產淨額(附註六(十三)及八)		4,452,893	3	1,523,899	1	368,377	-	2540	長期借款(附註六(十七))		3,272,362	3	3,153,161	3	3,154,305	3
1780	無形資產		27,321	-	26,558	-	25,321	-	2570	遞延所得稅負債(附註六(廿三))		248,056	-	248,056	-	59,687	-
1840	遞延所得稅資產(附註六(廿三))		40,658	-	40,658	-	40,847	-	2640	淨確定福利負債－非流動(附註六(廿二))		<u>44,777</u>	-	<u>44,766</u>	-	<u>49,038</u>	-
1980	其他金融資產－非流動(附註六(十四)及八)		7,023,622	5	3,323,657	3	3,085,933	3				<u>26,613,432</u>	<u>21</u>	<u>25,932,472</u>	<u>21</u>	<u>25,709,986</u>	<u>21</u>
1990	其他非流動資產－其他		87,105	-	87,105	-	87,105	-	負債總計			<u>92,427,347</u>	<u>71</u>	<u>89,794,800</u>	<u>73</u>	<u>88,743,935</u>	<u>72</u>
			<u>15,290,050</u>	<u>12</u>	<u>7,444,020</u>	<u>6</u>	<u>6,051,850</u>	<u>5</u>	歸屬母公司業主之權益：								
資產總計		\$	<u>130,613,543</u>	<u>100</u>	<u>124,105,870</u>	<u>100</u>	<u>122,634,689</u>	<u>100</u>	3100	股本(附註六(廿四))		11,666,266	9	11,666,266	9	11,666,266	10
									3200	資本公積(附註六(廿四))		307,301	-	2,572,169	2	2,501,581	2
										保留盈餘(附註六(廿四))：							
									3310	法定盈餘公積		6,307,154	5	6,114,228	5	6,114,228	5
									3350	未分配盈餘		13,642,770	11	10,404,144	8	10,361,732	8
									3400	其他權益(附註六(廿四))		511,043	-	5,394	-	4,699	-
									3500	庫藏股票(附註六(廿四))		<u>(63,912)</u>	-	<u>(69,429)</u>	-	<u>(65,540)</u>	-
										歸屬於母公司業主之權益合計		32,370,622	25	30,692,772	24	30,582,966	25
									36XX	非控制權益(附註六(十一))		<u>5,815,574</u>	<u>4</u>	<u>3,618,298</u>	<u>3</u>	<u>3,307,788</u>	<u>3</u>
										權益總計		<u>38,186,196</u>	<u>29</u>	<u>34,311,070</u>	<u>27</u>	<u>33,890,754</u>	<u>28</u>
									負債及權益總計		\$	<u>130,613,543</u>	<u>100</u>	<u>124,105,870</u>	<u>100</u>	<u>122,634,689</u>	<u>100</u>

董事長：鄭志隆

經理人：范華軍

會計主管：李琇台

(請詳閱後附合併財務報告附註)

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

民國一〇七年及一〇六年七月一日至九月三十日及一〇七年及一〇六年一月一日至九月三十日

單位：新台幣千元

	107年7月至9月		106年7月至9月		107年1月至9月		106年1月至9月	
	金額	%	金額	%	金額	%	金額	%
4000 營業收入(附註六(七)、(廿六)及(廿七))	\$ 10,161,681	100	6,938,053	100	32,976,843	100	13,855,192	100
5000 營業成本(附註六(八))	7,286,992	72	4,912,661	71	22,731,928	69	10,114,442	73
營業毛利	2,874,689	28	2,025,392	29	10,244,915	31	3,740,750	27
營業費用：								
6100 推銷費用	536,823	5	353,447	5	1,855,515	5	809,349	6
6200 管理費用	331,234	3	281,002	4	950,045	3	821,484	6
	868,057	8	634,449	9	2,805,560	8	1,630,833	12
營業淨利	2,006,632	20	1,390,943	20	7,439,355	23	2,109,917	15
營業外收入及支出：								
7010 其他收入(附註六(廿九)及七)	163,589	2	93,380	1	281,515	1	350,294	2
7020 其他利益及損失(附註六(廿九))	(167,302)	(2)	114,623	2	150,532	-	237,314	2
7050 財務成本(附註六(廿九))	(189,591)	(2)	(181,412)	(3)	(630,553)	(2)	(500,218)	(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(九))	(853)	-	-	-	(1,237)	-	-	-
營業外收入及支出合計	(194,157)	(2)	26,591	-	(199,743)	(1)	87,390	-
繼續營業部門稅前淨利	1,812,475	18	1,417,534	20	7,239,612	22	2,197,307	15
7950 減：所得稅費用(附註六(廿三))	107,984	1	82,266	1	523,199	2	180,666	1
本期淨利	1,704,491	17	1,335,268	19	6,716,413	20	2,016,641	14
8300 其他綜合損益：								
8310 不重分類至損益之項目								
8316 透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資未實現評價損益	22,725	-	-	-	46,133	-	-	-
8349 與不重分類之項目相關之所得稅	-	-	-	-	-	-	-	-
不重分類至損益之項目合計	22,725	-	-	-	46,133	-	-	-
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	(164)	-	74	-	(131)	-	(87)	-
8362 備供出售金融資產未實現評價損益	-	-	256	-	-	-	2,566	-
8399 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	(164)	-	330	-	(131)	-	2,479	-
8300 本期其他綜合損益	22,561	-	330	-	46,002	-	2,479	-
本期綜合損益總額	\$ 1,727,052	17	1,335,598	19	6,762,415	20	2,019,120	14
本期淨利歸屬於：								
8610 母公司業主	\$ 1,305,850	13	1,209,047	17	4,978,901	15	1,844,948	13
8620 非控制權益	398,641	4	126,221	2	1,737,512	5	171,693	1
	\$ 1,704,491	17	1,335,268	19	6,716,413	20	2,016,641	14
綜合損益總額歸屬於：								
8710 母公司業主	\$ 1,328,411	13	1,209,377	17	5,024,903	15	1,847,427	13
8720 非控制權益	398,641	4	126,221	2	1,737,512	5	171,693	1
	\$ 1,727,052	17	1,335,598	19	6,762,415	20	2,019,120	14
每股盈餘(元)(附註六(廿五))								
9750 基本每股盈餘(單位：新台幣元)	\$ 1.15		1.06		4.37		1.62	
9850 稀釋每股盈餘(單位：新台幣元)	\$ 1.14		1.06		4.36		1.62	

董事長：鄭志隆



(請詳閱後附合併財務報告附註)

經理人：范華軍



會計主管：李琇台



僅經核閱，未依一般公認審計準則查核
興富發建設股份有限公司及子公司

合併權益變動表

民國一〇七年及一〇六年一月一日至九月三十日

單位：新台幣千元

	歸屬於母公司業主之權益						其他權益項目					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
	股 本		保留盈餘			國外營運機 構財務報表 換算之兌換 差 額	透過其他綜合損 益按公允價值衡 量之金融資產未 實現(損)益	備供出售金 融商品未實現 (損) 益	合 計						
	普通 股 本	資本公積	法定盈 餘公積	特別盈 餘公積	未分配 盈 餘	合 計									
民國一〇六年一月一日餘額	\$ 11,666,266	2,583,914	5,479,307	1,529	14,907,090	20,387,926	508	-	1,712	2,220	(62,057)	34,578,269	4,152,077	38,730,346	
本期淨利	-	-	-	-	1,844,948	1,844,948	-	-	-	-	-	1,844,948	171,693	2,016,641	
本期其他綜合損益	-	-	-	-	-	-	(87)	-	2,566	2,479	-	2,479	-	2,479	
本期綜合損益總額	-	-	-	-	1,844,948	1,844,948	(87)	-	2,566	2,479	-	1,847,427	171,693	2,019,120	
盈餘指撥及分配：															
提列法定盈餘公積	-	-	634,921	-	(634,921)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
普通股現金股利	-	-	-	-	(5,684,971)	(5,684,971)	-	-	-	-	-	(5,684,971)	-	(5,684,971)	
特別盈餘公積迴轉	-	-	-	(1,529)	1,529	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
資本公積配發現金股利	-	(148,162)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(148,162)	-	(148,162)	
發放予子公司股利調整資本公積	-	59,750	-	-	-	-	-	-	-	-	-	59,750	-	59,750	
實際取得或處分子公司股權價格與帳面價值差額	-	-	-	-	(71,943)	(71,943)	-	-	-	-	-	(71,943)	71,943	-	
對子公司所有權權益變動	-	6,079	-	-	-	-	-	-	-	-	(3,483)	2,596	(2,596)	-	
非控制權益增減	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1,085,329)	(1,085,329)	
民國一〇六年九月三十日餘額	\$ 11,666,266	2,501,581	6,114,228	-	10,361,732	16,475,960	421	-	4,278	4,699	(65,540)	30,582,966	3,307,788	33,890,754	
民國一〇七年一月一日餘額	\$ 11,666,266	2,572,169	6,114,228	-	10,404,144	16,518,372	436	-	4,958	5,394	(69,429)	30,692,772	3,618,298	34,311,070	
追溯適用新準則之調整數	-	-	-	-	325,579	325,579	-	471,689	(4,958)	466,731	-	792,310	43,550	835,860	
民國一〇七年一月一日重編後餘額	11,666,266	2,572,169	6,114,228	-	10,729,723	16,843,951	436	471,689	-	472,125	(69,429)	31,485,082	3,661,848	35,146,930	
本期淨利	-	-	-	-	4,978,901	4,978,901	-	-	-	-	-	4,978,901	1,737,512	6,716,413	
本期其他綜合損益	-	-	-	-	-	-	(131)	46,133	-	46,002	-	46,002	-	46,002	
本期綜合損益總額	-	-	-	-	4,978,901	4,978,901	(131)	46,133	-	46,002	-	5,024,903	1,737,512	6,762,415	
盈餘指撥及分配：															
提列法定盈餘公積	-	-	192,926	-	(192,926)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
普通股現金股利	-	-	-	-	(1,740,607)	(1,740,607)	-	-	-	-	-	(1,740,607)	-	(1,740,607)	
資本公積配發現金股利	-	(2,342,586)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(2,342,586)	-	(2,342,586)	
因受領贈與產生者	-	3,396	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3,396	-	3,396	
發放予子公司股利調整資本公積	-	93,282	-	-	-	-	-	-	-	-	-	93,282	-	93,282	
實際取得或處分子公司股權價格與帳面價值差額	-	-	-	-	(139,405)	(139,405)	-	-	-	-	-	(139,405)	-	(139,405)	
對子公司所有權權益變動	-	(18,960)	-	-	-	-	-	-	-	-	5,517	(13,443)	13,443	-	
非控制權益增減	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	402,771	402,771	
處分透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具	-	-	-	-	7,084	7,084	-	(7,084)	-	(7,084)	-	-	-	-	
民國一〇七年九月三十日餘額	\$ 11,666,266	307,301	6,307,154	-	13,642,770	19,949,924	305	510,738	-	511,043	(63,912)	32,370,622	5,815,574	38,186,196	

(請詳閱後附合併財務報告附註)

董事長：鄭志隆

經理人：范華軍

會計主管：李琇台

僅經核閱，未依一般公認審計準則查核

興富發建設股份有限公司及子公司

合併現金流量表

民國一〇七年及一〇六年一月一日至九月三十日

單位：新台幣千元

	107年1月至9月	106年1月至9月
營業活動之現金流量：		
本期稅前淨利	\$ 7,239,612	2,197,307
調整項目：		
收益費損項目		
折舊費用	60,509	63,082
攤銷費用	7,703	8,236
透過損益按公允價值衡量金融資產及負債之淨損失(利益)	135,844	(258,913)
利息費用	630,553	500,218
利息收入	(17,677)	(14,166)
股利收入	(95,739)	(39,947)
採用權益法認列之關聯企業及合資損失之份額	1,237	-
處分及報廢不動產、廠房及設備損失	732	3,086
處分投資性不動產(利益)損失	(288,513)	3,826
逾期未領股利轉列資本公積	3,396	-
收益費損項目合計	438,045	265,422
與營業活動相關之資產／負債變動數：		
持有供交易之金融資產增加	-	(27,131)
強制透過損益按公允價值衡量之金融資產增加	(50,478)	-
合約資產減少	234,521	-
應收票據增加	(340,944)	(84,349)
應收帳款減少	987,927	314,669
應收建造合約款減少	-	11,123
存貨減少(增加)	3,966,799	(2,860,030)
預付款項減少(增加)	290,359	(137,340)
其他流動資產減少(增加)	61,713	(149,125)
其他金融資產減少	1,391,878	467,319
取得合約之增額成本減少	641,513	-
合約負債減少	(3,944,112)	-
應付票據減少	(21,239)	(15,010)
應付帳款減少	(530,429)	(1,805,667)
應付建造合約款減少	-	(98,140)
其他應付款增加	564,737	301,404
負債準備增加(減少)	34,206	(13,238)
預收款項增加	-	655,189
其他金融負債(減少)增加	(1,803)	1,960
其他流動負債(減少)增加	(10,324)	142,957
淨確定福利負債增加(減少)	11	(87)
調整項目合計	3,712,380	(3,030,074)
營運產生之現金流入(流出)	10,951,992	(832,767)
支付之所得稅	(257,711)	(403,267)
營業活動之淨現金流入(流出)	10,694,281	(1,236,034)

僅經核閱，未依一般公認審計準則查核

興富發建設股份有限公司及子公司

合併現金流量表(續)

民國一〇七年及一〇六年一月一日至九月三十日

單位：新台幣千元

	107年1月至9月	106年1月至9月
投資活動之現金流量：		
處分透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產	59,169	-
取得採用權益法之投資	(98,000)	-
取得不動產、廠房及設備	(534,606)	(14,245)
處分不動產、廠房及設備	-	1,492
取得無形資產	(8,506)	(8,004)
取得投資性不動產	(531,548)	(132,882)
處分投資性不動產	446,454	30,310
其他金融資產(含流動)增加	(3,968,721)	(1,704,311)
預付設備款增加	-	(2,729)
收取之利息	15,289	11,675
收取之股利	95,739	39,947
投資活動之淨現金流出	(4,524,730)	(1,778,747)
籌資活動之現金流量：		
短期借款增加	18,934,235	24,055,334
短期借款減少	(20,952,562)	(24,503,192)
應付短期票券增加	2,766,376	182,531
發行公司債	2,497,500	11,993,705
舉借長期借款	269,510	-
償還長期借款	(2,931)	(3,231)
支付之利息	(1,013,816)	(955,088)
非控制權益變動	(989,092)	(1,215,263)
籌資活動之淨現金流入	1,509,220	9,554,796
匯率變動對現金及約當現金之影響	(94)	(69)
本期現金及約當現金增加數	7,678,677	6,539,946
期初現金及約當現金餘額	10,412,644	10,571,916
期末現金及約當現金餘額	\$ 18,091,321	17,111,862

(請詳閱後附合併財務報告附註)

董事長：鄭志隆



經理人：范華軍



會計主管：李琇台



僅經核閱，未依一般公認審計準則查核
興富發建設股份有限公司及子公司

合併財務報告附註

民國一〇七年及一〇六年第三季

(除另有註明者外，所有金額均以新台幣千元為單位)

一、公司沿革

興富發建設股份有限公司(以下稱「本公司」)於民國六十九年一月二十三日奉經濟部核准設立，原名鈺福建設股份有限公司，經歷次更名，民國七十八年五月合併宏巨建設股份有限公司，並變更名稱為宏巨建設股份有限公司。另，於民國八十九年間合併興富發建設股份有限公司，復於民國九十二年五月，再次變更名稱為興富發建設股份有限公司，註冊地址為台北市中山區樂群二路267號10樓。本公司民國一〇七年九月三十日之合併財務報告之組成包括本公司之子公司(以下併稱「合併公司」)，合併公司主要營業項目為委託營造廠商興建商業大樓及國民住宅出租出售等，請詳附註十四。

二、通過財務報告之日期及程序

本合併財務報告已於民國一〇七年十一月十三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

合併公司自民國一〇七年起全面採用經金融監督管理委員會(以下簡稱金管會)認可並於民國一〇七年生效之國際財務報導準則編製合併財務報告。相關新發布、修正及修訂之準則及解釋彙列如下：

新發布／修正／修訂準則及解釋	國際會計準則 理事會發布 之生效日
國際財務報導準則第2號之修正「股份基礎給付交易之分類及衡量」	2018年1月1日
國際財務報導準則第4號之修正「於國際財務報導準則第4號『保險合約』下國際財務報導準則第9號『金融工具』之適用」	2018年1月1日
國際財務報導準則第9號「金融工具」	2018年1月1日
國際財務報導準則第15號「客戶合約之收入」	2018年1月1日
國際會計準則第7號之修正「揭露倡議」	2017年1月1日
國際會計準則第12號之修正「未實現損失之遞延所得稅資產之認列」	2017年1月1日
國際會計準則第40號之修正「投資性不動產之轉列」	2018年1月1日
國際財務報導準則2014-2016週期之年度改善：	
國際財務報導準則第12號之修正	2017年1月1日
國際財務報導準則第1號之修正及國際會計準則第28號之修正	2018年1月1日
國際財務報導解釋第22號「外幣交易與預收(付)對價」	2018年1月1日

興富發建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

除下列項目外，適用上述新認可之國際財務報導準則對合併財務報告未造成重大變動。造成重大變動者之性質及影響說明如下：

1. 國際財務報導準則第十五號「客戶合約之收入」

該準則取代國際會計準則第十八號「收入」及國際會計準則第十一號「建造合約」及相關解釋，以單一分析模型按五個步驟決定企業認列收入之方法、時點及金額。合併公司採累積影響數法適用國際財務報導準則第十五號，因此，以前期間之比較資訊無須重編而係繼續適用國際會計準則第十八號、國際會計準則第十一號及相關解釋，初次適用國際財務報導準則第十五號之累積影響數係調整民國一〇七年一月一日之保留盈餘。

合併公司就已完成合約採用實務權宜作法，意即民國一〇七年一月一日之已完成合約不予重編。

此項會計政策變動之性質及影響說明如下：

(1) 營建收入

過去銷售房地合約係依商品銷售協議處理，於房地建造完成且交付予客戶時認列收入，因於該時點收入及成本能可靠衡量、對價很有可能收回，且不再繼續參與對商品之管理。國際財務報導準則第十五號下，須評估合約承諾係隨時間逐步滿足履約義務，或於某一時點滿足履約義務。合併公司評估銷售房地合約仍係於某一時點滿足履約義務，且房地之所有權重大風險及報酬移轉予客戶之時點與控制移轉之時點類似，故並未產生重大影響。

(2) 預收房地款

依先前之準則未規定預收房地款應設算利息，故合併公司過去未就預收款項調整對價。國際財務報導準則第十五號下，預收房地款應評估是否包含重大財務組成部分，以決定是否需調整承諾之對價金額以反映貨幣時間價值之影響。合併公司以個別合約為基礎評估合約承諾對價與現銷價格存有差異且前述預收房地款包含融資因素，惟評估預收房地款對個別合約不具有重大財務組成部分，故對本合併財務報告未造成重大影響。

(3) 建造合約

合約收入過去係於很有可能產生收入且能可靠衡量之範圍內加以認列，包括合約中同意之原始金額，加計與合約相關之任何變更、請求補償及獎勵給付等。於認列求償及變更時，係修正合約完成程度或合約價款，並於每一報導日以累積基礎重評估合約之狀況。國際財務報導準則第十五號下，係於合約之求償及變更已以書面、口頭或依商業實務慣例核准時依合約修改處理。合併公司評估前述合約修改，對合併財務報告未造成重大影響。

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)取得客戶合約之增額成本

合併公司建案委託廣告商銷售之佣金及內部銷售部門自行銷售建案之獎金等支出，過去符合認列為取得合約成本之支出而予資本化，於房地出售時認列為費用；不符合條件者，於發生時立即認列為費用。國際財務報導準則第十五號下，若預期可回收取得客戶合約之增額成本，將認列為資產，並按與預售房地移轉予客戶一致之有系統基礎攤銷。因此，符合認列為資產條件之取得客戶合約之增額成本，將隨認列房地收入時轉列費用。

(5)對合併財務報告之影響

採用國際財務報導準則第十五號對合併公司民國一〇七年第三季合併財務報告之影響說明如下：

合併資產負債表 受影響項目	107.9.30			107.1.1		
	若未適用 IFRS15之 帳面金額	會計政策 變動影響數	適用 IFRS15之 帳面金額	若未適用 IFRS15之 帳面金額	會計政策 變動影響數	適用 IFRS15之 帳面金額
合約資產	\$ -	47,875	47,875	-	282,396	282,396
應收帳款淨額	335,060	(36,349)	298,711	1,500,668	(214,030)	1,286,638
應收建造合約款	11,526	(11,526)	-	68,366	(68,366)	-
預付款項	1,055,349	(559,524)	495,825	1,906,267	(1,099,950)	806,317
取得合約之增額成本	-	827,566	827,566	-	1,469,079	1,469,079
資產影響數		\$ 268,042			369,129	
合約負債	\$ -	4,301,716	4,301,716	-	8,245,828	8,245,828
應付建造合約款	4,958	(4,958)	-	5,172	(5,172)	-
預收款項	4,296,758	(4,296,758)	-	8,240,656	(8,240,656)	-
負債影響數		\$ -			-	
保留盈餘	\$ 19,682,508	267,416	19,949,924	16,518,372	325,579	16,843,951
非控制權益	5,814,948	626	5,815,574	3,618,298	43,550	3,661,848
權益影響數		\$ 268,042			369,129	

合併綜合損益表 受影響項目	107年7月至9月		
	若未適用 IFRS15之 帳面金額	會計政策 變動影響數	適用 IFRS15之 帳面金額
營業收入	\$ 10,161,681	-	10,161,681
營業成本	(7,286,992)	-	(7,286,992)
推銷費用	(529,380)	(7,443)	(536,823)
管理費用	(331,234)	-	(331,234)
營業外收入及支出	(194,157)	-	(194,157)
稅前淨利影響數		(7,443)	
所得稅	(107,984)	-	(107,984)
本期淨利影響數		\$ (7,443)	
基本每股盈餘(元)	<u>\$ 1.15</u>	<u>-</u>	<u>1.15</u>
稀釋每股盈餘(元)	<u>\$ 1.14</u>	<u>-</u>	<u>1.14</u>

興富發建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

合併綜合損益表 受影響項目	107年1月至9月		
	若未適用 IFRS15之 帳面金額	會計政策 變動影響數	適用 IFRS15之 帳面金額
營業收入	\$ 32,976,843	-	32,976,843
營業成本	(22,731,928)	-	(22,731,928)
推銷費用	(1,754,428)	(101,087)	(1,855,515)
管理費用	(950,045)	-	(950,045)
營業外收入及支出	(199,743)	-	(199,743)
稅前淨利影響數		(101,087)	
所得稅	(523,199)	-	(523,199)
本期淨利影響數		\$ (101,087)	
基本每股盈餘(元)	\$ 4.42	(0.05)	4.37
稀釋每股盈餘(元)	\$ 4.41	(0.05)	4.36

合併現金流量表 受影響項目	107年1月至9月		
	若未適用 IFRS15之 帳面金額	會計政策 變動影響數	適用 IFRS15之 帳面金額
營業活動之現金流量：			
本期稅前淨利	\$ 7,340,699	(101,087)	7,239,612
調整項目：			
合約資產	-	234,521	234,521
應收帳款淨額	1,165,608	(177,681)	987,927
應收建造合約款	56,840	(56,840)	-
預付款項	830,785	(540,426)	290,359
取得合約之增額成本	-	641,513	641,513
合約負債	-	(3,944,112)	(3,944,112)
應付建造合約款	(214)	214	-
預收款項	(3,943,898)	3,943,898	-
營運產生之現金流入影響數		101,087	
營業活動之淨現金影響數		\$ -	

2. 國際財務報導準則第九號「金融工具」

國際財務報導準則第九號「金融工具」(以下稱國際財務報導準則第九號或IFRS 9)取代國際會計準則第三十九號「金融工具：認列與衡量」(以下稱國際會計準則第三十九號或IAS 39)，修正金融工具之分類與衡量、減損及避險會計。

興富發建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

由於採用國際財務報導準則第九號，合併公司採用修正後之國際會計準則第一號「財務報表之表達」，該準則規定於合併綜合損益表將金融資產之減損列報為單行項目，先前合併公司係將應收帳款之減損列報於管理費用。此外，合併公司採用修正後之國際財務報導準則第七號「金融工具：揭露」揭露民國一〇七年資訊，該等規定通常不適用於比較期資訊。

合併公司適用國際財務報導準則第九號導致之會計政策重大變動說明如下：

(1)金融資產及負債之分類

該準則主要將金融資產分類為按攤銷後成本衡量、透過其他綜合損益按公允價值衡量及透過損益按公允價值衡量三類，國際財務報導準則第九號下，金融資產之分類係以持有該金融資產之經營模式及其合約現金流量特性為基礎，並刪除原準則下持有至到期日、放款及應收款及備供出售金融資產之分類。依該準則，混合合約包含之主契約若屬該準則範圍內之金融資產，則不拆分嵌入之衍生工具，而係評估整體混合金融工具之分類。合併公司於國際財務報導準則第九號下金融資產之分類、衡量及相關利益及損失之認列之會計政策說明請詳附註四(三)。

採用國際財務報導準則第九號對合併公司之金融負債會計政策無重大影響。

(2)金融資產之減損

該準則以前瞻性之預期信用損失模式取代現行國際會計準則第三十九號已發生減損損失模式，新減損模式適用於按攤銷後成本衡量之金融資產、合約資產及透過其他綜合損益按公允價值衡量之債務工具投資，惟不適用於權益工具投資。國際財務報導準則第九號下，信用損失之認列時點早於國際會計準則第三十九號下之認列時點，請詳附註四(三)。

(3)過渡處理

除下列項目外，通常係追溯適用國際財務報導準則第九號：

- 適用國際財務報導準則第九號所產生之金融資產帳面金額差異數，係認列於民國一〇七年一月一日之保留盈餘及其他權益項目，據此，民國一〇六年表達之資訊通常不會反映國際財務報導準則第九號之規定，因此，與民國一〇七年適用國際財務報導準則第九號所揭露之資訊不具可比性。
- 下列事項係以初次適用日存在之事實及情況為基礎評估：
 - 判定金融資產係以何種經營模式持有。
 - 先前指定為透過損益按公允價值衡量之金融資產及金融負債之指定及撤銷。
 - 部分非持有供交易之權益工具投資作透過其他綜合損益按公允價值衡量之指定。
- 若債務證券投資於國際財務報導準則第九號初始適用日之信用風險低，則合併公司假定該資產自原始認列日信用風險未顯著增加。

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)國際財務報導準則第九號初次適用日之金融資產分類

適用國際會計準則第三十九號衡量種類之金融資產轉換至國際財務報導準則第九號衡量種類之金融資產，該金融資產民國一〇七年一月一日之新衡量種類、帳面金額及說明如下(金融負債之衡量種類及帳面金額未改變)：

	IAS39		IFRS9	
	衡量種類	帳面金額	衡量種類	帳面金額
金融資產				
現金及約當現金	放款及應收款	\$ 10,412,644	攤銷後成本	10,412,644
權益工具投資	以成本衡量(註)	18,298	透過其他綜合損益按公允價值衡量	485,029
	備供出售	57,043	透過其他綜合損益按公允價值衡量	57,043
應收款項淨額	放款及應收款	2,192,895	攤銷後成本	2,192,895
其他金融資產	放款及應收款	8,310,632	攤銷後成本	8,310,632

註：該等權益工具（包括以成本衡量之金融資產）代表合併公司意圖長期持有策略之投資，按照國際財務報導準則第九號之規定，合併公司於初始適用日指定該投資分類為透過其他綜合損益按公允價值衡量，因此，民國一〇七年一月一日該等資產之帳面金額增加466,731千元及其他權益項目增加466,731千元。

民國一〇七年一月一日金融資產帳面金額自國際會計準則第三十九號之調節至國際財務報導準則第九號之調節表如下：

	106.12.31 IAS 39 帳面金額	重分類	再衡量	107.1.1 IFRS 9 帳面金額	107.1.1 保留盈餘 調整數	107.1.1 其他權益 調整數
透過其他綜合損益按公允價值衡量						
備供出售(包括以成本衡量)IAS 39期初金額	\$ 75,341	-	-	-	-	-
備供出售重分類至透過其他綜合損益按公允價值衡量	-	-	466,731	-	-	466,731
合計	\$ 75,341	-	466,731	542,072	-	466,731

3.國際會計準則第七號之修正「揭露倡議」

修正條文規定企業應提供揭露俾使財務報表使用者能評估來自籌資活動之負債之變動，包括來自現金流量之變動及非現金之變動。

4.國際會計準則第十二號之修正「未實現損失之遞延所得稅資產之認列」

修正條文闡明符合特定條件之情況下，將對未實現損失認列遞延所得稅資產，並釐清「未來課稅所得」之計算方式。

上述會計政策變動未導致合併公司之合併財務報告重大調整。

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)尚未採用金管會認可之國際財務報導準則之影響

依據金管會一〇七年七月十七日金管證審字第1070324857號令，公開發行以上公司應自民國一〇八年起全面採用經金管會認可並於民國一〇八年生效之國際財務報導準則。相關新發布、修正及修訂之準則及解釋彙列如下：

新發布／修正／修訂準則及解釋	國際會計準則理事會發布之生效日
國際財務報導準則第16號「租賃」	2019年1月1日
國際財務報導解釋第23號「所得稅務處理之不確定性」	2019年1月1日
國際財務報導準則第9號之修正「具有負補償之提前還款特性」	2019年1月1日
國際會計準則第19號之修正「計畫修正、縮減或清償」	2019年1月1日
國際會計準則第28號之修正「對關聯企業及合資之長期權益」	2019年1月1日
國際財務報導準則2015-2017週期之年度改善	2019年1月1日

除下列項目外，適用上述新認可之國際財務報導準則將不致對合併財務報告造成重大變動。造成重大變動者之性質及影響說明如下：

1. 國際財務報導準則第十六號「租賃」

該準則將取代現行國際會計準則第十七號「租賃」、國際財務報導解釋第四號「決定一項安排是否包含租賃」、解釋公告第十五號「營業租賃：誘因」及解釋公告第二十七號「評估涉及租賃之法律形式之交易實質」。

新準則針對承租人採用單一會計處理模式將租賃交易認列於資產負債表，並以使用權資產表達其使用標的資產之權利，以租賃負債表達支付租賃給付之義務。此外，該等租賃相關之費用將以折舊及利息取代現行營業租賃下以直線基礎認列租金之方式表達。另對於短期租賃及低價值標的資產租賃提供認列豁免規定。出租人之會計處理則維持與現行準則類似，亦即，出租人仍應將租賃分類為營業租賃或融資租賃。

合併公司預估前述修改對合併財務報告產生潛在影響，惟尚未完成細部評估。而實際適用後對初次適用日財務報表之影響將視未來情況，包括折現率、租賃組合、對行使租賃延長之選擇權之評估及是否採用權宜作法與認列豁免而定。

截至目前為止，合併公司評估適用新準則最重大之影響係針對現行以營業租賃承租不動產認列使用權資產及租賃負債，惟金額尚待進一步評估。此外，合併公司預期新準則之適用並不影響其借款合同所約定最大融資槓桿成數之遵循能力。

(1) 判斷合約是否包含租賃

於過渡至新準則時，合併公司得選擇：

- 針對所有合約適用新準則規定之租賃定義；或
- 採用實務權宜作法而不重新評估合約是否為或包含租賃。

興富發建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

合併公司預計於過渡時採用實務權宜作法豁免租賃定義之重評估，亦即，合併公司係將民國一〇八年一月一日前所簽訂之所有合約適用現行規定之租賃定義。

(2)過渡處理

合併公司為承租人之合約，得就所有合約選擇：

- 完全追溯；或
- 修正式追溯及一個或多個實務權宜作法

合併公司預計採用修正式追溯過渡至新準則。因此，採用新準則之累積影響數將認列於民國一〇八年一月一日之開帳保留盈餘，而不重編比較期資訊。

於採用修正式追溯時，現行準則分類為營業租賃之合約得以個別合約為基礎，於過渡時選擇是否採用一個或多個實務權宜作法。合併公司尚於評估採用該等實務權宜作法之潛在影響。

(三)金管會尚未認可之新發布及修訂準則及解釋

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

新發布／修正／修訂準則及解釋	理事會發布 之生效日
國際財務報導準則第3號之修正「業務之定義」	2020年1月1日
國際財務報導準則第10號及國際會計準則第28號之修正「投資者與其關聯企業或合資間之資產出售或投入」	尚待理事會決定
國際財務報導準則第17號「保險合約」	2021年1月1日

上表所列金管會尚未認可之新發布及修訂準則及解釋對合併公司均不攸關。

四、重大會計政策之彙總說明

(一)遵循聲明

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

除下列所述外，本合併財務報告所採用之重大會計政策與民國一〇六年度合併財務報告相同，相關資訊請參閱民國一〇六年度合併財務報告附註四。

興富發建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(二)合併基礎

1.列入合併財務報告之子公司

列入本合併財務報告之子公司包含：

投資公司名稱	子公司名稱	業務性質	所持股權百分比			說明
			107.9.30	106.12.31	106.9.30	
本公司	齊裕營造(股)公司 (以下稱齊裕營造)	營造業、住宅及大樓開發租賃業務等	100.00 %	100.00 %	100.00 %	本公司直接持有超過50%股權之子公司
本公司	巨豐旅館管理顧問(股)公司 (以下稱巨豐旅館)	住宅及大樓開發租賃業務等	100.00 %	100.00 %	100.00 %	本公司直接持有超過50%股權之子公司
本公司	興富發置業(股)公司 (以下稱興富發置業)	不動產仲介經紀及不動產買賣業	100.00 %	100.00 %	100.00 %	本公司直接持有超過50%股權之子公司
本公司	金駿營造(股)公司 (以下稱金駿營造)	營造業、住宅及大樓開發租賃業務等	- % (註3)	100.00 %	100.00 %	本公司直接持有超過50%股權之子公司
本公司	興富裕商貿(有)公司 (以下稱興富裕商貿)	建材批發業	100.00 %	100.00 %	100.00 %	本公司直接持有超過50%股權之子公司
本公司	詮享商貿(有)公司 (以下稱詮享商貿)	建材批發業	100.00 %	100.00 %	100.00 %	本公司直接持有超過50%股權之子公司
本公司	潤隆建設(股)公司 (以下稱潤隆建設)	廢棄物處理、住宅及大樓開發租賃業	3.47 % (註1)	2.58 % (註1)	1.72 % (註1)	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	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
齊裕營造	博元建設(股)公司 (以下稱博元建設)	住宅及大樓開發租賃業	100.00 %	100.00 %	100.00 %	齊裕直接持有超過50%股權之子公司
齊裕營造	廣陽投資(股)公司 (以下稱廣陽投資)	一般投資業	100.00 %	100.00 %	100.00 %	齊裕直接持有超過50%股權之子公司
齊裕營造	元盛國際(股)公司 (以下稱元盛國際)	建材批發業	100.00 %	100.00 %	100.00 %	齊裕直接持有超過50%股權之子公司
齊裕營造	潤隆建設	廢棄物處理、住宅及大樓開發租賃業	2.43 % (註1)	3.08 % (註1)	3.08 % (註1)	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	5.45 % (註1)	6.91 % (註1)	6.91 % (註1)	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 % (註3)	- %	- %	潤隆建設直接持有超過50%股權之子公司

註1：潤隆建設於各期間因有擔保公司債轉換新股等，致合併公司持股比例變動。

註2：宏亮娛樂業已於107年7月更名為興富發置業股份有限公司。

註3：合併公司因業務擴展需要及為提升經營效率於民國一〇七年九月進行組織架構調整，將本公司持有之金駿營造股權100%出售予潤隆建設。

2.未列入合併財務報告之子公司：無。

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)金融工具(民國一〇七年一月一日開始適用)

1.金融資產

合併公司之金融資產分類為：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金融資產、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，始依規定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：

- 係於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。

原始認列時係按公允價值加計直接可歸屬之交易成本衡量；後續採有效利率法以攤銷後成本衡量，該攤銷後成本已減除減損損失。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。

原始認列時係按公允價值加計直接可歸屬之交易成本衡量；後續按公允價值衡量，除債務工具投資之外幣兌換損益、按有效利息法計算之利息收入及減損損失及權益工具投資之股利收入(除非明顯代表部分投資成本之回收)認列於損益外，其餘帳面金額之變動係認列為其他綜合損益，並累積於權益項下之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。於除列時，屬債務工具投資者，將權益項下之利益或損失累計金額重分類至損益；屬權益工具投資者，則將權益項下之利益或損失累計金額重分類至保留盈餘，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)。

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)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。

原始認列時係按公允價值衡量，交易成本於發生時認列為損益；後續按公允價值衡量，再衡量產生之利益或損失(包含相關股利收入及利息收入)認列為損益。

(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。

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。

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。

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。

興富發建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

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認列於其他綜合損益(而不減少資產之帳面金額)，備抵損失之提列或迴轉金額係認列於損益中。

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。通常係指合併公司判定債務人之資產或收益來源不能產生足夠之現金流量以償還沖銷之金額，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幾乎所有之風險及報酬已移轉予其他企業時，始將金融資產除列。

除列單一債務工具投資之整體時，其帳面金額與已收取或可收取對價總額加計認列於其他綜合損益並累計於「其他權益－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」之金額間之差額係認列為損益，並列報於營業外收入及支出項下之其他利益及損失。

當非除列單一債務工具投資之整體時，合併公司以移轉日各部分之相對公允價值為基礎，將該金融資產之原帳面金額分攤至因持續參與而持續認列之部分及除列之部分。分攤予除列部分之帳面金額與因除列部分所收取之對價間之差額加計已認列於其他綜合損益之任何累計利益或損失中分攤予除列部分之總和係認列為損益，並列報於營業外收入及支出項下之其他利益及損失。已認列於其他綜合損益之累計利益或損失，係依其相對公允價值分攤予持續認列部分與除列部分。

興富發建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(四)客戶合約之收入(民國一〇七年一月一日開始適用)

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.土地開發及房地銷售

合併公司開發及銷售住宅不動產，且經常於興建期間或之前預售不動產。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。

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。

2.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之範圍內認列。

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自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商業大樓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)。

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.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。

4.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。

(五)客戶合約之成本－取得合約之增額成本(民國一〇七年一月一日開始適用)

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。

(六)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。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，已考量該協議之架構、單獨載具之法律形式、合約協議之條款及其他事實與情況。

(七)所得稅

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

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

所得稅費用係直接認列於權益項目或其他綜合損益項目者，係就相關資產及負債於財務報導目的之帳面金額與其課稅基礎之暫時性差異，以預期實現或清償時之適用稅率予以衡量。

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)員工福利

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

五、重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源

管理階層依編製準則及金管會認可之國際會計準則第三十四號「期中財務報導」編製本合併財務報告時，必須作出判斷、估計及假設，其將對會計政策之採用及資產、負債、收益及費用之報導金額有所影響。實際結果可能與估計存有差異。

編製合併財務報告時，管理階層於採用合併公司會計政策時所作之重大判斷以及估計不確定性之主要來源與民國一〇六年度合併財務報告附註五一致。

六、重要會計項目之說明

除下列所述外，本合併財務報告重要會計科目之說明與民國一〇六年度合併財務報告尚無重大差異，相關資訊請參閱民國一〇六年度合併財務報告附註六。

(一)現金及約當現金

	<u>107.9.30</u>	<u>106.12.31</u>	<u>106.9.30</u>
庫存現金及週轉金	\$ 3,011	2,873	3,073
支票存款及活期存款	17,888,310	10,249,771	16,978,789
定期存款	<u>200,000</u>	<u>160,000</u>	<u>130,000</u>
現金及約當現金	<u><u>\$ 18,091,321</u></u>	<u><u>10,412,644</u></u>	<u><u>17,111,862</u></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(三十)。

(二)透過損益按公允價值衡量之金融資產

	<u>107.9.30</u>	<u>106.12.31</u>	<u>106.9.30</u>
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	\$ 640,959	-	-
嵌入式衍生工具－買回權及賣回權	3,000	-	-
持有供交易之金融資產：			
上市(櫃)公司股票	-	728,325	672,983
嵌入式衍生工具－買回權及賣回權	<u>-</u>	<u>1,000</u>	<u>1,000</u>
合 計	<u><u>\$ 643,959</u></u>	<u><u>729,325</u></u>	<u><u>673,983</u></u>

按公允價值再衡量認列於損益之金額，請詳附註六(廿九)。

民國一〇七年九月三十日、一〇六年十二月三十一日及九月三十日，上述金融資產提供作質押擔保之情形，請詳附註八。

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>107.9.30</u>
透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具：	
非上市(櫃)公司股票	\$ <u><u>529,036</u></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。民國一〇六年十二月三十一日及九月三十日係列報於備供出售之金融資產及以成本衡量之金融資產。

合併公司民國一〇七年一月一日至九月三十日出售透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產，處分時之公允價值為59,169千元，累積處分利益計7,084千元，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(三十)。

3.民國一〇七年九月三十日，合併公司之透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產未有提供作質押擔保之情形。

(四)備供出售金融資產

	<u>106.12.31</u>	<u>106.9.30</u>
上市(櫃)投資：		
上市(櫃)公司股票	\$ <u><u>57,043</u></u>	<u><u>56,363</u></u>

1.上述投資標的於民國一〇七年九月三十日係列報於透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產，請詳附註六(三)。

2.信用風險及市場風險資訊請詳附註六(三十)。

3.民國一〇六年十二月三十一日及九月三十日，上述金融資產均未有提供作質押擔保之情形。

(五)以成本衡量之金融資產

	<u>106.12.31</u>	<u>106.9.30</u>
國內非上市(櫃)普通股	\$ <u><u>18,298</u></u>	<u><u>18,298</u></u>

1.合併公司所持有之上述股票投資，於民國一〇六年十二月三十一日及九月三十日係按成本減除減損衡量。於民國一〇七年九月三十日該等資產係分類為透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產，請詳附註六(三)。

2.信用風險及市場風險資訊請詳附註六(三十)。

3.民國一〇六年十二月三十一日及九月三十日，合併公司之以成本衡量之金融資產投資均未有提供作質押擔保之情形。

興富發建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(六)應收票據及應收帳款淨額

	107.9.30	106.12.31	106.9.30
應收票據	\$ 1,035,171	694,227	763,218
應收帳款	301,714	1,503,671	316,977
減：備抵損失	5,003	5,003	5,244
	<u>\$ 1,331,882</u>	<u>2,192,895</u>	<u>1,074,951</u>

合併公司民國一〇七年九月三十日針對所有應收票據及應收帳款採用簡化作法估計預期信用損失，亦即使用存續期間預期信用損失衡量，為此衡量目的，該等應收票據及應收帳款係按代表客戶依據合約條款支付所有到期金額能力之共同信用風險特性予以分組，並已納入前瞻性之資訊。合併公司民國一〇七年九月三十日應收票據及應收帳款之預期信用損失分析如下：

	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	\$ 1,331,882	-	-
逾期365天以上	5,003	100%	5,003
	<u>\$ 1,336,885</u>		<u>5,003</u>

民國一〇六年十二月三十一日及九月三十日係採用已發生信用損失模式考量應收帳款及應收票據之備抵呆帳。合併公司民國一〇六年十二月三十一日及九月三十日應收票據及應收帳款之帳齡分析如下：

	106.12.31	106.9.30
未逾期	\$ 2,192,895	1,074,951
逾期365天以上	5,003	5,244
	<u>\$ 2,197,898</u>	<u>1,080,195</u>

合併公司於民國一〇六年一月一日至九月三十日認列應收帳款減損損失1,241千元，民國一〇七年一月一日至九月三十日並無提列呆帳損失及沖減迴轉之情形。

(七)建造合約

合併公司民國一〇六年一月一日至九月三十日依完工百分比法認列建造合約之收入明細如下：

	106年7月至9月	106年1月至9月
當期認列為收入之合約收入金額	<u>\$ 121,842</u>	<u>555,583</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)

	106.12.31	106.9.30
累計已發生成本(含與未來活動有關之合約成本)	\$ 474,416	764,576
加：累計已認列工程總(損)益	16,740	33,851
累計已發生成本及已認列利潤(減除已認列損失)	491,156	798,427
減：累計工程進度請款金額	427,962	839,790
	<u>\$ 63,194</u>	<u>(41,363)</u>
合約工作列報為資產之應收客戶帳款總額	<u>\$ 68,366</u>	<u>54,416</u>
合約工作列報為負債之應付客戶帳款總額	<u>\$ 5,172</u>	<u>95,779</u>

民國一〇七年九月三十日合約餘額之揭露請詳附註六(廿六)。

民國一〇七年一月一日至九月三十日之收入金額請詳附註六(廿六)。

(八)存 貨

	107.9.30	106.12.31	106.9.30
零件備品	\$ 11,167	13,036	12,081
原料及物料	1,806	1,806	1,806
製成品	2,361	54,632	87,496
小計	<u>15,334</u>	<u>69,474</u>	<u>101,383</u>
待售房地	\$ 30,494,871	24,711,616	23,951,847
營建用地	19,435,906	21,978,453	20,146,836
在建房地	39,225,172	48,924,217	45,872,826
預付土地款	<u>732,939</u>	<u>460,879</u>	<u>497,679</u>
小計	<u>89,888,888</u>	<u>96,075,165</u>	<u>90,469,188</u>
合計	<u>\$ 89,904,222</u>	<u>96,144,639</u>	<u>90,570,571</u>

民國一〇七年及一〇六年七月一日至九月三十日及一〇七年及一〇六年一月一日至九月三十日認列為銷貨成本及費用之存貨成本分別為7,235,322千元、4,801,529千元、22,647,620千元及9,580,978千元。民國一〇七年及一〇六年一月一日至九月三十日因部分待售房地已出售，致存貨淨變現價值低於成本之因素已消失，致淨變現價值增加而分別減少認列銷貨成本1,600千元及4,800千元。

合併公司於民國一〇七年一月一日至九月三十日因部份資產用途變更，將符合不動產、廠房及設備與投資性不動產定義之待售房地分別分類至不動產、廠房及設備及投資性不動產，請詳附註六(十二)及(十三)。

民國一〇七年九月三十日、一〇六年十二月三十一日及九月三十日，合併公司之存貨提供作質押擔保之情形，請詳附註八。

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)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：

	107.9.30
合資	\$ <u>96,763</u>

合併公司為提高白磚產品附加價值，於民國一〇七年三月以每股10元之價格認購國宇建材股份有限公司(以下簡稱國宇建材)之普通股共9,800仟股，總認購價格為98,000千元。國宇建材為合併公司唯一參與之聯合協議，且其係透過單獨載具所建構，合併公司對國宇建材之淨資產具有剩餘權益，故合併公司將該聯合協議分類為合資並採用權益法處理。

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：

	107.9.30	
個別不重大合資之權益之期末彙總帳面金額	\$ <u>96,763</u>	
	107年7月至9月	107年1月至9月
歸屬於合併公司之份額：		
繼續營業單位本期淨損	\$ (853)	(1,237)
綜合損益總額	\$ <u>(853)</u>	<u>(1,237)</u>

(十)對子公司所有權權益之變動

取得子公司額外股權

合併公司於民國一〇七年及一〇六年一月至九月間分別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：

	107年1月至9月	106年1月至9月
購入非控制權益之帳面金額	\$ 102,036	46,264
支付予非控制權益之對價	(241,441)	(118,207)
保留盈餘	\$ <u>(139,405)</u>	<u>(71,943)</u>

(十一)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		
		107.9.30	106.12.31	106.9.30
潤隆建設(股)公司	中華民國	88.65 %	87.43 %	88.29 %

興富發建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

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>107.9.30</u>	<u>106.12.31</u>	<u>106.9.30</u>
流動資產	\$ 18,345,772	22,823,490	20,779,862
非流動資產	3,000,625	2,788,726	2,778,124
流動負債	(9,583,905)	(14,328,096)	(12,674,375)
非流動負債	(4,602,476)	(6,632,367)	(6,641,239)
淨資產	<u>\$ 7,160,016</u>	<u>4,651,753</u>	<u>4,242,372</u>
非控制權益期末帳面金額	<u>\$ 5,815,574</u>	<u>3,618,298</u>	<u>3,307,788</u>

	<u>107年7月至9月</u>	<u>106年7月至9月</u>	<u>107年1月至9月</u>	<u>106年1月至9月</u>
營業收入	\$ <u>3,190,059</u>	<u>886,552</u>	<u>11,958,087</u>	<u>2,114,263</u>
本期淨利	\$ 476,443	142,364	1,997,782	183,810
其他綜合損益	37,642	(111,135)	72,895	(51,385)
綜合損益總額	<u>\$ 514,085</u>	<u>31,229</u>	<u>2,070,677</u>	<u>132,425</u>
歸屬於非控制權益之本期淨利	<u>\$ 398,641</u>	<u>126,221</u>	<u>1,737,512</u>	<u>171,693</u>
歸屬於非控制權益之綜合損益總額	<u>\$ 398,641</u>	<u>126,221</u>	<u>1,737,512</u>	<u>171,693</u>

	<u>107年1月至9月</u>	<u>106年1月至9月</u>
營業活動現金流量	\$ 7,527,092	(2,659,543)
投資活動現金流量	(707,647)	1,828
籌資活動現金流量	(5,386,193)	3,417,297
淨現金流入	<u>\$ 1,433,252</u>	<u>759,582</u>
支付予非控制權益之股利	<u>\$ 747,650</u>	<u>1,097,056</u>

(十二)不動產、廠房及設備

合併公司民國一〇七年及一〇六年一月一日至九月三十日不動產、廠房及設備之成本、折舊及減損損失變動明細如下：

	<u>土 地</u>	<u>房屋及建築</u>	<u>機器設備</u>	<u>運輸、辦公、其他 設備及租賃改良</u>	<u>未完工程</u>	<u>總 計</u>
成本或認定成本：						
民國107年1月1日餘額	\$ 1,386,054	1,154,538	312,115	235,988	15,952	3,104,647
自存貨轉入	91,968	85,297	-	-	-	177,265
增 添	219,014	113,162	86	1,643	200,701	534,606
處 分	-	(972)	-	(20,021)	-	(20,993)
匯率變動之影響	-	-	-	(9)	-	(9)
民國107年9月30日餘額	<u>\$ 1,697,036</u>	<u>1,352,025</u>	<u>312,201</u>	<u>217,601</u>	<u>216,653</u>	<u>3,795,516</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
民國106年1月1日餘額	\$ 1,386,054	1,141,959	311,421	268,273	8,171	3,115,878
增 添	-	11,231	349	6,459	(3,794)	14,245
轉 入	-	-	-	4,344	(1,613)	2,731
處 分	-	-	-	(43,232)	-	(43,232)
匯率變動之影響	-	-	-	(63)	-	(63)
民國106年9月30日餘額	<u>\$ 1,386,054</u>	<u>1,153,190</u>	<u>311,770</u>	<u>235,781</u>	<u>2,764</u>	<u>3,089,559</u>
折舊及減損損失：						
民國107年1月1日餘額	\$ 2,708	273,459	298,257	163,421	-	737,845
本年度折舊	429	24,865	5,171	14,826	-	45,291
處 分	-	(253)	-	(20,008)	-	(20,261)
匯率變動之影響	-	-	-	(11)	-	(11)
民國107年9月30日餘額	<u>\$ 3,137</u>	<u>298,071</u>	<u>303,428</u>	<u>158,228</u>	<u>-</u>	<u>762,864</u>
民國106年1月1日餘額	\$ 2,138	240,463	289,623	167,093	-	699,317
本年度折舊	428	24,506	6,485	27,927	-	59,346
處 分	-	-	-	(38,654)	-	(38,654)
匯率變動之影響	-	-	-	(56)	-	(56)
民國106年9月30日餘額	<u>\$ 2,566</u>	<u>264,969</u>	<u>296,108</u>	<u>156,310</u>	<u>-</u>	<u>719,953</u>
帳面價值：						
民國107年1月1日	<u>\$ 1,383,346</u>	<u>881,079</u>	<u>13,858</u>	<u>72,567</u>	<u>15,952</u>	<u>2,366,802</u>
民國107年9月30日	<u>\$ 1,693,899</u>	<u>1,053,954</u>	<u>8,773</u>	<u>59,373</u>	<u>216,653</u>	<u>3,032,652</u>
民國106年1月1日	<u>\$ 1,383,916</u>	<u>901,496</u>	<u>21,798</u>	<u>101,180</u>	<u>8,171</u>	<u>2,416,561</u>
民國106年9月30日	<u>\$ 1,383,488</u>	<u>888,221</u>	<u>15,662</u>	<u>79,471</u>	<u>2,764</u>	<u>2,369,606</u>

於民國一〇七年九月三十日、一〇六年十二月三十一日及九月三十日，合併公司上述不動產、廠房及設備已作為長期借款、應付公司債及融資額度擔保之情形，請詳附註八。

(十三)投資性不動產

	土地及改良物	房屋及建築	未完工程	總 計
成本或認定成本：				
民國107年1月1日餘額	\$ 718,005	847,871	132,882	1,698,758
自存貨轉入	1,323,765	1,246,840	-	2,570,605
自未完工程轉入(出)	386,640	277,790	(664,430)	-
處 分	(82,356)	(76,381)	-	(158,737)
增添購置	-	-	531,548	531,548
民國107年9月30日餘額	<u>\$ 2,346,054</u>	<u>2,296,120</u>	<u>-</u>	<u>4,642,174</u>
民國106年1月1日餘額	\$ 187,307	262,071	-	449,378
增添購置	-	-	132,882	132,882
處 分	(19,677)	(22,228)	-	(41,905)
民國106年9月30日餘額	<u>\$ 167,630</u>	<u>239,843</u>	<u>132,882</u>	<u>540,355</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)

	土地及改良物	房屋及建築	未完工程	總 計
折舊及減損損失：				
民國107年1月1日餘額	\$ 40,818	134,041	-	174,859
本年度折舊	-	15,218	-	15,218
處 分	-	(796)	-	(796)
民國107年9月30日餘額	<u>\$ 40,818</u>	<u>148,463</u>	<u>-</u>	<u>189,281</u>
民國106年1月1日餘額	\$ 40,818	135,193	-	176,011
本年度折舊	-	3,736	-	3,736
處 分	-	(7,769)	-	(7,769)
民國106年9月30日餘額	<u>\$ 40,818</u>	<u>131,160</u>	<u>-</u>	<u>171,978</u>
帳面金額：				
民國107年1月1日	<u>\$ 677,187</u>	<u>713,830</u>	<u>132,882</u>	<u>1,523,899</u>
民國107年9月30日	<u>\$ 2,305,236</u>	<u>2,147,657</u>	<u>-</u>	<u>4,452,893</u>
民國106年1月1日	<u>\$ 146,489</u>	<u>126,878</u>	<u>-</u>	<u>273,367</u>
民國106年9月30日	<u>\$ 126,812</u>	<u>108,683</u>	<u>132,882</u>	<u>368,377</u>
公允價值：				
民國107年9月30日				<u>\$ 6,726,038</u>
民國106年9月30日				<u>\$ 521,312</u>

投資性不動產包含數個出租予他人之商用不動產。相關資訊請詳附註六(二十)。

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

民國一〇七年九月三十日、一〇六年十二月三十一日及九月三十日，合併公司之投資性不動產提供作質押擔保之情形，請詳附註八。

(十四)其他流動資產及其他資產

	107.9.30	106.12.31	106.9.30
其他金融資產－流動	\$ 3,821,120	4,986,975	4,780,759
取得合約之增額成本－流動	827,566	-	-
其他金融資產－非流動	<u>7,023,622</u>	<u>3,323,657</u>	<u>3,085,933</u>
	<u>\$ 11,672,308</u>	<u>8,310,632</u>	<u>7,866,692</u>

1.其他金融資產

主係預售房地之信託專戶、受限制銀行存款及工程合建保證金等。

2.取得合約之增額成本-流動

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，民國一〇七年一月一日至九月三十日認列1,225,572千元之攤銷費用。

興富發建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

3.擔保情形

民國一〇七年九月三十日、一〇六年十二月三十一日及九月三十日，合併公司之其他金融資產—流動及非流動提供作質押擔保之情形，請詳附註八。

(十五)短期借款

	107.9.30	106.12.31	106.9.30
無擔保銀行借款	\$ 4,419,000	5,102,333	2,691,000
擔保銀行借款	35,295,695	36,630,689	33,948,420
減：聯貸主辦費	(17,705)	(10,388)	(11,000)
合 計	<u>\$ 39,696,990</u>	<u>41,722,634</u>	<u>36,628,420</u>
利率區間	<u>1.48%~2.50%</u>	<u>1.65%~2.97%</u>	<u>1.65%~2.97%</u>

1.銀行借款之發行及償還

民國一〇七年及一〇六年一月一日至九月三十日新增金額分別為18,934,235千元及24,055,334千元；償還之金額分別為20,952,562千元及24,503,192千元，利息費用請詳附註六(廿九)。

2.銀行借款之擔保品

合併公司以資產設定抵押供銀行借款之擔保情形請詳附註八。

(十六)應付短期票券

	107.9.30		
	保證或承兌機構	利率區間	金 額
應付商業本票	金融機構	1.488%~1.688%	\$ 6,479,400
減：應付短期票券折價			(33,959)
合 計			<u>\$ 6,445,441</u>
	106.12.31		
	保證或承兌機構	利率區間	金 額
應付商業本票	金融機構	1.60%~1.86%	\$ 3,679,400
減：應付短期票券折價			(335)
合 計			<u>\$ 3,679,065</u>
	106.9.30		
	保證或承兌機構	利率區間	金 額
應付商業本票	金融機構	1.60%~1.838%	\$ 3,550,000
減：應付短期票券折價			(1,990)
合 計			<u>\$ 3,548,010</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。

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)長期借款

合併公司長期借款之明細如下：

	107.9.30	106.12.31	106.9.30
擔保銀行借款	\$ 3,424,114	3,157,535	3,158,624
減：一年內到期部分	(151,752)	(4,374)	(4,319)
合 計	<u>\$ 3,272,362</u>	<u>3,153,161</u>	<u>3,154,305</u>
利率區間	<u>1.69%~2.16%</u>	<u>1.79%~2.16%</u>	<u>1.69%~2.16%</u>

1.借款之發行及償還

民國一〇七年及一〇六年一月一日至九月三十日新增金額分別為269,510千元及零元；民國一〇七年及一〇六年一月一日至九月三十日償還金額分別為2,931千元及3,231千元，利息費用請詳附註六(廿九)，其他相關資訊請參閱民國一〇六年度合併財務報告附註六(十二)。

2.銀行借款之擔保品

合併公司以資產設定抵押供銀行借款之擔保情形請詳附註八。

(十八)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：

	107.9.30	106.12.31	106.9.30
有擔保轉換公司債—流動	\$ -	1,238,708	1,234,097
有擔保普通公司債—流動	1,999,868	-	-
有擔保轉換公司債—非流動	10,125,883	10,043,956	10,011,761
有擔保普通公司債—非流動	12,922,354	12,442,533	12,435,195
合 計	<u>\$ 25,048,105</u>	<u>23,725,197</u>	<u>23,681,053</u>

1.本公司於民國一〇七年五月間發行一〇七年度第一次有擔保普通公司債2,500,000千元，票面利率為0.9%，發行期間為5年，每年付息一次，到期一次還本。

子公司於民國一〇六年一月一日至九月三十日間發行有擔保普通公司債2,000,000千元，票面利率為0.98%，發行期間為五年。

2.合併公司有擔保轉換公司債明細如下：

	107.9.30	106.12.31	106.9.30
發行轉換公司債總金額	\$ 12,077,820	12,077,820	12,077,820
應付公司債折價尚未攤銷餘額	(451,937)	(549,656)	(586,462)
累積已轉換金額	(1,500,000)	(245,500)	(244,500)
減：一年內到期部份	-	(1,238,708)	(1,234,097)
期末應付公司債餘額	<u>\$ 10,125,883</u>	<u>10,043,956</u>	<u>10,012,761</u>
嵌入式衍生工具—買回權及賣回權	<u>\$ 3,000</u>	<u>1,000</u>	<u>1,000</u>
(列報於透過損益按公允價值衡量之金融資產)			
權益組成部分—轉換權(列報於子公司資本公積)	<u>\$ -</u>	<u>88,623</u>	<u>88,623</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)

	107年7月至9月	106年7月至9月	107年1月至9月	106年1月至9月
嵌入式衍生工具－買回權及賣回權按公允價值再衡量之損益 (列報於其他利益及損失)	\$ 2,000	-	2,000	(2,350)

子公司於民國一〇二年九月在台灣發行票面零利率之五年期有擔保轉換公司債1,500,000千元，於民國一〇七年九月三十日已全數轉換完成，主要發行條件如下：

- (1) 子公司轉換價格於發行時訂為每股31.80元，遇有子公司普通股股份發生符合發行條款規定之調整轉換價格事項時，轉換價格依發行條款規定公式調整之。本債券無重設條款。
- (2) 本債券發行滿3個月，若子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轉換價格之30%(含)以上時，按所約定之債券贖回收益率，將本債券贖回。到期時持有人若未轉換，則子公司必須按債券面額加計利息補償金予以償還。
- (3) 本債券於發行滿三年時，債權人得要求子公司贖回，其約定買回價格分別為面額之103.797%。

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

- (1) 本公司轉換價格於發行時訂為每股57.1元，遇有本公司普通股股份發生符合發行條款規定之調整轉換價格事項時，轉換價格依發行條款規定調整之。本債券無重設條款。
 - (2) 本債券發行滿3個月之次日起至發行期間屆滿前40日止，若本公司普通股於台灣證券交易所連續30個營業日收盤價格超過當時轉換價格之30%(含)以上或本債券流通在外餘額低於原發行總額之10%時，本公司得按債券面額以現金收回流通在外之債券。
 - (3) 本債券於發行滿三年時，債權人得要求本公司贖回，其約定買回價格為面額之103.7971%(實質收益率為1.25%)。
 - (4) 除本公司債已贖回、賣回、轉換或由本公司於證券商營業處所買回註銷者外，到期時按債券面額之106.4082%(實質收益率為1.25%)以現金一次償還。
3. 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。
4. 民國一〇七年及一〇六年七月一日至九月三十日及一〇七年及一〇六年一月一日至九月三十日之利息費用金額，請詳附註六(廿九)。

(十九) 負債準備

	107.9.30	106.12.31	106.9.30
保固準備	\$ 180,362	145,193	139,487

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

興富發建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

合併公司於民國一〇七年及一〇六年一月一日至九月三十日間，上述負債準備無重大變動，相關資訊請參閱民國一〇六年度合併財務報告附註六(十四)。

(二十)營業租賃

1.承租人租賃

子公司承租不可取消之營業租賃之應付租金付款情形如下：

	<u>107.9.30</u>	<u>106.12.31</u>	<u>106.9.30</u>
一年內	\$ 42,857	42,857	42,857
一年至五年	180,785	177,679	177,143
五年以上	<u>415,357</u>	<u>450,606</u>	<u>461,856</u>
	<u>\$ 638,999</u>	<u>671,142</u>	<u>681,856</u>

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

民國一〇七年及一〇六年七月一日至九月三十日及一〇七年及一〇六年一月一日至九月三十日上述營業租賃列報於損益之金額皆為11,100千元、11,100千元、33,301千元及33,301千元。

2.出租人租賃

合併公司以營業租賃出租其投資性不動產，請詳附註六(十三)。不可取消租賃期間之未來應收租賃款情形如下：

	<u>107.9.30</u>	<u>106.12.31</u>	<u>106.9.30</u>
一年內	\$ 77,045	51,416	10,286
一年至五年	244,906	177,936	28,000
五年以上	<u>981</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>\$ 322,932</u>	<u>229,352</u>	<u>38,286</u>

民國一〇七年及一〇六年七月一日至九月三十日及一〇七年及一〇六年一月一日至九月三十日由投資性不動產產生之租金收入分別為18,517千元、2,572千元、50,057千元及8,187千元。投資性不動產所發生之維護及保養費用列報於「營業成本」及「管理費用」如下：

	<u>107年7月至9月</u>	<u>106年7月至9月</u>	<u>107年1月至9月</u>	<u>106年1月至9月</u>
產生租金收入者	\$ -	12	52	20

(廿一)預收款項

	<u>106.12.31</u>	<u>106.9.30</u>
預收房地款	\$ 8,238,345	7,650,440
預收租金	<u>2,311</u>	<u>1,675</u>
	<u>\$ 8,240,656</u>	<u>7,652,115</u>

上述預收款項於民國一〇七年九月三十日係列報於合約負債，請詳附註六(廿六)，另預收房地款之已簽訂房地合約總價，請詳附註九(一)。

興富發建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(廿二)員工福利

1.確定福利計畫

因前一年度報導日後未發生重大市場波動、及重大縮減、清償或其他重大一次性事項，故合併公司採用民國一〇六年及一〇五年十二月三十一日精算決定之退休金成本衡量及揭露期中期間之退休金成本。

合併公司列報為費用之明細如下：

	107年7月至9月	106年7月至9月	107年1月至9月	106年1月至9月
管理費用	\$ <u>282</u>	<u>301</u>	<u>846</u>	<u>903</u>

合併公司員工福利負債明細如下：

	107.9.30	106.12.31	106.9.30
短期帶薪假負債	\$ <u>16,438</u>	<u>17,401</u>	<u>7,444</u>

2.確定提撥計畫

合併公司確定提撥退休金辦法下之退休金費用如下，已提撥至勞工保險局：

	107年7月至9月	106年7月至9月	107年1月至9月	106年1月至9月
營業成本	\$ <u>231</u>	<u>232</u>	<u>690</u>	<u>698</u>
營業費用	\$ <u>9,401</u>	<u>8,673</u>	<u>27,401</u>	<u>25,633</u>

(廿三)所得稅

總統府於民國一〇七年二月七日頒布所得稅法修正案將營利事業所得稅率自民國一〇七年度起由現行17%調高至20%。合併公司已將該稅率變動對遞延所得稅之影響數7,175千元全數反應於估計全年有效稅率中。

1.合併公司所得稅費用明細如下：

	107年7月至9月	106年7月至9月	107年1月至9月	106年1月至9月
當期所得稅費用				
當期發生				
所得稅	\$ 67,611	1,414	274,876	4,808
土地增值稅	39,230	80,821	246,952	148,875
未分配盈餘加徵百分之十	451	-	479	19,022
調整前期之所得稅	-	31	200	7,961
所得稅費用	\$ <u>107,292</u>	<u>82,266</u>	<u>522,507</u>	<u>180,666</u>

2.本公司營利事業所得稅結算申報已奉稽徵機關核定至民國一〇三年度。國內子公司皆核定至民國一〇五年度。

(廿四)資本及其他權益

除下列所述外，本公司於民國一〇七年及一〇六年一月一日至九月三十日間其他權益無重大變動，相關資訊請參閱民國一〇六年度合併財務報告附註六(十九)。

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.股本

民國一〇七年九月三十日、一〇六年十二月三十一日及九月三十日，本公司額定股本總額均為15,000,000千元，每股面額10元，實收資本額均為11,666,266千元。

2.資本公積

本公司資本公積餘額內容如下：

	107.9.30	106.12.31	106.9.30
發行股票溢價	\$ -	24,154	24,154
庫藏股票交易	259,119	404,381	330,870
認列對子公司所有權權益變動數	36,367	55,327	58,250
轉換公司債轉換溢價	-	2,079,888	2,079,888
合併溢額	62	62	62
受領贈與之所得	3,396	-	-
其他	8,357	8,357	8,357
	<u>\$ 307,301</u>	<u>2,572,169</u>	<u>2,501,581</u>

本公司分別於民國一〇七年六月十一日及一〇六年六月十三日經股東常會決議以資本公積配發每股現金股利2.008元及0.127元，合計分別為2,342,586千元及148,162千元。

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

依本公司章程規定，每年決算後所得純益，除依法完納一切稅捐外，應先彌補以往年度虧損，次就其餘額提存百分之十為法定盈餘公積及依法令規定提列或迴轉特別盈餘公積，但法定盈餘公積已達本公司實收資本額時不在此限，再就其餘額，加計期初未分配盈餘數為累積可分配盈餘。前述累積可分配盈餘，由董事會擬具分派議案，提請股東會決議分派之。分派盈餘時，股東股利之現金部份不低於股東分配數之百分之十。本公司掌握營業所處之經濟環境變動特性，以求永續經營及長遠發展。董事會於擬定盈餘分配案時，應注重股利之穩定性與成長性、並得視當年度營運情況及考量次一年度之資本預算規劃，決定最適當之股利政策發放方式。

(1)法定盈餘公積

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

興富發建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(2)特別盈餘公積

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

(3)盈餘分配

本公司分別於民國一〇七年六月十一日及民國一〇六年六月十三日經股東常會決議民國一〇六年度及一〇五年度盈餘分配案，有關分派予業主股利之金額如下：

	106年度		105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	\$ 1.492	<u>1,740,607</u>	4.873	<u>5,684,971</u>

4.庫藏股

(1)依證券交易法第28條之2規定，公司買回股份之數量比例，不得超過公司已發行股份總數百分之十；收買股份之總金額不得逾公司保留盈餘加發行股份溢價及已實現之資本公積之金額。本公司截至民國一〇七年九月三十日止尚無買回本公司股份之情事。

(2)於民國九十年底公司法修正前本公司之子公司巨豐旅館、宏亮娛樂及齊裕營造持有本公司部份股數視為庫藏股。另，本公司對其具有實質控制力之子公司—潤隆建設於民國一〇四年度間，為投資目的陸續於公開市場購入本公司股票計11,950千股。於民國一〇七年九月三十日、一〇六年十二月三十一日及九月三十日本公司每股市價分別為48.4元、42.3元及41.1元，本公司將上述子公司持有本公司股票視為庫藏股處理之相關資訊如下：

子公司名稱	107.9.30		106.12.31		106.9.30	
	持有股數 (千股)	帳面金額	持有股數 (千股)	帳面金額	持有股數 (千股)	帳面金額
巨豐旅館	4,162	\$ 1,733	4,162	1,733	4,162	1,733
宏亮娛樂	8,045	10,850	8,045	10,850	8,045	10,850
齊裕營造	2,495	-	2,495	-	2,495	-
潤隆建設	11,950	51,329	11,950	56,846	11,950	52,957
	<u>26,652</u>	<u>\$ 63,912</u>	<u>26,652</u>	<u>69,429</u>	<u>26,652</u>	<u>65,540</u>

興富發建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

5.其他權益

	國外營運 機構財務 報表換算 之兌換差額	透過其他綜合 損益按公允價值 衡量之金融資產 未實現損益	備供出售投資	合 計
民國107年1月1日餘額	\$ 436	-	4,958	5,394
追溯適用新準則之調整數	-	471,689	(4,958)	466,731
民國107年1月1日重編後餘額	436	471,689	-	472,125
換算國外營運機構淨資產所產生 之兌換差額	(131)	-	-	(131)
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	-	46,133	-	46,133
處分透過其他綜合損益按公允價 值衡量之權益工具	-	(7,084)	-	(7,084)
民國107年9月30日餘額	<u>\$ 305</u>	<u>510,738</u>	<u>-</u>	<u>511,043</u>
民國106年1月1日	\$ 508	-	1,712	2,220
換算國外營運機構淨資產所產生 之兌換差額	(87)	-	-	(87)
備供出售金融資產未實現損益	-	-	2,566	2,566
民國106年9月30日餘額	<u>\$ 421</u>	<u>-</u>	<u>4,278</u>	<u>4,699</u>

(廿五)每股盈餘

合併公司基本每股盈餘及稀釋每股盈餘之計算如下：

	107年7月至9月	106年7月至9月	107年1月至9月	106年1月至9月
基本每股盈餘				
歸屬於本公司普通股權益持有 人之淨利	\$ <u>1,305,850</u>	<u>1,209,047</u>	<u>4,978,901</u>	<u>1,844,948</u>
普通股加權平均流通在外股數	<u>1,139,975</u>	<u>1,139,975</u>	<u>1,139,975</u>	<u>1,139,975</u>
	<u>\$ 1.15</u>	<u>1.06</u>	<u>4.37</u>	<u>1.62</u>
稀釋每股盈餘				
歸屬於本公司普通股權益持有 人之淨利(調整稀釋性潛在普通 股影響數後)	\$ <u>1,305,850</u>	<u>1,209,047</u>	<u>4,978,901</u>	<u>1,844,948</u>
普通股加權平均流通在外股數	<u>1,139,975</u>	<u>1,139,975</u>	<u>1,139,975</u>	<u>1,139,975</u>
具稀釋作用之潛在普通股之影 響				
員工股票酬勞之影響	<u>550</u>	<u>488</u>	<u>729</u>	<u>739</u>
普通股加權平均流通在外股數 (調整稀釋性潛在普通股影響數 後)	<u>1,140,525</u>	<u>1,140,463</u>	<u>1,140,704</u>	<u>1,140,714</u>
	<u>\$ 1.14</u>	<u>1.06</u>	<u>4.36</u>	<u>1.62</u>

興富發建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(廿六)客戶合約之收入

1.收入之細分

		107年7月至9月				
		房地銷售 部 門	工程承攬 部 門	環保科技 部 門	其他部門	合 計
主要地區市場：						
臺 灣	\$	<u>10,101,775</u>	<u>54,678</u>	<u>4,715</u>	<u>513</u>	<u>10,161,681</u>
主要產品/服務線：						
房地銷售	\$	10,082,757	-	-	-	10,082,757
工程合約		-	53,230	-	-	53,230
其他收入		<u>19,018</u>	<u>1,448</u>	<u>4,715</u>	<u>513</u>	<u>25,694</u>
	\$	<u>10,101,775</u>	<u>54,678</u>	<u>4,715</u>	<u>513</u>	<u>10,161,681</u>
收入認列時點：						
隨時間逐步移轉 之收入	\$	19,018	54,633	-	-	73,651
於某一時點移轉 之商品及勞務		<u>10,082,757</u>	<u>45</u>	<u>4,715</u>	<u>513</u>	<u>10,088,030</u>
	\$	<u>10,101,775</u>	<u>54,678</u>	<u>4,715</u>	<u>513</u>	<u>10,161,681</u>
		107年1月至9月				
		房地銷售 部 門	工程承攬 部 門	環保科技 部 門	其他部門	合 計
主要地區市場：						
臺 灣	\$	<u>32,756,395</u>	<u>79,566</u>	<u>140,291</u>	<u>591</u>	<u>32,976,843</u>
主要產品/服務線：						
房地銷售	\$	32,706,532	-	-	-	32,706,532
工程合約		-	75,617	-	-	75,617
其他收入		<u>49,863</u>	<u>3,949</u>	<u>140,291</u>	<u>591</u>	<u>194,694</u>
	\$	<u>32,756,395</u>	<u>79,566</u>	<u>140,291</u>	<u>591</u>	<u>32,976,843</u>
收入認列時點：						
隨時間逐步移轉 之收入	\$	49,863	79,521	-	-	129,384
於某一時點移轉 之商品及勞務		<u>32,706,532</u>	<u>45</u>	<u>140,291</u>	<u>591</u>	<u>32,847,459</u>
	\$	<u>32,756,395</u>	<u>79,566</u>	<u>140,291</u>	<u>591</u>	<u>32,976,843</u>

民國一〇六年七月一日至九月三十日及一月一日至九月三十日之收入金額請詳附註六(七)及(廿七)。

興富發建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

2.合約餘額

	107.9.30	107.1.1
合約資產－營建工程	\$ 11,526	84,239
合約資產－勞務提供	36,349	198,157
減：備抵損失	-	-
合 計	<u>\$ 47,875</u>	<u>282,396</u>
合約負債－營建工程	\$ 4,958	5,172
合約負債－銷售房地	4,293,391	8,238,344
合約負債－預收款項	3,367	2,312
合 計	<u>\$ 4,301,716</u>	<u>8,245,828</u>

應收帳款及其減損之揭露請詳附註六(六)。

民國一〇六年九月三十日建造合約之揭露請詳附註六(七)。

民國一〇七年一月一日合約負債期初餘額於民國一〇七年一月一日至九月三十日認列為收入之金額為5,432,758千元。

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，民國一〇七年一月一日至九月三十日並無其他重大變動之情形。

合併公司預售房地各案交付信託之預收房地款均已交付各銀行信託專戶內，帳列其他金融資產－流動項下。截至民國一〇七年九月三十日止相關信託專戶內容如下：

	107.9.30
南港三	\$ 46,710
康寧三小	42,960
龍富二	9,934
新庄段	247,494
光武段	404,815
七賢案	16,100
莊敬671	87,057
惠信段	147,976
白崙段	223,940
福德段	66,051
前金段	4,535
果貿段	75,842
東勢二	11,253
台科段	41,636
龍中六	1,025
永翠段	86,113
其他	366,832
	<u>\$ 1,880,273</u>

興富發建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(廿七)收入

合併公司民國一〇六年七月一日至九月三十日及一月一日至九月三十日之收入明細如下：

	106年7月至9月	106年1月至9月
房地銷售收入	\$ 6,744,716	13,146,566
工程合約收入	121,842	555,583
其他	71,495	153,043
	<u>\$ 6,938,053</u>	<u>13,855,192</u>

民國一〇七年七月一日至九月三十日及一月一日至九月三十日之收入金額請詳附註六(廿六)。

(廿八)員工及董事、監察人酬勞

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

本公司民國一〇七年及一〇六年七月一日至九月三十日及一月一日至九月三十日員工酬勞及董監酬勞估列金額分別為10,740千元、20,000千元、37,000千元及29,000千元，係以本公司各該段期間之稅前淨利扣除員工及董事、監察人酬勞前之金額乘上本公司章程訂定之員工酬勞及董事及監察人酬勞分派成數為估計基礎，並列報為民國一〇七年及一〇六年七月一日至九月三十日及一月一日至九月三十日之營業成本及營業費用。若次年度實際分派金額與估列數有差異時，則依會計估計變動處理，並將該差異認列為次年度損益。

本公司民國一〇六年度及一〇五年度員工及董事、監察人酬勞提列金額分別為35,400千元及65,000千元，與實際分派情形並無差異，相關資訊可至公開資訊觀測站查詢。

(廿九)營業外收入及支出

1.其他收入

合併公司之其他收入明細如下：

	107年7月至9月	106年7月至9月	107年1月至9月	106年1月至9月
利息收入	\$ 4,011	3,332	17,677	14,166
解約收入	51,829	49,369	122,725	193,008
股利收入	95,739	39,947	95,739	39,947
什項收入	12,010	732	45,374	103,173
	<u>\$ 163,589</u>	<u>93,380</u>	<u>281,515</u>	<u>350,294</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.其他利益及損失

合併公司之其他利益及損失明細如下：

	<u>107年7月至9月</u>	<u>106年7月至9月</u>	<u>107年1月至9月</u>	<u>106年1月至9月</u>
外幣兌換利益(損失)	\$ (297)	(249)	663	(3,414)
處分不動產、廠房及設備損失	-	(3,072)	(732)	(3,086)
處分投資性不動產利益(損失)	-	773	288,513	(3,826)
透過損益按公允價值衡量之金融資產及負債利益(損失)	(167,005)	127,074	(135,844)	258,913
什項支出	-	(9,903)	(2,068)	(11,273)
	<u>\$ (167,302)</u>	<u>114,623</u>	<u>150,532</u>	<u>237,314</u>

3.財務成本

合併公司之財務成本明細如下：

	<u>107年7月至9月</u>	<u>106年7月至9月</u>	<u>107年1月至9月</u>	<u>106年1月至9月</u>
利息費用				
銀行借款及押金息	\$ 295,202	273,141	891,367	833,875
公司債折價攤銷數	32,156	33,256	98,807	50,309
公司債利息	42,218	33,703	114,631	95,950
減：利息資本化	(179,985)	(158,688)	(474,252)	(479,916)
	<u>\$ 189,591</u>	<u>181,412</u>	<u>630,553</u>	<u>500,218</u>

(三十)金融工具

除下列所述外，合併公司金融工具之公允價值及因金融工具而暴露於信用風險及市場風險之情形無重大變動，相關資訊請參閱民國一〇六年度合併財務報告附註六(廿四)。

1.信用風險

(1)信用風險集中情形

合併公司之客戶群廣大並無關聯，故信用風險集中度有限。

(2)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(六)。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。民國一〇七年一月一日至九月三十日之備抵損失變動如下：

	<u>其他應收款</u>
期初餘額(依IAS39)	\$ 8,235
初次適用IFRS 9之調整	-
期初餘額即期末餘額(依IFRS 9)	<u>\$ 8,235</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.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
107年9月30日				
非衍生金融負債：				
擔保銀行借款	\$ 41,864,314	4,125,017	32,332,778	5,406,519
無擔保銀行借款	4,510,594	2,475,594	2,035,000	-
應付短期票券	6,480,392	6,480,392	-	-
可轉換公司債(含一年內)	10,640,820	-	10,640,820	-
普通公司債	15,529,045	2,158,333	13,370,712	-
應付票據、帳款及其他應付款	11,967,015	11,793,035	172,642	1,338
	<u>\$ 90,992,180</u>	<u>27,032,371</u>	<u>58,551,952</u>	<u>5,407,857</u>
106年12月31日				
非衍生金融負債：				
擔保銀行借款	\$ 42,371,798	9,389,658	29,712,928	3,269,212
無擔保銀行借款	5,194,466	3,169,799	2,024,667	-
應付短期票券	3,679,400	3,679,400	-	-
可轉換公司債(含一年內)	11,879,528	1,238,708	10,640,820	-
普通公司債	12,965,403	145,000	12,820,403	-
應付票據、帳款及其他應付款	8,140,207	8,056,692	82,645	870
	<u>\$ 84,230,802</u>	<u>25,679,257</u>	<u>55,281,463</u>	<u>3,270,082</u>
106年9月30日				
非衍生金融負債：				
擔保銀行借款	\$ 39,762,498	7,681,463	28,929,275	3,151,760
無擔保銀行借款	2,719,040	2,719,040	-	-
應付短期票券	3,550,000	3,550,000	-	-
可轉換公司債(含一年內)	11,874,917	1,234,097	10,640,820	-
普通公司債	13,001,749	145,000	12,856,749	-
應付票據、帳款及其他應付款	12,973,491	12,798,276	174,345	870
	<u>\$ 83,881,695</u>	<u>28,127,876</u>	<u>52,601,189</u>	<u>3,152,630</u>

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

3.市場風險

(1)匯率風險：無。

(2)利率風險

合併公司之金融資產及金融負債利率暴險於本附註之流動性風險管理中說明。

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

興富發建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

若利率增加或減少0.5%，於所有其他變數維持不變之情況下，合併公司民國一〇七年及一〇六年一月一日至九月三十日之利息費用將增加185,875千元及162,506千元，考量利息資本化後之淨利將增加或減少106,085千元及82,936千元，主係因合併公司之變動利率借款。

(3)其他價格風險

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

報導日證券價格	107年1月至9月		106年1月至9月	
	其他綜合損益		其他綜合損益	
	稅後金額	稅後損益	稅後金額	稅後損益
上漲10%	\$ 52,904	64,096	5,636	67,298
下跌10%	\$ (52,904)	(64,096)	(5,636)	(67,298)

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(備供出售金融資產)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，及於活絡市場無報價且公允價值無法可靠衡量之權益工具投資，依規定無須揭露公允價值資訊)列示如下：

	107.9.30				
	帳面金額	公允價值			合計
		第一級	第二級	第三級	
透過損益按公允價值衡量之金融資產					
衍生金融資產	\$ 3,000	-	3,000	-	3,000
強制透過損益按公允價值衡量之非衍生金融資產	640,959	640,959	-	-	640,959
小計	\$ 643,959	640,959	3,000	-	643,959
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	\$ 529,036	529,036	-	-	529,036
按攤銷後成本衡量之金融資產					
現金及約當現金	\$ 18,091,321	-	-	-	-
應收票據及帳款	1,331,882	-	-	-	-
其他金融資產－流動	3,821,120	-	-	-	-
其他金融資產－非流動	7,023,622	-	-	-	-
小計	\$ 30,267,945	-	-	-	-

興富發建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

107.9.30					
		公允價值			
帳面金額	第一級	第二級	第三級	合 計	
攤銷後成本衡量之金融負債					
短期借款	\$ 39,696,990	-	-	-	-
應付短期票券	6,445,441	-	-	-	-
應付票據、帳款及其他應付款	11,967,015	-	-	-	-
其他金融負債－流動	15,837	-	-	-	-
應付公司債(含一年內到期部分)	25,048,105	-	-	-	-
長期借款(含一年內到期部分)	3,424,114	-	-	-	-
小 計	\$ 86,597,502	-	-	-	-
106.12.31					
		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	\$ 1,000	-	1,000	-	1,000
持有供交易之非衍生金融資產	728,325	728,325	-	-	728,325
小 計	\$ 729,325	728,325	1,000	-	729,325
備供出售金融資產					
上市(櫃)公司股票	\$ 57,043	57,043	-	-	57,043
放款及應收款					
現金及約當現金	\$ 10,412,644	-	-	-	-
應收票據及帳款	2,192,895	-	-	-	-
其他金融資產－流動	4,986,975	-	-	-	-
其他金融資產－非流動	3,323,657	-	-	-	-
小 計	\$ 20,916,171	-	-	-	-
攤銷後成本衡量之金融負債					
短期借款	\$ 41,722,634	-	-	-	-
應付短期票券	3,679,065	-	-	-	-
應付票據、帳款及其他應付款	8,140,207	-	-	-	-
其他金融負債－流動	17,640	-	-	-	-
應付公司債(含一年內到期部分)	23,725,197	-	-	-	-
長期借款(含一年內到期部分)	3,157,535	-	-	-	-
小 計	\$ 80,442,278	-	-	-	-
106.9.30					
		公允價值			
帳面金額	第一級	第二級	第三級	合 計	
透過損益按公允價值衡量之金融資產					
衍生金融資產	\$ 1,000	-	1,000	-	1,000
持有供交易之非衍生金融資產	672,983	672,983	-	-	672,983
小 計	\$ 673,983	672,983	1,000	-	673,983
備供出售金融資產					
上市(櫃)公司股票	\$ 56,363	56,363	-	-	56,363

興富發建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

		106.9.30			
		公允價值			
	帳面金額	第一級	第二級	第三級	合計
放款及應收款					
現金及約當現金	\$ 17,111,862	-	-	-	-
應收票據及帳款	1,074,951	-	-	-	-
其他金融資產－流動	4,780,759	-	-	-	-
其他金融資產－非流動	3,085,933	-	-	-	-
小計	\$ 26,053,505	-	-	-	-
攤銷後成本衡量之金融負債					
短期借款	\$ 36,628,420	-	-	-	-
應付短期票券	3,548,010	-	-	-	-
應付票據、帳款及其他應付款	12,973,491	-	-	-	-
其他金融負債－流動	16,320	-	-	-	-
應付公司債(含一年內到期部分)	23,681,053	-	-	-	-
長期借款(含一年內到期部分)	3,158,624	-	-	-	-
小計	\$ 80,005,918	-	-	-	-

(2)非按公允價值衡量金融工具之公允價值評價技術

合併公司估計非按公允價值衡量之工具所使用之方法及假設如下：

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

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

(3)按公允價值衡量金融工具之公允價值評價技術

(3.1)非衍生金融工具

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

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

合併公司持有之金融工具如屬有活絡市場者，其公允價值依類別及屬性列示如下：

①上市(櫃)公司股票及公司債等係具標準條款與條件並於活絡市場交易之金融資產及金融負債，其公允價值係分別參照市場報價決定。

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，於民國一〇七年及一〇六年一月一日至九月三十日其公允價值之評價技術並無變動，故於民國一〇七年及一〇六年一月一日至九月三十日並無各等級間移轉之情形。

(卅一) 財務風險管理

合併公司財務風險管理目標及政策與民國一〇六年度合併財務報告附註六(廿五)所揭露者一致。

(卅二) 資本管理

合併公司資本管理目標、政策及程序與民國一〇六年度合併財務報告所揭露者一致；另作為資本管理之項目之彙總量化資料與民國一〇六年度合併財務報告所揭露者亦無重大變動。相關資訊請參閱民國一〇六年度合併財務報告附註六(廿六)。

(卅三) 非現金交易之籌資活動

合併公司於民國一〇七年及一〇六年一月一日至九月三十日之非現金交易籌資活動如下：

轉換公司債轉換為普通股，請詳附註六(十八)。

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
蔡聰賓	合併公司之主要管理人員
尤志續	本公司之監察人(已於106.06.13卸任)
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)

(二)與關係人間之重大交易事項

1.租賃

合併公司將辦公室分租予關係人之情形如下：

	租金收入			
	107年7月至9月	106年7月至9月	107年1月至9月	106年1月至9月
其他關係人	\$ <u>10</u>	<u>10</u>	<u>31</u>	<u>31</u>

2.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—蔡聰賓，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。於民國一〇七年九月三十日、一〇六年十二月三十一日及九月三十日，其他應付款金額皆為5,000千元。

(2)合併公司於民國一〇六年一月一日至九月三十日支付其他關係人仲介房地介紹費75千元，帳列預付銷售費用項下。

(三)主要管理人員交易

主要管理人員報酬包括：

	107年7月至9月	106年7月至9月	107年1月至9月	106年1月至9月
短期員工福利	\$ <u>33,640</u>	<u>22,458</u>	<u>90,346</u>	<u>46,484</u>

八、質押之資產

合併公司提供質押擔保之資產帳面價值明細如下：

資產名稱	質押擔保標的	107.9.30	106.12.31	106.9.30
透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	銀行借款	\$ 239,911	379,644	350,315
存貨(建設業)	銀行借款、發行商業本票及應付公司債	61,857,838	62,355,575	59,073,246
其他金融資產—流動及非流動	銀行借款、發行商業本票、履約保證金、價金信託及應付公司債等	9,900,295	7,594,585	6,717,068
不動產、廠房及設備	銀行借款及應付公司債	2,737,270	2,253,864	2,261,917
投資性不動產淨額	銀行借款及應付公司債	4,373,324	1,382,795	235,494
		<u>\$ 79,108,638</u>	<u>73,966,463</u>	<u>68,638,040</u>

興富發建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

九、重大或有負債及未認列之合約承諾

(一)重大未認列之合約承諾：

1.合併公司為所推出工程與承購戶簽訂之出售房地及出售容積合約價款如下：

	107.9.30	106.12.31	106.9.30
已簽訂之銷售合約價款	\$ 31,343,698	41,035,345	39,213,683
已依約收取金額	\$ 4,293,391	8,238,344	7,650,440
預售個案已依約收取之未兌現票據	\$ 1,301,909	872,089	732,596

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：

	107.9.30	106.12.31	106.9.30
取得存貨(建設業)	\$ 6,208,376	4,530,403	3,568,809
取得投資性不動產	\$ -	531,548	531,548

3.子公司與業主簽訂承攬合約價款如下：

	107.9.30	106.12.31	106.9.30
已簽訂之承攬合約價款	\$ 965,995	737,290	1,182,389
已依約收取金額	\$ 559,243	427,962	839,790

(二)其他：

- 1.於民國一〇七年九月三十日、一〇六年十二月三十一日及九月三十日，合併公司因合建分屋所支付之存出保證金分別為597,749千元、654,971千元及604,971千元。
- 2.子公司與宏泰人壽保險(股)公司於民國一〇二年三月間簽立合建契約，惟因受經濟景氣因素影響，雙方針對前揭合建契約中有關地主分得預售部份後退戶，建方應就扣除違約金後之金額支付地主並依共同投資興建比買回該等餘屋，有所爭議，雙方交付仲裁。於民國一〇六年十二月六日接獲仲裁判斷書，依仲裁判斷結果，子公司應給付地主宏泰人壽保險(股)公司184,767千元(含利息9,741千元)，地主亦應依共同投資興建比例移轉5戶10車之房地予子公司，截至民國一〇六年十二月三十一日止，雙方已按仲裁判斷結果執行完畢。

十、重大之災害損失：無。

十一、重大之期後事項：無。

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

(一)員工福利、折舊、折耗及攤銷費用功能別彙總如下：

功 能 別 性 質 別	107年7月至9月			106年7月至9月		
	屬於營業 成本者	屬於營業 費用者	合 計	屬於營業 成本者	屬於營業 費用者	合 計
員工福利費用						
薪資費用	\$ 56,368	190,564	246,932	48,783	139,942	188,725
勞健保費用	464	18,647	19,111	510	16,662	17,172
退休金費用	231	9,683	9,914	232	8,974	9,206
其他員工福利費用	2,122	4,999	7,121	1,987	3,595	5,582
折舊費用	10,751	3,221	13,972	6,958	13,450	20,408
折耗費用	-	-	-	-	-	-
攤銷費用	31	2,476	2,507	38	2,911	2,949

功 能 別 性 質 別	107年1月至9月			106年1月至9月		
	屬於營業 成本者	屬於營業 費用者	合 計	屬於營業 成本者	屬於營業 費用者	合 計
員工福利費用						
薪資費用	\$ 177,040	554,547	731,587	137,681	417,904	555,585
勞健保費用	1,464	56,820	58,284	1,587	50,430	52,017
退休金費用	690	28,247	28,937	698	26,536	27,234
其他員工福利費用	7,379	15,333	22,712	5,684	10,158	15,842
折舊費用	29,713	30,796	60,509	20,736	42,346	63,082
折耗費用	-	-	-	-	-	-
攤銷費用	96	7,607	7,703	124	8,112	8,236

(二)營運之季節性：

合併公司之營運不受季節性或週期性因素影響。

興富發建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

十三、附註揭露事項

(一)重大交易事項相關資訊

民國一〇七年一月一日至九月三十日合併公司依證券發行人財務報告編製準則之規定，應再揭露之重大交易事項相關資訊如下：

1.資金貸與他人：無。

2.為他人背書保證：

編號	背書保證者公司名稱	被背書保證對象公司名稱	關係	對單一企業背書保證限額	本期最高背書保證餘額	期末背書保證餘額	實際動支金額	以財產擔保之背書保證金額	累計背書保證金額佔最近期財務報表淨值之比率	背書保證最高限額	屬母公司對子公司背書保證	屬子公司對母公司背書保證	屬對大陸地區背書保證
0	本公司	齊裕營造	2	\$ 32,370,622	8,158,000	7,426,000	3,690,000	-	22.94 %	64,741,244	Y	N	N
0	本公司	博元建設	2	32,370,622	2,734,890	2,490,890	1,919,890	-	7.69 %	64,741,244	Y	N	N
0	本公司	元盛國際	2	32,370,622	180,000	180,000	10,000	-	0.56 %	64,741,244	Y	N	N
1	億記	本公司	3	32,370,622	1,922,700	1,922,700	1,922,700	1,922,700	5.94 %	64,741,244	N	Y	N

註1：編號之填寫方式如下：

1：0代表本公司。

2：被投資公司按公司別由阿拉伯數字1開始依序編號。

註2：背書保證者與被背書保證對象之關係有下列7種，標示種類即可：

(1)有業務往來之公司。

(2)公司直接及間接持有表決權之股份超過百分之五十之公司。

(3)直接及間接對公司持有表決權之股份超過百分之五十之公司。

(4)公司直接及間接持有表決權股份達百分之九十以上之公司間。

(5)基於承攬工程需要之同業間或共同起造人間依合約規定互保之公司。

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

(1)對外背書保證責任總額以不超過本公司淨值之百分之二百為限。

(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：於編製合併財務報告時，業已沖銷。

3.期末持有有價證券情形(不包含投資子公司、關聯企業及合資權益部分)：

持有之公司	有價證券種類及名稱	與有價證券發行人之關係	帳列科目	期 末				備註
				股 數	帳面金額	持股比例	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	\$ 523,670	19.00 %	523,670	
"	股票－超級傳播	-	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產－非流動	36,480	366	0.13 %	366	
"	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	
"	股票－達麗建設事業(股)公司	-	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	9,564,963	271,167	3.92 %	271,167	
"	股票－宏盛建設(股)公司	-	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	1,368,000	41,451	0.18 %	41,451	
巨豐旅館	股票－興富發建設	最終母公司	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產－流動	4,162,135	201,447	0.36 %	201,447	

興富發建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

持有之公司	有價證券 種類及名稱	與有價證券 發行人之關係	帳列科目	期 末				備註
				股 數	帳面金額	持股比率	公允價值	
宏亮娛樂	股票－興富發建設	最終母公司	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產－非流動	8,044,810	389,369	0.69 %	389,369	
齊裕營造	股票－興富發建設	最終母公司	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產－非流動	2,495,092	120,762	0.21 %	120,762	
"	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
"	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	6,719,236	190,490	2.76 %	190,490	
潤隆建設	股票－達麗建設事業 (股)公司	-	透過損益按公允價值衡量之金 融資產－流動	4,862,477	137,851	1.99 %	137,851	
"	股票－興富發建設	最終母公司	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產－流動	11,950,000	578,380	1.02 %	578,380	

註1：已全數提列減損損失。

註2：於編製合併財務報告時，業已沖銷。

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

買、賣 之公司	有價證券 種 類 及 名 稱	帳列 科 目	交易 對 象	關 係	期 初		買 入		賣 出				期 末	
					股數	金額	股數	金額	股數	售價	帳面 成本	處分損益 (註)	股數	金額
本公司	股票－金駿 營造股份有 限公司	採用權益 法之投資	潤隆建 設(股) 公司	關係人	50,000,000	\$ 508,942	-	-	50,000,000	518,300	498,619	-	-	-
潤隆建 設	股票－金駿 營造股份有 限公司	採用權益 法之投資	興富發 建設 (股)公 司	關係人	-	-	50,000,000	518,300	-	-	-	-	50,000,000	517,383

註：於編製合併財務報告時，業已沖銷。

5. 取得不動產之金額達新台幣三億元或實收資本額百分之二十以上：

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	淡海五	107.05.11	\$ 2,488,443	2,488,443	國瑞營造	非關係人	-	-	-	-	鑑價	規劃興建
"	青溪段	107.05.29	898,655	898,655	葉君等五人	"	-	-	-	-	"	"
"	副都心三	107.07.18	992,496	198,499	許君等八人、趙 君、遠雄建設	"			-	-	"	"
"	烏日高嶺	107.08.06	4,001,736	4,001,736	交通部鐵道局	"	-		-	-	公開招標	"
"	善捷段	107.09.19	1,843,400	184,340	李君等三人	"	-		-	-	鑑價	"
"	博愛二路一 店面	107.07.03	336,890	336,890	京成建設、蔡君	"	-			-	"	營運使用
潤隆建設	高雄市三民 區新都段	107.08.29	1,383,589	104,422	中華民國國防部	"	-	-	-	-	公開招標	規劃興建
"	台南漁光	107.08.06	400,491	80,098	興富發建設(股)公 司	關係人	台南地方法 院	非關係人	105.09.21	348,647	鑑價	"

興富發建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

6.處分不動產之金額達新台幣三億元或實收資本額百分之二十以上：

處分不動產 之公司	財產名稱	事實 發生日	原取得 日期	帳面 價值	交易 金額	價款收 取情形	處分 損益	交易 對象	關係	處分 目的	價格決 定之參 考依據	其他 約定 事項
本公司	金泰九-店面	107.04.30	不適用	\$ 157,941	446,454	446,454	288,513	百達國際資產管理有限公司	非關係人	獲利	鑑價	無
"	金泰九-存貨	107.04.30	不適用	係出售存貨故不適用	266,326	266,326	係出售存貨故不適用	百達國際資產管理有限公司	"	"	"	"
"	金泰九-存貨	107.06.08	不適用	係出售存貨故不適用	929,100	929,100	係出售存貨故不適用	財團法人看見台灣基金會	"	"	"	"
"	台南漁光	107.08.06	105.09.22	385,291	400,491	80,098	15,200	潤隆建設(股)公司	關係人	開發業務規劃考量	"	"

註：於編製合併財務報告時，業已沖銷。

7.與關係人進、銷貨之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上者：

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	\$ 3,341,277	20.87 %	依合約逐期付款	-	-	(584,289)	(33.19) %	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	937,984	5.86 %	依合約逐期付款	-	-	(490,076)	(27.84) %	註2
本公司	潤隆建設	為本公司採權益法評價之被投資公司	銷貨 預收土地款	(590,106)	- %	依合約逐期收款	-	-	-	- %	註3
齊裕營造	本公司	最終母公司	承包工程	(3,499,394)	(78.40) %	依合約逐期收款	-	-	584,289	69.15 %	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	(478,704)	(10.74) %	依合約逐期收款	-	-	87,008	10.45 %	註1
齊裕營造	博元建設	為本公司採權益法評價之被投資公司	承包工程	(444,689)	(9.98) %	依合約逐期收款	-	-	143,323	16.96 %	註1
博元建設	齊裕營造	對本公司採權益法之投資公司	發包工程	205,928	85.76 %	依合約逐期付款	-	-	(143,323)	(89.75) %	註2
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	393,855	12.37 %	依合約逐期付款	-	-	(87,008)	(13.24) %	註2
潤隆建設	金駿營造	對本公司採權益法之投資公司	發包工程	543,983	17.09 %	依合約逐期付款	-	-	(79,800)	(12.14) %	註2
潤隆建設	本公司	最終母公司	營建用地及管理費	559,182	17.57 %	依合約逐期付款	-	-	-	- %	
金駿營造	本公司	最終母公司	承包工程	(721,507)	(58.26) %	依合約逐期收款	-	-	490,076	78.26 %	註1
金駿營造	潤隆建設	為本公司採權益法之投資公司	承包工程	(499,169)	(40.31) %	依合約逐期收款	-	-	79,800	12.74 %	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：係以本期收取款項，計列銷貨之金額。

註4：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)

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	\$ 584,289	6.63	-	—	337,909	-
"	博元建設	為本公司採權益法評價之被投資公司	143,323	4.97	-	—	82,837	-
金駿營造	本公司	最終母公司	490,076	2.87	-	—	260,375	-

註：於編製合併財務報告時，業已沖銷。

9.從事衍生工具交易：無。

10.母子公司間業務關係及重要交易往來情形：

編號	交易人名稱	交易往來對象	與交易人關係	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	\$ 584,289	與同業相當	0.45 %
			1	營業成本	3,514,000	與同業相當	10.66 %
		金駿營造	1	應付帳款	490,076	與同業相當	0.38 %
			1	營業成本	679,066	與同業相當	2.06 %
1	齊裕營造	本公司	2	應收帳款	584,289	與同業相當	0.45 %
			2	營業收入	3,514,000	與同業相當	10.66 %
		潤隆建設	3	應收帳款	87,008	與同業相當	0.07 %
			3	營業收入	478,704	與同業相當	1.45 %
		博元建設	3	應收帳款	143,323	與同業相當	0.11 %
			3	營業收入	444,689	與同業相當	1.35 %
2	潤隆建設	齊裕營造	3	應付帳款	87,008	與同業相當	0.07 %
			3	營業成本	478,704	與同業相當	1.45 %
		金駿營造	3	應付帳款	79,800	與同業相當	0.06 %
			3	營業成本	499,169	與同業相當	1.51 %
3	博元建設	齊裕營造	3	應付帳款	143,323	與同業相當	0.11 %
			3	營業成本	444,689	與同業相當	1.35 %
4	金駿營造	本公司	2	應收帳款	490,076	與同業相當	0.38 %
			2	營業收入	679,066	與同業相當	2.06 %
		潤隆建設	3	應收帳款	79,800	與同業相當	0.06 %
			3	營業收入	499,169	與同業相當	1.51 %

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。

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)轉投資事業相關資訊：

民國一〇七年一月一日至九月三十日合併公司之轉投資事業資訊如下(不包含大陸被投資公司)：

投資公司 名稱	被投資公司 名稱	所在 地區	主要營 業項目	原始投資金額		期末持有			被投資公司 本期損益	本期認列之 投資損益	備註
				本期期末	去年年底	股數	比率	帳面金額			
本公司	巨豐旅館	台灣	住宅及大樓開發租 售業等	\$ 12,000	12,000	1,200,000	100.00 %	37,880	15,900	1,332	
"	興富發置業 (原宏亮娛樂)	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 %	61,301	25,602	(2,555)	
"	齊裕營造	台灣	營造業、住宅及大 樓開發租售業等	30,041	30,041	55,000,000	100.00 %	49,992	249,385	303,130	
"	潤隆建設	台灣	環保科技、不動產 開發及租售業等	433,104	191,663	10,712,000	3.47 %	(597,004)	1,998,099	24,604	
"	金駿營造	台灣	營造業、住宅及大 樓開發租售業等	-	500,000	-	- %	-	12,964	(10,323)	
"	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 %	2,442,076	18,605	18,605	
"	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 %	1,302,528	(355)	(355)	
齊裕營造	博元建設	台灣	住宅及大樓開發租 售	737,000	737,000	73,700,000	100.00 %	894,764	(24,775)	得免揭露	
"	國宇建材	台灣	建材買賣	98,000	-	9,800,000	35.00 %	96,763	(3,535)	"	註1
"	廣陽投資	台灣	一般投資事業	284,050	284,050	29,900,000	100.00 %	579,802	129,092	"	
"	元盛國際	台灣	建材批發業	78,484	78,484	8,100,000	100.00 %	115,301	(2,510)	"	
"	潤隆建設	台灣	環保科技、不動產 開發及租售業等	288,766	288,766	7,501,000	2.43 %	173,660	1,998,099	"	
廣陽投資	潤隆建設	台灣	環保科技、不動產 開發及租售業等	398,063	398,063	16,810,013	5.45 %	427,507	1,998,099	"	
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	-	50,000,000	100.00 %	517,383	12,964	"	

註1：請詳附註六(九)。

註2：於編製合併財務報告時，業已沖銷。

(三)大陸投資資訊：

1.大陸被投資公司名稱、主要營業項目等相關資訊：

大陸被投資 公司名稱	主要營業 項目	實收 資本額	投資 方式 (註一)	本期期初自 台灣匯出累 積投資金額	本期匯出或 收回投資金額		本期期末自 台灣匯出累 積投資金額	被投資公司 本期損益	本公司直接 或間接投資 之持股比例	本期認列 投資損益 (註二)	期末投 資帳面 價值	截至本期 止已匯回 投資收益
					匯出	收回						
詮享商貿	建材、家具、 五金及機械批 發業等	\$ 26,555 USD900,000	(一)	26,555 USD900,000	-	-	26,555 USD900,000	(244)	100.00%	(244)	2,747	-
興富裕商貿	建材批發業	27,104 USD900,000	(一)	27,104 USD900,000	-	-	27,104 USD900,000	(15)	100.00%	(15)	1,823	-

註：於編製合併財務報告時，業已沖銷。

2.赴大陸地區投資限額：

本期期末累計自台灣匯出 赴大陸地區投資金額	經濟部投審會核准 投資金額	依經濟部投審會規定 赴大陸地區投資限額
\$ 53,659 (USD1,800,000)	53,659 (USD1,800,000)	22,911,718

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。

興富發建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

註二：本期認列投資損益欄中：

(一)若屬籌備中，尚無投資損益者，應予註明

(二)投資損益認列基礎分為下列三種，應予註明：

A. 經與中華民國會計師事務所所有合作關係之國際性會計師事務所查核簽證之財務報表。

B. 經台灣母公司簽證會計師查核簽證之財務報表。

C. 其他。

3.與大陸被投資公司間之重大交易事項：無。

十四、部門資訊

合併公司營運部門資訊及調節如下：

	建設	營造	環保 科技	所有 其他部門	調 整 及 銷 除	合 計
107年7月至9月						
來自外部客戶收入	\$ 10,101,775	54,678	4,715	513	-	10,161,681
部門間收入	1,818	1,947,754	-	21,513	(1,971,085)	-
收入總計	<u>\$ 10,103,593</u>	<u>2,002,432</u>	<u>4,715</u>	<u>22,026</u>	<u>(1,971,085)</u>	<u>10,161,681</u>
應報導部門損益	<u>\$ 1,861,164</u>	<u>12,028</u>	<u>(25,832)</u>	<u>33,434</u>	<u>(68,319)</u>	<u>1,812,475</u>
106年7月至9月						
來自外部客戶收入	\$ 6,755,214	121,844	60,995	-	-	6,938,053
部門間收入	913	2,277,241	-	18,007	(2,296,161)	-
收入總計	<u>\$ 6,756,127</u>	<u>2,399,085</u>	<u>60,995</u>	<u>18,007</u>	<u>(2,296,161)</u>	<u>6,938,053</u>
應報導部門損益	<u>\$ 1,362,733</u>	<u>181,146</u>	<u>21,389</u>	<u>10,319</u>	<u>(158,053)</u>	<u>1,417,534</u>
107年1月至9月						
來自外部客戶收入	\$ 32,756,395	79,566	140,291	591	-	32,976,843
部門間收入	595,635	5,628,315	-	64,055	(6,288,005)	-
收入總計	<u>\$ 33,352,030</u>	<u>5,707,881</u>	<u>140,291</u>	<u>64,646</u>	<u>(6,288,005)</u>	<u>32,976,843</u>
應報導部門損益	<u>\$ 7,431,064</u>	<u>325,265</u>	<u>(19,593)</u>	<u>136,930</u>	<u>(634,054)</u>	<u>7,239,612</u>
106年1月至9月						
來自外部客戶收入	\$ 13,178,584	555,983	120,625	-	-	13,855,192
部門間收入	2,739	5,531,767	10	53,776	(5,588,292)	-
收入總計	<u>\$ 13,181,323</u>	<u>6,087,750</u>	<u>120,635</u>	<u>53,776</u>	<u>(5,588,292)</u>	<u>13,855,192</u>
應報導部門損益	<u>\$ 2,030,387</u>	<u>258,558</u>	<u>23,049</u>	<u>13,484</u>	<u>(128,171)</u>	<u>2,197,307</u>
應報導部門資產						
107年9月30日	<u>\$ 125,151,204</u>	<u>9,217,616</u>	<u>1,305,300</u>	<u>1,365,678</u>	<u>(6,426,255)</u>	<u>130,613,543</u>
106年12月31日	<u>\$ 119,773,858</u>	<u>7,829,184</u>	<u>1,185,199</u>	<u>1,140,544</u>	<u>(5,822,915)</u>	<u>124,105,870</u>
106年9月30日	<u>\$ 117,624,251</u>	<u>8,366,188</u>	<u>1,194,263</u>	<u>1,171,747</u>	<u>(5,721,760)</u>	<u>122,634,689</u>