

# 興富發建設股份有限公司一三年股東常會議事錄



時 間：中華民國一十三年六月十三日(星期四)上午九時整

地 點：台北市中山區植福路8號(大直典華飯店 仙侶奇緣廳)

出 席：出席股東及股東代理人所代表之股份共計992,467,759股(含以電子方式行使表決權股數313,999,371股)，佔本公司已發行股份總數1,844,570,291股(依法扣除從屬公司股數及庫藏股39,571,300股)之53.80%。

出席董事：曹淵博董事長、范華軍董事、李文成獨立董事暨審計委員會召集人、  
陳大鈞獨立董事。

列席會計師：韓沂璉

列席律師：張簡勵如

主 席：曹董事長淵博

記 錄：楊清和

一、宣佈開會：(出席股份總數已逾法定股數，由主席宣佈開會)

二、主席致詞：(略)

三、報告事項

(一)本公司一一二年度營業報告。(詳附件一)

(二)審計委員會審查本公司一一二年度決算表冊報告。(詳議事手冊)

(三)一一二年度員工酬勞及董事酬勞分配情形報告。(詳議事手冊)

(四)本公司一一二年度盈餘分派現金股利情形報告。(詳議事手冊)

(五)一一二年度背書保證辦理情形報告。(詳議事手冊)

(六)公司債募集發行情形報告。(詳議事手冊)

股東戶號215993發言摘要：

今年營建業景氣佳，除因台積電建廠效應外，包括台北市可能將進行大都更及規劃社會住宅，以及政府推出的新青安房貸等，今年以來的種種數據也顯示，房市景氣好，其中新青安房貸族群崛起更是佔了相當的比例，建議可針對新青安房貸族群的小坪數推案；媒體報導因原物料大漲、工人成本增加，都市更新的條件將是住戶與建商的重要議題等。

股東戶號223856發言摘要：

關於新北市金山區的飯店與凱悅集團合作取消，在兩岸關係、觀光產業景氣不佳情形下，建議公司在飯店布局上謹慎評估；去年的中捷事件是否負起責任，未來工安上希望公司可以多加注重；同業已有許多的都市更新案在進行中，希望公司多加注重都市更新的建案等。

主席回覆摘要：

關於工安，公司已經持續地加強進行教育訓練及巡檢稽查，中捷事件公司除了以最大的社會責任態度來負起責任，另一方面也會保障股東權益；金山的飯店因考量目前整體投資情形及規劃，飯店品牌應有提升的可能，故目前另尋其他飯店品牌合作中；關於都市更新案請開發部門主管回覆。

開發部門主管回覆摘要：

公司針對都市更新及危老建案一直有案件在進行，例如台北的商辦-國家企業廣場是都市更新案件、高雄市的孟學苑就是危老的建案，此外，台北市南港區有2,000多坪的建案、新北市汐止區工建段有14,000多坪的建案都是都市更新等等。

#### 四、承認事項

第一案：本公司一一二年度營業報告書及財務報告案，提請 承認。（董事會 提）

說明：（一）本公司一一二年度營業報告書、財務報告已編製完成，其中一一二年度之個體及合併財務報告，業經安侯建業聯合會計師事務所韓沂璉及曾國禡會計師查核竣事，出具查核報告，併同營業報告書（請詳附件一）業經審計委員會查核完竣在案。

（二）各項財務報表（請詳附件二）。

決議：經票決結果，贊成權數950,393,214權（其中以電子方式行使表決權數272,793,028權）占出席總權數95.76%；反對權數1,190,057權（其中以電子方式行使表決權數1,190,057權）占出席總權數0.11%；無效權數0權，棄權／未投票權數40,884,488權（其中以電子方式行使表決權數40,016,286權）占出席總權數4.11%。承認權數超過規定數額，本案照案承認。

股東戶號223856發言摘要：

針對財報中的各項比率、存貨情形、公司債發行情形請公司說明。

主席回覆摘要：

因應未來推案量大，故需要相對的土地存貨，關於財報中的數據請會計師說明。

會計師回覆摘要：

存貨多跟公司在建工程有關，並針對所問財務比率、公司債發行等情形予以適當之說明。

第二案：本公司一一二年度盈餘分配案，提請 承認。（董事會 提）

說明：（一）本公司民國112年度期初未分配盈餘為新台幣（以下同）8,690,460,671元，加計本期稅後淨利2,437,371,969元及確定福利計畫再衡量數本期變動數5,293,753元、採用權益法認列之子公司、關聯企業及合資之其他綜合損益份額473,007元、扣除實際取得或處分子公司股權價格與帳面價值差額39,015,012元，合計可供分配金額為11,094,584,388元。

（二）請參閱盈餘分配表。

興富發建設股份有限公司

一一二年度盈餘分配表



單位：新台幣元

項 目	金 額	
	小 計	合 計
期初未分配盈餘		8,690,460,671
加：本期稅後淨利	2,437,371,969	
確定福利計畫再衡量數本期變動數	5,293,753	
採用權益法認列之子公司、關聯企業及合資之其他綜合損益份額	473,007	
減：實際取得或處分子公司股權價格與帳面價值差額	(39,015,012)	
可供分配盈餘		11,094,584,388
減：提撥法定盈餘公積（10%）	(240,412,372)	
減：分派項目		
股東紅利－現金（0.5元/股）	(932,070,796)	
股東紅利－股票（1元/股）	(1,864,141,600)	
期末未分配盈餘		8,057,959,620

註：現金股利係由本公司董事會決議辦理，為股東會報告事項。

董事長：曹淵博



經理人：范華軍



會計主管：李琇台



決議：經票決結果，贊成權數951,962,530權（其中以電子方式行使表決權數274,362,344權）占出席總權數95.91%；反對權數1,159,898權（其中以電子方式行使表決權數1,159,898權）占出席總權數0.11%；無效權數0權；棄權／未投票權數39,345,331權（其中以電子方式行使表決權數38,477,129權）占出席總權數3.96%。承認權數超過規定數額，本案照案承認。

## 五、討論事項

第一案：辦理一一二年度盈餘轉增資發行新股案，提請 決議。（董事會 提）

說明：（一）為充實營運資金，擬以112年度可分配盈餘中提撥股東紅利新台幣1,864,141,600元轉增資發行新股共計186,414,160股，每股面額新台幣10元整。

（二）發行條件：

- （1）本次股東紅利轉增資發行新股，依原股東按增資（配股）基準日股東名簿記載之持股比例，每仟股無償配發100股。
- （2）配發不足壹股之畸零股，按面額以現金分派之；股東亦可於除權時股票停止過戶之日起五日內自行向本公司股務代理機構辦理拼湊，若未辦理拼湊者，

其餘畸零股由董事長洽特定人按面額承購之。凡參加帳簿劃撥配發股票之股東，其未滿壹股之畸零股款，將做為處理帳簿劃撥之費用。

- (3) 本次增資發行之新股，其權利義務與原發行普通股份相同。
- (4) 有關增資發行新股，俟本次股東會通過經呈報主管機關核准後，授權董事會另訂增資（配股）基準日之相關事宜。
- (5) 如俟後因法令變更或主管機關調整或本公司因買回、註銷、公司債股份轉換、發行新股或其他影響股份變動原因，致影響流通在外股份數量，股東配股率因此發生變動時，提請股東會授權董事會調整辦理。

決議：經票決結果，贊成權數950,884,704權（其中以電子方式行使表決權數273,284,518權）占出席總權數95.81%；反對權數1,246,509權（其中以電子方式行使表決權數1,246,509權）占出席總權數0.12%；無效權數0權；棄權／未投票權數40,336,546權（其中以電子方式行使表決權數39,468,344權）占出席總權數4.06%。贊成權數超過規定數額，本案照案通過。

第二案：修正本公司章程部分條文案，提請 決議。（董事會 提）

說明：依據「上市公司董事會設置及行使職權應遵循事項要點」第4條之規定，獨立董事人數不得少於董事席次三分之一，擬修正公司章程部分條文，修正之條文對照表（請詳附件三）。

決議：經票決結果，贊成權數950,785,545權（其中以電子方式行使表決權數273,185,359權）占出席總權數95.80%；反對權數1,081,418權（其中以電子方式行使表決權數1,081,418權）占出席總權數0.10%；無效權數0權；棄權／未投票權數40,600,796權（其中以電子方式行使表決權數39,732,594權）占出席總權數4.09%。贊成權數超過規定數額，本案照案通過。

第三案：修正本公司「股東會議事規則」部分條文案，提請 決議。（董事會 提）

說明：本公司依據中華民國112年3月17日臺證治理字第1120004167號令，擬修正「股東會議事規則」部分條文，修正之條文對照表（請詳附件四）。

決議：經票決結果，贊成權數950,678,407權（其中以電子方式行使表決權數273,078,221權）占出席總權數95.78%；反對權數1,239,195權（其中以電子方式行使表決權數1,239,195權）占出席總權數0.12%；無效權數0權；棄權／未投票權數40,550,157權（其中以電子方式行使表決權數39,681,955權）占出席總權數4.08%。贊成權數超過規定數額，本案照案通過。

股東戶號223856發言摘要：

現在並非疫情期間，視訊會議對於年長及數位落差的股東不具便利性，請公司說明。

主席回覆摘要：

視訊會議是輔助實體股東會的選項，並不會影響股東的權益，本公司會謹慎評估是否採行。

第四案：修正本公司「背書保證作業程序」部分條文案，提請 決議。（董事會 提）

說明：本公司因應實際業務需求，擬修正「背書保證作業程序」部分條文，修正之條文對照表（請詳附件五）。

決議：經票決結果，贊成權數950,711,228權（其中以電子方式行使表決權數273,111,042權）占出席總權數95.79%；反對權數1,147,332權（其中以電子方式行使表決權數1,147,332權）占出席總權數0.11%；無效權數0權；棄權／未投票權數40,609,199權（其中以電子方式行使表決權數39,740,997權）占出席總權數4.09%。贊成權數超過規定數額，本案照案通過。

第五案：修正本公司「取得或處分資產處理程序」部分條文案，提請 決議。（董事會 提）

說明：本公司因應實際業務需求，擬修正「取得或處分資產處理程序」部分條文，修正之條文對照表（請詳附件六）。

決議：經票決結果，贊成權數950,759,918權（其中以電子方式行使表決權數273,159,732權）占出席總權數95.79%；反對權數1,131,956權（其中以電子方式行使表決權數1,131,956權）占出席總權數0.11%；無效權數0權；棄權／未投票權數40,575,885權（其中以電子方式行使表決權數39,707,683權）占出席總權數4.08%。贊成權數超過規定數額，本案照案通過。

## 六、選舉事項

案由：本公司獨立董事補選案，提請 選舉。（董事會 提）

說明：（一）因本公司獨立董事缺額一席，依公司章程第十六條規定，擬補選獨立董事一席，新任獨立董事任期自113年6月13日起至115年6月12日本屆董事任期屆滿為止。

（二）本公司獨立董事選舉採候選人提名制度，股東應就獨立董事候選人名單中選任之。

選舉結果：

經投票選舉後之結果如下表：

興富發建設股份有限公司113年股東常會獨立董事當選名單

姓名	股東戶號或身分證字號	當選權數
		合計投票權數
侯彩鳳	Q2022*****	896,755,322

## 七、臨時動議：

股東戶號215993發言摘要：

公司針對新青安貸款的族群是否有相應的產銷規劃。

主席回覆摘要：

針對新青安貸款的專案，中央銀行可能將有新的管控措施，必須靜待中央銀行的開會決定。

股東戶號223856發言摘要：

針對飯店事業的營運，建議公司保守因應，或可考慮往養身宅等方向評估；微型商辦的前景具有不確定性，建議往大型商辦方向規劃。

股東戶號316472受託人發言摘要：

關於美術1号院的進度與隔壁的飯店規劃情形，請公司說明。

主席回覆摘要：

飯店事業是公司多元化經營上的規劃，而微型商辦經公司評估後在市場上具有一定的需求，美術1号院預計明年完工，隔壁飯店也依預期的規劃，目的是讓住戶也能就近享用飯店的設施。

經主席詢問無其他臨時動議後，主席宣布議畢散會。

八、散 會。（同日上午十時三十分）

主席：曹淵博



記錄：楊清和





各位股東女士、先生，大家好：

感謝各位股東長期以來，對於興富發建設股份有限公司的支持與愛護，我在此向大家報告，過去一年經營情況與未來發展計劃。

回顧112年，全球依舊不平靜，俄烏戰爭陷入膠著，以色列和巴勒斯坦又爆發戰火，除了人禍，土耳其發生百年強震，全球暖化持續惡化，野火、旱災和洪災頻傳。美國聯準會(Fed)連續升息，如何讓通貨膨脹從高點回落，更是各國關注焦點。儘管國際上挑戰不斷，但台灣經濟表現有目共睹，台股站上兩萬點、指數屢創新高，經濟成長是亞洲四小龍之首，熱錢不斷湧進台灣。政府推出平均地權條例修正案、新青安房貸、TPASS通勤月票等政策下，房市在穩中透堅。

興富發集團市值已突破1,000億，下一個階段要到2,000億到3,000億，其中重要的是資產管理。台南安平雅樂軒酒店，除了有住房穩定收益之外，更成功舉辦了「VIP房產會」，獨創房地產銷售先例，金山凱悅溫泉酒店也即將在今年開幕，已經在市場上引起話題。展望113年，預計有五大建案陸續完工，包括桃園「站前新銳」、台中「文心愛悅」、台南「愛琴海」、高雄「興富發博愛」、高雄「愛情河左岸」等將陸續完工，新屋完工金額約359億元。公司未來在手可供推案之建案超過40筆、金額約4,485億元，推案量預估亦將維持穩定成長，努力回報各位股東支持。

112年雖然受到完工交屋遞延影響，入帳個案較少，但加上子公司挹注，營收達440億元，年增達68%，創下歷年第三高，再度登上國內上市公司建材營造股「營收王」寶座，其中認列收入的興建個案有：青埔新森活、華悅城、台北CBD時代廣場…等案。台中認列部分收入的興建個案有台中夢幻誠、TOP1、恆詠、博識、赫里翁城堡、四季天韻、台中國家1號院、文華匯…等。南部則認列部份營收個案有高雄的華人匯、高雄CBD、藝術城堡…等個案，再加上集團子公司—齊裕營造工程收入及來自集團公司—潤隆建設認列收入的興建個案：新橫濱上野區、新橫濱星野區、竹科潤隆、臺中帝寶、國家大院、樹禾苑…等收入貢獻，這些數字讓我們在112年締造每股稅後盈餘1.33元的營業成績。

興富發瞄準房地產剛性需求，以「住宅」和「商辦」雙引擎前進。住宅方面，望子成龍、望女成鳳是天下父母心，集團在桃園、台中、高雄等地精華區，推出小坪數2-3房的「學區宅」，吸引家長買房，為孩子的教育提前布局，銷售獲得好評；商辦方面，我們除了要當A級商辦的第一品牌，因應台灣創業風潮、疫後辦公型態改變，更推出小坪數的「微型商辦」商品，由台中七期的「市政萬象廣場」當先鋒，採25-45坪規劃，讓創業青年購置自有辦公室的門檻大降，也讓企業主願意買單。

集團努力在做很多創新與永續發展，在ESG的努力上也取得豐碩的成果，受到矚目的項目包含：連續9年冠名臺北興富發棒球隊、連續2年冠名興富發登峰造極青年籃球邀請賽、攜手台東公東高工推《BIM建築資訊3D模型應用專班》，讓學生畢業後有機會一邊升學，一邊進入集團就業，此外，集團和日本大成建設合作，每年不定期派營造廠同仁到日本實地參觀當地最先進的頂級商辦及零耗能建築物，並考察日本政府如何推行BOT案創造雙贏模式，持續放眼國際，藉由雙方技術研討，把成功經驗引進台灣，在市場上從很多不一樣的角度切入，如何提供消費者住得舒適的建案產品，提供員工合宜的工作環境並持續的成長，這才是我們所最在意與追求的。

面對112年發生的台中捷運綠線事故，集團虛心檢討改進，該負起的相關法律責任，絕不推卸，並加強各工地自主檢查，也接受主管機關對各工地查核，依相關規定落實工安措施。

最後，本人再度感謝今天蒞臨現場的各位股東女士與先生，感謝大家的繼續支持與愛護。謝謝大家！！

## 一、一一二年度經營情況

### (一) 經營成果

本公司112年度的合併營收淨額為新台幣44,067,193仟元，較111年度26,627,233仟元，增加17,439,960仟元。

本公司112年度的合併稅前淨利為新台幣10,752,524仟元，較111年度4,873,278仟元，增加5,879,246仟元。

主要係因缺工缺料情形未獲解決，造成工案進度延宕，加上聯準會升息及國際間戰爭頻頻，原物料成本持續飆漲，致使本期完工結案及銷售情形較上期減少，產生母公司營業淨利較前期減少之情形。

### (二) 預算執行情形

依據公開發行公司公開財務預測資訊處理準則規範，本公司112年度毋需編製財務預測。

### (三) 財務收支情形

最近二年度本公司及各子公司之合併財務收支情形彙整如下：

單位：新台幣仟元

項 目	112年度	111年度
營業淨利	11,712,132	5,636,978
營業外收入及支出	(959,608)	(763,700)
稅前純益	10,752,524	4,873,278
本期淨利	8,834,939	3,905,940
本期綜合損益總額	8,840,652	3,910,559

### (四) 獲利能力分析

最近二年度本公司及各子公司之合併獲利能力分析彙整如下：

項 目	112年度	111年度
資產報酬率(%)	4.33	2.19
權益報酬率(%)	16.61	8.24
稅前純益占實收資本比率(%)	57.07	28.42
純益率(%)	20.05	14.66
每股盈餘(元)	1.33	2.29

### (五) 研究發展狀況

1. 在建築規劃設計方面：針對產品兼顧實用、堅固、美觀三大原則，配合推案地點及

- 周遭環境之特色，規劃最適切之產品，以滿足消費者之需求。
2. 在營建工程及管理方面：對各種不同型態工地，研擬最適宜的工法技術及工程管理，嚴格控制施工品質、成本及進度，並確保工地安全。
  3. 市場研究發展方面：確實掌握房地產市場資訊，廣為蒐集各區土地、房屋市場資料，定期研討分析，作為產品定位及行銷策略之依據，以創造高銷售率為目標。

## 二、一一三年展望

興富發集團113年將在基隆、台北、新北、桃園、台中、台南、高雄等七大重點區域持續購地推案、拓展飯店等新事業，透過多元化經營方式，期許業績再創新高。

茲將未來年度之目標展望說明如下：

### (一) 經營方針

興富發集團經營的核心理念是「誠信原則」、「永續經營」、「回饋社會」，並朝向公司市值再翻倍、讓員工跟股東都能獲利，隨著集團多角化的運營策略，經營方針如下：

1. 發展方面：整合建設、飯店以及流通事業優點，提供客戶更完整的生活方案，並同時與世界級合作夥伴交流，汲取多元經驗，讓消費者在台灣也能享受世界級的高規格產品。與全球最大連鎖酒店萬豪集團及凱悅集團合作開設星級飯店，落實多角化經營；產品開發則朝向專業拓展、分散風險並確實掌握工程品質、工程進度，垂直整合上、中、下游業者，優化效益、提升競爭力。
2. 開發方面：過去土地取得大多是從單純購入素地後規劃推案，為因應政府政策，尤其是銀行限縮土建融成數部分，公司已提前布局因應，採取加大合建、都更案比重，朝多元化方式取得土地的新策略，一來降低資金支出，二來分散經營風險，確保案源不間斷。
3. 規劃方面：世界各國對於ESG永續經營的重視，建築產業推動綠能建築、採用資源循環綠建材、降低碳排放、減少廢棄物已成為趨勢。廣泛見習各國不動產建築物設計規劃之特色，重視公共場所防火標章、綠建築、建材標章、智慧建築標章及耐震建築標章並加入節能、節水、生態與環保的概念等，以加強建築品質之提升。視市場需求及區域之不同、人口及家庭組成結構性的改變，規劃設計符合客戶需求的高品質產品，並提供完善售後服務，進一步提升客戶對品牌之信任。
4. 管理制度方面：提供機會培育人才，秉持誠信分享、人性尊重的精神，提升經營績效與永續發展。為因應經營規模日益擴大，除強化內部控制、預算管理及公司治理作業，亦落實崗責職能，致力各項作業數位化以提升作業效率，強化縱向及橫向溝通協調、健全內控制度，使公司在業績大幅成長之下，仍能提升工作與經營效率。人才是興富發集團永續發展的命脈，我們不斷的提供機會與環境培育企業所需人才，秉持「誠信原則」與「永續經營」的理念，並以「創新、品質、服務」的精神，持續提升經營績效與永續發展。同時因應ESG (Environment, Social and Governance, 社會責任、公司治理與環境保護) 和DEI (Diversity, Equity and Inclusion, 多元、公平與共容) 浪潮、全球企業對人才社會責任的看重，在此關鍵時刻，興富發集團再次加入「2024 TALENT, in Taiwan, 台灣人才永續行動聯盟」！
5. 財務方面：確保達成公司之經營績效目標，強化財務運作能力，維持適當自有資金比率，以因應市場利率隨時之變動，籌措營運所需的長短期資金，以提升競爭實力。
6. 資源方面：落實永續發展政策，積極培育未來發展所需人力需求，提升公司競爭力以提供更高水準服務，保障並執行員工各項福利及權益，使員工利益與公司利益相

互結合，產生共榮共存的信念。

## (二) 重要之產銷政策

### 1. 生產政策：

- (1) 本著厚實的土地開發專業基礎，充份掌握土地來源資訊，嚴密篩選，並積極參與都市更新土地開發及捷運站聯合開發，積極拓展儲備優質地段之土地資源。
- (2) 針對產品特性擬訂適宜價格、行銷通路及廣告策略，督促每個行銷個案目標之達成，即時掌握市場脈動予以機動修正，以利個案之推展，發揮最大效益。
- (3) 落實多角化經營，提高商用不動產比重，跨足飯店領域，並提升轉投資事業的經營績效。
- (4) 因應缺工現況，持續發展BIM建築資訊中心、預鑄工法、鋁模研發、機器人應用，提升工程技術、品質、效率、環保，全面推動台灣營建技術的革新。
- (5) 對於尚未開工建案之產品定位、建築規劃等亦因應房地產市場需求與經濟環境變化，朝產品精進、服務優質、堅持安全及積極開發等目標邁進。

### 2. 銷售策略：

- (1) 零餘屋的銷售目標。
- (2) 針對市場需求分析，做好產品定位。
- (3) 建立多元化行銷通路，應用大數據科技。
- (4) 建立企業品牌認同度，「以客為尊」的服務導向。
- (5) 採用最適當的施工法，作好品質管制與成本控制。
- (6) 加強相關法令探討，降低購屋糾紛可能。

## (三) 未來公司發展策略

1. 精耕本業：有效整合合作夥伴資源、加強工法與建材的多元導向開發策略，貫徹優質、速度快的推案政策，穩健擴大事業佈局。
2. 發展第二核心事業：運用商用不動產，發展具有固定收益的經營事業體，佈局規劃綜合開發商機，以追求穩定的股利政策。
3. 數位轉型：隨著數位技術與工具普及，已在高雄、台中成立BIM建築資訊模型中心（Building Information Modeling），不僅提高設計效率、降低施工成本、提高施工質量和安全性，並可因應延伸至鋁模板，未來更研擬引進搬運機器人等，貫徹創新精神。
4. 環保節能：因應全球趨勢，未來建案將積極取得國際級綠色建築認證，應用節能技術、再生能源等，提高建築的能源利用效率和環保性。
5. 國際合作：與世界知名企業，如全球最大連鎖酒店萬豪集團及凱悅集團、國際級建築與設計團隊Aedas、英國G.a Design、Pia等合作，擴大企業規模和影響力、提高產品競爭力。
6. 人才培養：鑒於缺工問題嚴重，本公司加強人才培養，建立完善職業發展體系，為員工提供更好的職業發展機會和培訓環境，吸引更多優秀的人才加入，提高企業核心競爭力。

## 三、外部競爭環境、法規環境及總體經營環境之影響

(一) 外部競爭：

根據內政部統計，112年全國買賣移轉量為30萬6,971棟，年減約1.1萬棟，年減3.5%，是近4年的新低點。好消息是，112年房市先淡後旺，下半年移轉急起直追，下半年移轉比起上半年增加了20.9%，市場以剛性買盤為主。本公司因應市場變化，以深耕市場多年的敏銳度與靈活度，發揮品牌團隊與靈活行銷優勢，持續領先同業、贏得最大市占率。推出2-3房小坪數降低總價，還釋出優付方案，讓購屋族願意進場。

(二) 法規環境：

央行在112年Q1和113年Q1各升息半碼、加上第五波選擇性信用管制、平均地權條例修正案上路，所幸政府祭出「新青安政策」，帶動首購族進場購屋，申請新青安貸款的戶數，占全國移轉棟數的占比逐月提升，房市逐漸加溫。隨著市場和營建法規的不斷更新和改變，本公司一直努力嚴守流程和作業，符合最新法規要求，以確保股東權益。

(三) 總體經營環境：

根據台經院研究指出，113年整體房市呈現量微增、價格高檔盤整的格局，因為國內經濟逐步恢復動能、新青安刺激剛性需求浮現、貨幣政策緊縮有機會逐步告一段落，均是房市利多因素。本公司對房市前景抱持樂觀態度，今年仍然是購屋者自住與置產入場的好時機，尤其，看好台商回流擴建廠的辦公室需求，113年商辦產品占總銷超過7成。

最後，本人在此謹代表本公司，再次向各位股東女士、先生對本公司的鼓勵與支持致上最大的謝意，並敬祝各位

萬事如意、闔家平安

董事長：曹淵博



經理人：范華軍



會計主管：李琇台



## 興富發建設股份有限公司 會計師查核報告

興富發建設股份有限公司董事會 公鑒：

### 查核意見

興富發建設股份有限公司民國一一二年及一一一年十二月三十一日之資產負債表，暨民國一一二年及一一一年一月一日至十二月三十一日之綜合損益表、權益變動表及現金流量表，以及個體財務報告附註(包括重大會計政策彙總)，業經本會計師查核竣事。

依本會計師之意見，上開個體財務報告在所有重大方面係依照證券發行人財務報告編製準則編製，足以允當表達興富發建設股份有限公司民國一一二年及一一一年十二月三十一日之財務狀況，暨民國一一二年及一一一年一月一日至十二月三十一日之財務績效及現金流量。

### 查核意見之基礎

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

### 關鍵查核事項

關鍵查核事項係指依本會計師之專業判斷，對興富發建設股份有限公司民國一一二年度個體財務報告之查核最為重要之事項。該等事項已於查核個體財務報告整體及形成查核意見之過程中予以因應，本會計師並不對該等事項單獨表示意見。本會計師判斷應溝通在查核報告上之關鍵查核事項如下：

#### 一、房地銷售收入歸屬期間之適當性

有關收入認列之會計政策請詳個體財務報告附註四(十四)收入之認列；收入認列明細請詳個體財務報告附註六(二十二)客戶合約之收入。

關鍵查核事項之說明：

興富發建設股份有限公司屬不動產建設開發業，其房地銷售收入係於不動產完成所有權過戶或實際交屋時認列。由於建設業房地銷售對象眾多，須檢視所有權過戶或交屋資料始得認列收入，通常需涉及諸多人工作業，以確定房地銷貨收入認列時點之正確性。因此，收入之認列為本會計師執行興富發建設股份有限公司財務報告查核重要的評估事項之一。

因應之查核程序：

本會計師對上述關鍵查核事項之主要查核程序包括：

- 瞭解興富發建設股份有限公司銷售房地收入及收款作業流程之控制機制及測試收入之內部控制制度設計及執行之有效性。
- 執行證實測試抽查銷售合約及不動產所有權移轉文件與交屋結算明細表，並核對銷售資料與總帳明細。
- 測試財務報導日前後期間之銷售交易，核對相關文據，以評估收入認列時點是否允當。

#### 二、存貨評價

有關存貨評價之會計政策請詳個體財務報告附註四(七)存貨；存貨評價之會計估計及假設不確定性，請詳個體財務報告附註五；有關存貨項目說明，請詳個體財務報告附註六(五)。

關鍵查核事項之說明：

興富發建設股份有限公司之存貨為營運之重要資產，其金額占整體資產總額之71%；存貨評

價係依國際會計準則公報第二號規定處理，若淨變現價值評估不允當，將造成財務報告不實表達，因此，存貨評價之測試為本會計師執行興富發建設股份有限公司財務報告查核重要評估事項之一。

因應之查核程序：

- 瞭解興富發建設股份有限公司就存貨後續衡量之內部作業程序及會計處理，並取得財務報導日之存貨淨變現價值評估資料，抽核檢視前揭資料內容之市價，與最近期附近成交行情或興富發建設股份有限公司近期銷售之合約價格或內政部不動產實價登錄價格作比較；或取得個案投資報酬分析表，抽核並驗算存貨之淨變現價值是否允當。

#### **管理階層與治理單位對個體財務報告之責任**

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

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

興富發建設股份有限公司之治理單位(含審計委員會)負有監督財務報導流程之責任。

#### **會計師查核個體財務報告之責任**

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

本會計師依照審計準則查核時，運用專業判斷及專業懷疑。本會計師亦執行下列工作：

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

本會計師與治理單位溝通之事項，包括所規劃之查核範圍及時間，以及重大查核發現(包括於查

核過程中所辨認之內部控制顯著缺失)。

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

本會計師從與治理單位溝通之事項中，決定對興富發建設股份有限公司民國一一二年度個體財務報告查核之關鍵查核事項。本會計師於查核報告中敘明該等事項，除非法令不允許公開揭露特定事項，或於極罕見情況下，本會計師決定不於查核報告中溝通特定事項，因可合理預期此溝通所產生之負面影響大於所增進之公眾利益。

安侯建業聯合會計師事務所

韓沂 陳  
曾 鼎 揚



證券主管機關：金管證審字第1090332798號

核准簽證文號：金管證六字第0940129108號

民國 一 一 三 年 三 月 十 四 日

興富發建設股份有限公司



民國一十二年及一十一年十二月三十一日

單位：新台幣千元

	112.12.31		111.12.31			112.12.31		111.12.31							
	金額	%	金額	%		金額	%	金額	%						
<b>資 產</b>															
<b>流動資產：</b>															
1100 現金及約當現金(附註六(一))	\$ 7,615,548	5	8,448,964	6	2100 短期借款(附註六(十二))	\$ 73,537,038	47	73,267,113	48						
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)	327,895	-	265,237	-	2110 應付短期票券(附註六(十三))	2,638,019	2	3,010,189	2						
1150 應收票據淨額(附註六(四)及八)	1,389,448	1	2,026,846	1	2130 合約負債—流動(附註六(二十二)、七及九 (一))	8,829,452	6	7,023,706	5						
1170 應收帳款淨額(附註六(四)及七)	14,798	-	39,059	-	2150 應付票據	1,309	-	2,452	-						
130X 存貨(附註六(五)、七及八)	111,636,808	71	107,006,078	70	2170 應付帳款	413,714	-	453,409	-						
1410 預付款項(附註七)	621,498	-	260,376	-	2180 應付帳款—關係人(附註七)	1,822,337	1	1,358,669	1						
1476 其他金融資產—流動(附註六(十一)、七、 八及九(二))	8,655,432	6	9,318,709	6	2200 其他應付款(附註七)	4,752,170	3	2,100,750	1						
1479 其他流動資產—其他	47,327	-	19,401	-	2230 本期所得稅負債	153,927	-	714,963	-						
1480 取得合約之增額成本(附註六(十一))	1,891,752	1	1,641,114	1	2280 租賃負債—流動(附註六(十六))	44,455	-	40,905	-						
	<u>132,200,506</u>	<u>84</u>	<u>129,025,784</u>	<u>84</u>	2305 其他金融負債—流動(附註七)	226,134	-	226,291	-						
<b>非流動資產：</b>															
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)及七)	5,000	-	5,000	-	2321 一年或一營業週期內到期或執行賣回權公司 債(附註六(十五))	1,999,129	1	2,489,554	2						
1550 採用權益法之投資(附註六(六)、(七)及八)	12,846,633	8	11,900,907	8	2322 一年或一營業週期內到期長期借款(附註六 (十四))	2,298,119	1	70,929	-						
1600 不動產、廠房及設備(附註六(八)及八)	444,454	-	455,402	-	2399 其他流動負債—其他	246,890	-	226,474	-						
1755 使用權資產(附註六(九))	36,708	-	41,511	-		<u>96,962,693</u>	<u>61</u>	<u>90,985,404</u>	<u>59</u>						
1760 投資性不動產淨額(附註六(十)及八)	8,704,350	6	7,946,944	5	<b>非流動負債：</b>										
1780 無形資產	5,888	-	5,048	-	2530 應付公司債(附註六(十五))	10,378,610	7	13,911,921	9						
1840 遞延所得稅資產(附註六(十九))	14,544	-	14,544	-	2540 長期借款(附註六(十四))	3,414,413	2	3,714,573	3						
1980 其他金融資產—非流動(附註六(十一)及八)	3,048,970	2	3,801,981	3	2570 遞延所得稅負債(附註六(十九))	340	-	340	-						
1990 其他非流動資產—其他	118,836	-	132,875	-	2580 租賃負債—非流動(附註六(十六))	76,814	-	109,680	-						
	<u>25,225,383</u>	<u>16</u>	<u>24,304,212</u>	<u>16</u>	2640 淨確定福利負債—非流動(附註六(十八))	18,451	-	23,971	-						
						<u>13,888,628</u>	<u>9</u>	<u>17,760,485</u>	<u>12</u>						
						<u>110,851,321</u>	<u>70</u>	<u>108,745,889</u>	<u>71</u>						
						<b>負債總計</b>									
						<b>權益：</b>									
					3100 股本(附註六(二十))	18,841,415	12	17,146,741	11						
					3200 資本公積(附註六(二十))	8,836,578	6	8,408,194	6						
					保留盈餘(附註六(二十))：										
					3310 法定盈餘公積	8,773,652	6	8,363,751	5						
					3350 未分配盈餘	11,094,585	7	11,642,373	8						
					3400 其他權益(附註六(二十))	214	-	268	-						
					3500 庫藏股票(附註六(二十))	(971,876)	(1)	(977,220)	(1)						
					<b>權益總計</b>										
						<u>46,574,568</u>	<u>30</u>	<u>44,584,107</u>	<u>29</u>						
						<u>\$157,425,889</u>	<u>100</u>	<u>153,329,996</u>	<u>100</u>						
						<b>負債及權益總計</b>									
						<u>\$157,425,889</u>	<u>100</u>	<u>153,329,996</u>	<u>100</u>						
資產總計	<u>\$157,425,889</u>	<u>100</u>	<u>153,329,996</u>	<u>100</u>											

董事長：曹淵博



經理人：范華軍



會計主管：李琇台



## 興富發建設股份有限公司

## 綜合損益表

民國一十二年及一十一年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	112 年度		111 年度	
	金額	%	金額	%
4000 營業收入(附註六(十七)及(二十二))	\$ 13,241,365	100	23,785,809	100
5000 營業成本(附註六(五))	9,595,988	72	16,707,175	70
營業毛利	3,645,377	28	7,078,634	30
5920 加：已實現銷貨損益	39,533	-	40,101	-
	<u>3,684,910</u>	<u>28</u>	<u>7,118,735</u>	<u>30</u>
營業費用(附註七)：				
6100 推銷費用	592,902	5	942,879	4
6200 管理費用	794,884	6	1,455,745	6
	<u>1,387,786</u>	<u>11</u>	<u>2,398,624</u>	<u>10</u>
營業淨利	2,297,124	17	4,720,111	20
營業外收入及支出：				
7100 利息收入(附註六(二十四))	105,926	1	29,877	-
7010 其他收入(附註六(二十四)及七)	96,654	1	87,906	-
7020 其他利益及損失(附註(二十四))	137,975	1	(22,390)	-
7050 財務成本(附註(二十四))	(842,113)	(6)	(697,231)	(3)
7070 採用權益法認列之子公司、關聯企業及合資損益之份額	842,311	6	391,009	2
營業外收入及支出合計	<u>340,753</u>	<u>3</u>	<u>(210,829)</u>	<u>(1)</u>
繼續營業部門稅前淨利	2,637,877	20	4,509,282	19
7950 減：所得稅費用(附註六(十九))	200,505	2	768,284	3
本期淨利	<u>2,437,372</u>	<u>18</u>	<u>3,740,998</u>	<u>16</u>
8300 其他綜合損益：				
8310 不重分類至損益之項目				
8311 確定福利計畫之再衡量數(附註六(十八))	5,294	-	2,417	-
8316 透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資未實現評價損益	-	-	2,814	-
8330 採用權益法認列之子公司、關聯企業及合資之其他綜合損益之份額—不重分類至損益之項目	473	-	(659)	-
8349 減：與不重分類之項目相關之所得稅	-	-	-	-
不重分類至損益之項目合計	<u>5,767</u>	<u>-</u>	<u>4,572</u>	<u>-</u>
8360 後續可能重分類至損益之項目				
8361 國外營運機構財務報表換算之兌換差額	(54)	-	47	-
8399 減：與可能重分類之項目相關之所得稅	-	-	-	-
後續可能重分類至損益之項目合計	<u>(54)</u>	<u>-</u>	<u>47</u>	<u>-</u>
8300 本期其他綜合損益	5,713	-	4,619	-
本期綜合損益總額	<u>\$ 2,443,085</u>	<u>18</u>	<u>3,745,617</u>	<u>16</u>
每股盈餘(元)(附註六(二十一))				
9750 基本每股盈餘(單位：新台幣元)	\$	1.33		2.08
9850 稀釋每股盈餘(單位：新台幣元)	\$	1.33		2.05

董事長：曹淵博



經理人：范華軍



會計主管：李琇台



## 興富發建設股份有限公司



民國一十二年及一十一年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	股 本		保 留 盈 餘			其 他 權 益 項 目				
	普通 股 本	資本公積	法定盈 餘公積	未分配 盈 餘	合 計	國外營運機	透過其他綜合	合 計	庫藏股票	權益總計
						構財務報表 換算之兌換 差 額	損益按公允價值 衡量之金融資產 未實現(損)益			
民國一十一年一月一日餘額	\$13,927,531	3,609,808	7,552,326	16,069,240	23,621,566	221	538,526	538,747	(973,783)	40,723,869
本期淨利	-	-	-	3,740,998	3,740,998	-	-	-	-	3,740,998
本期其他綜合損益	-	-	-	1,758	1,758	47	2,814	2,861	-	4,619
本期綜合損益總額	-	-	-	3,742,756	3,742,756	47	2,814	2,861	-	3,745,617
盈餘指撥及分配：										
提列法定盈餘公積	-	-	811,425	(811,425)	-	-	-	-	-	-
普通股現金股利	-	-	-	(6,171,566)	(6,171,566)	-	-	-	-	(6,171,566)
普通股股票股利	1,542,891	-	-	(1,542,891)	(1,542,891)	-	-	-	-	-
可轉換公司債轉換	1,676,319	4,674,723	-	-	-	-	-	-	-	6,351,042
發放子公司股利調整資本公積	-	117,460	-	-	-	-	-	-	-	117,460
實際取得或處分子公司股權價格與帳面價值差額	-	-	-	(185,081)	(185,081)	-	-	-	-	(185,081)
對子公司所有權權益變動	-	817	-	-	-	-	-	-	(3,437)	(2,620)
其他資本公積變動數	-	5,386	-	-	-	-	-	-	-	5,386
處分透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具	-	-	-	541,340	541,340	-	(541,340)	(541,340)	-	-
民國一十一年十二月三十一日餘額	17,146,741	8,408,194	8,363,751	11,642,373	20,006,124	268	-	268	(977,220)	44,584,107
本期淨利	-	-	-	2,437,372	2,437,372	-	-	-	-	2,437,372
本期其他綜合損益	-	-	-	5,767	5,767	(54)	-	(54)	-	5,713
本期綜合損益總額	-	-	-	2,443,139	2,443,139	(54)	-	(54)	-	2,443,085
盈餘指撥及分配：										
提列法定盈餘公積	-	-	409,901	(409,901)	-	-	-	-	-	-
普通股現金股利	-	-	-	(847,337)	(847,337)	-	-	-	-	(847,337)
普通股股票股利	1,694,674	-	-	(1,694,674)	(1,694,674)	-	-	-	-	-
子公司購入母公司之股票視為庫藏股票	-	-	-	-	-	-	-	-	(942)	(942)
發放子公司股利調整資本公積	-	10,070	-	-	-	-	-	-	-	10,070
實際取得或處分子公司股權價格與帳面價值差額	-	419,416	-	(39,015)	(39,015)	-	-	-	-	380,401
對子公司所有權權益變動	-	(1,102)	-	-	-	-	-	-	6,286	5,184
民國一十二年十二月三十一日餘額	\$18,841,415	8,836,578	8,773,652	11,094,585	19,868,237	214	-	214	(971,876)	46,574,568

董事長：曹淵博



經理人：范華軍



會計主管：李琇台



## 興富發建設股份有限公司

## 現金流量表

民國一十二年及一十一年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	112 年度	111 年度
營業活動之現金流量：		
本期稅前淨利	\$ 2,637,877	4,509,282
調整項目：		
收益費損項目		
折舊費用	112,303	108,681
攤銷費用	7,780	6,065
預期信用減損迴轉利益	(1,672)	-
透過損益按公允價值衡量金融資產及負債之淨(利益)損失	(62,658)	7,617
利息費用	842,113	697,231
利息收入	(105,926)	(29,877)
股利收入	(9,961)	(26,882)
採用權益法認列之子公司、關聯企業及合資利益之份額	(842,311)	(391,009)
處分及報廢不動產、廠房及設備利益	-	(22,378)
處分投資性不動產(利益)損失	(77,992)	54
已實現銷貨利益	(39,533)	(40,101)
其他	-	554,272
收益費損項目合計	(177,857)	863,673
與營業活動相關之資產／負債變動數：		
與營業活動相關之資產之淨變動：		
應收票據減少(增加)	642,378	(85,982)
應收帳款減少	20,953	49,848
存貨(增加)減少	(3,318,054)	2,980,594
其他非流動資產減少	15,185	5,991
預付款項增加	(337,873)	(171,249)
其他流動資產(增加)減少	(27,926)	115,696
其他金融資產增加	(139,217)	(468,328)
取得合約之增額成本增加	(250,638)	(26,529)
與營業活動相關之資產之淨變動合計	(3,395,192)	2,400,041
與營業活動相關之負債之淨變動：		
合約負債增加	1,805,746	610,602
應付票據(減少)增加	(1,143)	353
應付帳款(含關係人)增加(減少)	423,973	(207,954)
其他應付款減少	(359,617)	(436,370)
其他金融負債(減少)增加	(157)	97,894
其他流動負債增加(減少)	20,416	(176,812)
淨確定福利負債(減少)增加	(226)	2
與營業活動相關之負債之淨變動合計	1,888,992	(112,285)
與營業活動相關之資產及負債之淨變動合計	(1,506,200)	2,287,756
調整項目合計	(1,684,057)	3,151,429
營運產生之現金流入	953,820	7,660,711
支付之所得稅	(761,580)	(937,934)
營業活動之淨現金流入	192,240	6,722,777

## 興富發建設股份有限公司

## 現金流量表(續)

民國一十二年及一十一年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	112 年度	111 年度
投資活動之現金流量：		
取得採用權益法之投資	-	(3,456,844)
處分採用權益法之投資	282,734	-
採用權益法之被投資公司減資退回股款	-	18,000
取得不動產、廠房及設備	(2,938)	(8,850)
處分不動產、廠房及設備	-	50,220
取得無形資產	(8,620)	(7,371)
取得投資性不動產	(746,702)	(1,088,898)
處分投資性不動產	120,715	-
其他非流動資產增加	(1,146)	(59,976)
收取之利息	105,967	29,212
收取之股利	58,477	110,428
投資活動之淨現金流出	(191,513)	(4,414,079)
籌資活動之現金流量：		
短期借款增加	11,209,330	15,197,950
短期借款減少	(10,944,269)	(10,947,560)
應付短期票券減少	(372,170)	(1,673,249)
發行公司債	1,450,000	2,000,000
償還公司債	(2,500,000)	(13,540)
舉借長期借款	2,048,000	2,042,000
償還長期借款	(120,970)	(552,228)
租賃本金償還	(41,229)	(37,222)
發放現金股利	(847,337)	(6,171,566)
支付之利息	(2,270,962)	(1,806,280)
其他金融資產(含流動)減少	1,555,464	613,751
籌資活動之淨現金流出	(834,143)	(1,347,944)
本期現金及約當現金(減少)增加數	(833,416)	960,754
期初現金及約當現金餘額	8,448,964	7,488,210
期末現金及約當現金餘額	\$ 7,615,548	8,448,964

董事長：曹淵博



經理人：范華軍



會計主管：李琇台



# 興富發建設股份有限公司

## 會計師查核報告

興富發建設股份有限公司董事會 公鑒：

### 查核意見

興富發建設股份有限公司及其子公司(興富發集團)民國一一二年及一一一年十二月三十一日之合併資產負債表，暨民國一一二年及一一一年一月一日至十二月三十一日之合併綜合損益表、合併權益變動表及合併現金流量表，以及合併財務報告附註(包括重大會計政策彙總)，業經本會計師查核竣事。

依本會計師之意見，上開合併財務報告在所有重大方面係依照證券發行人財務報告編製準則暨經金融監督管理委員會認可並發布生效之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告編製，足以允當表達興富發集團民國一一二年及一一一年十二月三十一日之合併財務狀況，暨民國一一二年及一一一年一月一日至十二月三十一日之合併財務績效及合併現金流量。

### 查核意見之基礎

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

### 關鍵查核事項

關鍵查核事項係指依本會計師之專業判斷，對興富發集團民國一一二年度合併財務報告之查核最為重要之事項。該等事項已於查核合併財務報告整體及形成查核意見之過程中予以因應，本會計師並不對該等事項單獨表示意見。本會計師判斷應溝通在查核報告上之關鍵查核事項如下：

#### 一、房地銷售收入歸屬期間之適當性

有關收入認列之會計政策請詳合併財務報告附註四(十六)收入之認列；收入認列明細請詳合併財務報告附註六(二十五)客戶合約之收入。

關鍵查核事項之說明：

興富發建設集團屬不動產建設開發業，其房地銷售收入係於不動產完成所有權過戶或實際交屋時認列。由於建設業房地銷售對象眾多，須檢視所有權過戶或交屋資料始得認列收入，通常需涉及諸多人工作業，以確定房地銷貨收入認列時點之正確性。因此，收入之認列為本會計師執行興富發集團財務報告查核重要的評估事項之一。

因應之查核程序：

本會計師對上述關鍵查核事項之主要查核程序包括：

- 瞭解興富發集團銷售房地收入及收款作業流程之控制機制及測試收入之內部控制制度設計及執行之有效性。
- 執行證實測試抽查銷售合約及不動產所有權移轉文件與交屋結算明細表，並核對銷售資料與總帳明細。
- 測試財務報導日前後期間之銷售交易，核對相關文據，以評估收入認列時點是否允當。

#### 二、存貨評價

有關存貨評價之會計政策請詳合併財務報告附註四(八)存貨；存貨評價之會計估計及假設不確定性，請詳合併財務報告附註五；有關存貨項目說明，請詳合併財務報告附註六(六)。

關鍵查核事項之說明：

興富發集團之存貨為營運之重要資產，其金額占整體資產總額之73%；存貨評價係依國際會計準則公報第二號規定處理，若淨變現價值評估不允當，將造成財務報告不實表達，因此，存貨評價之測試為本會計師執行興富發集團財務報告查核重要評估事項之一。

因應之查核程序：

- 瞭解興富發集團就存貨後續衡量之內部作業程序及會計處理，並取得財務報導日之存貨淨變現價值評估資料，抽核檢視前揭資料內容之市價，與最近期附近成交行情或興富發集團近期銷售之合約價格或內政部不動產實價登錄價格作比較；或取得個案投資報酬分析表，抽核並驗算存貨之淨變現價值是否允當。

#### 其他事項

興富發建設股份有限公司已編製民國一一二年度及一一一年度之個體財務報告，並經本會計師出具無保留意見之查核報告在案，備供參考。

#### 管理階層與治理單位對合併財務報告之責任

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

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

興富發集團之治理單位(含審計委員會)負有監督財務報導流程之責任。

#### 會計師查核合併財務報告之責任

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

本會計師依照審計準則查核時，運用專業判斷及專業懷疑。本會計師亦執行下列工作：

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

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

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

本會計師從與治理單位溝通之事項中，決定對興富發集團民國一一二年度合併財務報告查核之關鍵查核事項。本會計師於查核報告中敘明該等事項，除非法令不允許公開揭露特定事項，或於極罕見情況下，本會計師決定不於查核報告中溝通特定事項，因可合理預期此溝通所產生之負面影響大於所增進之公眾利益。

安侯建業聯合會計師事務所

韓沂璉  
曾典揚



證券主管機關：金管證審字第1090332798號  
核准簽證文號：金管證六字第0940129108號

民國 一 一 三 年 三 月 十 四 日

## 興富發建設股份有限公司及子公司

## 合併資產負債表

民國一十二年及一十一年十二月三十一日

單位：新台幣千元

	112.12.31		111.12.31			112.12.31		111.12.31	
	金額	%	金額	%		金額	%	金額	%
資產					負債及權益				
流動資產：					流動負債：				
1100 現金及約當現金(附註六(一))	\$ 14,702,019	6	14,158,954	6	2100 短期借款(附註六(十四))	\$ 98,684,698	44	110,334,869	49
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)	327,895	-	265,237	-	2110 應付短期票券(附註六(十五))	8,267,808	4	7,561,607	3
1140 合約資產—流動(附註六(二十五))	27,475	-	49,113	-	2130 合約負債—流動(附註六(二十五)及七)	14,448,169	6	13,899,665	6
1150 應收票據淨額(附註六(五)及八)	2,019,389	1	2,230,666	1	2150 應付票據	8,043	-	2,422	-
1170 應收帳款淨額(附註六(五)及七)	146,930	-	1,213,970	-	2170 應付帳款(附註七)	9,608,068	4	8,014,110	4
130X 存貨(附註六(六)及八)	165,501,944	73	168,082,584	75	2200 其他應付款(附註七)	6,598,045	3	3,197,623	2
1410 預付款項	1,342,244	1	1,328,493	1	2230 本期所得稅負債	1,576,285	1	856,448	-
1476 其他金融資產—流動(附註六(十三)、八及九(二))	20,508,024	9	14,395,841	6	2250 負債準備—流動(附註六(十九)及(二十一))	286,133	-	268,687	-
1479 其他流動資產—其他	387,547	-	215,904	-	2280 租賃負債—流動(附註六(十八))	125,962	-	110,476	-
1480 取得合約之增額成本(附註六(十三))	4,039,075	2	3,771,528	2	2305 其他金融負債—流動	88,921	-	87,941	-
	<u>209,002,542</u>	<u>92</u>	<u>205,712,290</u>	<u>91</u>	2322 一年或一營業週期內到期或執行賣回權公司債(附註六(十七))	7,870,725	4	2,489,554	1
非流動資產：					2399 一年或一營業週期內到期長期借款(附註六(十六))	2,846,057	1	96,454	-
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)及七)	5,000	-	5,000	-	2530 其他流動負債—其他	690,541	-	611,695	-
1535 按攤銷後成本衡量之金融資產—非流動(附註六(四))	30,000	-	-	-	2540 應付公司債(附註六(十七))	14,375,478	6	23,766,936	11
1550 採用權益法之投資(附註六(七))	114,034	-	109,127	-	2570 長期借款(附註六(十六))	3,681,990	2	4,337,972	2
1600 不動產、廠房及設備(附註六(十)及八)	7,393,698	3	5,910,328	3	2580 遞延所得稅負債(附註六(二十二))	191,553	-	191,553	-
1755 使用權資產(附註六(十一))	145,466	-	168,807	-	2640 租賃負債—非流動(附註六(十八))	171,421	-	262,078	-
1760 投資性不動產淨額(附註六(十二)及八)	5,554,332	3	5,436,871	3	淨確定福利負債—非流動	19,483	-	27,714	-
1780 無形資產	31,151	-	31,365	-		<u>18,439,925</u>	<u>8</u>	<u>28,586,253</u>	<u>13</u>
1840 遞延所得稅資產(附註六(二十二))	68,479	-	65,237	-	負債總計	<u>169,539,380</u>	<u>75</u>	<u>176,117,804</u>	<u>78</u>
1980 其他金融資產—非流動(附註六(十三)及八)	4,149,448	2	7,377,628	3	歸屬母公司業主之權益：				
1990 其他非流動資產—其他	380,591	-	349,904	-	3100 股本(附註(二十三))	18,841,415	8	17,146,741	7
	<u>17,872,199</u>	<u>8</u>	<u>19,454,267</u>	<u>9</u>	3200 資本公積(附註六(二十三))	8,836,578	4	8,408,194	4
資產總計	<u>\$226,874,741</u>	<u>100</u>	<u>225,166,557</u>	<u>100</u>	保留盈餘(附註六(二十三))：				
					3310 法定盈餘公積	8,773,652	4	8,363,751	4
					3350 未分配盈餘	11,094,585	5	11,642,373	5
					3400 其他權益(附註六(二十三))	214	-	268	-
					3500 庫藏股票(附註六(二十三))	(971,876)	-	(977,220)	-
					36XX 歸屬於母公司業主之權益合計	46,574,568	21	44,584,107	20
					非控制權益(附註六(九))	10,760,793	4	4,464,646	2
					權益總計	57,335,361	25	49,048,753	22
					負債及權益總計	<u>\$226,874,741</u>	<u>100</u>	<u>225,166,557</u>	<u>100</u>

董事長：曹淵博



經理人：范華軍



會計主管：李琇台



## 興富發建設股份有限公司及子公司

## 合併綜合損益表

民國一十二年及一十一年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	112 年度		111 年度	
	金額	%	金額	%
4000 營業收入(附註六(二十五)及七)	\$44,067,193	100	26,627,233	100
5000 營業成本(附註六(六))	28,647,295	65	17,661,182	66
營業毛利	15,419,898	35	8,966,051	34
營業費用：				
6100 推銷費用(附註六(十三))	2,249,386	5	1,173,938	4
6200 管理費用(附註七)	1,458,380	3	2,155,135	8
	3,707,766	8	3,329,073	12
營業淨利	11,712,132	27	5,636,978	22
營業外收入及支出：				
7100 利息收入(附註六(二十七))	178,089	-	46,050	-
7010 其他收入(附註六(三)、(二十七)及七)	159,272	-	211,149	1
7020 其他利益及損失(附註六(二十七))	(109,174)	-	(20,432)	-
7050 財務成本(附註六(二十七))	(1,192,702)	(3)	(1,003,632)	(4)
7070 採用權益法認列之子公司、關聯企業及合資損益之份額(附註六(七))	4,907	-	3,165	-
營業外收入及支出合計	(959,608)	(3)	(763,700)	(3)
繼續營業部門稅前淨利	10,752,524	24	4,873,278	19
7950 減：所得稅費用(附註六(二十二))	1,917,585	4	967,338	4
本期淨利	8,834,939	20	3,905,940	15
8300 其他綜合損益：				
8310 不重分類至損益之項目				
8311 確定福利計畫之再衡量數(附註六(二十一))	5,767	-	1,758	-
8316 透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資未實現評價損益	-	-	2,814	-
8349 減：與不重分類之項目相關之所得稅	-	-	-	-
不重分類至損益之項目合計	5,767	-	4,572	-
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	(54)	-	47	-
8399 減：與可能重分類之項目相關之所得稅	-	-	-	-
後續可能重分類至損益之項目合計	(54)	-	47	-
8300 本期其他綜合損益	5,713	-	4,619	-
本期綜合損益總額	\$ 8,840,652	20	3,910,559	15
本期淨利歸屬於：				
8610 母公司業主	\$ 2,437,372	5	3,740,998	14
8620 非控制權益	6,397,567	15	164,942	1
	\$ 8,834,939	20	3,905,940	15
綜合損益總額歸屬於：				
8710 母公司業主	\$ 2,443,085	5	3,745,617	14
8720 非控制權益	6,397,567	15	164,942	1
	\$ 8,840,652	20	3,910,559	15
每股盈餘(元)(附註六(二十四))				
9750 基本每股盈餘(單位：新台幣元)	\$	1.33		2.08
9850 稀釋每股盈餘(單位：新台幣元)	\$	1.33		2.05

董事長：曹淵博



經理人：范華軍



會計主管：李琇台



## 興富發建設股份有限公司及其子公司

合併權益變動表

民國一十二年及一十一年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

歸屬於母公司業主之權益

	股本		保留盈餘			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
	普通股 股本	資本公積	法定盈 餘公積	未分配 盈餘	合計	國外營運機 構財務報表 換算之兌換 差額	透過其他綜合 損益按公允價值 衡量之金融資產 未實現(損)益	合計				
民國一十一年一月一日餘額	\$ 13,927,531	3,609,808	7,552,326	16,069,240	23,621,566	221	538,526	538,747	(973,783)	40,723,869	4,991,532	45,715,401
本期淨利	-	-	-	3,740,998	3,740,998	-	-	-	-	3,740,998	164,942	3,905,940
本期其他綜合損益	-	-	-	1,758	1,758	47	2,814	2,861	-	4,619	-	4,619
本期綜合損益總額	-	-	-	3,742,756	3,742,756	47	2,814	2,861	-	3,745,617	164,942	3,910,559
盈餘指撥及分配：												
提列法定盈餘公積	-	-	811,425	(811,425)	-	-	-	-	-	-	-	-
普通股現金股利	-	-	-	(6,171,566)	(6,171,566)	-	-	-	-	(6,171,566)	-	(6,171,566)
普通股股票股利	1,542,891	-	-	(1,542,891)	(1,542,891)	-	-	-	-	-	-	-
可轉換公司債轉換	1,676,319	4,674,723	-	-	-	-	-	-	-	6,351,042	-	6,351,042
發放予子公司股利調整資本公積	-	117,460	-	-	-	-	-	-	-	117,460	-	117,460
實際取得或處分子公司股權價格與帳面 價值差額	-	-	-	(185,081)	(185,081)	-	-	-	-	(185,081)	-	(185,081)
對子公司所有權權益變動	-	817	-	-	-	-	-	-	(3,437)	(2,620)	-	(2,620)
其他資本公積變動數	-	5,386	-	-	-	-	-	-	-	5,386	-	5,386
非控制權益增減	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(691,828)	(691,828)
處分透過其他綜合損益按公允價值衡量 之權益工具	-	-	-	541,340	541,340	-	(541,340)	(541,340)	-	-	-	-
民國一十一年十二月三十一日餘額	17,146,741	8,408,194	8,363,751	11,642,373	20,006,124	268	-	268	(977,220)	44,584,107	4,464,646	49,048,753
本期淨利	-	-	-	2,437,372	2,437,372	-	-	-	-	2,437,372	6,397,567	8,834,939
本期其他綜合損益	-	-	-	5,767	5,767	(54)	-	(54)	-	5,713	-	5,713
本期綜合損益總額	-	-	-	2,443,139	2,443,139	(54)	-	(54)	-	2,443,085	6,397,567	8,840,652
盈餘指撥及分配：												
提列法定盈餘公積	-	-	409,901	(409,901)	-	-	-	-	-	-	-	-
普通股現金股利	-	-	-	(847,337)	(847,337)	-	-	-	-	(847,337)	-	(847,337)
普通股股票股利	1,694,674	-	-	(1,694,674)	(1,694,674)	-	-	-	-	-	-	-
發放予子公司股利調整資本公積	-	10,070	-	-	-	-	-	-	-	10,070	-	10,070
實際取得或處分子公司股權價格與帳面 價值差額	-	419,416	-	(39,015)	(39,015)	-	-	-	-	380,401	-	380,401
對子公司所有權權益變動	-	(1,102)	-	-	-	-	-	-	6,286	5,184	-	5,184
子公司購入母公司之股票視為庫藏股	-	-	-	-	-	-	-	-	(942)	(942)	(4,858)	(5,800)
非控制權益增減	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(96,562)	(96,562)
民國一十二年十二月三十一日餘額	\$ 18,841,415	8,836,578	8,773,652	11,094,585	19,868,237	214	-	214	(971,876)	46,574,568	10,760,793	57,335,361

董事長：曹淵博



經理人：范華軍



會計主管：李琇台



## 興富發建設股份有限公司及其子公司

## 合併現金流量表

民國一十二年及一十一年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	112 年度	111 年度
營業活動之現金流量：		
本期稅前淨利	\$ 10,752,524	4,873,278
調整項目：		
收益費損項目		
折舊費用	233,985	172,750
攤銷費用	37,757	17,644
預期信用減損(迴轉利益)損失	(1,337)	7
透過損益按公允價值衡量金融資產及負債之淨(利益)損失	(62,658)	7,617
利息費用	1,192,702	1,003,633
利息收入	(178,089)	(46,050)
股利收入	(9,961)	(26,882)
採用權益法認列之關聯企業及合資利益之份額	(4,907)	(3,165)
處分及報廢不動產、廠房及設備利益	(727)	(23,659)
處分投資性不動產利益	(77,992)	(10,960)
租賃修改利益	(3)	(63,783)
非金融資產減損損失	-	59,907
其他	-	554,272
收益費損項目合計	1,128,770	1,641,331
與營業活動相關之資產／負債變動數：		
與營業活動相關之資產之淨變動：		
合約資產減少(增加)	21,638	(5,439)
應收票據減少	216,257	111,967
應收帳款減少(增加)	1,063,397	(993,205)
存貨減少(增加)	4,538,387	(13,040,975)
預付款項減少(增加)	26,118	(626,319)
其他流動及非流動資產(增加)減少	(157,431)	103,426
其他金融資產(含非流動)增加	(1,580,479)	(2,871,310)
取得合約之增額成本增加	(267,547)	(827,758)
與營業活動相關之資產之淨變動合計	3,860,340	(18,149,613)
與營業活動相關之負債之淨變動：		
合約負債增加	548,504	3,543,208
應付票據增加(減少)	5,621	(3,397)
應付帳款增加	1,593,958	748,486
其他應付款增加(減少)	400,816	(612,743)
負債準備增加	17,446	47,257
其他金融負債增加(減少)	980	(7,209)
其他流動負債增加	78,846	56,770
淨確定福利負債減少	(2,464)	(544)
與營業活動相關之負債之淨變動合計	2,643,707	3,771,828
與營業活動相關之資產及負債之淨變動合計	6,504,047	(14,377,785)
調整項目合計	7,632,817	(12,736,454)
營運產生之現金流入(流出)	18,385,341	(7,863,176)
支付之所得稅	(1,208,239)	(1,335,788)
營業活動之淨現金流入(流出)	17,177,102	(9,198,964)

## 興富發建設股份有限公司及其子公司

## 合併現金流量表(續)

民國一十二年及一十一年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	112 年度	111 年度
投資活動之現金流量：		
取得按攤銷後成本衡量之金融資產	(30,000)	-
取得不動產、廠房及設備	(1,457,971)	(1,455,472)
處分不動產、廠房及設備	2,188	51,555
取得無形資產	(20,407)	(24,692)
處分投資性不動產	120,715	39,507
其他非流動資產增加	(62,202)	(127,581)
收取之利息	176,637	45,068
收取之股利	9,961	26,882
投資活動之淨現金流出	(1,261,079)	(1,444,733)
籌資活動之現金流量：		
短期借款增加	22,080,330	39,948,739
短期借款減少	(33,732,658)	(21,317,360)
應付短期票券增加	706,201	(619,782)
發行公司債	1,450,000	4,000,000
償還公司債	(2,500,000)	(2,013,540)
舉借長期借款	2,240,000	2,262,000
償還長期借款	(146,379)	(577,787)
租賃本金償還	(114,307)	(113,787)
其他金融資產(含非流動)(增加)減少	(1,294,695)	995,799
發放現金股利	(1,057,848)	(6,703,621)
庫藏股票買回成本	(5,800)	-
支付之利息	(3,506,096)	(2,720,724)
非控制權益變動	508,351	(231,239)
籌資活動之淨現金(流出)流入	(15,372,901)	12,908,698
匯率變動對現金及約當現金之影響	(57)	44
本期現金及約當現金增加數	543,065	2,265,045
期初現金及約當現金餘額	14,158,954	11,893,909
期末現金及約當現金餘額	\$ 14,702,019	14,158,954

董事長：曹淵博



經理人：范華軍



會計主管：李琇台



【附件三】

「興富發建設股份有限公司 組織章程 修正條文對照表」

原 條 文	修 正 後 條 文	修 正 原 因
<p>第十六條： 本公司設董事七至九人，其董事名額中，獨立董事設置至少三席以上並不得低於董事席次<u>五</u>分之一，全體董事之選任方式採候選人提名制度，提名方式依公司法第一九二條之一規定辦理，任期三年，連選得連任。其全體董事合計持股比例，依證券管理機關之規定辦理。 本公司依證券交易法第十四條之四規定設置審計委員會，由全體獨立董事組成之，負責執行公司法、證券交易法及其他法令規定應由監察人行使之職權。</p>	<p>第十六條： 本公司設董事七至九人，其董事名額中，獨立董事設置至少三席以上並不得低於董事席次<u>三</u>分之一，全體董事之選任方式採候選人提名制度，提名方式依公司法第一九二條之一規定辦理，任期三年，連選得連任。其全體董事合計持股比例，依證券管理機關之規定辦理。 本公司依證券交易法第十四條之四規定設置審計委員會，由全體獨立董事組成之，負責執行公司法、證券交易法及其他法令規定應由監察人行使之職權。</p>	<p>依據「上市公司董事會設置及行使職權應遵循事項要點」第4條之規定修正本條文</p>
<p>第卅四條： 本章程訂立於中華民國六十九年一月十二日。 (略) 第三十九次修正於民國一一二年六月十三日。</p>	<p>第卅四條： 本章程訂立於中華民國六十九年一月十二日。 (略) 第三十九次修正於民國一一二年六月十三日。 <u>第四十次修正於民國一一三年六月十三日。</u></p>	<p>增列修正日期</p>

【附件四】

「興富發建設股份有限公司 股東會議事規則 修正條文對照表」

原 條 文	修 正 後 條 文	修 正 原 因
<p>第三條： 本公司股東會除法令另有規定外， 由董事會召集之。</p> <p>(略)</p>	<p>第三條： 本公司股東會除法令另有規定外， 由董事會召集之。</p> <p><u>公司召開股東會視訊會議，除公開 發行股票公司股務處理準則另有規 定外，應以章程載明，並經董事會 決議，且視訊股東會應經董事會以 董事三分之二以上之出席及出席董 事過半數同意之決議行之。</u></p> <p>(略)</p>	<p>配合法令修正</p>
<p>第六條之一： 本公司召開股東會視訊會議，應於 股東會召集通知載明下列事項： (略)</p> <p>三、召開視訊股東會，並應載明對 以視訊方式參與股東會有困難 之股東所提供之適當替代措施 。</p>	<p>第六條之一： 本公司召開股東會視訊會議，應於 股東會召集通知載明下列事項： (略)</p> <p>三、召開視訊股東會，並應載明對 以視訊方式參與股東會有困難 之股東所提供之適當替代措施 。<u>除公開發行股票公司股務處 理準則第四十四條之九第六項 規定之情形外，應至少提供股 東連線設備及必要協助，並載 明股東得向公司申請之期間及 其他相關應注意事項。</u></p>	<p>配合法令修正</p>
<p>第廿一條 (略)</p> <p>依第二項規定辦理股東會延期或續 行集會時，對已完成投票及計票， 並宣布表決結果或董事、<u>監察人</u>當 選名單之議案，無須重行討論及決 議。</p> <p>(略)</p>	<p>第廿一條 (略)</p> <p>依第二項規定辦理股東會延期或續 行集會時，對已完成投票及計票， 並宣布表決結果或董事當選名單之 議案，無須重行討論及決議。</p> <p>(略)</p>	<p>配合設置審計 委員會代替監 察人職責，刪 除監察人用語</p>
<p>第廿二條：</p>	<p>第廿二條：</p>	<p>配合法令修正</p>

原 條 文	修 正 後 條 文	修 正 原 因
<p>本公司召開視訊股東會時，應對於以視訊方式出席股東會有困難之股東，提供適當替代措施。</p>	<p>本公司召開視訊股東會時，應對於以視訊方式出席股東會有困難之股東，提供適當替代措施。<u>除公開發行股票公司股務處理準則第四十四條之九第六項規定之情形外，應至少提供股東連線設備及必要協助，並載明股東得向公司申請之期間及其他相關應注意事項。</u></p>	
<p>第廿五條： 本規則訂定於民國八十五年五月二十日。 第一次修正於民國八十七年五月八日。 (略) 第九次修正於民國一一一年六月十四日。</p>	<p>第廿五條： 本規則訂定於民國八十五年五月二十日。 第一次修正於民國八十七年五月八日。 (略) 第九次修正於民國一一一年六月十四日。 <u>第十次修正於民國一一三年六月十三日。</u></p>	<p>增列修正日期</p>

【附件五】

「興富發建設股份有限公司 背書保證作業程序 修正條文對照表」

原 條 文	修 正 後 條 文	修 正 原 因
<p>第二條 本公司及子公司有關背書保證事項均依本作業程序之規定施行之。</p>	<p>第二條 本公司有關背書保證事項均依本作業程序之規定施行之。</p>	<p>因應業務運作所需，故修正本條文</p>
<p>第十二條 本程序訂立民國八十五年五月二十日第一次修正於民國八十六年五月一日(略) 第十一次修正於民國一〇八年六月十日</p>	<p>第十二條 本程序訂立民國八十五年五月二十日第一次修正於民國八十六年五月一日(略) 第十一次修正於民國一〇八年六月十日 第十二次修正於民國一一三年六月十三日</p>	<p>增列修正日期</p>

【附件六】

「興富發建設股份有限公司 取得或處分資產處理程序 修正條文對照表」

原 條 文	修 正 後 條 文	修 正 原 因
<p>第七條 取得或處分不動產及設備之處理程序 一、交易條件之授權層級及額度： 取得或處分資產，其單項金額 在新台幣三億元以上者，須報 經董事會核可後始得為之；單 項金額在三億元以下者，由董 事長核可後辦理之。</p> <p>(略)</p>	<p>第七條 取得或處分不動產及設備之處理程序 一、交易條件之授權層級及額度： 取得或處分資產，其單項金額 在新台幣三億元以上者，須報 經董事會核可後始得為之，<u>或 得由董事會先通過於指定區域 及一定額度內，授權董事長全 權處理，二者擇一之方式為之</u> ；單項金額在三億元以下者， 由董事長核可後辦理之。</p> <p>(略)</p>	<p>為因應業務運 作所需，擬修 正本條文</p>
<p>第十六條 本處理程序訂立於民國八十五年五 月二十日 (略) 第九次修正於民國一一一年六月十 四日</p>	<p>第十六條 本處理程序訂立於民國八十五年五 月二十日 (略) 第九次修正於民國一一一年六月十 四日 <u>第十次修正於民國一一三年六月十 三日</u></p>	<p>增列修正日期</p>