

興富發建設股份有限公司一四年股東常會議事錄



時 間：中華民國一〇四年六月十七日(星期二)上午九時整

地 點：台北市中山區植福路8號(大直典華飯店 光影廳)

出 席：出席股東及股東代理人所代表之股份共計1,116,328,805股(含以電子方式行使表決權股數312,302,737股)，佔本公司已發行股份總數2,029,027,323股(依法扣除從屬公司股數及庫藏股41,528,428股)之55.01%。

出席董事：曹淵博董事長、鄭秀慧董事、李文成獨立董事暨審計委員會召集人、侯彩鳳獨立董事。

(共四席董事出席，超過董事席次二分之一)

列席會計師：曾國禔

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

第一案：本公司一〇三年度營業報告。(詳附件一)

第二案：審計委員會審查本公司一〇三年度決算表冊報告。(詳議事手冊)

第三案：一〇三年度員工酬勞及董事酬勞分配情形報告。(詳議事手冊)

第四案：本公司一〇三年度盈餘分派現金股利情形報告。(詳議事手冊)

第五案：一〇三年度背書保證辦理情形報告。(詳議事手冊)

股東戶號26546發言摘要：

在中央銀行的政策下對於下半年的營運展望、獨立董事對於公司內部稽核情形的掌握、員工酬勞的分配人數等提出問題。

主席回覆摘要：

今年仍是住宅與商辦的雙引擎，公司將持續努力將建案完工以創造營收，來回饋股東。

員工酬勞分配對象為集團正式員工。

李文成獨立董事回覆摘要：

113年共召開12次審計委員會，公司的內部稽核運作係以董事會通過的稽核計畫進行查核，內部稽核並將查核情形向審計委員會、董事會報告。

四、承認事項

第一案：本公司一一三年度營業報告書及財務報告案，提請 承認。（董事會 提）

說明：（一）本公司一一三年度營業報告書、財務報告已編製完成，其中一一三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揚會計師查核竣事，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）。

股東戶號26546發言摘要：

關於今年預計完工的建案、存貨情形、財報內容及營收與EPS關聯性請公司說明。

會計師回覆摘要：

存貨多為在建房地，這兩年存貨都有正常去化，並針對所問財報內容等情形予以適當之說明。

主席回覆摘要：

關於營收與EPS關聯性，營建產業有其產業特性，在受到工程造價的變動下，對於公司獲利會造成直接的影響。

預計下半年完工個案：仰星殿、市政1號院、市政愛悅、愛琴海…等案。

決議：經票決結果，贊成權數1,064,818,665權（其中以電子方式行使表決權數261,811,605權）占出席總權數95.38%；反對權數601,265權（其中以電子方式行使表決權數601,265權）占出席總權數0.05%；無效權數0權，棄權／未投票權數50,908,875權（其中以電子方式行使表決權數49,889,867權）占出席總權數4.56%。承認權數超過規定數額，本案照案承認。

第二案：本公司一一三年度盈餘分配案，提請 承認。（董事會 提）

說明：（一）本公司民國一一三年度期初未分配盈餘為新台幣（以下同）8,057,959,620元，加計本期稅後淨利6,287,400,000元及確定福利計畫再衡量數本期變動數4,538,463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178,256元，合計可供分配金額為14,350,076,339元。

（二）請參閱盈餘分配表。

興富發建設股份有限公司

一一三年度盈餘分配表

單位：新台幣元

項 目	金 額	
	小 計	合 計
期初未分配盈餘		8,057,959,620
加：本期稅後淨利	6,287,400,000	
確定福利計畫再衡量數本期變動數	4,538,463	
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	178,256	
可供分配盈餘		14,350,076,339
減：提撥法定盈餘公積（10%）	(629,211,672)	
減：分派項目		
股東紅利－現金（2 元/股）	(4,101,111,502)	
股東紅利－股票（0.5 元/股）	(1,025,277,880)	
期末未分配盈餘		8,594,475,285

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



股東戶號220896發言摘要：

去年股票股利1元，今年則是股票股利0.5元，是否擔心股本膨脹影響EPS，建議公司的股利配發未來可以再高一些，只要殖利率超過7%，相關ETF就有機會納入成分股。

主席回覆摘要：

在央行信用管制後，公司在考量未來經營環境變化下，股利政策經由董事會經過討論後決議，在此也謝謝股東的建議。

決 議：經票決結果，贊成權數1,065,325,255權（其中以電子方式行使表決權數262,318,195權）占出席總權數95.43%；反對權數1,307,976權（其中以電子方式行使表決權數1,307,976權）占出席總權數0.11%；無效權數0權，棄權／未投票權數49,695,574權（其中以電子方式行使表決權數48,676,566權）占出席總權數4.45%。承認權數超過規定數額，本案照案承認。

五、討論事項

第一案：辦理一一三年度盈餘轉增資發行新股案，提請 決議。

說 明：（一）為充實營運資金，擬以113年度可分配盈餘中提撥股東紅利新台幣1,025,277,880元轉增資發行新股共計102,527,788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50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1,065,140,048權（其中以電子方式行使表決權數262,132,988權）占出席總權數95.41%；反對權數1,475,223權（其中以電子方式行使表決權數1,475,223權）占出席總權數0.13%；無效權數0權，棄權／未投票權數49,713,534權（其中以電子方式行使表決權數48,694,526權）占出席總權數4.45%。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：配合證券交易法第十四條第六項修訂，擬修正公司章程部分條文，修正之條文對照表（請詳附件三）。

股東戶號26546發言摘要：

請說明一下修正章程的內容。

主席回覆摘要：

此次修正公司章程是因應主管機關規定進行修正，「基層員工」為非經理人且每月基本薪給低於新臺幣63,000元之員工，透過此次修正予以制度化後，有助於人才的留任、提振員工士氣與工作效率，對於公司與股東來說都是一種正向的循環。

決 議：經票決結果，贊成權數1,065,776,630權（其中以電子方式行使表決權數262,769,570權）占出席總權數95.47%；反對權數704,283權（其中以電子方式行使表決權數704,283權）占出席總權數0.06%；無效權數0權，棄權／未投票權數49,847,892權（其中以電子方式行使表決權數48,828,884權）占出席總權數4.46%。贊成權數超過規定數額，本案照案通過。

六、臨時動議：

股東戶號220896發言條摘要：

興富發T1是否今年可以完售、今年預計完工的建案、新增恒悅營造的理由。

股東戶號392978發言條摘要：

去年提到114年預估今年完工的建案已售金額中的客戶銀行融資，目前是否受到銀行排撥的影響。

（上述股東於會議開始時提出的發言條提問內容，多已在會議進行中述及說明。）

主席回覆摘要：

所以股東若沒有其他問題就散會。

七、散 會。（同日上午十時整）

主席：曹淵博



記錄：楊清和



【附件一】

興富發建設股份有限公司

營業報告書



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，在此向大家報告，過去一年經營情況與未來發展計劃。

回顧國內外重大經濟事件，包括央行於113年9月祭出第七波選擇性信用管制，被稱為史上最嚴厲的管制措施，以期讓房市降溫；近期114年4月美國總統川普宣布「對等關稅」政策，向全球經濟投下一顆震撼彈。

但，不論從任何數據上看，台灣正在經歷近10年來最好的經濟狀況，企業經營環境良好、失業率創新低、人民薪資收入快速增長創新高、企業部門及個人存款餘額創新高，不論從哪個角度來看，人民對後續的經濟前景樂觀，而且也因此具體受惠體現在薪資增長上，人民對未來有信心。而通貨膨脹率近年都保持在2%以上，不動產的價格自然就會有上漲的動力。

另外，受關稅與全球政治不確定性影響，衝擊國內投資意願。主計總處預測，2025年超額儲蓄將達4.58兆元、超額儲蓄率衝破17%，2項指標都創新高。充沛的資金流入股匯市、房地產市場，形成強力資金支撐效應。

依主計總處統計，去年的房租指數年增率達2.45%，寫下28年來新高，今年1月指數續飆上107.79，刷新紀錄，較去年同期成長2.48%。臺灣經濟研究院指出，房市現況雖降溫，主要表現在交易量縮減，價格並未大幅鬆動，加上土地成本攀升、建材缺工、未來徵收碳費等因素，賣方對房價下調持謹慎態度，房東因房價未鬆動，是導致租金持續上揚主因。

114年，興富發仍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，集團在淡水、台中七期、台南、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。

商用不動產方面，賴總統在國慶宣示表示，政府會持續壯大台灣，推動跨領域的經濟發展；布局全球，同時推動中、小、微型企業的轉型發展，行銷全世界。同時，因政策放寬壽險業不動產投報率門檻至2.545%，有助挹注商用不動產資金活水，帶動商用不動產交易火熱，根據內政部實價登錄顯示，興富發全省商辦傳出成交捷報，台

北市國家企業廣場、大內科興富發T1、台中七期市政壹號廣場、市政萬象廣場，商辦累計成交持續突破，其中「國家企業廣場TAIPEI ONE」，寫下北市預售商辦案最高單價，而興富發在台中七期小坪數的「微型商辦」商品，市政壹號廣場、市政萬象廣場，讓創業青年購置自有辦公室的門檻大降，也讓抗通膨的企業主願意買單。

開發商蓋房子能夠做的就是提供客戶最好的辦公環境，提供跨國企業最好的門面、最好的選擇。同時，興富發也與全球三大飯店品牌合作，選址市中心CBD最精華的地段，提供完整商業配套，吸引全球旅客來認識台灣。我們在市中心蓋辦公室、蓋飯店，提供創造經濟產值的國際化營運基地，這是我們身為企業的使命感。

113年持續受到完工交屋遞延影響，加上子公司入帳個案挹注，營收達369億元，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：內湖興富發T1、青埔站前新銳…等案。台中認列部分收入的興建個案有文心愛悅、赫里翁城堡…等。南部則認列部份營收個案有高雄的華人匯、高雄CBD、愛情河左岸…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：基隆夢悅城、竹科潤隆、臺中帝寶、國家大院…等收入貢獻，這些數字讓我們在113年締造每股稅後盈餘3.13元的營業成績。

在推動公司永續發展方面，2025年因應金管會發布之「公司治理3.0永續發展藍圖」，於董事會「永續發展委員會」之下成立「永續推動小組」，階段式制定行動方案，推動IFRS S1 S2永續揭露準則、ESG永續報告書、溫室氣體盤查、永續供應鏈風險管理，這四大ESG專案。今年以IFRS為目標，整合並設定報告書及溫室氣體盤查相關作業之推動，依循ISO 20400框架，校準永續採購與永續供應鏈管理機制，提升ESG風控，並且未來導入數位永續管理平台，以更聰明、更準確方式，推動永續供應鏈管理，興富發身為營建業的一員，永續創新、城市共榮、深根台灣、接軌國際，努力為台灣的永續貢獻一份心力。

本人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、一一三年度經營情況

(一) 經營成果

本公司113年度的合併營業收入淨額為新台幣36,928,280仟元，較112年度44,067,193仟元，減少7,138,913仟元。

本公司113年度的合併稅前淨利為新台幣9,724,958仟元，較112年度10,752,524仟元，減少1,027,566仟元。

主要係因合併子公司潤隆建設興建完工業量下降，加上缺工缺料情形未獲解決，造成工業進度延宕，致使本期營業收入及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113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	113年度	112年度
營業淨利	9,416,098	11,712,132
營業外收入及支出	308,860	(959,608)
稅前純益	9,724,958	10,752,524
本期淨利	8,173,933	8,834,939
本期綜合損益總額	8,178,714	8,840,652

(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	113年度	112年度
資產報酬率(%)	3.69	4.33
權益報酬率(%)	13.46	16.61
稅前純益占實收資本比率(%)	46.96	57.07
純益率(%)	22.13	20.05
每股盈餘(元)	3.13	1.33

(五) 研究發展狀況

1. 在建築規劃設計方面：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、一一四年展望

興富發集團114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、洲際酒店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，亦落實當責職能，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、洲際酒店集團及凱悅集團、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114年第一季最新資訊，台灣全國建物買賣移轉棟數呈現明顯下滑趨勢，反映出房市交易熱度減弱。根據僑馥建經的統計，2025年2月全國建物買賣移轉棟數為20,007棟，較1月的19,215棟增加4.12%，但相較於去年同期的18,920棟，僅微幅增加5.75%。六大都會區的交易量亦顯示出相似的趨勢。2025年1至2月，六都的建物買賣移轉棟數總計為29,824棟，較去年同期減少25.1%，未來房市走向仍需觀察政策變化及市場信心恢復情況。

（二）法規環境：

第七波選擇性信用管制於113年9月20日（2024年）正式實施，預期將穩定金融市場、促進房市健康發展。對於有自住需求的民眾，特別是首購族與換屋族，則需特別留意貸款條件變化，並善用政府提供的協處措施，以降低政策對購屋計畫的影響。

（三）總體經營環境：

根據台灣經濟研究院於114年初的景氣動向調查，預測未來國內房地產市場將呈現趨緩態勢，但屬於有序降溫，此外，台經院指出，雖然公共工程的推動和科技業的投資仍對房市有一定支撐，但房市政策未見鬆綁，

且新青安政策的刺激效應逐漸減弱，短期內不動產市場進入盤整期已相當確立，需經過一段時間的市場適應，供需才能逐步調整至較健康的狀態。反觀台灣商用不動產市場展現出穩健成長的態勢，特別是在5GAiOT、半導體產業的帶動下，辦公室、廠房與廠辦等資產類型持續受到青睞。展望房地產市場，將在政策調控與市場自我調節下，朝向更穩健的方向發展。

董事長：曹淵博



經理人：范華軍



會計主管：李琇台



【附件二】

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一一三年及一一二年十二月三十一日之資產負債表，暨民國一一三年及一一二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一一三年及一一二年十二月三十一日之財務狀況，暨民國一一三年及一一二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一一三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，收入歸屬期間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內部控制制度設計及執行。

- 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69%；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一三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

會計師：

韓沂堯
曹明揚



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 四 年 三 月 十 二 日

興富發建設股份有限公司

資產負債表

民國一十三年及一十二年十二月三十一日

單位：新台幣千元

	113.12.31		112.12.31			113.12.31		112.12.31	
	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))	\$ 8,022,016	5	7,615,548	5	2100 短期借款(附註六(十二))	\$ 68,391,098	43	73,537,038	47
1110 透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動					2110 應付短期票券(附註六(十三))	6,031,531	4	2,638,019	2
(附註六(二)及八)	-	-	327,895	-	2130 合約負債－流動(附註六(二十二)、七及九				
1150 應收票據淨額(附註六(四)及八)	620,341	-	1,389,448	1	(一))	10,488,233	7	8,829,452	6
1170 應收帳款淨額(附註六(四)及七)	65,310	-	14,798	-	應付票據	723	-	1,309	-
130X 存貨(附註六(五)、七及八)	110,168,045	69	111,636,808	71	應付帳款	473,404	-	413,714	-
1410 預付款項(附註七)	824,948	1	621,498	-	應付帳款－關係人(附註七)	1,515,864	1	1,822,337	1
1476 其他金融資產－流動(附註六(十一)、七、					其他應付款(附註六(十八)及七)	2,899,886	2	4,752,170	3
八及九(二))	10,087,974	6	8,655,432	6	本期所得稅負債	797,363	-	153,927	-
1479 其他流動資產－其他	17,591	-	47,327	-	租賃負債－流動(附註六(十六))	43,723	-	44,455	-
1480 取得合約之增額成本(附註六(十一))	2,618,910	2	1,891,752	1	其他金融負債－流動(附註七)	223,905	-	226,134	-
	<u>132,425,135</u>	<u>83</u>	<u>132,200,506</u>	<u>84</u>	一年或一營業週期內到期或執行賣回權公司				
非流動資產：					債(附註六(十五))	1,999,597	1	1,999,129	1
1517 透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融					一年或一營業週期內到期長期借款(附註六				
資產－非流動(附註六(三)及七)	5,000	-	5,000	-	(十四))	409,021	-	2,298,119	1
1550 採用權益法之投資(附註六(六)、(七)及八)	14,982,740	9	12,846,633	8	其他流動負債－其他	469,345	-	246,890	-
1600 不動產、廠房及設備(附註六(八)及八)	399,414	-	444,454	-		<u>93,743,693</u>	<u>58</u>	<u>96,962,693</u>	<u>61</u>
1755 使用權資產(附註六(九))	23,105	-	36,708	-	非流動負債：				
1760 投資性不動產淨額(附註六(十)及八)	9,272,961	6	8,704,350	6	2530 應付公司債(附註六(十五))	9,999,860	6	10,378,610	7
1780 無形資產	5,354	-	5,888	-	2540 長期借款(附註六(十四))	4,138,994	3	3,414,413	2
1840 遞延所得稅資產(附註六(十九))	14,544	-	14,544	-	2570 遞延所得稅負債(附註六(十九))	340	-	340	-
1980 其他金融資產－非流動(附註六(十一)及八)	2,574,569	2	3,048,970	2	2580 租賃負債－非流動(附註六(十六))	37,298	-	76,814	-
1990 其他非流動資產－其他	601,091	-	118,836	-	2640 淨確定福利負債－非流動(附註六(十八))	13,424	-	18,451	-
	<u>27,878,778</u>	<u>17</u>	<u>25,225,383</u>	<u>16</u>		<u>14,189,916</u>	<u>9</u>	<u>13,888,628</u>	<u>9</u>
資產總計	<u>\$ 160,303,913</u>	<u>100</u>	<u>157,425,889</u>	<u>100</u>	負債總計	<u>107,933,609</u>	<u>67</u>	<u>110,851,321</u>	<u>70</u>
					權益：				
					3100 股本(附註六(二十))	20,705,557	13	18,841,415	12
					3200 資本公積(附註六(二十))	9,267,169	6	8,836,578	6
					保留盈餘(附註六(二十))：				
					3310 法定盈餘公積	9,014,064	6	8,773,652	6
					3350 未分配盈餘	14,350,076	9	11,094,585	7
					3400 其他權益(附註六(二十))	-	-	214	-
					3500 庫藏股票(附註六(二十))	(966,562)	(1)	(971,876)	(1)
					權益總計	<u>52,370,304</u>	<u>33</u>	<u>46,574,568</u>	<u>30</u>
					負債及權益總計	<u>\$ 160,303,913</u>	<u>100</u>	<u>157,425,889</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

民國一一三年及一一二一年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	113 年 度		112 年 度	
	金 額	%	金 額	%
4000 營業收入(附註六(十七)及(二十二))	\$ 24,940,798	100	13,241,365	100
5000 營業成本(附註六(五))	17,945,985	72	9,595,988	72
營業毛利	6,994,813	28	3,645,377	28
5920 加：已實現銷貨損益	39,416	-	39,533	-
	7,034,229	28	3,684,910	28
營業費用(附註七)：				
6100 推銷費用	937,379	4	592,902	5
6200 管理費用	821,156	3	794,884	6
	1,758,535	7	1,387,786	11
營業淨利	5,275,694	21	2,297,124	17
營業外收入及支出：				
7100 利息收入(附註六(二十四))	110,612	1	105,926	1
7010 其他收入(附註六(二十四)及七)	56,886	-	96,654	1
7020 其他利益及損失(附註(二十四))	523,838	2	137,975	1
7050 財務成本(附註(二十四))	(447,654)	(2)	(842,113)	(6)
7070 採用權益法認列之子公司、關聯企業及合資損益之份額	1,751,033	7	842,311	6
營業外收入及支出合計	1,994,715	8	340,753	3
繼續營業部門稅前淨利	7,270,409	29	2,637,877	20
7950 減：所得稅費用(附註六(十九))	983,009	4	200,505	2
本期淨利	6,287,400	25	2,437,372	18
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))	4,538	-	5,294	-
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	178	-	473	-
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	4,716	-	5,767	-
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	65	-	(54)	-
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	65	-	(54)	-
8300 本期其他綜合損益	4,781	-	5,713	-
本期綜合損益總額	\$ 6,292,181	25	2,443,085	18
每股盈餘(元)(附註六(二十一))				
9750 基本每股盈餘(單位：新台幣元)	\$ 3.13		1.21	
9850 稀釋每股盈餘(單位：新台幣元)	\$ 3.12		1.21	

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

權益變動表

民國一十三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	庫藏股票	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		
民國一十二年一月一日餘額	\$ 17,146,741	8,408,194	8,363,751	11,642,373	20,006,124	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)	-	5,713
本期綜合損益總額	-	-	-	2,443,139	2,443,139	(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)
發放予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	(971,876)	46,574,568
本期淨利	-	-	-	6,287,400	6,287,400	-	-	6,287,400
本期其他綜合損益	-	-	-	4,716	4,716	65	-	4,781
本期綜合損益總額	-	-	-	6,292,116	6,292,116	65	-	6,292,181
盈餘指撥及分配：								
提列法定盈餘公積	-	-	240,412	(240,412)	-	-	-	-
普通股現金股利	-	-	-	(932,071)	(932,071)	-	-	(932,071)
普通股股票股利	1,864,142	-	-	(1,864,142)	(1,864,142)	-	-	-
發放予子公司股利調整資本公積	-	10,996	-	-	-	-	-	10,996
處分子公司	-	-	-	-	-	(279)	-	(279)
實際取得或處分子公司股權價格與帳面價值差額	-	418,093	-	-	-	-	-	418,093
對子公司所有權權益變動	-	211	-	-	-	-	5,314	5,525
其他資本公積變動數	-	1,291	-	-	-	-	-	1,291
民國一十三年十二月三十一日餘額	\$ 20,705,557	9,267,169	9,014,064	14,350,076	23,364,140	-	(966,562)	52,370,304

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

民國一一三年及一一二一年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	113 年 度	112 年 度
營業活動之現金流量：		
本期稅前淨利	\$ 7,270,409	2,637,877
調整項目：		
收益費損項目		
折舊費用	147,916	112,303
攤銷費用	8,736	7,780
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	(274,499)	(62,658)
利息費用	447,654	842,113
利息收入	(110,612)	(105,926)
股利收入	-	(9,961)
採用權益法認列之子公司、關聯企業及合資利益之份額	(1,751,033)	(842,311)
處分及報廢不動產、廠房及設備利益	(17,046)	-
處分投資性不動產利益	(245,961)	(77,992)
處分投資利益	(300)	-
已實現銷貨利益	(39,416)	(39,533)
租賃修改利益	(6)	-
收益費損項目合計	(1,834,567)	(177,857)
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	769,107	642,378
應收帳款(增加)減少	(50,512)	20,953
存貨減少(增加)	3,327,202	(3,318,054)
其他非流動資產(增加)減少	(482,255)	15,185
預付款項增加	(183,132)	(337,873)
其他流動資產減少(增加)	28,136	(27,926)
其他金融資產增加	(271,469)	(139,217)
取得合約之增額成本增加	(727,158)	(250,638)
與營業活動相關之資產之淨變動合計	2,409,919	(3,395,192)
與營業活動相關之負債之淨變動：		
合約負債增加	1,658,781	1,805,746
應付票據減少	(586)	(1,143)
應付帳款(含關係人)(減少)增加	(246,783)	423,973
其他應付款增加(減少)	1,149,782	(359,617)
其他金融負債減少	(2,229)	(157)
其他流動負債增加	222,455	20,416
淨確定福利負債減少	(489)	(226)
與營業活動相關之負債之淨變動合計	2,780,931	1,888,992
與營業活動相關之資產及負債之淨變動合計	5,190,850	(1,506,200)
調整項目合計	3,356,283	(1,684,057)
營運產生之現金流入	10,626,692	953,820
支付之所得稅	(363,016)	(761,580)
營業活動之淨現金流入	10,263,676	192,240

興富發建設股份有限公司

現金流量表(續)

民國一一三年及一一二一年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	113 年 度	112 年 度
投資活動之現金流量：		
處分透過損益按公允價值衡量之金融資產	602,394	-
取得採用權益法之投資	(838,028)	-
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	2,764	-
取得不動產、廠房及設備	(3,100)	(2,938)
處分不動產、廠房及設備	53,552	-
取得無形資產	(8,202)	(8,620)
取得投資性不動產	(984,623)	(746,702)
處分投資性不動產	618,459	120,715
其他非流動資產增加	-	(1,146)
收取之利息	107,749	105,967
收取之股利	924,463	58,477
投資活動之淨現金流入(流出)	475,428	(191,513)
籌資活動之現金流量：		
短期借款增加	13,608,099	11,209,330
短期借款減少	(18,685,314)	(10,944,269)
應付短期票券增加(減少)	3,393,512	(372,170)
發行公司債	1,600,000	1,450,000
償還公司債	(5,000,000)	(2,500,000)
舉借長期借款	45,000	2,048,000
償還長期借款	(1,278,530)	(120,970)
租賃本金償還	(44,212)	(41,229)
發放現金股利	(932,071)	(847,337)
支付之利息	(2,378,964)	(2,270,962)
其他金融資產(含流動)(增加)減少	(660,156)	1,555,464
籌資活動之淨現金流出	(10,332,636)	(834,143)
本期現金及約當現金增加(減少)數	406,468	(833,416)
期初現金及約當現金餘額	7,615,548	8,448,964
期末現金及約當現金餘額	\$ 8,022,016	7,615,548

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)民國一一三年及一一二年十二月三十一日之合併資產負債表，暨民國一一三年及一一二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一一三年及一一二年十二月三十一日之合併財務狀況，暨民國一一三年及一一二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，對興富發集團民國一一三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(二十六)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，收入歸屬期間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。

- 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72%；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一一三年度及一一二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一一三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

會計師：

韓沂堯

曾明陽



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 四 年 三 月 十 二 日

興富發建設股份有限公司及子公司

合併資產負債表

民國一十三年及一十二年十二月三十一日

單位：新台幣千元

	113.12.31		112.12.31			113.12.31		112.12.31	
	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))	\$ 17,889,104	8	14,702,019	6	2100 短期借款(附註六(十五)及(二十九))	\$ 109,339,983	45	98,684,698	44
1110 透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動					2110 應付短期票券(附註六(十六)及(二十九))	9,698,878	4	8,267,808	4
(附註六(二)及八)	-	-	327,895	-	2130 合約負債－流動(附註六(二十六)及七)	19,307,901	8	14,448,169	6
1140 合約資產－流動(附註六(二十六))	107	-	27,475	-	2150 應付票據(附註六(二十九))	1,841	-	8,043	-
1150 應收票據淨額(附註六(五)及八)	978,054	-	2,019,389	1	2170 應付帳款(附註六(二十九)及七)	9,626,616	4	9,608,068	4
1170 應收帳款淨額(附註六(五)及七)	287,591	-	146,930	-	2200 其他應付款(附註六(二十九)及七)	4,443,894	2	6,598,045	3
130X 存貨(附註六(六)及八)	176,704,976	72	165,501,944	73	2230 本期所得稅負債	928,200	-	1,576,285	1
1410 預付款項	1,932,141	1	1,342,244	1	2250 負債準備－流動(附註六(二十)及(二十二))	344,952	-	286,133	-
1476 其他金融資產－流動(附註六(十四)、七、					2280 租賃負債－流動(附註六(十九)及(二十九))	162,025	-	125,962	-
八及九(二))	19,248,749	8	20,508,024	9	2305 其他金融負債－流動(附註六(二十九))	85,622	-	88,921	-
1479 其他流動資產－其他	413,653	-	387,547	-	2321 一年或一營業週期內到期或執行賣回權公				
1480 取得合約之增額成本(附註六(十四))	5,849,337	2	4,039,075	2	司債(附註六(十八)及(二十九))	1,999,597	1	7,870,725	4
	<u>223,303,712</u>	<u>91</u>	<u>209,002,542</u>	<u>92</u>	2322 一年或一營業週期內到期長期借款(附註六				
					(十七)及(二十九))	435,430	-	2,846,057	1
非流動資產：					2399 其他流動負債－其他	<u>833,083</u>	-	<u>690,541</u>	-
1517 透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融						<u>157,208,022</u>	<u>64</u>	<u>151,099,455</u>	<u>67</u>
資產－非流動(附註六(三))	5,000	-	5,000	-	非流動負債：				
1535 按攤銷後成本衡量之金融資產－非流動(附					2530 應付公司債(附註六(十八)及(二十九))	19,492,284	8	14,375,478	6
註六(四))	30,000	-	30,000	-	2540 長期借款(附註六(十七)及(二十九))	4,380,270	2	3,681,990	2
1550 採用權益法之投資(附註六(七))	131,271	-	114,034	-	2550 負債準備－非流動(附註九(二))	167,080	-	-	-
1600 不動產、廠房及設備(附註六(十一)及八)	9,864,365	4	7,393,698	3	2570 遞延所得稅負債(附註六(二十三))	143,344	-	191,553	-
1755 使用權資產(附註六(十二))	157,504	-	145,466	-	2580 租賃負債－非流動(附註六(十九)及(二十九))	96,342	-	171,421	-
1760 投資性不動產淨額(附註六(十三)及八)	5,064,302	2	5,554,332	3	2640 淨確定福利負債－非流動(附註六(二十二))	13,885	-	19,483	-
1780 無形資產	42,367	-	31,151	-		<u>24,293,205</u>	<u>10</u>	<u>18,439,925</u>	<u>8</u>
1840 遞延所得稅資產(附註六(二十三))	80,326	-	68,479	-	負債總計	<u>181,501,227</u>	<u>74</u>	<u>169,539,380</u>	<u>75</u>
1980 其他金融資產－非流動(附註六(十四)及八)	5,660,343	2	4,149,448	2	歸屬母公司業主之權益：				
1990 其他非流動資產－其他(附註六(二十九))	<u>1,228,677</u>	<u>1</u>	<u>380,591</u>	-	3100 股本(附註六(二十四))	20,705,557	8	18,841,415	8
	<u>22,264,155</u>	<u>9</u>	<u>17,872,199</u>	<u>8</u>	3200 資本公積(附註六(二十四))	9,267,169	4	8,836,578	4
資產總計	<u>\$ 245,567,867</u>	<u>100</u>	<u>226,874,741</u>	<u>100</u>	保留盈餘(附註六(二十四))：				
					3310 法定盈餘公積	9,014,064	3	8,773,652	4
					3350 未分配盈餘	14,350,076	6	11,094,585	5
					3400 其他權益(附註六(二十四))	-	-	214	-
					3500 庫藏股票(附註六(二十四))	(966,562)	-	(971,876)	-
					歸屬於母公司業主之權益合計	<u>52,370,304</u>	<u>21</u>	<u>46,574,568</u>	<u>21</u>
					36XX 非控制權益(附註六(十))	<u>11,696,336</u>	<u>5</u>	<u>10,760,793</u>	<u>4</u>
					權益總計	<u>64,066,640</u>	<u>26</u>	<u>57,335,361</u>	<u>25</u>
					負債及權益總計	<u>\$ 245,567,867</u>	<u>100</u>	<u>226,874,741</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

民國一十三年及一十二年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

		113 年 度		112 年 度	
		金 額	%	金 額	%
4000	營業收入(附註六(二十一)、(二十六)及七)	\$ 36,928,280	100	44,067,193	100
5000	營業成本(附註六(六))	23,940,862	65	28,647,295	65
	營業毛利	12,987,418	35	15,419,898	35
	營業費用：				
6100	推銷費用(附註六(十四))	2,062,712	6	2,249,386	5
6200	管理費用(附註七)	1,508,608	4	1,458,380	3
		3,571,320	10	3,707,766	8
	營業淨利	9,416,098	25	11,712,132	27
	營業外收入及支出：				
7100	利息收入(附註六(二十八))	228,769	1	178,089	-
7010	其他收入(附註六(二十八)及七)	386,039	1	159,272	-
7020	其他利益及損失(附註六(二十八))	376,428	1	(109,174)	-
7050	財務成本(附註六(二十八))	(699,613)	(2)	(1,192,702)	(3)
7060	採用權益法認列之關聯企業及合資損益之份額				
	(附註六(七))	17,237	-	4,907	-
	營業外收入及支出合計	308,860	1	(959,608)	(3)
	繼續營業部門稅前淨利	9,724,958	26	10,752,524	24
7950	減：所得稅費用(附註六(二十三))	1,551,025	4	1,917,585	4
	本期淨利	8,173,933	22	8,834,939	20
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(二十二))	4,716	-	5,767	-
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	4,716	-	5,767	-
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	65	-	(54)	-
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	65	-	(54)	-
8300	本期其他綜合損益	4,781	-	5,713	-
	本期綜合損益總額	\$ 8,178,714	22	8,840,652	20
	本期淨利歸屬於：				
8610	母公司業主	\$ 6,287,400	17	2,437,372	5
8620	非控制權益	1,886,533	5	6,397,567	15
		8,173,933	22	8,834,939	20
	綜合損益總額歸屬於：				
8710	母公司業主	6,292,181	17	2,443,085	5
8720	非控制權益	1,886,533	5	6,397,567	15
		\$ 8,178,714	22	8,840,652	20
	每股盈餘(元)(附註六(二十五))				
9750	基本每股盈餘(單位：新台幣元)	\$ 3.13		1.21	
9850	稀釋每股盈餘(單位：新台幣元)	\$ 3.12		1.21	

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

民國一三年及一二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		歸屬於母 公司業主 權益總計	非控制 權 益	權益總計
	普通 股 本	資本公積	法定盈 餘公積	未分配 盈 餘	合 計	國外營運機 構財務報表 換算之兌換 差 額	庫藏股票			
民國一二年一月一日餘額	\$ 17,146,741	8,408,194	8,363,751	11,642,373	20,006,124	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)	-	5,713	-	5,713
本期綜合損益總額	-	-	-	2,443,139	2,443,139	(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	(971,876)	46,574,568	10,760,793	57,335,361
本期淨利	-	-	-	6,287,400	6,287,400	-	-	6,287,400	1,886,533	8,173,933
本期其他綜合損益	-	-	-	4,716	4,716	65	-	4,781	-	4,781
本期綜合損益總額	-	-	-	6,292,116	6,292,116	65	-	6,292,181	1,886,533	8,178,714
盈餘指撥及分配：										
提列法定盈餘公積	-	-	240,412	(240,412)	-	-	-	-	-	-
普通股現金股利	-	-	-	(932,071)	(932,071)	-	-	(932,071)	-	(932,071)
普通股股票股利	1,864,142	-	-	(1,864,142)	(1,864,142)	-	-	-	-	-
發放予子公司股利調整資本公積	-	10,996	-	-	-	-	-	10,996	-	10,996
處分子公司	-	-	-	-	-	(279)	-	(279)	-	(279)
實際取得或處分子公司股權價格與帳面價值差額	-	418,093	-	-	-	-	-	418,093	-	418,093
對子公司所有權權益變動	-	211	-	-	-	-	5,314	5,525	-	5,525
逾期未領取之現金股利	-	1,291	-	-	-	-	-	1,291	-	1,291
非控制權益增減	-	-	-	-	-	-	-	-	(950,990)	(950,990)
民國一三年十二月三十一日餘額	\$ 20,705,557	9,267,169	9,014,064	14,350,076	23,364,140	-	(966,562)	52,370,304	11,696,336	64,066,640

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

民國一一三年及一一二一年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	113 年 度	112 年 度
營業活動之現金流量：		
本期稅前淨利	\$ 9,724,958	10,752,524
調整項目：		
收益費損項目		
折舊費用	248,907	233,985
攤銷費用	101,428	37,757
預期信用減損損失(迴轉利益)	487	(1,337)
透過損益按公允價值衡量之金融資產及負債淨利益	(274,499)	(62,658)
利息費用	699,613	1,192,702
利息收入	(228,769)	(178,089)
股利收入	-	(9,961)
採用權益法認列之關聯企業及合資利益之份額	(17,237)	(4,907)
處分不動產、廠房及設備利益	(17,009)	(727)
處分投資性不動產利益	(280,263)	(77,992)
租賃修改利益	(22)	(3)
處分投資利益	(300)	-
其他收入	(226,087)	-
收益費損項目合計	6,249	1,128,770
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	27,368	21,638
應收票據減少	1,041,335	216,257
應收帳款(增加)減少	(141,148)	1,063,397
存貨(增加)減少	(8,496,888)	4,538,387
預付款項(增加)減少	(590,086)	26,118
其他流動及非流動資產增加	(841,393)	(157,431)
其他金融資產(含非流動)增加	(2,715,907)	(1,580,479)
取得合約之增額成本增加	(1,810,262)	(267,547)
與營業活動相關之資產之淨變動合計	(13,526,981)	3,860,340
與營業活動相關之負債之淨變動：		
合約負債增加	4,859,732	548,504
應付票據(減少)增加	(6,202)	5,621
應付帳款增加	244,635	1,593,958
其他應付款增加	1,015,501	400,816
負債準備增加	225,899	17,446
其他金融負債(減少)增加	(3,299)	980
其他流動負債增加	142,542	78,846
淨確定福利負債減少	(882)	(2,464)
與營業活動相關之負債之淨變動合計	6,477,926	2,643,707
與營業活動相關之資產及負債之淨變動合計	(7,049,055)	6,504,047
調整項目合計	(7,042,806)	7,632,817
營運產生之現金流入	2,682,152	18,385,341
支付之所得稅	(2,284,956)	(1,208,239)
營業活動之淨現金流入	397,196	17,177,102

興富發建設股份有限公司及其子公司

合併現金流量表(續)

民國一一三年及一一二一年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	113 年 度	112 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)
處分透過損益按公允價值衡量之金融資產	602,394	-
取得不動產、廠房及設備	(2,484,511)	(1,457,971)
處分不動產、廠房及設備	53,557	2,188
取得無形資產	(34,008)	(20,407)
因合併產生之現金流入	9,000	-
處分投資性不動產	788,048	120,715
其他非流動資產增加	(111,435)	(62,202)
收取之利息	224,618	176,637
收取之股利	-	9,961
投資活動之淨現金流出	(952,337)	(1,261,079)
籌資活動之現金流量：		
短期借款增加	34,622,464	22,080,330
短期借款減少	(23,894,246)	(33,732,658)
應付短期票券增加	1,429,900	706,201
發行公司債	7,120,000	1,450,000
償還公司債	(10,900,000)	(2,500,000)
舉借長期借款	51,000	2,240,000
償還長期借款	(1,832,360)	(146,379)
租賃本金償還	(127,088)	(114,307)
其他金融資產(含非流動)增加	2,268,330	(1,294,695)
發放現金股利	(2,063,112)	(1,057,848)
庫藏股票買回成本	-	(5,800)
支付之利息	(3,537,531)	(3,506,096)
非控制權益變動	604,783	508,351
籌資活動之淨現金流入(流出)	3,742,140	(15,372,901)
匯率變動對現金及約當現金之影響	86	(57)
本期現金及約當現金增加數增加數	3,187,085	543,065
期初現金及約當現金餘額	14,702,019	14,158,954
期末現金及約當現金餘額	\$ 17,889,104	14,702,019

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
第廿九條： 本公司年度如有獲利，其中員工酬勞不低於稅前利益千分之一及董事酬勞不高於稅前利益百分之一，由董事會決議後分派，並提股東會報告。但公司尚有累積虧損時，應預先保留彌補數額。其員工酬勞分配之對象得包括符合一定條件之從屬公司員工，該一定條件授權董事會訂定之。 本公司將掌握營業上所處的經濟環境變動特性，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、並得視營運情況及考量資本預算規劃，決定最適當之股利政策發放方式。	第廿九條： 本公司年度如有獲利，其中員工酬勞不低於稅前利益千分之一及董事酬勞不高於稅前利益百分之一，由董事會決議後分派，並提股東會報告。但公司尚有累積虧損時，應預先保留彌補數額。其員工酬勞分配之對象得包括符合一定條件之從屬公司員工，該一定條件授權董事會訂定之。 <u>前項員工酬勞數額中，應提撥不低於百分之十分派予基層員工。</u> 本公司將掌握營業上所處的經濟環境變動特性，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、並得視營運情況及考量資本預算規劃，決定最適當之股利政策發放方式。	配合證券交易法第十四條第六項修訂，於章程中訂定提撥予基層員工之比率。
第卅四條： 本章程訂立於中華民國六十九年一月十二日。 (略) 第四十次修正於民國一一三年六月十三日。	第卅四條： 本章程訂立於中華民國六十九年一月十二日。 (略) 第四十次修正於民國一一三年六月十三日。 <u>第四十一次修正於民國一一四年六月十七日。</u>	增列修正日期。