

# 興富發建設股份有限公司一〇七年股東常會議事錄



時間：中華民國一〇七年六月十一日(星期一)上午九時整  
地點：台北市中山區植福路8號(大直典華飯店 金枝玉葉廳)  
出席：出席股東及股東代理人所代表之股份共計749,420,174股，佔本公司已發行股份總數1,151,924,606股(依法扣除從屬公司股數14,702,037股)之65.05%。  
列席：利碩投資股份有限公司一代表人鄭志隆(董事長)  
利碩投資股份有限公司一范華軍(董事)  
洪璽曜(獨立董事)

會計師：簡蒂暖

律師：張簡勵如

主席：鄭董事長志隆

記錄：邱婕耘

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)本公司一〇六年度營業報告。(詳附件一)

(二)審計委員會審查本公司一〇六年度決算表冊報告。(詳議事手冊)

(三)一〇六年度背書保證辦理情形報告。(詳議事手冊)

(四)一〇六年度員工酬勞及董事酬勞分配情形報告。(詳議事手冊)

(五)公司債募集發行情形報告。(詳議事手冊)

四、承認事項

第一案：本公司一〇六年度營業報告書及財務報表案，提請承認。(董事會提)

說明：(一)本公司一〇六年度各項財務報表已編製完成，其中資產負債表、綜合損益表、權益變動表、現金流量表及與子公司之合併財務報表等，業經安侯建業聯合會計師事務所簡蒂暖、曾國禔會計師查核簽證竣事，提出查核報告，連同營業報告書(請詳附件一)業經審計委員會查核完竣在案。

(二)請詳附件二各項財務報表。

決議：經票決結果，贊成權數673,065,405權(其中以電子方式行使表決權數209,421,098權)占出席總權數89.81%；反對權數157,246權(其中以電子方式行使表決權數157,246權)占出席總權數0.02%；無效及棄權/未投票權數76,194,523權(其中以電子方式行使表決權數59,133,680權)占出席總權數10.16%。承認權數超過規定數額，本案照案承認。

第二案：本公司一〇六年度盈餘分配案，提請承認。(董事會提)

說明：(一)本公司民國106年度期初未分配盈餘為新台幣(以下同)

8,588,726,835元，加計本期稅後淨利1,929,261,171元，及加計本期其他綜合損益轉入保留盈餘數4,549,458元、扣除子公司股權價格與帳面價值差額118,393,385元，合計可供分配金額為10,404,144,079元。

- (二) 擬提撥盈餘1,740,606,951元，配發每股現金股利1.492元（即每仟股配發1,492元）。
- (三) 俟股東會決議盈餘分派後，授權董事會另訂除息基準日等相關事宜，股東現金股利之分配計算至元為止（元以下捨去），其畸零款合計數計入本公司其他收入。
- (四) 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，股東配息率因此發生變動時，提請股東會授權董事會調整辦理。
- (五) 請參閱盈餘分配表。

興富發建設股份有限公司  
一〇六年度盈餘分配表

單位:新台幣元

項 目	金 額	
	小 計	合 計
期初未分配盈餘		8,588,726,835
加：本期稅後淨利	1,929,261,171	
加：其他綜合損益轉入保留盈餘數		
確定福利計畫之再衡量數本期變動數	233,790	
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	4,315,668	
減：取得子公司股權價格與帳面價值差額	(118,393,385)	
<b>可供分配盈餘</b>		<b>10,404,144,079</b>
減：提撥法定盈餘公積(10%)	(192,926,117)	
減：分派項目		
股東紅利—現金(1.492元/股)	(1,740,606,951)	
		(1,933,533,068)
<b>期末未分配盈餘</b>		<b>8,470,611,011</b>

董事長：鄭志隆



經理人：范華軍



會計主管：洪瑞珠



決議：經票決結果，贊成權數675,637,858權（其中以電子方式行使表決權數211,993,551權）占出席總權數90.15%；反對權數87,746權（其中以電子方式行使表決權數87,746權）占出席總權數0.01%；無效及棄權／未投票權數73,691,570權（其中以電子方式行使表決權數56,630,727權）占出席總權數9.83%。承認權數超過規定數額，本案照案承認。

## 五、討論事項

案由：資本公積發放現金案，提請決議。（董事會提）

說明：（一）本公司擬將屬公司法第二百四十一條所稱超過票面金額發行股票所得溢額之資本公積中提撥新台幣2,104,041,679元暨資本公積庫藏股票交易金額中提撥新台幣238,544,620元，合計新台幣2,342,586,299元，按發放基準日股東名簿記載之股東及其持有股份，每股配發現金2.008元（即每仟股配發2,008元），現金配發之計算至元為止（元以下捨去），其畸零款合計數計入本公司之其他收入。

（二）本案俟股東會通過後，授權董事會另訂發放現金基準日、發放日及其他相關事宜。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，股東發放現金比率因此發生變動時，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675,653,532權（其中以電子方式行使表決權數212,009,225權）占出席總權數90.15%；反對權數76,802權（其中以電子方式行使表決權數76,802權）占出席總權數0.01%；無效及棄權／未投票權數73,686,840權（其中以電子方式行使表決權數56,625,997權）占出席總權數9.83%。贊成權數超過法定數額，本案照案通過。

六、臨時動議：無。

七、散會。（上午九時二十二分）

主席：鄭志隆



記錄：邱婕耘



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：

本人謹代表興富發建設股份有限公司全體同仁，再次感謝各位股東在過去一年的支持與愛護！

回顧2017年，台灣國內與國際局勢都出現許多紛擾。在國際方面，川普宣誓就任第45屆美國總統、北韓試射飛彈、英國正式展開脫歐程序、南韓總統大選、自由派候選人文在寅獲得壓倒性勝利、日本首相安倍晉三第四度當選……等。國內則包括蔡英文總統上任後推動的多項改革與計劃，諸如一例一休、年金改革、司法改革、稅制改革；規劃以8年投入總經費約新臺幣約8,825億元的前瞻基礎建設計畫；815全台大停電揭示台灣電力供應的潛在危機，台灣穩定供電的可靠程度，影響著外國投資以及對電力依賴性極高的科技產業，各項變化都與國家經濟、個人生活與財產息息相關，值得持續關注。

2018年國際局勢以中美貿易大戰開場，啟動了全球產業鏈沒有贏家的戰爭；繼美版、陸版肥咖條款之後，台灣預計在2019年實施共同申報準則（CRS），非屬金融帳戶的不動產將是資產多元配置的避風港，在傳統「有土斯有財」的買房保值觀念之下，台灣房地產仍是海外資金青睞標的；在房地產市場方面，2018年屋簷、雨遮不登記、不計價新制上路，而選擇性信用管制、實價登錄、持有稅、房地合一等政策調整後，若銀行維持低利水準、政府再無積極打房動作，對購屋信心將有提振作用，有利房市發展。年底九合一選舉，各地方政府重大建設持續進行，各候選人為求選民肯定與支持，積極端出有利民生發展的牛肉政策，對於民生最重要的房地產業，仍是不可或缺的重要環節。2017年，興富發與集團子公司在房市信心低迷及個案延遲入帳的景況下，去年合併營收186.7億，這樣的成績我們並不滿意，我們更將奮發戮力，一步一腳印在動盪的大環境中創造令股東期待的佳績。

今年我們仍舊持續的在北、中、南各地積極推案，若順利核照將包括板橋江翠段興富發大美及大悅、板橋永翠段、板橋新都段、新莊龍鳳段、桃園青埔站前A+案等…。台中市則有南屯區「樹禾院」、南屯區惠禮段，台南市安平區金華段「博悅」及安平區漁光三、仁德區「上東城」，高雄市的三民區「美樹大悅」、三民區大港段、三民區中都三、左營區「悅誠」、左營區福山案、苓雅區六合案、前金區博孝碧江案…等矚目大案。今年推案量預估亦將維持穩定成長，當然我們也會更加努力，回報各位股東的支持與肯定。

接下來，再跟各位股東報告興富發106年度認列合併的營收金額186.7億，認列收入的興建個案有：台北晶麒、新芳春、台北CBD時代廣場、圓山1號院、松江1號院、台北1號院、豐悅城、竹北巨人案…等。台中認列部分收入的興建個案有台中國家1號院、百達馥麗、赫里翁傳奇、赫里翁城堡。高雄則認列部份營收個案有華人匯、藝術城堡、國王城堡、國王1號院…等個案，再加上集團子公司一齊裕營造工程收入、博元建設的台北中山凱宴、台中CBD時代廣場及來自集團公司一潤隆建設環保事業處獲利收入，加上部分認列收入的興建個案：靜心文匯、信義城、竹北國賓大悅、真愛…等收入貢獻，這些數字表現在106年每股稅後盈餘1.69元的成績。

預計在107年，除了北、中、南各地的成屋持續銷售可認列業績外，包括合併子公司的銷售個案，台北可認列營收的個案有雙湖匯、海洋都心、雙美館、森學苑，新竹公園一號院，台中樹禾院、臻愛、文華匯，台南博悅，高雄民生香榭、興富發大悅…等，以及多個持續公開銷售中的個案。

興富發推案佈局全台，榮列MSCI成分股，2014年至2017年重點推案區域市佔率自3.35%~16.34%不等，無畏大環境景氣不佳，持續在台購地建設，近五年購地金額達558億，為同業購地王！同時，興富發長期投入工程營建技術以及建材項目之開發與改良，整合上、中、下游產業，培養並招募專業人才，為股東獲取最大利潤，在全台各地客戶的支持之下，年年都能創造亮眼的

銷售成績。而房地產為經濟成長的火車頭產業，身為全國營建領導品牌，興富發持續加碼投資建設台灣，提供在地工作機會，集團員工人數逐年成長，自2000年上市時的165人到2017年1,009人，增加6倍，同時配合集團新事業拓展的時程，未來將有更多的工作夥伴加入興富發這個大家庭，共同為台灣經濟成長打拚！

展望未來，興富發集團除深耕台灣外，未來會朝向國際多元化發展，積極尋找最大利基的投資合作案，幫助公司獲取最合理的經營利潤。至於集團第二家股票上市公司潤隆建設，是興富發集團經營成功策略中重要的夥伴之一，我們分別進擊不同屬性需求的住宅市場，集團亦將秉持著「誠信原則」與「永續經營」的理念，持續關注房地產市場需求與經濟環境變化，為興富發在產品精進、服務優質，堅持安全、積極開發、健全財務等重要里程碑邁進。期望為客戶、股東、員工及台灣社會創造最大的利益與價值。

最後，本人再度感謝今天蒞臨現場的各位股東先生與女士，感謝大家的繼續支持與愛護。

謝謝大家!!

## 一、一〇六年度經營情況

### (一)經營成果

本公司106年度的合併營收淨額為新台幣18,670,048仟元，較105年度35,057,830仟元，減少16,387,782仟元。

本公司106年度的合併稅前淨利為新台幣2,733,013仟元，較105年度7,856,704仟元，減少5,123,691仟元。

主要係因過去打房政策等因素持續影響，確實讓房市買氣大受影響，購屋信心與消費信心隨之趨於保守轉而觀望，房地產市場的交易量買氣亦隨之降溫，致本期完工結案成本增加，獲利較上期減少所致，因而產生營業淨利較前期減少。

## (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106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

目 項	106年度	105年度
營業淨利	2,631,174	7,733,030
營業外收入及支出	101,839	123,674
稅前純益	2,733,013	7,856,704
本期淨利	2,442,625	7,268,083
本期綜合損益總額	2,450,348	7,266,952

## (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：

目 項	106年度	105年度
資產報酬率(%)	2.57	6.83
權益報酬率(%)	6.68	18.62
稅前純益占實收資本比率(%)	23.42	67.35
純益率(%)	13.08	20.73
每股盈餘(元)	1.69	5.57

## (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，為產品定位及行銷策略之依據，以創造高銷售率為目標。

## 二、一〇七年度展望

2018年對興富發來說，是非常特別且重要的一年。公司將邁向另一個10年，集團的佈局也將一一到位，首先，籌備已久的飯店與商場新事業即將正式登場！秉持為股東與消費者創造更大利益的初衷，攜手世界知名國際連鎖酒店集團，在台灣打造五星級、精品飯店，同時借鏡學習國際級的營運管理，建立機電、維修與服務標準，未來，興富發集團在建設、飯店、以及商場事業將環環相扣，提供客戶更完整豐富的生活配套。選擇世界級合作夥伴共同提供台灣更美好的生活選擇與營運服務品質標準，是興富發的經營初衷，期望以此為推動台灣的永續競爭力貢獻一份心力。

茲將未來年度之目標展望說明如下：

### (一)經營方針

1. 發展方面：產品開發朝專業性拓展、分散經營風險並確實掌握工程品質、有效控制工程進度，計劃垂直整合上、中、下游業者，如水電業、建材業、裝潢業及房屋仲介公司等，藉由多角化的經營策略以期降低營運成本，確保獲利能力，並可提供消費者更全面之服務。
2. 開發方面：訓練專業人才並成立專案小組，加強同業間策略聯盟，建立全國性土地資訊系統，使公司能確實掌握有利的資訊，以利土地之取得及開發計劃，並積極開發都市更新計劃案件。
3. 規劃方面：廣泛收集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，以鼓勵建築品質之提升。視市場需

求及區域之不同，規劃設計出精緻化及人性化的高品質產品，並提供完善售後服務以建立公司良好的品牌形象和信譽，進一步提昇客戶對公司之信任。

4. 管理制度方面：為因應經營規模日益擴大，強化內部控制、預算管理及公司治理作業，並致力各項作業電腦化，才能使管理流程順暢進而健全內控制度，使公司能在業績成長情形下，仍能提高工作與經營效率。
5. 財務方面：加強財務運作能力，維持適當自有資金比率，隨時因應市場利率變化，透過資本市場與貨幣市場籌措營運所需的長短期資金，以提昇競爭實力。
6. 資源方面：持續加強人力資源訓練計劃，培訓專業人員並吸引優秀人才的投入，來提昇公司競爭力，以便提供更高水準的服務。

## (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，並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) 充分發揮設計選材及施工管理機能，以達到產品精緻、成本控制、工期縮短、居住安全之目標，並確保投資報酬率之達成。

### 2. 銷售策略：

- (1) 針對市場需求分析，做好產品定位。
- (2) 建立企業品牌認同度，「以客為尊」的服務導向。
- (3) 採用最適當的施工法，作好品質管制與成本控制。
- (4) 零餘屋的銷售理念。

(5) 建立多元化行銷通路。

(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—就公司現有建案，有效整合各方資源，加強建材的研究發展，貫徹質量好、成本精簡、速度快的推案政策，創造個案最高效益。
2. 持續發展—未來不斷在國內外尋覓具有特殊利基的開發案，利用公司既已建立的經營團隊與智能，持續提昇公司獨特的產品價值競爭力。
3. 發展第二核心事業—利用現有建案已存在的商用不動產，發展出具有固定收益的經營事業體，以支持穩定的股利政策。

### (四)外部競爭環境、法規環境及總體經營環境之影響

1. 外部競爭：市場環境現況為自用剛性需求支撐房市，多數建築同業均轉向提供小坪數低單總產品迎合客戶，同時大坪數建案的自住換屋需求逐漸浮現，未來幾年將轉而成為市場上的稀缺產品，在多數民眾期待房價下修的信心壓力之下，唯有不斷提升自身的專業能力與獲利能力，強化市場的競爭優勢，不僅在生產方面以品質取代產量，更要符合未來趨勢，同時提升行銷的廣告策略，強化興富發品牌價值與行銷，建立知名度與指名度，以增加大眾對市場的信心。
2. 法規環境：就法規環境方面廣泛包含營建法令、稅賦及政府政策，如兩稅合一、房屋稅、土地增值、金融政策、財稅政策、交通政策、住宅政策、土地政策、都市更新計劃及最近政府為改善房價、提高交易資訊透明度等，本公司將更專注法規的研究以確保全體股東的權益。

3. 總體經營環境：2017年台灣與國際局勢的紛擾，從各國國家領導人及政黨的輪替、國際聯合組織的改組變動、國家之間的經濟大戰、全球暖化所帶來的天候環境影響；另外，在台灣因地震所揭露的建物結構安全問題及土地開發強度與地質的關係、多起違建大火奪命事件引發關注的公共安全問題、蔡英文總統上任後所推動的多項改革與計劃…等，處處牽動房市投資環境與社會大眾對居家安全與住宅品質的要求。未來一年，新政府投入總經費約新臺幣約8,825億元的前瞻基礎建設計畫加強公共建設，加上業者促銷出清餘屋、新案開價趨於市場合理價格不再居高，房市人氣與買氣已較低檔時期成長，若維持低利水準、政府再無積極打房動作，將有助提振購屋信心，有利今年房市復甦發展。綜上所述，本公司對未來房市前景持續抱持樂觀態度，並持續關注未來國際經濟局勢與國內產經環境及房市之變化，對購屋者來說，今年將是逢低入場的最好時機。

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：鄭志隆



## 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一〇六年及一〇五年十二月三十一日之資產負債表，暨民國一〇六年及一〇五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一〇六年及一〇五年十二月三十一日之財務狀況，與民國一〇六年及一〇五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查核簽證財務報表規則及一般公認審計準則執行查核工作。本會計師於該等準則下之責任將於會計師查核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一〇六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、收入認列

有關收入認列之會計政策請詳個體財務報告附註四(十五)收入認列；收入認列明細請詳個體財務報告附註六(十九)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，房地銷售易受總體經濟與景氣、稅賦政令改制及房地供需等諸多動態因素之影響；為因應前述變動環境，管理當局已評估及制定相關收入及收款等控制作業。民國一〇六年度房地銷售收入為 12,214,023 千元，故營業收入認列之允當對財務報表之影響係屬重大。因此，收入之認列為本會計師執行興富發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，並抽查房屋土地買賣契約書、收款明細表、銀行往來交易紀錄及不動產所有權移轉文件與交屋清單等；對預收房地款透過資料分析技術執行測試，以分析銀行收款及預收房地款入帳流程之完整性；另以抽樣方式選擇資產負債表日之前與之後交易，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(三)。

關鍵查核事項之說明：

於民國一〇六年十二月三十一日，興富發建設股份有限公司存貨金額為66,757,648千元，占總資產77%，其存貨金額係以成本與淨變現金額孰低者列示。因處於高度資金投入且回收期長之房地產業，產業深受政治、經濟及房地稅制改革之影響，故其淨變現價值係仰賴管理階層主觀判斷或估計。因此存貨之評價為本會計師執行興富發建設股份有限公司財務報告查核重要之評估事項之一。

因應之查核程序：

本會計師對上述關鍵查核事項之主要查核程序包括：瞭解興富發建設股份有限公司就存貨續後衡量之內部作業程序及會計處理，並取得財務報導日之存貨淨變現價值評估資料，抽核檢視前揭資料內容之市價，與最近期附近成交行情或興富發建設股份有限公司近期銷售的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，惟依照一般公認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。

本會計師依照一般公認審計準則查核時，運用專業判斷並保持專業上之懷疑。本會計師亦執行下列工作：

1. 辨認並評估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一〇六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，或在極罕見情況下，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

簡萃暎



會計師：

曹興博



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

民國一〇七年三月二十二日

## 興富發建設股份有限公司

資產負債表

民國一〇六年及一〇五年十二月三十一日

單位：新台幣千元

資 產	106.12.31		105.12.31			負債及權益	106.12.31		105.12.31	
	金 額	%	金 額	%			金 額	%	金 額	%
流動資產：						流動負債：				
1100 現金及約當現金(附註六(一))	\$ 6,290,490	7	5,318,592	7	2100 短期借款(附註六(九))	\$ 26,024,973	30	24,999,984	32	
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)	348,275	-	176,131	-	2110 應付短期票券(附註六(十))	2,689,400	3	2,690,045	3	
1150 應收票據淨額(附註八)	479,306	1	484,536	1	2150 應付票據	12,232	-	24,713	-	
1170 應收帳款淨額(附註七)	57,369	-	81,805	-	2170 應付帳款	608,742	1	727,720	1	
130X 存貨(附註六(三)、七及八)	66,757,648	77	64,848,216	82	2180 應付帳款－關係人(附註七)	842,832	1	751,855	1	
1410 預付款項	1,175,409	1	1,397,083	2	2200 其他應付款(附註七)	1,156,880	2	1,355,802	2	
1476 其他金融資產－流動(附註六(十四)、七、八 及九(二))	3,278,704	4	3,820,714	4	2230 本期所得稅負債	1,850	-	28,817	-	
1479 其他流動資產－其他	81,098	-	64,603	-	2305 其他金融負債－流動	58,943	-	8,638	-	
	<u>78,468,299</u>	<u>90</u>	<u>76,191,680</u>	<u>96</u>	2310 預收款項(附註六(十四)、七及九(一))	6,248,440	7	5,862,611	7	
非流動資產：					2322 一年或一營業週期內到期長期借款(附註六 (十一))	4,374	-	4,283	-	
1523 備供出售金融資產－非流動(附註六(二)及八)	57,043	-	53,797	-	2399 其他流動負債－其他	<u>195,839</u>	<u>-</u>	<u>151,563</u>	<u>-</u>	
1543 以成本衡量之金融資產－非流動(附註六(二))	18,298	-	18,298	-		<u>37,844,505</u>	<u>44</u>	<u>36,606,031</u>	<u>46</u>	
1550 採用權益法之投資(附註六(四)、(五)及(六))	3,618,739	4	1,374,902	2	非流動負債：					
1600 不動產、廠房及設備(附註六(七)及八)	521,707	1	530,464	1	2530 應付公司債(附註六(十二))	17,021,269	20	6,993,737	9	
1760 投資性不動產淨額(附註六(八)及八)	1,315,722	2	279,195	-	2540 長期借款(附註六(十一))	939,431	1	943,842	1	
1780 無形資產	5,407	-	1,914	-	2570 遞延所得稅負債(附註六(十六))	340	-	340	-	
1840 遞延所得稅資產(附註六(十六))	14,544	-	14,544	-	2640 淨確定福利負債－非流動(附註六(十五))	37,097	-	35,949	-	
1980 其他金融資產－非流動(附註八)	2,515,655	3	693,374	1		<u>17,998,137</u>	<u>21</u>	<u>7,973,868</u>	<u>10</u>	
	<u>8,067,115</u>	<u>10</u>	<u>2,966,488</u>	<u>4</u>	負債總計	<u>55,842,642</u>	<u>65</u>	<u>44,579,899</u>	<u>56</u>	
資產總計	<u>\$ 86,535,414</u>	<u>100</u>	<u>79,158,168</u>	<u>100</u>	權益：					
					3100 股本(附註六(十七))	11,666,266	13	11,666,266	15	
					3200 資本公積(附註六(十七))	2,572,169	3	2,583,914	3	
					保留盈餘(附註六(十六)及(十七))：					
					3310 法定盈餘公積	6,114,228	7	5,479,307	7	
					3320 特別盈餘公積	-	-	1,529	-	
					3350 未分配盈餘	10,404,144	12	14,907,090	19	
					3400 其他權益(附註六(十七))	5,394	-	2,220	-	
					3500 庫藏股票(附註六(十七))	(69,429)	-	(62,057)	-	
					權益總計	<u>30,692,772</u>	<u>35</u>	<u>34,578,269</u>	<u>44</u>	
					負債及權益總計	<u>\$ 86,535,414</u>	<u>100</u>	<u>79,158,168</u>	<u>100</u>	

董事長：鄭志隆



經理人：范華軍



會計主管：洪瑞珠



## 興富發建設股份有限公司

## 綜合損益表

民國一〇六年及一〇五年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	106 年度		105 年度	
	金額	%	金額	%
4000 營業收入(附註六(十九)及七)	\$ 12,252,697	100	18,925,829	100
5000 營業成本(附註六(三))	8,836,415	72	12,570,655	66
營業毛利	3,416,282	28	6,355,174	34
5910 減：未實現銷貨損益	-	-	424	-
5920 加：已實現銷貨損益	2,271	-	-	-
	3,418,553	28	6,354,750	34
營業費用：				
6100 推銷費用(附註七)	836,361	7	1,403,613	7
6200 管理費用(附註七)	719,824	6	809,425	4
	1,556,185	13	2,213,038	11
營業淨利	1,862,368	15	4,141,712	23
營業外收入及支出：				
7010 其他收入(附註六(廿一)及七)	362,736	3	372,589	2
7020 其他利益及損失(附註六(廿一))	127,387	1	140,839	1
7050 財務成本(附註六(廿一))	(361,824)	(3)	(290,091)	(2)
7070 採用權益法認列之子公司、關聯企業及合資損益之份額	109,118	1	2,304,398	12
營業外收入及支出合計	237,417	2	2,527,735	13
繼續營業部門稅前淨利	2,099,785	17	6,669,447	36
7950 減：所得稅費用(附註六(十六))	170,524	1	320,237	2
本期淨利	1,929,261	16	6,349,210	34
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	233	-	(3,814)	-
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	4,316	-	(1,066)	-
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	4,549	-	(4,880)	-
8360 後續可能重分類至損益之項目				
8362 備供出售金融資產未實現評價損益	3,246	-	4,250	-
8380 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—可能重分類至損益之項目	(72)	-	(501)	-
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	3,174	-	3,749	-
8300 本期其他綜合損益(稅後淨額)	7,723	-	(1,131)	-
本期綜合損益總額	\$ 1,936,984	16	6,348,079	34
每股盈餘(元)(附註六(十八))				
9750 基本每股盈餘(單位：新台幣元)	\$ 1.69		5.57	
9850 稀釋每股盈餘(單位：新台幣元)	\$ 1.69		5.56	

董事長：鄭志隆



經理人：范華軍



會計主管：洪瑞珠



## 興富發建設股份有限公司

權益變動表

民國一〇六年及一〇五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	特別盈餘 公 積	未分配 盈 餘	合 計	國外營運機	備供出售金	合 計	庫藏股票	權益總計
							構財務報表 換算之兌換 差 額	融商品未實 現(損)益			
民國一〇五年一月一日餘額	\$ 11,666,266	2,417,605	4,667,238	-	16,399,804	21,067,042	1,009	(2,538)	(1,529)	(58,394)	35,090,990
本期淨利	-	-	-	-	6,349,210	6,349,210	-	-	-	-	6,349,210
本期其他綜合損益	-	-	-	-	(4,880)	(4,880)	(501)	4,250	3,749	-	(1,131)
本期綜合損益總額	-	-	-	-	6,344,330	6,344,330	(501)	4,250	3,749	-	6,348,079
盈餘指撥及分配：											
提列法定盈餘公積	-	-	812,069	-	(812,069)	-	-	-	-	-	-
提列特別盈餘公積	-	-	-	1,529	(1,529)	-	-	-	-	-	-
普通股現金股利	-	-	-	-	(6,999,760)	(6,999,760)	-	-	-	-	(6,999,760)
發放予子公司股利調整資本公積	-	159,912	-	-	-	-	-	-	-	-	159,912
實際取得或處分子公司股權價格與 帳面價值差額	-	-	-	-	(23,686)	(23,686)	-	-	-	-	(23,686)
對子公司所有權權益變動	-	6,397	-	-	-	-	-	-	-	(3,663)	2,734
民國一〇五年十二月三十一日餘額	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
本期淨利	-	-	-	-	1,929,261	1,929,261	-	-	-	-	1,929,261
本期其他綜合損益	-	-	-	-	4,549	4,549	(72)	3,246	3,174	-	7,723
本期綜合損益總額	-	-	-	-	1,933,810	1,933,810	(72)	3,246	3,174	-	1,936,984
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)
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)
發放予子公司股利調整資本公積	-	133,261	-	-	-	-	-	-	-	-	133,261
實際取得或處分子公司股權價格與 帳面價值差額	-	-	-	-	(118,393)	(118,393)	-	-	-	-	(118,393)
對子公司所有權權益變動	-	3,156	-	-	-	-	-	-	-	(7,372)	(4,216)
民國一〇六年十二月三十一日餘額	\$ 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

註：本公司民國一〇六年及一〇五年一月一日至十二月三十一日員工酬勞及董監酬勞分別為35,400千元及65,000千元，已分別於各該期間之綜合損益表中扣除。

董事長：鄭志隆



經理人：范華軍



會計主管：洪瑞珠



## 興富發建設股份有限公司

## 現金流量表

民國一〇六年及一〇五年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	106 年度	105 年度
營業活動之現金流量：		
本期稅前淨利	\$ 2,099,785	6,669,447
調整項目：		
收益費損項目		
折舊費用	19,124	18,160
攤銷費用	2,685	2,660
呆帳費用提列數	2,503	-
透過損益按公允價值衡量金融資產及負債之淨利益	(143,014)	(3,797)
利息費用	361,824	290,091
利息收入	(9,821)	(13,791)
股利收入	(18,688)	(27,774)
採用權益法認列之子公司、關聯企業及合資利益之份額	(109,118)	(2,304,398)
處分及報廢不動產、廠房及設備損失(利益)	575	(134,528)
不動產、廠房及設備轉列費用數	-	28
處分投資性不動產損失	3,826	-
處分投資利益	-	(3,407)
(已實現)未實現銷貨利益	(2,271)	424
收益費損項目合計	107,625	(2,176,332)
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：		
持有供交易之金融資產(增加)減少	(27,130)	69,072
應收票據減少(增加)	5,230	(83,405)
應收帳款減少	21,933	394,458
存貨增加	(2,319,383)	(4,507,074)
預付款項減少	182,176	311,712
其他流動資產(增加)減少	(16,495)	9,787
其他金融資產減少	541,398	1,435,783
與營業活動相關之資產之淨變動合計	(1,612,271)	(2,369,667)
與營業活動相關之負債之淨變動：		
應付票據(減少)增加	(12,481)	12,539
應付帳款減少	(28,001)	(510,123)
其他應付款項減少	(198,442)	(218,146)
預收款項增加(減少)	385,829	(3,155,304)
其他金融負債增加	50,305	3,566
其他流動負債增加(減少)	44,276	(120,842)
淨確定福利負債增加	1,381	585
與營業活動相關之負債之淨變動合計	242,867	(3,987,725)
與營業活動相關之資產及負債之淨變動合計	(1,369,404)	(6,357,392)
調整項目合計	(1,261,779)	(8,533,724)
營運產生之現金流入(出)	838,006	(1,864,277)
支付之所得稅	(191,241)	(527,930)
營業活動之淨現金流入(出)	646,765	(2,392,207)

## 興富發建設股份有限公司

## 現金流量表(續)

民國一〇六年及一〇五年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	106 年度	105 年度
投資活動之現金流量：		
處分備供出售金融資產	-	151,322
取得採用權益法之投資	(4,205,086)	-
處分採用權益法之投資	-	88,868
取得不動產、廠房及設備	(4,862)	(10,575)
處分不動產、廠房及設備	381	298,663
取得無形資產	(6,178)	(2,076)
取得投資性不動產	(132,882)	-
處分投資性不動產	30,310	-
其他金融資產增加	(1,822,281)	(690,896)
收取之利息	10,433	14,896
收取之股利	2,106,222	1,835,553
投資活動之淨現金流(出)入	(4,023,943)	1,685,755
籌資活動之現金流量：		
短期借款增加	18,837,460	17,252,041
短期借款減少	(17,815,056)	(19,625,648)
應付短期票券增加	(645)	822,541
發行公司債	9,993,705	6,993,000
償還長期借款	(4,320)	(4,195)
發放現金股利	(5,833,133)	(6,999,760)
支付之利息	(828,935)	(696,177)
籌資活動之淨現金流入(出)	4,349,076	(2,258,198)
本期現金及約當現金增加(減少)數	971,898	(2,964,650)
期初現金及約當現金餘額	5,318,592	8,283,242
期末現金及約當現金餘額	\$ 6,290,490	5,318,592

董事長：鄭志隆



經理人：范華軍



會計主管：洪瑞珠



# 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）民國一〇六年及一〇五年十二月三十一日之合併資產負債表，暨民國一〇六年及一〇五年一月一日至十二月三十一日之合併綜合損益表、合併權益變動表及合併現金流量表，以及合併財務報告附註（包括重大會計政策彙總），業經本會計師查核竣事。

依本會計師之意見，上開合併財務報告在所有重大方面係依照證券發行人財務報告編製準則暨經金融監督管理委員會認可並發布生效之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告編製，足以允當表達興富發集團民國一〇六年及一〇五年十二月三十一日之合併財務狀況，與民國一〇六年及一〇五年一月一日至十二月三十一日之合併財務績效與合併現金流量。

### 查核意見之基礎

本會計師係依照會計師查核簽證財務報表規則及一般公認審計準則規劃並執行查核工作。本會計師於該等準則下之責任將於會計師查核合併財務報告之責任段進一步說明。本會計師所隸屬事務所受獨立性規範之人員已依會計師職業道德規範，與興富發集團保持超然獨立，並履行該規範之其他責任。本會計師相信已取得足夠及適切之查核證據，以作為表示查核意見之基礎。

### 關鍵查核事項

關鍵查核事項係指依本會計師之專業判斷，對興富發集團民國一〇六年度合併財務報告之查核最為重要之事項。該等事項已於查核合併財務報告整體及形成查核意見之過程中予以因應，本會計師並不對該等事項單獨表示意見。本會計師判斷應溝通在查核報告上之關鍵查核事項如下：

#### 一、收入認列

有關收入認列之會計政策請詳合併財務報告附註四(十七)收入認列；收入認列明細請詳合併財務報告附註六(廿一)收入。

關鍵查核事項之說明：

興富發集團屬不動產建設開發業，房地銷售易受總體經濟與景氣、稅賦政令改制及房地供需等諸多動態因素之影響；為因應前述變動環境，管理當局已評估及制定相關收入及收款等控制作業。民國及一〇六年度房地銷售收入為 17,639,948 千元，故營業收入認列之允當對財務報表之影響係屬重大。因此，收入之認列為本會計師執行興富發集團財務報告查核重要的評估事項之一。

因應之查核程序：

本會計師對上述關鍵查核事項之主要查核程序包括：瞭解興富發集團銷售房地收入及收款作業流程之控制機制及測試收入之內部控制制度設計及執行之有效性，並抽查房屋土地買賣契約書、收款明細表、銀行往來交易紀錄及不動產所有權移轉文件與交屋清單等；對預收房地款透過資料分析技術執行測試，以分析銀行收款及預收房地款入帳流程之完整性；另以抽樣方式選擇資產負債表日之前與之後交易，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(四)存貨。

關鍵查核事項之說明：

於民國一〇六年十二月三十一日，興富發集團存貨金額為96,144,639千元，占總資產 77%，其存貨金額係以成本與淨變現金額孰低者列示。因處於高度資金投入且回收期長之房地產業，產業深受政治、經濟及房地稅制改革之影響，故其淨變現價值係仰賴管理階層主觀判斷或估計。因此存貨之評價為本會計師執行興富發集團財務報告查核重要之評估事項之一。

因應之查核程序：

本會計師對上述關鍵查核事項之主要查核程序包括：瞭解興富發集團就存貨續後衡量之內部作業程序及會計處理，並取得財務報導日之存貨淨變現價值評估資料，抽核檢視前揭資料內容之市價，與最近期附近成交行情或興富發集團近期銷售的合約價格或內政部不動產實價登錄價格作比較；或取得個案投資報酬分析表，抽核並驗算存貨之淨變現價值是否允當。

### 其他事項

興富發建設股份有限公司已編製民國一〇六年及一〇五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，管理階層之責任包括評估興富發集團繼續經營之能力、相關事項之揭露，以及繼續經營會計基礎之採用，除非管理階層意圖清算興富發集團或停止營業，或除清算或停業外別無實際可行之其他方案。

興富發集團之治理單位（含審計委員會）負有監督財務報導流程之責任。

### 會計師查核合併財務報告之責任

本會計師查核合併財務報告之目的，係對合併財務報告整體是否存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達取得合理確信，並出具查核報告。合理確信係高度確信，惟依照一般公認審計準則執行之查核工作無法保證必能偵出合併財務報告存有之重大不實表達。不實表達可能導因於舞弊或錯誤。如不實表達之個別金額或彙總數可合理預期將影響合併財務報告使用者所作之經濟決策，則被認為具有重大性。

本會計師依照一般公認審計準則查核時，運用專業判斷並保持專業上之懷疑。本會計師亦執行下列工作：

1. 辨認並評估合併財務報告導因於舞弊或錯誤之重大不實表達風險；對所評估之風險設計及執行適當之因應對策；並取得足夠及適切之查核證據以作為查核意見之基礎。因舞弊可能涉及共謀、偽造、故意遺漏、不實聲明或踰越內部控制，故未偵出導因於舞弊之重大不實表達之風險高於導因於錯誤者。

2. 對與查核攸關之內部控制取得必要之瞭解，以設計當時情況下適當之查核程序，惟其目的非對興富發集團內部控制之有效性表示意見。
3. 評估管理階層所採用會計政策之適當性，及其所作會計估計與相關揭露之合理性。
4. 依據所取得之查核證據，對管理階層採用繼續經營會計基礎之適當性，以及使興富發集團繼續經營之能力可能產生重大疑慮之事件或情況是否存在重大不確定性，作出結論。本會計師若認為該等事件或情況存在重大不確定性，則須於查核報告中提醒合併財務報告使用者注意合併財務報告之相關揭露，或於該等揭露係屬不適當時修正查核意見。本會計師之結論係以截至查核報告日所取得之查核證據為基礎。惟未來事件或情況可能導致興富發集團不再具有繼續經營之能力。
5. 評估合併財務報告（包括相關附註）之整體表達、結構及內容，以及合併財務報告否允當表達相關交易及事件。
6. 對於集團內組成個體之財務資訊取得足夠及適切之查核證據，以對合併財務報告表示意見。本會計師負責集團查核案件之指導、監督及執行，並負責形成集團之查核意見。

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

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

本會計師從與治理單位溝通之事項中，決定對興富發集團民國一〇六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，或在極罕見情況下，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

簡萃暉



會計師：

曹興博



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

民國一〇七年三月二十二日

興富發建設股份有限公司及其子公司

合併資產負債表

民國一〇六年及一〇五年十二月三十一日

單位：新台幣千元

資 產	106.12.31		105.12.31			106.12.31		105.12.31	
	金 額	%	金 額	%		金 額	%	金 額	%
流動資產：					負債及權益				
1100 現金及約當現金(附註六(一))	\$ 10,412,644	8	10,571,916	9	2100 短期借款(附註六(十))	\$ 41,722,634	34	37,084,693	34
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)	729,325	1	385,976	-	2110 應付短期票券(附註六(十一))	3,679,065	3	3,365,479	3
1150 應收票據淨額(附註八)	692,227	1	676,869	1	2150 應付票據	34,694	-	51,636	-
1170 應收帳款淨額	1,500,668	1	628,402	2	2170 應付帳款	6,284,941	5	6,543,886	6
1190 應收建造合約款(附註六(三))	68,366	-	65,539	-	2190 應付建造合約款(附註六(三))	5,172	-	193,919	-
130X 存貨(附註六(四)及八)	96,144,639	77	87,230,625	78	2200 其他應付款(附註七)	1,967,061	2	2,442,322	2
1410 預付款項	1,906,267	2	1,925,260	2	2230 本期所得稅負債	34,132	-	173,991	-
1476 其他金融資產—流動(附註六(十六)、八及九 (二))	4,986,975	4	5,192,902	5	2250 負債準備—流動(附註六(十四)及(十七))	162,594	-	160,169	-
1479 其他流動資產—其他	220,739	-	181,457	-	2305 其他金融負債—流動	17,640	-	14,360	-
	<u>116,661,850</u>	<u>94</u>	<u>106,858,946</u>	<u>97</u>	2310 預收款項(附註六(十六)及九(一))	8,240,656	7	6,996,926	7
非流動資產：					2321 一年或一營業週期內到期或執行賣回權公司債 (附註六(十三))	1,238,708	1	1,352,012	1
1523 備供出售金融資產—非流動(附註六(二)及八)	57,043	-	53,797	-	2322 一年或一營業週期內到期長期借款(附註六 (十二))	4,374	-	4,283	-
1543 以成本衡量之金融資產—非流動(附註六(二))	18,298	-	18,298	-	2399 其他流動負債—其他	470,657	-	281,984	-
1600 不動產、廠房及設備(附註六(八)及八)	2,366,802	2	2,416,561	2		<u>63,862,328</u>	<u>52</u>	<u>58,665,660</u>	<u>53</u>
1760 投資性不動產淨額(附註六(九)及八)	1,523,899	1	273,367	-	非流動負債：				
1780 無形資產	26,558	-	25,584	-	2530 應付公司債(附註六(十三))	22,486,489	18	10,493,737	9
1840 遞延所得稅資產(附註六(十八))	40,658	-	40,847	-	2540 長期借款(附註六(十二))	3,153,161	3	3,157,572	3
1980 其他金融資產—非流動	3,323,657	3	1,381,622	1	2570 遞延所得稅負債(附註六(十八))	248,056	-	59,687	-
1990 其他非流動資產—其他	87,105	-	87,105	-	2640 淨確定福利負債—非流動(附註六(十七))	44,766	-	49,125	-
	<u>7,444,020</u>	<u>6</u>	<u>4,297,181</u>	<u>3</u>		<u>25,932,472</u>	<u>21</u>	<u>13,760,121</u>	<u>12</u>
						<u>89,794,800</u>	<u>73</u>	<u>72,425,781</u>	<u>65</u>
					負債總計				
					歸屬母公司業主之權益：				
					3100 股本(附註六(十九))	11,666,266	9	11,666,266	11
					3200 資本公積(附註六(十九))	2,572,169	2	2,583,914	2
					保留盈餘(附註六(十九))：				
					3310 法定盈餘公積	6,114,228	5	5,479,307	5
					3320 特別盈餘公積	-	-	1,529	-
					3350 未分配盈餘	10,404,144	8	14,907,090	13
					3400 其他權益(附註六(十九))	5,394	-	2,220	-
					3500 庫藏股票(附註六(十九))	(69,429)	-	(62,057)	-
					歸屬於母公司業主之權益合計	30,692,772	24	34,578,269	31
					36XX 非控制權益(附註六(七))	3,618,298	3	4,152,077	4
					權益總計	34,311,070	27	38,730,346	35
資產總計	<u>\$ 124,105,870</u>	<u>100</u>	<u>111,156,127</u>	<u>100</u>	負債及權益總計	<u>\$ 124,105,870</u>	<u>100</u>	<u>111,156,127</u>	<u>100</u>

董事長：鄭志隆



經理人：范華軍



會計主管：洪瑞珠



## 興富發建設股份有限公司及其子公司

## 合併綜合損益表

民國一〇六年及一〇五年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	106 年度		105 年度	
	金額	%	金額	%
4000 營業收入(附註六(三)及(廿一))	\$ 18,670,048	100	35,057,830	100
5000 營業成本(附註六(四))	<u>13,696,981</u>	<u>73</u>	<u>23,768,287</u>	<u>68</u>
營業毛利	4,973,067	27	11,289,543	32
營業費用：				
6100 推銷費用	1,181,577	6	2,245,804	6
6200 管理費用	<u>1,160,316</u>	<u>6</u>	<u>1,310,709</u>	<u>4</u>
	<u>2,341,893</u>	<u>12</u>	<u>3,556,513</u>	<u>10</u>
營業淨利	<u>2,631,174</u>	<u>15</u>	<u>7,733,030</u>	<u>22</u>
營業外收入及支出：				
7010 其他收入(附註六(廿三)及七)	515,729	3	504,200	1
7020 其他利益及損失(附註六(廿三))	293,849	1	129,469	-
7050 財務成本(附註六(廿三))	<u>(707,739)</u>	<u>(4)</u>	<u>(509,995)</u>	<u>-</u>
營業外收入及支出合計	<u>101,839</u>	<u>-</u>	<u>123,674</u>	<u>1</u>
繼續營業部門稅前淨利	2,733,013	15	7,856,704	23
7950 減：所得稅費用(附註六(十八))	<u>290,388</u>	<u>2</u>	<u>588,621</u>	<u>2</u>
本期淨利	<u>2,442,625</u>	<u>13</u>	<u>7,268,083</u>	<u>21</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	4,549	-	(4,880)	-
8349 與不重分類之項目相關之所得稅	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
不重分類至損益之項目合計	<u>4,549</u>	<u>-</u>	<u>(4,880)</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	(72)	-	(501)	-
8362 備供出售金融資產未實現評價損益	3,246	-	4,250	-
8399 與可能重分類之項目相關之所得稅	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
後續可能重分類至損益之項目合計	<u>3,174</u>	<u>-</u>	<u>3,749</u>	<u>-</u>
8300 本期其他綜合損益(稅後淨額)	<u>7,723</u>	<u>-</u>	<u>(1,131)</u>	<u>-</u>
本期綜合損益總額	<u>\$ 2,450,348</u>	<u>13</u>	<u>7,266,952</u>	<u>21</u>
本期淨利歸屬於：				
8610 母公司業主	\$ 1,929,261	10	6,349,210	18
8620 非控制權益	<u>513,364</u>	<u>3</u>	<u>918,873</u>	<u>3</u>
	<u>\$ 2,442,625</u>	<u>13</u>	<u>7,268,083</u>	<u>21</u>
綜合損益總額歸屬於：				
8710 母公司業主	\$ 1,936,984	10	6,348,079	18
8720 非控制權益	<u>513,364</u>	<u>3</u>	<u>918,873</u>	<u>3</u>
	<u>\$ 2,450,348</u>	<u>13</u>	<u>7,266,952</u>	<u>21</u>
每股盈餘(元)(附註六(二十))				
9750 基本每股盈餘(單位：新台幣元)	<u>\$ 1.69</u>		<u>5.57</u>	
9850 稀釋每股盈餘(單位：新台幣元)	<u>\$ 1.69</u>		<u>5.56</u>	

董事長：鄭志隆



經理人：范華軍



會計主管：洪瑞珠



興富發建設股份有限公司及其子公司



民國一〇六年及一〇五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
			法定盈餘 公 積	特別盈餘 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		備供出售金 融商品未實 現 (損) 益 合 計				
	普通 股 本	資本公積					盈 餘	盈 餘	差 額	現 (損) 益	合 計	庫藏股票	
民國一〇五年一月一日餘額	\$11,666,266	2,417,605	4,667,238	-	16,399,804	21,067,042	1,009	(2,538)	(1,529)	(58,394)	35,090,990	4,231,218	39,322,208
本期淨利	-	-	-	-	6,349,210	6,349,210	-	-	-	-	6,349,210	918,873	7,268,083
本期其他綜合損益	-	-	-	-	(4,880)	(4,880)	(501)	4,250	3,749	-	(1,131)	-	(1,131)
本期綜合損益總額	-	-	-	-	6,344,330	6,344,330	(501)	4,250	3,749	-	6,348,079	918,873	7,266,952
盈餘指撥及分配：													
提列法定盈餘公積	-	-	812,069	-	(812,069)	-	-	-	-	-	-	-	-
提列特別盈餘公積	-	-	-	1,529	(1,529)	-	-	-	-	-	-	-	-
普通股現金股利	-	-	-	-	(6,999,760)	(6,999,760)	-	-	-	-	(6,999,760)	-	(6,999,760)
發放予子公司股利調整資本公積	-	159,912	-	-	-	-	-	-	-	-	159,912	-	159,912
實際取得或處分子公司股權價格與帳面 價值差額	-	-	-	-	(23,686)	(23,686)	-	-	-	-	(23,686)	23,686	-
對子公司所有權權益變動	-	6,397	-	-	-	-	-	-	-	(3,663)	2,734	(2,734)	-
非控制權益增減	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1,018,966)	(1,018,966)
民國一〇五年十二月三十一日餘額	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	-	-	-	-	1,929,261	1,929,261	-	-	-	-	1,929,261	513,364	2,442,625
本期其他綜合損益	-	-	-	-	4,549	4,549	(72)	3,246	3,174	-	7,723	-	7,723
本期綜合損益總額	-	-	-	-	1,933,810	1,933,810	(72)	3,246	3,174	-	1,936,984	513,364	2,450,348
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	-	133,261	-	-	-	-	-	-	-	-	133,261	-	133,261
實際取得或處分子公司股權價格與帳面 價值差額	-	-	-	-	(118,393)	(118,393)	-	-	-	-	(118,393)	118,393	-
對子公司所有權權益變動	-	3,156	-	-	-	-	-	-	-	(7,372)	(4,216)	4,216	-
非控制權益增減	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1,169,752)	(1,169,752)
民國一〇六年十二月三十一日餘額	\$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

董事長：鄭志隆



經理人：范華軍



會計主管：洪瑞珠



## 興富發建設股份有限公司及其子公司

## 合併現金流量表

民國一〇六年及一〇五年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	106 年度	105 年度
營業活動之現金流量：		
本期稅前淨利	\$ 2,733,013	7,856,704
調整項目：		
收益費損項目		
折舊費用	84,167	81,560
攤銷費用	10,746	15,720
呆帳費用提列數	2,503	-
透過損益按公允價值衡量金融資產及負債之淨(利益)損失	(314,256)	2,162
利息費用	707,739	509,995
利息收入	(21,698)	(31,398)
股利收入	(39,947)	(59,309)
處分及報廢不動產、廠房及設備損失(利益)	3,087	(134,528)
不動產、廠房及設備轉列費用數	-	28
處分投資性不動產損失	3,826	-
處分投資利益	(2)	(3,407)
收益費損項目合計	436,165	380,823
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：		
持有供交易之金融資產(增加)減少	(27,130)	69,072
應收票據增加	(15,358)	(220,029)
應收帳款(增加)減少	(874,769)	737,274
應收建造合約款增加	(2,827)	(20,708)
存貨增加	(5,589,824)	(683,558)
預付款項(增加)減少	(55,316)	939,958
其他流動資產(增加)減少	(38,510)	50,957
其他金融資產減少	243,916	1,609,593
與營業活動相關之資產之淨變動合計	(6,359,818)	2,482,559
與營業活動相關之負債之淨變動：		
應付票據(減少)增加	(16,942)	12,538
應付帳款減少	(258,944)	(114,032)
應付建造合約款減少	(188,747)	(97,425)
其他應付款項減少	(485,037)	(135,245)
負債準備增加	2,425	6,318
預收款項增加(減少)	1,243,730	(8,100,271)
其他金融負債增加(減少)	3,270	(7,503)
其他流動負債增加(減少)	188,635	(240,642)
淨確定福利負債增加	190	426
與營業活動相關之負債之淨變動合計	488,580	(8,675,836)
與營業活動相關之資產及負債之淨變動合計	(5,871,238)	(6,193,277)
調整項目合計	(5,435,073)	(5,812,454)
營運產生之現金流(出)入	(2,702,060)	2,044,250
支付之所得稅	(461,585)	(683,817)
營業活動之淨現金流(出)入	(3,163,645)	1,360,433

興富發建設股份有限公司及其子公司  
 合併現金流量表(續)  
 民國一〇六年及一〇五年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	106 年度	105 年度
投資活動之現金流量：		
處分備供出售金融資產	-	151,322
以成本衡量之金融資產清算退回股款	2	-
對子公司之收購(扣除所取得之現金)	(3,630,739)	-
取得不動產、廠房及設備	(29,473)	(117,555)
處分不動產、廠房及設備	1,494	298,663
取得無形資產	(11,746)	(13,746)
取得投資性不動產	(132,882)	-
處分投資性不動產	30,310	-
其他金融資產增加	(1,942,035)	(866,049)
預付設備款增加	(2,178)	(7,469)
收取之利息	21,491	26,122
收取之股利	39,947	59,309
投資活動之淨現金流出	<u>(5,655,809)</u>	<u>(469,403)</u>
籌資活動之現金流量：		
短期借款增加	33,996,073	25,420,202
短期借款減少	(29,350,329)	(28,537,546)
應付短期票券增加	313,586	404,937
發行公司債	11,993,705	8,492,800
舉借長期借款	-	607,800
償還長期借款	(4,320)	(4,195)
發放現金股利	(5,699,872)	(6,839,848)
支付之利息	(1,288,917)	(1,114,070)
非控制權益變動	<u>(1,299,686)</u>	<u>(1,130,783)</u>
籌資活動之淨現金流入(出)	<u>8,660,240</u>	<u>(2,700,703)</u>
匯率變動對現金及約當現金之影響	(58)	(342)
本期現金及約當現金減少數	(159,272)	(1,810,015)
期初現金及約當現金餘額	<u>10,571,916</u>	<u>12,381,931</u>
期末現金及約當現金餘額	<u>\$ 10,412,644</u>	<u>10,571,916</u>

董事長：鄭志隆



經理人：范華軍



會計主管：洪瑞珠

