

富旺國際開發股份有限公司



110 年股東常會議事錄

開會時間：中華民國 110 年 5 月 10 日(星期一)上午九時整

開會地點：台中市西區大隆路 20 號 4 樓之 5(本公司訓練教室)

出席股數：親自出席及委託代理出席代表股數計：123,622,594 股(其中以電子方式行使表決權：6,918,563 股)，占本公司已發行股份總數：154,016,276 股之 80.26%。

出席董事：林正雄、王錦祥、王日春、林宗毅、寶鉅投資股份有限公司代表人：黃秀華、寶鉅投資股份有限公司代表人：林祐任，共 6 人。

列席人員：勤業眾信聯合會計師事務所：蘇定堅會計師

林錦隆律師

天衛資產管理股份有限公司代表人：楊龍士監察人

天衛資產管理股份有限公司代表人：黃祥穎監察人

江謝海監察人

主 席：董事長 林正雄

記錄：陳永和

一、宣布開會：出席股數已達法定出席股數，主席依法宣布開會。

二、主席致詞：略。

三、報告事項

(一) 一〇九年度營業報告書。(詳如附件)

(二) 一〇九年度監察人查核報告書。(詳如附件)

(三) 一〇九年度員工酬勞及董監事酬勞分派情形報告。

說 明：一〇九年度員工酬勞及董監事酬勞分派情形：

單位：新台幣元

項 目	發 放 對 象 (章程規定)	董 事 會 決 議 發 放 金 額	實 際 發 放 金 額	發 放 方 式
員工酬勞	本公司員工	11,770,000	11,770,000	現金
董監事酬勞	本公司董事 監察人	690,000	690,000	現金
合計		12,460,000	12,460,000	

(四) 一〇七年度第一次、一〇八年度第一次、一〇八年度第二次、一〇八年度第三次及一〇九年度第一次有擔保普通公司債執行情形報告。

說明：一〇七年度第一次、一〇八年度第一次、一〇八年度第二次、一〇八年度第三次及一〇九年度第一次有擔保普通公司債執行情形如下：

公司債種類	一〇七年度第一次有擔保普通公司債 (B86206)	一〇八年度第一次有擔保普通公司債 (B86207)	一〇八年度第二次有擔保普通公司債 (B86208)	一〇八年度第三次有擔保普通公司債 (B86209)	一〇九年度第一次有擔保普通公司債 (B86210)
發行(辦理)日期	107年12月	108年3月	108年5月	108年7月	109年4月
面額	新台幣壹佰萬元整	新台幣壹佰萬元整	新台幣壹佰萬元整	新台幣壹佰萬元整	新台幣壹佰萬元整
發行及交易地點	臺灣	臺灣	臺灣	臺灣	臺灣
發行價格	依票面金額十足發行	依票面金額十足發行	依票面金額十足發行	依票面金額十足發行	依票面金額十足發行
總額	新台幣參億元整	新台幣肆億元整	新台幣參億元整	新台幣參億元整	新台幣肆億元整
利率	1.02%	0.95%	0.88%	1.05%	0.74%
期限	5年期 到期日:112.12	5年期 到期日:113.3	5年期 到期日:113.5	5年期 到期日:113.7	3年期 到期日:112.4
保證機構	合作金庫商業銀行(股)公司	合作金庫商業銀行(股)公司	合作金庫商業銀行(股)公司	臺灣中小企業銀行(股)公司	合作金庫商業銀行(股)公司
受託人	日盛國際商業銀行(股)公司	日盛國際商業銀行(股)公司	日盛國際商業銀行(股)公司	日盛國際商業銀行(股)公司	日盛國際商業銀行(股)公司
承銷機構	合作金庫證券(股)公司	合作金庫證券(股)公司	合作金庫證券(股)公司	臺銀綜合證券(股)公司	合作金庫證券(股)公司
簽證律師	遠東聯合法律事務所 邱雅文律師	遠東聯合法律事務所 邱雅文律師	遠東聯合法律事務所 邱雅文律師	遠東聯合法律事務所 邱雅文律師	翰辰法律事務所 邱雅文律師
簽證會計師	勤業眾信聯合會計師事務所 顏曉芳會計師、曾棟聖會計師	勤業眾信聯合會計師事務所 蘇定堅會計師、顏曉芳會計師	勤業眾信聯合會計師事務所 蘇定堅會計師、顏曉芳會計師	勤業眾信聯合會計師事務所 蘇定堅會計師、顏曉芳會計師	勤業眾信聯合會計師事務所 蘇定堅會計師、蔣淑菁會計師
償還方法	自發行日起屆滿五年到期以現金一次還本	自發行日起屆滿五年到期以現金一次還本	自發行日起屆滿五年到期以現金一次還本	自發行日起屆滿五年到期以現金一次還本	自發行日起屆滿三年到期以現金一次還本
未償還本金	新台幣參億元整	新台幣肆億元整	新台幣參億元整	新台幣參億元整	新台幣肆億元整
贖回或提前清償之條款	無	無	無	無	無
限制條款	無	無	無	無	無
信用評等機構名稱、評等日期、公司債評等結果	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用
附其他權利	截至年報刊印日止已轉換(交換或認股)普通股、海外存託憑證或其他有價證券之金額	不適用	不適用	不適用	不適用
	發行及轉換(交換或認股)辦法	不適用	不適用	不適用	不適用
	發行及轉換、交換或認股辦法、發行條件對股權可能稀釋情形及對現有股東權益影響	無	無	無	無
	交換標的委託保管機構名稱	不適用	不適用	不適用	不適用

(五) 一〇九年度現金股利分派情形報告。

說明：本公司於民國一〇八年五月十日經股東會決議通過修正公司章程，授權董事會於每季終了後，得決議以現金分派盈餘。本公司董事會決議核准之民國一〇九年度各季度現金股利，其金額與發放日期如下：

民國一〇九年	核准日期 (民國年/月/日)	發放日期 (民國年/月/日)	每股現金股利 (新台幣元)	現金股利總金 額(新台幣元)
第一季	109/05/13	決議不分派現金股利		0
第二季	109/08/12	決議不分派現金股利		0
第三季	109/11/11	決議不分派現金股利		0
第四季	110/02/22	110/7/6	2.0	308,032,552
合計			2.0	308,032,552

四、承認事項

第一案：(董事會提)

案由：一〇九年度營業報告書暨財務報表案，提請 承認。

說明：

- 一、本公司一〇九年度營業報告書及個體暨合併財務報表，業經勤業眾信聯合會計師事務所蘇定堅會計師及蔣淑菁會計師查核簽證竣事，並出具無保留之查核報告書在案，連同營業報告書已送請監察人查核完竣。
- 二、營業報告書、會計師查核報告及上述財務報表，詳如附件。
- 三、敬請 承認。

決議：本議案投票表決結果如下：

表決結果	佔出席股東表決權數 %
贊成：117,469,518權 (其中以電子方式行使表決權數775,411權)	95.02%
反對：542權 (其中以電子方式行使表決權數542權)	0.00%
無效權數：0權	0.00%
棄權/未投票：6,152,534權 (其中以電子方式行使表決權數6,142,610權)	4.98%

本案照原案表決通過。

第二案：(董事會提)

案由：一〇九年度盈餘分配案，提請 承認。

說明：

- 一、本公司一〇九年度盈餘分配表如下

富旺國際開發股份有限公司



單位：新台幣元

項 目	金 額
期初未分配盈餘	0
加：本年度淨利	362,589,739
減：提列法定盈餘公積	(36,258,974)
一〇九年第四季可供分配盈餘	326,330,765
分配項目： 股東紅利-現金(每股分配 2.0 元)	(308,032,552)
期末未分配盈餘	18,298,213

董事長：林正雄



經理人：林正雄



會計主管：黃秀華



- 二、本次現金股利按分配比例計算至元為止，元以下捨去，不足一元之畸零款合計數，由小數點數字自大至小及戶號由前至後順序調整至符合現金股利分配總額。
- 三、嗣後如因本公司股本變動以致影響流通在外股份數量時，擬提請股東會授權董事會依本案決議之普通股擬分配盈餘總額，按配息基準日本公司流通在外股份之數量，調整股東配息比率。
- 四、有關現金股利配息基準日及發放日由董事會授權董事長訂定之。
- 五、敬請 承認。

決議：本議案投票表決結果如下：

表決結果	佔出席股東表決權數 %
贊成：117,469,518權 (其中以電子方式行使表決權數775,411權)	95.02%
反對：1,566權 (其中以電子方式行使表決權數1,566權)	0.00%
無效權數：0權	0.00%
棄權/未投票：6,151,510權 (其中以電子方式行使表決權數6,141,586權)	4.98%

本案照原案表決通過。

五、討論事項

第一案：(董事會提)

案由：修正本公司「公司章程」案。

說明：

- 一、為因應設置審計委員會替代監察人制度，擬修正本公司「公司章程」部分條文。
- 二、本公司「公司章程」修正前後條文對照表，詳如附件。
- 三、敬請 討論。

決議：本議案投票表決結果如下：

表決結果	佔出席股東表決權數 %
贊成：117,465,502權 (其中以電子方式行使表決權數771,395權)	95.01%
反對：542權 (其中以電子方式行使表決權數542權)	0.00%
無效權數：0權	0.00%
棄權/未投票：6,156,550權 (其中以電子方式行使表決權數6,146,626權)	4.99%

本案照原案表決通過。

第二案：(董事會提)

案 由：修正本公司「資金貸與他人作業程序」案。

說 明：

- 一、為配合配合主管機關規定，擬修正本公司「資金貸與他人作業程序」部分條文。
- 二、本公司「資金貸與他人作業程序」修正前後條文對照表，詳如附件。
- 三、敬請 討論。

決 議：本議案投票表決結果如下：

表決結果	佔出席股東表決權數 %
贊成：117,461,518權 (其中以電子方式行使表決權數767,411權)	95.01%
反對：5,542權 (其中以電子方式行使表決權數5,542權)	0.00%
無效權數：0權	0.00%
棄權/未投票：6,155,534權 (其中以電子方式行使表決權數6,145,610權)	4.99%

本案照原案表決通過。

六、臨時動議：無。

七、散會。

(本次股東常會記錄僅載明會議進行要點，會議進行內容、程序及股東發言仍以會議影音記錄為準)

主 席：董事長 林正雄



記錄：陳永和



富旺國際開發股份有限公司

一〇九年度營業報告書

近年來房地產市場受限於政策環境不利房市之因素影響，本公司透過堅持專業態度及整合行銷通路資源，在一〇九年度本公司及子公司營收合計為新台幣 3,191,189 仟元。

以下茲就本公司一〇九年度之營業成果向各位股東報告：

一、營業結果

(一)營業計畫實施成果

單位：新台幣仟元

年 度	一〇九年度	一〇八年度	增(減)變動	
			金額	比例%
營收淨額	3,191,189	1,622,810	1,568,379	96.65%
營業成本	2,512,579	1,206,543	1,306,036	108.25%
營業毛利	678,610	416,267	262,343	63.02%
營業費用	344,130	294,278	49,852	16.94%
營業淨利	334,480	121,989	212,491	174.19%
營業外收入 及支出	47,935	88,595	(40,660)	(45.89%)
稅前淨利	382,415	210,584	171,831	81.60%
本期淨利	362,590	200,479	162,111	80.86%

(二)預算執行情形

本公司一〇九年度並未編製財務預測，故無預算執行情形。

(三)財務收支及獲利能力分析

國際財務報導準則-合併財務報表

分析項目		一〇九年度	一〇八年度	
財務 結構(%)	負債占資產比率	78.24	76.24	
	長期資金占不動產、 廠房及設備比率	18,000.12	14,183.00	
償債 能力(%)	流動比率	144.74	149.14	
	速動比率	54.84	33.55	
	利息保障倍數	7.88	4.96	
獲利 能力(%)	資產報酬率	4.64	3.02	
	權益報酬率	18.23	10.85	
	占實收資本比率	營業利益	21.72	7.92
		稅前純益	24.83	13.67
	純益率	11.36	12.35	
每股盈餘(元)	2.35	1.30		

(四)研究發展狀況

1. 土地開發能力：充分掌握市場情報，期透過精準分析比較，產生準確之判斷，以及土地資源整合。
2. 產品規劃能力：透過精準市場調查分析及產品定位，提供優質之居住空間產品。
3. 銷售誠信能力：銷售廣告平實化，建立銷售誠信原則，落實客戶之信任感。
4. 施工管理能力：結構工程、防水工程、室內裝修等各項工進品質，有效控管工程品質。
5. 品牌形象：大量綠色植栽與環境友善，並結合人性科技與永續的概念，讓客戶享受美好的生活品質。

二、一〇九年度營業計畫概要

(一)經營方針

本公司對土地資源全面性研究分析，依土地屬性開發成各種建築產品，包括住宅大樓、別墅住宅、辦公大樓、工業不動產等產品，為全方位不動產團隊。以樹立經典、綠動未來，創造生活空間為前提建造百年建築，更結合科技設施於住宅的生活設備。

富旺團隊的共識「如手足般的情誼，如家庭般的溫暖」深植在客戶心中，以追求公司未來的營運目標。並以「負責、團隊、品質、創新」將公司的經營理念落實於每一個建築個案，以達到公司對客戶的承諾以客為先。發揮企業核心價值，建構客戶、股東、員工多贏局面，全力以赴克盡對社會之責。

【行正道】 善盡本分應有作為 **【播善念】** 隨時隨地行善公益

【結善緣】 敦親睦鄰深耕社區 **【得正果】** 超越客戶滿意期待

(二)預期銷售數量及其依據

本公司建設事業處未來三年期間規劃開發之建案土地均已購入，在建案規劃上以營造施工期間之短、中、長期等時間規劃建案，以期能在未來 110、111 及 112 等年度分別完工，貢獻各年度營業收入及獲利。且自 107 年度起，子公司「蕾媞生物科技」開發之護膚商品亦開始銷售，逐步發展品牌知名度。

(三)重要之產銷政策

1. 生產策略：本公司建設事業處建築個案之開發策略以自住產品建案為主、換屋及投資產品為輔，產品符合市場需求，目前開發區域為新竹縣及雲林縣，與台中市及高雄市兩地都會區域。工業不動產開發則以桃園、新竹、彰化、南投及台南等交通便利，產業聚集之地區為主，提供產業生產基地，解決產業用地不足之問題。
2. 銷售策略：本公司採預售方式並整合各種行銷通路，以建案完工後零餘屋之銷售目標，並建立完善客服體系，對客戶提供永續服務，提升客戶滿意度與認同感，建立公司永續服務品牌形象。

三、未來公司發展策略

- (一)客戶服務：站在客戶角度設想，服務客戶為客戶創造最大效益，以及滿足客戶最大滿意度為宗旨。
- (二)永續經營：定期舉辦社區活動，回饋社區住戶關懷活動，持續經營客戶關係。
- (三)回饋社會：本公司致力於公益活動，秉持著取之於社會用之於社會的本質，回饋社會大眾，救濟弱勢，落實企業社會責任。
- (四)本公司於規劃設計階段即考量適合的居住空間機能與居住者的使用便利性，以持續推出優質之建築商品。

四、外部競爭環境、法規環境及總體經營環境之影響

(一)外部競爭環境方面

台灣不動產市場之發展向以大台北地區為首，大部份建商集中在台北市及新北市爭搶土地，由於可供建築之土地愈來愈稀少，在土地供給有限下，精華區土地更是寸地難求，造成土地價格節節上揚，本公司在新竹、雲林及台中皆有充足土地原料可供新建，109年起更陸續開發高雄及苗栗建地，投入興建住宅。

在此競爭環境下，本公司為因應不動產市場競爭，考量未來「軌道經濟」移動性需求分析，以捷運站、大型公共建設、新重劃區及重要交通建設周邊等土地為主，興建成透天、別墅型及社區大樓型住宅。本公司具有土地成本及產品規劃之優勢，價格合理，能吸引需求者青睞，並開發工業不動產，與同業之經營模式有所不同，以區別外部市場競爭。

(二)法規環境方面

政府政策雖不利房市，但本公司仍能持續創造獲利，為落實誠信經營及社會責任，除保障投資者及降低管理風險，加強公司稽核管理，以避免內部舞弊風險，並訂定相關資訊揭露規定或重大財務業務辦法，期能提升公司資訊之透明度及即時性。

本公司亦設置投資人服務專區，透過主管機關指定之公開資訊網站及公司網頁發佈重要資訊，並配合主管機關之法令修訂或頒布，使內部規範更加嚴謹，以達公司經營管理更落實法令規範，提升公司治理及對股東權益之保障。

(三)總體經營環境方面

回顧 2020 年國際經濟情勢，儘管全球疫情再度惡化，主要國家重啟嚴格管控措施，不過對於製造業影響有限，歐美製造業 PMI 仍維持擴張態勢。在國內方面，受惠於疫情持續帶動遠距商機湧現，加上時序進入 5G 世代，使得半導體需求暢旺，產能供不應求，令電子機械業廠商對當月與未來半年景氣仍維持一定的樂觀程度。傳統產業則受惠於國際原油與原物料價格走高，傳產需求漸次回溫，使得傳產對景氣看法較先前調查樂觀。服務業方面時序進入年底聚餐旺季，加上台股表現亮眼，拉抬證券業與餐旅業對當月景氣看法轉強。營建業方面，受限於近期鋼筋成本高漲，且混凝土料源供應吃緊情況尚未解除，加上先前房市交易較為熱絡，基期相對墊高，且未來政府仍將動態性調整政策的走向，令不動產投資觀望氛圍較為濃厚，顯然未來半年房市將處於調整期，使得營建業者對於未來半年景氣看法多以謹慎態度視之，唯銀行持續的低利率仍有助於消費者購買房屋，本公司亦提供價格合理且品質優良之產品給消費者選擇，期望帶動整體銷售金額能夠穩定成長。

期盼各位股東持續的給予本公司支持，全體董事、監察人與董事長帶領公司全體同仁將一本初衷努力不懈，不斷地創新精進，以創造企業最大價值，並回饋給各位股東，最後謹向各位股東致上最深謝意，並祝各位身體健康、萬事如意。

董事長：林 正 雄



總經理：林 正 雄



富旺國際開發股份有限公司

監察人查核報告書

董事會造送本公司一〇九年度營業報告書、財務報表、盈餘分配案及本公司與子公司合併財務報表等表冊，其中財務報表嗣經董事會委任勤業眾信聯合會計師事務所查核竣事，並出具查核報告。

上述營業報告書、財務報表、盈餘分配案經本監察人等查核，認為符合公司法相關法令規定，爰依公司法第 219 條之規定，報告如上。

敬請 鑒核。

此 致

富旺國際開發股份有限公司一一〇年股東常會

監察人：江 謝 海



監察人：天衛資產管理股份有限公司代表人

楊龍士





監察人：天衛資產管理股份有限公司代表人

黃祥穎





中 華 民 國 一 一 〇 年 三 月 三 十 日

Deloitte.

勤業眾信

勤業眾信聯合會計師事務所
11073 台北市信義區松仁路100號20樓

Deloitte & Touche
20F, Taipei Nan Shan Plaza
No. 100, Songren Rd.,
Xinyi Dist., Taipei 11073, Taiwan

Tel :+886 (2) 2725-9988
Fax:+886 (2) 4051-6888
www.deloitte.com.tw

會計師查核報告

富旺國際開發股份有限公司 公鑒：

查核意見

富旺國際開發股份有限公司及子公司（富旺集團）民國 109 年及 108 年 12 月 31 日之合併資產負債表，暨民國 109 年及 108 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之合併綜合損益表、合併權益變動表、合併現金流量表，以及合併財務報表附註（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，上開合併財務報表在所有重大方面係依照證券發行人財務報告編製準則及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，足以允當表達富旺集團民國 109 年及 108 年 12 月 31 日之合併財務狀況，暨民國 109 年及 108 年 1 月 1 日至 12 月 31 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合併財務報表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，與富旺集團保持超然獨立，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，對富旺集團民國 109 年度合併財務報表之查核最為重要之事項。該等事項已於查核合併財務報表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。

茲對富旺集團民國 109 年度合併財務報表之關鍵查核事項敘明如下：

存貨之減損

富旺集團存貨之金額對合併財務報表整體係屬重大，有鑑於不動產業務營運週期通常超過一年，且不動產公允價值容易受市場景氣波動所影響，有關存貨淨變現價值之衡量及備抵存貨跌價損失之提列，涉及重大估計及判斷，因此將上述提列備抵存貨跌價損失列為關鍵查核事項，參閱合併財務報表附註四、五及九。

針對此關鍵查核事項，本會計師了解並測試與不動產存貨之淨變現價值估計相關之主要內部控制之設計及執行有效性，參考資產負債表日存貨淨變現價值分析結果及當年度銷售情況，選樣測試用以推估淨變現價值所使用之預計售價以及建案預計至完工尚需投入成本之適當性，藉以評估帳載備抵存貨跌價損失之適足性。

其他事項

富旺國際開發股份有限公司業已編製民國 109 及 108 年度之個體財務報表，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表之責任

管理階層之責任係依照證券發行人財務報告編製準則及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表，且維持與合併財務報表編製有關之必要內部控制，以確保合併財務報表未存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達。

於編製合併財務報表時，管理階層之責任亦包括評估富旺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富旺集團或停止營業，或除清算或停業外別無實際可行之其他方案。

富旺集團之治理單位（含監察人）負有監督財務報導流程之責任。

會計師查核合併財務報表之責任

本會計師查核合併財務報表之目的，係對合併財務報表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表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表使用者所作之經濟

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表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，惟其目的非對富旺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，以及使富旺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表使用者注意合併財務報表之相關揭露，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富旺集團不再具有繼續經營之能力。
5. 評估合併財務報表（包括相關附註）之整體表達、結構及內容，以及合併財務報表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，以對合併財務報表表示意見。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，決定對富旺集團民國 109 年度合併財務報表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。

勤業眾信聯合會計師事務所

會計師 蘇 定 堅

會計師 蔣 淑 菁

蘇定堅



蔣淑菁



金融監督管理委員會核准文號
金管證審字第 1070323246 號

金融監督管理委員會核准文號
金管證審字第 1000028068 號

中 華 民 國 110 年 3 月 30 日

富旺國際開發股份有限公司及子公司

民國 109 年 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

代 碼	資 產	109年12月31日			108年12月31日		
		金 額	%		金 額	%	
	流動資產						
1100	現金及約當現金(附註六)	\$ 864,776	9		\$ 587,835	8	
1110	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動(附註七及二七)	1,378,724	14		515,310	7	
1150	應收票據	10,689	-		15,907	-	
1170	應收帳款—非關係人(附註八)	56,470	1		4,243	-	
1180	應收帳款—關係人(附註八及二六)	243	-		16,505	-	
1200	其他應收款(附註八及二六)	556,894	6		66,705	1	
1300	存貨—買賣業	9,211	-		9,283	-	
1320	存貨—建設業(附註九及二七)	5,234,750	54		5,326,222	68	
1476	其他金融資產—流動(附註六及二七)	233,344	2		221,053	3	
1479	其他流動資產(附註二六)	222,862	2		184,606	2	
11XX	流動資產總計	<u>8,567,963</u>	<u>88</u>		<u>6,947,669</u>	<u>89</u>	
	非流動資產						
1510	透過損益按公允價值衡量之金融資產—非流動(附註七)	20	-		20	-	
1600	不動產、廠房及設備(附註十一)	21,232	-		22,280	-	
1755	使用權資產(附註十二)	4,545	-		12,041	-	
1780	無形資產(附註十三)	1,119	-		182	-	
1840	遞延所得稅資產(附註二二)	15,076	-		21,624	-	
1915	預付設備款	2,857	-		-	-	
1920	存出保證金(附註二六)	103,025	1		232,832	3	
1980	其他金融資產—非流動(附註六及二七)	1,025,396	11		581,749	8	
15XX	非流動資產總計	<u>1,173,270</u>	<u>12</u>		<u>870,728</u>	<u>11</u>	
1XXX	資 產 總 計	<u>\$ 9,741,233</u>	<u>100</u>		<u>\$ 7,818,397</u>	<u>100</u>	
	負債及權益						
	流動負債						
2100	短期借款(附註十四及二七)	\$ 4,367,526	45		\$ 3,624,222	46	
2110	應付短期票券(附註十四)	398,844	4		-	-	
2130	合約負債(附註二一及二六)	458,339	5		233,311	3	
2150	應付票據	976	-		2,907	-	
2170	應付帳款(附註二六)	288,884	3		275,593	4	
2200	其他應付款(附註十六及二六)	355,101	4		83,150	1	
2230	本期所得稅負債	9,876	-		11,432	-	
2280	租賃負債—流動(附註十二)	2,186	-		10,036	-	
2321	一年內到期公司債(附註十五)	-	-		399,950	5	
2399	其他流動負債(附註二六)	37,775	-		17,892	-	
21XX	流動負債總計	<u>5,919,507</u>	<u>61</u>		<u>4,658,493</u>	<u>59</u>	
	非流動負債						
2530	應付公司債(附註十五)	1,698,352	17		1,298,353	17	
2580	租賃負債—非流動(附註十二)	2,416	-		2,118	-	
2645	存入保證金	883	-		1,517	-	
25XX	非流動負債總計	<u>1,701,651</u>	<u>17</u>		<u>1,301,988</u>	<u>17</u>	
2XXX	負債總計	<u>7,621,158</u>	<u>78</u>		<u>5,960,481</u>	<u>76</u>	
	歸屬於本公司業主之權益						
3110	普通股股本	1,540,163	16		1,540,163	20	
3200	資本公積	92,566	1		92,566	1	
	保留盈餘						
3310	法定盈餘公積	124,756	1		113,621	2	
3350	未分配盈餘	362,590	4		111,566	1	
3XXX	權益總計	<u>2,120,075</u>	<u>22</u>		<u>1,857,916</u>	<u>24</u>	
	負債及權益總計	<u>\$ 9,741,233</u>	<u>100</u>		<u>\$ 7,818,397</u>	<u>100</u>	

後附之附註係本合併財務報表之一部分

董事長：林正雄



經理人：林正雄



會計主管：劉宛蓉



富旺國際開發股份有限公司及子公司

合併綜合損益表

民國 109 年及 108 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元，惟
每股盈餘為元

代 碼	109年度		108年度		
	金 額	%	金 額	%	
	營業收入				
4510	營建收入（附註二一及二六）	\$ 3,175,069	100	\$ 1,525,730	94
4610	勞務收入（附註二六）	3,725	-	80,788	5
4800	其他營業收入（附註十二）	12,395	-	16,292	1
4000	營業收入合計	<u>3,191,189</u>	<u>100</u>	<u>1,622,810</u>	<u>100</u>
	營業成本（附註二十）				
5510	營建成本	2,509,178	79	1,191,198	73
5610	勞務成本	341	-	14,249	1
5800	其他營業成本	3,060	-	1,096	-
5000	營業成本合計	<u>2,512,579</u>	<u>79</u>	<u>1,206,543</u>	<u>74</u>
5900	營業毛利	<u>678,610</u>	<u>21</u>	<u>416,267</u>	<u>26</u>
	營業費用（附註二十及二六）				
6100	推銷費用	210,019	7	180,197	11
6200	管理費用	134,111	4	114,081	7
6000	營業費用合計	<u>344,130</u>	<u>11</u>	<u>294,278</u>	<u>18</u>
6900	營業淨利	<u>334,480</u>	<u>10</u>	<u>121,989</u>	<u>8</u>
	營業外收入及支出				
7010	其他收入	14,500	1	16,852	1
7020	其他利益及損失	(15,064)	-	(8,738)	(1)
7100	利息收入	1,487	-	2,829	-
7235	透過損益按公允價值衡量之金融資產淨利益	102,623	3	130,890	8
7510	利息費用（附註九及十五）	(55,611)	(2)	(53,238)	(3)
7000	營業外收入及支出合計	<u>47,935</u>	<u>2</u>	<u>88,595</u>	<u>5</u>

(接次頁)

(承前頁)

代 碼		109年度		108年度	
		金 額	%	金 額	%
7900	稅前淨利	\$ 382,415	12	\$ 210,584	13
7950	所得稅費用 (附註二二)	<u>19,825</u>	<u>1</u>	<u>10,105</u>	<u>1</u>
8500	本年度綜合損益總額	<u>\$ 362,590</u>	<u>11</u>	<u>\$ 200,479</u>	<u>12</u>
	每股盈餘 (附註二三)				
9750	基 本	<u>\$ 2.35</u>		<u>\$ 1.30</u>	
9850	稀 釋	<u>\$ 2.34</u>		<u>\$ 1.30</u>	

後附之附註係本合併財務報表之一部分

董事長：林正雄



經理人：林正雄



會計主管：劉宛蓉



富旺國際開發股份有限公司及子公司
合併資產負債表
民國 109 年及 108 年 12 月 31 日



單位：新台幣仟元

代碼	歸屬於本公司業主之權益 (附註十九)	保		資本公積	盈餘	總計
		法定盈餘公積	未分配盈餘			
A1	108 年 1 月 1 日餘額	\$ 1,540,163	\$ 92,566	\$ 93,768	\$ 109,400	\$ 1,835,897
B1	盈餘指撥及分配	-	-	19,853	(19,853)	-
B5	法定盈餘公積	-	-	-	(178,460)	(178,460)
	現金股利	-	-	-	-	-
D5	108 年度綜合損益總額	-	-	-	200,479	200,479
Z1	108 年 12 月 31 日餘額	1,540,163	92,566	113,621	111,566	1,857,916
B1	盈餘指撥及分配	-	-	11,135	(11,135)	-
B5	法定盈餘公積	-	-	-	(100,431)	(100,431)
	現金股利	-	-	-	-	-
D5	109 年度綜合損益總額	-	-	-	362,590	362,590
Z1	109 年 12 月 31 日餘額	\$ 1,540,163	\$ 92,566	\$ 124,756	\$ 362,590	\$ 2,120,075

後附之附註係本合併財務報表之一部分



董事長：林正雄



經理人：林正雄



會計主管：劉宛蓉

富旺國際開發股份有限公司及子公司

合併現金流量表

民國 109 年及 108 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

代 碼		109 年度	108 年度
	營業活動之現金流量		
A10000	本年度稅前淨利	\$ 382,415	\$ 210,584
	不影響現金流量之收益費損項目		
A20100	折舊費用	19,236	26,225
A20200	攤銷費用	314	128
A20300	預期信用損失	1,661	1,305
A20400	透過損益按公允價值衡量之 金融資產淨利益	(102,623)	(130,890)
A20900	利息費用	55,611	53,238
A21200	利息收入	(1,487)	(2,829)
A21300	股利收入	(8,534)	(14,210)
A22500	處分不動產、廠房及設備損失	-	49
A30000	營業資產及負債之淨變動數		
A31130	應收票據	5,218	38,249
A31150	應收帳款	(37,626)	400,292
A31180	其他應收款	16,995	53,072
A31200	存 貨	117,575	183,340
A31240	其他流動資產	(38,256)	(101,195)
A32125	合約負債	225,028	178,414
A32130	應付票據	(1,931)	2,094
A32150	應付帳款	13,291	(3,971)
A32180	其他應付款	17,711	5,778
A32230	其他流動負債	19,883	2,822
A33000	營運產生之現金流入	684,481	902,495
A33100	收取之利息	1,487	2,829
A33300	支付之利息	(76,970)	(84,450)
A33500	支付之所得稅	(16,180)	(10,494)
AAAA	營業活動之淨現金流入	592,818	810,380
	投資活動之現金流量		
B00100	取得透過損益按公允價值衡量之 金融資產	(38,884,156)	(15,231,280)
B00200	出售透過損益按公允價值衡量之 金融資產	37,870,278	14,986,984

(接次頁)

(承前頁)

代 碼		109 年度	108 年度
B02700	取得不動產、廠房及設備	(\$ 7,845)	(\$ 17,254)
B03700	存出保證金減少(增加)	129,807	(177,420)
B04500	購置無形資產	(1,251)	(171)
B06600	其他金融資產減少(增加)	(455,938)	68,288
B07300	其他預付款項增加	(2,857)	-
B07600	收取之股利	<u>8,534</u>	<u>14,210</u>
BBBB	投資活動之淨現金流出	<u>(1,343,428)</u>	<u>(356,643)</u>
	籌資活動之現金流量		
C00100	短期借款增加	19,952,523	3,406,879
C00200	短期借款減少	(19,209,219)	(3,875,944)
C00500	應付短期票券增加	396,232	-
C01200	發行公司債	399,480	998,500
C01300	償還公司債	(400,000)	(1,000,000)
C03100	存入保證金減少	(634)	(5,403)
C04020	租賃負債本金償還	(10,400)	(15,408)
C04500	發放現金股利	<u>(100,431)</u>	<u>(178,460)</u>
CCCC	籌資活動之淨現金流入(出)	<u>1,027,551</u>	<u>(669,836)</u>
EEEE	現金及約當現金淨增加(減少)	276,941	(216,099)
E00100	年初現金及約當現金餘額	<u>587,835</u>	<u>803,934</u>
E00200	年底現金及約當現金餘額	<u>\$ 864,776</u>	<u>\$ 587,835</u>

後附之附註係本合併財務報表之一部分

董事長：林正雄



經理人：林正雄



會計主管：劉宛蓉



會計師查核報告

富旺國際開發股份有限公司 公鑒：

查核意見

富旺國際開發股份有限公司（富旺公司）民國 109 年及 108 年 12 月 31 日之個體資產負債表，暨民國 109 年及 108 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之個體綜合損益表、個體權益變動表、個體現金流量表以及個體財務報表附註（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，上開個體財務報表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，足以允當表達富旺公司民國 109 年及 108 年 12 月 31 日之個體財務狀況，暨民國 109 年及 108 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之個體財務績效及個體現金流量。

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表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，與富旺公司保持超然獨立，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，對富旺公司民國 109 年度個體財務報表之查核最為重要之事項。該等事項已於查核個體財務報表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。

茲對富旺公司民國 109 年度個體財務報表之關鍵查核事項敘明如下：

存貨之減損

富旺公司存貨之金額對個體財務報表整體係屬重大，有鑑於不動產業務營運週期通常超過一年，且不動產公允價值容易受市場景氣波動所影響，有

關存貨淨變現價值之衡量及備抵存貨跌價損失之提列，涉及重大估計及判斷，因此將上述提列備抵存貨跌價損失列為關鍵查核事項，參閱個體財務報表附註四、五及九。

針對此關鍵查核事項，本會計師了解並測試與不動產存貨之淨變現價值估計相關之主要內部控制之設計及執行有效性，參考資產負債表日存貨淨變現價值分析結果及當年度銷售情況，選樣測試用以推估淨變現價值所使用之預計售價以及建案預計至完工尚需投入成本之適當性，藉以評估帳載備抵存貨跌價損失之適足性。

管理階層與治理單位對個體財務報表之責任

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表，且維持與個體財務報表編製有關之必要內部控制，以確保個體財務報表未存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達。

於編製個體財務報表時，管理階層之責任亦包括評估富旺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富旺公司或停止營業，或除清算或停業外別無實際可行之其他方案。

富旺公司之治理單位（含監察人）負有監督財務報導流程之責任。

會計師查核個體財務報表之責任

本會計師查核個體財務報表之目的，係對個體財務報表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表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表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表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，惟其目的非對富旺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，以及使富旺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表使用者注意個體財務報表之相關揭露，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富旺公司不再具有繼續經營之能力。
5. 評估個體財務報表（包括相關附註）之整體表達、結構及內容，以及個體財務報表是否允當表達相關交易及事件。
6. 對於富旺公司內組成個體之財務資訊取得足夠及適切之查核證據，以對個體財務報表表示意見。本會計師負責查核案件之指導、監督及執行，並負責形成富旺公司查核意見。

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，決定對富旺公司民國 109 年度個體財務報表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。

勤業眾信聯合會計師事務所

會計師 蘇 定 堅

蘇定堅



金融監督管理委員會核准文號
金管證審字第 1070323246 號

會計師 蔣 淑 菁

蔣淑菁



金融監督管理委員會核准文號
金管證審字第 1000028068 號

中 華 民 國 110 年 3 月 30 日

代 碼	資 產	109年12月31日		108年12月31日	
		金 額	%	金 額	%
	流動資產				
1100	現金及約當現金 (附註六)	\$ 800,098	8	\$ 540,026	7
1110	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動 (附註七及二七)	1,351,614	14	515,310	6
1150	應收票據—非關係人	10,626	-	15,836	-
1170	應收帳款—非關係人 (附註八)	54,555	1	2,996	-
1180	應收帳款—關係人 (附註八及二六)	243	-	47,170	1
1200	其他應收款 (附註八及二六)	528,604	6	79,822	1
1320	存 貨 (附註九、二六及二七)	5,125,711	54	5,282,617	67
1476	其他金融資產—流動 (附註六及二七)	231,833	2	219,459	3
1479	其他流動資產 (附註二六)	181,916	2	169,045	2
11XX	流動資產總計	<u>8,285,200</u>	<u>87</u>	<u>6,872,281</u>	<u>87</u>
	非流動資產				
1510	透過損益按公允價值衡量之金融資產—非流動 (附註七)	10	-	10	-
1550	採用權益法之投資 (附註十)	115,070	1	118,440	2
1600	不動產、廠房及設備 (附註十一)	17,043	-	21,673	-
1755	使用權資產 (附註十二)	4,545	-	12,041	-
1780	無形資產 (附註十三)	819	-	63	-
1840	遞延所得稅資產 (附註二二)	15,076	-	21,624	-
1915	預付設備款	2,857	-	-	-
1920	存出保證金 (附註二六)	101,417	1	231,775	3
1980	其他金融資產—非流動 (附註六及二七)	1,003,501	11	581,749	8
15XX	非流動資產總計	<u>1,260,338</u>	<u>13</u>	<u>987,375</u>	<u>13</u>
1XXX	資 產 總 計	<u>\$ 9,545,538</u>	<u>100</u>	<u>\$ 7,859,656</u>	<u>100</u>
	負債及權益				
	流動負債				
2100	短期借款 (附註十四及二七)	\$ 4,199,682	44	\$ 3,615,992	46
2110	應付短期票券 (附註十四)	398,844	4	-	-
2130	合約負債 (附註二一及二六)	434,728	5	233,311	3
2150	應付票據	407	-	2,405	-
2170	應付帳款—非關係人	166,413	2	178,324	3
2180	應付帳款—關係人 (附註二六)	131,305	1	150,795	2
2200	其他應付款 (附註十六及二六)	348,838	4	77,250	1
2230	本期所得稅負債 (附註二二)	4,777	-	9,818	-
2280	租賃負債—流動 (附註十二)	2,186	-	10,036	-
2320	一年內到期公司債 (附註十五及二七)	-	-	399,950	5
2399	其他流動負債 (附註二六)	32,909	-	13,405	-
21XX	流動負債總計	<u>5,720,089</u>	<u>60</u>	<u>4,691,286</u>	<u>60</u>
	非流動負債				
2530	應付公司債 (附註十五及二七)	1,698,352	18	1,298,353	16
2580	租賃負債—非流動 (附註十二)	2,416	-	2,118	-
2650	採用權益法之投資貸餘 (附註十)	3,723	-	8,466	-
2645	存入保證金	883	-	1,517	-
25XX	非流動負債總計	<u>1,705,374</u>	<u>18</u>	<u>1,310,454</u>	<u>16</u>
2XXX	負債總計	<u>7,425,463</u>	<u>78</u>	<u>6,001,740</u>	<u>76</u>
	權 益				
3110	普通股股本	1,540,163	16	1,540,163	20
3200	資本公積	92,566	1	92,566	1
	保留盈餘				
3310	法定盈餘公積	124,756	1	113,621	2
3350	未分配盈餘	362,590	4	111,566	1
3XXX	權益總計	<u>2,120,075</u>	<u>22</u>	<u>1,857,916</u>	<u>24</u>
	負 債 及 權 益 總 計	<u>\$ 9,545,538</u>	<u>100</u>	<u>\$ 7,859,656</u>	<u>100</u>

後附之附註係本個體財務報表之一部分

董事長：林正雄



經理人：林正雄



會計主管：劉宛蓉



富旺國際開發股份有限公司

個體綜合損益表

民國 109 年及 108 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元，惟

每股盈餘為元

代 碼		109年度		108年度	
		金 額	%	金 額	%
	營業收入(附註二一及二六)				
4510	營建收入	\$ 3,175,069	100	\$ 1,525,730	94
4610	勞務收入	3,725	-	77,047	5
4800	其他營業收入(附註十 二)	4,647	-	14,324	1
4000	營業收入合計	<u>3,183,441</u>	<u>100</u>	<u>1,617,101</u>	<u>100</u>
	營業成本				
5510	營建成本	2,549,691	80	1,193,254	74
5610	勞務成本(附註二十及 二六)	341	-	12,967	1
5000	營業成本合計	<u>2,550,032</u>	<u>80</u>	<u>1,206,221</u>	<u>75</u>
5900	營業毛利	<u>633,409</u>	<u>20</u>	<u>410,880</u>	<u>25</u>
	營業費用(附註二十及二六)				
6100	推銷費用	197,593	6	175,143	11
6200	管理費用	108,729	4	104,580	6
6000	營業費用合計	<u>306,322</u>	<u>10</u>	<u>279,723</u>	<u>17</u>
6900	營業淨利	<u>327,087</u>	<u>10</u>	<u>131,157</u>	<u>8</u>
	營業外收入及支出				
7010	其他收入	13,471	-	15,310	1
7020	其他利益及損失	(15,064)	-	(8,605)	-
7070	採用權益法之子公司損 失份額(附註十)	(12,022)	-	(9,375)	(1)
7100	利息收入	1,369	-	2,658	-
7235	透過損益按公允價值衡 量之金融資產淨利益	115,383	4	130,890	8
7510	利息費用(附註九及十 四)	(54,306)	(2)	(53,068)	(3)
7000	營業外收入及支出 合計	<u>48,831</u>	<u>2</u>	<u>77,810</u>	<u>5</u>

(接次頁)

(承前頁)

代 碼		109年度		108年度	
		金 額	%	金 額	%
7900	稅前淨利	\$ 375,918	12	\$ 208,967	13
7950	所得稅費用 (附註二二)	<u>13,328</u>	<u>1</u>	<u>8,488</u>	<u>1</u>
8500	本年度綜合損益總額	<u>\$ 362,590</u>	<u>11</u>	<u>\$ 200,479</u>	<u>12</u>
	每股盈餘 (附註二三)				
9750	基 本	<u>\$ 2.35</u>		<u>\$ 1.30</u>	
9850	稀 釋	<u>\$ 2.34</u>		<u>\$ 1.30</u>	

後附之附註係本個體財務報表之一部分

董事長：林正雄



經理人：林正雄



會計主管：劉宛蓉



富旺國際股份有限公司

個體財務報表

民國 109 年及 108 年 12 月 31 日



單位：新台幣千元

代碼	普通股本 (附註十九)	資本公積 (附註十九)	保留盈餘 法定盈餘公積	未分配盈餘	權益總計
A1	\$ 1,540,163	\$ 92,566	\$ 93,768	\$ 109,400	\$ 1,835,897
B1	-	-	19,853	(19,853)	-
B5	-	-	-	(178,460)	(178,460)
D5	-	-	-	200,479	200,479
Z1	1,540,163	92,566	113,621	111,566	1,857,916
B1	-	-	11,135	(11,135)	-
B5	-	-	-	(100,431)	(100,431)
D5	-	-	-	362,590	362,590
Z1	\$ 1,540,163	\$ 92,566	\$ 124,756	\$ 362,590	\$ 2,120,075

後附之附註係本個體財務報表之一部分



董事長：林正雄



經理人：林正雄



會計主管：劉宛蓉

富旺國際開發股份有限公司

個體現貨開盤量表

民國 109 年及 108 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

代 碼		109 年度	108 年度
	營業活動之現金流量		
A10000	本年度稅前淨利	\$ 375,918	\$ 208,967
A20010	收益費損項目：		
A20100	折舊費用	18,960	25,984
A20200	攤銷費用	209	76
A20300	預期信用損失	1,661	1,305
A20400	透過損益按公允價值衡量之金 融資產淨利益	(115,383)	(130,890)
A20900	利息費用	54,306	53,068
A21200	利息收入	(1,369)	(2,658)
A21300	股利收入	(7,961)	(14,209)
A22400	採用權益法之子公司損失份額	12,022	9,375
A30000	營業資產及負債之淨變動數		
A31130	應收票據	5,210	38,319
A31150	應收帳款	(6,293)	370,822
A31180	其他應收款	3,796	39,438
A31200	存 貨	181,754	239,034
A31240	其他流動資產	(12,871)	(90,308)
A32125	合約負債	201,417	178,414
A32130	應付票據	(1,998)	1,908
A32150	應付帳款	(31,401)	(47,441)
A32180	其他應付款	17,419	1,797
A32230	其他流動負債	19,504	(942)
A33000	營運產生之現金流入	714,900	882,059
A33100	收取之利息	1,369	2,658
A33300	支付之利息	(74,553)	(84,264)
A33500	支付之所得稅	(11,857)	(10,464)
AAAA	營業活動之淨現金流入	629,859	789,989
	投資活動之現金流量		
B00100	取得透過損益按公允價值衡量之金 融資產	(35,038,398)	(15,231,280)
B00200	處分透過損益按公允價值衡量之金 融資產	34,110,551	14,986,984

(接次頁)

(承前頁)

代 碼		109 年度	108 年度
B01800	取得採用權益法之投資	(\$ 6,264)	\$ -
B02700	取得不動產、廠房及設備	(3,987)	(16,865)
B03700	存出保證金減少(增加)	130,358	(177,335)
B04500	購置無形資產	(965)	-
B06600	其他金融資產減少(增加)	(434,125)	68,261
B07100	預付設備款增加	(2,857)	-
B07600	收取之股利	<u>7,961</u>	<u>14,209</u>
BBBB	投資活動之淨現金流出	<u>(1,237,726)</u>	<u>(356,026)</u>
	籌資活動之現金流量		
C00100	短期借款增加	18,311,034	3,405,650
C00200	短期借款減少	(17,727,344)	(3,875,145)
C00500	應付短期票券增加	396,232	-
C01200	發行公司債	399,480	998,500
C01300	償還公司債	(400,000)	(1,000,000)
C03100	存入保證金減少	(634)	(5,403)
C04020	租賃負債本金償還	(10,398)	(15,408)
C04500	發放現金股利	<u>(100,431)</u>	<u>(178,460)</u>
CCCC	籌資活動之淨現金流入(出)	<u>867,939</u>	<u>(670,266)</u>
EEEE	現金及約當現金淨增加(減少)	260,072	(236,303)
E00100	年初現金及約當現金餘額	<u>540,026</u>	<u>776,329</u>
E00200	年底現金及約當現金餘額	<u>\$ 800,098</u>	<u>\$ 540,026</u>

後附之附註係本個體財務報表之一部分

董事長：林正雄



經理人：林正雄



會計主管：劉宛蓉



富旺國際開發股份有限公司
「公司章程」修正條文對照表

條次	內容		修正依據及理由
	修正條文	現行條文	
第廿二條	本公司設董事 <u>七至九人</u> ，由股東會就有行為能力之人選任之，任期三年，連選得連任。若缺額達三分之一時，董事會應於六十日內召開股東臨時會補選之。本公司上述董事名額中，獨立董事不得少於二人，且不得少於董事席次五分之一，董事之選任採候選人提名制度，由股東會就候選人名單中選任之。提名方式等相關事宜，悉依公司法等相關法令規定辦理。	本公司設董事 <u>五至七人</u> ，由股東會就有行為能力之人選任之，任期三年，連選得連任。若缺額達三分之一時，董事會應於六十日內召開股東臨時會補選之。本公司上述董事名額中，獨立董事名額二人，採候選人提名制度，由股東就獨立董事候選人名單中選任之。提名方式依公司法第 192 條之 1 規定辦理。	因應設置審計委員會替代監察人制度，修正董事席次及相關文字。
第廿二條之一	<u>本公司得依證券交易法第十四條之四規定設置審計委員會，審計委員會應由全體獨立董事組成，其人數不得少於三人，其中一人為召集人，且至少一人應具備會計或財務專長。審計委員會及其成員負責執行相關法令規定之監察人職權。</u> <u>本公司設置審計委員會後，本章程關於監察人之規定將不再適用，並於下次修正章程時刪除監察人相關規定。</u>		配合設置審計委員會本條新增。
第四十條	本章程訂立於中華民國八十六年四月十六日； 第一次修訂於民國八十六年五月十日； 第二次修訂於民國八十七年十一月九日； 第三次修訂於民國八十八年九月十四日； 第四次修訂於民國八十九年三月二十七日； 第五次修訂於民國八十九年六月二十六日； 第六次修訂於民國八十九年九月二十一日； 第七次修訂於民國九十年三月二十三日； 第八次修訂於民國九十一年五月二十一日； 第九次修訂於民國九十二年五月二十一日； 第十次修訂於民國九十三年六月十四日； 第十一次修訂於民國九十四年九月二十一日； 第十二次修訂於民國九十五年五月十六日； 第十三次修訂於民國九十六年六月二十一日； 第十四次修訂於民國九十七年六月十三日； 第十五次修訂於民國九十七年十一月二十八日； 第十六次修訂於民國九十八年五月二十二日； 第十七次修訂於民國九十九年四月參拾日； 第十八次修訂於民國一百年六月十六日； 第十九次修訂於民國一〇一年十一月二十日； 第二十次修訂於民國一〇二年五月二十三日； 第二十一次修訂於民國一〇四年一月二十三日；	本章程訂立於中華民國八十六年四月十六日； 第一次修訂於民國八十六年五月十日； 第二次修訂於民國八十七年十一月九日； 第三次修訂於民國八十八年九月十四日； 第四次修訂於民國八十九年三月二十七日； 第五次修訂於民國八十九年六月二十六日； 第六次修訂於民國八十九年九月二十一日； 第七次修訂於民國九十年三月二十三日； 第八次修訂於民國九十一年五月二十一日； 第九次修訂於民國九十二年五月二十一日； 第十次修訂於民國九十三年六月十四日； 第十一次修訂於民國九十四年九月二十一日； 第十二次修訂於民國九十五年五月十六日； 第十三次修訂於民國九十六年六月二十一日； 第十四次修訂於民國九十七年六月十三日； 第十五次修訂於民國九十七年十一月二十八日； 第十六次修訂於民國九十八年五月二十二日； 第十七次修訂於民國九十九年四月參拾日； 第十八次修訂於民國一百年六月十六日； 第十九次修訂於民國一〇一年十一月二十日； 第二十次修訂於民國一〇二年五月二十三日； 第二十一次修訂於民國一〇四年一月二十三日；	增列修訂次數及日期

條次	內容		修正依據 及理由
	修正條文	現行條文	
	<u>第二十二次修訂於民國一〇五年四月二十九日；</u> <u>第二十三次修訂於民國一〇八年五月十日；</u> <u>第二十四次修訂於民國一一〇年五月十日。</u>	<u>第二十二次修訂於民國一〇五年四月二十九日；</u> <u>第二十三次修訂於民國一〇八年五月十日。</u>	

富旺國際開發股份有限公司
「資金貸與他人作業程序」修正條文對照表

修正條文	現行條文	說明
<p>第四條：貸與作業程序：</p> <p>一、～五、（略）</p> <p>六、本公司直接及間接持有表決權股份百分之百之國外公司間，或本公司直接及間接持有表決權股份百分之百之國外公司對本公司，從事資金貸與者，總額度以不超過其公司淨值的百分之三百為限。個別對象之限額，以不超過其公司淨值的百分之二百為限。</p>	<p>第四條：貸與作業程序：</p> <p>一、～五、（略）</p> <p>六、（本項新增）。</p>	<p>配合</p> <p>109.10.22 證櫃監字第 1090201663 號函通知修 訂。</p>
<p>第五條：貸與期限及計息方式：</p> <p>一、～二、（略）</p> <p>三、本公司直接及間接持有表決權股份百分之百之國外公司間，或本公司直接及間接持有表決權股份百分之百之國外公司對本公司，從事資金貸與者，其期限以不超過一年為原則。</p>	<p>第五條：貸與期限及計息方式：</p> <p>一、～二、（略）</p> <p>三、（本項新增）。</p>	<p>配合</p> <p>109.10.22 證櫃監字第 1090201663 號函通知修 訂。</p>
<p>第六條：已貸與金額之後續控管措施、逾期債權處理程序：</p> <p>一、～二、（略）</p> <p>三、借款人於貸款到期時，應即還清本息。如到期未能償還者，本公司得就其所提供之擔保品或保證人，依法逕行處分及追償。</p>	<p>第六條：已貸與金額之後續控管措施、逾期債權處理程序：</p> <p>一、～二、（略）</p> <p>三、借款人於貸款到期時，應即還清本息。如到期未能償還而需延期者，<u>需事先提出請求，報經董事會核准後為之，每筆延期償還以不超過三個月，並以一次為限，違者</u>本公司得就其所提供之擔保品或保證人，依法逕行處分及追償。</p>	<p>配合</p> <p>109.10.22 證櫃監字第 1090201663 號函通知修 訂。</p>