

富旺國際開發股份有限公司及子公司

合併財務報告暨會計師核閱報告  
民國110及109年第1季

地址：台中市西區大隆路20號4樓之5

電話：(04)23273030

## § 目 錄 §

項	目 頁	次	財 務 報 表 附 註 編 號
一、封 面	1		-
二、目 錄	2		-
三、會計師核閱報告	3		-
四、合併資產負債表	4		-
五、合併綜合損益表	5~6		-
六、合併權益變動表	7		-
七、合併現金流量表	8~9		-
八、合併財務報表附註			
(一) 公司沿革	10		一
(二) 通過財務報告之日期及程序	10		二
(三) 新發布及修訂準則及解釋之適用	10~11		三
(四) 重大會計政策之彙總說明	12		四
(五) 重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源	13		五
(六) 重要會計項目之說明	13~31		六~二四
(七) 關係人交易	32~34		二五
(八) 質抵押之資產	34		二六
(九) 重大或有負債及未認列之合約承諾	34~35		二七
(十) 重大之災害損失	-		-
(十一) 重大之期後事項	-		-
(十二) 具重大影響之外幣資產及負債資訊	35		二八
(十三) 附註揭露事項			
1. 重大交易事項相關資訊	35		二九
2. 轉投資事業相關資訊	35		二九
3. 大陸投資資訊	35		二九
4. 主要股東資訊	35		二九
(十四) 部門資訊	-		-

### 會計師核閱報告

富旺國際開發股份有限公司 公鑒：

#### 前 言

富旺國際開發股份有限公司及其子公司（富旺集團）民國 110 年及 109 年 3 月 31 日之合併資產負債表，暨民國 110 年及 109 年 1 月 1 日至 3 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），業經本會計師核閱竣事。依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會計準則第 34 號「期中財務報導」編製允當表達之財務報表係管理階層之責任，本會計師之責任係依據核閱結果對合併財務報表作成結論。

#### 範 圍

本會計師係依照審計準則公報第 65 號「財務報表之核閱」執行核閱工作。核閱合併財務報表時所執行之程序包括查詢（主要向負責財務與會計事務之人員查詢）、分析性程序及其他核閱程序。核閱工作之範圍明顯小於查核工作之範圍，因此本會計師可能無法察覺所有可藉由查核工作辨認之重大事項，故無法表示查核意見。

#### 結 論

依本會計師核閱結果，並未發現上開合併財務報表在所有重大方面有未依照證券發行人財務報告編製準則及經金融監督管理委員會認可並發布生效之國際會計準則第 34 號「期中財務報導」編製，致無法允當表達富旺集團民國 110 年及 109 年 3 月 31 日之合併財務狀況，暨民國 110 年及 109 年 1 月 1 日至 3 月 31 日之合併財務績效及合併現金流量之情事。

勤業眾信聯合會計師事務所  
會計師 蘇 定 堅

蘇定堅



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 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 5 月 13 日



民國 110 年 3 月 31 日 暨 民國 109 年 12 月 31 日 及 3 月 31 日

單位：新台幣仟元

代 碼	資 產	110年3月31日 (經核閱)		109年12月31日 (經查核)		109年3月31日 (經核閱)	
		金 額	%	金 額	%	金 額	%
	<b>流動資產</b>						
1100	現金及約當現金(附註六)	\$ 588,526	6	\$ 864,776	9	\$ 374,342	5
1110	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動 (附註七及二六)	1,627,101	16	1,378,724	14	1,015,950	12
1150	應收票據	9,634	-	10,689	-	13,387	-
1170	應收帳款(附註八)	74,239	1	56,470	1	60,881	1
1180	應收帳款—關係人淨額(附註八及二五)	243	-	243	-	20,462	-
1200	其他應收款(附註八及二五)	62,934	-	556,894	6	107,710	1
1300	存貨—買賣業	10,481	-	9,211	-	8,998	-
1320	存貨—建設業(附註九及二六)	6,171,490	60	5,234,750	54	5,439,817	67
1476	其他金融資產—流動(附註六及二六)	234,711	2	233,344	2	213,261	3
1479	其他流動資產(附註二五)	286,336	3	222,862	2	176,014	2
11XX	流動資產總計	<u>9,065,695</u>	<u>88</u>	<u>8,567,963</u>	<u>88</u>	<u>7,430,822</u>	<u>91</u>
	<b>非流動資產</b>						
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	-	20	-
1600	不動產、廠房及設備(附註十一)	19,147	-	21,232	-	20,844	-
1755	使用權資產(附註十二)	3,599	-	4,545	-	7,951	-
1780	無形資產(附註十三)	1,006	-	1,119	-	249	-
1840	遞延所得稅資產(附註四及二二)	15,076	-	15,076	-	19,980	-
1915	預付設備款	6,497	-	2,857	-	-	-
1920	存出保證金(附註二五)	102,674	1	103,025	1	104,629	2
1980	其他金融資產—非流動(附註六及二六)	1,063,600	11	1,025,396	11	581,749	7
15XX	非流動資產總計	<u>1,211,619</u>	<u>12</u>	<u>1,173,270</u>	<u>12</u>	<u>735,422</u>	<u>9</u>
1XXX	資 產 總 計	<u>\$10,277,314</u>	<u>100</u>	<u>\$ 9,741,233</u>	<u>100</u>	<u>\$ 8,166,244</u>	<u>100</u>
	<b>負債及權益</b>						
	<b>流動負債</b>						
2100	短期銀行借款(附註十四及二六)	\$ 5,067,992	49	\$ 4,367,526	45	\$ 4,393,193	54
2110	應付短期票券	399,773	4	398,844	4	-	-
2130	合約負債(附註二一及二五)	540,495	5	458,339	5	145,052	2
2150	應付票據	2,007	-	976	-	1,129	-
2170	應付帳款(附註二五)	255,965	3	288,884	3	277,936	3
2200	其他應付款(附註十六及二五)	462,939	5	355,101	4	150,662	2
2230	本期所得稅負債	17,586	-	9,876	-	12,662	-
2280	租賃負債—流動(附註十二)	1,506	-	2,186	-	6,741	-
2321	一年內到期公司債(附註十五)	-	-	-	-	400,000	5
2399	其他流動負債(附註二五)	40,991	-	37,775	-	3,718	-
21XX	流動負債總計	<u>6,789,254</u>	<u>66</u>	<u>5,919,507</u>	<u>61</u>	<u>5,391,093</u>	<u>66</u>
	<b>非流動負債</b>						
2530	應付公司債(附註十五)	1,698,493	17	1,698,352	17	1,298,450	16
2580	租賃負債—非流動(附註十二)	2,145	-	2,416	-	1,303	-
2645	存入保證金	924	-	883	-	1,536	-
25XX	非流動負債總計	<u>1,701,562</u>	<u>17</u>	<u>1,701,651</u>	<u>17</u>	<u>1,301,289</u>	<u>16</u>
2XXX	負債總計	<u>8,490,816</u>	<u>83</u>	<u>7,621,158</u>	<u>78</u>	<u>6,692,382</u>	<u>82</u>
	<b>歸屬於本公司業主之權益</b>						
3110	普通股股本	1,540,163	15	1,540,163	16	1,540,163	19
3200	資本公積	92,566	1	92,566	1	92,566	1
	保留盈餘						
3310	法定盈餘公積	161,015	1	124,756	1	124,756	2
3350	未分配盈餘(待彌補虧損)	( 7,246 )	-	362,590	4	( 283,623 )	( 4 )
3XXX	權益總計	<u>1,786,498</u>	<u>17</u>	<u>2,120,075</u>	<u>22</u>	<u>1,473,862</u>	<u>18</u>
	<b>負債及權益總計</b>	<u>\$10,277,314</u>	<u>100</u>	<u>\$ 9,741,233</u>	<u>100</u>	<u>\$ 8,166,244</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：黃秀華



## 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 110 年及 109 年 1 月 1 日至 3 月 31 日

(僅經核閱，未依一般公認審計準則查核)

單位：新台幣仟元，惟  
每股虧損為元

代 碼		110年1月1日至3月31日		109年1月1日至3月31日	
		金 額	%	金 額	%
	營業收入(附註二一及二五)				
4510	營建收入	\$ 283,499	99	\$ 517,629	99
4610	勞務收入	-	-	3,725	1
4800	其他營業收入(附註十 二)	2,244	1	2,151	-
4000	營業收入合計	<u>285,743</u>	<u>100</u>	<u>523,505</u>	<u>100</u>
	營業成本(附註二十)				
5510	營建成本	204,519	72	382,178	73
5610	勞務成本	-	-	211	-
5800	其他營業成本	705	-	221	-
5000	營業成本合計	<u>205,224</u>	<u>72</u>	<u>382,610</u>	<u>73</u>
5900	營業毛利	<u>80,519</u>	<u>28</u>	<u>140,895</u>	<u>27</u>
	營業費用(附註二十及二五)				
6100	推銷費用	29,798	10	42,256	8
6200	管理費用	41,401	15	24,291	5
6000	營業費用合計	<u>71,199</u>	<u>25</u>	<u>66,547</u>	<u>13</u>
6900	營業淨利	<u>9,320</u>	<u>3</u>	<u>74,348</u>	<u>14</u>
	營業外收入及支出				
7010	其他收入	28,468	10	1,798	-
7100	利息收入	9	-	248	-
7020	其他利益及損失	( 1,447)	-	2,752	1
7510	利息費用(附註九及十 五)	( 16,318)	( 6)	( 12,366)	( 2)
7635	透過損益按公允價值衡 量之金融資產淨損失	( 36,298)	( 13)	( 346,341)	( 66)
7000	營業外收入及支出 合計	<u>( 25,586)</u>	<u>( 9)</u>	<u>( 353,909)</u>	<u>( 67)</u>

(接次頁)

(承前頁)

代 碼		110年1月1日至3月31日		109年1月1日至3月31日	
		金 額	%	金 額	%
7900	稅前淨損	(\$ 16,266)	( 6)	(\$ 279,561)	( 53)
7950	所得稅費用(附註四及二二)	9,278	3	4,062	1
8500	本期綜合損益總額	(\$ 25,544)	( 9)	(\$ 283,623)	( 54)
	每股虧損(附註二三)				
9750	基 本	(\$ 0.17)		(\$ 1.84)	
9850	稀 釋	(\$ 0.17)		(\$ 1.84)	

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：黃秀華



富旺國際開發股份有限公司及子公司  
 合併權益變動表  
 民國 110 年及 109 年 1 月 1 日至 3 月 31 日  
 (僅經核閱，未依一般公認審計準則查核)

單位：新台幣仟元

代碼		歸屬於本公司業主之權益 (附註十九)				
		普通股股本	資本公積	保 留 盈 餘	未分配盈餘 (待彌補虧損)	權 益 總 計
A1	109 年 1 月 1 日餘額	\$ 1,540,163	\$ 92,566	\$ 113,621	\$ 111,566	\$ 1,857,916
	盈餘指撥及分配					
B1	法定盈餘公積	-	-	11,135	( 11,135)	-
B5	現金股利	-	-	-	( 100,431)	( 100,431)
D5	109 年 1 月 1 日至 3 月 31 日綜合損益總額	-	-	-	( 283,623)	( 283,623)
Z1	109 年 3 月 31 日餘額	<u>\$ 1,540,163</u>	<u>\$ 92,566</u>	<u>\$ 124,756</u>	<u>( \$ 283,623)</u>	<u>\$ 1,473,862</u>
A1	110 年 1 月 1 日餘額	\$ 1,540,163	\$ 92,566	\$ 124,756	\$ 362,590	\$ 2,120,075
	盈餘指撥及分配					
B1	法定盈餘公積	-	-	36,259	( 36,259)	-
B5	現金股利	-	-	-	( 308,033)	( 308,033)
D5	110 年 1 月 1 日至 3 月 31 日綜合損益總額	-	-	-	( 25,544)	( 25,544)
Z1	110 年 3 月 31 日餘額	<u>\$ 1,540,163</u>	<u>\$ 92,566</u>	<u>\$ 161,015</u>	<u>( \$ 7,246)</u>	<u>\$ 1,786,498</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：黃秀華



## 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 110 年及 109 年 1 月 1 日至 3 月 31 日

(僅經核閱，未依一般公認審計準則查核)

單位：新台幣仟元

代 碼		110 年 1 月 1 日 至 3 月 31 日	109 年 1 月 1 日 至 3 月 31 日
	營業活動之現金流量		
A10000	本期稅前淨損	(\$ 16,266)	(\$ 279,561)
	收益費損項目		
A20100	折舊費用	3,031	6,388
A20200	攤銷費用	113	32
A20300	預期信用減損損失	-	293
A20400	透過損益按公允價值衡量之 金融資產淨損失	36,298	346,341
A20900	利息費用	16,318	12,366
A21200	利息收入	( 9)	( 248)
A21300	股利收入	( 52)	-
A30000	營業資產及負債之淨變動數		
A31130	應收票據	1,055	2,520
A31150	應收帳款	( 17,769)	( 60,888)
A31180	其他應收款	431,288	( 30,278)
A31200	存 貨	( 921,539)	( 103,565)
A31240	其他流動資產	( 63,474)	8,592
A32125	合約負債	82,156	( 88,259)
A32130	應付票據	1,031	( 1,778)
A32150	應付帳款	( 32,919)	2,343
A32180	其他應付款	( 269,516)	( 3,963)
A32230	其他流動負債	3,216	( 14,174)
A33000	營運產生之現金流出	( 747,038)	( 203,839)
A33100	收取之利息	9	248
A33300	支付之利息	( 24,251)	( 21,250)
A33500	支付之所得稅	( 1,568)	( 1,188)
AAAA	營業活動之淨現金流出	( 772,848)	( 226,029)

(接次頁)



(承前頁)

代 碼		110 年 1 月 1 日 至 3 月 31 日	109 年 1 月 1 日 至 3 月 31 日
	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	(\$14,985,816)	(\$ 5,396,644)
B00200	出售透過損益按公允價值衡量之 金融資產	14,825,666	4,509,266
B02700	取得不動產、廠房及設備	-	( 862)
B03800	存出保證金減少	351	128,203
B04500	購置無形資產	-	( 99)
B06500	其他金融資產減少(減少)	( 39,571)	7,792
B07100	預付設備款增加	( 3,640)	-
B07600	收取之股利	52	-
BBBB	投資活動之淨現金流出	<u>( 202,958)</u>	<u>( 752,344)</u>
	籌資活動之現金流量		
C00100	短期銀行借款增加	8,049,376	2,842,752
C00200	短期銀行借款減少	( 7,348,910)	( 2,073,781)
C03000	存入保證金增加	41	19
C04020	租賃本金償還	( 951)	( 4,110)
CCCC	籌資活動之淨現金流入	<u>699,556</u>	<u>764,880</u>
EEEE	現金及約當現金淨減少	( 276,250)	( 213,493)
E00100	期初現金及約當現金餘額	<u>864,776</u>	<u>587,835</u>
E00200	期末現金及約當現金餘額	<u>\$ 588,526</u>	<u>\$ 374,342</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：黃秀華



富旺國際開發股份有限公司及子公司

合併財務報表附註

民國 110 年及 109 年 1 月 1 日至 3 月 31 日

(僅經核閱，未依一般公認審計準則查核)

(除另註明外，金額以新台幣仟元為單位)

一、公司沿革

本公司於 86 年 4 月設立，主要營業項目為從事不動產之建設、開發、買賣、租賃、仲介及代銷等。

本公司股票於 89 年 2 月經財政部證券暨期貨管理委員會（現為金融監督管理委員會，以下稱「金管會」）核准公開發行，並經財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心（以下稱「櫃買中心」）同意於 92 年 2 月起上櫃買賣。

二、通過財務報告之日期及程序

本合併財務報告於 110 年 5 月 10 日經提報董事會。

三、新發布及修訂準則及解釋之適用

- (一) 首次適用金融監督管理委員會（以下稱「金管會」）認可並發布生效之國際財務報導準則（IFRS）、國際會計準則（IAS）、解釋（IFRIC）及解釋公告（SIC）（以下稱「IFRSs」）

適用修正後之金管會認可並發布生效之 IFRSs 將不致造成合併公司會計政策之重大變動。

- (二) 國際會計準則理事會（IASB）已發布但尚未經金管會認可並發布生效之 IFRSs

<u>新發布 / 修正 / 修訂準則及解釋</u>	<u>IASB 發布之生效日(註1)</u>
「IFRSs 2018-2020 之年度改善」	2022 年 1 月 1 日 (註2)
IFRS 3 之修正「對觀念架構之引述」	2022 年 1 月 1 日 (註3)
IFRS 10 及 IAS 28 之修正「投資者與其關聯企業或合資間之資產出售或投入」	未 定
IFRS 17「保險合約」	2023 年 1 月 1 日
IFRS 17 之修正	2023 年 1 月 1 日

(接次頁)

(承前頁)

<u>新發布 / 修正 / 修訂準則及解釋</u>	<u>IASB發布之生效日(註1)</u>
IAS 1之修正「負債分類為流動或非流動」	2023年1月1日
IAS 1之修正「會計政策之揭露」	2023年1月1日(註4)
IAS 8之修正「會計估計之定義」	2023年1月1日(註6)
IAS 12之修正「與單一交易所產生之資產及負債有關之遞延所得稅」	2023年1月1日(註4)
IAS 16之修正「不動產、廠房及設備：達到預定使用狀態前之價款」	2022年1月1日(註7)
IAS 37之修正「虧損性合約—履行合約之成本」	2022年1月1日(註8)

註 1：除另註明外，上述新發布 / 修正 / 修訂準則或解釋係於各該日期以後開始之年度報導期間生效。

註 2：IFRS 9 之修正適用於 2022 年 1 月 1 日以後開始之年度報導期間所發生之金融負債之交換或條款修改；IAS 41「農業」之修正適用於 2022 年 1 月 1 日以後開始之年度報導期間之公允價值衡量；IFRS 1「首次採用 IFRSs」之修正係追溯適用於 2022 年 1 月 1 日以後開始之年度報導期間。

註 3：收購日在年度報導期間開始於 2022 年 1 月 1 日以後之企業合併適用此項修正。

註 4：於 2023 年 1 月 1 日以後開始之年度報導期間推延適用此項修正。

註 5：除於 2022 年 1 月 1 日就租賃及除役義務之暫時性差異認列遞延所得稅外，該修正係適用於 2022 年 1 月 1 日以後所發生之交易。

註 6：於 2023 年 1 月 1 日以後開始之年度報導期間所發生之會計估計變動及會計政策變動適用此項修正。

註 7：於 2021 年 1 月 1 日以後始達管理階層預期運作方式之必要地點及狀態之廠房、不動產及設備適用此項修正。

註 8：於 2022 年 1 月 1 日尚未履行所有義務之合約適用此項修正。

截至本合併財務報告通過發布日止，合併公司仍持續評估其他準則、解釋之修正對財務狀況與財務績效之影響，相關影響待評估完成時予以揭露。

#### 四、重大會計政策之彙總說明

##### (一) 遵循聲明

本合併財務報告係依照證券發行人財務報告編製準則及經金管會認可並發布生效之 IAS 34「期中財務報導」編製。本合併財務報告並未包含整份年度財務報告所規定之所有 IFRSs 揭露資訊。

##### (二) 編製基礎

除按公允價值衡量之金融工具外，本合併財務報告係依歷史成本基礎編製。

公允價值衡量依照相關輸入值之可觀察程度及重要性分為第 1 等級至第 3 等級：

1. 第 1 等級輸入值：係指於衡量日可取得之相同資產或負債於活躍市場之報價（未經調整）。
2. 第 2 等級輸入值：係指除第 1 等級之報價外，資產或負債直接（亦即價格）或間接（亦即由價格推導而得）之可觀察輸入值。
3. 第 3 等級輸入值：係指資產或負債之不可觀察之輸入值。

##### (三) 合併基礎

本合併財務報告係包含本公司及由本公司所控制個體（子公司）之財務報告。子公司之財務報告已予調整，以使其會計政策與合併公司之會計政策一致。於編製合併財務報告時，各個體間之交易、帳戶餘額、收益及費損已全數予以銷除。

子公司明細、持股比率及營業項目，參閱附註十及附表六。

##### (四) 其他重大會計政策

除下列說明外，參閱 109 年度合併財務報告之重大會計政策彙總說明。

##### 所得稅

所得稅費用係當期所得稅及遞延所得稅之總和。期中期間之所得稅係以年度為基礎進行評估，以預期年度總盈餘所適用之稅率，就期中稅前利益予以計算。

#### 五、重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源

合併公司將新型冠狀病毒肺炎疫情造成之經濟影響納入重大會計估計之考量，管理階層將對估計與基本假設持續檢視。

參閱 109 年度合併財務報告之重大會計判斷、估計及假設不確定性主要來源說明。

#### 六、現金及約當現金

	110年3月31日	109年12月31日	109年3月31日
庫存現金及零用金	\$ 1,095	\$ 1,044	\$ 1,083
銀行支票存款	2,247	2,173	4,572
銀行活期存款	1,878,670	2,115,487	1,158,817
銀行定期存款	<u>4,825</u>	<u>4,812</u>	<u>4,880</u>
	1,886,837	2,123,516	1,169,352
減：信託專戶存款及質押			
定期存款	( 1,296,785)	( 1,257,229)	( 793,430)
三個月以上之定期存款	( <u>1,526</u> )	( <u>1,511</u> )	( <u>1,580</u> )
	<u>\$ 588,526</u>	<u>\$ 864,776</u>	<u>\$ 374,342</u>

信託專戶存款係供建案預售專款使用之信託專戶及發行有擔保公司債之擔保餘額，帳列其他金融資產—流動及非流動項下。

#### 七、透過損益按公允價值衡量之金融工具

	110年3月31日	109年12月31日	109年3月31日
<u>金融資產—流動</u>			
強制透過損益按公允價值衡量			
非衍生金融資產			
— 國內上市櫃股票	<u>\$ 1,627,101</u>	<u>\$ 1,378,724</u>	<u>\$ 1,015,950</u>
<u>金融資產—非流動</u>			
強制透過損益按公允價值衡量			
非衍生金融資產			
— 國內未上市櫃股票	<u>\$ 20</u>	<u>\$ 20</u>	<u>\$ 20</u>

透過損益按公允價值衡量之金融工具質押之資訊，參閱附註二六。

#### 八、應收帳款

	110年3月31日	109年12月31日	109年3月31日
按攤銷後成本衡量			
總帳面金額	\$ 77,568	\$ 59,799	\$ 83,061
減：備抵損失	( <u>3,086</u> )	( <u>3,086</u> )	( <u>1,718</u> )
	<u>\$ 74,482</u>	<u>\$ 56,713</u>	<u>\$ 81,343</u>

	110年3月31日	109年12月31日	109年3月31日
其他應收款			
應收投資款	\$ 62,672	\$ 556,882	\$ 106,065
其他	262	12	1,645
	<u>\$ 62,934</u>	<u>\$ 556,894</u>	<u>\$ 107,710</u>

合併公司採行之政策係與具有信用之對象進行交易，並於必要情形下取得足額之擔保以減輕可能產生財務損失之風險。

為減輕信用風險，合併公司管理階層訂定授信額度之決定、授信核准及其他監控程序以確保逾期應收款項之回收已採取適當行動。此外，合併公司於資產負債表日會逐一複核應收款項之可回收金額以確保無法回收之應收款項已提列適當減損損失。據此，合併公司管理階層認為合併公司之信用風險已顯著減少。

合併公司按存續期間預期信用損失認列應收帳款之備抵損失。存續期間預期信用損失係考量客戶過去違約紀錄與現時財務狀況、產業經濟情勢，並同時考量 GDP 預測及產業展望。依產品交易區分客戶群及應收帳款逾期天數，訂定預期信用損失率計算。

若有證據顯示交易對方面臨嚴重財務困難且合併公司無法合理預期可回收金額，合併公司直接沖銷相關應收帳款，惟仍會持續追索活動，因追索回收之金額則認列於損益。

合併公司衡量應收帳款之備抵損失如下：

	未逾期	逾期 1-90 天	逾期 91-120 天	逾期 121-365 天	逾期超過 365 天	合計
<u>110年3月31日</u>						
預期信用損失率	-	-	20%-50%	50%-100%	100%	
總帳面金額	\$ 58,626	\$ 14,897	\$ -	\$ 1,793	\$ 2,252	\$ 77,568
備抵損失（存續期間預期信用損失）	-	-	-	(834)	(2,252)	(3,086)
攤銷後成本	<u>\$ 58,626</u>	<u>\$ 14,897</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 959</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 74,482</u>
<u>109年12月31日</u>						
預期信用損失率	-	-	20%-50%	50%-100%	100%	
總帳面金額	\$ 23,420	\$ 31,861	\$ 1,078	\$ 1,140	\$ 2,300	\$ 59,799
備抵損失（存續期間預期信用損失）	-	-	(216)	(570)	(2,300)	(3,086)
攤銷後成本	<u>\$ 23,420</u>	<u>\$ 31,861</u>	<u>\$ 862</u>	<u>\$ 570</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 56,713</u>

	未逾期	逾期 1-90 天	逾期 91-120 天	逾期 121-365 天	逾期超過 365 天	合計
<u>109年3月31日</u>						
預期信用損失率	-	-	20%-50%	50%-100%	100%	
總帳面金額	\$ 80,869	\$ -	\$ -	\$ 947	\$ 1,245	\$ 83,061
備抵損失(存續期間預期信用損失)	-	-	-	(473)	(1,245)	(1,718)
攤銷後成本	<u>\$ 80,869</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 474</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 81,343</u>

應收帳款備抵損失之變動資訊如下：

	110年1月1日 至3月31日	109年1月1日 至3月31日
期初餘額	\$ 3,086	\$ 1,425
加：本期提列減損損失	-	293
期末餘額	<u>\$ 3,086</u>	<u>\$ 1,718</u>

#### 九、存貨－建設業

	110年3月31日	109年12月31日	109年3月31日
待售房地			
高雄苓雅	\$ 15,897	\$ 15,897	\$ 15,897
明新大富翁	12,638	12,638	12,638
富旺科技園區 (原 NO1 工業城)	66,638	66,638	84,471
國美天藏	60,528	60,528	81,151
世界之翼	301,138	378,259	805,141
站前 318	40,663	51,385	-
桃園平鎮區(山子頂段)	257,566	255,238	-
站前 CD	10,930	-	-
匯幸福大樓	50,872	-	-
桃園平鎮區(山子頂段 及中庸段)	566,143	-	-
匯幸福透天 ABC	7,624	-	-
心海苑(原漾世代)	-	-	31,187
天藍	-	-	16,541
南崁廟口段	-	-	765,712
中彰國際工業城 (原牛稠仔段)	-	-	298,165
米蘭雙星	-	-	109,905
其他	7,403	10,744	14,403
	<u>1,398,040</u>	<u>851,327</u>	<u>2,235,211</u>

	110年3月31日	109年12月31日	109年3月31日
<b>在建房地</b>			
站前大時代(原陽光 小鎮)	\$ 1,467,375	\$ 1,490,989	\$ 1,606,380
微美居(原高雄楠梓區 藍田西段)	499,272	496,668	464,114
雍 華(原巴黎麗池)	498,876	484,798	367,069
匯 幸 福	97,639	148,781	143,190
高雄楠梓區援中段	158,860	147,500	142,015
心海城(原沙鹿鹿寮段)	207,519	203,676	176,605
幸福好好(原雲林 僑真段)	51,439	46,889	44,115
天際 W ONE (原上石段)	808,356	803,961	4,945
雲科莊園(原斗六 明德段)	173,059	172,340	-
苗栗文湖段	171,394	169,806	-
斗南僑真段 2 期	196,388	-	-
西區麻園頭段	409,805	-	-
	<u>4,739,982</u>	<u>4,165,408</u>	<u>2,948,433</u>
<b>預付房地</b>			
龍井區龍津段	33,468	53,740	-
西區麻園頭段	-	60,847	-
桃園平鎮(山子頂及 中庸段)	-	83,786	-
天際 W ONE (原上石埤段)	-	-	247,306
大園區橫山段尖山小段	-	-	7,989
龍井區龍田段	-	-	878
斗南僑真段 2 期	-	19,642	-
	<u>33,468</u>	<u>218,015</u>	<u>256,173</u>
	<u>\$ 6,171,490</u>	<u>\$ 5,234,750</u>	<u>\$ 5,439,817</u>

利息資本化相關資訊如下：

	110年1月1日 至3月31日	109年1月1日 至3月31日
利息資本化金額	\$ 16,656	\$ 9,745
利息資本化利率(%)	1.70-2.35	1.9-2.3

合併公司設定質抵押作為借款擔保之存貨，參閱附註二六。



## 十、子 公 司

本合併財務報告編製主體如下：

投資公司名稱	子 公 司 名 稱	所 持 股 份 百 分 比		
		110年 3月31日	109年 12月31日	109年 3月31日
本公司	Sindar Technologies, Inc. (Sindar 公司)	100	100	100
	富旺房屋仲介股份有限公司 (富旺房仲公司)	74	74	74
	蕾媞生物科技股份有限公司 (蕾媞生技公司)	100	100	100
	寶鑫營造股份有限公司 (寶鑫營造公司)	100	100	100
	Fuwong International Development Co., Ltd. (Fuwong 公司)	100	100	100
	富旺不動產股份有限公司 (富旺不動產公司)	100	100	100
	富信全球置業股份有限公司 (富信全球置業公司)	100	100	100
蕾媞生技公司	富旺房仲公司	26	26	26
	蕾媞生物科技責任有限公司 (蕾媞越南公司)	100	100	100

上述子公司之所在地區及業務性質，參閱附表六。

## 十一、不動產、廠房及設備

	110年1月1日 至3月31日	期 初 餘 額	本 期 增 加	期 末 餘 額
成 本				
租賃改良		\$ 19,177	\$ -	\$ 19,177
其他設備		52,582	-	52,582
		<u>71,759</u>	<u>\$ -</u>	<u>71,759</u>
累計折舊				
租賃改良		10,816	\$ 1,293	12,109
其他設備		39,711	792	40,503
		<u>50,527</u>	<u>\$ 2,085</u>	<u>52,612</u>
		<u>\$ 21,232</u>		<u>\$ 19,147</u>

109年1月1日 至3月31日	期 初 餘 額	本 期 增 加	重 分 類	期 末 餘 額
成 本				
租賃改良	\$ 12,668	\$ 655	(\$ 800)	\$ 12,523
其他設備	<u>51,246</u>	<u>207</u>	<u>800</u>	<u>52,253</u>
	<u>63,914</u>	<u>\$ 862</u>	<u>\$ -</u>	<u>64,776</u>
累計折舊				
租賃改良	5,740	\$ 1,180	\$ -	6,920
其他設備	<u>35,894</u>	<u>1,118</u>	<u>-</u>	<u>37,012</u>
	<u>41,634</u>	<u>\$ 2,298</u>	<u>\$ -</u>	<u>43,932</u>
	<u>\$ 22,280</u>			<u>\$ 20,844</u>

折舊費用係以直線基礎按下列耐用年數計提折舊：租賃改良，2年；其他設備，3至5年。

## 十二、租賃協議

### (一) 使用權資產

	110年3月31日	109年12月31日	109年3月31日
使用權資產帳面金額			
建築物	<u>\$ 3,599</u>	<u>\$ 4,545</u>	<u>\$ 7,951</u>
		110年1月1日 至3月31日	109年1月1日 至3月31日
使用權資產之折舊費用		<u>\$ 946</u>	<u>\$ 4,090</u>
使用權資產轉租收益(帳列 其他營業收入)		<u>\$ 400</u>	<u>\$ 1,644</u>

除以上所列認列折舊費用外，合併公司之使用權資產於110年及109年1月1日至3月31日並未發生重大減損情形。

### (二) 租賃負債

	110年3月31日	109年12月31日	109年3月31日
租賃負債帳面金額			
流動	<u>\$ 1,506</u>	<u>\$ 2,186</u>	<u>\$ 6,741</u>
非流動	<u>\$ 2,145</u>	<u>\$ 2,416</u>	<u>\$ 1,303</u>

租賃負債之折現率區間如下：

	110年3月31日	109年12月31日	109年3月31日
建築物	2.15%	2.15%	2.15%

### (三) 轉租

合併公司有下列轉租交易。

#### 使用權資產之轉租

合併公司以營業租賃轉租建築物之使用權，租賃期間為 1 至 2 年。

營業租賃轉租之未來將收取之租賃給付總額如下：

	110年3月31日	109年12月31日	109年3月31日
第1年	\$ 284	\$ 503	\$ 2,096
第2年	-	-	385
	<u>\$ 284</u>	<u>\$ 503</u>	<u>\$ 2,481</u>

### (四) 其他租賃資訊

	110年1月1日 至3月31日	109年1月1日 至3月31日
短期租賃費用	<u>\$ 4,326</u>	<u>\$ 3,498</u>
租賃之現金流出總額	<u>(\$ 5,277)</u>	<u>(\$ 7,608)</u>

110年及109年1月1日至3月31日短期租賃費用亦包含其他租賃期間於110年及109年12月31日以前結束且選擇適用認列豁免之租賃，110年及109年3月31日適用認列豁免之短期租賃承諾金額分別為4,326仟元及3,498仟元。

### 十三、無形資產

主係合併公司之電腦軟體，係以直線基礎按3至8年平均計提攤銷費用。

#### 十四、短期銀行借款

	110年3月31日	109年12月31日	109年3月31日
信用借款	\$ 188,160	\$ 141,600	\$ 65,960
抵押借款	<u>4,879,832</u>	<u>4,225,926</u>	<u>4,327,233</u>
	<u>\$ 5,067,992</u>	<u>\$ 4,367,526</u>	<u>\$ 4,393,193</u>
信用借款利率(%)	1.41-2.30	1.41-2.05	2.30
抵押借款利率(%)	1.70-2.35	1.40-2.50	1.65-2.50

抵押借款係以合併公司之存貨及透過損益按公允價值衡量之金融資產作為擔保，參閱附註二六。另110年3月31日暨109年12月31日及3月31日之信用借款係由實質關係人及主要管理階層擔任連帶保證人。

#### 十五、應付公司債

	110年3月31日	109年12月31日	109年3月31日
106年第一次擔保普通公司債	\$ -	\$ -	\$ 400,000
107年第一次擔保普通公司債	299,760	299,738	299,670
108年第一次擔保普通公司債	399,650	399,620	399,530
108年第二次擔保普通公司債	299,722	299,700	299,633
108年第三次擔保普通公司債	299,708	299,685	299,617
109年第一次擔保普通公司債	<u>399,653</u>	<u>399,609</u>	-
	1,698,493	1,698,352	1,698,450
減：列為一年內到期部分	-	-	(400,000)
	<u>\$ 1,698,493</u>	<u>\$ 1,698,352</u>	<u>\$ 1,298,450</u>

##### (一) 106年第一次擔保普通公司債

本公司於106年4月發行有擔保普通公司債4億元，發行期間為3年，年利率為1%，每年依票面利率單利計、付息一次，自發行日起屆滿3年到期一次還本。

##### (二) 107年第一次擔保普通公司債

本公司於107年12月發行有擔保普通公司債3億元，發行期間為5年，年利率為1.02%，每年依票面利率單利計、付息一次，自發行日起屆滿5年到期一次還本。

(三) 108 年第一次擔保普通公司債

本公司於 108 年 3 月發行有擔保普通公司債 4 億元，發行期間為 5 年，年利率為 0.95%，每年依票面利率單利計、付息一次，自發行日起屆滿 5 年到期一次還本。

(四) 108 年第二次擔保普通公司債

本公司於 108 年 5 月發行有擔保普通公司債 3 億元，發行期間為 5 年，年利率為 0.88%，每年依票面利率單利計、付息一次，自發行日起屆滿 5 年到期一次還本。

(五) 108 年第三次擔保普通公司債

本公司於 108 年 7 月發行有擔保普通公司債 3 億元，發行期間為 5 年，年利率為 1.05%，每年依票面利率單利計、付息一次，自發行日起屆滿 5 年到期一次還本。

(六) 109 年第一次擔保普通公司債

本公司於 109 年 4 月發行有擔保普通公司債 4 億元，發行期間為 3 年，年利率為 0.74%，每年依票面利率單利計、付息一次，自發行日起屆滿 3 年到期一次還本。

應付公司債係以合併公司之其他金融資產作為擔保，參閱附註二六。

十六、其他應付款

	110年3月31日	109年12月31日	109年3月31日
應付股利	\$ 308,033	\$ -	\$ 100,431
應付投資款	76,453	263,825	-
應付利息	23,234	15,765	14,917
應付薪資及獎金	15,923	24,917	7,639
應付訴訟費	12,186	10,900	-
應付廣告費	2,660	4,032	2,712
應付佣金	803	18,989	1,275
其他	23,647	16,673	23,688
	<u>\$ 462,939</u>	<u>\$ 355,101</u>	<u>\$ 150,662</u>

## 十七、退職後福利計畫

適用「勞工退休金條例」之退休金制度，係屬政府管理之確定提撥退休金計畫，依員工每月薪資 6% 提撥退休金至勞工保險局之個人專戶。

## 十八、資產負債之到期分析

合併公司與營建業務相關之重大資產及負債，係按營業週期作為劃分流動或非流動之標準，相關帳列金額依預期於資產負債表日後 1 年內及超過 1 年後將回收或償付之金額如下：

	1年內	1年後	合 計
<u>110年3月31日</u>			
資 產			
應收款項	\$ 77,637	\$ 4,530	\$ 82,167
存貨－建設業	<u>3,461,930</u>	<u>2,709,560</u>	<u>6,171,490</u>
	<u>\$ 3,539,567</u>	<u>\$ 2,714,090</u>	<u>\$ 6,253,657</u>
負 債			
短期銀行借款	\$ 580,098	\$ 3,809,506	\$ 4,389,604
應付款項	345,756	-	345,756
合約負債	<u>72,640</u>	<u>467,855</u>	<u>540,495</u>
	<u>\$ 998,494</u>	<u>\$ 4,277,361</u>	<u>\$ 5,275,855</u>
<u>109年12月31日</u>			
資 產			
應收款項	\$ 60,061	\$ 5,406	\$ 65,467
存貨－建設業	<u>1,878,867</u>	<u>3,355,882</u>	<u>5,234,749</u>
	<u>\$ 1,938,928</u>	<u>\$ 3,361,288</u>	<u>\$ 5,300,216</u>
負 債			
短期銀行借款	\$ 652,277	\$ 2,878,334	\$ 3,530,611
應付款項	289,723	-	289,723
合約負債	<u>86,116</u>	<u>372,223</u>	<u>458,339</u>
	<u>\$ 1,028,116</u>	<u>\$ 3,250,557</u>	<u>\$ 4,278,673</u>
<u>109年3月31日</u>			
資 產			
應收款項	\$ 117,630	\$ 6,986	\$ 124,616
存貨－建設業	<u>5,346,880</u>	<u>92,937</u>	<u>5,439,817</u>
	<u>\$ 5,464,510</u>	<u>\$ 99,923</u>	<u>\$ 5,564,433</u>
負 債			
短期銀行借款	\$ 1,399,510	\$ 2,327,851	\$ 3,727,361
應付款項	278,717	100	278,817
合約負債	<u>130,844</u>	<u>14,208</u>	<u>145,052</u>
	<u>\$ 1,809,071</u>	<u>\$ 2,342,159</u>	<u>\$ 4,151,230</u>

## 十九、權益

### (一) 普通股股本

	110年3月31日	109年12月31日	109年3月31日
額定股數(仟股)	<u>350,000</u>	<u>350,000</u>	<u>350,000</u>
額定股本	<u>\$ 3,500,000</u>	<u>\$ 3,500,000</u>	<u>\$ 3,500,000</u>
已發行且已收足股款之 股數(仟股)	<u>154,016</u>	<u>154,016</u>	<u>154,016</u>
已發行股本	<u>\$ 1,540,163</u>	<u>\$ 1,540,163</u>	<u>\$ 1,540,163</u>

已發行之普通股每股面額為 10 元，每股享有一表決權及收取股利之權利；額定股本中保留供發行認股權憑證、附認股權公司債及附認股權特別股等行使認股權使用，共計 20,000 仟股，得依董事會決議分次發行。

### (二) 資本公積

	110年3月31日	109年12月31日	109年3月31日
股票發行溢價	<u>\$ 92,566</u>	<u>\$ 92,566</u>	<u>\$ 92,566</u>

資本公積中屬超過票面金額發行股票之溢額（包括以超過面額發行普通股等）及受領贈與之部分得用以彌補虧損；亦得於公司無虧損時，用以發放現金股利或撥充股本。惟撥充股本時，每年以實收股本之一定比率為限。

### (三) 保留盈餘及股利政策

依本公司章程之盈餘分派政策規定，本公司盈餘分派或虧損撥補得於每季終了後為之，授權董事會以特別決議發放現金股息及紅利、以現金發放符合公司法規定之資本公積或法定盈餘公積，並於最近一次股東會報告。

本公司企業生命週期正值成長階段，考量長期財務規劃暨爭取股東權益最大化，採平衡股利政策。本公司股利發放，得依公司未來年度之資本支出預算及資金需求情形等因素之考量，每年就可供分配盈餘提撥不低於 10% 分配股東股息紅利，惟累積可供分配盈餘低於實收股本 10% 時，得不予分配；分配股東股息紅利時，得以現金或股票方式為之，其中現金股利不低於股利總額之 10%。

法定盈餘公積應提撥至其餘額達公司實收股本總額時為止。法定盈餘公積得用以彌補虧損。公司無虧損時，法定盈餘公積超過實收股本總額 25% 之部分除得撥充股本外，尚得以現金分配。

本公司依金管證發字第 1010012865 號函及「採用國際財務報導準則 (IFRSs) 後，提列特別盈餘公積之適用疑義問答」等規定提列及迴轉特別盈餘公積。

本公司於 109 年 5 月舉行股東常會，決議通過 108 年度盈餘分配案如下：

	<u>盈餘分配案</u>
法定盈餘公積	\$ 11,135
現金股利	100,431
每股股利 (元)	0.62

本公司於董事會決議 109 年期中盈餘分配案如下：

	<u>109年第4季</u>
董事會決議日期	110年2月20日
法定盈餘公積	\$ 36,259
現金股利	308,033
每股股利 (元)	2

## 二十、員工福利、折舊及攤銷費用

性 質 別	屬 於 營 業 成 本 者	屬 於 營 業 費 用 者	合 計
<u>110年1月1日至3月31日</u>			
員工福利費用			
薪資費用	\$ 6,866	\$ 11,767	\$ 18,633
勞健保費用	220	1,043	1,263
退休金費用	173	489	662
其他員工福利費用	202	436	638
折舊費用	-	3,031	3,031
攤銷費用	-	113	113



性 質 別	屬 於 營 業 成 本 者	屬 於 營 業 費 用 者	合 計
<u>109年1月1日至3月31日</u>			
員工福利費用			
薪資費用	\$ 376	\$ 13,651	\$ 14,027
勞健保費用	11	1,087	1,098
退休金費用	20	507	527
其他員工福利費用	-	466	466
折舊費用	-	6,388	6,388
攤銷費用	-	32	32

本公司係以當年度扣除分派員工及董監酬勞前之稅前利益分別以不低於 3% 及不高於 3% 提撥員工酬勞及董監酬勞。110 年及 109 年 1 月 1 日至 3 月 31 日因虧損尚無估列員工酬勞及董監酬勞。

年度合併財務報告通過發布日後若金額仍有變動，則依會計估計變動處理，於次一年度調整入帳。

109 及 108 年度員工酬勞及董監酬勞分別於 110 年 2 月及 109 年 1 月經董事會決議如下：

	109 年度		108 年度	
	估 列 比 例	金 額	估 列 比 例	金 額
員工酬勞	3.03%	\$ 11,770	3.00%	\$ 6,480
董監酬勞	0.18%	690	0.16%	345

109 及 108 年度員工酬勞及董監酬勞之實際配發金額與 109 及 108 年度合併財務報告之認列金額並無差異。

有關本公司董事會決議之員工酬勞及董監酬勞資訊，請至台灣證券交易所「公開資訊觀測站」查詢。

二一、收 入

	110年1月1日 至3月31日	109年1月1日 至3月31日
客戶合約收入		
不動產銷售收入	\$ 283,499	\$ 517,629
勞務收入	<u>-</u>	<u>3,725</u>
	<u>283,499</u>	<u>521,354</u>
其他營業收入		
不動產租金收入	588	1,818
其他收入	<u>1,656</u>	<u>333</u>
	<u>2,244</u>	<u>2,151</u>
	<u>\$ 285,743</u>	<u>\$ 523,505</u>

(一) 合約餘額

	110年3月31日	109年12月31日	109年3月31日
應收帳款 (附註八)	<u>\$ 74,482</u>	<u>\$ 56,713</u>	<u>\$ 81,343</u>
合約負債			
不動產銷售	<u>\$ 540,495</u>	<u>\$ 458,339</u>	<u>\$ 145,052</u>

(二) 客戶合約收入之細分

商品或勞務之類型	應 報 導 部 門		
	建 設 事 業	其 他	總 計
<u>110年1月1日至3月31日</u>			
不動產銷售收入	\$ 283,499	\$ -	\$ 283,499
不動產租金收入	588	-	588
其 他	<u>-</u>	<u>1,656</u>	<u>1,656</u>
	<u>\$ 284,087</u>	<u>\$ 1,656</u>	<u>\$ 285,743</u>
<u>109年1月1日至3月31日</u>			
不動產銷售收入	\$ 517,629	\$ -	\$ 517,629
不動產代銷收入	3,725	-	3,725
不動產租金收入	1,818	-	1,818
其 他	<u>-</u>	<u>333</u>	<u>333</u>
	<u>\$ 523,172</u>	<u>\$ 333</u>	<u>\$ 523,505</u>

## 二二、繼續營業單位所得稅

### (一) 認列於損益之所得稅

所得稅費用之主要組成項目如下：

	110年1月1日 至3月31日	109年1月1日 至3月31日
當期所得稅		
本期產生者	\$ 7,710	\$ 1,232
土地增值稅	<u>1,568</u>	<u>1,186</u>
	9,278	2,418
遞延所得稅		
本期產生者	<u>-</u>	<u>1,644</u>
認列於損益之所得稅費用	<u>\$ 9,278</u>	<u>\$ 4,062</u>

(二) 本公司、寶鑫營造公司及富旺房仲公司截至 107 年度止暨蕾媄生技公司截至 108 年度止之營利事業所得稅申報案件，業經稅捐稽徵機關核定。

## 二三、每股虧損

	歸屬於本公司 業主之淨損	股 數 ( 仟 股 )	每 股 虧 損 ( 元 )
<u>110年1月1日至3月31日</u>			
基本每股虧損			
歸屬於本公司業主之淨損	<u>(\$ 25,544)</u>	<u>154,016</u>	<u>(\$ 0.17)</u>
<u>109年1月1日至3月31日</u>			
基本每股虧損			
歸屬於本公司業主之淨損	<u>(\$ 283,623)</u>	<u>154,016</u>	<u>(\$ 1.84)</u>

若合併公司得選擇以股票或現金發放員工酬勞，則計算稀釋每股盈餘時，假設員工酬勞將採發放股票方式，並於該潛在普通股具有稀釋作用時計入加權平均流通在外股數，以計算稀釋每股盈餘。於次年度決議員工酬勞發放股數前計算稀釋每股盈餘時，亦繼續考量該等潛在普通股之稀釋作用。

## 二四、金融工具

### (一) 公允價值之資訊－非按公允價值衡量之金融工具

1. 短期金融商品以其在資產負債表上之帳面價值估計其公允價值，因此類商品到期日甚近，其帳面價值應屬估計公允價值之合理基礎。此方法應用於現金及約當現金、應收票據及帳款、其他應收款、其他金融資產、存出保證金、短期銀行借款、應付票據及帳款、其他應付款及存入保證金。
2. 應付公司債於 110 年 3 月 31 日暨 109 年 12 月 31 日及 3 月 31 日以活絡市場公開報價之公允價值(第 1 等級)分別為 1,698,493 仟元、1,698,352 仟元及 1,698,450 仟元。

### (二) 公允價值資訊－以重複性基礎按公允價值衡量之金融工具

1. 透過損益按公允價值衡量之金融資產於 110 年 3 月 31 日暨 109 年 12 月 31 日及 3 月 31 日以活絡市場公開報價之公允價值(第 1 等級)分別為 1,627,121 仟元、1,378,744 仟元及 1,015,970 仟元。
2. 110 年及 109 年 1 月 1 日至 3 月 31 日無第 1 等級與第 2 等級公允價值衡量間移轉之情形。

### (三) 金融工具之種類

	<u>110年3月31日</u>	<u>109年12月31日</u>	<u>109年3月31日</u>
<u>金融資產</u>			
強制透過損益按公允價值 衡量	\$ 1,627,121	\$ 1,378,744	\$ 1,015,970
按攤銷後成本衡量之金融 資產(註1)	2,136,561	2,850,837	1,476,421
<u>金融負債</u>			
按攤銷後成本衡量(註2)	7,888,093	7,110,566	6,522,906

註 1：餘額係包含現金及約當現金、應收票據及帳款、其他應收款、其他金融資產及存出保證金等按攤銷後成本衡量之金融資產。

註 2：餘額係包含短期銀行借款、應付短期票券、應付票據及帳款、其他應付款、應付公司債（包括一年內到期公司債）及存入保證金等按攤銷後成本衡量之金融負債。

#### (四) 財務風險管理目的與政策

合併公司主要金融工具包括權益投資、應收帳款、應付帳款、應付公司債及借款等。合併公司之財務部門統籌協調於金融市場操作，藉由依照風險程度與廣度分析暴險之情形以管理合併公司營運有關之財務風險。該等風險包括市場風險、信用風險及流動性風險。

##### 1. 市場風險

合併公司承擔之主要財務風險為利率變動風險。合併公司尚無從事衍生金融工具以管理所承擔之匯率風險，惟因應利率之變動，合併公司將適時調整借款結構及其他必要措施以規避利率風險。

合併公司有關金融工具市場風險之暴險及其對該等暴險之管理與衡量方式並無改變。

##### (1) 匯率風險

合併公司持有外幣計價之透過損益按公允價值衡量之金融資產，因而使合併公司產生匯率變動暴險，參閱附註二八。

合併公司主要受美金匯率波動之影響。

合併公司敏感度分析僅包括流通在外之外幣貨幣性項目，並將其期末之換算以匯率變動 1% 時，將使稅前淨利變動之金額。1% 係為合併公司內部向主要管理階層報告匯率風險時所使用之敏感比率，亦代表管理階層對外幣匯率之合理可能變動範圍之評估。

貨 幣 種 類	匯 率 變 動 對 損 益 之 影 響	
	110年1月1日 至3月31日	109年1月1日 至3月31日
美 金	\$ 497	\$ -

## (2) 利率風險

合併公司於資產負債表日受利率暴險之金融資產及金融負債帳面金額如下：

	110年3月31日	109年12月31日	109年3月31日
具公允價值利率風險			
金融資產	\$ 4,825	\$ 4,812	\$ 4,880
金融負債	2,101,917	2,101,798	1,706,494
具現金流量利率風險			
金融資產	1,878,670	2,115,487	1,158,817
金融負債	5,067,992	4,367,526	4,393,193

### 敏感度分析

合併公司對於浮動利率之金融資產及負債，當利率增減變動 4 基點（1%）時，在其他條件維持不變之情況下，合併公司 110 年及 109 年 1 月 1 日至 3 月 31 日之稅前淨損將分別變動 6,802 仟元及 6,849 仟元。

## (3) 其他價格風險

合併公司因持有國內上市櫃股票而產生權益價格暴險。

### 敏感度分析

下列敏感度分析係依資產負債表日之權益價格暴險進行。

若權益價格增減變動 1%，110 年及 109 年 1 月 1 日至 3 月 31 日稅前淨損將因透過損益按公允價值衡量金融資產之公允價值分別變動 1,627 仟元及 10,160 仟元。

## 2. 信用風險

信用風險係指交易對方拖欠合約義務而造成集團財務損失之風險。截至資產負債表日，合併公司可能因交易對方未履行義務造成財務損失之最大信用風險暴險，主要係來自於合併資產負債表所認列之金融資產帳面金額。

合併公司之客戶群廣大且相互無關聯，故信用風險之集中度有限。

### 3. 流動性風險

合併公司係透過管理及維持足夠部位之現金以支應集團營運並減輕現金流量波動之影響。合併公司管理階層監督銀行融資額度使用狀況並確保借款合同條款之遵循。銀行借款對合併公司而言係為一項重要流動性來源。截至110年3月31日暨109年12月31日及3月31日，合併公司未動用之銀行融資額度分別為3,974,550仟元、3,947,096仟元及545,106仟元，其中屬建築融資需依工程進度撥款之部分分別為2,855,100仟元、2,607,300仟元及494,740仟元。

下列流動性風險表係說明合併公司已約定還款期間之非衍生金融負債到期分析，係依據合併公司最早可能被要求還款之日期，並以金融負債未折現現金流量編製：

	3 個月 內	3 個月至1年	1 至 3 年	3 年 以 上
<u>110年3月31日</u>				
無附息負債	\$ 585,188	\$ 135,646	\$ -	\$ -
租賃負債	713	850	1,556	650
浮動利率工具	678,388	580,098	1,573,000	2,236,506
固定利率工具	400,000	-	700,000	1,000,000
	<u>\$ 1,664,289</u>	<u>\$ 716,594</u>	<u>\$ 2,274,556</u>	<u>\$ 3,237,156</u>
<u>109年12月31日</u>				
無附息負債	\$ 524,420	\$ 135,235	\$ -	\$ -
租賃負債	1,126	1,280	1,689	800
浮動利率工具	991,504	497,687	1,657,950	1,220,384
固定利率工具	-	400,000	700,000	1,000,000
	<u>\$ 1,517,050</u>	<u>\$ 1,034,202</u>	<u>\$ 2,359,639</u>	<u>\$ 2,221,184</u>
<u>109年3月31日</u>				
無附息負債	\$ 289,753	\$ 135,436	\$ 100	\$ -
租賃負債	4,175	2,566	1,303	-
浮動利率工具	46,807	1,369,439	1,521,934	1,455,013
固定利率工具	400,000	-	-	1,300,000
	<u>\$ 740,735</u>	<u>\$ 1,507,441</u>	<u>\$ 1,523,337</u>	<u>\$ 2,755,013</u>

## 二五、關係人交易

本公司及子公司（係本公司之關係人）間之交易、帳戶餘額、收益及費損於合併時全數予以銷除，故未揭露於本附註。除已於其他附註所述者外，合併公司與其他關係人間之交易如下：

### (一) 關係人名稱及其關係

<u>關 係 人 名 稱</u>	<u>與 合 併 公 司 之 關 係</u>
昌運建設開發股份有限公司 (昌運公司)	負責人為主要管理階層之二親等
天衛資產管理股份有限公司	負責人為主要管理階層之二親等
鴻鉅建設股份有限公司(鴻鉅公司)	負責人為主要管理階層之二親等
主要管理階層之配偶	實質關係人
主要管理階層之二親等	實質關係人
主要管理階層	實質關係人
法人董事代表人	實質關係人
董 事	實質關係人

### (二) 建案銷售

合併公司銷售建案予關係人，其交易價格係由雙方依市場行情議定。

<u>帳 列 項 目</u>	<u>關 係 人 類 別</u>	<u>110年1月1日 至3月31日</u>	<u>109年1月1日 至3月31日</u>
營建收入	實質關係人	\$ <u>          -</u>	\$ <u>49,917</u>

  

<u>帳 列 項 目</u>	<u>關 係 人 類 別</u>	<u>110年3月31日</u>	<u>109年12月31日</u>	<u>109年3月31日</u>
合約負債	實質關係人	\$ <u>7,286</u>	\$ <u>10,928</u>	\$ <u>          -</u>
其他流動資產	實質關係人	\$ <u>1,257</u>	\$ <u>603</u>	\$ <u>300</u>

合併公司銷售建案予關係人，其交易價格係由雙方依市場行情議定。

### (三) 購置土地及合建分售

#### 富旺科技園（原仁愛段／原 NO 1 工業城）

該建案係由合併公司與鴻鉅公司於 107 年 5 月簽定合建分售契約；由其提供所有土地，而由合併公司提供營建所需資金、提存保證金及代發工程服務。



帳列項目	關係人類別	110年3月31日	109年12月31日	109年3月31日
存出保證金	鴻鉅公司	\$ 97,493	\$ 97,493	\$ 100,000

關係人委託合併公司代為收取之銷售土地款：

帳列項目	關係人類別	110年3月31日	109年12月31日	109年3月31日
其他流動負債	鴻鉅公司	\$ 16,294	\$ 10,905	\$ -

#### (四) 建案代銷

合併公司委託關係人銷售如下：

帳列項目	關係人類別	110年3月31日	109年12月31日	109年3月31日
其他流動資產	昌運公司	\$ 3,701	\$ 4,198	\$ -
應付帳款	昌運公司	\$ -	\$ -	\$ 2,437

關係人委託合併公司銷售土地及標售建案等服務如下：

帳列項目	關係人類別	110年1月1日 至3月31日	109年1月1日 至3月31日
勞務收入	昌運公司	\$ -	\$ 2,519
	鴻鉅公司	-	1,206
		\$ -	\$ 3,725

帳列項目	關係人類別	110年3月31日	109年12月31日	109年3月31日
應收帳款	鴻鉅公司	\$ 243	\$ 243	\$ 15,267
	昌運公司	-	-	5,195
		\$ 243	\$ 243	\$ 20,462

#### (五) 租賃交易

合併公司向關係人承租辦公室及車位，租賃期間於 105 年 10 月至 110 年 12 月，存出保證金為 140 仟元；110 年及 109 年 1 月 1 日至 3 月 31 日之租金支出分別為 131 仟元及 239 仟元。

上述交易於資產負債表日之應付款項餘額如下：

帳列項目	關係人類別	110年3月31日	109年12月31日	109年3月31日
其他應付款	負責人為主要管理 階層之二親等	\$ 370	\$ 484	\$ 562

## (六) 投資計畫

合併公司基於留才目的給予員工投資機會，110年1月就雲林斗六明德段新建工程案投資計畫予特定員工投資，計以取得投資款14,600仟元（帳列其他應付款）並給予獎勵金1,550仟元（帳列薪資費用）。

上述交易於資產負債表日屬主要管理階層之其他應付款餘額如下：

帳列項目	關係人類別	110年3月31日	109年12月31日	109年3月31日
其他應付款	實質關係人	<u>\$ 2,220</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>

## (七) 主要管理階層薪酬

董事及其他主要管理階層之薪酬總額如下：

	110年1月1日 至3月31日	109年1月1日 至3月31日
短期員工福利	<u>\$ 8,742</u>	<u>\$ 6,952</u>
退職後福利	<u>124</u>	<u>140</u>
	<u>\$ 8,866</u>	<u>\$ 7,092</u>

董事及其他主要管理階層之薪酬係由薪酬委員會依照個人績效及市場趨勢決定。

## 二六、質抵押之資產

下列資產業已提供作為短期借款之擔保品及發行有擔保公司債之設質擔保：

	110年3月31日	109年12月31日	109年3月31日
存貨	<u>\$ 5,275,387</u>	<u>\$ 4,047,958</u>	<u>\$ 3,748,432</u>
其他金融資產	<u>1,296,785</u>	<u>1,258,740</u>	<u>793,430</u>
透過損益按公允價值衡量之 金融資產	<u>722,805</u>	<u>754,237</u>	<u>1,001,568</u>
	<u>\$ 7,294,977</u>	<u>\$ 6,060,935</u>	<u>\$ 5,543,430</u>

## 二七、重大或有負債及未認列之合約承諾

除其他附註所述者外，本公司之重大承諾及或有事項如下：

- (一) 工程承包商向本公司提起民事訴訟，請求給付工程款，已由法院審理中；管理階層依據法律諮詢意見預期該訴訟案件尚不致發生重大損失。

(二) 消費者向本公司提起民事訴訟，請求返還價金，已由法院審理中；  
管理階層依據法律諮詢意見預期該訴訟案件尚不致發生重大損失。

(三) 截至 110 年 3 月 31 日暨 109 年 12 月 31 日及 3 月 31 日止，為購買  
土地已簽約之主要合約而尚未支付之金額分別為 68,728 仟元、  
1,044,442 仟元及 446,250 仟元。

## 二八、具重大影響之外幣資產及負債資訊

以下資訊係按本公司功能性貨幣以外之外幣彙總表達，所揭露之  
匯率係指該等外幣換算至功能性貨幣之匯率。具重大影響之外幣資產  
如下：

外幣資產	110年3月31日			109年12月31日		
	外幣	匯率	新台幣	外幣	匯率	新台幣
<u>非貨幣性項目</u>						
美金	\$ 1,740	28.535	\$ 49,650	\$ 864	28.48	\$ 24,607

## 二九、附註揭露事項

### (一) 重大交易事項及(二)轉投資事業相關資訊

1. 資金貸與他人：附表一。
2. 為他人背書保證：無。
3. 期末持有有價證券情形：附表二。
4. 累積買進或賣出同一有價證券之金額達新台幣 3 億元或實收資本額 20% 以上：附表三。
5. 取得不動產之金額達新台幣 3 億元或實收資本額 20% 以上：無。
6. 處分不動產之金額達新台幣 3 億元或實收資本額 20% 以上：無。
7. 與關係人進、銷貨之金額達新台幣 1 億元或實收資本額 20% 以上：附表四。
8. 應收關係人款項達新台幣 1 億元或實收資本額 20% 以上：無。
9. 從事衍生工具交易：無。
10. 其他：母子公司間及子公司間之業務關係及重要交易往來情形及金額：附表五。
11. 被投資公司資訊：附表六。

### (三) 大陸投資資訊：無。

(四) 主要股東資訊：股權比例達 5% 以上之股東名稱、持股數額及比例：  
附表七。

富旺國際開發股份有限公司及子公司  
資金貸與他人

民國 110 年 1 月 1 日至 3 月 31 日

附表一

單位：新台幣仟元

編號	貸出公司	貸與對象(註二)	往來科目	是否關係人	最高餘額	期末餘額	實動支金額	實際利率區間(%)	資金性質	與質押資金	業務往來金額	有短期融通資金之必要原因	呆帳金額	提列備抵金額	擔保名稱	擔保價值	對個別對象資金貸與限額	對象總額	資金限額	與總額
0	本公司	蕃妮生技公司	其他應收款	是	\$ 10,000	\$ 10,000	\$ 10,000	2.2	短期融通資金		-	營運週轉	\$ -	-	-	\$ -	\$ 357,300 (註一)	\$ 714,600 (註一)		

註一：本公司對個別對象資金貸與限額及總限額分別為本公司之淨值 20% 及 40%。

註二：與合併個體間之交易業已沖銷。

富旺國際開發股份有限公司及子公司  
期末持有有價證券情形

民國 110 年 3 月 31 日

單位：新台幣千元/仟股

附表二

持有之公司	有價證券名稱及種類	與有價證券發行人關係	帳列	科目	目	期股			備註
						數	面金額	持股比例(%)	
本公司	中市第二信合作社向上分社	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產	非流動	10	\$	10	-	
	中國信託恆生中國高股息 ETF	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產	流動	4,881		4,881	-	
	元大滬深 300 正 2	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產	流動	8,266		217,475	-	
	友達光電股份有限公司	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產	流動	1,000		21,047	-	
	台光電子材料股份有限公司	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產	流動	137		23,150	-	
	永冠-KY(I589)	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產	流動	1,913		153,037	2	
	兆豐金融控股股份有限公司	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產	流動	120		3,825	-	
	同欣電子工業股份有限公司	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產	流動	148		30,263	-	
	良維科技股份有限公司	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產	流動	310		19,403	-	
	亞洲水泥股份有限公司	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產	流動	100		4,777	-	
	旺矽科技股份有限公司	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產	流動	195		24,177	-	
	明安國際企業股份有限公司	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產	流動	498		30,973	-	
	金像電子(股)有限公司	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產	流動	120		6,741	-	
	長榮航空股份有限公司	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產	流動	13,718		215,370	-	
	皇田工業股份有限公司	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產	流動	35		3,497	-	
	美利達工業股份有限公司	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產	流動	30		10,467	-	
	國泰富時中國 A50	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產	流動	2,005		99,565	-	
	強茂股份有限公司	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產	流動	80		4,277	-	
	富邦上証正 2	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產	流動	120		8,037	-	
	富邦印度正 2	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產	流動	360		12,579	-	
	富邦金融控股股份有限公司	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產	流動	60		3,405	-	
	晶豪科技股份有限公司	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產	流動	70		7,278	-	
	華夏海灣塑膠股份有限公司	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產	流動	110		4,101	-	
	中華紙業股份有限公司	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產	流動	240		3,166	-	
	中華航空股份有限公司	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產	流動	3,250		49,561	-	
	華新科技股份有限公司	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產	流動	105		26,196	-	
	超豐電子股份有限公司	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產	流動	435		30,883	-	
陽明海運股份有限公司	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產	流動	2,054		77,434	-		
群創光電股份有限公司	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產	流動	4,782		100,898	-		
群聯電子股份有限公司	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產	流動	40		19,538	-		
誠美材料科技股份有限公司	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產	流動	2,997		40,158	-		
鴻準精密工業股份有限公司	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產	流動	919		66,717	-		
Beyond Meat (BYND)	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產	流動	3		12,302	-		

(接次頁)

(承前頁)

持有之公司	有價證券種類及名稱	與有價證券發行人之關係	帳列	科目	期股	數帳	面帳	額持	比例(%)	公允價值	未備注	
												數
本公司	股票 Direxion Daily Gold Miners Index (NUGT) GIS Holding Limited Global X Copper Miners ETF (NEW) (COPX) Micron Technology (MU) Zoom Video Communications (ZM) Boeing (BA)	無 無 無 無 無 無	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	6	\$	9,943	-	9,943	-	\$	9,943	
			透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	240		30,118	-		-	30,118	-	30,118
			透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	1		249	-		-	249	-	249
			透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	4		9,289	-		-	9,289	-	9,289
			透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	1		2,285	-		-	2,285	-	2,285
			透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	2		15,014	-		-	15,014	-	15,014
寶鑫營造公司	股票 中市第二信用合作社向上分社 中揚光電股份有限公司 中鴻鋼鐵股份有限公司 台光電子材料股份有限公司 正文科技股份有限公司 正達國際光電股份有限公司 同欣電子工業股份有限公司 旺矽科技股份有限公司 金寶電子工業股份有限公司 長華科技股份有限公司 健和興電子股份有限公司 國喬石油化學股份有限公司 強茂股份有限公司 創意電子股份有限公司 博智電子股份有限公司 晶豪科技股份有限公司 華星光通科技股份有限公司 華新科技股份有限公司 知象電子股份有限公司 陽明海運股份有限公司 裕隆汽車製造股份有限公司 誠美材料科技股份有限公司 鈺德科技股份有限公司 懋懋半導體股份有限公司	無 無	透過損益按公允價值衡量之金融資產－非流動	100		10	-	10	-		10	
			透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	72		4,810	-		-	4,810	-	4,810
			透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	52		1,014	-		-	1,014	-	1,014
			透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	11		1,859	-		-	1,859	-	1,859
			透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	108		3,472	-		-	3,472	-	3,472
			透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	77		3,234	-		-	3,234	-	3,234
			透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	39		7,976	-		-	7,976	-	7,976
			透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	41		5,084	-		-	5,084	-	5,084
			透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	1,668		21,851	-		-	21,851	-	21,851
			透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	14		1,019	-		-	1,019	-	1,019
			透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	67		3,987	-		-	3,987	-	3,987
			透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	266		7,315	-		-	7,315	-	7,315
			透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	141		7,544	-		-	7,544	-	7,544
			透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	30		11,955	-		-	11,955	-	11,955
			透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	30		3,765	-		-	3,765	-	3,765
			透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	108		11,232	-		-	11,232	-	11,232
			透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	1,502		36,198	1		-	36,198	1	36,198
			透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	20		4,990	-		-	4,990	-	4,990
			透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	1		759	-		-	759	-	759
			透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	1,149		43,317	-		-	43,317	-	43,317
			透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	43		1,894	-		-	1,894	-	1,894
			透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	1,783		23,892	-		-	23,892	-	23,892
			透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	700		12,775	-		-	12,775	-	12,775
			透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	13		5,083	-		-	5,083	-	5,083

雷旺國際開發股份有限公司及子公司

累積買進或賣出同一有價證券之金額達新臺幣 3 億元或實收資本額 20% 以上

民國 110 年 1 月 1 日至 3 月 31 日

附表三

單位：新台幣仟元/仟股

買之公司	有價種類	債名	券稱	帳列	科目	交易對象	期間	期股		初買		入賣		出期		末額	
								數	金	數	金	數	金	數	金		
本公司	友達光電股份有限公司			透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	—	—	—	33,952	\$ -	-	\$ 540,628	32,952	\$ 534,988	13,094	\$ 520,383	1,000	\$ 21,047
	長榮海運股份有限公司			透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	—	—	150	20,783	6,105	738,439	20,933	757,513	11,162	744,303	-	-	-
	長榮航空股份有限公司			透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	—	—	9,496	26,375	124,872	398,845	22,153	306,000	3,272	308,278	13,718	215,370	-
	國泰當時中國 A50			透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	—	—	-	11,155	-	610,160	9,150	484,040	24,881	508,231	2,005	99,565	-
	中華航空股份有限公司			透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	—	—	8,899	26,824	107,234	315,645	32,473	380,422	6,489	372,668	3,250	49,561	-
	群創光電股份有限公司			透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	—	—	-	38,803	-	576,569	34,021	510,125	16,581	492,201	4,782	100,898	-
	聯華電子股份有限公司			透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	—	—	150	15,243	7,073	800,229	15,393	818,001	8,732	807,397	-	-	-

富旺國際開發股份有限公司及子公司  
 與關係人進、銷貨之金額達新臺幣 1 億元或實收資本額 20% 以上  
 民國 110 年 1 月 1 日至 3 月 31 日

附表四

單位：新台幣仟元

進(銷)貨之公司 本公司	交易對象名稱 寶鑫營造公司	關係 本公司之子公司	交易情形		交易條件與一般交易原 因	應收(付)票據、帳款 額	估總應收(付) 票據、帳款 之比率 21%
			進(銷)貨金額 \$ 102,275	估總進(銷)貨 之比率 97%			
			發包工程	依合約規定	—	(\$ 57,473)	

註：業已沖銷。

富旺國際開發股份有限公司及子公司  
 母子公司間及各子公司間之業務關係及重要交易往來情形及金額  
 民國 110 年 1 月 1 日至 3 月 31 日

附表五

單位：新台幣仟元

編號 0	交易對象 本公司	與交易對象 (註一)	與交易人之關係 (註一)	交易科目	往來		情形	
					金額	易目	交易條件	佔合併總資產之比率(%)
		寶鑫營造公司	1	在建工程	\$ 391,696	易	30-90 天	4
		寶鑫營造公司	1	在建費用	3,321	易	30-90 天	-
		寶鑫營造公司	1	應付帳款	57,473	易	30-90 天	-
		寶鑫營造公司	1	其他應收款	17,387	易	30-90 天	-
		蕃妮生技公司	1	其他應收款	10,000	易	365 天	-

註一：與交易人之關係：(1)母子公司對子公司；(2)子公司對母公司；(3)子公司對子公司。

註二：業已沖銷。



富旺國際開發股份有限公司及子公司

被投資公司資訊

民國 110 年 1 月 1 日至 3 月 31 日

附表六

單位：新台幣千元/仟股

投資公司名稱	被投資公司名稱	所在地	地區	主要營業項目	原本期	投資期末	投資金	年底	期股	持		有	被投資公司	本期	認列之
										本	本				
本公司	寶鑫營造公司	台中市		綜合營造	\$ 120,000	\$ 120,000	\$ 120,000		12,000	100	\$ 126,617	\$ 51,119	\$ 41,269		
	蕃媞生技公司	台中市		化粧品買賣	41,900	41,900	41,900	4,000	4,000	100	4,401	( 1,824)	( 1,824)		
	富旺房仲公司	台中市		不動產買賣、租賃、仲介及代銷	10,000	10,000	10,000	1,000	1,000	74	( 3,393)	-	-		
	富旺不動產公司	台中市		不動產買賣	5,000	5,000	5,000	500	500	100	4,951	-	-		
	Sindar 公司	英屬維京群島		貿易商	21,456	21,456	21,456	650	650	100	( 330)	-	-		
	Fuwong 公司	柬埔寨		不動產買賣	3,272	3,272	3,272	1	1	100	453	( 1)	( 1)		
	富信全球置業公司	台中市		不動產買賣	10,000	10,000	10,000	1,000	1,000	100	7,443	( 4)	( 1)		
蕃媞生技公司	富旺房仲公司	台中市		不動產買賣、租賃、仲介及代銷	3,500	3,500	3,500	350	350	26	3,372	-	-		
	蕃媞生物科技責任有限公司	越南		化粧品買賣	2,972	2,972	2,972	-	-	100	2,157	( 21)	( 19)		

註：業已沖銷。

富旺國際開發股份有限公司

主要股東資訊

民國 110 年 3 月 31 日

附表七

單位：股

主 要 股 東 名 稱	股 份	
	持 有 股 數	持 股 比 例 ( % )
寶鉅投資股份有限公司	23,684,480	15.37
寶鑫投資有限公司	21,676,497	14.07
天衛資產管理股份有限公司	21,150,199	13.73
昌運建設開發股份有限公司	20,358,756	13.21

註一：本表主要股東資訊係由集保公司以當季季底最後一個營業日，計算股東持有公司已完成無實體登錄交付（含庫藏股）之普通股及特別股合計達 5% 以上資料。本公司合併財務報告所記載股本與實際已完成無實體登錄交付股數，可能因編製計算基礎不同或有差異。

註二：上開資料係股東依據證券交易法令辦理持股超過 10% 之內部人股權申報，其持股為本人持股，有關內部人股權申報資料請參閱公開資訊觀測站。