

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2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		-
六、合併權益變動表	6		-
七、合併現金流量表	7~8		-
八、合併財務報表附註			
(一) 公司沿革	9		一
(二) 通過財務報告之日期及程序	9		二
(三) 新發布及修訂準則及解釋之適用	9~11		三
(四) 重大會計政策之彙總說明	11		四
(五) 重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源	12		五
(六) 重要會計項目之說明	12~31		六~二四
(七) 關係人交易	31~33		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		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	34		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 6 月 30 日之合併資產負債表，暨民國 110 年及 109 年 4 月 1 日至 6 月 30 日，以及民國 110 年及 109 年 1 月 1 日至 6 月 30 日之合併綜合損益表、民國 110 年及 109 年 1 月 1 日至 6 月 30 日之合併權益變動表、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 6 月 30 日之合併財務狀況，暨民國 110 年及 109 年 4 月 1 日至 6 月 30 日之合併財務績效，以及民國 110 年及 109 年 1 月 1 日至 6 月 30 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 8 月 13 日

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 110 年 6 月 30 日暨民國 109 年 12 月 31 日及 6 月 30 日

單位：新台幣仟元

代 碼	資 產	110年6月30日 (經核閱)			109年12月31日 (經查核)			109年6月30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)	\$ 569,874	6	\$ 864,776	9	\$ 546,653	6			
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)	1,302,761	12	1,378,724	14	806,038	9			
1150	應收票據	7,987	-	10,689	-	11,786	-			
1170	應收帳款(附註八)	113,440	1	56,470	1	102,185	1			
1180	應收帳款-關係人(附註八及二五)	770,795	7	243	-	6,406	-			
1200	其他應收款(附註二五)	269,822	3	556,894	6	545,731	6			
1300	存貨-買賣業	11,253	-	9,211	-	8,925	-			
1320	存貨-建設業(附註九及二六)	5,517,517	52	5,234,750	54	5,914,423	64			
1476	其他金融資產-流動(附註六及二六)	187,703	2	233,344	2	221,520	2			
1479	其他流動資產(附註二五)	346,651	3	222,862	2	146,472	2			
11XX	流動資產總計	<u>9,097,803</u>	<u>86</u>	<u>8,567,963</u>	<u>88</u>	<u>8,310,139</u>	<u>90</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)	24,993	-	21,232	-	19,655	-			
1755	使用權資產(附註十二)	179,051	2	4,545	-	7,739	-			
1780	無形資產(附註十三)	863	-	1,119	-	312	-			
1840	遞延所得稅資產(附註二二)	980	-	15,076	-	16,513	-			
1915	預付設備款	2,857	-	2,857	-	-	-			
1920	存出保證金(附註二五)	122,519	1	103,025	1	104,744	1			
1980	其他金融資產-非流動(附註六及二六)	1,154,323	11	1,025,396	11	803,840	9			
15XX	非流動資產總計	<u>1,485,606</u>	<u>14</u>	<u>1,173,270</u>	<u>12</u>	<u>952,823</u>	<u>10</u>			
1XXX	資 產 總 計	<u>\$ 10,583,409</u>	<u>100</u>	<u>\$ 9,741,233</u>	<u>100</u>	<u>\$ 9,262,962</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)	\$ 4,765,052	45	\$ 4,367,526	45	\$ 4,890,152	53			
2110	應付短期票券(附註十四)	348,726	3	398,844	4	396,944	4			
2130	合約負債(附註二一及二五)	600,708	6	458,339	5	213,699	2			
2150	應付票據	1,514	-	976	-	6,188	-			
2170	應付帳款(附註二五)	230,221	2	288,884	3	280,143	3			
2200	其他應付款(附註十六及二五)	618,603	6	355,101	4	50,876	1			
2230	本期所得稅負債	54,304	-	9,876	-	3,580	-			
2280	租賃負債-流動(附註十二)	8,526	-	2,186	-	4,859	-			
2399	其他流動負債(附註二五)	212,882	2	37,775	-	33,613	1			
21XX	流動負債總計	<u>6,840,536</u>	<u>64</u>	<u>5,919,507</u>	<u>61</u>	<u>5,880,054</u>	<u>64</u>			
	<b>非流動負債</b>									
2530	應付公司債(附註十五)	1,698,634	16	1,698,352	17	1,698,071	18			
2580	租賃負債-非流動(附註十二)	170,665	2	2,416	-	2,955	-			
2645	存入保證金	746	-	883	-	1,489	-			
25XX	非流動負債總計	<u>1,870,045</u>	<u>18</u>	<u>1,701,651</u>	<u>17</u>	<u>1,702,515</u>	<u>18</u>			
2XXX	負債總計	<u>8,710,581</u>	<u>82</u>	<u>7,621,158</u>	<u>78</u>	<u>7,582,569</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	17			
3200	資本公積 保留盈餘	92,566	1	92,566	1	92,566	1			
3310	法定盈餘公積	161,015	1	124,756	1	124,756	1			
3350	未分配盈餘(待彌補虧損)	79,084	1	362,590	4	(77,092)	(1)			
3XXX	權益總計	<u>1,872,828</u>	<u>18</u>	<u>2,120,075</u>	<u>22</u>	<u>1,680,393</u>	<u>18</u>			
	<b>負債與權益總計</b>	<u>\$ 10,583,409</u>	<u>100</u>	<u>\$ 9,741,233</u>	<u>100</u>	<u>\$ 9,262,962</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 4 月 1 日至 6 月 30 日以及民國 110 年及 109 年 1 月 1 日至 6 月 30 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

盈餘(虧損)為元

代 碼		110年4月1日至6月30日		109年4月1日至6月30日		110年1月1日至6月30日		109年1月1日至6月30日	
		金 額	%	金 額	%	金 額	%	金 額	%
	營業收入(附註二一及二五)								
4510	營建收入	\$1,316,243	100	\$ 682,345	99	\$1,599,742	100	\$1,199,974	99
4600	勞務收入	-	-	-	-	-	-	3,725	-
4800	其他營業收入(附註十二)	3,890	-	3,585	1	6,134	-	5,736	1
4000	營業收入合計	<u>1,320,133</u>	<u>100</u>	<u>685,930</u>	<u>100</u>	<u>1,605,876</u>	<u>100</u>	<u>1,209,435</u>	<u>100</u>
	營業成本(附註二十)								
5510	營建成本	1,067,266	81	523,016	76	1,271,785	79	905,194	75
5600	勞務成本	-	-	26	-	-	-	237	-
5800	其他營業成本	1,256	-	582	-	1,961	-	803	-
5000	營業成本合計	<u>1,068,522</u>	<u>81</u>	<u>523,624</u>	<u>76</u>	<u>1,273,746</u>	<u>79</u>	<u>906,234</u>	<u>75</u>
5900	營業毛利	<u>251,611</u>	<u>19</u>	<u>162,306</u>	<u>24</u>	<u>332,130</u>	<u>21</u>	<u>303,201</u>	<u>25</u>
	營業費用(附註二十及二五)								
6100	推銷費用	45,858	4	40,601	6	75,656	5	82,857	7
6200	管理費用	45,259	3	29,646	4	86,660	5	53,937	4
6000	營業費用合計	<u>91,117</u>	<u>7</u>	<u>70,247</u>	<u>10</u>	<u>162,316</u>	<u>10</u>	<u>136,794</u>	<u>11</u>
6900	營業淨利	<u>160,494</u>	<u>12</u>	<u>92,059</u>	<u>14</u>	<u>169,814</u>	<u>11</u>	<u>166,407</u>	<u>14</u>
	營業外收入及支出								
7010	其他收入	51,334	4	-	-	79,802	5	4,235	-
7100	利息收入	676	-	805	-	685	-	1,053	-
7020	其他利益及損失	( 1,069)	-	-	-	( 2,516)	-	( 2,474)	-
7510	利息費用(附註九及十五)	( 11,828)	( 1)	( 12,545)	( 2)	( 28,146)	( 2)	( 24,911)	( 2)
7590	什項支出	-	-	( 2,789)	-	-	-	-	-
7635	透過損益按公允價值衡量之金融資產利益(損失)	( 40,270)	( 3)	133,981	19	( 76,568)	( 5)	( 212,360)	( 17)
7000	營業外收入及支出合計	<u>( 1,157)</u>	<u>-</u>	<u>119,452</u>	<u>17</u>	<u>( 26,743)</u>	<u>( 2)</u>	<u>( 234,457)</u>	<u>( 19)</u>
7900	稅前淨利(損)	159,337	12	211,511	31	143,071	9	( 68,050)	( 5)
7950	所得稅費用(附註二二)	<u>73,007</u>	<u>5</u>	<u>4,980</u>	<u>1</u>	<u>82,285</u>	<u>5</u>	<u>9,042</u>	<u>1</u>
8500	本期綜合損益總額	<u>\$ 86,330</u>	<u>7</u>	<u>\$ 206,531</u>	<u>30</u>	<u>\$ 60,786</u>	<u>4</u>	<u>(\$ 77,092)</u>	<u>( 6)</u>
	每股盈餘(虧損)(附註二三)								
9750	基 本	<u>\$ 0.56</u>		<u>\$ 1.34</u>		<u>\$ 0.39</u>		<u>(\$ 0.50)</u>	
9850	稀 釋	<u>\$ 0.56</u>		<u>\$ 1.34</u>		<u>\$ 0.39</u>		<u>(\$ 0.50)</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

合併資產負債表

民國 110 年及 109 年 1 月 1 日至 6 月 30 日

(僅經核閱，未依一般公认會計準則查核)

單位：新台幣仟元

代碼	歸屬於本公司業主之權益 (附註十九)				權益總計
	普通股股本	資本公積	法定盈餘公積	未分配盈餘 (待彌補虧損)	
A1	\$ 1,540,163	\$ 92,566	\$ 113,621	\$ 111,566	\$ 1,857,916
B1	-	-	11,135	( 11,135)	-
B5	-	-	-	( 100,431)	( 100,431)
D1	-	-	-	( 77,092)	( 77,092)
D3	-	-	-	-	-
D5	-	-	-	( 77,092)	( 77,092)
Z1	\$ 1,540,163	\$ 92,566	\$ 124,756	( \$ 77,092)	\$ 1,680,393
A1	\$ 1,540,163	\$ 92,566	\$ 124,756	\$ 362,590	\$ 2,120,075
B1	-	-	36,259	( 36,259)	-
B5	-	-	-	( 308,033)	( 308,033)
D1	-	-	-	60,786	60,786
D3	-	-	-	-	-
D5	-	-	-	60,786	60,786
Z1	\$ 1,540,163	\$ 92,566	\$ 161,015	\$ 79,084	\$ 1,872,828

後附之附註係本合併財務報表之一部分



會計主管：黃秀華



經理人：林正雄



董事長：林正雄

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 6 月 30 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 6 月 30 日	109 年 1 月 1 日 至 6 月 30 日
	營業活動之現金流量		
A10000	本期稅前淨利(損)	\$ 143,071	(\$ 68,050)
	收益費損項目		
A20100	折舊費用	6,989	11,650
A20200	攤銷費用	256	67
A20300	預期信用減損損失(迴轉利益)	( 2,387)	293
A20400	透過損益按公允價值衡量之 金融資產淨損失	76,568	212,360
A20900	利息費用	28,146	24,911
A21200	利息收入	( 685)	( 1,053)
A21300	股利收入	( 1,638)	-
A30000	營業資產及負債之淨變動數		
A31130	應收票據	2,702	4,121
A31150	應收帳款	( 825,135)	( 88,136)
A31180	其他應收款	224,401	( 64,343)
A31200	存 貨	( 245,736)	( 578,035)
A31240	其他流動資產	( 123,789)	38,134
A32125	合約負債	142,369	( 19,612)
A32130	應付票據	538	3,281
A32150	應付帳款	( 58,663)	4,550
A32180	其他應付款	( 252,142)	( 9,943)
A32230	其他流動負債	175,106	15,721
A33000	營運產生之現金流出	( 710,029)	( 514,084)
A33100	收取之利息	685	1,053
A33300	支付之利息	( 66,006)	( 37,180)
A33500	支付之所得稅	( 23,761)	( 10,333)
AAAA	營業活動之淨現金流出	( 799,111)	( 560,544)

(接次頁)

(承前頁)

代 碼		110年1月1日 至6月30日	109年1月1日 至6月30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	(\$ 33,077,523)	(\$ 13,703,753)
B00200	處分透過損益按公允價值衡量之 金融資產	33,344,699	12,764,951
B02700	取得不動產、廠房及設備	( 8,411)	( 1,877)
B03700	存出保證金減少(增加)	( 19,494)	128,088
B04500	購置無形資產	-	( 197)
B06600	其他金融資產增加	( 83,286)	( 222,558)
B07600	收取之股利	1,638	-
BBBB	投資活動之淨現金流入(出)	<u>157,623</u>	<u>( 1,035,346)</u>
	籌資活動之現金流量		
C00100	短期銀行借款增加	15,767,981	7,325,679
C00200	短期銀行借款減少	( 15,370,455)	( 6,059,749)
C00500	應付短期票券增加	347,685	396,944
C00600	應付短期票券減少	( 396,232)	-
C01200	發行公司債	-	399,480
C01300	償還公司債	-	( 400,000)
C03100	存入保證金減少	( 137)	( 28)
C04020	租賃本金償還	( 2,256)	( 7,187)
C04500	發放現金股利	-	( 100,431)
CCCC	籌資活動之淨現金流入	<u>346,586</u>	<u>1,554,708</u>
EEEE	本期現金及約當現金淨減少	( 294,902)	( 41,182)
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>\$ 569,874</u>	<u>\$ 546,653</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 6 月 30 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 8 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 將不致造成本公司及本公司所控制個體（以下稱「合併公司」）會計政策之重大變動。

- (二) 111 年適用之金管會認可之 IFRSs

新發布 / 修正 / 修訂準則及解釋	IASB 發布之生效日
「IFRSs 2018-2020 之年度改善」	2022 年 1 月 1 日（註 1）
IFRS 3 之修正「對觀念架構之引述」	2022 年 1 月 1 日（註 2）
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 3）
IAS 37 之修正「虧損性合約－履行合約之成本」	2022 年 1 月 1 日（註 4）

註 1：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 2：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 3：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 4：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。

(三) 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

新發布 / 修正 / 修訂準則及解釋	IASB 發布之生效日(註1)
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
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 2)
IAS 8 之修正「會計估計之定義」	2023 年 1 月 1 日 (註 3)
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)

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：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 3：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 4：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。

截至本合併財務報告發布日止，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，參閱附註十及附表九。

##### (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近期在我國之發展及對經濟環境可能之影響納入對現金流量推估、成長率、折現率、獲利能力等相關重大會計估計之考量，管理階層將持續檢視估計與基本假設持續檢視。其他參閱 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6月30日	109年12月31日	109年6月30日
庫存現金及零用金	\$ 1,176	\$ 1,044	\$ 1,067
銀行支票存款	2,321	2,173	4,384
銀行活期存款	1,906,775	2,115,487	1,561,696
銀行定期存款	<u>1,628</u>	<u>4,812</u>	<u>4,866</u>
	1,911,900	2,123,516	1,572,013
減：信託專戶存款及質押			
定期存款	( 1,340,398)	( 1,257,229)	( 1,023,794)
三個月以上之定期存款	( <u>1,628</u> )	( <u>1,511</u> )	( <u>1,566</u> )
	<u>\$ 569,874</u>	<u>\$ 864,776</u>	<u>\$ 546,653</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6月30日	109年12月31日	109年6月30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			
－ 國內外上市櫃股票	<u>\$ 1,302,761</u>	<u>\$ 1,378,724</u>	<u>\$ 806,038</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、應收帳款及其他應收款

	110年6月30日	109年12月31日	109年6月30日
<u>應收帳款</u>			
按攤銷後成本衡量			
總帳面金額	\$ 884,934	\$ 59,799	\$ 110,309
減：備抵損失	( <u>699</u> )	( <u>3,086</u> )	( <u>1,718</u> )
	<u>\$ 884,235</u>	<u>\$ 56,713</u>	<u>\$ 108,591</u>
<u>其他應收款</u>			
應收投資款	\$ 269,436	\$ 556,882	\$ 545,547
其    他	<u>386</u>	<u>12</u>	<u>184</u>
	<u>\$ 269,822</u>	<u>\$ 556,894</u>	<u>\$ 545,731</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6月30日</u>						
預期信用損失率	-	-	20%-50%	50%-100%	100%	
總帳面金額	\$883,202	\$ 334	\$ 2	\$ 1,396	\$ -	\$884,934
備抵損失（存續期間預期信用損失）	-	-	-	( <u>699</u> )	-	( <u>699</u> )
攤銷後成本	<u>\$883,202</u>	<u>\$ 334</u>	<u>\$ 2</u>	<u>\$ 697</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$884,235</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>
<u>109年6月30日</u>						
預期信用損失率	-	-	20%-50%	50%-100%	100%	
總帳面金額	\$108,117	\$ -	\$ -	\$ 947	\$ 1,245	\$110,309
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>\$108,117</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 474</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$108,591</u>

應收帳款備抵損失之變動資訊如下：

	110年1月1日 至6月30日	109年1月1日 至6月30日
期初餘額	\$ 3,086	\$ 1,425
加：本期提列減損損失	-	293
減：本期迴轉減損損失	(2,387)	-
期末餘額	<u>\$ 699</u>	<u>\$ 1,718</u>

## 九、存貨－建設業

	110年6月30日	109年12月31日	109年6月30日
待售房地			
南崁廟口段	\$ -	\$ -	\$ 768,150
世界之翼	243,406	378,259	671,263
桃園平鎮區(山子頂段)	28,672	255,238	
站前318	11,463	51,385	146,814
中彰國際工業城 (原牛稠仔段)	-	-	107,997
富旺科技園區 (原NO1工業城)	54,623	66,638	85,756
桃園航空城(大園區 橫山段尖山小段)	-	-	80,644
國美天藏	60,528	60,528	60,528
西屯區民安段	-	-	56,056
米蘭雙星	-	-	38,653
心海苑(原漾世代)	-	-	18,835
天藍	-	-	16,541

(接次頁)

(承前頁)

	110年6月30日	109年12月31日	109年6月30日
待售房地			
高雄苓雅	\$ -	\$ 15,897	\$ 15,897
匯幸福透天	3,487	-	-
明新大富翁	12,638	12,638	12,638
大禧望	-	-	-
其他	7,537	10,744	14,405
	<u>422,354</u>	<u>851,327</u>	<u>2,094,177</u>
在建房地			
站前大時代 (原陽光小鎮)	1,524,043	1,490,989	1,429,231
天際 W ONE (原上石段)	811,770	803,961	794,718
微美居(原高雄楠梓 區藍田西段)	555,142	496,668	480,075
雍華(原巴黎麗池)	606,872	484,798	399,866
心海城(原沙鹿鹿寮段)	253,664	203,676	181,782
匯幸福	-	148,781	173,995
雲科莊園(原斗六 明德段)	192,175	172,340	170,136
苗栗文湖段	171,254	169,806	-
高雄楠梓區援中段	181,197	147,500	143,081
幸福好好(原雲林 僑真段)	122,875	46,889	46,484
西區麻園頭段	409,946	-	-
雲林僑真段	196,657	-	-
心海苑(原漾世代)	-	-	-
富旺科技園區 (NO1工業城)	-	-	-
	<u>5,025,595</u>	<u>4,165,408</u>	<u>3,819,368</u>
預付房地			
桃園平鎮(山子頂 及中庸段)	-	83,786	-
西區麻園頭段	-	60,847	-
龍井區龍津段	33,468	53,740	-
龍井區龍田段	-	-	878
沙鹿鹿寮段	-	-	-
斗六雲溪段	36,100	-	-
雲林僑真段	-	19,642	-
中彰國際工業城 (原牛稠仔段)	-	-	-
	<u>69,568</u>	<u>218,015</u>	<u>878</u>
	<u>\$ 5,517,517</u>	<u>\$ 5,234,750</u>	<u>\$ 5,914,423</u>

利息資本化相關資訊如下：

	110年1月1日 至6月30日	109年1月1日 至6月30日
利息資本化金額	\$ 37,464	\$ 42,647
利息資本化利率(%)	1.70-2.35	1.65-2.25

本公司於 109 年 4 月持有之部分土地係屬農業用之土地因受法令限制無法過戶予本公司，而暫以總經理名義登記產權並與該個人簽訂不動產借名登記契約書以保全此部分土地之權益，並將該土地設定抵押權予銀行做為借款之擔保，本筆土地已於 109 年 9 月出售。

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 6月30日	109年 12月31日	109年 6月30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
	蕾媿生物科技股份有限公司 (蕾媿生技公司)	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
蕾媿生技公司	富旺房仲公司	26	26	26
	蕾媿生物科技責任有限公司 (蕾媿越南公司)	100	100	100

蕾媿生技公司於 109 年 4 月由董事會代行股東會決議通過以債權 20,000 仟元抵繳股款，發行新股 2,000 仟股，增資基準日為 109 年 4 月，並於 109 年 5 月完成變更程序。

上述子公司之所在地區及業務性質，參閱附表九。



十一、不動產、廠房及設備

110年1月1日 至6月30日		期 初 餘 額	本 期 增 加	期 末 餘 額
<b>成 本</b>				
租賃改良		\$ 19,177	\$ 4,681	\$ 23,858
其他設備		<u>52,582</u>	<u>3,730</u>	<u>56,312</u>
		<u>71,759</u>	<u>\$ 8,411</u>	<u>80,170</u>
<b>累計折舊</b>				
租賃改良		10,816	\$ 2,787	13,603
其他設備		<u>39,711</u>	<u>1,863</u>	<u>41,574</u>
		<u>50,527</u>	<u>\$ 4,650</u>	<u>55,177</u>
		<u>\$ 21,232</u>		<u>\$ 24,993</u>

109年1月1日 至6月30日		期 初 餘 額	本 期 增 加	本 期 重 分 類	期 末 餘 額
<b>成 本</b>					
租賃改良		\$ 12,668	\$ 1,341	(\$ 800)	\$ 13,209
其他設備		<u>51,246</u>	<u>536</u>	<u>800</u>	<u>52,582</u>
		<u>63,914</u>	<u>\$ 1,877</u>	<u>\$ -</u>	<u>65,791</u>
<b>累計折舊</b>					
租賃改良		5,740	\$ 2,430	\$ -	8,170
其他設備		<u>35,894</u>	<u>2,072</u>	<u>-</u>	<u>37,966</u>
		<u>41,634</u>	<u>\$ 4,502</u>	<u>\$ -</u>	<u>46,136</u>
		<u>\$ 22,280</u>			<u>\$ 19,655</u>

不動產、廠房及設備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6月30日	109年12月31日	109年6月30日
使用權資產帳面金額			
建築物	<u>\$ 179,051</u>	<u>\$ 4,545</u>	<u>\$ 7,739</u>
	110年4月1日 至6月30日	109年4月1日 至6月30日	110年1月1日 至6月30日
使用權資產之增添			<u>\$ 176,845</u>
使用權資產之折舊費用	<u>\$ 1,393</u>	<u>\$ 3,058</u>	<u>\$ 2,339</u>
使用權資產轉租收益(帳列其他營業收入)	<u>\$ 432</u>	<u>\$ 973</u>	<u>\$ 2,617</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 6 月 30 日並未發生重大減損情形。

(二) 租賃負債

	110年6月30日	109年12月31日	109年6月30日
租賃負債帳面金額			
流    動	\$ 8,526	\$ 2,186	\$ 4,859
非 流 動	\$ 170,665	\$ 2,416	\$ 2,955

租賃負債之折現率區間如下：

	110年6月30日	109年12月31日	109年6月30日
建 築 物	1.97%-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6月30日	109年12月31日	109年6月30日
第 1 年	\$ -	\$ 503	\$ 2,452
第 2 年	-	-	376
	\$ -	\$ 503	\$ 2,828

(四) 其他租賃資訊

	110年4月1日 至6月30日	109年4月1日 至6月30日	110年1月1日 至6月30日	109年1月1日 至6月30日
短期租賃費用	\$ 2,138	\$ 4,942	\$ 6,464	\$ 8,440
租賃之現金流出 總額	(\$ 3,443)	(\$ 8,019)	(\$ 8,720)	(\$ 15,627)

合併公司選擇對符合短期租賃之建築物、辦公設備等適用認列之豁免，不對該等租賃認列相關使用權資產及租賃負債。

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、借 款

##### (一) 短期銀行借款

	110年6月30日	109年12月31日	109年6月30日
信用借款	\$ 188,700	\$ 141,600	\$ 22,800
抵押借款	<u>4,576,352</u>	<u>4,225,926</u>	<u>4,867,352</u>
	<u>\$ 4,765,052</u>	<u>\$ 4,367,526</u>	<u>\$ 4,890,152</u>
信用借款利率(%)	1.41-2.30	1.41-2.05	1.43-2.05
抵押借款利率(%)	1.7-2.35	1.40-2.50	1.65-2.25

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 6 月 30 日暨 109 年 12 月 31 日及 109 年 6 月 30 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。

##### (二) 應付短期票券

	110年6月30日	109年12月31日	109年6月30日
應付商業本票	\$ 350,000	\$ 400,000	\$ 400,000
減：應付短期票券折價	( <u>1,274</u> )	( <u>1,156</u> )	( <u>3,056</u> )
	<u>\$ 348,726</u>	<u>\$ 398,844</u>	<u>\$ 396,944</u>
利率(%)	0.45	0.942	0.942

#### 十五、應付公司債

	110年6月30日	109年12月31日	109年6月30日
107年第一次擔保普通公司債	\$ 299,782	\$ 299,738	\$ 299,693
108年第一次擔保普通公司債	399,680	399,620	399,560
108年第二次擔保普通公司債	299,745	299,700	299,655
108年第三次擔保普通公司債	299,730	299,685	299,640
109年第一次擔保普通公司債	<u>399,697</u>	<u>399,609</u>	<u>399,523</u>
	1,698,634	1,698,352	1,698,071
減：列為一年內到期部分	-	-	-
	<u>\$ 1,698,634</u>	<u>\$ 1,698,352</u>	<u>\$ 1,698,071</u>

##### (一) 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。

(二) 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。

(三) 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。

(四) 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。

(五) 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6月30日	109年12月31日	109年6月30日
應付股利	\$ 308,033	\$ -	\$ -
應付投資款	219,709	263,825	10,088
應付利息	27,214	15,765	11,454
應付薪資及獎金	19,833	24,917	5,447
應付訴訟費	12,186	10,900	-
應付佣金	9,474	18,989	-
應付廣告費	5,385	4,032	3,172
其他	16,769	16,673	20,715
	<u>\$ 618,603</u>	<u>\$ 355,101</u>	<u>\$ 50,876</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：

	<u>1年內</u>	<u>1年後</u>	<u>合 計</u>
<u>110年6月30日</u>			
資 產			
應收款項	\$ 883,557	\$ 6,587	\$ 890,144
存貨－建設業	<u>1,035,595</u>	<u>4,356,171</u>	<u>5,391,766</u>
	<u>\$ 1,919,152</u>	<u>\$ 4,362,758</u>	<u>\$ 6,281,910</u>
負 債			
短期銀行借款	\$ 478,695	\$ 3,792,410	\$ 4,271,105
應付款項	325,742	-	325,742
合約負債	<u>35,640</u>	<u>565,068</u>	<u>600,708</u>
	<u>\$ 840,077</u>	<u>\$ 4,357,478</u>	<u>\$ 5,197,555</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>3,355,883</u>	<u>5,234,750</u>
	<u>\$ 1,938,928</u>	<u>\$ 3,361,289</u>	<u>\$ 5,300,217</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6月30日</u>			
資 產			
應收款項	\$ 103,402	\$ 5,189	\$ 108,591
存貨－建設業	<u>4,845,277</u>	<u>1,069,146</u>	<u>5,914,423</u>
	<u>\$ 4,948,679</u>	<u>\$ 1,074,335</u>	<u>\$ 6,023,014</u>
負 債			
短期銀行借款	\$ 863,751	\$ 3,244,669	\$ 4,108,420
應付款項	280,143	-	280,143
合約負債	<u>193,512</u>	<u>20,187</u>	<u>213,699</u>
	<u>\$ 1,337,406</u>	<u>\$ 3,264,856</u>	<u>\$ 4,602,262</u>

## 十九、權益

### (一) 普通股股本

	110年6月30日	109年12月31日	109年6月30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6月30日	109年12月31日	109年6月30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 109 及 108 年度盈餘分配案如下：

	盈 餘 分 配 案	
	109 年度	108 年度
法定盈餘公積	\$ 36,259	\$ 11,135
現金股利	308,033	100,431
每股股利（元）	2	0.62

上述現金股利已分別於 110 年 2 月及 109 年 1 月董事會決議分配，其餘盈餘分配項目亦分別於 110 年 5 月及 109 年 5 月股東常會決議。

## 二十、員工福利、折舊及攤銷費用

性 質 別	屬 於 屬 於		合 計
	營 業 成 本 者	營 業 費 用 者	
<u>110 年 4 月 1 日至 6 月 30 日</u>			
員工福利費用			
薪資費用	\$ 4,699	\$ 20,821	\$ 25,520
勞健保費用	908	879	1,787
退休金費用	387	558	945
其他員工福利費用	209	422	631
折舊費用	-	3,958	3,958
攤銷費用	-	143	143
<u>109 年 4 月 1 日至 6 月 30 日</u>			
員工福利費用			
薪資費用	315	12,504	12,819
勞健保費用	35	1,060	1,095
退休金費用	19	586	605
其他員工福利費用	-	795	795
折舊費用	-	5,262	5,262
攤銷費用	-	35	35

性 質 別	屬 營 業 成 本 者	於 屬 營 業 費 用 者	於 合 計
<u>110年1月1日至6月30日</u>			
員工福利費用			
薪資費用	\$ 11,565	\$ 32,588	\$ 44,153
勞健保費用	1,128	1,922	3,050
退休金費用	560	1,047	1,607
其他員工福利費用	411	858	1,269
折舊費用	-	6,989	6,989
攤銷費用	-	256	256
<u>109年1月1日至6月30日</u>			
員工福利費用			
薪資費用	691	26,155	26,846
勞健保費用	46	2,147	2,193
退休金費用	39	1,093	1,132
其他員工福利費用	-	1,261	1,261
折舊費用	-	11,650	11,650
攤銷費用	-	67	67

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1月1日至6月30日估列之員工酬勞為3,820仟元。109年1月1日至6月30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107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4月1日 至6月30日	109年4月1日 至6月30日	110年1月1日 至6月30日	109年1月1日 至6月30日
客戶合約收入				
不動產銷售收入	\$ 1,316,243	\$ 682,345	\$ 1,599,742	\$ 1,199,974
勞務收入	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>3,725</u>
	<u>1,316,243</u>	<u>682,345</u>	<u>1,599,742</u>	<u>1,203,699</u>
其他營業收入				
不動產租金收入	564	1,208	1,152	3,026
其他收入	<u>3,326</u>	<u>2,377</u>	<u>4,982</u>	<u>2,710</u>
	<u>3,890</u>	<u>3,585</u>	<u>6,134</u>	<u>5,736</u>
	<u>\$ 1,320,133</u>	<u>\$ 685,930</u>	<u>\$ 1,605,876</u>	<u>\$ 1,209,435</u>

(一) 合約餘額

	110年6月30日	109年12月31日	109年6月30日
應收帳款 (附註八)	<u>\$ 884,235</u>	<u>\$ 56,713</u>	<u>\$ 108,591</u>
合約負債			
不動產銷售	<u>\$ 600,708</u>	<u>\$ 458,339</u>	<u>\$ 213,699</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6月30日</u>			
不動產銷售收入	\$ 1,599,742	\$ -	\$ 1,599,742
不動產租金收入	1,152	-	1,152
其 他	<u>-</u>	<u>4,982</u>	<u>4,982</u>
	<u>\$ 1,600,894</u>	<u>\$ 4,982</u>	<u>\$ 1,605,876</u>
<u>109年1月1日至6月30日</u>			
不動產銷售收入	\$ 1,199,974	\$ -	\$ 1,199,974
不動產代銷收入	3,725	-	3,725
不動產租金收入	3,026	-	3,026
其 他	<u>-</u>	<u>2,710</u>	<u>2,710</u>
	<u>\$ 1,206,725</u>	<u>\$ 2,710</u>	<u>\$ 1,209,435</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4月1日 至6月30日	109年4月1日 至6月30日	110年1月1日 至6月30日	109年1月1日 至6月30日
當期所得稅				
本期產生者	\$ 46,617	\$ 2,743	\$ 54,327	\$ 3,975
土地增值稅	3,767	1,689	5,335	2,875
以前年度之調整	<u>8,527</u>	<u>(2,919)</u>	<u>8,527</u>	<u>(2,919)</u>
	58,911	1,513	68,189	3,931
遞延所得稅				
本期產生者	<u>14,096</u>	<u>3,467</u>	<u>14,096</u>	<u>5,111</u>
認列於損益之所得稅 費用	<u>\$ 73,007</u>	<u>\$ 4,980</u>	<u>\$ 82,285</u>	<u>\$ 9,042</u>

(二) 本公司截至 107 年度止暨寶鑫營造公司、富旺房仲公司及蕾媿生技公司截至 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、每股盈餘（虧損）

	歸屬於本公司 業主之淨利		股 數	每股盈餘 (虧損)(元)
	( 損 )	( 仟 股 )		
<u>110年4月1日至6月30日</u>				
基本每股盈餘				
歸屬於本公司業主之淨利	\$ 86,330	154,016		<u>\$ 0.56</u>
具稀釋作用潛在普通股之影響				
員工酬勞	<u>-</u>	<u>154</u>		
稀釋每股盈餘				
歸屬於本公司業主之淨利				
加潛在普通股之影響	<u>\$ 86,330</u>	<u>154,170</u>		<u>\$ 0.56</u>
<u>109年4月1日至6月30日</u>				
基本及稀釋每股盈餘				
歸屬於本公司業主之淨利	<u>\$ 206,531</u>	<u>154,016</u>		<u>\$ 1.34</u>

	歸屬於本公司 業主之淨利 股 數 每股盈餘 ( 損 ) ( 仟 股 ) ( 虧損)(元)		
<u>110年1月1日至6月30日</u>			
基本每股盈餘			
歸屬於本公司業主之淨利	\$ 60,786	154,016	\$ 0.39
具稀釋作用潛在普通股之影響			
員工酬勞	-	328	
稀釋每股盈餘			
歸屬於本公司業主之淨利	\$ 60,786	154,344	\$ 0.39
加潛在普通股之影響			
<u>109年1月1日至6月30日</u>			
基本及稀釋每股虧損			
歸屬於本公司業主之淨損	(\$ 77,092)	154,016	(\$ 0.50)

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、應付短期票券、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6月30日暨109年12月31日及6月30日以活絡市場公開報價之公允價值(第1等級)分別為1,698,634仟元、1,698,352仟元及1,698,071仟元。

(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 6 月 30 日暨 109 年 12 月 31 日及 6 月 30 日以活絡市場公開報價之公允價值（第 1 等級）分別為 1,302,781 仟元、1,378,744 仟元及 806,038 仟元。
2. 110 年及 109 年 1 月 1 日至 6 月 30 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

	110年6月30日	109年12月31日	109年6月30日
<u>金融資產</u>			
強制透過損益按公允價值 衡量	\$ 1,302,781	\$ 1,378,744	\$ 806,058
按攤銷後成本衡量之金融 資產（註1）	3,196,463	2,850,837	2,342,865
<u>金融負債</u>			
按攤銷後成本衡量之金融 資產（註2）	7,663,496	7,110,566	7,323,863

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外幣匯率變動風險及利率變動風險。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

本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，因而使本公司產生匯率變動暴險，參閱附註二八。

本公司主要受美金匯率波動之影響。

本公司敏感度分析僅包括流通在外之外幣貨幣性項目，並將其年底之換算以匯率變動 1% 時，將使稅前淨利（損）變動之金額。1% 係為本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6月30日	109年1月1日 至6月30日
美 金	\$ 3,096	\$ 748

(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6月30日	109年12月31日	109年6月30日
具公允價值利率風險			
金融資產	\$ 1,628	\$ 4,812	\$ 4,866
金融負債	2,226,551	2,101,798	2,102,829
具現金流量利率風險			
金融資產	1,906,775	2,115,487	1,561,696
金融負債	4,765,052	4,367,526	4,890,152

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 6 月 30 日之稅前淨利（損）將分別變動 12,776 仟元及 13,934 仟元。

### (3) 其他價格風險

合併公司因持有國內外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 6 月 30 日稅前淨利（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 13,028 仟元及 8,060 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 6 月 30 日暨 109 年 12 月 31 日及 6 月 30 日，合併公司未動用之銀行融資額度分別為 3,879,735 仟元、3,947,096 仟元及 1,073,385 仟元，其中屬建築融資需依工程進度撥款之部分分別為 2,819,117 仟元、2,607,300 仟元及 432,761 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 6 月 30 日</u>				
無附息負債	\$ 500,408	\$ 235,135	\$ -	\$ -
租賃負債	283	11,426	22,573	169,710
浮動利率工具	493,947	478,695	1,563,810	2,228,600
固定利率工具	-	-	1,000,000	700,000
	<u>\$ 994,638</u>	<u>\$ 725,256</u>	<u>\$ 2,586,383</u>	<u>\$ 3,098,310</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 6 月 30 日</u>				
無附息負債	\$ 288,588	\$ 118,689	\$ -	\$ -
租賃負債	2,154	2,840	1,956	1,100
浮動利率工具	-	749,751	1,115,490	2,348,038
固定利率工具	-	400,000	-	1,700,000
	<u>\$ 290,742</u>	<u>\$ 1,271,280</u>	<u>\$ 1,117,446</u>	<u>\$ 4,049,138</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

帳列項目	關係人類別	110年4月1日 至6月30日	109年4月1日 至6月30日	110年1月1日 至6月30日	109年1月1日 至6月30日
不動產	鴻鉅公司	\$ 963,928	\$ -	\$ 963,928	\$ -
銷售收入	實質關係人	-	-	-	49,917
		<u>\$ 963,928</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 963,928</u>	<u>\$ 49,917</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。

帳列項目	關係人類別	110年6月30日	109年12月31日	109年6月30日
合約負債	實質關係人	\$ 6,997	\$ 10,928	\$ -
其他流動資產	實質關係人	\$ 1,257	\$ 603	\$ -

### (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及提存保證金。

帳列項目	關係人類別	110年6月30日	109年12月31日	109年6月30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6月30日	109年12月31日	109年6月30日
其他流動負債	鴻鉅公司	\$ 35,169	\$ 10,905	\$ 9,537

### (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6月30日	109年12月31日	109年6月30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4月1日 至6月30日	109年4月1日 至6月30日	110年1月1日 至6月30日	109年1月1日 至6月30日
勞務收入	鴻鉅公司	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 1,206
	昌運公司	-	-	-	2,519
		\$ -	\$ -	\$ -	\$ 3,725

帳列項目	關係人類別	110年6月30日	109年12月31日	109年6月30日
應收帳款	鴻鉅公司	\$ 770,795	\$ 243	\$ 1,211
	昌運公司	-	-	5,195
		\$ 770,795	\$ 243	\$ 6,406



(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 4 月 1 日至 6 月 30 日與 110 年及 109 年 1 月 1 日至 6 月 30 日之租金支出分別為 29 仟元、360 仟元、67 仟元及 599 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6月30日	109年12月31日	109年6月30日
其他應付款	負責人為主要管理階層之二親等	<u>\$ 370</u>	<u>\$ 484</u>	<u>\$ 1,161</u>

(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，收取投資款 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6月30日	109年12月31日	109年6月30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4月1日 至6月30日	109年4月1日 至6月30日	110年1月1日 至6月30日	109年1月1日 至6月30日
短期員工福利	<u>\$ 5,165</u>	<u>\$ 6,577</u>	<u>\$ 13,907</u>	<u>\$ 13,529</u>
退職後福利	<u>126</u>	<u>117</u>	<u>250</u>	<u>257</u>
	<u>\$ 5,291</u>	<u>\$ 6,694</u>	<u>\$ 14,157</u>	<u>\$ 13,786</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6月30日	109年12月31日	109年6月30日
存貨	\$ 4,383,840	\$ 4,047,958	\$ 5,102,943
其他金融資產	1,340,398	1,257,229	1,023,794
透過損益按公允價值衡量之 金融資產	649,847	754,237	623,460
	<u>\$ 6,374,085</u>	<u>\$ 6,059,424</u>	<u>\$ 6,750,197</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) 工程承包商分別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6月30日暨109年12月31日及6月30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68,643仟元、1,044,442仟元及0仟元。

## 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 非貨幣性項目	110年6月30日			109年12月31日		
	外幣	匯率	新台幣	外幣	匯率	新台幣
美金	\$ 1,113	27.86	\$ 309,608	\$ 864	28.48	\$ 24,607

  

外幣資產 非貨幣性項目	109年6月30日		
	外幣	匯率	新台幣
美金	\$ 2,525	29.63	\$ 74,810

## 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：附表四。
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：附表五。
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：附表六。
8. 應收關係人款項達新台幣 1 億元或實收資本額 20% 以上：附表七。
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：附表八。
11. 被投資公司資訊：附表九。

### (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：附表十。

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 6 月 30 日

附表一

單位：新台幣仟元

編號	貸出資金之公司	貸與對象(註二)	往來科目	是否為關係人	本最高餘額	期末餘額	實際支金額	利率區間(%)	資金貸與性質	業務往來金額	有短期融通資金必要之原因	提列備抵呆帳金額	擔保品		對個別對象資金貸與限額	資金貸與總限額
													名稱	價值		
0	本公司	蕾媿生技公司	其他應收款	是	\$ 10,000	\$ 10,000	\$ 10,000	2.2	短期融通資金	\$ -	營運週轉	\$ -	-	\$ -	\$ 374,566 (註一)	\$ 749,131 (註一)
0	本公司	蕾媿生技公司	其他應收款	是	20,000	20,000	5,000	2.05	短期融通資金	-	營運週轉	-	-	-	374,566 (註一)	749,131 (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 6 月 30 日

附表二

單位：新台幣仟元／仟股

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	期末				備註
				股數	帳面金額	持股比例(%)	公允價值	
本公司	股票							
	台中市第二信用合作社向上分社	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產－非流動	100	\$ 10	-	\$ 10	
	一詮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	428	17,248	-	17,248	
	十銓科技股份有限公司	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	140	10,010	-	10,010	
	大成不銹鋼工業股份有限公司	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	300	17,850	-	17,850	
	中國信託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	100	2,270	-	2,270	
	中國鋼鐵股份有限公司	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	2,713	107,435	-	107,435	
	中鴻鋼鐵股份有限公司	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	350	21,420	-	21,420	
	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	3,181	85,760	-	85,760	
	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	3,618	81,948	-	81,948	
	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	70	15,260	-	15,260	
	台灣表面黏著科技股份有限公司	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	213	25,773	-	25,773	
	台郡科技股份有限公司	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	198	26,730	-	26,730	
	台灣積體電路製造股份有限公司	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	20	11,900	-	11,900	
	台耀科技股份有限公司	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	180	20,970	-	20,970	
	弘塑科技股份有限公司	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	40	17,100	-	17,100	
	正文科技股份有限公司	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	150	4,950	-	4,950	
	玉晶光電股份有限公司	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	38	21,432	-	21,432	
	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	15	3,188	-	3,188	
	希華晶體科技股份有限公司	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	240	8,244	-	8,244	
	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	80	4,056	-	4,056	
	京鼎精密科技股份有限公司	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	62	14,787	-	14,787	
	奇力新電子股份有限公司	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	50	5,050	-	5,050	
	奇鎡科技股份有限公司	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	175	14,123	-	14,123	
	定穎電子股份有限公司	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	120	2,754	-	2,754	
	杰力科技股份有限公司	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	20	3,310	-	3,310	
	欣興電子股份有限公司	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	247	31,863	-	31,863	
	長榮海運股份有限公司	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	76	14,972	-	14,972	
	南亞電路板股份有限公司	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	10	3,895	-	3,895	
	茂迪股份有限公司	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	595	20,736	-	20,736	
桂盟企業股份有限公司	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	10	2,335	-	2,335		
國巨股份有限公司	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	27	14,985	-	14,985		
國泰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	40	2,156	-	2,156		

(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				備註
				股數	帳面金額	持股比例(%)	公允價值	
本公司	股票							
	國碩科技工業股份有限公司	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	1,238	\$ 29,093	-	\$ 29,093	
	創意電子股份有限公司	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	10	4,130	-	4,130	
	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	70	5,173	-	5,173	
	惠特科技股份有限公司	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	25	4,325	-	4,325	
	智易科技股份有限公司	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	95	10,118	-	10,118	
	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	392	71,540	-	71,540	
	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	938	19,464	-	19,464	
	達能科技股份有限公司	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	200	3,770	-	3,770	
	碩禾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	65	12,090	-	12,090	
	精材科技股份有限公司	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	170	28,730	-	28,730	
	聚鼎科技股份有限公司	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	30	4,020	-	4,020	
	慧洋-KY(2637)	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	40	4,420	-	4,420	
	環球晶圓股份有限公司	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	32	29,408	-	29,408	
	聯華電子股份有限公司	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	65	3,452	-	3,452	
	驛訊電子企業股份有限公司	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	70	9,660	-	9,660	
	Advanced Micro Devices(AMD)	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	1	2,609	-	2,609	
	Apple(AAPL)	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	1	535	-	535	
	Direxion Daily Gold Miners Index(NUGT)	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	4	5,633	-	5,633	
	Global X Copper Miners ETF(NEW)(COPX)	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	3	3,440	-	3,440	
	United States Steel(X)	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	5	3,617	-	3,617	
Boeing(BA)	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	1	8,315	-	8,315		
Taiwan Semiconductor(TSM)	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	1	1,048	-	1,048		
Walt Disney Co/The(DIS)	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	1	2,154	-	2,154		
寶鑫營造公司	股票							
	台中市第二信用合作社向上分社	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產—非流動	100	10	-	10	
	大成不銹鋼工業股份有限公司	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	300	17,850	-	17,850	
	大江生醫股份有限公司	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	60	15,420	-	15,420	
	元晶太陽能科技股份有限公司	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	589	20,556	-	20,556	
	世紀鋼鐵結構股份有限公司	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	432	57,888	-	57,888	
	台灣表面黏著科技股份有限公司	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	194	23,474	-	23,474	
	弘塑科技股份有限公司	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	23	9,833	-	9,833	
	正文科技股份有限公司	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	157	5,181	-	5,181	
	永冠-KY(1589)	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	212	15,412	-	15,412	
	宏捷科技股份有限公司	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	38	5,909	-	5,909	
	京鼎精密科技股份有限公司	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	28	6,678	-	6,678	
	奇力新電子股份有限公司	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	49	4,949	-	4,949	
	奇鉸科技股份有限公司	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	186	15,010	-	15,010	
定穎電子股份有限公司	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	220	5,049	-	5,049		

(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	期末				備註
				股數	帳面金額	持股比例(%)	公允價值	
寶鑫營造公司	股票							
	東捷科技股份有限公司	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	254	\$ 4,750	-	\$ 4,750	
	欣興電子股份有限公司	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	123	15,867	-	15,867	
	長榮海運股份有限公司	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	138	27,186	-	27,186	
	南帝化學工業股份有限公司	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	27	3,875	-	3,875	
	胡連精密股份有限公司	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	40	5,360	-	5,360	
	茂迪股份有限公司	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	318	11,082	-	11,082	
	飛宏科技股份有限公司	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	280	10,682	-	10,682	
	國巨股份有限公司	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	7	3,885	-	3,885	
	景碩科技股份有限公司	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	118	15,930	-	15,930	
	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	100	18,250	-	18,250	
	微星科技股份有限公司	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	80	12,600	-	12,600	
	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	2,258	46,854	-	46,854	
	李長榮科技股份有限公司	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	138	6,120	-	6,120	
	廣宇科技股份有限公司	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	250	9,950	-	9,950	
	麗嬰房股份有限公司	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	500	4,200	-	4,200	
驊訊電子企業股份有限公司	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	14	1,932	-	1,932		

富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 6 月 30 日

附表三

單位：新台幣仟元／仟股

買、賣之公司	有價證券種類及名稱	帳列科目	交易對象	關係	期		初買		入賣		出		期	
					股	金	股	金	股	售	價	帳面成本	處分損益	股
本公司	中國鋼鐵股份有限公司	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	-	-	-	-	9,514	327,682	6,801	223,648	223,958	( 1,072 )	2,713	107,435
	元大滬深 300 正 2	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	-	-	-	-	99,368	2,997,871	96,187	2,865,587	2,908,059	( 46,547 )	3,181	85,760
	元晶太陽能科技股份有限公司	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	-	-	-	-	10,046	371,190	10,046	360,370	371,190	( 11,953 )	-	-
	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	-	-	-	-	40,839	705,629	37,221	632,673	619,961	10,874	3,618	81,948
	世紀鋼鐵結構股份有限公司	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	-	-	-	-	2,258	256,649	2,258	244,969	256,649	( 12,411 )	-	-
	永冠-KY(1589)	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	-	-	4,106	338,311	238	19,030	4,344	343,570	408,932	( 66,524 )	-	-
	玉晶光電股份有限公司	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	-	-	-	-	692	373,439	654	324,324	350,940	( 27,726 )	38	21,432
	欣興電子股份有限公司	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	-	-	-	-	2,999	329,311	2,752	295,789	299,670	( 4,871 )	247	31,863
	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	6,105	45,704	2,403,954	45,778	2,305,435	2,396,131	136,647	76	14,972
	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	124,872	61,638	1,007,184	71,134	1,071,526	1,136,418	7,426	-	-
	國泰中國 A50	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	-	-	-	-	11,395	622,401	11,395	593,967	622,401	( 29,280 )	-	-
	敦泰電子股份有限公司	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	-	-	-	-	1,883	363,863	1,883	362,957	363,863	( 2,020 )	-	-
	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	107,233	66,932	1,068,662	75,831	1,110,269	1,175,397	( 31,698 )	-	-
	街口布蘭特油正 2	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	-	-	30,938	141,387	27,818	243,932	58,756	347,266	385,565	4,123	-	-
	陽明海運股份有限公司	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	-	-	-	-	13,630	967,953	13,238	877,865	908,499	22,553	392	71,540
	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	-	-	-	-	74,956	1,503,108	74,018	1,469,355	1,483,637	27,798	938	19,464
	聯發科技股份有限公司	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	-	-	-	-	390	386,315	390	368,258	386,315	( 19,278 )	-	-
	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	7,073	21,803	1,169,651	21,888	1,177,828	1,173,336	1,404	65	3,452



富旺國際開發股份有限公司及子公司  
 取得不動產之金額達新台幣 3 億元或實收資本額 20% 以上  
 民國 110 年 1 月 1 日至 6 月 30 日

附表四

單位：新台幣仟元

取得不動產之公司	財產名稱	事實發生日	交易金額	價款支付情形	交易對象	關係	交易對象為關係人者，其前次移轉資料				價格決定之參考依據	取得目的及使用情形	其他約定事項
							所有人	與發行人之關係	移轉日期	金額			
本公司	山子頂段及中庸段 天際 W ONE	109.11.11	\$ 558,310	全數支付	自然人 成中恆營造股份有限公司	無 無	—	—	—	\$ -	雙方議價	營建用地	無
		109.12.22	533,591	尚未支付			—	—	—	-	雙方議價	營建用地	無

富旺國際開發股份有限公司及子公司  
 處分不動產之金額達新臺幣 3 億元或實收資本額 20% 以上  
 民國 110 年 1 月 1 日至 6 月 30 日

附表五

單位：新台幣仟元

處分不動產之公司	財產名稱	事實發生日	原取得日期	帳面金額	交易金額	價款收取情形	處分損益	交易對象	關係	處分目的	價格決定之參考依據	其他約定事項
本公司	山子頂段及中庸段	110.5.18	109.8.26 及 109.11.11	\$ 797,624	\$ 963,928	\$ 193,376	\$ 166,304	鴻鉅建設股份有限公司	負責人為主要管理階層之二親等	獲取利益	依估價報告及一般市場價格議定	無

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 6 月 30 日

附表六

單位：新台幣仟元

進(銷)貨之公司	交易對象名稱	關係	交易情形				交易條件與一般交易不同之情形及原因		應收(付)票據、帳款	
			進(銷)貨金額	佔總進(銷)貨之比率	授信期間	單價	授信期間	餘額	佔總應收(付)票據、帳款之比率	
本公司	寶鑫營造公司	本公司之子公司	發包工程	\$ 243,358	72%	依合約規定	\$ -	-	(\$ 78,395)	33%

註：業已沖銷。

富旺國際開發股份有限公司及子公司  
應收關係人款項達新台幣 1 億元或實收資本額 20% 以上  
民國 110 年 6 月 30 日

附表七

單位：新台幣仟元

帳列應收款項之公司	交易對象	關係	應收關係人款項餘額	週轉率	逾期應收關係人款項		應收關係人款項 期後收回金額	提列備抵損失金額
					金額	處理方式		
鴻鉅建設股份有限公司	本公司	負責人為主要管理階層之二親等	\$ 770,795	5.00	\$ -	-	\$ 620,218	\$ -

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 6 月 30 日

附表八

單位：新台幣仟元

編 號	交 易 人 名 稱	交 易 往 來 對 象	與 交 易 人 之 關 係 ( 註 一 )	交 易 往 來 情 形			
				交 易 條 件	佔 合 併 總 營 收 或 總 資 產 之 比 率 ( % )	形	
0	本公司	寶鑫營造公司	1	在建工程	\$ 580,757	30-90 天	5
		寶鑫營造公司	1	在建費用	3,610	30-90 天	-
		寶鑫營造公司	1	應付帳款	78,395	30-90 天	1
		蕾媞生技公司	1	其他應收款	15,000	60-90 天	-

註一：與交易人之關係：(1)母公司對子公司；(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 6 月 30 日

附表九

單位：新台幣仟元／仟股

投資公司名稱	被投資公司名稱	所在地區	主要營業項目	原始投資金額		期末持有		被投資公司 本期(損)益	本期認列之 投資(損)益	
				本期	期末	股數	比率(%)			帳面金額
本公司	寶鑫營造公司	台中市	綜合營造	\$ 120,000	\$ 120,000	12,000	100	\$ 211,534	\$ 155,262	\$ 126,185
	蕾媞生技公司	台中市	化粧品買賣	41,900	41,900	4,000	100	1,411	( 4,813)	( 4,813)
	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	1,000	74	( 3,392)	-	-
	富旺不動產公司	台中市	不動產買賣	5,000	5,000	500	100	4,951	( 1)	( 1)
	Sindar 公司	英屬維京群島	貿易商	21,456	21,456	650	100	( 323)	-	7
	Fuwong 公司	柬埔寨	不動產買賣	3,272	3,272	1	100	455	8	( 9)
	富信全球置業公司	台中市	不動產買賣	10,000	10,000	1,000	100	7,383	( 61)	( 61)
蕾媞生技公司	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	350	26	3,372	-	-
	蕾媞生物科技責任有限公司	越南	化粧品買賣	2,972	2,972	-	100	2,298	( 40)	242

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 6 月 30 日

附表十

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。