

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109及108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	9~10		三
(四) 重大會計政策之彙總說明	10~11		四
(五) 重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源	11		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 109 年及 108 年 6 月 30 日之合併資產負債表，暨民國 109 年及 108 年 4 月 1 日至 6 月 30 日，以及民國 109 年及 108 年 1 月 1 日至 6 月 30 日之合併綜合損益表、民國 109 年及 108 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 109 年及 108 年 6 月 30 日之合併財務狀況，暨民國 109 年及 108 年 4 月 1 日至 6 月 30 日之合併財務績效，以及民國 109 年及 108 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 109 年 8 月 12 日

富旺國際開發股份有限公司及子公司



民國 109 年 6 月 30 日暨民國 108 年 12 月 31 日及 6 月 30 日

單位：新台幣仟元

代 碼	資 產	109年6月30日 (經核閱)		108年12月31日 (經查核)		108年6月30日 (經核閱)	
		金 額	%	金 額	%	金 額	%
	流動資產						
1100	現金及約當現金(附註六)	\$ 546,653	6	\$ 587,835	8	\$ 425,937	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)	806,038	9	515,310	7	659,772	9
1150	應收票據	11,786	-	15,907	-	26,808	-
1170	應收帳款(附註八)	102,185	1	4,243	-	52,799	1
1180	應收帳款—關係人(附註八及二五)	6,406	-	16,505	-	19,196	-
1200	其他應收款(附註二五)	545,731	6	66,705	1	44,025	1
1300	存貨—買賣業	8,925	-	9,283	-	2,313	-
1320	存貨—建設業(附註九及二六)	5,914,423	64	5,326,222	68	5,132,132	68
1476	其他金融資產—流動(附註六及二六)	221,520	2	221,053	3	310,223	4
1479	其他流動資產	146,472	2	184,606	2	116,940	2
11XX	流動資產總計	<u>8,310,139</u>	<u>90</u>	<u>6,947,669</u>	<u>89</u>	<u>6,790,145</u>	<u>91</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	-	20	-
1600	不動產、廠房及設備(附註十一)	19,655	-	22,280	-	12,687	-
1755	使用權資產(附註十二)	7,739	-	12,041	-	18,001	-
1780	無形資產(附註十三)	312	-	182	-	230	-
1840	遞延所得稅資產(附註二二)	16,513	-	21,624	-	10,735	-
1920	存出保證金(附註二五)	104,744	1	232,832	3	198,837	3
1980	其他金融資產—非流動(附註六及二六)	803,840	9	581,749	8	457,986	6
15XX	非流動資產總計	<u>952,823</u>	<u>10</u>	<u>870,728</u>	<u>11</u>	<u>698,496</u>	<u>9</u>
1XXX	資 產 總 計	<u>\$ 9,262,962</u>	<u>100</u>	<u>\$ 7,818,397</u>	<u>100</u>	<u>\$ 7,488,641</u>	<u>100</u>
	負債及權益						
	流動負債						
2100	短期銀行借款(附註十四及二六)	\$ 4,890,152	53	\$ 3,624,222	46	\$ 3,602,524	48
2110	應付短期票券(附註十四)	396,944	4	-	-	-	-
2130	合約負債(附註二一及二五)	213,699	2	233,311	3	115,487	2
2150	應付票據	6,188	-	2,907	-	1,544	-
2170	應付帳款(附註二五)	280,143	3	275,593	4	238,129	3
2200	其他應付款(附註十六及二五)	50,876	1	83,150	1	47,463	1
2230	本期所得稅負債	3,580	-	11,432	-	-	-
2280	租賃負債—流動(附註十二)	4,859	-	10,036	-	14,218	-
2321	一年內到期公司債(附註十五)	-	-	399,950	5	699,850	9
2399	其他流動負債	33,613	1	17,892	-	16,143	-
21XX	流動負債總計	<u>5,880,054</u>	<u>64</u>	<u>4,658,493</u>	<u>59</u>	<u>4,735,358</u>	<u>63</u>
	非流動負債						
2530	應付公司債(附註十五)	1,698,071	18	1,298,353	17	998,608	14
2580	租賃負債—非流動(附註十二)	2,955	-	2,118	-	3,869	-
2645	存入保證金	1,489	-	1,517	-	2,433	-
25XX	非流動負債總計	<u>1,702,515</u>	<u>18</u>	<u>1,301,988</u>	<u>17</u>	<u>1,004,910</u>	<u>14</u>
2XXX	負債總計	<u>7,582,569</u>	<u>82</u>	<u>5,960,481</u>	<u>76</u>	<u>5,740,268</u>	<u>77</u>
	歸屬於本公司業主之權益						
3110	普通股股本	1,540,163	17	1,540,163	20	1,540,163	21
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	124,756	1	113,621	2	104,708	1
3350	未分配盈餘(待彌補虧損)	(77,092)	(1)	111,566	1	10,936	-
3XXX	權益總計	<u>1,680,393</u>	<u>18</u>	<u>1,857,916</u>	<u>24</u>	<u>1,748,373</u>	<u>23</u>
	負債與權益總計	<u>\$ 9,262,962</u>	<u>100</u>	<u>\$ 7,818,397</u>	<u>100</u>	<u>\$ 7,488,641</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：江靜怡



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 4 月 1 日至 6 月 30 日以及民國 109 年及 108 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	109年4月1日至6月30日		108年4月1日至6月30日		109年1月1日至6月30日		108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	\$ 682,345	99	\$ 222,680	91	\$ 1,199,974	99	\$ 678,351	96
4600	-	-	18,361	8	3,725	-	18,361	3
4800	其他營業收入(附註十二)							
	3,585	1	3,646	1	5,736	1	10,954	1
4000	<u>685,930</u>	<u>100</u>	<u>244,687</u>	<u>100</u>	<u>1,209,435</u>	<u>100</u>	<u>707,666</u>	<u>100</u>
	營業成本(附註二十)							
5510	523,016	76	169,564	69	905,194	75	520,805	73
5600	26	-	11,891	5	237	-	11,891	2
5800	582	-	449	-	803	-	644	-
5000	<u>523,624</u>	<u>76</u>	<u>181,904</u>	<u>74</u>	<u>906,234</u>	<u>75</u>	<u>533,340</u>	<u>75</u>
5900	<u>162,306</u>	<u>24</u>	<u>62,783</u>	<u>26</u>	<u>303,201</u>	<u>25</u>	<u>174,326</u>	<u>25</u>
	營業費用(附註二十及二五)							
6100	40,601	6	46,212	19	82,857	7	99,118	14
6200	29,646	4	21,626	9	53,937	4	51,234	7
6000	<u>70,247</u>	<u>10</u>	<u>67,838</u>	<u>28</u>	<u>136,794</u>	<u>11</u>	<u>150,352</u>	<u>21</u>
6900	<u>92,059</u>	<u>14</u>	<u>(5,055)</u>	<u>(2)</u>	<u>166,407</u>	<u>14</u>	<u>23,974</u>	<u>4</u>
	營業外收入及支出							
7010	-	-	1,260	1	1,761	-	1,560	-
7100	805	-	1,088	-	1,053	-	1,680	-
7510	利息費用(附註九及十五)							
	(12,545)	(2)	(13,225)	(5)	(24,911)	(2)	(28,102)	(4)
7590	(2,789)	-	-	-	-	-	-	-
7635	透過損益按公允價值 衡量之金融資產利益 (損失)							
	133,981	19	(11,927)	(5)	(212,360)	(17)	17,633	3
7000	<u>119,452</u>	<u>17</u>	<u>(22,804)</u>	<u>(9)</u>	<u>(234,457)</u>	<u>(19)</u>	<u>(7,229)</u>	<u>(1)</u>
7900	211,511	31	(27,859)	(11)	(68,050)	(5)	16,745	3
7950	<u>4,980</u>	<u>1</u>	<u>3,892</u>	<u>2</u>	<u>9,042</u>	<u>1</u>	<u>5,809</u>	<u>1</u>
8500	<u>\$ 206,531</u>	<u>30</u>	<u>(\$ 31,751)</u>	<u>(13)</u>	<u>(\$ 77,092)</u>	<u>(6)</u>	<u>\$ 10,936</u>	<u>2</u>
	每股盈餘(虧損)(附註二三)							
9750	<u>\$ 1.34</u>		<u>(\$ 0.21)</u>		<u>(\$ 0.50)</u>		<u>\$ 0.07</u>	
9850	<u>\$ 1.34</u>		<u>(\$ 0.21)</u>		<u>(\$ 0.50)</u>		<u>\$ 0.07</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：江靜怡



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 1 月 1 日至 6 月 30 日
(僅經核閱，未依一般公認會計準則查核)

單位：新台幣千元

代碼	歸屬於本公司業主之權益 (附註十九)	保		資本公積	法定盈餘公積	未分配盈餘 (待彌補虧損)	權益總計
		普通	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	-	-	10,940	(10,940)	-	
B5	法定盈餘公積 現金股利	-	-	-	(98,460)	(98,460)	
D1	108 年 1 月 1 日至 6 月 30 日淨利	-	-	-	10,936	10,936	
D3	108 年 1 月 1 日至 6 月 30 日其他綜合損益	-	-	-	-	-	
D5	108 年 1 月 1 日至 6 月 30 日綜合損益總額	-	-	-	10,936	10,936	
Z1	108 年 6 月 30 日餘額	\$ 1,540,163	\$ 92,566	\$ 104,708	\$ 10,936	\$ 1,748,373	
A1	109 年 1 月 1 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 現金股利	-	-	-	(100,431)	(100,431)	
D1	109 年 1 月 1 日至 6 月 30 日淨損	-	-	-	(77,092)	(77,092)	
D3	109 年 1 月 1 日至 6 月 30 日其他綜合損益	-	-	-	-	-	
D5	109 年 1 月 1 日至 6 月 30 日綜合損益總額	-	-	-	(77,092)	(77,092)	
Z1	109 年 6 月 30 日餘額	\$ 1,540,163	\$ 92,566	\$ 124,756	(\$ 77,092)	\$ 1,680,393	

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：江靜怡

富旺國際開發股份有限公司及子公司

合併 量 表

民國 109 年及 108 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		109 年 1 月 1 日 至 6 月 30 日	108 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)	(\$ 68,050)	\$ 16,745
	收益費損項目		
A20100	折舊費用	11,650	13,328
A20200	攤銷費用	67	81
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(利益)	212,360	(17,633)
A20900	利息費用	24,911	28,102
A21200	利息收入	(1,053)	(1,680)
A30000	營業資產及負債之淨變動數		
A31130	應收票據	4,121	27,347
A31150	應收帳款	(88,136)	350,350
A31180	其他應收款	(64,343)	977
A31200	存 貨	(578,035)	369,590
A31240	其他流動資產	38,134	(33,528)
A32125	合約負債	(19,612)	60,590
A32130	應付票據	3,281	731
A32150	應付帳款	4,550	(41,435)
A32180	其他應付款	(9,943)	(11,705)
A32230	其他流動負債	15,721	1,073
A33000	營運產生之現金流入(出)	(514,084)	762,933
A33100	收取之利息	1,053	1,680
A33300	支付之利息	(37,180)	(46,681)
A33500	支付之所得稅	(10,333)	(6,766)
AAAA	營業活動之淨現金流入(出)	(560,544)	711,166

(接次頁)

(承前頁)

代 碼		109年1月1日 至6月30日	108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	(\$ 13,703,753)	(\$ 5,942,345)
B00200	處分透過損益按公允價值衡量之 金融資產	12,764,951	5,498,807
B02700	取得不動產、廠房及設備	(1,877)	(3,024)
B03700	存出保證金減少(增加)	128,088	(143,425)
B04500	購置無形資產	(197)	(172)
B06600	其他金融資產減少(增加)	(222,558)	102,881
BBBB	投資活動之淨現金流出	(1,035,346)	(487,278)
	籌資活動之現金流量		
C00100	短期銀行借款增加	7,325,679	1,061,796
C00200	短期銀行借款減少	(6,059,749)	(1,552,559)
C00500	應付短期票券增加	396,944	-
C01200	發行公司債	399,480	698,950
C01300	償還公司債	(400,000)	(700,000)
C03100	存入保證金減少	(28)	(4,487)
C04020	租賃本金償還	(7,187)	(7,125)
C04500	發放現金股利	(100,431)	(98,460)
CCCC	籌資活動之淨現金流入(出)	1,554,708	(601,885)
EEEE	本期現金及約當現金淨減少	(41,182)	(377,997)
E00100	期初現金及約當現金餘額	587,835	803,934
E00200	期末現金及約當現金餘額	\$ 546,653	\$ 425,937

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：江靜怡



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 109 年及 108 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)

(金額除另予註明外，為新台幣仟元)

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 109 年 8 月 12 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>
「2018-2020 週期之年度改善」	2022 年 1 月 1 日 (註 2)
IFRS 3 之修正「更新對觀念架構之索引」	2022 年 1 月 1 日 (註 3)
IFRS 4 之修正「適用 IFRS 9 之暫時豁免之展延」	發布日起生效
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 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 4)
IAS 37 之修正「虧損性合約－履行合約之成本」	2022 年 1 月 1 日 (註 5)

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 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 5：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絡市場之報價（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 108 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。其他參閱 108 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

	109年6月30日	108年12月31日	108年6月30日
庫存現金及零用金	\$ 1,067	\$ 1,027	\$ 918
銀行支票存款	4,384	5,664	4,138
銀行活期存款	1,561,696	1,379,053	1,183,842
銀行定期存款	<u>4,866</u>	<u>4,893</u>	<u>5,248</u>
	1,572,013	1,390,637	1,194,146
減：信託專戶存款及質押			
定期存款	(1,023,794)	(801,208)	(766,560)
三個月以上之定期存款	(<u>1,566</u>)	(<u>1,594</u>)	(<u>1,649</u>)
	<u>\$ 546,653</u>	<u>\$ 587,835</u>	<u>\$ 425,937</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

	109年6月30日	108年12月31日	108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>\$ 806,038</u>	<u>\$ 515,310</u>	<u>\$ 659,772</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

	109年6月30日	108年12月31日	108年6月30日
按攤銷後成本衡量			
總帳面金額	\$ 110,309	\$ 22,173	\$ 72,115
減：備抵損失	(<u>1,718</u>)	(<u>1,425</u>)	(<u>120</u>)
	<u>\$ 108,591</u>	<u>\$ 20,748</u>	<u>\$ 71,995</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>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>
<u>108年12月31日</u>						
預期信用損失率	-	-	20%-50%	50%-100%	100%	
總帳面金額	\$ 19,801	\$ -	\$ -	\$ 2,192	\$ 180	\$ 22,173
備抵損失(存續期間預期信用損失)	-	-	-	(1,245)	(180)	(1,425)
攤銷後成本	<u>\$ 19,801</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 947</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 20,748</u>
<u>108年6月30日</u>						
預期信用損失率	-	-	20%-50%	50%-100%	100%	
總帳面金額	\$ 71,995	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 120	\$ 72,115
備抵損失(存續期間預期信用損失)	-	-	-	-	(120)	(120)
攤銷後成本	<u>\$ 71,995</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 71,995</u>

應收帳款備抵損失之變動資訊如下：

	109年1月1日 至6月30日	108年1月1日 至6月30日
期初餘額	\$ 1,425	\$ 120
加：本期提列減損損失	293	-
期末餘額	<u>\$ 1,718</u>	<u>\$ 120</u>

九、存貨－建設業

	109年6月30日	108年12月31日	108年6月30日
待售房地			
南崁廟口段	\$ 768,150	\$ 762,902	\$ 933,173
世界之翼	671,263	993,956	1,209,260
站前318	146,814	-	-
中彰國際工業城 (原牛稠仔段)	107,997	295,526	293,521
富旺科技園區 (原NO1工業城)	85,756	79,852	-
桃園航空城(大園區 橫山段尖山小段)	80,644	-	-
國美天藏	60,528	156,188	189,302
西屯區民安段	56,056	-	-
米蘭雙星	38,653	123,550	309,642
心海苑(原漾世代)	18,835	117,988	-
天藍	16,541	16,541	34,720
高雄苓雅	15,897	15,897	-
明新大富翁	12,638	12,621	12,619
大禧望	-	-	20,923
其他	14,405	12,914	26,642
	<u>2,094,177</u>	<u>2,587,935</u>	<u>3,029,802</u>
在建房地			
站前大時代 (原陽光小鎮)	1,429,231	1,577,651	1,494,070
天際 W ONE (原上石段)	794,718	4,620	2,711
高雄楠梓區藍田西段	480,075	462,045	-
雍華(原巴黎麗池)	399,866	358,933	348,448
心海城(原沙鹿鹿寮段)	181,782	-	-
匯幸福	173,995	130,126	81,438
斗六明德段	170,136	-	-
高雄楠梓區援中段	143,081	141,425	-
幸福好好(原雲林 僑真段)	46,484	-	-
心海苑(原漾世代)	-	-	74,613
富旺科技園區 (NO1工業城)	-	-	101,050
	<u>3,819,368</u>	<u>2,674,800</u>	<u>2,102,330</u>

(接次頁)

(承前頁)

	109年6月30日	108年12月31日	108年6月30日
預付房地			
龍井區龍田段	\$ 878	\$ -	\$ -
沙鹿鹿寮段	-	53,214	-
雲林僑真段	-	8,000	-
中彰國際工業城 (原牛稠仔段)	-	2,273	-
	<u>878</u>	<u>63,487</u>	<u>-</u>
	<u>\$ 5,914,423</u>	<u>\$ 5,326,222</u>	<u>\$ 5,132,132</u>

利息資本化相關資訊如下：

	109年1月1日 至6月30日	108年1月1日 至6月30日
利息資本化金額	\$ 42,647	\$ 14,987
利息資本化利率(%)	1.65-2.25	2.20-2.50

本公司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。

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		
		109年 6月30日	108年 12月31日	108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
	蕾媧生物科技股份有限公司 (蕾媧生技公司)	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

(接次頁)

(承前頁)

投資公司名稱	子 公 司 名 稱	所 持 股 份 百 分 比		
		109年 6月30日	108年 12月31日	108年 6月30日
本公司	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，參閱附表六。

Fuwong 公司及蕾媿越南公司係非重要子公司，其財務報告未經會計師核閱；惟合併公司管理階層認為上述非重要子公司財務報告倘經會計師核閱，尚不致產生重大之差異。

十一、不動產、廠房及設備

109 年 1 月 1 日		期 初 餘 額	本 期 增 加	本 期 重 分 類	期 末 餘 額
至 6 月 30 日					
成 本					
	租賃改良	\$ 12,668	\$ 1,341	(\$ 800)	\$ 13,209
	其他設備	51,246	536	800	52,582
		<u>63,914</u>	<u>\$ 1,877</u>	<u>\$ -</u>	<u>65,791</u>
累 計 折 舊					
	租賃改良	5,740	\$ 2,430	\$ -	8,170
	其他設備	35,894	2,072	-	37,966
		<u>41,634</u>	<u>\$ 4,502</u>	<u>\$ -</u>	<u>46,136</u>
		<u>\$ 22,280</u>			<u>\$ 19,655</u>
108 年 1 月 1 日					
至 6 月 30 日					
成 本					
	租賃改良	\$ 5,208	\$ 2,613	\$ -	\$ 7,821
	其他設備	41,515	411	-	41,926
		<u>46,723</u>	<u>\$ 3,024</u>	<u>\$ -</u>	<u>49,747</u>
累 計 折 舊					
	租賃改良	2,746	\$ 1,485	\$ -	4,231
	其他設備	28,198	4,631	-	32,829
		<u>30,944</u>	<u>\$ 6,116</u>	<u>\$ -</u>	<u>37,060</u>
		<u>\$ 15,779</u>			<u>\$ 12,687</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

	<u>109年6月30日</u>	<u>108年12月31日</u>	<u>108年6月30日</u>
使用權資產帳面金額			
建築物	\$ <u>7,739</u>	\$ <u>12,041</u>	\$ <u>18,001</u>
	<u>109年4月1日</u>	<u>108年4月1日</u>	<u>109年1月1日</u>
	至6月30日	至6月30日	至6月30日
使用權資產之增添			\$ <u>2,846</u>
使用權資產之折舊費用	\$ <u>3,058</u>	\$ <u>3,734</u>	\$ <u>7,148</u>
使用權資產轉租收益(帳列其他營業收入)	\$ <u>973</u>	\$ <u>2,948</u>	\$ <u>6,340</u>

除以上所列認列折舊費用外，合併公司之使用權資產於109年及108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

	<u>109年6月30日</u>	<u>108年12月31日</u>	<u>108年6月30日</u>
租賃負債帳面金額			
流動	\$ <u>4,859</u>	\$ <u>10,036</u>	\$ <u>14,218</u>
非流動	\$ <u>2,955</u>	\$ <u>2,118</u>	\$ <u>3,869</u>

租賃負債之折現率區間如下：

	<u>109年6月30日</u>	<u>108年12月31日</u>	<u>108年6月30日</u>
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5年。

營業租賃轉租之未來將收取之租賃給付總額如下：

	109年6月30日	108年12月31日	108年6月30日
第1年	\$ 2,452	\$ 2,924	\$ 4,169
第2年	376	467	396
第3年	262	493	555
	<u>\$ 3,090</u>	<u>\$ 3,884</u>	<u>\$ 5,120</u>

(四) 其他租賃資訊

	109年4月1日 至6月30日	108年4月1日 至6月30日	109年1月1日 至6月30日	108年1月1日 至6月30日
短期租賃費用	<u>\$ 4,942</u>	<u>\$ 3,774</u>	<u>\$ 8,440</u>	<u>\$ 10,974</u>
租賃之現金流出 總額	<u>(\$ 8,019)</u>	<u>(\$ 7,533)</u>	<u>(\$ 15,627)</u>	<u>(\$ 18,099)</u>

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

	109年6月30日	108年12月31日	108年6月30日
信用借款	\$ 22,800	\$ 72,490	\$ 66,450
抵押借款	<u>4,867,352</u>	<u>3,551,732</u>	<u>3,536,074</u>
	<u>\$ 4,890,152</u>	<u>\$ 3,624,222</u>	<u>\$ 3,602,524</u>
信用借款利率(%)	1.43-2.05	2.30-2.75	1.43-2.94
抵押借款利率(%)	1.65-2.25	1.65-2.75	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109年6月30日暨108年12月31日及108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

	109年6月30日
應付商業本票	\$ 400,000
減：應付短期票券折價	(3,056)
	<u>\$ 396,944</u>
利率(%)	0.942

十五、應付公司債

	109年6月30日	108年12月31日	108年6月30日
105年第三次擔保普通公司債	\$ -	\$ -	\$ 300,000
106年第一次擔保普通公司債	-	399,950	399,850
107年第一次擔保普通公司債	299,693	299,648	299,603
108年第一次擔保普通公司債	399,560	399,500	399,440
108年第二次擔保普通公司債	299,655	299,610	299,565
108年第三次擔保普通公司債	299,640	299,595	-
109年第一次擔保普通公司債	399,523	-	-
	<u>1,698,071</u>	<u>1,698,303</u>	<u>1,698,458</u>
減：列為一年內到期部分	-	(399,950)	(699,850)
	<u>\$ 1,698,071</u>	<u>\$ 1,298,353</u>	<u>\$ 998,608</u>

(一) 105年第三次擔保普通公司債

本公司於105年7月發行有擔保普通公司債3億元，發行期間為3年，年利率為1.1%，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) 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。

(三) 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。

(四) 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。

(五) 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。

(六) 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。

(七) 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

	109年6月30日	108年12月31日	108年6月30日
應付利息	\$ 11,454	\$ 14,203	\$ 12,322
應付投資款	10,088	29,670	14,035
應付薪資及獎金	5,447	11,919	7,249
應付廣告費	3,172	5,827	4,645
其他	20,715	21,531	9,212
	<u>\$ 50,876</u>	<u>\$ 83,150</u>	<u>\$ 47,463</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>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>
<u>108年12月31日</u>			
資 產			
應收款項	\$ 20,748	\$ -	\$ 20,748
存貨－建設業	<u>5,201,373</u>	<u>124,849</u>	<u>5,326,222</u>
	<u>\$ 5,222,121</u>	<u>\$ 124,849</u>	<u>\$ 5,346,970</u>
負 債			
短期銀行借款	\$ 1,481,428	\$ 2,120,828	\$ 3,602,256
應付款項	266,853	8,740	275,593
合約負債	<u>222,833</u>	<u>10,478</u>	<u>233,311</u>
	<u>\$ 1,971,114</u>	<u>\$ 2,140,046</u>	<u>\$ 4,111,160</u>
<u>108年6月30日</u>			
資 產			
應收款項	\$ 83,283	\$ 14,831	\$ 98,114
存貨－建設業	<u>3,250,701</u>	<u>1,881,431</u>	<u>5,132,132</u>
	<u>\$ 3,333,984</u>	<u>\$ 1,896,262</u>	<u>\$ 5,230,246</u>
負 債			
短期銀行借款	\$ 1,443,989	\$ 2,141,169	\$ 3,585,158
應付款項	229,854	8,827	238,681
合約負債	<u>90,927</u>	<u>24,560</u>	<u>115,487</u>
	<u>\$ 1,764,770</u>	<u>\$ 2,174,556</u>	<u>\$ 3,939,326</u>

十九、權益

(一) 普通股股本

	109年6月30日	108年12月31日	108年6月30日
額定股數(仟股)	<u>350,000</u>	<u>350,000</u>	<u>200,000</u>
額定股本	<u>\$ 3,500,000</u>	<u>\$ 3,500,000</u>	<u>\$ 2,000,000</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

	109年6月30日	108年12月31日	108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

本公司已於 108 年 5 月股東常會決議通過修正章程，訂明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。

本公司依公司法 240 條及 241 條規定，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 108 年 5 月舉行股東常會，決議通過 107 年度盈餘分配案如下：

	<u>盈 餘 分 配 案</u>
法定盈餘公積	\$ 10,940
現金股利	98,460
每股股利（元）	0.64

本公司於董事會決議 108 年期中盈餘分配案如下：

	<u>108 年第 4 季</u>	<u>108 年第 3 季</u>
董事會決議日期	109 年 1 月 30 日	108 年 11 月 8 日
法定盈餘公積	\$ 11,135	\$ 8,913
現金股利	100,431	80,000
每股股利（元）	0.62	0.52

二十、員工福利、折舊及攤銷費用

<u>性 質 別</u>	<u>屬 於 營 業 成 本 者</u>	<u>屬 於 營 業 費 用 者</u>	<u>合 計</u>
<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 於 營 業 成 本 者	屬 於 營 業 費 用 者	合 計
<u>108年4月1日至6月30日</u>			
員工福利費用			
薪資費用	\$ 2,405	\$ 8,816	\$ 11,221
勞健保費用	179	766	945
退休金費用	101	360	461
其他員工福利費用	89	492	581
折舊費用	142	6,421	6,563
攤銷費用	-	24	24
<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
<u>108年1月1日至6月30日</u>			
員工福利費用			
薪資費用	4,369	21,754	26,123
勞健保費用	332	1,532	1,864
退休金費用	184	731	915
其他員工福利費用	144	1,030	1,174
折舊費用	145	13,183	13,328
攤銷費用	-	81	81

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。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；108年1月1日至6月30日估列之員工酬勞及董監酬勞分別為1,390仟元及101仟元。

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。

108 及 107 年度員工酬勞及董監酬勞分別於 109 年 1 月及 108 年 2 月經董事會決議如下：

	108 年度		107 年度	
	估列比例	金額	估列比例	金額
員工酬勞	3.00%	\$ 6,480	3.00%	\$ 4,740
董監酬勞	0.16%	345	0.22%	345

108 及 107 年度員工酬勞及董監酬勞之實際配發金額與 108 及 107 年度合併財務報告之認列金額並無差異。

有關本公司 109 及 108 年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

	109年4月1日 至6月30日	108年4月1日 至6月30日	109年1月1日 至6月30日	108年1月1日 至6月30日
客戶合約收入				
不動產銷售收入	\$ 682,345	\$ 222,680	\$ 1,199,974	\$ 678,351
勞務收入	-	18,361	3,725	18,361
	<u>682,345</u>	<u>241,041</u>	<u>1,203,699</u>	<u>696,712</u>
其他營業收入				
不動產租金收入	1,208	3,018	3,026	10,080
其他收入	2,377	628	2,710	874
	<u>3,585</u>	<u>3,646</u>	<u>5,736</u>	<u>10,954</u>
	<u>\$ 685,930</u>	<u>\$ 244,687</u>	<u>\$ 1,209,435</u>	<u>\$ 707,666</u>

(一) 合約餘額

	109年6月30日	108年12月31日	108年6月30日
應收帳款（附註八）	<u>\$ 108,591</u>	<u>\$ 20,748</u>	<u>\$ 71,995</u>
合約負債			
不動產銷售	<u>\$ 213,699</u>	<u>\$ 233,311</u>	<u>\$ 115,487</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>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	-	2,710	2,710
	<u>\$ 1,206,725</u>	<u>\$ 2,710</u>	<u>\$ 1,209,435</u>
<u>108年1月1日至6月30日</u>			
不動產銷售收入	\$ 678,351	\$ -	\$ 678,351
不動產代銷收入	18,361	-	18,361
不動產租金收入	10,080	-	10,080
其 他	-	874	874
	<u>\$ 706,792</u>	<u>\$ 874</u>	<u>\$ 707,666</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：

	109年4月1日 至6月30日	108年4月1日 至6月30日	109年1月1日 至6月30日	108年1月1日 至6月30日
當期所得稅				
本期產生者	\$ 2,743	\$ -	\$ 3,975	\$ 2
土地增值稅	1,689	4,478	2,875	6,726
以前年度之調整	(2,919)	-	(2,919)	-
	1,513	4,478	3,931	6,728
遞延所得稅				
本期產生者	3,467	(586)	5,111	(919)
認列於損益之所得稅 費用	<u>\$ 4,980</u>	<u>\$ 3,892</u>	<u>\$ 9,042</u>	<u>\$ 5,809</u>

(二) 本公司、寶鑫營造公司、富旺房仲公司及蕾媿生技公司截至 107 年度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 (損)	股 (仟股)	數 每股盈餘 (虧損)(元)
<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	\$ 206,531	154,016	\$ 1.34
<u>108年4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	(\$ 31,751)	154,016	(\$ 0.21)
<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)
<u>108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	\$ 10,936	154,016	\$ 0.07
具稀釋作用潛在普通股之影響			
員工酬勞	-	180	
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	\$ 10,936	154,196	\$ 0.07

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 109 年 6 月 30 日暨 108 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 1,698,071 仟元、1,698,303 仟元及 1,698,458 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 109 年 6 月 30 日暨 108 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 806,058 仟元、515,330 仟元及 659,792 仟元。

2. 109 年及 108 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

	109年6月30日	108年12月31日	108年6月30日
<u>金融資產</u>			
強制透過損益按公允價值 衡量	\$ 806,058	\$ 515,330	\$ 659,792
按攤銷後成本衡量之金融 資產(註1)	2,342,865	1,726,829	1,535,811
<u>金融負債</u>			
按攤銷後成本衡量之金融 資產(註2)	7,323,863	5,685,692	5,590,551

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	
	109年1月1日 至6月30日	108年1月1日 至6月30日
美金	\$ 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：

	109年6月30日	108年12月31日	108年6月30日
具公允價值利率風險			
金融資產	\$ 4,866	\$ 4,893	\$ 5,248
金融負債	2,102,829	1,698,303	1,716,545
具現金流量利率風險			
金融資產	1,561,696	1,379,053	1,183,842
金融負債	4,890,152	3,624,222	3,602,524

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 109 年及 108 年 1 月 1 日至 6 月 30 日之稅前淨利（損）將分別變動 13,934 仟元及 13,232 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%，109 年及 108 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 8,060 仟元及 6,598 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 109 年 6 月 30 日暨 108 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 1,073,385 仟元、691,868 仟元及 697,302 仟元，其中屬建築融資需依工程進度撥款之部分分別為 432,761 仟元、577,059 仟元及 673,030 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>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>
<u>108 年 12 月 31 日</u>				
無附息負債	\$ 232,336	\$ 135,436	\$ 201	\$ -
租賃負債	4,169	6,019	2,160	-
浮動利率工具	766,366	728,798	773,069	1,347,759
固定利率工具	-	400,000	-	1,300,000
	<u>\$ 1,002,871</u>	<u>\$ 1,270,253</u>	<u>\$ 775,430</u>	<u>\$ 2,647,759</u>
<u>108 年 6 月 30 日</u>				
無附息負債	\$ 152,512	\$ 134,624	\$ -	\$ -
租賃負債	5,330	11,643	4,928	222
浮動利率工具	-	1,461,355	676,221	1,464,948
固定利率工具	300,000	400,000	-	1,000,000
	<u>\$ 457,842</u>	<u>\$ 2,007,622</u>	<u>\$ 681,149</u>	<u>\$ 2,465,170</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

關 係 人 名 稱	與 合 併 公 司 之 關 係
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	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	109年1月1日 至6月30日	108年1月1日 至6月30日
不動產銷售收入	實質關係人	<u>\$ 49,917</u>	<u>\$ -</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	109年6月30日	108年12月31日	108年6月30日
合約負債	實質關係人	<u>\$ -</u>	<u>\$ 13,925</u>	<u>\$ 1,269</u>
代付款	實質關係人	<u>\$ -</u>	<u>\$ 300</u>	<u>\$ -</u>

(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	109年6月30日	108年12月31日	108年6月30日
存出保證金	鴻鉅公司	<u>\$ 100,000</u>	<u>\$ 100,000</u>	<u>\$ 50,000</u>

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	109年6月30日	108年12月31日	108年6月30日
代收款	鴻鉅公司	<u>\$ 9,537</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>

(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	109年4月1日 至6月30日	108年4月1日 至6月30日	109年1月1日 至6月30日	108年1月1日 至6月30日
佣金支出	昌運公司	<u>\$ -</u>	<u>\$ 15,039</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 15,039</u>

帳列項目	關係人類別	109年6月30日	108年12月31日	108年6月30日
其他應收款	昌運公司	<u>\$ -</u>	<u>\$ 103</u>	<u>\$ 6,348</u>
應付帳款	昌運公司	<u>\$ 2,437</u>	<u>\$ 2,447</u>	<u>\$ 2,340</u>

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	109年4月1日 至6月30日	108年4月1日 至6月30日	109年1月1日 至6月30日	108年1月1日 至6月30日
佣金收入	鴻鉅公司	\$ -	\$ 15,853	\$ 1,206	\$ 15,853
	昌運公司	-	2,429	2,519	2,429
		<u>\$ -</u>	<u>\$ 18,282</u>	<u>\$ 3,725</u>	<u>\$ 18,282</u>

帳列項目	關係人類別	109年6月30日	108年12月31日	108年6月30日
應收帳款	昌運公司	\$ 5,195	\$ 2,561	\$ 2,551
	鴻鉅公司	1,211	13,944	16,645
		<u>\$ 6,406</u>	<u>\$ 16,505</u>	<u>\$ 19,196</u>

(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109年12月，存出保證金為140仟元；109年及108年4月1日至6月30日與109年及108年1月1日至6月30日之租金支出分別為360仟元、94仟元、599仟元及333仟元。

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	109年6月30日	108年12月31日	108年6月30日
其他應付款	負責人為主要管理階層 之二親等	\$ 1,161	\$ 572	\$ 562

(六) 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：

	109年4月1日 至6月30日	108年4月1日 至6月30日	109年1月1日 至6月30日	108年1月1日 至6月30日
短期員工福利	\$ 6,577	\$ 5,426	\$ 13,529	\$ 12,311
退職後福利	117	139	257	286
	<u>\$ 6,694</u>	<u>\$ 5,565</u>	<u>\$ 13,786</u>	<u>\$ 12,597</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：

	109年6月30日	108年12月31日	108年6月30日
存 貨	\$ 5,102,943	\$ 3,961,646	\$ 4,753,431
其他金融資產	1,023,794	801,208	766,560
透過損益按公允價值衡量之 金融資產	623,460	-	-
	<u>\$ 6,750,197</u>	<u>\$ 4,762,854</u>	<u>\$ 5,519,991</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 109 年 6 月 30 日暨 108 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 0 仟元、154,650 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	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：無。
2. 為他人背書保證：無。
3. 期末持有有價證券情形：附表一。
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：附表二。
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：附表三。
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

期末持有有價證券情形

民國 109 年 6 月 30 日

附表一

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	帳目	期股	帳數	面額	金額	持股比例 (%)	未備			
									公允	價值		
本公司	股票 台中市第二信用合作社向上分社 元大 SP 石油 元大 SP 黃金正 2 元大台灣 50 反 1 元大滬深 友達光電股份有限公司 國泰美國道瓊正 2 富邦 VIX 富邦印度正 2 群創光電股份有限公司 緯穎科技服務股份有限公司 Carnival Maxar Technologies Occidental Petroleum SPDRS&POil&Gas Exploration & Pro Vanguard Energy ETF Walt Disney	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產－非流動	100	\$	10	-	\$	10			
			透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	9,025	78,066	-	78,066					
			透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	400	11,572	-	11,572					
			透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	700	6,664	-	6,664					
			透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	3,992	70,179	-	70,179					
			透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	2,495	23,104	-	23,104					
			透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	12,176	146,234	-	146,234					
			透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	3,250	20,735	-	20,735					
			透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	9,397	176,946	-	176,946					
			透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	4,645	36,696	-	36,696					
			透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	55	44,110	-	44,110					
			透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	30	14,525	-	14,596					
			透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	10	5,295	-	5,322					
			透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	30	16,180	-	16,267					
			透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	10	15,379	-	15,461					
			寶鑫營造公司	股票 台中市第二信用合作社向上分社 元大光電股份有限公司 元大滬深 友達光電股份有限公司 威成科技股份有限公司 同欣電子工業股份有限公司 金寶電子工業股份有限公司 晶元光電股份有限公司 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－非流動	100		10	-		10
						透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	7	28,595	-	28,595		
透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	678	11,919				-	11,919					
透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	1,888	17,483				-	17,483					
透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	108	23,976				-	23,976					
透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	28	3,920				-	3,920					
透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	1,308	14,192				-	14,192					
透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	200	7,370				-	7,370					
透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	1,248	9,859				-	9,859					

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 109 年 1 月 1 日至 6 月 30 日

附表二

單位：新台幣千元／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	期股	初買		入賣		出期		末額
						數	金額	數	金額	數	金額	
本公司	元大 SP 石油	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	-	-	-	42,775	\$ 383,485	33,750	\$ 315,529	\$ 306,852	8,228	\$ 78,066
	元大 SP 原油正 2	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	-	-	-	115,453	838,466	115,453	740,005	838,466	(99,508)	-
	元大 SP 黃金正 2	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	-	-	4,491	7,794	203,702	11,885	305,681	292,482	12,764	11,572
	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	-	-	4,483	171,525	2,771,731	172,016	2,823,788	2,786,827	32,941	70,179
	富邦 VIX	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	-	-	-	69,608	442,838	66,358	400,312	422,470	(22,727)	20,735
	可成科技股份有限公司	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	-	-	88	1,896	371,914	1,984	423,488	392,043	30,056	-
	台灣積體電路製造股份有限公司	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	-	-	-	1,025	316,499	1,025	300,648	316,499	(16,882)	-
	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	-	-	-	940	452,783	940	467,636	452,783	13,254	-
	國巨股份有限公司	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	-	-	-	450	173,032	450	173,460	173,032	(163)	-
	緯穎科技服務股份有限公司	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	-	-	-	204	165,129	149	122,024	120,701	908	44,110
	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	-	-	-	730	277,921	730	267,835	277,921	(11,003)	-

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 109 年 1 月 1 日至 6 月 30 日

附表三

單位：新台幣仟元

取得不動產之公司	財產名稱	實發生日	交易金額	已支付金額	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	
						所有權人	與發行人之關係	移轉日期				
本公司	西屯段及上石碑段土地	109.1.22	\$ 637,500	已支付\$637,500	自然人	無	—	—	\$ -	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

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 109 年 1 月 1 日至 6 月 30 日

附表四

單位：新台幣仟元

進(銷)貨之公司	交易對象名稱	交易情形		交易之條件與一般交易不同原因	應收(付)票據、帳款
		進(銷)貨金額	授信期間		
本公司	寶鑫營造公司	\$ 207,955	94%	—	估總應收(付)票據、帳款之比率 50%
	本公司之子公司		依合約規定	—	(\$ 20,269)

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 109 年 1 月 1 日至 6 月 30 日

附表五

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 科 目	往 來		來 易 條 件	情 形 或 收 入 比 率 (%)
					交 易 額	佔 合 併 總 資 產		
0	本公司	寶鑫營造公司 寶鑫營造公司 寶鑫營造公司 寶鑫營造公司	1 1 1 1	在建工程 在建費用 其他應收款 應付帳款	\$ 152,826 3,321 137 46,567		30-90 天 30-90 天 30-90 天 30-90 天	2 - - 1

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 109 年 1 月 1 日至 6 月 30 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	主要營業項目	原目	原始投資金額	資去年年底股	額期	末	比率 (%)	持	有被投資公司		本期認列之
											帳面金額	本期(損)益	
本公司	寶鑫營造公司	台中市	綜合營造買賣	\$ 120,000	\$ 120,000	12,000		100	100	\$ 88,117	(\$ 3,510)	(\$ 10,729)	
	蕾妮生技公司	台中市	化粧品買賣	41,900	21,900	4,000		100	100	11,336	(3,937)	(3,937)	
	雷旺房仲公司	台中市	不動產買賣、租賃、仲介及代銷	10,000	10,000	1,000		74		(3,393)	-	-	
	雷旺不動產公司	台中市	不動產買賣	5,000	5,000	500		100	100	4,952	1	1	
	Sindar 公司	英屬維京群島	貿易商	21,456	21,456	650		100	100	(343)	-	4	
	Fuwong 公司	柬埔寨	不動產買賣	3,272	3,272	1		100	100	468	(2)	(7)	
	雷信全球置業公司	台中市	不動產買賣	10,000	10,000	1,000		100	100	7,505	(60)	(60)	
	雷旺房仲公司	台中市	不動產買賣、租賃、仲介及代銷	3,500	3,500	350		26		3,372	-	-	
蕾妮生技公司	蕾妮越南公司	越南	化粧品買賣	2,972	2,972	-		100	100	2,303	(26)	(66)	

註：業已沖銷。

富旺國際開發股份有限公司及子公司

主要股東資訊

民國 109 年 6 月 30 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
慶宏投資股份有限公司	12,962,693	8.41
宏富投資股份有限公司	11,162,398	7.24

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。

