

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3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	11~12		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	12~32		六~二四
(七) 關係人交易	32~34		二五
(八) 質抵押之資產	35		二六
(九) 重大或有負債及未認列之合約承諾	35		二七
(十) 重大之災害損失	-		-
(十一) 重大之期後事項	35		二八
(十二) 具重大影響之外幣資產及負債資訊	35		二九
(十三) 附註揭露事項			
1. 重大交易事項相關資訊	36		三十
2. 轉投資事業相關資訊	36		三十
3. 大陸投資資訊	36		三十
4. 主要股東資訊	36		三十
(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 9 月 30 日之合併資產負債表，暨民國 109 年及 108 年 7 月 1 日至 9 月 30 日，以及民國 109 年及 108 年 1 月 1 日至 9 月 30 日之合併綜合損益表、民國 109 年及 108 年 1 月 1 日至 9 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 9 月 30 日之合併財務狀況，暨民國 109 年及 108 年 7 月 1 日至 9 月 30 日之合併財務績效，以及民國 109 年及 108 年 1 月 1 日至 9 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

金融監督管理委員會核准文號  
金管證審字第 1070323246 號



會計師 蔣 淑 菁

蔣淑菁

金融監督管理委員會核准文號  
金管證審字第 1000028068 號



中 華 民 國 109 年 11 月 11 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 109 年 9 月 30 日暨民國 108 年 12 月 31 日及 9 月 30 日

單位：新台幣仟元

代 碼	資 產	109年9月30日 (經核閱)			108年12月31日 (經查核)			108年9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)	\$ 563,649	6	\$ 587,835	8	\$ 292,656	4			
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)	1,352,300	14	515,310	7	790,282	10			
1150	應收票據	10,536	-	15,907	-	19,895	-			
1170	應收帳款(附註八)	18,781	-	4,243	-	16,733	-			
1180	應收帳款—關係人(附註八及二五)	-	-	16,505	-	45,688	1			
1200	其他應收款(附註二五)	256,980	3	66,705	1	40,617	1			
1300	存貨—買賣業	8,433	-	9,283	-	3,105	-			
1320	存貨—建設業(附註九及二六)	6,062,296	63	5,326,222	68	5,245,231	69			
1476	其他金融資產—流動(附註六及二六)	218,098	2	221,053	3	190,368	2			
1479	其他流動資產(附註二五及二六)	142,735	1	184,606	2	161,581	2			
11XX	流動資產總計	<u>8,633,808</u>	<u>89</u>	<u>6,947,669</u>	<u>89</u>	<u>6,806,156</u>	<u>89</u>			
	非流動資產									
1510	透過損益按公允價值衡量之金融資產—非流動 (附註七)	20	-	20	-	20	-			
1600	不動產、廠房及設備(附註十一)	17,851	-	22,280	-	19,596	-			
1755	使用權資產(附註十二)	5,642	-	12,041	-	16,196	-			
1780	無形資產(附註十三)	1,247	-	182	-	207	-			
1840	遞延所得稅資產(附註二二)	19,304	-	21,624	-	4,432	-			
1920	存出保證金(附註二五)	102,822	1	232,832	3	182,608	3			
1980	其他金融資產—非流動(附註六及二六)	899,885	10	581,749	8	581,840	8			
15XX	非流動資產總計	<u>1,046,771</u>	<u>11</u>	<u>870,728</u>	<u>11</u>	<u>804,899</u>	<u>11</u>			
1XXX	資 產 總 計	<u>\$ 9,680,579</u>	<u>100</u>	<u>\$ 7,818,397</u>	<u>100</u>	<u>\$ 7,611,055</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)	\$ 4,648,073	48	\$ 3,624,222	46	\$ 3,535,942	47			
2110	應付短期票券(附註十四)	397,894	4	-	-	-	-			
2130	合約負債(附註二一及二五)	326,836	3	233,311	3	145,465	2			
2150	應付票據	2,575	-	2,907	-	5,660	-			
2170	應付帳款(附註二五)	269,864	3	275,593	4	247,393	3			
2200	其他應付款(附註十六及二五)	473,859	5	83,150	1	112,300	2			
2230	本期所得稅負債	4,013	-	11,432	-	-	-			
2280	租賃負債—流動(附註十二)	3,016	-	10,036	-	13,225	-			
2321	一年內到期公司債(附註十五)	-	-	399,950	5	399,900	5			
2399	其他流動負債	63,280	1	17,892	-	21,401	-			
21XX	流動負債總計	<u>6,189,410</u>	<u>64</u>	<u>4,658,493</u>	<u>59</u>	<u>4,481,286</u>	<u>59</u>			
	非流動負債									
2530	應付公司債(附註十五)	1,698,212	18	1,298,353	17	1,298,255	17			
2580	租賃負債—非流動(附註十二)	2,686	-	2,118	-	3,081	-			
2645	存入保證金	1,641	-	1,517	-	1,868	-			
25XX	非流動負債總計	<u>1,702,539</u>	<u>18</u>	<u>1,301,988</u>	<u>17</u>	<u>1,303,204</u>	<u>17</u>			
2XXX	負債總計	<u>7,891,949</u>	<u>82</u>	<u>5,960,481</u>	<u>76</u>	<u>5,784,490</u>	<u>76</u>			
	歸屬於本公司業主之權益									
3110	普通股股本	1,540,163	16	1,540,163	20	1,540,163	20			
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	124,756	1	113,621	2	104,708	2			
3350	未分配盈餘	31,145	-	111,566	1	89,128	1			
3XXX	權益總計	<u>1,788,630</u>	<u>18</u>	<u>1,857,916</u>	<u>24</u>	<u>1,826,565</u>	<u>24</u>			
	負債與權益總計	<u>\$ 9,680,579</u>	<u>100</u>	<u>\$ 7,818,397</u>	<u>100</u>	<u>\$ 7,611,055</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







## 富旺國際服務股份有限公司及子公司

## 合併綜合損益表

民國 109 年及 108 年 7 月 1 日至 9 月 30 日以及民國 109 年及 108 年 1 月 1 日至 9 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

每股盈餘為元

代 碼	109年7月1日至9月30日		108年7月1日至9月30日		109年1月1日至9月30日		108年1月1日至9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	\$ 529,308	99	\$ 381,872	93	\$1,729,282	99	\$1,060,223	95
4600	勞務收入	-	-	27,107	6	3,725	-	45,468	4
4800	其他營業收入(附註十二)	3,068	1	2,824	1	8,804	1	13,778	1
4000	營業收入合計	<u>532,376</u>	<u>100</u>	<u>411,803</u>	<u>100</u>	<u>1,741,811</u>	<u>100</u>	<u>1,119,469</u>	<u>100</u>
	營業成本(附註二十)								
5510	營建成本	411,772	78	286,912	70	1,316,966	76	807,717	72
5600	勞務成本	-	-	1,282	-	237	-	13,173	1
5800	其他營業成本	1,040	-	238	-	1,843	-	882	-
5000	營業成本合計	<u>412,812</u>	<u>78</u>	<u>288,432</u>	<u>70</u>	<u>1,319,046</u>	<u>76</u>	<u>821,772</u>	<u>73</u>
5900	營業毛利	<u>119,564</u>	<u>22</u>	<u>123,371</u>	<u>30</u>	<u>422,765</u>	<u>24</u>	<u>297,697</u>	<u>27</u>
	營業費用(附註二十及二五)								
6100	推銷費用	45,399	9	31,168	8	128,256	7	130,286	12
6200	管理費用	29,157	5	26,844	6	83,094	5	78,078	7
6000	營業費用合計	<u>74,556</u>	<u>14</u>	<u>58,012</u>	<u>14</u>	<u>211,350</u>	<u>12</u>	<u>208,364</u>	<u>19</u>
6900	營業淨利	<u>45,008</u>	<u>8</u>	<u>65,359</u>	<u>16</u>	<u>211,415</u>	<u>12</u>	<u>89,333</u>	<u>8</u>
	營業外收入及支出								
7010	其他收入	5,557	1	14,829	3	7,318	-	16,389	2
7100	利息收入	114	-	417	-	1,167	-	2,097	-
7510	利息費用(附註九及十五)	( 12,307)	( 2)	( 12,745)	( 3)	( 37,218)	( 2)	( 40,847)	( 4)
7635	透過損益按公允價值衡量之金融資產利益(損失)	69,425	13	19,708	5	( 142,935)	( 8)	37,341	3
7000	營業外收入及支出合計	<u>62,789</u>	<u>12</u>	<u>22,209</u>	<u>5</u>	<u>( 171,668)</u>	<u>( 10)</u>	<u>14,980</u>	<u>1</u>
7900	稅前淨利	107,797	20	87,568	21	39,747	2	104,313	9
7950	所得稅利益(費用)(附註二二)	440	-	( 9,376)	( 2)	( 8,602)	-	( 15,185)	( 1)
8500	本期綜合損益總額	<u>\$ 108,237</u>	<u>20</u>	<u>\$ 78,192</u>	<u>19</u>	<u>\$ 31,145</u>	<u>2</u>	<u>\$ 89,128</u>	<u>8</u>
	每股盈餘(附註二三)								
9750	基 本	<u>\$ 0.70</u>		<u>\$ 0.51</u>		<u>\$ 0.20</u>		<u>\$ 0.58</u>	
9850	稀 釋	<u>\$ 0.70</u>		<u>\$ 0.51</u>		<u>\$ 0.20</u>		<u>\$ 0.58</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 9 月 30 日

( 僅經核閱 未經會計師查核 )

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	保留盈餘	未分配盈餘	盈餘	
A1	\$ 1,540,163	\$ 92,566	\$ 93,768	\$ 109,400	\$ 1,835,897	
B1	-	-	10,940	( 10,940 )	-	
B5	-	-	-	( 98,460 )	( 98,460 )	
D1	-	-	-	89,128	89,128	
D3	-	-	-	-	-	
D5	-	-	-	89,128	89,128	
Z1	\$ 1,540,163	\$ 92,566	\$ 104,708	\$ 89,128	\$ 1,826,565	
A1	\$ 1,540,163	\$ 92,566	\$ 113,621	\$ 111,566	\$ 1,857,916	
B1	-	-	11,135	( 11,135 )	-	
B5	-	-	-	( 100,431 )	( 100,431 )	
D1	-	-	-	31,145	31,145	
D3	-	-	-	-	-	
D5	-	-	-	31,145	31,145	
Z1	\$ 1,540,163	\$ 92,566	\$ 124,756	\$ 31,145	\$ 1,788,630	

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

## 合併現金流量表

民國 109 年及 108 年 1 月 1 日至 9 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 9 月 30 日	108 年 1 月 1 日 至 9 月 30 日
	營業活動之現金流量		
A10000	本期稅前淨利	\$ 39,747	\$ 104,313
	收益費損項目		
A20100	折舊費用	15,881	19,767
A20200	攤銷費用	186	104
A20300	預期信用減損損失	293	682
A20400	透過損益按公允價值衡量之金 融資產淨損失(利益)	142,935	( 37,341)
A20900	利息費用	37,218	40,847
A21200	利息收入	( 1,167)	( 2,097)
A21300	股利收入	( 8,827)	( 14,054)
A22500	處分不動產、廠房及設備損失	-	49
A30000	營業資產及負債之淨變動數		
A31130	應收票據	5,371	34,260
A31150	應收帳款	1,674	359,242
A31180	其他應收款	117	( 971)
A31200	存 貨	( 678,574)	262,383
A31240	其他流動資產	31,006	( 78,169)
A32125	合約負債	93,525	90,568
A32130	應付票據	( 332)	4,847
A32150	應付帳款	( 5,729)	( 32,171)
A32180	其他應付款	423,060	( 2,127)
A32230	其他流動負債	45,388	6,331
A33000	營運產生之現金流入	141,772	756,463
A33100	收取之利息	1,167	2,097
A33300	支付之利息	( 95,343)	( 65,388)
A33500	支付之所得稅	( 12,333)	( 9,840)
AAAA	營業活動之淨現金流入	35,263	683,332

(接次頁)

(承前頁)

代 碼		109年1月1日 至9月30日	108年1月1日 至9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	(\$ 25,864,835)	(\$ 10,889,543)
B00200	處分透過損益按公允價值衡量之金融資產	24,673,568	10,395,245
B02700	取得不動產、廠房及設備	( 2,205)	( 12,267)
B03700	存出保證金減少(增加)	130,010	( 127,196)
B04500	購置無形資產	( 1,251)	( 172)
B06600	其他金融資產減少(增加)	( 315,181)	98,882
B07600	收取之股利	8,827	14,054
BBBB	投資活動之淨現金流出	( 1,371,067)	( 520,997)
	籌資活動之現金流量		
C00100	短期銀行借款增加	12,379,707	1,508,146
C00200	短期銀行借款減少	( 11,355,856)	( 2,065,491)
C00500	應付短期票券增加	397,894	-
C01200	發行公司債	399,480	998,500
C01300	償還公司債	( 400,000)	( 1,000,000)
C03100	存入保證金增加(減少)	124	( 5,052)
C04020	租賃本金償還	( 9,300)	( 11,256)
C04500	發放現金股利	( 100,431)	( 98,460)
CCCC	籌資活動之淨現金流入(出)	1,311,618	( 673,613)
EEEE	本期現金及約當現金淨減少	( 24,186)	( 511,278)
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	\$ 563,649	\$ 292,656

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 9 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 11 月 11 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 9、IAS 39、IFRS 7、IFRS 4 及 IFRS 16 之修正「利率指標變革—第二階段」	2021 年 1 月 1 日
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。

IAS 1之修正「將負債分類為流動或非流動」

該修正係釐清判斷負債是否分類為非流動時，應評估合併公司於報導期間結束日是否具有遞延清償期限至報導期間後至少12個月之權利。若合併公司於報導期間結束日具有該權利，無論合併公司是否預期將行使該權利，負債係分類為非流動。該修正並釐清，若合併公司須遵循特定條件始具有遞延清償負債之權利，合併公司必須於報導期間結束日已遵循特定條件，即使貸款人係於較晚日期測試合併公司是否遵循該等條件亦然。

該修正規定，為負債分類之目的，前述清償係指移轉現金、其他經濟資源或合併公司之權益工具予交易對方致負債之消滅。惟若負債之條款，可能依交易對方之選擇，以移轉合併公司之權益工具



而導致其清償，且若該選擇權依 IAS 32「金融工具：表達」之規定係單獨認列於權益，則前述條款並不影響負債之分類。

除上述影響外，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、持股比例及營業項目，參閱附註十及附表七。

##### (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9月30日	108年12月31日	108年9月30日
庫存現金及零用金	\$ 1,064	\$ 1,027	\$ 964
銀行支票存款	2,174	5,664	1,409
銀行活期存款	1,673,555	1,379,053	1,057,229
銀行定期存款	<u>4,839</u>	<u>4,893</u>	<u>5,262</u>
	1,681,632	1,390,637	1,064,864
減：信託專戶存款及質押			
定期存款	( 1,116,443)	( 801,208)	( 770,546)
三個月以上之定期存款	( <u>1,540</u> )	( <u>1,594</u> )	( <u>1,662</u> )
	<u>\$ 563,649</u>	<u>\$ 587,835</u>	<u>\$ 292,656</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9月30日	108年12月31日	108年9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>\$ 1,352,300</u>	<u>\$ 515,310</u>	<u>\$ 790,282</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9月30日	108年12月31日	108年9月30日
按攤銷後成本衡量			
總帳面金額	\$ 20,499	\$ 22,173	\$ 63,223
減：備抵損失	( <u>1,718</u> )	( <u>1,425</u> )	( <u>802</u> )
	<u>\$ 18,781</u>	<u>\$ 20,748</u>	<u>\$ 62,421</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9月30日</u>						
預期信用損失率	-	-	20%-50%	50%-100%	100%	
總帳面金額	\$ 18,187	\$ -	\$ -	\$ 135	\$ 2,177	\$ 20,499
備抵損失（存續期間預期信用損失）	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	( <u>1,718</u> )	( <u>1,718</u> )
攤銷後成本	<u>\$ 18,187</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 135</u>	<u>\$ 459</u>	<u>\$ 18,781</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）	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	( <u>1,245</u> )	( <u>180</u> )	( <u>1,425</u> )
攤銷後成本	<u>\$ 19,801</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 947</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 20,748</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>108年9月30日</u>						
預期信用損失率	-	-	20%-50%	50%-100%	100%	
總帳面金額	\$ 62,421	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 802	\$ 63,223
備抵損失(存續期間預期信用損失)	-	-	-	-	(802)	(802)
攤銷後成本	<u>\$ 62,421</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 62,421</u>

應收帳款備抵損失之變動資訊如下：

	109年1月1日 至9月30日	108年1月1日 至9月30日
期初餘額	\$ 1,425	\$ 120
加：本期提列減損損失	293	682
期末餘額	<u>\$ 1,718</u>	<u>\$ 802</u>

#### 九、存貨－建設業

	109年9月30日	108年12月31日	108年9月30日
待售房地			
南崁廟口段	\$ 771,263	\$ 762,902	\$ 1,196,632
世界之翼	545,175	993,956	1,100,791
桃園平鎮區	253,918	-	-
匯幸福透天 ABC	99,046	-	-
站前 318	83,118	-	-
桃園航空城(大園區 橫山段尖山小段)	80,998	-	-
富旺科技園區 (原 NO1 工業城)	74,438	79,852	93,598
國美天藏	60,528	156,188	170,732
米蘭雙星	21,683	123,550	178,564
心海苑(原漾世代)	18,822	117,988	-
高雄苓雅	15,897	15,897	-
明新大富翁	12,638	12,621	12,621
天藍	8,989	16,541	23,771
中彰國際工業城 (原牛稠仔段)	410	295,526	294,170
大禧望(原歐洲村)	-	-	6,805
其他	12,910	12,914	26,641
	<u>2,059,833</u>	<u>2,587,935</u>	<u>3,104,325</u>

	109年9月30日	108年12月31日	108年9月30日
在建房地			
站前大時代 (原陽光小鎮)	\$ 1,474,386	\$ 1,577,651	\$ 1,527,824
天際 W ONE (原上石段)	800,302	4,620	2,712
微美居(原高雄楠梓 區藍田西段)	490,250	462,045	-
雍華(原巴黎麗池)	436,980	358,933	349,438
心海城(原沙鹿 鹿寮段)	187,507	-	-
高雄楠梓區援中段	146,546	141,425	-
斗六明德段	172,204	-	-
匯幸福	131,194	130,126	103,845
幸福好好(原雲林 僑真段)	46,852	-	-
心海苑(原漾世代)	-	-	93,208
	<u>3,886,221</u>	<u>2,674,800</u>	<u>2,077,027</u>
預付房地			
西區麻園頭段	60,847	-	-
苗栗造橋鄉文湖段	34,298	-	-
龍井區龍津段	21,097	-	-
沙鹿鹿寮段	-	53,214	17,060
雲林僑真段	-	8,000	-
中彰國際工業城 (原牛稠仔段)	-	2,273	-
高雄援中段	-	-	30,900
藍田西段	-	-	15,919
	<u>116,242</u>	<u>63,487</u>	<u>63,879</u>
	<u>\$ 6,062,296</u>	<u>\$ 5,326,222</u>	<u>\$ 5,245,231</u>

利息資本化相關資訊如下：

	109年1月1日 至9月30日	108年1月1日 至9月30日
利息資本化金額	\$ 56,650	\$ 21,671
利息資本化利率(%)	1.65-2.69	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 9月30日	108年 12月31日	108年 9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，參閱附表七。

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					
至9月30日	期初餘額	本期增加	本期減少	本期重分類	期末餘額
成 本					
租賃改良	\$ 12,668	\$ 1,669	\$ -	(\$ 800)	\$ 13,537
其他設備	<u>51,246</u>	<u>536</u>	<u>-</u>	<u>800</u>	<u>52,582</u>
	<u>63,914</u>	<u>\$ 2,205</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>66,119</u>
累計折舊					
租賃改良	5,740	\$ 3,669	\$ -	\$ -	9,409
其他設備	<u>35,894</u>	<u>2,965</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>38,859</u>
	<u>41,634</u>	<u>\$ 6,634</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>48,268</u>
	<u>\$ 22,280</u>				<u>\$ 17,851</u>
108年1月1日					
至9月30日					
成 本					
租賃改良	\$ 5,208	\$ 2,652	\$ 63	\$ -	\$ 7,797
其他設備	<u>41,515</u>	<u>9,615</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>51,130</u>
	<u>46,723</u>	<u>\$ 12,267</u>	<u>\$ 63</u>	<u>\$ -</u>	<u>58,927</u>
累計折舊					
租賃改良	2,746	\$ 2,152	\$ 14	\$ -	4,884
其他設備	<u>28,198</u>	<u>6,249</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>34,447</u>
	<u>30,944</u>	<u>\$ 8,401</u>	<u>\$ 14</u>	<u>\$ -</u>	<u>39,331</u>
	<u>\$ 15,779</u>				<u>\$ 19,596</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

	109年9月30日	108年12月31日	108年9月30日	
使用權資產帳面金額				
建築物	<u>\$ 5,642</u>	<u>\$ 12,041</u>	<u>\$ 16,196</u>	
	109年7月1日	108年7月1日	109年1月1日	108年1月1日
	至9月30日	至9月30日	至9月30日	至9月30日
使用權資產之增添	<u>\$ 2</u>	<u>\$ 1,673</u>	<u>\$ 2,848</u>	<u>\$ 4,475</u>
使用權資產之折舊費用	<u>\$ 2,099</u>	<u>\$ 4,154</u>	<u>\$ 9,247</u>	<u>\$ 11,366</u>
使用權資產轉租收益(帳列其他營業收入)	<u>\$ 800</u>	<u>\$ 2,299</u>	<u>\$ 3,417</u>	<u>\$ 8,639</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 9 月 30 日並未發生重大減損情形。

(二) 租賃負債

	109年9月30日	108年12月31日	108年9月30日
租賃負債帳面金額			
流動	\$ 3,016	\$ 10,036	\$ 13,225
非流動	\$ 2,686	\$ 2,118	\$ 3,081

租賃負債之折現率區間如下：

	109年9月30日	108年12月31日	108年9月30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 2 年。

營業租賃轉租之未來將收取之租賃給付總額如下：

	109年9月30日	108年12月31日	108年9月30日
第 1 年	\$ 826	\$ 2,924	\$ 3,027
第 2 年	18	467	420
	\$ 844	\$ 3,391	\$ 3,447

(四) 其他租賃資訊

	109年7月1日 至9月30日	108年7月1日 至9月30日	109年1月1日 至9月30日	108年1月1日 至9月30日
短期租賃費用	\$ 4,584	\$ 3,896	\$ 13,024	\$ 14,870
租賃之現金流出 總額	(\$ 6,697)	(\$ 8,027)	(\$ 22,324)	(\$ 26,126)

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9月30日	108年12月31日	108年9月30日
信用借款	\$ 52,800	\$ 72,490	\$ 78,850
抵押借款	<u>4,595,273</u>	<u>3,551,732</u>	<u>3,457,092</u>
	<u>\$ 4,648,073</u>	<u>\$ 3,624,222</u>	<u>\$ 3,535,942</u>
信用借款利率(%)	1.41-2.69	2.30-2.75	2.30-2.75
抵押借款利率(%)	1.40-2.50	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 9 月 30 日暨 108 年 12 月 31 日及 108 年 9 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9月30日
應付商業本票	\$ 400,000
減：應付短期票券折價	( <u>2,106</u> )
	<u>\$ 397,894</u>
利率(%)	0.942

#### 十五、應付公司債

	109年9月30日	108年12月31日	108年9月30日
106年第一次擔保普通公司債	\$ -	\$ 399,950	\$ 399,900
107年第一次擔保普通公司債	299,715	299,648	299,625
108年第一次擔保普通公司債	399,590	399,500	399,470
108年第二次擔保普通公司債	299,678	299,610	299,588
108年第三次擔保普通公司債	299,663	299,595	299,572
109年第一次擔保普通公司債	<u>399,566</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	1,698,212	1,698,303	1,698,155
減：列為一年內到期部分	<u>-</u>	( <u>399,950</u> )	( <u>399,900</u> )
	<u>\$ 1,698,212</u>	<u>\$ 1,298,353</u>	<u>\$ 1,298,255</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

	109年9月30日	108年12月31日	108年9月30日
應付投資款	\$ 425,135	\$ 29,670	\$ 68,719
應付利息	12,299	14,203	12,895
應付薪資及獎金	6,526	11,919	9,544
應付廣告費	3,958	5,827	5,617
其他	25,941	21,531	15,525
	<u>\$ 473,859</u>	<u>\$ 83,150</u>	<u>\$ 112,300</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9月30日</u>			
資 產			
應收款項	\$ 23,117	\$ 4,575	\$ 27,692
存貨－建設業	<u>5,855,390</u>	<u>206,906</u>	<u>6,062,296</u>
	<u>\$ 5,878,507</u>	<u>\$ 211,481</u>	<u>\$ 6,089,988</u>
負 債			
短期銀行借款	\$ 907,628	\$ 3,235,214	\$ 4,142,842
應付款項	271,225	-	271,225
合約負債	<u>200,753</u>	<u>126,083</u>	<u>326,836</u>
	<u>\$ 1,379,606</u>	<u>\$ 3,361,297</u>	<u>\$ 4,740,903</u>
<u>108年12月31日</u>			
資 產			
應收款項	\$ 27,695	\$ 7,616	\$ 35,311
存貨－建設業	<u>5,201,373</u>	<u>124,849</u>	<u>5,326,222</u>
	<u>\$ 5,229,068</u>	<u>\$ 132,465</u>	<u>\$ 5,361,533</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9月30日</u>			
資 產			
應收款項	\$ 69,376	\$ 12,189	\$ 81,565
存貨－建設業	<u>3,306,547</u>	<u>1,938,684</u>	<u>5,245,231</u>
	<u>\$ 3,375,923</u>	<u>\$ 1,950,873</u>	<u>\$ 5,326,796</u>
負 債			
短期銀行借款	\$ 1,176,018	\$ 2,342,758	\$ 3,518,776
應付款項	261,612	8,840	270,452
合約負債	<u>110,670</u>	<u>34,795</u>	<u>145,465</u>
	<u>\$ 1,548,300</u>	<u>\$ 2,386,393</u>	<u>\$ 3,934,693</u>

## 十九、權益

### (一) 普通股股本

	109年9月30日	108年12月31日	108年9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9月30日	108年12月31日	108年9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 營 業 成 本 者</u>	<u>於 屬 營 業 費 用 者</u>	<u>於 合 計</u>
<u>109年7月1日至9月30日</u>			
員工福利費用			
薪資費用	\$ 316	\$ 12,618	\$ 12,934
勞健保費用	36	780	816
退休金費用	19	429	448
其他員工福利費用	-	931	931
折舊費用	-	4,231	4,231
攤銷費用	-	119	119

性 質 別	屬 於 營 業 成 本 者	屬 於 營 業 費 用 者	合 計
<u>108年7月1日至9月30日</u>			
員工福利費用			
薪資費用	\$ 2,637	\$ 10,496	\$ 13,133
勞健保費用	230	842	1,072
退休金費用	151	374	525
其他員工福利費用	164	429	593
折舊費用	76	6,363	6,439
攤銷費用	-	23	23
<u>109年1月1日至9月30日</u>			
員工福利費用			
薪資費用	1,007	38,773	39,780
勞健保費用	82	2,927	3,009
退休金費用	58	1,522	1,580
其他員工福利費用	-	2,192	2,192
折舊費用	-	15,881	15,881
攤銷費用	-	186	186
<u>108年1月1日至9月30日</u>			
員工福利費用			
薪資費用	7,006	32,250	39,256
勞健保費用	562	2,374	2,936
退休金費用	335	1,105	1,440
其他員工福利費用	308	1,459	1,767
折舊費用	221	19,546	19,767
攤銷費用	-	104	104

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 年及 108 年 7 月 1 日至 9 月 30 日暨 109 年及 108 年 1 月 1 日至 9 月 30 日估列之員工酬勞及董監酬勞如下：

	109年1月1日 至9月30日	108年1月1日 至9月30日
估列比例		
員工酬勞	3.00%	3.00%
董監酬勞	0.16%	0.09%

	109年7月1日 至9月30日	108年7月1日 至9月30日	109年1月1日 至9月30日	108年1月1日 至9月30日
金額				
員工酬勞	\$ 1,070	\$ 1,840	\$ 1,070	\$ 3,230
董監酬勞	56	-	56	101

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7月1日 至9月30日	108年7月1日 至9月30日	109年1月1日 至9月30日	108年1月1日 至9月30日
客戶合約收入				
不動產銷售收入	\$ 529,308	\$ 381,872	\$ 1,729,282	\$ 1,060,223
勞務收入	-	27,107	3,725	45,468
	<u>529,308</u>	<u>408,979</u>	<u>1,733,007</u>	<u>1,105,691</u>
其他營業收入				
不動產租金收入	987	2,369	4,013	12,449
其他收入	<u>2,081</u>	<u>455</u>	<u>4,791</u>	<u>1,329</u>
	<u>3,068</u>	<u>2,824</u>	<u>8,804</u>	<u>13,778</u>
	<u>\$ 532,376</u>	<u>\$ 411,803</u>	<u>\$ 1,741,811</u>	<u>\$ 1,119,469</u>

(一) 合約餘額

	109年9月30日	108年12月31日	108年9月30日
應收帳款 (附註八)	<u>\$ 18,781</u>	<u>\$ 20,748</u>	<u>\$ 62,421</u>
合約負債			
不動產銷售	<u>\$ 326,836</u>	<u>\$ 233,311</u>	<u>\$ 145,465</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	計
<u>109年1月1日至9月30日</u>				
不動產銷售收入	\$ 1,729,282	\$ -	\$ 1,729,282	
不動產代銷收入	3,725	-	3,725	
不動產租金收入	4,013	-	4,013	
其 他	-	4,791	4,791	
	<u>\$ 1,737,020</u>	<u>\$ 4,791</u>	<u>\$ 1,741,811</u>	
<u>108年1月1日至9月30日</u>				
不動產銷售收入	\$ 1,060,223	\$ -	\$ 1,060,223	
不動產代銷收入	11,384	-	11,384	
不動產租金收入	12,449	-	12,449	
其 他	34,084	1,329	35,413	
	<u>\$ 1,118,140</u>	<u>\$ 1,329</u>	<u>\$ 1,119,469</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 (利益) 之主要組成項目如下：

	109年7月1日 至9月30日	108年7月1日 至9月30日	109年1月1日 至9月30日	108年1月1日 至9月30日
當期所得稅				
本期產生者	\$ 1,434	\$ -	\$ 5,409	\$ 2
土地增值稅	917	3,073	3,792	9,799
以前年度之調整	-	-	(2,919)	-
	<u>2,351</u>	<u>3,073</u>	<u>6,282</u>	<u>9,801</u>
遞延所得稅				
本期產生者	(2,791)	6,303	2,320	5,384
認列於損益之所得稅 費用 (利益)	<u>(\$ 440)</u>	<u>\$ 9,376</u>	<u>\$ 8,602</u>	<u>\$ 15,185</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

	歸屬於本公司 業主之淨利	股 數 ( 仟 股 )	每 股 盈 餘 ( 元 )
<u>109年7月1日至9月30日</u>			
基本每股盈餘			
歸屬於本公司業主之淨利	\$ 108,237	154,016	<u>\$ 0.70</u>
具稀釋作用潛在普通股之影響			
員工酬勞	<u>-</u>	<u>72</u>	
稀釋每股盈餘			
歸屬於本公司業主之淨利	\$ 108,237	154,088	<u>\$ 0.70</u>
加潛在普通股之影響			
<u>108年7月1日至9月30日</u>			
基本每股盈餘			
歸屬於本公司業主之淨利	\$ 78,192	154,016	<u>\$ 0.51</u>
具稀釋作用潛在普通股之影響			
員工酬勞	<u>-</u>	<u>247</u>	
稀釋每股盈餘			
歸屬於本公司業主之淨利	\$ 78,192	154,263	<u>\$ 0.51</u>
加潛在普通股之影響			
<u>109年1月1日至9月30日</u>			
基本每股盈餘			
歸屬於本公司業主之淨利	\$ 31,145	154,016	<u>\$ 0.20</u>
具稀釋作用潛在普通股之影響			
員工酬勞	<u>-</u>	<u>98</u>	
稀釋每股盈餘			
歸屬於本公司業主之淨利	\$ 31,145	154,114	<u>\$ 0.20</u>
加潛在普通股之影響			
<u>108年1月1日至9月30日</u>			
基本每股盈餘			
歸屬於本公司業主之淨利	\$ 89,128	154,016	<u>\$ 0.58</u>
具稀釋作用潛在普通股之影響			
員工酬勞	<u>-</u>	<u>304</u>	
稀釋每股盈餘			
歸屬於本公司業主之淨利	\$ 89,128	154,320	<u>\$ 0.58</u>
加潛在普通股之影響			

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、應付公司債及存入保證金。
2. 應付公司債於 109 年 9 月 30 日暨 108 年 12 月 31 日及 9 月 30 日以活絡市場公開報價之公允價值(第 1 等級)分別為 1,698,212 仟元、1,698,303 仟元及 1,698,155 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 9 月 30 日暨 108 年 12 月 31 日及 9 月 30 日以活絡市場公開報價之公允價值(第 1 等級)分別為 1,352,320 仟元、515,330 仟元及 790,302 仟元。
2. 109 年及 108 年 1 月 1 日至 9 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

	<u>109年9月30日</u>	<u>108年12月31日</u>	<u>108年9月30日</u>
<u>金融資產</u>			
強制透過損益按公允價值 衡量	\$ 1,352,320	\$ 515,330	\$ 790,302
按攤銷後成本衡量之金融 資產(註1)	2,070,751	1,726,829	1,370,405
<u>金融負債</u>			
按攤銷後成本衡量之金融 負債(註2)	7,492,118	5,685,692	5,601,318

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

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，參閱附註二九。

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	
	109年1月1日 至9月30日	108年1月1日 至9月30日
美 金	\$ 2,166	\$ -

## (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9月30日	108年12月31日	108年9月30日
具公允價值利率風險			
金融資產	\$ 4,839	\$ 4,893	\$ 4,985
金融負債	2,101,808	1,698,303	1,714,461
具現金流量利率風險			
金融資產	1,673,555	1,379,053	1,062,492
金融負債	4,648,073	3,624,222	3,535,942

### 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 9 月 30 日之稅前淨利將分別變動 19,574 仟元及 20,053 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 9 月 30 日稅前淨利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 13,523 仟元及 7,903 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9月30日暨108年12月31日及9月30日，合併公司未動用之銀行融資額度分別為3,100,568仟元、1,170,739仟元及1,170,800仟元，其中屬建築融資需依工程進度撥款之部分分別為2,161,700仟元、1,035,930仟元及900,430仟元。

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9月30日</u>				
無附息負債	\$ 630,370	\$ 118,689	\$ -	\$ -
租賃負債	1,126	2,083	1,822	950
浮動利率工具	740,270	552,590	1,022,152	2,333,062
固定利率工具	-	400,000	-	1,700,000
	<u>\$ 1,371,766</u>	<u>\$ 1,073,362</u>	<u>\$ 1,023,974</u>	<u>\$ 4,034,012</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>3 個 月 內</u>	<u>3 個 月 至 1 年</u>	<u>1 至 3 年</u>	<u>3 年 以 上</u>
<u>108 年 9 月 30 日</u>				
無附息負債	\$ 399,586	\$ 113,549	\$ -	\$ -
租賃負債	4,152	9,073	2,992	89
浮動利率工具	1,193,184	670,231	1,672,527	-
固定利率工具	-	400,000	-	1,300,000
	<u>\$ 1,596,922</u>	<u>\$ 1,192,853</u>	<u>\$ 1,675,519</u>	<u>\$ 1,300,089</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	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

<u>帳 列 項 目</u>	<u>關 係 人 類 別</u>	<u>109年7月1日</u> <u>至9月30日</u>	<u>108年7月1日</u> <u>至9月30日</u>	<u>109年1月1日</u> <u>至9月30日</u>	<u>108年1月1日</u> <u>至9月30日</u>
不動產銷售收入	實質關係人	(\$ 1,530)	\$ -	\$ 48,387	\$ -

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>109年9月30日</u>	<u>108年12月31日</u>	<u>108年9月30日</u>
合約負債	實質關係人	\$ 5,160	\$ 13,925	\$ 1,269
代付款	實質關係人	\$ -	\$ 300	\$ -

(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9月30日	108年12月31日	108年9月30日
應收帳款	鴻鉅公司	\$ -	\$ -	\$ 34,084
其他流動資產	鴻鉅公司	\$ -	\$ -	\$ 30,077
存出保證金	鴻鉅公司	\$ 97,493	\$ 100,000	\$ 50,000

  

帳列項目	關係人類別	109年7月1日 至9月30日	108年7月1日 至9月30日	109年1月1日 至9月30日	108年1月1日 至9月30日
勞務收入	鴻鉅公司	\$ -	\$ 34,084	\$ -	\$ 34,084

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9月30日	108年12月31日	108年9月30日
代收款	鴻鉅公司	\$ 696	\$ -	\$ -

(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7月1日 至9月30日	108年7月1日 至9月30日	109年1月1日 至9月30日	108年1月1日 至9月30日
佣金支出	昌運公司	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 15,039

  

帳列項目	關係人類別	109年9月30日	108年12月31日	108年9月30日
其他應收款	昌運公司	\$ -	\$ 103	\$ 4,008
應付帳款	昌運公司	\$ -	\$ 2,447	\$ -
其他流動資產	昌運公司	\$ 3,886	\$ -	\$ -

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7月1日 至9月30日	108年7月1日 至9月30日	109年1月1日 至9月30日	108年1月1日 至9月30日
佣金收入	鴻鉅公司	\$ -	(\$ 7,230)	\$ 1,206	\$ 8,623
	昌運公司	-	-	2,519	2,429
		\$ -	(\$ 7,230)	\$ 3,725	\$ 11,052

帳列項目	關係人類別	109年9月30日	108年12月31日	108年9月30日
應收帳款	鴻鉅公司	\$ -	\$ 13,944	\$ 2,551
	昌運公司	-	2,561	9,053
		<u>\$ -</u>	<u>\$ 16,505</u>	<u>\$ 11,604</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 7 月 1 日至 9 月 30 日與 109 年及 108 年 1 月 1 日至 9 月 30 日之租金支出分別為 370 仟元、77 仟元、969 仟元及 410 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9月30日	108年12月31日	108年9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>\$ 572</u>	<u>\$ 772</u>

#### (六) 諮詢服務

合併公司因關係人管理諮詢等服務而支付之服務費。

帳列項目	關係人類別	109年7月1日 至9月30日	108年7月1日 至9月30日	109年1月1日 至9月30日	108年1月1日 至9月30日
營業費用－ 勞務費	負責人為主要 管理階層之 二親等 實質關係人	\$ 611	\$ -	\$ 611	\$ 4,163
		<u>56</u>	<u>24</u>	<u>276</u>	<u>56</u>
		<u>\$ 667</u>	<u>\$ 24</u>	<u>\$ 887</u>	<u>\$ 4,219</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：

	109年7月1日 至9月30日	108年7月1日 至9月30日	109年1月1日 至9月30日	108年1月1日 至9月30日
短期員工福利	\$ 4,797	\$ 6,369	\$ 18,326	\$ 18,680
退職後福利	<u>117</u>	<u>184</u>	<u>374</u>	<u>470</u>
	<u>\$ 4,914</u>	<u>\$ 6,553</u>	<u>\$ 18,700</u>	<u>\$ 19,150</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9月30日	108年12月31日	108年9月30日
存 貨	\$ 5,009,197	\$ 3,961,646	\$ 4,864,755
其他金融資產	1,116,443	801,208	770,546
透過損益按公允價值衡量之 金融資產	854,028	-	-
	<u>\$ 6,979,668</u>	<u>\$ 4,762,854</u>	<u>\$ 5,635,301</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 9 月 30 日暨 108 年 12 月 31 日及 9 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 215,123 仟元、154,650 仟元及 446,311 仟元。

## 二八、重大之期後事項

合併公司於 109 年 10 月處分南崁廟口段之土地及建物予非關係人，交易金額為 912,090 仟元，截至合併財務報告發布日止，已收取 182,418 仟元。

## 二九、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：

<u>外 幣 資 產</u> <u>非貨幣性項目</u>	109 年 9 月 30 日	
	<u>外 幣 匯 率</u>	<u>新 台 幣</u>
美 金	\$ 7,434	29.1 \$ 216,621

### 三十、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：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：附表五。
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：附表六。
11. 被投資公司資訊：附表七。

#### (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：附表八。

富旺國際開發股份有限公司及子公司

資金貸與他人

民國 109 年 1 月 1 日至 9 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	\$ 20,000	\$ -	\$ -	2.28	短期融通資金	\$ -	營運週轉	\$ -	-	\$ -	\$ 357,726 (註一)	\$ 715,452 (註一)
0	本公司	蕾媿生技公司	其他應收款	是	10,000	10,000	5,000	2.2	短期融通資金	-	營運週轉	-	-	-	357,726 (註一)	715,452 (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 109 年 9 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				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 6643M31	無	透過	損益	按公允價值	衡量之金融資產—非流動	100	\$ 10	-	\$ 10			
	大田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	49	14,994	-	14,994			
	工信工程股份有限公司	無	透過	損益	按公允價值	衡量之金融資產—流動	325	19,630	-	19,630			
	00708L 元大 SP 黃金正 2	無	透過	損益	按公允價值	衡量之金融資產—流動	1,016	11,430	-	11,430			
	00637L 元大滬深	無	透過	損益	按公允價值	衡量之金融資產—流動	200	6,224	-	6,224			
	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	6,672	142,581	-	142,581			
	世界先進積體電路股份有限公司	無	透過	損益	按公允價值	衡量之金融資產—流動	1,800	20,160	-	20,160			
	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	105	10,091	-	10,091			
	全新光電科技股份有限公司	無	透過	損益	按公允價值	衡量之金融資產—流動	218	127,748	-	127,748			
	旭品科技股份有限公司	無	透過	損益	按公允價值	衡量之金融資產—流動	120	9,420	-	9,420			
	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	1,345	38,871	-	38,871			
	旺宏電子股份有限公司	無	透過	損益	按公允價值	衡量之金融資產—流動	300	30,450	-	30,450			
	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	1,775	56,711	-	56,711			
	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	95	9,785	-	9,785			
	倉和股份有限公司	無	透過	損益	按公允價值	衡量之金融資產—流動	1,648	26,121	-	26,121			
	啟碁科技股份有限公司	無	透過	損益	按公允價值	衡量之金融資產—流動	80	18,960	-	18,960			
	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	265	20,246	-	20,246			
	00655L 國泰中國	無	透過	損益	按公允價值	衡量之金融資產—流動	170	59,755	-	59,755			
	00653L 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	800	32,320	-	32,320			
	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	1,004	22,058	-	22,058			
	愛普科技股份有限公司	無	透過	損益	按公允價值	衡量之金融資產—流動	525	34,598	-	34,598			
	新光鋼鐵股份有限公司	無	透過	損益	按公允價值	衡量之金融資產—流動	48	15,792	-	15,792			
	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	542	16,721	-	16,721			
	萬海航運股份有限公司	無	透過	損益	按公允價值	衡量之金融資產—流動	1,500	14,055	-	14,055			
	碩邦科技股份有限公司	無	透過	損益	按公允價值	衡量之金融資產—流動	400	8,500	-	8,500			
	僑威科技股份有限公司	無	透過	損益	按公允價值	衡量之金融資產—流動	395	25,043	-	25,043			
嘉澤端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	220	9,020	-	9,020				
中華精測科技股份有限公司	無	透過	損益	按公允價值	衡量之金融資產—流動	125	57,625	-	57,625				
緯穎科技服務股份有限公司	無	透過	損益	按公允價值	衡量之金融資產—流動	22	15,444	-	15,444				
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	75	48,975	-	48,975				
聯發科技股份有限公司	無	透過	損益	按公允價值	衡量之金融資產—流動	105	40,320	-	40,320				
			透過	損益	按公允價值	衡量之金融資產—流動	85	51,595	-	51,595			

(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	
本公司	股票							
	聯嘉光電股份有限公司	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	200	\$ 6,990	-	\$ 6,990	
	瀚宇博德股份有限公司	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	350	13,720	-	13,720	
	Advanced Micro Devices Inc	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	2	10,986	-	10,986	
	Amazon.com Inc	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	1	1,834	-	1,834	
	Apple Inc	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	1	3,393	-	3,393	
	Beyond Meat Inc	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	8	72,552	-	72,552	
	Direxion Daily Gold Miners Ind	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	1	2,480	-	2,480	
	DocuSign Inc	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	1	3,163	-	3,163	
	Etsy Inc	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	1	3,539	-	3,539	
	Fastly Inc	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	2	4,647	-	4,647	
	Fiverr International Ltd	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	2	6,471	-	6,471	
	Intuitive Surgical Inc	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	1	4,157	-	4,157	
	Invitae Corp	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	2	42,277	-	42,271	
	iRobot Corp	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	1	1,546	-	1,546	
	Maxar Technologies Inc	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	4	17,839	-	17,839	
	MercadoLibre Inc	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	1	3,159	-	3,159	
	Okta Inc	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	1	4,992	-	4,992	
	Peloton Interactive Inc	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	3	7,220	-	7,220	
	Sea Ltd	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	1	6,710	-	6,710	
	Snowflake Inc	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	1	6,574	-	6,574	
	Square Inc	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	1	9,009	-	9,009	
Taiwan Semiconductor Manufacturing Co Ltd	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	1	1,180	-	1,180		
Tesla Inc	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	1	1,252	-	1,252		
Zscaler Inc	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	1	1,647	-	1,647		
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	
	00637L 元大 S&P 黃金正 2	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	143	4,450	-	4,450	
	00708L 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	2,500	53,425	-	53,425	
	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	1,947	30,860	-	30,860	
00653L 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	500	10,985	-	10,985		

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 9 月 30 日

附表三

單位：新台幣仟元／仟股

買、賣之 公司	有價證 券類 及名 稱	帳 列 科 目	交 易 對 象	關 係	期 初		買 入		出 期			末		
					股 數	金 額	股 數	金 額	股 數	售 價	帳 面 成 本	處 分 損 益	股 數	金 額
本公司	元大 S&P 黃金正 2	透過損益按公允價值衡量 之金融資產—流動	—	—	4,491	\$ 99,612	22,382	\$ 673,906	\$ 26,673	\$ 792,405	\$ 767,052	\$ 24,235	200	\$ 6,224
	元大 S&P 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	83,528	315,618	5,913,743	313,429	5,903,186	5,851,430	43,359	6,672	142,581
	元大 S&P 石油	透過損益按公允價值衡量 之金融資產—流動	—	—	-	-	42,775	383,843	42,775	393,893	383,843	9,490	-	-
	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	20,129	1,918	376,910	2,006	428,394	397,039	29,949	-	-
	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	—	—	-	-	1,218	389,919	1,218	377,515	389,919	( 13,713)	-	-
	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	—	—	-	-	31,323	317,745	29,523	294,571	295,408	( 1,692)	1,800	20,160
	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	—	—	-	-	1,594	889,891	1,376	770,505	759,041	8,827	218	127,748
	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	—	—	-	-	970	357,027	800	295,093	297,335	( 3,236)	170	59,755
	國泰中國	透過損益按公允價值衡量 之金融資產—流動	—	—	-	-	6,130	210,233	5,330	175,947	177,756	( 2,058)	800	32,320
	富邦 VIX	透過損益按公允價值衡量 之金融資產—流動	—	—	-	-	125,751	769,906	125,751	743,186	769,906	( 27,746)	-	-
	富邦印度正 2	透過損益按公允價值衡量 之金融資產—流動	—	—	-	-	37,344	777,063	36,340	777,063	753,921	22,048	1,004	22,058
	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	—	—	-	-	45,002	357,545	43,502	348,929	342,323	5,469	1,500	14,055
	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	—	—	-	-	577	451,584	502	407,137	401,172	4,623	75	48,975
	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	—	—	-	-	1,191	584,240	1,106	524,189	532,063	( 9,577)	85	51,595
	永冠—KY	透過損益按公允價值衡量 之金融資產—流動	—	—	-	-	3,500	335,726	3,500	339,830	335,726	2,953	-	-
寶鑫營造 公司	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	—	—	-	-	23,199	516,091	20,699	463,482	460,811	2,011	2,500	53,425

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 9 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	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 9 月 30 日

附表五

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	\$ 312,524	95%	依合約規定	—	—	(\$ 75,478)	31%

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 9 月 30 日

附表六

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 ( % )	金 額	
0	本公司	寶鑫營造公司	1	在建工程	\$ 200,354	30-90 天	2
		寶鑫營造公司	1	在建費用	3,321	30-90 天	-
		寶鑫營造公司	1	其他應收款	6,740	30-90 天	-
		寶鑫營造公司	1	應付帳款	75,478	30-90 天	1
		寶鑫營造公司	1	預付工程款	1,247	30-90 天	-
		蕾媿生技公司	1	其他應收款	5,000	365 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 109 年 1 月 1 日至 9 月 30 日

附表七

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	\$ 79,661	(\$ 5,084)	(\$ 19,185)
	蕾媞生技公司	台中市	化粧品買賣	41,900	21,900	4,000	100	10,013	( 5,260)	( 5,260)
	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	( 3,393)	-	-
	富旺不動產公司	台中市	不動產買賣	5,000	5,000	500	100	4,952	1	1
	Sindar 公司	英屬維京群島	貿易商	21,456	21,456	650	100	( 337)	-	10
	Fuwong 公司	柬埔寨	不動產買賣	3,272	3,272	1	100	460	( 1)	( 15)
	富信全球置業公司	台中市	不動產買賣	10,000	10,000	1,000	100	7,474	( 91)	( 91)
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	-	-
	蕾媞越南公司	越南	化粧品買賣	2,972	2,972	-	100	2,227	( 63)	( 142)

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 9 月 30 日

附表八

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	12,375,693	8.03
宏富投資股份有限公司	11,842,434	7.68

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。