

富旺國際開發股份有限公司



113 年股東常會議事錄

開會時間：中華民國 113 年 5 月 30 日(星期四)上午九時整

開會地點：台中市西區大隆路 20 號 4 樓之 5(本公司訓練教室)

召開方式：實體方式召開

出席股數：親自出席及委託代理出席代表股數計：82,978,875 股(其中以電子方式行使表決權：74,369,439 股)，占本公司已發行股份總數：119,016,276 股之 69.72%。

出席董事：林正雄、王日春、詹家昌、張國雄、李元恕、林宗毅、張育端、寶鉅投資股份有限公司代表人：林祐任、寶鉅投資股份有限公司代表人：林玉真，共 9 人。

列席人員：資誠聯合會計師事務所楊雅婷經理

林錦隆律師

公司治理主管 李玉豐

主 席：董事長 林正雄

記錄：陳永和

一、宣布開會：出席股數已達法定出席股數，主席依法宣布開會。

二、主席致詞：略。

三、報告事項：

(一) 112 年度營業報告書。

說 明：本公司 112 年度營業報告書，請參閱附件一。

(二) 112 年度審計委員會查核報告書。

說 明：本公司 112 年度審計委員會查核報告書，請參閱附件二。

(三) 107 年度第一次、108 年度第一次、108 年度第二次、108 年度第三次、109 年度第一次、112 年度第一次及 113 年度第一次有擔保普通公司債執行情形報告。

說 明：107 年度第一次、108 年度第一次、108 年度第二次、108 年度第三次、109 年度第一次、112 年度第一次及 113 年度第一次有擔保普通公司債執行情形如下：

公司債種類	107年度第一次有擔保普通公司債 (B86206)	108年度第一次有擔保普通公司債 (B86207)	108年度第二次有擔保普通公司債 (B86208)	108年度第三次有擔保普通公司債 (B86209)	109年度第一次有擔保普通公司債 (B86210)	112年度第一次有擔保普通公司債 (B86211)	113年度第一次有擔保普通公司債 (B86212)
發行(辦理)日期	107年12月	108年3月	108年5月	108年7月	109年4月	112年12月	113年1月
面額	新台幣壹佰萬元整	新台幣壹佰萬元整	新台幣壹佰萬元整	新台幣壹佰萬元整	新台幣壹佰萬元整	新台幣壹佰萬元整	新台幣壹佰萬元整
發行及交易地點	臺灣	臺灣	臺灣	臺灣	臺灣	臺灣	臺灣
發行價格	依票面金額十足發行	依票面金額十足發行	依票面金額十足發行	依票面金額十足發行	依票面金額十足發行	依票面金額十足發行	依票面金額十足發行
總額	新台幣參億元整	新台幣肆億元整	新台幣參億元整	新台幣參億元整	新台幣肆億元整	新台幣貳億元整	新台幣參億元整
利率	1.02%	0.95%	0.88%	1.05%	0.74%	1.77%	1.77%
期限	5年期 到期日:112.12	5年期 到期日:113.3	5年期 到期日:113.5	5年期 到期日:113.7	3年期 到期日:112.4	3年期 到期日:115.12	3年期 到期日:116.1
保證機構	合作金庫商業銀行(股)公司	合作金庫商業銀行(股)公司	合作金庫商業銀行(股)公司	臺灣中小企業銀行(股)公司	合作金庫商業銀行(股)公司	合作金庫商業銀行(股)公司	合作金庫商業銀行(股)公司
受託人	台北富邦商業銀行(股)公司	台北富邦商業銀行(股)公司	台北富邦商業銀行(股)公司	台北富邦商業銀行(股)公司	台北富邦商業銀行(股)公司	華南商業銀行(股)公司	華南商業銀行(股)公司
承銷機構	合作金庫證券(股)公司	合作金庫證券(股)公司	合作金庫證券(股)公司	臺銀綜合證券(股)公司	合作金庫證券(股)公司	合作金庫證券(股)公司	合作金庫證券(股)公司
簽證律師	遠東聯合法律事務所 邱雅文律師	遠東聯合法律事務所 邱雅文律師	遠東聯合法律事務所 邱雅文律師	遠東聯合法律事務所 邱雅文律師	翰辰法律事務所 邱雅文律師	遠東聯合法律事務所 邱雅文律師	遠東聯合法律事務所 邱雅文律師
簽證會計師	勤業眾信聯合會計師事務所 顏晚芳會計師、曾棟聖會計師	勤業眾信聯合會計師事務所 蘇定堅會計師、顏晚芳會計師	勤業眾信聯合會計師事務所 蘇定堅會計師、顏晚芳會計師	勤業眾信聯合會計師事務所 蘇定堅會計師、顏晚芳會計師	勤業眾信聯合會計師事務所 蘇定堅會計師、蔣淑菁會計師	資誠聯合會計師事務所 王玉娟會計師、劉美蘭會計師	資誠聯合會計師事務所 王玉娟會計師、劉美蘭會計師
償還方法	自發行日起屆滿五年到期以現金一次還本	自發行日起屆滿五年到期以現金一次還本	自發行日起屆滿五年到期以現金一次還本	自發行日起屆滿五年到期以現金一次還本	自發行日起屆滿三年到期以現金一次還本	自發行日起屆滿三年到期以現金一次還本	自發行日起屆滿三年到期以現金一次還本
未償還本金	新台幣零元整	新台幣零元整	新台幣參億元整	新台幣參億元整	新台幣零元整	新台幣貳億元整	新台幣參億元整
贖回或提前清償之條款	無	無	無	無	無	無	無
限制條款	無	無	無	無	無	無	無
信用評等機構名稱、評等日期、公司債評等結果	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用
附其他權利	截至年報刊印日止已轉換(交換或認股)普通股、海外存託憑證或其他有價證券之金額	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用
	發行及轉換(交換或認股)辦法	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用
發行及轉換、交換或認股辦法、發行條件對股權可能稀釋情形及對現有股東權益影響	無	無	無	無	無	無	無
交換標的委託保管機構名稱	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用

(四) 本公司 112 年度給付董事酬金及員工酬勞報告。

說明：

1. 依本公司章程第 36 條規定：本公司年度如有獲利，應提撥不低於百分之三為員工酬勞，由董事會決議以股票或現金分派發放，其發放對象包含符合一定條件之從屬公司員工；本公司得以上開獲利數額，由董事會決議提撥不超過百分之三為董事酬勞。員工酬勞及董事酬勞分派案應提股東會報告。但公司尚有累積虧損時，應預先保留彌補數額，再依前項比例提撥員工酬勞及董事酬勞。

2. 鑒於本公司 112 年度有待彌補虧損，經薪資報酬委員會審查通過，董事會決議 112 年度不分派員工酬勞及董事酬勞。

3. 本公司 112 年度給付董事酬金明細報告如下：

職稱	姓名	董事酬金				兼任員工領取相關酬金				A、B、C、D、E、F 及 G 等七項總額及占稅後純益之比例		領取來自子公司以外轉投資事業或母公司酬金			
		報酬(A)		退職退休金(B)		董事酬勞(C)		業務執行費用(D)		A、B、C 及 D 等四項總額及占稅後純益之比例					
		本公司	財務報告內所有公司	本公司	財務報告內所有公司	本公司	財務報告內所有公司	本公司	財務報告內所有公司	本公司	財務報告內所有公司				
董事長	林正雄	120	0	0	0	50	50	0.09%	2,400	0	0	0	1.33%	1.33%	無
董事	林宗毅	120	0	0	0	70	70	0.10%	2,141	0	0	0	1.21%	1.21%	無
董事	張育端	120	0	0	0	60	60	0.10%	0	0	0	0	0.10%	0.10%	無
董事	寶鉅投資股份有限公司 法人代表：林祐任	120	0	0	0	70	70	0.10%	887	0	0	0	0.56%	0.56%	無
董事	寶鉅投資股份有限公司 法人代表：林玉真	120	0	0	0	90	90	0.11%	1,794	0	0	0	1.04%	1.04%	無
獨立董事	王日春	180	0	0	0	100	100	0.15%	0	0	0	0	0.15%	0.15%	無
獨立董事	王錦祥(註1)	75	0	0	0	40	40	0.07%	0	0	0	0	0.07%	0.07%	無
獨立董事	詹家昌(註2)	22.5	0	0	0	10	10	0.02%	0	0	0	0	0.02%	0.02%	無
獨立董事	張國雄	180	0	0	0	80	80	0.14%	0	0	0	0	0.14%	0.14%	無
獨立董事	李元恕	180	0	0	0	70	70	0.14%	0	0	0	0	0.14%	0.14%	無

註 1：112 年 5 月 19 日辭任。

註 2：112 年 11 月 16 日補選就任。

四、承認事項

第一案：(董事會提)

案由：112年度營業報告書暨財務報告案，提請承認。

說明：

- 一、本公司112年度合併財務報告暨個體財務報告，業經資誠聯合會計師事務所王玉娟會計師及劉美蘭會計師查核竣事，並出具無保留意見之查核報告在案。
- 二、上述財務報告及營業報告書業經審計委員會查核竣事。
- 三、112年度營業報告書，請參閱附件一。
- 四、會計師查核報告及上述財務報告，請參閱附件三。
- 五、敬請承認。

決議：本議案投票表決結果如下：

表決結果	佔出席股東表決權數%
贊成：72,963,481權 (其中以電子方式行使表決權數64,472,661權)	87.93%
反對：50,298權 (其中以電子方式行使表決權數50,298權)	0.06%
無效權數：0權	0.00%
棄權/未投票：9,965,096權 (其中以電子方式行使表決權數9,846,480權)	12.01%

本案經表決通過。

第二案：(董事會提)

案由：112年度虧損撥補案，提請承認。

說明：

- 一、本公司112年度無可供分配盈餘，擬具虧損撥補表如下：

富旺國際開發股份有限公司



單位：新台幣元

項目	金額
期初待彌補虧損	(937,263,276)
加：減資彌補虧損	600,000,000
減資後待彌補虧損	(337,263,276)
加：本期淨利	193,112,450
迴轉特別盈餘公積	438,074
本年度待彌補虧損	(143,712,752)
撥補項目： 法定盈餘公積彌補虧損	143,712,752
期末待彌補虧損	0

董事長：林正雄



經理人：林宗毅



會計主管：黃秀華



- 二、敬請承認。

決議：本議案投票表決結果如下：

表決結果	佔出席股東表決權數%
贊成：72,947,215權 (其中以電子方式行使表決權數64,456,395權)	87.91%
反對：69,295權 (其中以電子方式行使表決權數69,295權)	0.08%
無效權數：0權	0.00%
棄權/未投票：9,962,365權 (其中以電子方式行使表決權數9,843,749權)	12.01%

本案經表決通過。

五、臨時動議：無。

六、散會：主席宣布散會，同日上午9時10分。

本次股東會無股東提問。

(本次股東常會記錄僅載明會議進行之要旨，詳盡內容仍以會議影音記錄為準。)

主席：董事長 林正雄



記錄：陳永和



富旺國際開發股份有限公司

112 年度營業報告書

雖然近年來房地產市場受限於政策及環境不利房市之因素，如通膨干擾帶動原物料及營造成本大幅飆漲及各工項普遍缺工等影響，但是在董事長的領導下本公司及子公司 112 年度營收合計成長為新台幣 2,600,430 仟元。

以下茲就本公司 112 年度之營業成果向各位股東報告：

一、營業結果

(一)營業計畫實施成果

單位：新台幣仟元

年 度	112 年度	111 年度	增(減)變動	
			金額	比例%
營收淨額	2,600,430	578,022	2,022,408	350%
營業成本	2,046,918	423,833	1,623,085	383%
營業毛利	553,512	154,189	399,323	259%
營業費用	385,963	258,927	127,036	49%
營業淨利	167,549	(104,738)	272,287	260%
營業外收入 及支出	62,023	(866,860)	928,883	107%
稅前淨利	229,572	(971,598)	1,201,170	124%
本期淨利	193,112	(977,659)	1,170,771	120%

(二)預算執行情形

本公司 112 年度並未編製財務預測，故無預算執行情形。

(三)財務收支及獲利能力分析

國際財務報導準則-合併財務報表

分析項目		112 年度	111 年度	
財務 結構(%)	負債占資產比率	85.52	91.09	
	長期資金占不動產、 廠房及設備比率	3,788.86	2,441.01	
償債 能力(%)	流動比率	114.88	109.95	
	速動比率	28.02	17.58	
	利息保障倍數	1.56	(7.99)	
獲利 能力(%)	資產報酬率	2.04	(9.32)	
	權益報酬率	16.42	(71.30)	
	占實收資本比率	營業利益	14.08	(6.80)
		稅前純益	19.29	(63.08)
	純益率	7.43	(169.14)	
每股盈餘(元)	2.02	(10.40)		

(四)研究發展狀況

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

二、113 年度營業計畫概要

(一)經營方針

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

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

【行正道】善盡本分應有作為 【播善念】隨時隨地行善公益

【結善緣】敦親睦鄰深耕社區 【得正果】超越客戶滿意期待

(二)預期銷售數量及其依據

本公司建設事業處未來三年期間規劃開發之建案土地原料均已購入，在建案規劃上以營造施工期間之短、中、長期等時間規劃建案，以期能在未來 113、114 及 115 等年度分別完工，貢獻各年度營業收入及獲利。並積極開發位於烏日高鐵特區的「大型百貨商場」，招攬國內外知名廠商進駐合作，以創造公司未來營運長期穩健發展。

(三)重要之產銷政策

1. 生產策略：本公司建設事業處建築個案之開發策略以自住產品建案為主、換屋及投資產品為輔，產品符合市場需求，開發區域為新竹縣、台中市及高雄市等都會區，輔以苗栗縣、彰化縣及雲林縣等地區。工業不動產開發則以桃園、新竹、彰

化、南投及台南等交通便利，產業聚集之地區為主，提供產業生產基地，解決產業用地不足之問題。

2. 銷售策略：本公司採預售方式並整合各種行銷通路，以建案完工後零餘屋之銷售目標，並建立完善客服體系，對客戶提供永續服務，提升客戶滿意度與認同感，建立公司永續服務品牌形象。

三、未來公司發展策略

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

四、外部競爭環境、法規環境及總體經營環境之影響

(一) 外部競爭環境方面

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

在此競爭環境下，本公司為因應不動產市場競爭，考量未來「軌道經濟」移動性需求分析，以捷運站、大型公共建設、新重劃區及重要交通建設周邊等土地為主，興建成透天、別墅型及社區大樓型住宅。本公司具有土地成本及產品規劃之優勢，價格合理，能吸引需求者青睞，並積極投入開發商業不動產，位於烏日高鐵特區的「大型百貨商場」正緊鑼密鼓籌辦中，以因應外部市場競爭。

(二) 法規環境方面

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

本公司亦設置投資人服務專區，透過主管機關指定之公開資訊網站及公司網頁發佈重要資訊，並配合主管機關之法令修訂或頒布，使內部規範更加嚴謹，以達公

司經營管理更落實法令規範，提升公司治理及對股東權益之保障。

(三)總體經營環境方面

回顧 2023 年國際經濟情勢，受到高利率、高通膨與中國疫後經濟表現不如預期等因素影響，令全球終端產品需求疲弱，導致各國製造業活動放緩，加上美中晶片禁令擴大、俄烏戰爭及以哈衝突至今未歇，全球地緣政治趨向集團對抗，對全球經濟發展和社會穩定產生影響。在台灣方面，內需服務業在疫後呈現擴張態勢，零售、觀光及人員運輸等產業表現較 2022 年明顯改善，不過受到全球貿易擴張力道減緩，不僅衝擊台灣出口與外銷訂單表現，連帶也使得企業投資受到影響，令台灣經濟成長率在 2022 年第四季及 2023 年首季呈現連續衰退，第二季才由負轉正。不動產業方面，受限於大環境利空頻傳使得房市信心面受到干擾，不但造成投資客持續退場，自住客購置房產的評估時間亦有所拉長，顯然房市景氣仍保守以對。本公司積極提供價格合理且品質優良之產品給消費者選擇，期望帶動整體銷售金額能夠穩定成長。

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

董事長：林 正 雄



總經理：林 宗 毅



會計主管：黃 秀 華



富旺國際開發股份有限公司

審計委員會查核報告書

董事會造具本公司民國 112 年度營業報告書、財務報表、虧損撥補表及本公司與子公司合併財務報表等表冊，其中財務報表業經委任資誠聯合會計師事務所查核竣事，並出具查核報告。

上述營業報告書、財務報表及虧損撥補表經本審計委員會查核，認為尚無不合，爰依證券交易法及公司法之相關規定，報告如上。

敬請 鑒核。

此 致

富旺國際開發股份有限公司 113 年股東常會

審計委員會召集人：王 日 春 

中 華 民 國 1 1 3 年 3 月 1 2 日



會計師查核報告

(113)財審報字第 23004766 號

富旺國際開發股份有限公司 公鑒：

查核意見

富旺國際開發股份有限公司及子公司（以下簡稱「富旺集團」）民國 112 年及 111 年 12 月 31 日之合併資產負債表，暨民國 112 年及 111 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之合併綜合損益表、合併權益變動表、合併現金流量表，以及合併財務報表附註（包括重大會計政策彙總），業經本會計師查核竣事。

依本會計師之意見，上開合併財務報表在所有重大方面係依照證券發行人財務報告編製準則暨經金融監督管理委員會認可並發布生效之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告編製，足以允當表達富旺集團民國 112 年及 111 年 12 月 31 日之合併財務狀況，暨民國 112 年及 111 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之合併財務績效及合併現金流量。

查核意見之基礎

本會計師係依照會計師受託查核簽證財務報表規則及中華民國審計準則執行查核工作。本會計師於該等準則下之責任將於會計師查核合併財務報表之責任段進一步說明。本會計師所隸屬事務所受獨立性規範之人員已依中華民國會計師職業道德規範，與富旺集團保持超然獨立，並履行該規範之其他責任。本會計師相信已取得足夠及適切之查核證據，以作為表示查核意見之基礎。

關鍵查核事項

關鍵查核事項係指依本會計師之專業判斷，對富旺集團民國 112 年度合併財務報表之查核最為重要之事項。該等事項已於查核合併財務報表整體及形成查核意見之過程中予以因應，本會計師並不對該等事項單獨表示意見。

富旺集團民國 112 年度合併財務報表之關鍵查核事項如下：

房地銷售收入之截止

事項說明

有關銷貨收入會計政策請詳合併財務報表附註四(二十七)；會計項目說明請詳合併財務報表附註六(十八)。民國 112 年度富旺集團房地銷售收入為新台幣 2,580,480 仟元，占合併營業收入之 99%。

建設業之房地銷售收入於控制移轉時認列。由於建設業房地銷售對象眾多，須檢視控制移轉相關文件後認列銷貨收入，通常涉及許多人工作業程序，易造成接近財務報導期間結束日之收入認列時點不適當。因此，本會計師將房地銷售收入之截止列為本年度查核最為重要事項之一。

因應之查核程序

本會計師對於上開關鍵查核事項所敘明之特定層面已執行之因應程序彙列如下：

1. 就集團房地銷售收入作業程序與內部控制進行瞭解與評估及驗證，包含：
 - (1)與房地銷售收入作業程序之各部門人員進行訪談並取得房地銷售收入認列流程確認其與作業辦法一致。
 - (2)驗證房地銷售收入作業之內部控制，檢查驗屋資料是否經權責主管覆核，檢查佐證文件（包含土地謄本、房屋所有權狀、驗屋資料及交屋資料）之

日期及佐證文件資訊是否與房地銷售合約相符，以驗證交易被記錄於適當之期間。

2. 針對期末接近財務報導期間結束日前後一定期間之房地銷售交易執行截止測試，包括核對土地謄本、房屋所有權狀所載之過戶日期、核對客戶驗屋單暨客戶簽署之交屋聲明書日期等相關佐證文件，以確認房地銷售收入認列時點之適當性。

存貨備抵評價之評估

事項說明

有關存貨之會計政策，請詳合併財務報告附註四(十三)；存貨評價之重要會計估計及假設請詳合併財務報告附註五(二)。富旺集團民國 112 年 12 月 31 日之存貨總額及存貨備抵跌價損失金額為新台幣 7,148,543 仟元及 0 仟元。

富旺集團之存貨主要為待售房地及在建房地，存貨評價係以成本與淨變現價值孰低者衡量。由於富旺集團係屬高度資金投入且回收期長之建設業，近年房地產受政府房市政策及景氣影響不動產價格波動較大，存貨評價涉及管理階層主觀判斷，因此，本會計師將存貨備抵評價之評估列為本年度查核最為重要事項之一。

因應之查核程序

本會計師對於上開關鍵查核事項所敘明之特定層面已執行之因應程序彙列如下：

1. 瞭解及評估富旺集團營運及產業性質，並與管理階層訪談，評估其存貨淨變現價值所採用之方法與程序之合理性。
2. 取得財務報導期間結束日之存貨評估淨變現價值報表，抽核各項存貨淨變現價值採用估計基礎適當性，包括取得各案別近期銷售之成交價、鄰近地區相似資產之近期市場成交資訊或外部專家出具之評價報告及建案預計至完工尚需投入成本之適當性，確認期末存貨之淨變現價值以評估備抵存貨評價損失金額之

合理性。

其他事項 - 個體財務報告

富旺國際開發股份有限公司已編製民國 112 年及 111 年度個體財務報表，並經本會計師出具無保留意見之查核報告在案，備供參考。

管理階層與治理單位對合併財務報表之責任

管理階層之責任係依照證券發行人財務報告編製準則暨經金融監督管理委員會認可並發布生效之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告編製允當表達之合併財務報表，且維持與合併財務報表編製有關之必要內部控制，以確保合併財務報表未存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達。

於編製合併財務報表時，管理階層之責任亦包括評估富旺集團繼續經營之能力、相關事項之揭露，以及繼續經營會計基礎之採用，除非管理階層意圖清算富旺集團或停止營業，或除清算或停業外別無實際可行之其他方案。

富旺集團之治理單位（含審計委員會）負有監督財務報導流程之責任。

會計師查核合併財務報表之責任

本會計師查核合併財務報表之目的，係對合併財務報表整體是否存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達取得合理確信，並出具查核報告。合理確信係高度確信，惟依照中華民國審計準則執行之查核工作無法保證必能偵出合併財務報表存有之重大不實表達。不實表達可能導因於舞弊或錯誤。如不實表達之個別金額或彙總數可合理預期將影響合併財務報表使用者所作之經濟決策，則被認為具有重大性。

本會計師依照中華民國審計準則查核時，運用專業判斷及專業懷疑。本會計師亦執行下列工作：

1. 辨認並評估合併財務報表導因於舞弊或錯誤之重大不實表達風險；對所評估之風險設計及執行適當之因應對策；並取得足夠及適切之查核證據以作為查核意見之基礎。因舞弊可能涉及共謀、偽造、故意遺漏、不實聲明或踰越內部控制，故未偵出導因於舞弊之重大不實表達之風險高於導因於錯誤者。
2. 對與查核攸關之內部控制取得必要之瞭解，以設計當時情況下適當之查核程序，惟其目的非對富旺集團內部控制之有效性表示意見。
3. 評估管理階層所採用會計政策之適當性，及其所作會計估計與相關揭露之合理性。
4. 依據所取得之查核證據，對管理階層採用繼續經營會計基礎之適當性，以及使富旺集團繼續經營之能力可能產生重大疑慮之事件或情況是否存在重大不確定性，作出結論。本會計師若認為該等事件或情況存在重大不確定性，則須於查核報告中提醒合併財務報表使用者注意合併財務報表之相關揭露，或於該等揭露係屬不適當時修正查核意見。本會計師之結論係以截至查核報告日所取得之查核證據為基礎。惟未來事件或情況可能導致富旺集團不再具有繼續經營之能力。
5. 評估合併財務報表（包括相關附註）之整體表達、結構及內容，以及合併財務報表是否允當表達相關交易及事件。
6. 對於集團內組成個體之財務資訊取得足夠及適切之查核證據，以對合併財務報表表示意見。本會計師負責集團查核案件之指導、監督及執行，並負責形成集團查核意見。

本會計師與治理單位溝通之事項，包括所規劃之查核範圍及時間，以及重大查核發現（包括於查核過程中所辨認之內部控制顯著缺失）。

本會計師亦向治理單位提供本會計師所隸屬事務所受獨立性規範之人員已遵循中華民國會計師職業道德規範中有關獨立性之聲明，並與治理單位溝通所有可能被認為會影響會計師獨立性之關係及其他事項（包括相關防護措施）。

本會計師從與治理單位溝通之事項中，決定對富旺集團民國 112 年度合併財務報表查核之關鍵查核事項。本會計師於查核報告中敘明該等事項，除非法令不允許公開揭露特定事項，或在極罕見情況下，本會計師決定不於查核報告中溝通特定事項，因可合理預期此溝通所產生之負面影響大於所增進之公眾利益。

資 誠 聯 合 會 計 師 事 務 所

王玉娟

王玉娟



會計師

劉美蘭

劉美蘭



金融監督管理委員會

核准簽證文號：金管證審字第 1020028992 號

金管證審字第 1070323061 號

中 華 民 國 1 1 3 年 3 月 1 2 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112年及111年12月31日



單位：新台幣仟元

資	產	附註	112 年 12 月 31 日		111 年 12 月 31 日	
			金	%	金	%
流動資產						
1100	現金及約當現金	六(一)	\$ 648,239	6	\$ 197,812	2
1110	透過損益按公允價值衡量之金融資 產—流動	六(二)及八	25,523	-	521,251	5
1136	按攤銷後成本衡量之金融資產—流 動	六(三)及八	753,101	7	103,069	1
1150	應收票據淨額	六(四)	116	-	1,486	-
1170	應收帳款淨額	六(四)及七(二)	467,491	5	43,858	1
1200	其他應收款	七(二)及九(一)	10,828	-	20,143	-
1220	本期所得稅資產		9,443	-	9,440	-
130X	存貨	六(五)、八及九 (一)	7,148,543	70	6,985,759	72
1470	其他流動資產	六(六)及七(二)	638,956	6	548,364	6
11XX	流動資產合計		<u>9,702,240</u>	<u>94</u>	<u>8,431,182</u>	<u>87</u>
非流動資產						
1510	透過損益按公允價值衡量之金融資 產—非流動	六(二)	20	-	20	-
1517	透過其他綜合損益按公允價值衡量 之金融資產—非流動		4,000	-	-	-
1535	按攤銷後成本衡量之金融資產—非 流動	六(三)及八	296,430	3	980,953	10
1600	不動產、廠房及設備	六(七)	48,593	1	35,365	-
1755	使用權資產	六(八)及七(二)	161,832	2	163,637	2
1780	無形資產		1,226	-	923	-
1840	遞延所得稅資產		33,864	-	30,154	-
1900	其他非流動資產		38,643	-	51,418	1
15XX	非流動資產合計		<u>584,608</u>	<u>6</u>	<u>1,262,470</u>	<u>13</u>
1XXX	資產總計		<u>\$ 10,286,848</u>	<u>100</u>	<u>\$ 9,693,652</u>	<u>100</u>

(續次頁)

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112年及111年12月31日



單位：新台幣仟元

負債及權益		附註	112 年 12 月 31 日		111 年 12 月 31 日			
			金	額	%	金	額	%
流動負債								
2100	短期借款	六(九)	\$	4,829,259	47	\$	4,759,162	49
2110	應付短期票券	六(十)		348,159	3		348,737	4
2130	合約負債－流動	六(十八)及七(二)		1,356,279	13		1,233,459	13
2150	應付票據			38,053	-		23,085	-
2170	應付帳款	九(一)		666,432	7		523,076	5
2200	其他應付款	六(十一)		108,295	1		52,730	1
2230	本期所得稅負債	六(二十四)		37,722	-		-	-
2280	租賃負債－流動	七(二)		15,563	-		11,589	-
2320	一年或一營業週期內到期長期負債	六(十二)		999,905	10		699,875	7
2399	其他流動負債－其他	九(一)		46,059	1		21,713	-
21XX	流動負債合計			<u>8,445,726</u>	<u>82</u>		<u>7,673,426</u>	<u>79</u>
非流動負債								
2530	應付公司債	六(十二)		199,602	2		999,605	10
2580	租賃負債－非流動	七(二)		152,302	2		156,562	2
2600	其他非流動負債			-	-		796	-
25XX	非流動負債合計			<u>351,904</u>	<u>4</u>		<u>1,156,963</u>	<u>12</u>
2XXX	負債總計			<u>8,797,630</u>	<u>86</u>		<u>8,830,389</u>	<u>91</u>
股本								
3110	普通股股本	六(十五)		1,190,163	11		1,540,163	16
資本公積								
3200	資本公積	六(十六)		274,901	3		92,566	1
保留盈餘								
3310	法定盈餘公積	六(十七)		167,797	2		167,797	2
3320	特別盈餘公積			438	-		746	-
3350	待彌補虧損		(144,151)	(2)	(937,571)	(10)
其他權益								
3400	其他權益			70	-	(438)	-
3XXX	權益總計			<u>1,489,218</u>	<u>14</u>		<u>863,263</u>	<u>9</u>
重大或有負債及未認列之合約承諾 九								
重大之期後事項 十一								
3X2X	負債及權益總計		\$	<u>10,286,848</u>	<u>100</u>	\$	<u>9,693,652</u>	<u>100</u>

後附合併財務報表附註為本合併財務報告之一部分，請併同參閱。

董事長：林正雄



經理人：林宗毅



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112年及111年十一月十七日至12月31日



單位：新台幣仟元
 (除每股盈餘(虧損)為新台幣元外)

項目	附註	112年	111年
		金額	金額
4000 營業收入	六(十八)及七(二)	\$ 2,600,430	\$ 578,022
5000 營業成本	六(五)	(2,046,918)	(423,833)
5900 營業毛利		553,512	154,189
營業費用	六(二十二)(二十三)		
6100 推銷費用		(182,315)	(88,616)
6200 管理費用		(203,648)	(170,311)
6000 營業費用合計		(385,963)	(258,927)
6900 營業利益(損失)		167,549	104,738
營業外收入及支出			
7100 利息收入		6,570	2,314
7010 其他收入	六(十九)及九(一)	46,417	73,064
7020 其他利益及損失	六(二十)	22,015	(905,722)
7050 財務成本	六(二十一)、七(二)及九(一)	(12,979)	(36,516)
7000 營業外收入及支出合計		62,023	866,860
7900 稅前淨利(淨損)		229,572	971,598
7950 所得稅費用	六(二十四)	(36,460)	(6,061)
8200 本期淨利(淨損)		\$ 193,112	\$ 977,659
其他綜合損益(淨額)			
不重分類至損益之項目			
8316 透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資未實現評價損益		\$ 70	\$ -
8310 不重分類至損益之項目總額		70	-
後續可能重分類至損益之項目			
8361 國外營運機構財務報表換算之兌換差額		438	308
8360 後續可能重分類至損益之項目總額		438	308
8300 其他綜合損益(淨額)		\$ 508	\$ 308
8500 本期綜合損益總額		\$ 193,620	\$ 977,351
淨利(損)歸屬於：			
8610 母公司業主		\$ 193,112	\$ 977,659
合計		\$ 193,112	\$ 977,659
綜合損益總額歸屬於：			
8710 母公司業主		\$ 193,620	\$ 977,351
合計		\$ 193,620	\$ 977,351
基本每股盈餘(虧損)	六(二十五)		
9750 基本每股盈餘(虧損)		\$ 2.02	\$ 10.40
稀釋每股盈餘(虧損)	六(二十五)		
9850 稀釋每股盈餘(虧損)		\$ 2.02	\$ 10.40

後附合併財務報表附註為本合併財務報告之一部分，請併同參閱。

董事長：林正雄



經理人：林宗毅



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112年12月31日



單位：新台幣仟元

附註	普通	股東	本行	資本公積		員工認股權證	法定盈餘公積	特別盈餘公積	待彌補虧損	其他		透過損益按其他金融工具衡產	其他資產	權益總額
				公積	溢					之	之			
	\$ 1,540,163	\$ 92,566	\$ 161,015	\$ 86,120	(\$ 746)	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 1,879,118
	-	-	-	(977,659)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(977,659)
	-	-	-	-	308	-	-	-	-	-	-	-	-	308
	-	-	-	(977,659)	308	-	-	-	-	-	-	-	-	(977,351)
六(十七)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	6,782	(6,782)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	(746)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	(38,504)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(38,504)
	\$ 1,540,163	\$ 92,566	\$ 167,797	(\$ 937,571)	(\$ 438)	\$ 746	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 863,263
	\$ 1,540,163	\$ 92,566	\$ 167,797	(\$ 937,571)	(\$ 438)	\$ 746	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 863,263
	-	-	-	193,112	-	-	-	-	-	-	-	-	-	193,112
	-	-	-	-	438	-	-	-	-	-	-	-	-	508
	-	-	-	193,112	438	-	-	-	-	-	-	-	-	193,620
六(十七)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	308	-	(308)	-	-	-	-	-	-	-	-
六(十五)	(600,000)	-	-	600,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
六(十五)	250,000	178,750	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	428,750
六(十三)	-	-	-	-	-	3,585	-	-	-	-	-	-	-	3,585
	\$ 1,190,163	\$ 271,316	\$ 167,797	(\$ 144,151)	\$ -	\$ 438	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 1,489,218

111 年 度

111 年 1 月 1 日餘額	
111 年度淨損	
111 年度其他綜合損益	
111 年度綜合損益總額	
110 年度盈餘指撥及分配	
法定盈餘公積	
特別盈餘公積	
現金股利	
111 年 12 月 31 日餘額	
112 年 1 月 1 日至 12 月 31 日	
112 年 1 月 1 日餘額	
112 年度淨利	
112 年度其他綜合損益	
112 年度綜合損益總額	
111 年度盈餘指撥及分配	
迴轉特別盈餘公積	
減資彌補虧損	
現金增資	
股份基礎給付酬勞成本	
112 年 12 月 31 日餘額	

後附合併財務報表附註為本合併財務報告之一部分，請併同參閱。



董事長：林正雄



經理人：林宗毅



會計主管：黃秀華

富旺國際開發股份有限公司及子公司
 合併現金流量表
 民國112年及111年1月1日至12月31日



單位：新台幣仟元

	附註	112年1月1日 至12月31日	111年1月1日 至12月31日
營業活動之現金流量			
本期稅前淨利(淨損)		\$ 229,572	(\$ 971,598)
調整項目			
收益費損項目			
折舊費用-不動產、廠房及設備	六(七)(二十二)	10,349	12,175
折舊費用-使用權資產	六(八)(二十二)	5,857	11,247
攤銷費用	六(二十二)	632	655
透過損益按公允價值衡量金融資產之淨(利益)損失	六(二)(二十)	(45,020)	895,298
利息費用	六(二十一)	12,979	36,516
利息收入		(6,570)	(2,314)
股利收入	六(二)(十九)	(1,570)	(56,650)
股份基礎給付酬勞成本	六(十三)	3,585	-
訴訟損失		17,631	5,977
處分不動產、廠房及設備損失		-	50
租賃修改利益	六(二十)	-	(964)
其他收入	九(一)	(40,108)	-
與營業活動相關之資產/負債變動數			
與營業活動相關之資產之淨變動			
按攤銷後成本衡量之金融資產		34,491	333,359
應收票據		1,370	5,824
應收帳款(含關係人)		(423,633)	788,173
其他應收款(含關係人)		(307)	(10,094)
存貨		(22,388)	(1,647,018)
利息資本化實際支付數	六(五)	(140,396)	(80,475)
其他流動資產		(90,592)	(76,844)
與營業活動相關之負債之淨變動			
合約負債		122,820	69,432
應付票據		14,968	(18,373)
應付帳款		179,788	46,771
其他應付款		61,992	(11,106)
其他流動負債		10,926	(12,764)
營運產生之現金流出		(63,624)	(682,723)
收取之利息		6,570	2,314
支付之利息		(14,438)	(37,631)
支付之所得稅		(2,477)	(31,641)
營業活動之淨現金流出		(73,969)	(749,681)

(續次頁)

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112年及111年1月1日至12月31日



單位：新台幣仟元

	附註	112年1月1日 至12月31日	111年1月1日 至12月31日
投資活動之現金流量			
取得透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產		(\$ 3,930)	\$ -
取得透過損益按公允價值衡量之金融資產	六(二十六)	(291,789)	(9,384,464)
處分透過損益按公允價值衡量之金融資產	六(二十六)	835,230	9,619,090
透過損益按公允價值衡量之金融資產減資退回股款		-	4,617
購置不動產、廠房及設備	六(二十六)	(15,119)	(12,223)
存出保證金增加		(12,763)	(9,669)
存出保證金減少		26,118	42,315
購置無形資產		(935)	(477)
預付設備款增加		(580)	-
收取之股利	六(二)(十九)	1,570	56,650
利息資本化實際支付數	六(七)	(1,772)	-
投資活動之淨現金流入		536,030	315,839
籌資活動之現金流量			
短期借款增加	六(二十七)	1,975,351	9,807,868
短期借款減少	六(二十七)	(1,905,254)	(9,803,449)
應付短期票券增加	六(二十七)	350,000	350,000
應付短期票券減少	六(二十七)	(350,000)	(350,000)
發行公司債	六(二十七)	200,000	-
償還公司債	六(二十七)	(700,000)	-
存入保證金增加	六(二十七)	497	867
存入保證金減少	六(二十七)	(604)	(591)
租賃本金償還	六(二十七)	(10,812)	(7,912)
發放現金股利	六(十七)	-	(38,504)
現金增資	六(十五)	428,750	-
籌資活動之淨現金流出		(12,072)	(41,721)
匯率影響數		438	308
本期現金及約當現金增加(減少)數		450,427	(475,255)
期初現金及約當現金餘額		197,812	673,067
期末現金及約當現金餘額		\$ 648,239	\$ 197,812

後附合併財務報表附註為本合併財務報告之一部分，請併同參閱。

董事長：林正雄



經理人：林宗毅



會計主管：黃秀華



會計師查核報告

(113)財審報字第 23004105 號

富旺國際開發股份有限公司 公鑒：

查核意見

富旺國際開發股份有限公司(以下簡稱「富旺公司」)民國 112 年及 111 年 12 月 31 日之個體資產負債表，暨民國 112 年及 111 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之個體綜合損益表、個體權益變動表、個體現金流量表，以及個體財務報表附註(包括重大會計政策彙總)，業經本會計師查核竣事。

依本會計師之意見，上開個體財務報表在所有重大方面係依照證券發行人財務報告編製準則編製，足以允當表達富旺公司民國 112 年及 111 年 12 月 31 日之個體財務狀況，暨民國 112 年及 111 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之個體財務績效及個體現金流量。

查核意見之基礎

本會計師係依照會計師受託查核簽證財務報表規則及中華民國審計準則執行查核工作。本會計師於該等準則下之責任將於會計師查核個體財務報表之責任段進一步說明。本會計師所隸屬事務所受獨立性規範之人員已依中華民國會計師職業道德規範，與富旺公司保持超然獨立，並履行該規範之其他責任。本會計師相信已取得足夠及適切之查核證據，以作為表示查核意見之基礎。

關鍵查核事項

關鍵查核事項係指依本會計師之專業判斷，對富旺公司民國 112 年度個體財務報表之查核最為重要之事項。該等事項已於查核個體財務報表整體及形成查核意見之過程中予以因應，本會計師並不對該等事項單獨表示意見。

富旺公司民國 112 年度個體財務報表之關鍵查核事項如下：

房地銷售收入之截止

事項說明

有關銷貨收入會計政策請詳個體財務報表附註四(二十四);會計項目說明請詳個體財務報表附註六(十九)。民國 112 年度富旺公司房地銷售收入為新台幣 2,037,745 仟元，占營業收入之 99.57%。

建設業之房地銷售收入於控制移轉時認列。由於建設業房地銷售對象眾多，須檢視控制移轉相關文件後認列銷貨收入，通常涉及許多人工作業程序，易造成接近財務報導期間結束日之收入認列時點不適當。因此，本會計師將房地銷售收入之截止列為本年度查核最為重要事項之一。

因應之查核程序

本會計師對於上開關鍵事項所敘明之特定層面已執行之因應程序彙列如下：

1. 就富旺公司房地銷售收入作業程序與內部控制進行瞭解與評估及驗證，包含：
 - (1)與房地銷售收入作業程序之各部門人員進行訪談並取得房地銷售收入認列流程確認其與作業辦法一致。
 - (2)驗證房地銷售收入作業之內部控制，檢查驗屋資料是否經權責主管覆核，檢查佐證文件(包含土地謄本、房屋所有權狀、驗屋資料及交屋資料)之日期及佐證文件資訊是否與房地銷售合約相符，以驗證交易被記錄於適當之期間。
2. 針對期末接近財務報導期間結束日前後一定期間之房地銷售交易執行截止測試，包括核對土地謄本、房屋所有權狀所載之過戶日期、核對客戶驗屋單暨客戶簽屬之交屋聲明書日期等相關佐證文件，以確認房地銷售收入認列時點之適當性。

存貨備抵評價之評估

事項說明

有關存貨之會計政策，請詳個體財務報告附註四(十二)；存貨評價之重要會計估計及假設請詳合併財務報告附註五(二)。富旺公司民國 112 年 12 月 31 日之存貨總額及存貨備抵跌價損失金額分別為新台幣 7,341,944 仟元及 0 仟元。

富旺公司之存貨為待售房地及在建房地，存貨評價係以成本與淨變現價值孰低者衡量。由於富旺公司係屬高度資金投入且回收期長之建設業，近年房地產受政府房市政策及景氣影響不動產價格波動較大，存貨評價涉及管理階層主觀判斷，因此，本會計師將存貨備抵評價之評估列為本年度查核最為重要事項之一。

因應之查核程序

本會計師對於上開關鍵事項所敘明之特定層面已執行之因應程序彙列如下：

1. 瞭解及評估富旺公司營運及產業性質，並與管理階層訪談，評估其存貨淨變現價值所採用之方法與程序之合理性。
2. 取得財務報導期間結束日之存貨評估淨變現價值報表，抽核各項存貨淨變現價值採用估計基礎適當性，包括取得各案別近期銷售之成交價、鄰近地區相似資產之近期市場成交資訊或外部專家出具之評價報告及建案預計致完工尚需投入成本之適當性，確認期末存貨之淨變現價值以評估備抵存貨評價損失金額之合理性。

管理階層與治理單位對個體財務報表之責任

管理階層之責任係依照證券發行人財務報告編製準則編製允當表達之個體財務報表，且維持與個體財務報表編製有關之必要內部控制，以確保個體財務報表未存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達。

於編製個體財務報表時，管理階層之責任亦包括評估富旺公司繼續經營之能力、相關事項之揭露，以及繼續經營會計基礎之採用，除非管理階層意圖清算富旺公司或停止營業，或除清算或停業外別無實際可行之其他方案。

富旺公司之治理單位（含審計委員會）負有監督財務報導流程之責任。

會計師查核個體財務報表之責任

本會計師查核個體財務報表之目的，係對個體財務報表整體是否存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達取得合理確信，並出具查核報告。合理確信係高度確信，惟依照中華民國審計準則執行之查核工作無法保證必能偵出個體財務報表存有之重大不實表達。不實表達可能導因於舞弊或錯誤。如不實表達之個別金額或彙總數可合理預期將影響個體財務報表使用者所作之經濟決策，則被認為具有重大性。

本會計師依照中華民國審計準則查核時，運用專業判斷及專業懷疑。本會計師亦執行下列工作：

1. 辨認並評估個體財務報表導因於舞弊或錯誤之重大不實表達風險；對所評估之風險設計及執行適當之因應對策；並取得足夠及適切之查核證據以作為查核意見之基礎。因舞弊可能涉及共謀、偽造、故意遺漏、不實聲明或踰越內部控制，故未偵出導因於舞弊之重大不實表達之風險高於導因於錯誤者。
2. 對與查核攸關之內部控制取得必要之瞭解，以設計當時情況下適當之查核程序，惟其目的非對富旺公司內部控制之有效性表示意見。
3. 評估管理階層所採用會計政策之適當性，及其所作會計估計與相關揭露之合理性。
4. 依據所取得之查核證據，對管理階層採用繼續經營會計基礎之適當性，以及使富旺公司繼續經營之能力可能產生重大疑慮之事件或情況是否存在重大不確定性，作出結論。本會計師若認為該等事件或情況存在重大不確定性，則須於查核報告中提醒個體財務報表使用者注意個體財務報表之相關揭露，或於該等揭露係屬不適當時修正查核意見。本會計師之結論係以截至查核報告日所取得之查核證據為基礎。惟未來事件或情況可能導致富旺公司不再具有繼續經營之能力。
5. 評估個體財務報表（包括相關附註）之整體表達、結構及內容，以及個體財務報表是否允當表達相關交易及事件。
6. 對於富旺公司內組成個體之財務資訊取得足夠及適切之查核證據，以對個體財

務報表表示意見。本會計師負責個體查核案件之指導、監督及執行，並負責形成個體查核意見。

本會計師與治理單位溝通之事項，包括所規劃之查核範圍及時間，以及重大查核發現（包括於查核過程中所辨認之內部控制顯著缺失）。

本會計師亦向治理單位提供本會計師所隸屬事務所受獨立性規範之人員已遵循中華民國會計師職業道德規範中有關獨立性之聲明，並與治理單位溝通所有可能被認為會影響會計師獨立性之關係及其他事項（包括相關防護措施）。

本會計師從與治理單位溝通之事項中，決定對富旺公司民國 112 年度個體財務報表查核之關鍵查核事項。本會計師於查核報告中敘明該等事項，除非法令不允許公開揭露特定事項，或在極罕見情況下，本會計師決定不於查核報告中溝通特定事項，因可合理預期此溝通所產生之負面影響大於所增進之公眾利益。

資 誠 聯 合 會 計 師 事 務 所

王玉娟
會計師
劉美蘭

王玉娟
劉美蘭



金融監督管理委員會

核准簽證文號：金管證審字第 1020028992 號

金管證審字第 1070323061 號

中 華 民 國 1 1 3 年 3 月 1 2 日

富旺國際開發股份有限公司
 個體資產負債表
 民國112年及111年12月31日



單位：新台幣仟元

資 產	附註	112 年 12 月 31 日		111 年 12 月 31 日		
		金 額	%	金 額	%	
流動資產						
1100	現金及約當現金	六(一)	\$ 602,223	6	\$ 155,241	2
1110	透過損益按公允價值衡量之金融資 產—流動	六(二)及八	25,523	-	482,524	5
1136	按攤銷後成本衡量之金融資產—流 動	六(三)及八	753,101	7	102,919	1
1150	應收票據淨額	六(四)	116	-	1,066	-
1170	應收帳款淨額	六(四)及七(二)	455,173	4	43,826	1
1200	其他應收款	七(二)及九(一)	14,407	-	32,401	-
1220	本期所得稅資產		-	-	2,766	-
130X	存貨	六(五)、七(二)、 八及九(一)	7,341,944	69	6,610,960	72
1470	其他流動資產	六(六)及七(二)	538,286	5	466,917	5
11XX	流動資產合計		<u>9,730,773</u>	<u>91</u>	<u>7,898,620</u>	<u>86</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	六(二)	10	-	10	-
1517	透過其他綜合損益按公允價值衡量 之金融資產—非流動		4,000	-	-	-
1535	按攤銷後成本衡量之金融資產—非 流動	六(三)及八	296,430	3	980,953	11
1550	採用權益法之投資	六(七)	359,532	4	45,558	1
1600	不動產、廠房及設備	六(八)	39,244	-	33,086	-
1755	使用權資產	六(九)及七(二)	161,832	2	163,637	2
1780	無形資產		930	-	876	-
1840	遞延所得稅資產	六(二十六)	32,754	-	28,347	-
1900	其他非流動資產	七(二)及九(一)	29,640	-	41,536	-
15XX	非流動資產合計		<u>924,372</u>	<u>9</u>	<u>1,294,003</u>	<u>14</u>
1XXX	資產總計		<u>\$ 10,655,145</u>	<u>100</u>	<u>\$ 9,192,623</u>	<u>100</u>

(續次頁)

富旺國際股份有限公司
個體財務報表
民國112年及111年12月31日



單位：新台幣仟元

負債及權益		附註	112 年 12 月 31 日		111 年 12 月 31 日					
			金	額	%	金	額	%		
流動負債										
2100	短期借款	六(十)	\$	4,814,078	45	\$	4,523,172	49		
2110	應付短期票券	六(十一)		348,159	3		348,737	4		
2130	合約負債—流動	六(十九)及七(二)		1,356,181	13		1,134,148	12		
2150	應付票據			37,960	-		22,182	-		
2170	應付帳款	七(二)及九(一)		341,990	3		382,835	4		
2200	其他應付款	六(十二)		95,499	1		33,433	1		
2230	本期所得稅負債			36,860	-		-	-		
2280	租賃負債—流動	七(二)		15,563	-		11,589	-		
2320	一年或一營業週期內到期長期負債	六(十三)		999,905	10		699,875	8		
2399	其他流動負債—其他			39,866	1		12,853	-		
21XX	流動負債合計			<u>8,086,061</u>	<u>76</u>		<u>7,168,824</u>	<u>78</u>		
非流動負債										
2530	應付公司債	六(十三)		199,602	2		999,605	11		
2580	租賃負債—非流動	七(二)		152,302	1		156,562	2		
2600	其他非流動負債	六(七)及七(二)		727,962	7		4,369	-		
25XX	非流動負債合計			<u>1,079,866</u>	<u>10</u>		<u>1,160,536</u>	<u>13</u>		
2XXX	負債總計			<u>9,165,927</u>	<u>86</u>		<u>8,329,360</u>	<u>91</u>		
權益										
股本										
3110	普通股股本	六(十六)		1,190,163	11		1,540,163	16		
資本公積										
3200	資本公積	六(十七)		274,901	2		92,566	1		
保留盈餘										
3310	法定盈餘公積	六(十八)		167,797	2		167,797	2		
3320	特別盈餘公積			438	-		746	-		
3350	待彌補虧損		(144,151)	(1)	(937,571)	(10)
其他權益										
3400	其他權益			70	-	(438)	-		
3XXX	權益總計			<u>1,489,218</u>	<u>14</u>		<u>863,263</u>	<u>9</u>		
重大或有負債及未認列之合約 九										
重大之期後事項 十一										
3X2X	負債及權益總計		\$	<u>10,655,145</u>	<u>100</u>	\$	<u>9,192,623</u>	<u>100</u>		

後附個體財務報表附註為本個體財務報告之一部分，請併同參閱。

董事長：林正雄



經理人：林宗毅



會計主管：黃秀華



富旺國際開發股份有限公司
 個體綜合損益表
 民國112年及111年1月1日至12月31日



單位：新台幣仟元
 (除每股盈餘(虧損)為新台幣元外)

項目	附註	112年	111年
		金額	金額
4000 營業收入	六(十九)及七(二)	\$ 2,046,516	\$ 576,663
5000 營業成本	六(五)	(1,586,326)	(433,016)
5900 營業毛利		460,190	143,647
營業費用	六(二十四)(二十五)及七(二)		
6100 推銷費用		(161,987)	(83,984)
6200 管理費用		(150,727)	(126,935)
6000 營業費用合計		(312,714)	(210,919)
6900 營業利益(損失)		147,476	67,272
營業外收入及支出			
7100 利息收入	六(二十)	6,116	2,423
7010 其他收入	六(二十一)	43,736	69,315
7020 其他利益及損失	六(二十二)	27,471	(857,052)
7050 財務成本	六(二十三)	(11,186)	(36,510)
7070 採用權益法認列之子公司、關聯企業及合資損益之份額	六(七)	14,401	(81,462)
7000 營業外收入及支出合計		80,538	(903,286)
7900 稅前淨利(淨損)		228,014	(970,558)
7950 所得稅費用	六(二十六)	(34,902)	(7,101)
8200 本期淨利(淨損)		\$ 193,112	\$ 977,659
其他綜合損益(淨額)			
不重分類至損益之項目			
8316 透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資未實現評價損益		\$ 70	\$ -
8310 不重分類至損益之項目總額		70	-
後續可能重分類至損益之項目			
8361 國外營運機構財務報表換算之兌換差額		438	308
8360 後續可能重分類至損益之項目總額		438	308
8300 其他綜合損益(淨額)		\$ 508	\$ 308
8500 本期綜合損益總額		\$ 193,620	\$ 977,351
基本每股盈餘(虧損)	六(二十七)		
9750 基本每股盈餘(虧損)		\$ 2.02	\$ 10.40
稀釋每股盈餘(虧損)	六(二十七)		
9850 稀釋每股盈餘(虧損)		\$ 2.02	\$ 10.40

後附個體財務報表附註為本個體財務報告之一部分，請併同參閱。

董事長：林正雄



經理人：林宗毅



會計主管：黃秀華



富旺國 證券 有限公司
 個 帳 務 報 告
 民國 112 年 12 月 31 日



單位：新台幣仟元

附註	資 本 公 積 留 盈 餘 其 他 權 益		資 本 公 積 一 員 工 認 購 法 定 盈 餘 公 積 特 別 盈 餘 公 積 待 彌 補 虧 損	外 幣 換 算 之 兌 換 報 表 機 構 財 務 報 表 允 許 之 差 異	透 過 其 他 綜 合 損 益 按 公 允 價 值 衡 量 之 金 融 資 產 未 實 現 評 估 損 益	權 益 總 額
	資 本 公 積 一 發 行 價 值	資 本 公 積 一 員 工 認 購 法 定 盈 餘 公 積 特 別 盈 餘 公 積 待 彌 補 虧 損				
111 年 1 月 1 日 餘 額	\$ 1,540,163	\$ 92,566	\$ 161,015	\$ 86,120	\$ -	\$ 1,879,118
111 年 度 淨 損	-	-	-	(977,659)	-	(977,659)
111 年 度 其 他 綜 合 損 益	-	-	-	308	-	308
111 年 度 綜 合 損 益 總 額	-	-	-	308	-	(977,351)
110 年 度 盈 餘 指 撥 及 分 配	-	-	-	-	-	-
法 定 盈 餘 公 積	-	-	6,782	(6,782)	-	-
特 別 盈 餘 公 積	-	-	746	(746)	-	-
現 金 股 利	-	-	-	(38,504)	-	(38,504)
111 年 12 月 31 日 餘 額	\$ 1,540,163	\$ 92,566	\$ 167,797	\$ 937,571	\$ 438	\$ 863,263
112 年 1 月 1 日 餘 額	\$ 1,540,163	\$ 92,566	\$ 167,797	\$ 937,571	\$ 438	\$ 863,263
112 年 度 淨 利	-	-	-	193,112	-	193,112
112 年 本 期 其 他 綜 合 損 益	-	-	-	-	70	508
112 年 度 綜 合 損 益 總 額	-	-	-	193,112	438	193,620
111 年 度 盈 餘 指 撥 及 分 配	-	-	-	-	-	-
迴 轉 特 別 盈 餘 公 積	-	-	(308)	308	-	-
減 資 彌 補 虧 損	(600,000)	-	-	600,000	-	-
現 金 增 資	250,000	178,750	-	-	-	428,750
股 份 基 礎 給 付 酬 勞 成 本	-	-	3,585	-	-	3,585
112 年 12 月 31 日 餘 額	\$ 1,190,163	\$ 271,316	\$ 167,797	\$ 144,151	\$ 70	\$ 1,489,218

後附個體財務報表附註為本個體財務報告之一部分，請併同參閱。



董事長：林正雄



經理人：林宗毅



會計主管：黃秀華

富旺國際開發股份有限公司
 個體現金流量表
 民國112年及111年1月1日至12月31日



單位：新台幣仟元

附註	112年1月1日 至12月31日	111年1月1日 至12月31日
營業活動之現金流量		
本期稅前淨利(淨損)	\$ 228,014	(\$ 970,558)
調整項目		
收益費損項目		
折舊費用-不動產、廠房及設備	六(八)(二十四) 8,786	10,596
折舊費用-使用權資產	六(九)(二十四) 5,856	11,247
攤銷費用	六(二十四) 586	554
透過損益按公允價值衡量金融資產之淨(損失)利益	六(二)(二十二) (42,670)	856,582
利息費用	六(二十三) 11,186	36,510
利息收入	六(二十) (6,116)	(2,423)
股利收入	六(二十一) (1,338)	(54,466)
股份基礎給付酬勞成本	六(十四) 3,585	-
採權益法認列之子公司投資損益之份額	六(七) (14,401)	81,462
處分不動產、廠房及設備損失	六(二十二) -	50
處分投資損失	六(二十二) 433	-
訴訟損失	六(二十二) 13,565	377
租賃修改利益	六(二十二) -	(964)
其他收入	40,108	-
與營業活動相關之資產/負債變動數		
與營業活動相關之資產之淨變動		
按攤銷後成本衡量之金融資產減少(增加)	34,341	325,953
應收票據	950	6,244
應收帳款(含關係人)	(411,347)	788,065
其他應收款	(313)	(10,160)
其他應收款-關係人	11,427	(11,312)
存貨	(593,504)	(1,533,714)
利息資本化實際支付數	(137,480)	(75,846)
其他流動資產	(71,369)	(98,972)
與營業活動相關之負債之淨變動		
合約負債-流動	222,033	50,853
應付票據	15,778	(18,931)
應付帳款(含關係人)	(77,277)	(52,839)
其他應付款	59,270	(14,207)
其他流動負債	18,349	(13,074)
營運產生之現金流出	(681,548)	(688,973)
收取之利息	6,116	2,423
支付之利息	(12,975)	(36,082)
支付之所得稅	(2,451)	(14,673)
營業活動之淨現金流出	(690,858)	(737,305)

(續次頁)

富旺國際開發股份有限公司
 個體現金流量表
 民國112年及111年1月1日至12月31日



單位：新台幣仟元

	附註	112年1月1日 至12月31日	111年1月1日 至12月31日
投資活動之現金流量			
取得透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產		(\$ 3,930)	\$ -
取得透過損益按公允價值衡量之金融資產	六(二十八)	(265,708)	(9,008,910)
處分透過損益按公允價值衡量之金融資產	六(二十八)	769,759	9,202,074
透過損益按公允價值衡量之金融資產減資退回股款		-	4,440
取得採用權益法之投資	六(七)	(300,000)	-
子公司清算退回股款		432	-
購置不動產、廠房及設備	六(二十八)	(6,486)	(11,408)
利息資本化實際支付數		(1,772)	-
存出保證金增加		(7,082)	(8,897)
存出保證金減少		18,978	41,829
購置無形資產		(640)	(477)
收取之股利		1,338	128,460
投資活動之淨現金流入		204,889	347,111
籌資活動之現金流量			
短期借款增加	六(二十九)	1,892,516	9,462,648
短期借款減少	六(二十九)	(1,601,610)	(9,479,542)
應付短期票券增加	六(二十九)	350,000	350,000
應付短期票券減少	六(二十九)	(350,000)	(350,000)
發行公司債	六(二十九)	200,000	-
償還公司債	六(二十九)	(700,000)	-
存入保證金增加	六(二十九)	915,931	725
存入保證金減少	六(二十九)	(191,824)	(592)
租賃本金償還	六(二十九)	(10,812)	(7,912)
發放現金股利	六(十八) (二十九)	-	(38,504)
現金增資	六(十六)	428,750	-
籌資活動之淨現金流入(流出)		932,951	(63,177)
本期現金及約當現金增加(減少)數		446,982	(453,371)
期初現金及約當現金餘額		155,241	608,612
期末現金及約當現金餘額		\$ 602,223	\$ 155,241

後附個體財務報表附註為本個體財務報告之一部分，請併同參閱。

董事長：林正雄



經理人：林宗毅



會計主管：黃秀華

