

富旺國際開發股份有限公司

115 年股東常會議事錄

開會時間：中華民國 115 年 5 月 29 日(星期五)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：78,668,403 股(其中以電子方式行使表決權：66,623,288 股)，占本公司已發行股份總數：124,967,090 股之 62.95 %。

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

列席人員：資誠聯合會計師事務所劉美蘭會計師

林錦隆律師

財務主管 林玉真

會計主管 黃秀華

公司治理主管 李玉豐

主 席：董事長 林宗毅

紀錄：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) 114 年度營業報告書。

說 明：本公司 114 年度營業報告書，請參閱附件一。

(二) 114 年度審計委員會查核報告書。

說 明：本公司 114 年度審計委員會查核報告書，請參閱附件二。

(三) 112 年度第一次、113 年度第一次、113 年度第二次、113 年度第三次有擔保普通公司債及 114 年度國內第四次有擔保轉換公司債執行情形報告。

說 明：112 年度第一次、113 年度第一次、113 年度第二次、113 年度第三次有擔保普通公司債及 114 年度國內第四次有擔保轉換公司債執行情形如下：

公 司 債 種 類	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)	113 年度第二次有擔保 普通公司債 (B86213)	113 年度第三次有擔保 普通公司債 (B86214)	114 年度國內第四次有擔保 轉換公司債 (62194)
發 行 (辦 理) 日 期	112 年 12 月	113 年 1 月	113 年 5 月	113 年 7 月	114 年 10 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	新台幣壹拾萬元整
發 行 及 交 易 地 點	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
總 額	新台幣貳億元整	新台幣參億元整	新台幣貳億元整	新台幣陸億元整	新台幣陸億元整

公 司 債 種 類		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)	113 年度第二次有擔保 普通公司債 (B86213)	113 年度第三次有擔保 普通公司債 (B86214)	114 年度國內第四次有擔保 轉換公司債(B2194)
利	率	1.77%	1.77%	1.69%	2.15%	0%
期	限	3 年期 到期日：115.12	3 年期 到期日：116.1	3 年期 到期日：116.5	5 年期 到期日：118.7	3 年期 到期日：117.10
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	臺中商業銀行 (股)公司
受	託 人	華南商業銀行 (股)公司	華南商業銀行 (股)公司	華南商業銀行 (股)公司	華南商業銀行 (股)公司	合作金庫商業銀行 (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	統一綜合證券 (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	遠東聯合法律事務所 邱雅文律師
簽	證 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	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	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	自發行日起屆滿五年到 期以現金一次還本	除依轉換辦法轉換或贖回外，餘到 期日以現金一次還本。
未	償 還 本 金	新台幣貳億元整	新台幣參億元整	新台幣貳億元整	新台幣陸億元整	新台幣陸億元整
贖	回 或 提 前 清 償 之 條 款	無	無	無	無	請參閱國內第四次有擔保轉換公司 債發行及轉換辦法
限	制 條 款	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
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	自發行日至民國 115 年 3 月 31 日 止，債權人提出申請轉換本公司普 通股為 0 股。
	發行及轉換(交換或認股)辦 法	不適用	不適用	不適用	不適用	請參閱國內第四次有擔保轉換公司 債發行及轉換辦法
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	本次發行轉換公司債，具有避免侵 蝕獲利，亦可降低對原股東股權稀 釋及股本大量增加稀釋每股盈餘之 情形，應最能符合股東之權益。
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

(四) 114 年度董事酬勞及員工酬勞案。

說 明：鑒於本公司 114 年度無獲利，故 114 年度不分派員工酬勞(含基層員工)及董
事酬勞

(五) 本公司 114 年度給付董事酬金情形報告

說明：本公司 114 年度給付董事酬金明細如下：

單位：新台幣仟元

職稱	姓名	董事酬金				A、B、C及D等四項總額及占稅後純益之比例		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)		薪資、獎金及特支費等(E)		退職退休金(F)		員工酬勞(G)						
		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	本公司	財務報告內所有公司	本公司			財務報告內所有公司			
														現金金額	股票金額		現金金額	股票金額	現金金額	股票金額
董事長	林宗毅	120	120	0	0	0	0	60	60	-0.19%	-0.19%	2,678	2,678	0	0	0	0	-3.00%	-3.00%	無
董事	林正雄	120	120	0	0	0	0	50	50	-0.18%	-0.18%	2,411	2,411	0	0	0	0	-2.71%	-2.71%	無
董事	張育端	132	132	0	0	0	0	40	40	-0.18%	-0.18%	0	0	0	0	0	0	-0.18%	-0.18%	無
董事	寶鉅投資股份有限公司法人代表：林祐任	120	120	0	0	0	0	60	60	-0.19%	-0.19%	2,538	2,538	0	0	0	0	-2.85%	-2.85%	無
董事	寶鉅投資股份有限公司法人代表：鍾國文(註1)	70	70	0	0	0	0	30	30	-0.12%	-0.12%	0	0	0	0	0	0	-0.12%	-0.12%	無
董事	寶鉅投資股份有限公司法人代表：林玉真(註2)	50	50	0	0	0	0	20	20	-0.07%	-0.07%	1,139	1,139	0	0	0	0	-1.27%	-1.27%	無
獨立董事	王日春	192	192	0	0	0	0	70	70	-0.28%	-0.28%	0	0	0	0	0	0	-0.28%	-0.28%	無
獨立董事	張國雄	192	192	0	0	0	0	70	70	-0.28%	-0.28%	0	0	0	0	0	0	-0.28%	-0.28%	無
獨立董事	李元恕	192	192	0	0	0	0	50	50	-0.25%	-0.25%	0	0	0	0	0	0	-0.25%	-0.25%	無
獨立董事	楊富全(註1)	117	117	0	0	0	0	40	40	-0.16%	-0.16%	0	0	0	0	0	0	-0.16%	-0.16%	無
獨立董事	詹家昌(註2)	75	75	0	0	0	0	10	10	-0.09%	-0.09%	0	0	0	0	0	0	-0.09%	-0.09%	無

註1：114 年 5 月 29 日新任
註2：114 年 5 月 29 日卸任

(六) 依據財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心「上櫃公司董事會設置及行使職權應遵循事項要點」第 4 條第 2 項之規定執行改善情形報告。

說明：依據「財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心上櫃公司董事會設置及行使職權應遵循事項要點」第 4 條第 2 項規定：上櫃公司董事會成員應自中華民國 113 年起，不同性別董事不得少於一人。本公司於 114 年 5 月 29 日股東常會全面改選董事，惟未符合上述規定，經財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心民國 114 年 12 月 11 日證櫃監字第 1140203084 號函通知，應為適法性處理，擬於 115 年 6 月 1 日完成改善。

四、承認事項

第一案：(董事會提)

案 由：114年度營業報告書暨財務報告案，提請 承認。

說 明：

- 一、本公司114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劉美蘭會計師及王玉娟會計師查核竣事，並出具無保留意見之查核報告在案。
- 二、上述營業報告書及財務報告業經審計委員會查核竣事。
- 三、114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：77,366,914權 (其中以電子方式行使表決權數65,906,528權)	99.08%
反對：532,997權 (其中以電子方式行使表決權數532,997權)	0.68%
無效權數：0權	0.00%
棄權/未投票：184,992權 (其中以電子方式行使表決權數183,763權)	0.24%

本案經表決通過。

第二案：(董事會提)

案 由：114年度虧損撥補案，提請 承認。

說 明：

- 一、本公司114年度虧損撥補表如下：

富旺國際開發股份有限公司



單位：新台幣元

項 目	金 額
期初未分配盈餘	401,646,120
加：本年度淨損	(95,194,934)
期末未分配盈餘	306,451,186

董事長：林宗毅



經理人：林祐任



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：77,258,128權 (其中以電子方式行使表決權數65,797,742權)	98.94%
反對：580,233權 (其中以電子方式行使表決權數580,233權)	0.74%

表決結果	佔出席股東表決權數%
無效權數：0權	0.00%
棄權/未投票：246,542權 (其中以電子方式行使表決權數245,313權)	0.32%

本案經表決通過。

五、臨時動議：無。

六、散會。(同日上午9時11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 林宗毅



紀錄：陳永和



富旺國際開發股份有限公司

114 年度營業報告書

隨著 113 年 9 月央行選擇性信用管制政策的施行，雖然近年來因家庭結構改變，家戶數每年增加約 10 萬戶帶來剛性需求，惟整體房地產市場受限於政策及環境不利房市之因素，消費者購屋觀望態勢濃厚，也讓房地產交易動能持續偏弱，本公司及子公司 114 年度營收合計為新台幣 2,769,531 仟元。

以下茲就本公司 114 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	114 年度	113 年度	增(減)變動	
			金額	比例%
營收淨額	2,769,531	4,770,165	(2,000,634)	-42%
營業成本	2,355,551	3,541,556	(1,186,005)	-33%
營業毛利	413,980	1,228,609	(814,629)	-66%
營業費用	495,507	590,705	(95,198)	-16%
營業淨利	(81,527)	637,904	(719,431)	-113%
營業外收入及支出	23,711	40,682	(16,971)	-42%
稅前淨利	(57,816)	678,586	(736,402)	-109%
本期淨利	(95,195)	604,961	(700,156)	-116%

(二)預算執行情形

本公司 114 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		114 年度	113 年度
財務 結構(%)	負債占資產比率	87.46	84.14
	長期資金占不動產、 廠房及設備比率	865.01	1,007.84
償債 能力(%)	流動比率	119.03	124.21
	速動比率	28.34	34.48
	利息保障倍數	0.07	3.75
獲利 能力(%)	資產報酬率	(0.24)	5.51
	權益報酬率	(4.65)	33.68
	占實收資本比率	營業利益	53.60
		稅前純益	57.02
	純益率	(3.44)	12.68
每股盈餘(元)		(0.76)	4.82

(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、115 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新北、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 114 年國際經濟情勢，由於地緣政治衝突引發全球經濟動盪，俄烏戰爭至今未停火，使原物料價格飆升，同時，俄烏戰爭也推動歐美軍費大幅增加，導致歐洲財政支出壓力增加，拖累經濟復甦。接著，隨著美國新任總統川普開啟關稅貿易戰，全球震盪，透過這項「關稅政策」談判籌碼，成功地強化美國的製造業，但是，對全球供應鏈、美中貿易關係，乃至各國的經濟貿易，都帶來巨大的不確定性與挑戰。此外，中東局勢因 115 年 2 月底美國與以色列對伊朗展開軍事行動，勢將影響能源價格與全球物流供應。特別是台灣，有六成石油及逾兩成天然氣依賴經過荷姆茲海峽，台灣的能源供應及對歐洲出口將面臨風險，對經濟發展和社會穩定產生影響。在台灣方面，受惠於資通訊（ICT）產品出口大幅優於預期，主計總處大幅上修 114 年 GDP 成長率至 8.63%，創下近 15 年來新高，且 AI 及半導體需求持續增加，114 年全年出口達歷史新高。114 年每人 GDP 突破 3.8 萬美元，接近 4 萬美元大關，重新奪回「亞洲四小龍之首」。營建及不動產業方面，隨著營建剩餘土石方相關新制上路，去化管道與執行面問題逐步浮現，可能影響後續工程進度，使整體產業對今年度景氣看法轉趨持平。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，董事長與全體董事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 宗 毅



總經理：林 祐 任



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

茲 准

董事會造具本公司民國 114 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。

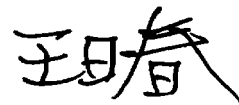
上述營業報告書、財務報表及虧損撥補表經本審計委員會查核，認為尚無不合，爰依證券交易法及公司法之相關規定，報告如上。

敬請 鑒核。

此 致

富旺國際開發股份有限公司 115 年股東常會

審計委員會召集人：王 日 春



中 華 民 國 1 1 5 年 3 月 1 2 日



會計師查核報告

(115)財審報字第 25005488 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 114 年及 113 年 12 月 31 日之合併資產負債表，暨民國 114 年及 113 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 114 年及 113 年 12 月 31 日之合併財務狀況，暨民國 114 年及 113 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 114 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 114 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(二十八)；會計項目說明請詳合併財務報表附註六(十八)。民國 114 年度富旺集團房地銷售收入為新台幣 2,766,507 仟元，占合併營業收入之 99.89%。

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 114 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 10,613,140 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 114 年及 113 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 114 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

劉美蘭

會計師

王玉娟

劉美蘭

王玉娟



金融監督管理委員會

核准簽證文號：金管證審字第 1070323061 號

金管證審字第 1020028992 號

中 華 民 國 1 1 5 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114年12月31日

單位：新台幣仟元

資 產		附註	114 年 12 月 31 日		113 年 12 月 31 日	
			金 額	%	金 額	%
流動資產						
1100	現金及約當現金	六(一)	\$ 883,938	6	\$ 659,876	5
1110	透過損益按公允價值衡量之金融資					
	產－流動		10,074	-	-	-
1136	按攤銷後成本衡量之金融資產－流	六(二)及八				
	動		514,865	3	630,154	5
1150	應收票據淨額	六(三)	762	-	-	-
1170	應收帳款淨額	六(三)	1,793,483	11	1,765,171	13
1200	其他應收款	九(一)	557	-	10,426	-
1220	本期所得稅資產		20	-	6,706	-
130X	存貨	六(四)、七(二)及				
		八	10,613,140	67	8,464,353	64
1470	其他流動資產	六(五)及七(二)	492,938	3	498,563	4
11XX	流動資產合計		<u>14,309,777</u>	<u>90</u>	<u>12,035,249</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		620	-	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		5,300	-	4,950	-
1535	按攤銷後成本衡量之金融資產－非	六(二)及八				
	流動		826,615	5	620,505	5
1600	不動產、廠房及設備	六(六)及八	443,922	3	355,038	3
1755	使用權資產	六(七)及七(二)	168,265	1	170,228	1
1780	無形資產		1,912	-	2,767	-
1840	遞延所得稅資產	六(二十四)	60,440	1	38,142	-
1900	其他非流動資產	七(二)及九(一)	44,905	-	38,272	-
15XX	非流動資產合計		<u>1,551,979</u>	<u>10</u>	<u>1,229,922</u>	<u>9</u>
1XXX	資產總計		<u>\$ 15,861,756</u>	<u>100</u>	<u>\$ 13,265,171</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111年及110年12月31日

單位：新台幣仟元

負債及權益		附註	114 年 12 月 31 日		113 年 12 月 31 日	
			金	%	金	%
流動負債						
2100	短期借款	六(八)	\$ 8,504,557	54	\$ 6,630,930	50
2110	應付短期票券	六(九)	884,306	6	784,848	6
2130	合約負債－流動	六(十八)及七(二)	940,763	6	1,118,143	8
2150	應付票據		14,617	-	21,076	-
2170	應付帳款	九(一)	1,266,542	8	877,465	7
2200	其他應付款	六(十)	71,864	1	114,974	1
2230	本期所得稅負債		48,869	-	49,036	-
2280	租賃負債－流動	七(二)	18,748	-	20,977	-
2320	一年或一營業週期內到期長期負債	六(十一)(十二)	206,782	1	6,755	-
2399	其他流動負債－其他	九(一)	64,752	-	62,744	1
21XX	流動負債合計		<u>12,021,800</u>	<u>76</u>	<u>9,686,948</u>	<u>73</u>
非流動負債						
2530	應付公司債	六(十二)	1,664,806	10	1,298,333	10
2540	長期借款	六(十一)	32,067	-	25,474	-
2580	租賃負債－非流動	七(二)	152,786	1	151,096	1
2600	其他非流動負債		1,073	-	-	-
25XX	非流動負債合計		<u>1,850,732</u>	<u>11</u>	<u>1,474,903</u>	<u>11</u>
2XXX	負債總計		<u>13,872,532</u>	<u>87</u>	<u>11,161,851</u>	<u>84</u>
股本						
3110	普通股股本	六(十五)	1,249,671	8	1,190,163	9
資本公積						
3200	資本公積	六(十六)	347,152	2	283,092	2
保留盈餘						
3310	法定盈餘公積	六(十七)	84,580	1	24,084	-
3350	未分配盈餘		306,451	2	604,961	5
其他權益						
3400	其他權益		1,370	-	1,020	-
3XXX	權益總計		<u>1,989,224</u>	<u>13</u>	<u>2,103,320</u>	<u>16</u>
重大或有負債及未認列之合約承諾						
3X2X	負債及權益總計	九	<u>\$ 15,861,756</u>	<u>100</u>	<u>\$ 13,265,171</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：林宗毅



經理人：林祐任



會計主管：黃秀華



富旺國際開發股份有限公司及子公司
合併財務報表
民國 114 年及 113 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元
(除每股(虧損)盈餘為新台幣元外)

項目	附註	114 年 度	113 年 度
		金 額 %	金 額 %
4000 營業收入	六(十八)及七(二)	\$ 2,769,531 100	\$ 4,770,165 100
5000 營業成本	六(四)	(2,355,551) (85)	(3,541,556) (74)
5900 營業毛利		413,980 15	1,228,609 26
營業費用	六(二十二)(二十三)		
6100 推銷費用		(207,863) (8)	(357,922) (8)
6200 管理費用		(288,343) (10)	(232,783) (5)
6450 預期信用減損利益		699 -	- -
6000 營業費用合計		(495,507) (18)	(590,705) (13)
6900 營業(損失)利益		(81,527) (3)	637,904 13
營業外收入及支出			
7100 利息收入		13,123 1	10,880 -
7010 其他收入	六(十九)	85,241 3	79,384 2
7020 其他利益及損失	六(二十)	(208) -	5,871 -
7050 財務成本	六(二十一)及七(二)	(74,445) (3)	(55,453) (1)
7000 營業外收入及支出合計		23,711 1	40,682 1
7900 稅前(淨損)淨利		(57,816) (2)	678,586 14
7950 所得稅費用	六(二十四)	(37,379) (1)	(73,625) (1)
8200 本期(淨損)淨利		(\$ 95,195) (3)	\$ 604,961 13
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		\$ 350 -	\$ 950 -
8310 不重分類至損益之項目總額		350 -	950 -
8300 其他綜合損益(淨額)		\$ 350 -	\$ 950 -
8500 本期綜合損益總額		(\$ 94,845) (3)	\$ 605,911 13
基本每股(虧損)盈餘	六(二十五)		
9750 基本每股(虧損)盈餘		(\$ 0.76)	\$ 4.84
稀釋每股(虧損)盈餘	六(二十五)		
9850 稀釋每股(虧損)盈餘		(\$ 0.76)	\$ 4.82

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：林宗毅

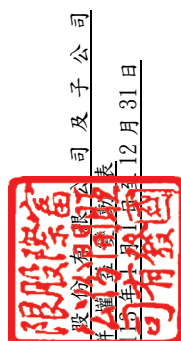


經理人：林祐任



會計主管：黃秀華





富旺國際開發股份有限公司及子公司
合併財務報表
民國114年及113年度12月31日

單位：新台幣仟元

附註	歸屬	資本	溢價	認股	公積	保證	公司留	業盈	主之	權益	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產未實現評價損益	權益總額
113年度												
113年1月1日餘額	\$ 1,190,163	\$ 271,316	\$ 3,585	\$ 167,797	\$ 438	\$ 144,151	\$ 70	\$ 1,489,218				
本期淨利	-	-	-	-	-	604,961	-	604,961				
本期其他綜合損益	-	-	-	-	-	-	950	-				
113年度綜合損益總額	-	-	-	-	-	604,961	950	-				
112年度盈餘指撥及分配	-	-	-	-	-	-	-	-				
112年度盈餘指撥及分配	-	-	-	-	-	-	-	-				
法定盈餘公積補虧損	-	-	-	-	-	-	-	-				
迴轉特別盈餘公積	-	-	-	-	-	-	-	-				
股份基礎給付酬勞成本-員工認六(十四)	-	-	-	-	-	-	-	-				
股份基礎給付酬勞成本-現金增資	-	-	-	-	-	-	-	-				
113年12月31日餘額	\$ 1,190,163	\$ 274,901	\$ 8,191	\$ 24,084	\$ -	\$ 604,961	\$ 1,020	\$ 2,103,320				
114年度												
114年1月1日餘額	\$ 1,190,163	\$ 274,901	\$ 8,191	\$ 24,084	\$ -	\$ 604,961	\$ 1,020	\$ 2,103,320				
本期淨利	-	-	-	-	-	-	-	-				
本期其他綜合損益	-	-	-	-	-	-	-	-				
本期綜合損益總額	-	-	-	-	-	-	-	-				
113年度盈餘指撥及分配	-	-	-	-	-	-	-	-				
113年度盈餘指撥及分配	-	-	-	-	-	-	-	-				
提列法定盈餘公積	-	-	-	-	-	-	-	-				
現金股利	-	-	-	-	-	-	-	-				
股票股利	59,508	-	-	-	-	-	-	-				
股份基礎給付酬勞成本-員工認六(十四)	-	-	-	-	-	-	-	-				
股份基礎給付酬勞成本-現金增資	-	-	-	-	-	-	-	-				
發行可轉換公司債	-	-	-	-	-	-	-	-				
114年12月31日餘額	\$ 1,249,671	\$ 274,901	\$ 72,251	\$ 84,580	\$ -	\$ 306,451	\$ 1,370	\$ 1,989,224				



董事長：林宗毅



經理人：林祐任



會計主管：黃秀華

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。

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114年及113年1月1日至12月31日

單位：新台幣仟元

附註	114 年 1 月 1 日 至 12 月 31 日	113 年 1 月 1 日 至 12 月 31 日
<u>營業活動之現金流量</u>		
本期稅前(淨損)淨利	(\$ 57,816)	\$ 678,586
調整項目		
收益費損項目		
折舊費用-不動產、廠房及設備	六(六)(二十二) 41,648	15,555
折舊費用-使用權資產	六(七)(二十二) 13,814	7,996
攤銷費用	六(二十二) 1,619	988
預期信用減損回升利益	十二(二) (699)	-
透過損益按公允價值衡量金融資產之淨(利益)損失	六(二十) (574)	100
利息費用	六(二十一) 74,445	55,453
利息收入	(13,123) (10,880)	(8)
股利收入	六(十九) (8)	(8)
股份基礎給付酬勞成本	六(十四) 13,715	8,191
租賃修改損失(利益)	六(七)(二十) 25 (5,774)	(62,888)
其他收入	(30,790) (62,888)	(62,888)
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	219,833	12,458
應收票據	(762)	116
應收帳款	(27,613) (1,297,680)	(1,297,680)
其他應收款	9,869	402
存貨	(1,985,619) (1,184,086)	(1,184,086)
利息資本化實際支付數	六(四) (163,168) (131,724)	(131,724)
其他流動資產	5,625	140,393
其他非流動資產	(5,553) (2,620)	(2,620)
與營業活動相關之負債之淨變動		
合約負債	(177,380) (238,136)	(238,136)
應付票據	(6,458) (16,977)	(16,977)
應付帳款	419,866	267,238
其他應付款	(50,316) (7,134)	(7,134)
其他流動負債	2,108	26,345
營運產生之現金流出	(1,717,312) (1,744,086)	(1,744,086)
收取之利息	13,123	10,880
支付之利息	(69,848) (50,795)	(50,795)
支付之所得稅	(57,097) (66,590)	(66,590)
收取之所得稅	3,939	2,738
營業活動之淨現金流出	(1,827,195) (1,847,853)	(1,847,853)

(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114年及113年1月1日至12月31日



單位：新台幣仟元

附註	114 年 1 月 1 日 至 12 月 31 日	113 年 1 月 1 日 至 12 月 31 日
<u>投資活動之現金流量</u>		
按攤銷後成本衡量之金融資產增加	(\$ 310,654)	(\$ 213,586)
取得透過損益按公允價值衡量之金融資產	(30,355)	-
處分透過損益按公允價值衡量之金融資產	20,731	25,423
購置不動產、廠房及設備	六(二十六) (105,824)	(304,518)
利息資本化實際支付數	六(六)(二十六) (15,483)	(8,469)
存出保證金增加	(12,027)	(15,427)
存出保證金減少	10,947	18,418
購置無形資產	(764)	(2,529)
收取之股利	六(十九) 8	8
投資活動之淨現金流出	(443,421)	(500,680)
<u>籌資活動之現金流量</u>		
短期借款增加	六(二十七) 3,225,379	3,796,797
短期借款減少	六(二十七) (1,351,752)	(1,995,126)
應付短期票券增加	六(二十七) 100,000	792,000
應付短期票券減少	六(二十七) -	(350,000)
發行公司債	六(二十七) 618,284	1,100,000
償還公司債	六(二十七) -	(1,000,000)
舉借長期借款	六(二十七) 13,500	35,000
償還長期借款	六(二十七) (6,755)	(2,771)
存入保證金增加	六(二十七) 1,690	139
存入保證金減少	六(二十七) (717)	(234)
租賃本金償還	六(二十七) (21,640)	(15,635)
發放現金股利	六(二十七) (83,311)	-
籌資活動之淨現金流入	2,494,678	2,360,170
本期現金及約當現金增加數	224,062	11,637
期初現金及約當現金餘額	659,876	648,239
期末現金及約當現金餘額	\$ 883,938	\$ 659,876

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：林宗毅



經理人：林祐任



會計主管：黃秀華



會計師查核報告

(115)財審報字第 25005275 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 114 年及 113 年 12 月 31 日之個體資產負債表，暨民國 114 年及 113 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 114 年及 113 年 12 月 31 日之個體財務狀況，暨民國 114 年及 113 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 114 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 114 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(二十八)；會計項目說明請詳個體財務報表附註六(十八)。民國 114 年度富旺公司房地銷售收入為新台幣 2,766,507 仟元，占營業收入之 99.93%。

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 114 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 11,184,257 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 114 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

劉美蘭

劉美蘭



會計師

王玉娟

王玉娟



金融監督管理委員會

核准簽證文號：金管證審字第 1070323061 號

金管證審字第 1020028992 號

中 華 民 國 1 1 5 年 3 月 1 2 日

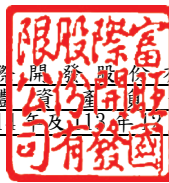
富旺國際開發股份有限公司
個體資產負債表
民國114年及113年12月31日

單位：新台幣仟元

資 產			附註	114 年 12 月 31 日	金 額	%	113 年 12 月 31 日	金 額	%
流動資產									
1100	現金及約當現金	六(一)	\$	617,153	4	\$	603,525	5	
1110	透過損益按公允價值衡量之金融資								
	產－流動			10,074	-		-	-	
1136	按攤銷後成本衡量之金融資產－流	六(二)及八							
	動			461,329	3		576,643	4	
1150	應收票據淨額	六(三)		762	-		-	-	
1170	應收帳款淨額	六(三)及七(二)		1,793,430	11		1,765,171	13	
1200	其他應收款	七(二)及九(一)		983	-		11,251	-	
130X	存貨	六(四)、七(二)、							
		八及九(一)		11,184,257	68		8,564,697	63	
1470	其他流動資產	六(五)		441,076	3		421,610	3	
11XX	流動資產合計			14,509,064	89		11,942,897	88	
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			610	-		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			5,300	-		4,950	-	
1535	按攤銷後成本衡量之金融資產－非	六(二)及八							
	流動			826,615	5		620,505	5	
1550	採用權益法之投資	六(六)		197,748	1		362,467	3	
1600	不動產、廠房及設備	六(七)		485,584	3		463,147	3	
1755	使用權資產	六(八)及七(二)		168,265	1		170,228	1	
1780	無形資產			1,028	-		1,861	-	
1840	遞延所得稅資產	六(二十五)		59,032	1		34,971	-	
1900	其他非流動資產	七(二)及九(一)		36,502	-		34,066	-	
15XX	非流動資產合計			1,780,684	11		1,692,205	12	
1XXX	資產總計		\$	16,289,748	100	\$	13,635,102	100	

(續次頁)

富旺國際開發股份有限公司
個體資產負債表
民國113年及112年12月31日



單位：新台幣仟元

負債及權益		附註	114 年 12 月 31 日		113 年 12 月 31 日	
			金	%	金	%
流動負債						
2100	短期借款	六(九)	\$ 8,450,907	52	\$ 6,577,280	48
2110	應付短期票券	六(十)	784,306	5	684,848	5
2130	合約負債－流動	六(十八)及七(二)	940,763	6	1,118,143	8
2150	應付票據		5,393	-	18,180	-
2170	應付帳款		219,824	1	185,554	2
2180	應付帳款－關係人	七(二)	789,948	5	550,021	4
2200	其他應付款	六(十一)	62,864	1	105,165	1
2230	本期所得稅負債	六(二十五)	42,579	-	19,569	-
2280	租賃負債－流動	七(二)	18,748	-	20,977	-
2320	一年或一營業週期內到期長期負債	六(十二)	199,875	1	-	-
2399	其他流動負債－其他		60,084	-	47,246	1
21XX	流動負債合計		<u>11,575,291</u>	<u>71</u>	<u>9,326,983</u>	<u>69</u>
非流動負債						
2530	應付公司債	六(十二)	1,664,806	10	1,298,333	9
2540	長期借款		13,500	-	-	-
2580	租賃負債－非流動	七(二)	152,786	1	151,096	1
2600	其他非流動負債	六(六)及七(二)	894,141	6	755,370	6
25XX	非流動負債合計		<u>2,725,233</u>	<u>17</u>	<u>2,204,799</u>	<u>16</u>
2XXX	負債總計		<u>14,300,524</u>	<u>88</u>	<u>11,531,782</u>	<u>85</u>
權益						
股本						
3110	普通股股本	六(十五)	1,249,671	8	1,190,163	9
資本公積						
3200	資本公積	六(十六)	347,152	2	283,092	2
保留盈餘						
3310	法定盈餘公積	六(十七)	84,580	-	24,084	-
3350	未分配盈餘		306,451	2	604,961	4
其他權益						
3400	其他權益		1,370	-	1,020	-
3XXX	權益總計		<u>1,989,224</u>	<u>12</u>	<u>2,103,320</u>	<u>15</u>
重大或有負債及未認列之合約						
3X2X	負債及權益總計	九	<u>\$ 16,289,748</u>	<u>100</u>	<u>\$ 13,635,102</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：林宗毅



經理人：林祐任



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 114 年及 113 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元
(除每股(虧損)盈餘為新台幣元外)

項目	附註	114 年 度	113 年 度
		金 額 %	金 額 %
4000 營業收入	六(十八)及七(二)	\$ 2,768,355 100	\$ 4,746,451 100
5000 營業成本	六(四)	(2,334,442) (84)	(3,571,779) (75)
5900 營業毛利		433,913 16	1,174,672 25
營業費用	六(二十三)(二十四)		
6100 推銷費用		(206,772) (7)	(352,139) (8)
6200 管理費用		(183,024) (7)	(151,005) (3)
6450 預期信用減損利益		699 -	- -
6000 營業費用合計		(389,097) (14)	(503,144) (11)
6900 營業利益		44,816 2	671,528 14
營業外收入及支出			
7100 利息收入	六(十九)	11,373 -	10,065 -
7010 其他收入	六(二十)	44,625 2	17,465 1
7020 其他利益及損失	六(二十一)及九(一)	(204) -	5,923 -
7050 財務成本	六(二十二)	(70,046) (2)	(53,295) (1)
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(六)	(102,344) (4)	(572) -
7000 營業外收入及支出合計		(116,596) (4)	(20,414) -
7900 稅前(淨損)淨利		(71,780) (2)	651,114 14
7950 所得稅費用	六(二十五)	(23,415) (1)	(46,153) (1)
8200 本期(淨損)淨利		(\$ 95,195) (3)	\$ 604,961 13
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		\$ 350 -	\$ 950 -
8310 不重分類至損益之項目總額		350 -	950 -
8300 其他綜合損益(淨額)		\$ 350 -	\$ 950 -
8500 本期綜合損益總額		(\$ 94,845) (3)	\$ 605,911 13
基本每股(虧損)盈餘	六(二十六)		
9750 基本每股(虧損)盈餘		(\$ 0.76)	\$ 4.84
稀釋每股(虧損)盈餘	六(二十六)		
9850 稀釋每股(虧損)盈餘		(\$ 0.76)	\$ 4.82

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：林宗毅



經理人：林祐任



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114年及113年1月1日至12月31日

單位：新台幣仟元

附註	114 年 1 月 1 日 至 12 月 31 日	113 年 1 月 1 日 至 12 月 31 日
營業活動之現金流量		
本期稅前(淨損)淨利	(\$ 71,780)	\$ 651,114
調整項目		
收益費損項目		
折舊費用-不動產、廠房及設備	六(七)(二十三) 41,106	15,007
折舊費用-使用權資產	六(八)(二十三) 13,814	7,996
攤銷費用	六(二十三) 833	571
預期信用減損回升利益	十二(二) 699	-
透過損益按公允價值衡量金融資產之淨(利益)損失	六(二十一) (574)	100
利息費用	六(二十二) 70,046	53,295
利息收入	六(十九) (11,373)	(10,065)
股利收入	六(二十) (7)	(7)
股份基礎給付酬勞成本	六(十四)(二十四) 8,869	4,684
採權益法認列之子公司投資損益之份額	六(六) 102,344	572
租賃修改損失(利益)	六(八)(二十一) 25	(5,774)
其他收入	-	(10,608)
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	219,833	12,458
應收票據	(762)	116
應收帳款(含關係人)	(28,958)	(1,309,998)
其他應收款	10,260	428
其他應收款-關係人	8	(10)
存貨	(2,456,392)	(1,091,029)
利息資本化實際支付數	六(四) (163,168)	(131,724)
其他流動資產	(19,466)	116,676
其他非流動資產	(5,553)	(3,200)
與營業活動相關之負債之淨變動		
合約負債	(177,380)	(238,038)
應付票據	(12,787)	(19,780)
應付帳款(含關係人)	274,197	398,340
其他應付款	(49,507)	(2,406)
其他流動負債	12,923	14,160
營運產生之現金流出	(2,242,750)	(1,547,122)
收取之利息	11,373	10,065
支付之利息	(65,449)	(48,307)
收取之股利	7	7
收取之所得稅	-	2,738
支付之所得稅	(24,466)	(65,661)
營業活動之淨現金流出	(2,321,285)	(1,648,280)

(續次頁)

富旺國際開發股份有限公司
個體現金流量表
民國114年及113年1月1日至12月31日

單位：新台幣仟元

附註	114 年 1 月 1 日 至 12 月 31 日	113 年 1 月 1 日 至 12 月 31 日
投資活動之現金流量		
按攤銷後成本衡量之金融資產增加	(\$ 310,629)	(\$ 160,075)
取得透過損益按公允價值衡量之金融資產	(30,355)	-
處分透過損益按公允價值衡量之金融資產	20,731	25,423
收取之股利	六(六) 67,221	-
購置不動產、廠房及設備	六(二十七) (38,835)	(421,428)
利息資本化實際支付數	六(二十七) (15,483)	(8,469)
存出保證金增加	(3,209)	(13,469)
存出保證金減少	6,326	12,243
購置無形資產	-	(1,502)
投資活動之淨現金流出	(304,233)	(567,277)
籌資活動之現金流量		
短期借款增加	六(二十八) 3,171,729	3,708,147
短期借款減少	六(二十八) (1,298,102)	(1,944,945)
應付短期票券增加	六(二十八) 100,000	692,000
應付短期票券減少	六(二十八) -	(350,000)
發行公司債	六(二十八) 618,284	1,100,000
償還公司債	六(二十八) -	(1,000,000)
舉借長期借款	六(二十八) 13,500	-
租賃本金償還	六(二十八) (21,640)	(15,635)
存入保證金增加	六(二十八) 138,935	288,205
存入保證金減少	六(二十八) (249)	(260,913)
發放現金股利	六(十八) (二十八) (83,311)	-
籌資活動之淨現金流入	2,639,146	2,216,859
本期現金及約當現金增加數	13,628	1,302
期初現金及約當現金餘額	603,525	602,223
期末現金及約當現金餘額	\$ 617,153	\$ 603,525

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：林宗毅



經理人：林祐任



會計主管：黃秀華

