股票代碼：5522

查詢年報網址：

https://www.farglory-land.com.tw/investors/

遠雄建設事業股份有限公司

Farglory Land Development Co., LTD.

108 年度

年報

民國 109 年 4 月 30 日刊印

一 發言人、代理發言人姓名、職稱、聯絡電話及電子郵件信箱

發言人：程澤昕

職稱：會計部協理

聯絡電話：(02)2723-9999#2800

電子郵件信箱：B2904@farglory.com.tw

代理發言人：謝清林

職稱：建設管理處協理

聯絡電話：(02)2723-9999#2200

電子郵件信箱：B3576@farglory.com.tw

二 總公司、分公司之地址及電話

(一) 總公司：台北市信義區松高路 1 號 29 樓

電話：(02)2723-9999

(二) 分公司：高雄市苓雅區三多四路 110 號 24 樓之 2

電話：(07)330-5996

三 股票過戶機構之名稱、地址、網址及電話

名稱：元大證券股份有限公司

地址：台北市大同區承德路 3 段 210 號地下 1 樓

網址：www.yuanta.com

電話：(02) 2586-5859

四 最近年度財務報告簽證會計師姓名、事務所名稱、地址、網址及電話

會計師姓名：林鈞堯會計師、翁世榮會計師

事務所名稱：資誠聯合會計師事務所

地址：台北市信義區基隆路一段 333 號 27 樓

網址：www.pwc.com.tw

電話：(02)2729-6666

五 海外有價證券掛牌買賣之交易場所名稱及查詢該海外有價證券資訊之方式：無

六 公司網址：http://www.farglory-land.com.tw/

目　　錄

壹、 致股東報告書 1
一、 前一年度營業結果 2
二、 本年度營業計畫概要 3
三、 未來公司發展策略、受到外部競爭環境、法規環境及總體經營環境之影響 4
貳、 公司簡介 6
一、 設立日期 6
二、 公司沿革 6
參、 公司治理報告 10
一、 組織系統 10
二、 董事、監察人、總經理、副總經理、協理、各部門及分支機構主管資料 12
三、 公司治理運作情形 23
四、 會計師公費資訊 53
五、 更換會計師資訊 53
六、 公司之董事長、總經理、負責財務或會計事務之經理人，最近一年內曾任職於簽證會計師所屬事務所或其關係企業者，應揭露其姓名、職稱及任職於簽證會計師所屬事務所或其關係企業之期間 53
七、 最近年度及截至年報刊印日止，董事、監察人、經理人及持股比例超過百分之十之股東股權移轉及股權質押變動情形 54
八、 持股比例占前十名之股東，其相互間為關係人或為配偶、二親等以內之親屬關係之資訊 55
九、 公司、公司之董事、監察人、經理人及公司直接或間接控制之事業對同一轉投資事業之持股數，並合併計算綜合持股比例 56
肆、 募資情形 57
一、 資本及股份 57
二、 公司債辦理情形 62
三、 特別股辦理情形 62
四、 海外存託憑證辦理情形 62
五、 員工認股權憑證及限制員工權利新股辦理情形 62
六、 併購或受讓他公司股份發行新股辦理情形 62
七、 資金運用計畫執行情形 62
伍、 營運概況 63
一、 業務內容 63
二、 市場及產銷概況 69
三、 從業員工最近二年度及截至年報刊印日止從業員工人數、平均服務年資、平均年齡及學歷分布比率 75
四、 環保支出資訊 75
五、 勞資關係 75

六、 重要契約 77
陸、 財務概況 82
一、 最近五年度簡明資產負債表及損益表 82
二、 最近五年度財務分析 86
三、 最近年度財務報告之監察人或審計委員會查核報告 89
四、 最近年度財務報告 90
五、 最近年度經會計師查核簽證之公司個體財務報告 152
六、 公司及其關係企業最近年度及截至年報刊印日止，如有發生財務週轉困難情事，應列明其對本公司財務狀況之影響 210
柒、 財務狀況及財務績效之檢討分析與風險事項 210
一、 財務狀況 210
二、 財務績效 211
三、 現金流量 212
四、 最近年度重大資本支出對財務業務之影響 212
五、 最近年度轉投資政策、其獲利或虧損之主要原因、改善計畫及未來一年投資計畫 213
六、 風險事項應分析評估最近年度及截至年報刊印日止之下列事項 213
七、 其他重要事項 215
捌、 特別記載事項 216
一、 關係企業相關資料 216
二、 最近年度及截至年報刊印日止，私募有價證券辦理情形 219
三、 最近年度及截至年報刊印日止子公司持有或處分本公司股票情形 219
四、 其他必要補充說明事項 219
玖、 最近年度及截至年報刊印日止，如發生證券交易法第三十六條第三項第二款所定對股東權益或證券價格有重大影響之事項 219

壹、致股東報告書

各位股東女士先生，大家好：

原先預期延續中美貿易戰、英國脫歐相關國際情勢將會繼續影響今年度的經濟景氣變動，惟自今年開春後「新冠肺炎」疫情延燒全球逾百國，台灣因地緣及經濟依存度受影響程度較大，國內外主流機構皆認為短期內受疫情影響經濟成長預期下降，須持續關注疫情後續發展對產業的衝擊。

房地產市場與其他產業相同，無可避免的受到疫情影響，加上過去 SARS 的經驗，普遍看跌房價，惟無論利率或房價都與 SARS 時期迥然不同，而長期來看，受中美貿易戰、新冠肺炎疫情影響，國際企業對供應鏈、生產產能、企業總部多已進行遷移或布局，未來房地產的發展仍有可為之處。

國際經濟情勢：當前國際經濟仍面臨諸多風險變數，包括美中及日韓等貿易爭端後續發展、中國大陸經濟成長減緩、國際原油及大宗商品價格變動、全球金融市場及股匯市波動，以及貿易保護主義等，皆影響國際經濟前景。

台灣經濟局勢：國際貨幣基金(IMF)108 年 10 月預測 109 年全球貿易量年增率高於 108 年，台商回台熱度持續，加上台商回流擴增產能對出口之正面效果持續發酵，有助維繫我國出口動能；半導體及離岸風電等綠能投資動能延續，外國企業對台投資積極，加以政府努力優化國內投資環境，可望帶動民間投資穩健擴增。

公司營運成果：政府積極推動公共建設，優化投資環境，房市緩步回溫，108 年前三季全台建物買賣移轉棟數創近五年新高，遠雄建設 108 年度的銷售業績 285 億、營業收入 193 億，成屋去化雖不如預期，但因低毛利個案入帳完結，毛利率干擾因素減少，而處分閒置資產成效顯現及高毛利成屋個案持續入帳，致營業收入雖減少 13%，但稅後淨利卻較去年成長 57%。

剛需產品部局：公司持續於六都進行開發，提升土地開發案量，以儲備未來三年可推案量，並配合首購自住之市場主流，持續推出剛性需求產品。同時為因應大陸台商回流，順應廠辦市場需求，新增雙北廠辦產品，擴大開發大型客戶或客制化廠辦及週邊住宅產品，以期提高獲利、成為獲利穩健之建設公司。

一、 前一年度營業結果

(一) 一〇八年度營業計畫實施成果（合併財務報告）

單位：新台幣仟元

項　目	108年度	107年度	增(減)	增(減)%
營業收入淨額	20,672,958	24,241,619	-3,568,661	-14.72
營業成本	14,739,339	19,199,218	-4,459,879	-23.23
營業毛利淨額	5,938,278	5,047,640	890,638	17.64
營業費用/其他收益及費損	1,740,851	1,858,802	-117,951	-6.35
營業淨利	4,197,427	3,188,838	1,008,589	31.63
營業外收入及支出	-277,307	-172,574	-104,733	60.69
稅前淨利	3,920,120	3,016,264	903,856	29.97
本期淨利	3,139,332	2,004,173	1,135,159	56.64
本期綜合損益總額	3,064,346	1,813,284	1,251,062	68.99

(二) 預算執行情形

本公司並未依「公開發行公司公開財務預測資訊處理準則」公開 108 年度財務預測，故無預算執行情形。

(三) 財務收支及獲利能力分析（合併財務報告）

項　目			108 年度	107 年度
財務結構(%)	負債佔總資產比率		52.12	46.94
	長期資金佔固定資產比率		753,059.46	521,587.30
償債能力(%)	流動比率(%)		199.37	199.53
	速動比率(%)		27.94	17.28
	利息保障倍數(倍)		5.68	4.32
獲利能力	資產報酬率(%)		4.16	2.68
	股東權益報酬率(%)		7.60	4.81
	佔實收資本比率(%)	營業利益	52.06	39.55
		稅前純益	48.62	37.41
	純益率(%)		15.19	8.27
	每股盈餘(元)(當期)		3.89	2.42

(四) 研究發展狀況：

1. 為改善居住者之生活品質，建築規劃隨氣候變遷與環境提出研發改善策略，包含氣候變遷造成的陽光、空氣、天災的影響，以及建築環境對供水、隔

音、防災的因應措施。

2. 發展新一代住宅及廠辦，融入 5G、AI 的新產品研發，並依產品類型做最適量化的配比。

3. 因應工資、原物料等上漲，分析及控管成本及價量變化，並藉由設計區分產品等級，設定標準成本。

4. 依家戶人口移動及增減變化，研討開發區域之布局。

二、 本年度營業計畫概要

(一) 當年度之經營方針

1. 鞏固營運體質
   (1) 控管成屋銷售比例，著重於弱勢個案，並處分不具效益之土地，以去化庫存。
   (2) 新案訂定首年銷售三成，未結預售案續銷、促銷成屋完銷結案，以達成業績目標。
   (3) 精準產品定位包裝、鞏固市佔率，設定新案限時限量完銷之目標，強化行銷監理能力精準助銷，以提升銷售速度。

2. 深化核心競爭力
   (1) 提升土開案量轉銷售，新增雙北廠辦產品線，持續擴增六都中低價、剛性住宅產品，以擴大業績規模。
   (2) 依獲利貢獻度調整各類型產品比例，依週轉速度及獲利能力，加重投資具發展潛力地區，布局高流動性、增值性之產品，以重組產品結構。
   (3) 修訂分區分級造價標準，執行建案全成本控管，並調整各種興建類型案量比重，以降低營造成本波動帶來之風險。

3. 改造獲利方程式
   (1) 有效提升週轉率，設定舊案控制週轉率下限及新案目標週轉率。
   (2) 改造中南部產品設計，創造總銷提升獲利計畫，提高土開源頭之毛利率，以提升整體淨利率。

(二) 預期銷售數量及其依據

1. 預計本年度完工之個案（共 5 案）：
   (1) H805 遠雄新源邸（109 年 Q2）
   (2) H138 遠雄常御（109 年 Q3）
   (3) H608 遠雄新苑（109 年 Q4）
   (4) H95 遠雄 CASA（109 年 Q4）
   (5) H709A 遠雄之星 6（109 年 Q4）

2. 以前年度推出，預計本年度持續進行銷售及興建工程之個案（共 11 案）：
   (1) 雙北：H135 遠雄首藝、H142 遠雄鉑翠、H148 遠雄青青
   (2) 桃園：H150 遠雄新未來、H151 遠雄新未來 2、H153 遠雄青溪
   (3) 新竹：H609 遠雄新時代
   (4) 台中：H709B 遠雄之星 8、H712 遠雄之星 7
   (5) 台南：H809 遠雄頂美
   (6) 高雄：H901 遠雄明水漾

3. 本年度預計新推出個案：
   台北市廠辦及住宅個案、新北市住宅個案（中和）、桃園住宅個案、台南住宅個案及高雄住宅個案。

4. 持續銷售之個案（共 15 案）：
   (1) 台北：H108 遠雄晴空樹、H136 遠雄峰邑、H137 遠雄賦邑、H138 遠雄常御
   (2) 中和：H95 遠雄 CASA、H98 遠雄和光、H99 遠雄左岸-牡丹園、H101 遠雄悅河、H102 遠雄左岸-香榭園
   (3) 新莊：H88 遠雄九五、H113 遠雄新宿
   (4) 汐止：E02 遠雄 U-Town
   (5) 新竹：H602 遠雄文華匯、H603 遠雄鉑悅
   (6) 苗栗：H608 遠雄新苑

(三) 重要之產銷政策

1. 營銷策略
   (1) 公司經營策略將因應北部及剛需市場之獲利差異作產品線調整。
   (2) 因應台商回流對廠(商)辦需求動能，增加布局於大型客戶或客製化廠(商)辦，並加強控管成本與速度，以期提升獲利。
   (3) 聚焦成屋銷售速度及加速處分閒置土地。

2. 產能策略
   (1) 品質改造計畫：運用多元通路回饋機制提高產品對應主打客群之精準度及滿意度，並進行產品升級轉型，以建立品牌形象。
   (2) 客戶互動服務：完備官網為全通路服務平台，並推動客戶體驗與交流活動，以提升滿意度。

三、 未來公司發展策略、受到外部競爭環境、法規環境及總體經營環境之影響

(一) 總體經濟

預估未來受全球貿易爭端影響，專家對全球經濟看法轉趨保守，世界貿易擴張將明顯減弱，民間消費及企業投資將更弱化。

總體經濟維持溫和成長，市場游資充沛且房貸利率仍處低檔，民眾對未來購

置耐久財恢復信心，雖然經濟發展有限，但房地產仍為民眾生活主要所需，房市價穩量增，有利房市推升。

(二) 產業趨勢

1. 家戶：家戶數持續成長，人口往桃園、台中、新竹、新北等都會區移動趨勢明顯。
2. 所得：家庭可支配所得穩定成長，六都平均家戶所得成長優於其他地區。
3. 建使照比：108 年新增建照戶數超過 14 萬戶，創 24 年來新高，預期未來仍會成長。
4. 新建餘屋：108 年底餘屋約 7.5 萬戶，餘屋去化壓力略減，但仍處於高檔。
5. 買賣移轉：108 年移轉戶數已突破 30 萬戶，景氣復甦可期。
6. 新屋價格：新屋價格成長，新屋需求仍大於中古屋且價格回增。

董 事 長　趙文嘉

經 理 人　湯佳峯

會計主管　程澤昕

貳、公司簡介

一、設立日期：民國 67 年 8 月 9 日

二、公司沿革：

本公司主要營業項目為委託營造廠商興建國民住宅及商業大樓出租出售等業務，近年重大事件如下：

民國 93 年 發行國內第一次有擔保暨第二次無擔保轉換公司債。

「遠雄大學風呂」【H39】以「公園造街，溫泉造鎮」理念規劃設計，榮獲第六屆國家建築獎「住宅高層組規劃設計類」金質獎。

民國 94 年 興建個案新北市林口鄉建林段文化三路及忠孝路口 18、19 層 HRC 鋼骨基礎捷運、公園、運動，養生四合一國際 VIP 新市鎮「遠雄未來城」【H36A】。

民國 95 年 95 年 1 月 1 日起本公司正式更名為「遠雄建設事業股份有限公司」。

本公司趙藤雄董事長獲得致遠（Ernst & Young）「台灣年度創業家大獎」與「EY 菁英創業家獎」。

溫泉住宅大樓-「遠雄大雄風呂-紫京城」【H45A】，獲得第七屆國家建築規劃設計類金質獎。

「遠雄天母」【H38】獲得第十三屆中華建築規劃設計類金石獎。

捷運、公園、運動、養生、數位光纖新市鎮「遠雄未來城第二期」【H36B】，榮獲第十三屆中華建築新市鎮優質環境社區特別獎。

住展雜誌票選為十大品牌優良建商第 2 名，僅次於國泰建設。

民國 96 年 國內第一次有擔保暨第二次無擔保轉換公司債未買回及賣回可轉債全數轉換普通股完畢，變更登記後實收資本額為新台幣 6,953,833,280 元整。

國際媒體「讀者文摘」頒發台灣建設廠商信譽品牌（Trusted Brand）金牌獎。

本公司股票於 96 年 8 月 6 日於臺灣證券交易所正式掛牌交易。

「遠雄大學哈佛」【H47】榮獲國家卓越建設獎；「遠雄上林苑」【H40】、「遠雄日光」【H52】、「遠雄未來家」【H58B】，榮獲國家建築金質獎；「遠雄大學耶魯」【H50】榮獲金獅獎金象獎三冠王。

民國 97 年 發行國內第三次有擔保暨第四次無擔保轉換公司債。

辦理現金增資新台幣 880,000 仟元，實收資本額增為新台幣 7,063,833,280 元。

趙藤雄董事長獲得 2008 國家卓越建設獎年度建築人物。

三峽藝術大道榮獲國家建築環境文化類優質獎。

民國 98 年 「遠雄四季妍」【H63】榮獲中華建築金石獎；「遠雄富都」【H62】榮獲國家建築金質獎；「遠雄首府」【H61】榮獲國家建築金獅獎。

「遠雄香堤苑」【H65】榮獲國家卓越建設獎最佳規劃設計類金質獎、「遠雄大學耶魯」【H50】榮獲建築金石獎施工品質類金石獎及白金石首獎、「遠雄未來之光」【H48】國家建築金質獎規劃設計類金質獎及創意金獎。

「遠雄建設」榮獲國家優良建商認證、子公司「遠雄營造」榮獲國家優良營造商認證。

民國 99 年 「遠雄富仕苑」【H71】榮獲國家卓越建設獎最佳規劃設計類優質獎;「遠雄朝日」【H70】榮獲國家卓越建設獎最佳規劃設計類優質獎及國家建築金獅獎優質住宅類金獅獎;「遠雄金華苑」【H69】榮獲國家卓越建設獎最佳規劃設計類金質獎;「御之邸」【H72】榮獲國家卓越建設獎最佳規劃設計類金質獎;「遠雄交響苑」【H80】榮獲中華建築金石獎優良規劃設計類金石獎;「遠雄米蘭苑」【H73】榮獲中華建築金石獎優良規劃設計類金石獎、金石首獎。

民國 100 年 以現金增資方式發行普通股 65,000 仟股參與發行海外存託憑證 32,500 仟單位，海外存託憑證於中華民國境外發行，並於倫敦交易所掛牌交易，發行金額共計美金 158,945 仟元。

「遠雄中央公園」【H86】榮獲國家卓越建設獎最佳規劃設計類金質獎及國家建築金獎規劃設計類金獅獎；三峽「遠雄藝術大道」榮獲國家卓越建設獎最佳規劃設計類金質獎;「遠雄左岸-玫瑰園」【H90】榮獲中華建築金石獎規劃設計類金石獎;「遠雄艾菲爾」【H107】榮獲中華建築金石獎規劃設計類金石獎;「遠雄左岸-采梅園」榮獲國家建築金質獎規劃設計類金質獎。

「遠雄左岸」整體社區規劃與環境改造，獲得 LLG（全球智慧生活聯盟）「創新卓越智慧城市」獎項，為綠能生活與智慧住宅樹立新的典範。

榮獲國家建築金獎誠信建商類雙冠王。

「遠雄建設」榮獲台灣經濟部頒發台灣百大品牌。

趙藤雄董事長獲頒國家建築金獎-永續建築成就獎。

民國 101 年 發行國內第五次有擔保暨第六次無擔保轉換公司債共計新台幣 2,000,000 仟元。

「遠雄左岸」榮獲國家卓越建設獎最佳規劃設計類金質獎;「遠雄 U-Town 雲世代企業總部」【E2】榮獲國家卓越建設獎最佳規劃設計類優質獎。

本公司榮獲國家建築金獎誠信建商類雙冠王。

華人第一家建設公司取得 SGS Qualicert 服務認證。

民國 102 年 公司遷址至松高路 1 號「遠雄金融中心」。

「遠雄三名園」【H89】榮獲國家建築金質獎規劃設計類金質獎;「遠雄左岸-錦繡園」【H105】榮獲國家建築金獎規劃設計類金獅獎;「遠雄新宿」【H113】榮獲國家建築金質獎規劃設計類金質獎。

「遠雄 U-Town」榮獲 LLG（全球智慧生活聯盟）認證。

取得英國標準協會 BS10012 的認證，為國內建設開發商第一個通過個資保護認證公司。

「遠雄建設」榮獲國家建築金獎-金象獎。

趙藤雄董事長獲頒遠距照護特別貢獻獎、科技管理獎。

民國 103 年「遠雄左岸」代表台灣角逐全球「年度最佳國際智慧城市」最高獎項。

「遠雄大未來」【H66】國家卓越建設獎最佳管理維護類住宅類卓越獎；「遠雄國寶」【H802】榮獲中華建築金石獎，優良規劃設計類住宅高層組金石獎、金石首獎；「遠雄六家匯」【H601】國家卓越建設獎規劃設計類住宅類金質獎；「遠雄一品」【H701】國家卓越建設獎規劃設計類住宅類卓越獎；「遠雄文心匯」【H702A】榮獲國家建築金獎規劃設計類金獅獎；「台中之星」【H703】榮獲住宅中層組金石獎。

發表「數位家庭第 17 部曲-遠雄雲系列之圖書雲」，整合遠雄圖書雲與數位服務平台，住戶社區可使用圖書雲服務。

經理人月刊影響力品牌建設類第一名；榮獲讀者文摘信譽品牌白金獎。

民國 104 年「遠雄建設」榮獲「2015 卓越雜誌最佳企業獎」。

「遠雄左岸悅桂園」【H109】榮獲國家建築金獎規劃設計類金獅獎；「遠雄左岸香榭園」【H102】榮獲「台灣優良智慧綠建築暨系統產品獎」設計類獎；「遠雄文華匯」【H602】案榮獲中華建築金石獎優良規劃設計類住宅高層組金石獎。

首次發行 103 年度企業社會責任報告書，係採自願編製與申報。

民國 105 年「遠雄之星 3」【H706】榮獲國家卓越建設獎最佳規劃設計類住宅類優質獎；遠雄之星 5【H711】案榮獲中華建築金石獎優良規劃設計類住宅高層組金石獎及金石首獎。

「遠雄左岸錦繡園」【H105】、「遠雄左岸紫金園」【H96】、「遠雄新宿」【H113】、「遠雄文青」【H115】等案榮獲綠建築標章。

遠雄建設透過土地銀行成立社會福利公益信託，捐助雲林縣、屏東縣、澎湖縣高齡及身心障礙中低收入者安養生活費用，以回饋社會及照顧弱勢族群。

民國 106 年「遠雄新未來」【H150】榮獲第 25 屆中華建築金石獎-住宅超高層組-優良規劃設計金石獎及白金石首獎。

發表「幸福 1＋1 三大保固延長計劃」，使遠雄建設成為國內第一家大型建商提出結構體保固 25 年、防水保固 5 年、地壁磚保固 5 年—三大保固承諾的建設公司。

接續去年度之公益活動，106 年度透過合作金庫成立教育業務基金，捐助南投縣公立國小國(高)中清寒及身障學生；另外透過土地銀行成立社會福利公益信託，捐助嘉義縣市及基隆市中高齡、身心障礙低收入及 55 歲以上家庭遭逢變故急需安養生活費者，持續回饋社會及照顧弱勢族群。

民國 107 年「遠雄新苑」【H608】榮獲第 26 屆中華建築金石獎-住宅中層組-優良規劃設計金石獎及金石首獎。

秉持著回饋社會及照顧弱勢族群之精神，透過土地銀行成立社會福利公益信託，捐助臺中市及彰化縣中高齡、身心障礙低收入及 55 歲以上家庭遭逢變故急需安養生活費者。

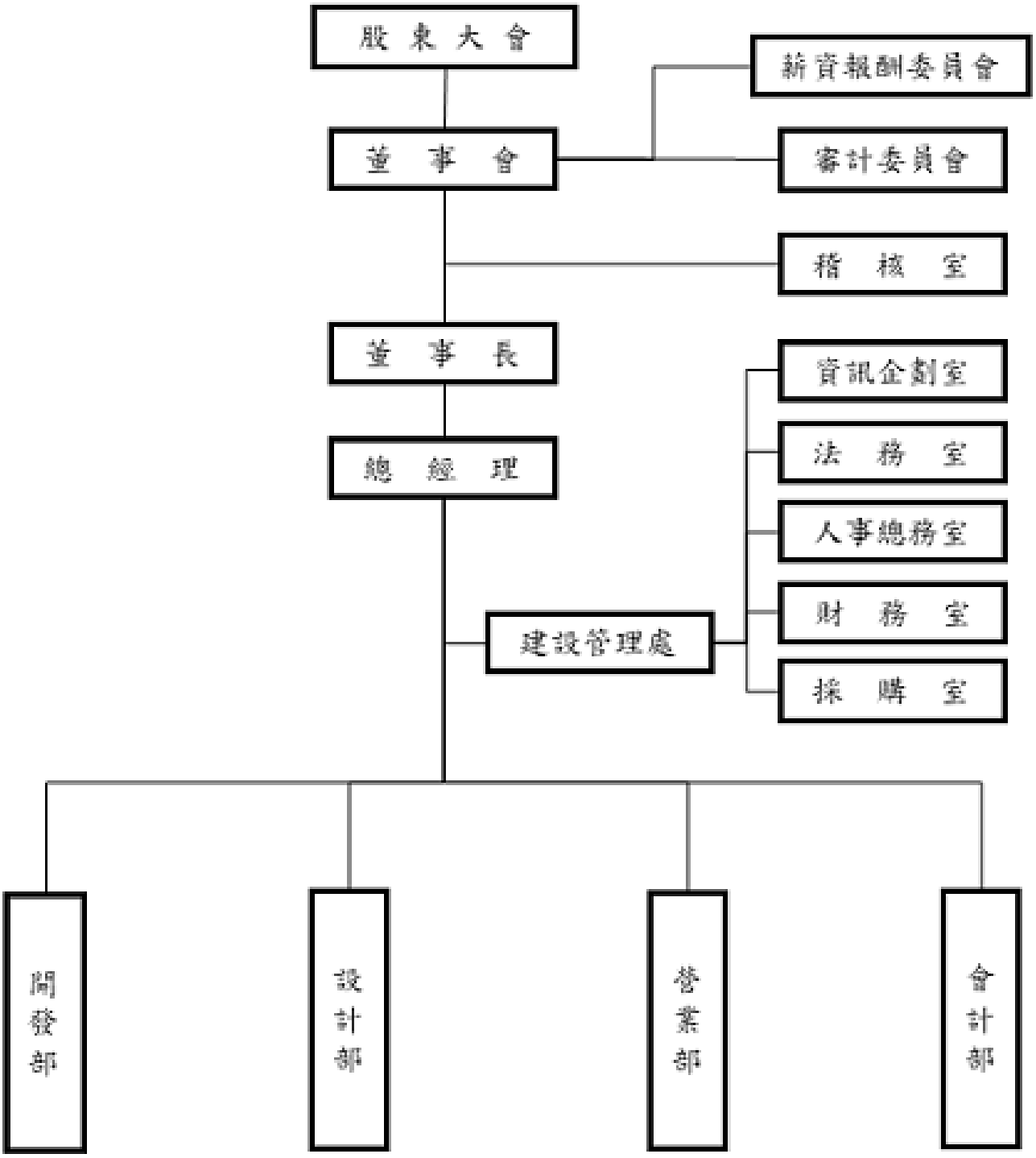
民國 108 年「遠雄新時代」【H609】及「遠雄安南町」【H808】榮獲第 27 屆中華建築金石獎-住宅中層組-優良規劃設計金石獎；「遠雄鉑翠」【H142】及「遠雄新未來 2」【H151】榮獲第 27 屆中華建築金石獎-住宅高層組-優良規劃設計金石獎；「遠雄頂美」【H809】榮獲第 27 屆中華建築金石獎-住宅高層組-優良規劃設計金石獎及金石首獎。

延續去年度，持續捐助臺中市及彰化縣中高齡、身心障礙低收入及 55 歲以上家庭遭逢變故急需安養生活費者，照顧弱勢族群。

參、公司治理報告

一、組織系統

(一) 組織結構



(二) 各主要部門所營業務

部門名稱	工作職掌
稽核室	1.內部控制作業之規範與整合、執行與檢討。 2.稽核作業執行及稽核報告撰擬、稽核缺失期後追蹤改善。 3.協助輔導各部室執行內控自評，及內控、內稽知識之教育訓練。 4.定期向董事會及審計委員會提出稽核報告並說明執行成果及稽核建議。
建設管理處	1.公司文化及經營管理理念宣導。 2.公司經營願景、目標、方針之擬定。 3.公司經營管理制度之整合及規章制度彙整與整合性規劃。 4.年度預算、行銷業績、營收、EPS、及推案計劃設定及執行控管。 5.監理營造成本設定及執行。 6.公司各部室作業縱向與橫向整合與異常作業管理。 7.公司品牌價值建立與提升。 8.推展CIS提升企業形象、媒體公關策劃與運作、危機事件之應變與處理。
資訊企劃室	1.根據公司作業目標與方針，策劃單位業務，達成公司任務要求。 2.各項電腦化進度與效果之協調、各項作業方案之建議及簽核。 3.公司 ERP 系統及各項軟、硬體設備之規劃、設計、管理及安全維護。 4.公司客戶名單資料庫之管理與安全維護。
法務室	1.撰擬各項協議內容、訴訟書狀及函文，並綜理執行各項訴訟案件。 2.契約審核、法令蒐集、法律諮詢、資料蒐集、整理歸檔。
人事總務室	1.人力需求規劃、人員召募、敘薪、考核、福利及教育訓練等業務。 2.總務、庶務用品、職場及不動產、廠房、設備管理。
財務室	收付款出納、資金調度、融資往來銀行之連繫。
採購室	負責工程、建材、總務、庶務用品設備之採發、議減價、驗收作業。
開發部	1.土地開發策略建議及投資分析估算、外部環境資訊收集。 2.綜理購地、合建土地案之簽約、付款、過戶、完稅。 3.土地建物所有權之彙整控管、不動產稅賦節稅規劃及費用控管。 4.管理土地、建物之租賃相關管理作業、資產設備維護。 5.接受第三人委託代為管理不動產資產包括租賃管理、設備維護、不動產稅務等及其他附屬相關作業。 6.各項認養項目有關之執行及維護作業。
設計部	1.綜理個案建築設計、建使照申請、工程預算編製、工程查核、管理及驗收 2.營建工程材料之抽樣與檢驗、相關建材規範擬訂、研究與評估。 3.工程進度差異管理、工程費用差異管理、工程完成績效差異管理。 4.營造成本設定及執行，含業主契約項目追加減彙整、管理。
營業部	1.顧客資料建立維護、綜理銷售合約會審、期款收取、銀貸對保、產權移轉、撥款、交屋等相關事宜。 2.代銷業務監理、物管遴選、區權會召開、管委會成立、移交作業。 3.維護客戶服務平台，協助工程保固修繕追蹤、客戶滿意度調查管理。
會計部	處理各項會計帳務、稅務報表及財務報告編製作業。

二、董事、監察人、總經理、副總經理、協理、各部門及分支機構主管資料

(一) 董事、監察人：姓名、國籍或註冊地、主要經（學）歷、目前兼任本公司及其他公司之職務、選（就）任日期、任期、初次選任日期及本人、配偶、未成年子女與利用他人名義持有股份、所具專業知識及獨立性之情形。董事、監察人屬法人股東代表者，應註明法人股東名稱及該法人之股東持股比例占前十名之股東名稱及其持股比例。各該前十名股東屬法人股東者，應註明法人股東名稱及該法人之股東持股比例占前十名股東之名稱及其持股比例。

董事及監察人資料（一）

109 年 4 月 6 日

職稱(註 1)	國籍或註冊地	姓 名	性別	選(就)任日期	任期	初次選任日期(註 2)	選任時持有股份		現在持有股數		配偶、未成年子女現在持有股份		利用他人名義持有股份		主要經(學)歷(註 3)	目前兼任本公司及其他公司之職務	具配偶或二親等以內關係之其他主管、董事或監察人			備註(註 4)
							股數	持股比率	股數	持股比率	股數	持股比率	股數	持股比率			職稱	姓名	關係	
法人董事長	台灣	遠東建設事業股份有限公司	不適用	107 06 08	3 年	107 06 08	278,086,209	33.29%	278,086,209	34.49%	-	-	-	-	遠雄建設事業股份有限公司法人董事長	遠雄建設事業股份有限公司董事 東源營造工程股份有限公司法人董事(長) 遠雄房地產發展股份有限公司法人董事(長)、法人監察人 遠雄悅來大飯店股份有限公司法人董事 翔工機械股份有限公司法人監察人 遠雄巨蛋事業股份有限公司法人董事(長) 遠雄海洋公園股份有限公司法人監察人 遠雄美食事業股份有限公司法人董事(長)、法人監察人	無	無	無	
法人董事長代表人	台灣	趙文嘉	男	107 06 08	不適用	不適用	2,784,959	0.33%	2,784,959	0.35%	-	-	-	-	賓州大學建築設計研究所畢	遠東建設事業股份有限公司董事長(法人代表) 遠雄國際投資股份有限公司董事長 信宇投資股份有限公司董事長 遠見投資股份有限公司董事長(法人代表) 遠雄巨蛋事業股份有限公司董事(法人代表) 遠雄房地產發展股份有限公司董事長(法人代表) FarGlory Sowwah Development 董事長	法人董事代表人	趙藤雄	父子	
法人董事	台灣	遠東建設事業股份有限公司	不適用	107 06 08	3 年	107 06 08	278,086,209	16.77%	278,086,209	34.49%	-	-	-	-	遠雄建設事業股份有限公司法人董事	遠雄建設事業股份有限公司董事 東源營造工程股份有限公司法人董事(長) 遠雄房地產發展股份有限公司法人董事(長)、法人監察人 遠雄悅來大飯店股份有限公司法人董事 翔工機械股份有限公司法人監察人 遠雄巨蛋事業股份有限公司法人董事(長) 遠雄海洋公園股份有限公司法人監察人 遠雄美食事業股份有限公司法人董事(長)、法人監察人	無	無	無	
法人董事代表人	台灣	趙藤雄	男	107 06 08	不適用	不適用	2,886,457	0.37%	2,886,457	0.36%	-	-	-	-	苗栗初中畢業 美國紐約國際教育學院榮譽哲學博士 國立高雄應用科技大學名譽工學博士 美國奧克拉荷馬市大學榮譽商學博士 國立台北科技大學榮譽博士	遠雄巨蛋事業股份有限公司董事長(法人代表) 墾丁龍鑾潭娛樂事業有限公司董事長 財團法人遠雄文教公益基金會董事長 Homes LLC,USA 董事長	法人董事長代表人	趙文嘉	父子	

職稱(註 1)	國籍或註冊地	姓 名	性別	選(就)任日期	任期	初次選任日期(註 2)	選任時持有股份		現在持有股數		配偶、未成年子女現在持有股份		利用他人名義持有股份		主要經(學)歷(註 3)	目前兼任本公司及其他公司之職務	具配偶或二親等以內關係之其他主管、董事或監察人			備註(註 4)
							股數	持股比率	股數	持股比率	股數	持股比率	股數	持股比率			職稱	姓名	關係	
法人董事代表人	台灣	許自強	男	107 06 08	不適用	不適用	-	-	-	-	282	0.00%	-	-	逢甲大學財稅系畢業 遠雄自貿港財務副理 福華飯店稽核	遠雄企業團副總經理 遠雄自貿港投資控股股份有限公司董事(法人代表) 遠雄巨蛋事業股份有限公司監察人(法人代表) 國鼎生物科技股份有限公司董事(法人代表) 漢威巨蛋開發股份有限公司董事(法人代表) 三新奧特萊斯股份有限公司董事(法人代表)	無	無	無	
董事	台灣	黃志鴻	男	107 06 08	3 年	86 06 23	510,826	0.07%	510,826	0.06%	11,708	0.00%	-	-	中興大學企管系畢業 遠東建設事業股份有限公司協理 台塑企業總管理處助理管理師	遠雄企業團總經理 遠雄航空自由貿易港區股份有限公司監察人(法人代表) 遠雄自貿港投資控股股份有限公司董事(法人代表) 遠雄物流事業股份有限公司監察人(法人代表) 國鼎生物科技股份有限公司董事(法人代表)	無	無	無	
獨立董事	台灣	張正勝	男	107 06 08	3 年	96 06 22	-	-	-	-	-	-	-	-	國立台灣大學法律系畢業 監察院財政委員會專門委員、主任秘書 財政部會計師懲戒委員會委員	無	無	無	無	
獨立董事	台灣	葉明峯	男	107 06 08	3 年	104 06 09	-	-	-	-	-	-	-	-	國立台灣大學經濟學研究所碩士班畢業 寶來證券股份有限公司副總裁 財團法人元大寶華綜合經濟研究院副董事長 行政院經濟建設委員會副主任委員	東元國際投資股份有限公司董事(法人代表) 有萬科技股份有限公司董事(法人代表) 綠電再生股份有限公司董事	無	無	無	
獨立董事	台灣	陳秀足	女	107 06 08	3 年	107 06 08	-	-	-	-	-	-	-	-	國立中山大學海洋環境及工程學系碩士班畢業 內政部副司長、參事 高雄縣政府計畫室主任	無	無	無	無	

註 1：法人股東應將法人股東名稱及代表人分別列示（屬法人股東代表者，應註明法人股東名稱），並應填列下表一。
註 2：填列首次擔任公司董事或監察人之時間，如有中斷情事，應附註說明。
註 3：與擔任目前職位相關之經歷，如於前揭期間曾於查核簽證會計師事務所或關係企業任職，應敘明其擔任之職稱及負責之職務。
註 4：公司董事長與總經理或相當職務者（最高經理人）為同一人、互為配偶或一親等親屬者，應說明其原因、合理性、必要性及因應措施（例如增加獨立董事席次，並應有過半數董事未兼任員工或經理人等方式）之相關資訊。

表一：法人股東之主要股東

109 年 4 月 6 日

法人股東名稱（註1）	法人股東之主要股東（註2）
遠東建設事業股份有限公司	信宇投資股份有限公司 100%

註 1：董事、監察人屬法人股東代表者，應填寫該法人股東名稱。
註 2：填寫該法人股東之主要股東名稱（其持股比率占前十名）及其持股比率。若其主要股東為法人者，應再填列下表二。
註 3：法人股東非屬公司組織者，前開應揭露之股東名稱及持股比率，即為出資者或捐助人名稱及其出資或捐助比率。

表二：表一主要股東為法人者其主要股東

109 年 4 月 6 日

法人名稱（註1）	法人之主要股東（註2）
信宇投資股份有限公司	趙藤雄 50.94%、趙陳熟 33.96%、趙文嘉 7.55%、趙信清 7.55%

註 1：如上表一主要股東屬法人者，應填寫該法人名稱。
註 2：填寫該法人之主要股東名稱（其持股比率占前十名）及其持股比率。
註 3：法人股東非屬公司組織者，前開應揭露之股東名稱及持股比率，即為出資者或捐助人名稱及其出資或捐助比率。

董事及監察人資料（二）

109 年 4 月 6 日

條件 姓名	是否具有五年以上工作經驗及下列專業資格			符合獨立性情形（註）												兼任其他公開發行公司獨立董事家數
	商務、法務、財務、會計或公司業務所須相關科系之公私立大專院校講師以上	法官、檢察官、律師、會計師或其他與公司業務所需之國家考試及格領有證書之專門職業及技術人員	商務、法務、財務、會計或公司業務所須之工作經驗	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
遠東建設事業股份有限公司代表人：趙文嘉			V			V			V	V		V		V		無
遠東建設事業股份有限公司代表人：趙藤雄			V			V			V	V		V		V		無
遠東建設事業股份有限公司代表人：許自強			V			V	V		V	V		V	V	V		無
黃志鴻			V			V	V	V	V	V		V	V	V	V	無
張正勝		V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	無
葉明峯		V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	無
陳秀足		V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	無

註：各董事、監察人於選任前二年及任職期間符合下述各條件者，請於各條件代號下方空格中打“✓”。

（1）非公司或其關係企業之受僱人。

（2）非公司或其關係企業之董事、監察人（但如為公司與其母公司、子公司或屬同一母公司之子公司依本法或當地法令設置之獨立董事相互兼任者，不在此限）。

（3）非本人及其配偶、未成年子女或以他人名義持有公司已發行股份總額數 1%以上或持股前十名之自然人股東。

（4）非(1)所列之經理人或(2)、(3)所列人員之配偶、二親等以內親屬或三親等以內直系血親親屬。

（5）非直接持有公司已發行股份總數 5%以上、持股前五名或依公司法第 27 條第 1 項或第 2 項指派代表人擔任公司董事或監察人之法人股東之董事、監察人或受僱人（但如為公司與其母公司、子公司或屬同一母公司之子公司依本法或當地國法令設置之獨立董事相互兼任者，不在此限）。

（6）非與公司之董事席次或有表決權之股份超過半數係由同一人控制之他公司董事、監察人或受僱人（但如為公司或其母公司、子公司或屬同一母公司之子公司依本法或當地國法令設置之獨立董事相互兼任者，不在此限）。

（7）非與公司之董事長、總經理或相當職務者互為同一人或配偶之他公司或機構之董事（理事）、監察人（監事）或受僱人（但如為公司與其母公司、子公司或屬同一母公司之子公司依本法或當地國法令設置之獨立董事相互兼任者不在此限）。

（8）非與公司有財務或業務往來之特定公司或機構之董事（理事）、監察人（監事）、經理人或持股 5%以上股東（但特定公司或機構如持有公司已發行股份總數 20%以上，未超過 50%，且為公司與其母公司、子公司或屬同一母公司之子公司依本法或當地國法令設置之獨立董事相互兼任者，不在此限）。

（9）非為公司或關係企業提供審計或最近二年取得報酬累計金額未逾新台幣 50 萬元之商務、法務、財務、會計等相關服務之專業人士、獨資、合夥、公司或機構之企業主、合夥人、董事（理事）、監察人（監事）、經理人及其配偶。但依證券交易法或企業併購法相關法令履行職權之薪資報酬委員會、公開收購審議委員會或併購特別委員會成員，不在此限。

（10）未與其他董事間具有配偶或二親等以內之親屬關係。

（11）未有公司法第 30 條各款情事之一。

（12）未有公司法第 27 條規定以政府、法人或其代表人當選。

(二) 總經理、副總經理、協理、各部門及分支機構主管：姓名、國籍、主要經（學）歷、選（就）任日期、任期及本人、配偶、未成年子女與利用他人名義持有股份

總經理、副總經理、協理、各部門及分支機構主管資料

109 年 4 月 6 日

職稱(註 1)	國籍	姓名	性別	選(就)任日期	持有股份		配偶、未成年子女持有股份		利用他人名義持有股份		主要經(學)歷(註 2)	目前兼任其他公司之職務	具配偶或二親等以內關係之經理人			備註(註 3)
					股數	持股比率	股數	持股比率	股數	持股比率			職稱	姓名	關係	
總經理	台灣	湯佳峯	男	93.12.01	-	-	-	-	-	-	中原大學建築系畢業 太平洋聯合建築師事務所負責人 中藤工程顧問公司總經理	遠雄巨蛋事業股份有限公司董事(法人代表)	無	無	無	
協理	台灣	林慶瑞(註 4)	男	81.05.11	822	0.00%	-	-	-	-	聯合工專建築科畢業 華業建築師設事務所計監造 吳振宗建築師事務所設計師	無	無	無	無	
協理	台灣	周湘芬	女	93.09.13	-	-	-	-	-	-	中原大學企管系畢業 中信證券稽核部經理	無	無	無	無	
協理	台灣	王偉程(註 4)	男	107.01.01	18,250	0.00%	-	-	-	-	台灣大學法律系畢業 中倫實業股份有限公司法務副理 中菲租賃股份有限公司徵信副理	遠雄營造股份有限公司監察人 遠雄巨蛋事業股份有限公司監察人(法人代表)	無	無	無	
協理	台灣	謝清林	男	107.01.01	-	-	-	-	-	-	淡江大學建築系畢業 千鼎開發股份有限公司副理 冠德建設股份有限公司經理 陳德樺建築師事務所專案總監	無	無	無	無	
協理	台灣	張朝欽	男	107.01.01	-	-	-	-	-	-	文化大學建築系畢業 富都新建設經理 冠德建設股份有限公司專案經理	無	無	無	無	
協理	台灣	胡昇志	男	107.01.01	-	-	-	-	-	-	輔仁大學經濟系畢業 信義房屋營業部協理 台北證券營業員	無	無	無	無	
協理	台灣	林耿毅	男	109.01.09	-	-	-	-	-	-	國立政治大學 EMBA 碩士 國立台灣工業技術學院營建管理所碩士 三寶建設開發集團副總經理 上海頂禾房地產開發集團副總經理	無	無	無	無	

職稱(註1)	國籍	姓名	性別	選(就)任日期	持有股份		配偶、未成年子女持有股份		利用他人名義持有股份		主要經(學)歷(註2)	目前兼任其他公司之職務	具配偶或二親等以內關係之經理人			備註(註3)
					股數	持股比率	股數	持股比率	股數	持股比率			職稱	姓名	關係	
協理	台灣	蕭君如	女	109.01.09	-	-	-	-	-	-	台灣大學財務金融學研究所畢業 群環科技股份有限公司經理 勤業眾信聯合會計師事務所領組	遠雄房地產發展股份有限公司監察人(法人代表)	無	無	無	
協理	台灣	王耀堂	男	109.01.09	-	-	-	-	-	-	長榮大學土地管理與開發研究所畢業 逢甲大學土地管理系畢業	無	無	無	無	
協理	台灣	潘橋緯	男	109.01.09	-	-	-	-	-	-	世新大學法律學系法學碩士	無	無	無	無	
協理	台灣	吳家賢	男	109.04.14	-	-	-	-	-	-	中山大學資訊管理系博士 研華科技創新產品研發管理經理 精聯電子軟體部資深經理	無	無	無	無	
協理	台灣	程澤昕	男	107.01.01	-	-	-	-	-	-	逢甲大學會計系畢業 春水堂科技財務經理 資誠會計師事務所領組	無	無	無	無	
經理	台灣	許鴻璋	男	107.01.01	965	0.00%	13,000	0.00%	-	-	中興大學企管企畢業 遠東建設業務助理	遠雄海洋公園股份有限公司監察人(法人代表) 元晶太陽能科技股份有限公司董事(法人代表)	無	無	無	

註1：應包括總經理、副總經理、協理、各部門及分支機構主管資料，以及凡職位相當於總經理、副總經理或協理者，不論職稱，亦均應予揭露。
註2：與擔任目前職位相關之經歷，如於前揭期間曾於查核簽證會計師事務所或關係企業任職，應敘明其擔任之職稱及負責之職務。
註3：總經理或相當職務者（最高經理人）與董事長為同一人、互為配偶或一親等親屬時，應揭露其原因、合理性、必要性及因應措施（例如增加獨立董事席次，並應有過半數董事未兼任員工或經理人等方式）之相關資訊。
註4：林慶瑞協理與王偉程協理分於108年4月1日及109年4月2日卸任。

(三) 最近年度支付董事、監察人、總經理及副總經理之酬金

1. 一般董事及獨立董事之酬金（個別揭露姓名及酬金方式）

108 年 12 月 31 日(單位：新台幣仟元)

職稱	姓名	董事酬金								A、B、C及D等四項總額占稅後純益之比例(註 10)		兼任員工領取相關酬金								A、B、C、D、E、F及G等七項總額占稅後純益之比例(註 8)		領取來自子公司以外轉投資事業或母公司酬金(註 9)
		報酬(A)(註 2)		退職退休金(B)		董事酬勞(C)(註 3)		業務執行費用(D)(註 4)				薪資、獎金及特支費等(E)(註 5)		退職退休金(F)		員工酬勞(G)(註 6)						
																本公司		財務報告內所有公司(註 7)				
		本公司	財務報告內所有公司(註 7)	本公司	財務報告內所有公司(註 7)	本公司	財務報告內所有公司(註 7)	本公司	財務報告內所有公司(註 7)	本公司	財務報告內所有公司(註 7)	本公司	財務報告內所有公司(註 7)	本公司	財務報告內所有公司(註 7)	現金金額	股票金額	現金金額	股票金額	本公司	財務報告內所有公司(註 7)	
董事長	遠東建設事業股份有限公司 代表人：趙文嘉	0	0	0	0	17,712	17,712	220	220	0.57	0.57	0	0	0	0	0	0	0	0	0.57	0.57	無
董事	遠東建設事業股份有限公司 代表人：趙藤雄																					
董事	遠東建設事業股份有限公司 代表人：許自強																					
董事	黃志鴻	0	0	0	0	1,800	1,800	110	110	0.06	0.06	0	0	0	0	0	0	0	0	0.06	0.06	無
獨立董事	張正勝	240	240	0	0	1,400	1,400	410	410	0.06	0.06	0	0	0	0	0	0	0	0	0.06	0.06	無
獨立董事	葉明峯	240	240	0	0	1,400	1,400	390	390	0.06	0.06	0	0	0	0	0	0	0	0	0.06	0.06	無
獨立董事	陳秀足	240	240	0	0	1,400	1,400	390	390	0.06	0.06	0	0	0	0	0	0	0	0	0.06	0.06	無

1.請敘明獨立董事酬金給付政策、制度、標準與結構，並依所擔負之職責、風險、投入時間等因素敘明與給付酬金數額之關聯性：

2.除上表揭露外，最近年度公司董事為財務報告內所有公司提供服務（如擔任非屬員工之顧問等）領取之酬金：無。

註 1：董事姓名應分別列示(法人股東應將法人股東名稱及代表人分別列示)，並分別列示一般董事及獨立董事，以彙總方式揭露各項給付金額。

註 2：係指最近年度董事之報酬(包括董事薪資、職務加給、離職金、各種獎金、獎勵金等等)。

註 3：係填列最近年度經董事會通過分派之董事酬勞金額。

註 4：係指最近年度董事之相關業務執行費用(包括車馬費、特支費、各種津貼、宿舍、配車等實物提供等等)。如提供房屋、汽車及其他交通工具或專屬個人之支出時，應揭露所提供資產之性質及成本、實際或按公平市價設算之租金、油資及其他給付。另如配有司機者，請附註說明公司給付該司機之相關報酬，但不計入酬金。

註 5：係指最近年度董事兼任員工（包括兼任總經理、副總經理、其他經理人及員工）所領取包括薪資、職務加給、離職金、各種獎金、獎勵金、車馬費、特支費、各種津貼、宿舍、配車等實物提供等等。如提供

房屋、汽車及其他交通工具或專屬個人之支出時，應揭露所提供資產之性質及成本、實際或按公平市價設算之租金、油資及其他給付。另如配有司機者，請附註說明公司給付該司機之相關報酬，但不計入酬金。另依 IFRS 2「股份基礎給付」認列之薪資費用，包括取得員工認股權憑證、限制員工權利新股及參與現金增資認購股份等，亦應計入酬金。

註 6：係指最近年度董事兼任員工（包括兼任總經理、副總經理、其他經理人及員工）取得員工酬勞（含股票及現金）者，應揭露最近年度經董事會通過分派員工酬勞金額，若無法預估者則按去年實際分派金額比例計算今年擬議分派金額，並另應填列附表一之三。

註 7：應揭露合併報告內所有公司(包括本公司)給付本公司董事各項酬金之總額。

註 8：稅後純益係指最近年度個體或個別財務報告之稅後純益。

註 9：a.本欄應明確填列公司董事領取來自子公司以外轉投資事業或母公司相關酬金金額(若無者，則請填「無」)。

b.公司董事如有領取來自子公司以外轉投資事業或母公司相關酬金者，應將公司董事於子公司以外轉投資事業或母公司所領取之酬金，併入酬金級距表之 I 欄，並將欄位名稱改為「母公司及所有轉投資事業」。

c.酬金係指本公司董事擔任子公司以外轉投資事業或母公司之董事、監察人或經理人等身分所領取之報酬、酬勞（包括員工、董事及監察人酬勞）及業務執行費用等相關酬金。

＊本表所揭露酬金內容與所得稅法之所得概念不同，故本表目的係作為資訊揭露之用，不作課稅之用。

2. 監察人之酬金：不適用。

3. 總經理及副總經理之酬金（個別揭露姓名及酬金方式）

108 年 12 月 31 日(單位：新台幣仟元)

職稱	姓名	薪資(A)（註 2）		退職退休金(B)		獎金及特支費等等(C)（註 3）		員工酬勞金額(D)（註 4）				A、B、 C 及 D 等四項總額占稅後純益之比例(%)(註 6)		領取來自子公司以外轉投資事業或母公司酬金(註 7)
		本公司	財務報告內所有公司(註5)	本公司	財務報告內所有公司(註5)	本公司	財務報告內所有公司(註5)	本公司		財務報告內所有公司(註 5)		本公司	財務報告內所有公司(註 5)	
								現金金額	股票金額	現金金額	股票金額			
總經理	湯佳峯	2,280	2,280	43	43	1,499	1,499	1,053	0	1,053	0	0.16	0.16	無

註 1：總經理及副總經理姓名應分別列示，以彙總方式揭露各項給付金額。

註 2：係填列最近年度總經理及副總經理薪資、職務加給、離職金。

註 3：係填列最近年度總經理及副總經理各種獎金、獎勵金、車馬費、特支費、各種津貼、宿舍、配車等實物提供及其他報酬金額。如提供房屋、汽車及其他交通工具或專屬個人之支出時，應揭露所提供資產之性質及成本、實際或按公平市價設算之租金、油資及其他給付。另如配有司機者，請附註說明公司給付該司機之相關報酬，但不計入酬金。另依 IFRS 2「股份基礎給付」認列之薪資費用，包括取得員工認股權憑證、限制員工權利新股及參與現金增資認購股份等，亦應計入酬金。

註 4：係填列最近年度經董事會通過分派總經理及副總經理之員工酬勞金額（含股票及現金），若無法預估者則按去年實際分派金額比例計算今年擬議分派金額，並另應填列附表一之三。

註 5：應揭露合併報告內所有公司(包括本公司)給付本公司總經理及副總經理各項酬金之總額。

註 6：稅後純益係指最近年度個體或個別財務報告之稅後純益。

註 7：a.本欄應明確填列公司總經理及副總經理領取來自子公司以外轉投資事業或母公司相關酬金金額(若無者，則請填「無」)。

b.公司總經理及副總經理如有領取來自子公司以外轉投資事業或母公司相關酬金者，應將公司總經理及副總經理於子公司以外轉投資事業或母公司所領取之酬金，併入酬金級距表 E 欄，並將欄位名稱改為「母公司及所有轉投資事業」。

c.酬金係指本公司總經理及副總經理擔任子公司以外轉投資事業或母公司之董事、監察人或經理人等身分所領取之報酬、酬勞（包括員工、董事及監察人酬勞）及業務執行費用等相關酬金。

＊本表所揭露酬金內容與所得稅法之所得概念不同，故本表目的係作為資訊揭露之用，不作課稅之用。

4. 前五位酬金最高主管之酬金（個別揭露姓名及酬金方式）

108 年 12 月 31 日(單位：新台幣仟元)

職稱	姓名	薪資(A)（註 2）		退職退休金(B)		獎金及特支費等等(C)（註 3）		員工酬勞金額(D)（註 4）				A、B、 C 及 D 等四項總額占稅後純益之比例(%)(註 8)		領取來自子公司以外轉投資事業或母公司酬金(註 9)
		本公司	財務報告內所有公司(註5)	本公司	財務報告內所有公司(註5)	本公司	財務報告內所有公司(註5)	本公司		財務報告內所有公司(註 5)		本公司	財務報告內所有公司(註 5)	
								現金金額	股票金額	現金金額	股票金額			
總經理	湯佳峯	2,280	2,280	43	43	1,499	1,499	1,053	0	1,053	0	0.16	0.16	無
協理	林慶瑞	358	358	2,683	2,683	509	509	347	0	347	0	0.12	0.12	無
協理	周湘芬	1,572	1,572	125	125	784	784	451	0	451	0	0.09	0.09	無
協理	王偉程	1,687	1,687	94	94	728	728	416	0	416	0	0.09	0.09	無
協理	張朝欽	1,518	1,518	90	90	633	633	347	0	347	0	0.08	0.08	無

註 1：所稱「前五位酬金最高主管」，該主管係指公司經理人，至有關經理人之認定標準，依據前財政部證券暨期貨管理委員會 92 年 3 月 27 日台財證三字第 0920001301 號函令規定「經理人」之適用範圍辦理。至於「前五位酬金最高」計算認定原則，係以公司經理人領取來自合併財務報告內所有公司之薪資、退職退休金、獎金及特支費等，以及員工酬勞金額之合計數（亦即 A+B+C+D 四項總額），並予以排序後之前五位酬金最高者認定之。

註 2：係填列最近年度前五位酬金最高主管之薪資、職務加給、離職金。

註 3：係填列最近年度前五位酬金最高主管之各種獎金、獎勵金、車馬費、特支費、各種津貼、宿舍、配車等實物提供及其他報酬金額。如提供房屋、汽車及其他交通工具或專屬個人之支出時，應揭露所提供資產之性質及成本、實際或按公平市價設算之租金、油資及其他給付。另如配有司機者，請附註說明公司給付該司機之相關報酬，但不計入酬金。另依 IFRS 2「股份基礎給付」認列之薪資費用，包括取得員工認股權憑證、限制員工權利新股及參與現金增資認購股份等，亦應計入酬金。

註 4：係填列最近年度經董事會通過分派前五位酬金最高主管之員工酬勞金額（含股票及現金），若無法預估者則按去年實際分派金額比例計算今年擬議分派金額，並另應填列附表一之三。

註 5：應揭露合併報告內所有公司（包括本公司）給付本公司前五位酬金最高主管之各項酬金總額。

註 6：稅後純益係指最近年度個體或個別財務報告之稅後純益。

註 7：應揭露合併報告內所有公司（包括本公司）給付本公司每位總經理及副總經理各項酬金總額，於所歸屬級距中揭露總經理及副總經理姓名。

註 8：稅後純益係指最近年度個體或個別財務報告之稅後純益。

註 9：a.本欄應明確填列公司前五位酬金最高主管領取來自子公司以外轉投資事業或母公司相關酬金金額（若無者，則請填「無」）。

b.酬金係指本公司前五位酬金最高之主管擔任子公司以外轉投資事業或母公司之董事、監察人或經理人等身分所領取之報酬、酬勞（包括員工、董事及監察人酬勞）及業務執行費用等相關酬金。

＊本表所揭露酬金內容與所得稅法之所得概念不同，故本表目的係作為資訊揭露之用，不作課稅之用。

分派員工酬勞之經理人姓名及分派情形

108 年 12 月 31 日(單位：新台幣仟元)

職稱（註 1）	姓名（註 1）	股票金額	現金金額	總計	總額占稅後純益之比例（%）
總經理	湯佳峯	0	2,614	2,614	0.08
協理	林慶瑞				
協理	周湘芬				
協理	王偉程				
協理	張朝欽				

註 1：應揭露個別姓名及職稱，但得以彙總方式揭露獲利分派情形。
註 2：係填列最近年度經董事會通過分派經理人之員工酬勞金額（含股票及現金），若無法預估者則按去年實際分派金額比例計算今年擬議分派金額。稅後純益係指最近年度之稅後純益；已採用國際財務報導準則者，稅後純益係指最近年度個體或個別財務報告之稅後純益。
註 3：經理人之適用範圍，依據本會 92 年 3 月 27 日台財證三字第 0920001301 號函令規定，其範圍如下：(1)總經理及相當等級者(2)副總經理及相當等級者(3)協理及相當等級者(4)財務部門主管(5)會計部門主管(6)其他有為公司管理事務及簽名權利之人
註 4：若董事、總經理及副總經理有領取員工酬勞（含股票及現金）者，除填列附表一之二外，另應再填列本表。

(四) 分別比較說明本公司及合併報表所有公司於最近二年度支付本公司董事、監察人、總經理及副總經理酬金總額占個體或個別財務報告稅後純益比例之分析並說明給付酬金之政策、標準與組合、訂定酬金之程序、與經營績效及未來風險之關聯性

1.本公司近二年董事、監察人、總經理及副總經理之酬金占稅後純益的比例分別為：

單位：新台幣仟元

項目	108 年	107 年
董事酬金(A)	25,952	20,263
監察人酬金(B)	-	-
總經理及副總經理酬金(C)	4,875	21,180
合計 D=A+B+C	30,827	41,443
占稅後純益的比例(D/稅後純益)	0.98%	2.07%

註：107 年度(C) 係全體經理人合計

2.合併公司內近二年董事、監察人、總經理及副總經理之酬金占稅後純益的比例分別為：

單位：新台幣仟元

項目	108 年	107 年
董事酬金(A)	25,952	20,263
監察人酬金(B)	-	-
總經理及副總經理酬金(C)	4,875	21,180
合計 D=A+B+C	30,827	41,443
占稅後純益的比例(D/稅後純益)	0.98%	2.07%

註：107 年度(C) 係全體經理人合計

3.給付酬金之政策、標準與組合：

董事、監察人之酬金係依據本公司訂定「董監事酬勞發放作業準則」；
總經理及副總經理之薪資及獎金係依據本公司員工薪資獎金發放標準訂定。

4.訂定酬金之程序

董事、監察人訂定酬金之程序係依據分配年度盈餘狀況及章程所訂分配成數經董事會決議後確認之；總經理及副總經理之薪資及獎金係依據本公司員工薪資獎金發放標準辦理之。上述酬金先行提報薪資報酬委員會討論後，再行提案董事會決議之。

5.與經營績效及未來風險之關聯性

董事、監察人、總經理及副總經理之酬金係根據其對本公司營運參與之程度及貢獻之價值，並考慮產業未來經營風險及發展趨勢後議定之，已充分考量本公司之經營績效及產業發展狀況。

三、公司治理運作情形

(一) 董事會運作情形

最近年度董事會開會 12 次（A），董事監察人出列席情形如下：

職稱	姓名 (註 1)	實際出(列)席次數B	委託出席次數	實際出(列)席率(%)【B/A】(註 2)	備註
董事長	遠東建設事業股份有限公司代表人：趙文嘉	12	0	100	
董事	遠東建設事業股份有限公司代表人：趙藤雄	0	0	0	
董事	遠東建設事業股份有限公司代表人：許自強	9	0	75	
董事	黃志鴻	12	0	100	
獨立董事	張正勝	12	0	100	
獨立董事	葉明峯	11	1	92	
獨立董事	陳秀足	11	1	92	

其他應記載事項：

一、董事會之運作如有下列情形之一者，應敘明董事會日期、期別、議案內容、所有獨立董事意見及公司對獨立董事意見之處理：

（一）證券交易法第 14 條之 3 所列事項：

董事會日期	議案內容及後續處理	證交法 14-3 所列事項	獨立董事持反對或保留意見
108 年度第 1 次 108.01.22	討論本公司擬處分新北市新莊區安泰段及中誠段土地及其建照執照事宜。	V	—
	獨立董事意見：無		
	公司對獨立董事意見之處理：無		
	決議結果：全體出席董事同意，照案通過。		
108 年度第 2 次 108.02.23	預計未來土地開發方向授權事宜。	V	—
	獨立董事意見：無		
	公司對獨立董事意見之處理：無		
	決議結果：全體出席董事同意，照案通過。		
108 年度第 3 次 108.03.15	追認台北市南港區玉成段一小段 36-8、36-9 地號土地合建分屋案。	V	—
	追認台南市北區北元段 722、723、724、725 地號土地合建分售案。	V	—
	討論本公司對被投資公司「遠雄巨蛋事業股份有限公司」聯貸案增加背書保證事宜。	V	—
	討論修訂本公司「取得或處分資產處理程序」、「公司治理實務守則」、「董事會議事規範」及「誠信經營作業程序及行為指南」。	V	—
	獨立董事意見：無		
	公司對獨立董事意見之處理：無		
	決議結果：全體出席董事同意，照案通過。		

	108 年度第 4 次 108.03.26	討論修訂本公司內部控制制度（含內部稽核實施細則）。	V	—
		討論修訂本公司「資金貸與及背書保證作業程序」。	V	—
		預計未來土地開發方向授權事宜。	V	—
		獨立董事意見：無		
		公司對獨立董事意見之處理：無		
		決議結果：全體出席董事同意，照案通過。		
	108 年度第 5 次 108.05.8	追認取得高雄市三民區大港段 3397、3398 地號土地。	V	—
		獨立董事意見：無		
		公司對獨立董事意見之處理：無		
		決議結果：全體出席董事同意，照案通過。		
	108 年度第 6 次 108.06.25	討論本公司擬參與遠雄巨蛋事業股份有限公司現金增資普通股計畫。	V	—
		討論本公司不動產處分授權事宜乙案。	V	—
		獨立董事意見：無		
		公司對獨立董事意見之處理：無		
		決議結果：全體出席董事同意，照案通過。		
	108 年度第 1 次臨時 108.07.04	討論桃園市龜山區華亞段 30 地號等 8 筆土地合作興建開發案。	V	—
		獨立董事意見：無		
		公司對獨立董事意見之處理：無		
		決議結果：全體出席董事同意，照案通過。		
	108 年度第 7 次 108.08.13	追認桃園市龜山區華亞段 30 地號等 8 筆土地合作興建開發案。	V	—
		討論本公司 108 年度財務報表查核簽證會計師之委任、報酬及評估簽證會計師獨立性。	V	—
		獨立董事意見：無		
		公司對獨立董事意見之處理：無		
		決議結果：全體出席董事同意，照案通過。		
	108 年度第 8 次 108.09.24	討論本公司台中市梧棲區土地開發案。	V	—
		討論本公司對被投資公司「遠雄巨蛋事業股份有限公司」聯貸案增加背書保證事宜。	V	—
		討論本公司不動產處分授權事宜乙案。	V	—
		獨立董事意見：無		
		公司對獨立董事意見之處理：無		
		決議結果：全體出席董事同意，照案通過。		
	108 年度第 9 次 108.10.25	追認取得桃園市桃園區三民段 276、277、278、279、280、281 地號土地。	V	—
		追認處分台北市內湖區潭美段五小段 139、140、141、143、144、145 地號土地。	V	—
		修訂本公司內部控制制度及內部稽核實施細則。	V	—
		討論本公司不動產處分授權事宜乙案。	V	—
		獨立董事意見：無		
		公司對獨立董事意見之處理：無		
		決議結果：全體出席董事同意，照案通過。		

108 年度第 10 次 108.11.12	討論本公司擬參與遠雄巨蛋事業股份有限公司現金增資普通股計畫。	V	—
	獨立董事意見：無		
	公司對獨立董事意見之處理：無		
	決議結果：全體出席董事同意，照案通過。		
108 年度第 11 次 108.12.27	追認處分新北市新莊區副都心段一小段 281、281-1 地號土地案。	V	—
	討論本公司擬解除新北市新莊區安泰段及中誠段土地及其建照執照出售契約。	V	—
	預計未來土地開發方向授權事宜。	V	—
	獨立董事意見：無		
	公司對獨立董事意見之處理：無		
	決議結果：全體出席董事同意，照案通過。		

（二）除前開事項外，其他經獨立董事反對或保留意見且有紀錄或書面聲明之董事會議決事項：無。

二、董事對利害關係議案迴避之執行情形，應敘明董事姓名、議案內容、應利益迴避原因以及參與表決情形：

會議日期	董事姓名	議案內容	利益迴避原因	參與表決情形
108 年度第 1 次 108.01.22	黃志鴻 許自強	討論本公司經理人舊制退休金結算/移轉案。	2 位董事兼任員工身分。	其餘出席董事同意，照案通過。

三、上市上櫃公司應揭露董事會自我（或同儕）評鑑之評估週期及期間、評估範圍、方式及評估內容等資訊：

董事會評鑑執行情形

評估週期 (註 1)	評估期間 (註 2)	評估範圍 (註 3)	評估方式 (註 4)	評估內容 (註 5)
1 次/年	108 年度	1.董事會績效評估 2.董事成員自評 3.功能性委員會績效評估	1.董事會內部自評 2.董事成員自評 3.功能性委員會內部自評	1.董事會績效評估：對公司營運之參與程度、提升董事會決策品質、董事會組成與結構、董事之選任及持續進修、內部控制。 2.董事成員自評：公司目標與任務之掌握、董事職責認知、對公司營運之參與程度、內部關係經營與溝通、董事之專業及持續進修、內部控制。 3.功能性委員會績效評估：對公司營運之參與程度、功能性委員會職責認知、提升功能性委員會決策品質、功能性委員會組成及成員選任、內部控制。

註 1：係填列董事會評鑑之執行週期，例如：每年執行一次。

註 2：係填列董事會評鑑之涵蓋期間，例如：對董事會 108 年 1 月 1 日至 108 年 12 月 31 日之績效進行評估。

註 3：評估之範圍包括董事會、個別董事成員及功能性委員會（含審計委員會及薪資報酬委員會）之績效評估。

註 4：評估之方式包括董事會內部自評、董事成員自評、同儕評估、委任外部專業機構、專家或其他適當方式進行績效評估。

註 5：評估內容依評估範圍至少包括下列項目：

(1)董事會績效評估：至少包括對公司營運之參與程度、董事會決策品質、董事會組成與結構、董事的選任及持續進修、內部控制等。

(2)個別董事成員績效評估：至少包括公司目標與任務之掌握、董事職責認知、對公司營運之參與程度、內部關係經營與溝通、董事之專業及持續進修、內部控制等。

(3)功能性委員會績效評估：對公司營運之參與程度、功能性委員會職責認知、功能性委員會決策品質、功能性委員會組成及成員選任、內部控制等。

四、當年度及最近年度加強董事會職能之目標(例如設立審計委員會、提昇資訊透明度等)與執行情形評估：

1. 本公司之董事會職能及執行情形與「上市上櫃公司治理實務守則」相當，且執行情形良好，並已於 104 年成立審計委員會。
2. 本公司因應組織調整及實務運作需要，繼於 108 年 3 月 15 日經董事會通過修訂後之「誠信經營作業程序及行為指南」，另配合法令修正，續於 108 年 9 月 24 日及 109 年 3 月 10 日經董事會通過修訂「誠信經營守則」，健全發展誠信經營之企業文化。
3. 本公司每年安排董事參加進修課程，以增進董事之職能。
4. 109 年 3 月 30 日向董事會報告 108 年度績效評估結果，顯示本公司董事會整體運作情況良好，符合公司治理實務守則相關規定。

註 1：董事、監察人屬法人者，應揭露法人股東名稱及其代表人姓名。

註 2：(1)年度終了日前有董事監察人離職者，應於備註欄註明離職日期，實際出(列)席率(%)則以其在職期間董事會開會次數及其實際出(列)席次數計算之。

(2)年度終了日前，如有董事監察人改選者，應將新、舊任董事監察人均予以填列，並於備註欄註明該董事監察人為舊任、新任或連任及改選日期。實際出(列)席率(%)則以其在職期間董事會開會次數及其實際出(列)席次數計算之。

(二) 審計委員會運作情形或監察人參與董事會作情形

(一)審計委員會運作情形

本公司審計委員會於 104 年 6 月 9 日設立，取代原先監察人制度，委員會成員由董事會 3 席獨立董事擔任之，並由全體成員推舉一席獨立董事擔任召集人及會議主席。運作方式依本公司「審計委員會組織規程」辦理，其審議事項涵蓋：公司財務報表、公司稽核及會計政策與程序、公司內部控制制度、重大之資產或衍生性商品交易、募集或發行有價證券、簽證會計師之委任、解任或報酬，以及財務、會計或內部稽核主管之任免等。本屆審計委員會任期自民國 107 年 6 月 8 日至 110 年 6 月 7 日止。

108 年審計委員會開會共 12 次（A），審計委員會委員出席情形如下：

職稱	姓名	實際出(列)席次數B	委託出席次數	實際出(列)席率(%)【B/A】	備註
主席	張正勝	12	0	100	
委員	葉明峯	11	1	92	
委員	陳秀足	11	1	92	

其他應記載事項：

一、審計委員會之運作如有下列情形之一者，應敘明董事會日期、期別、議案內容、審計委員會決議結果及公司對審計委員會意見之處理。

(一)證交法第 14 條之 5 所列事項：

董事會日期	議案內容及後續處理	證交法 14-5 所列事項	未經審計委員會通過，而經全體董事 2/3 以上同意之議決事項
108 年度第 1 次 108.01.22	討論本公司擬處分新北市新莊區安泰段及中誠段土地及其建照執照事宜。	V	—
	審計委員會決議結果：審計委員會全體成員通過		
	公司對審計委員會意見之處理：全體出席董事同意通過		
108 年度第 2 次 108.02.23	預計未來土地開發方向授權事宜。	V	—
	審計委員會決議結果：審計委員會全體成員通過		
	公司對審計委員會意見之處理：全體出席董事同意通過		
108 年度第 3 次 108.03.15	追認台北市南港區玉成段一小段 36-8、36-9 地號土地合建分屋案。	V	—
	追認台南市北區北元段 722、723、724、725 地號土地合建分售案。	V	—
	討論本公司對被投資公司「遠雄巨蛋事業股份有限公司」聯貸案增加背書保證事宜。	V	—
	依本公司 107 年度內部控制制度自行評估作業及自行評估報告出具「內部控制制度聲明書」。	V	—
	討論修訂本公司「取得或處分資產處理程序」、「公司治理實務守則」、「董事會議事規範」及「誠信經營作業程序及行為指南」。	V	—
	審計委員會決議結果：審計委員會全體成員通過		
	公司對審計委員會意見之處理：全體出席董事同意通過		
108 年度第 4 次	討論修訂本公司內部控制制度（含內部稽核實施細則）。	V	—

	108.03.26	討論修訂本公司「資金貸與及背書保證作業程序」。	V	—	
		為造具本公司與子公司合併之 107 年度財務報告，及本公司 107 年度個體財務報告。	V	—	
		預計未來土地開發方向授權事宜。	V	—	
		審計委員會決議結果：審計委員會全體成員通過			
		公司對審計委員會意見之處理：全體出席董事同意通過			
	108 年度第 5 次 108.05.08	追認取得高雄市三民區大港段 3397、3398 地號土地。	V	—	
		審計委員會決議結果：審計委員會全體成員通過			
		公司對審計委員會意見之處理：全體出席董事同意通過			
	108 年度第 6 次 108.06.25	討論本公司擬參與遠雄巨蛋事業股份有限公司現金增資普通股計畫。	V	—	
		討論本公司不動產處分授權事宜乙案。	V	—	
		審計委員會決議結果：審計委員會全體成員通過			
		公司對審計委員會意見之處理：全體出席董事同意通過			
	108 年度第 1 次臨時 108.07.04	討論桃園市龜山區華亞段 30 地號等 8 筆土地合作興建開發案。	V	—	
		審計委員會決議結果：審計委員會全體成員通過			
		公司對審計委員會意見之處理：全體出席董事同意通過			
	108 年度第 7 次 108.08.13	追認桃園市龜山區華亞段 30 地號等 8 筆土地合作興建開發案。	V	—	
		討論本公司 108 年度財務報表查核簽證會計師之委任、報酬及評估簽證會計師獨立性。	V	—	
		為造具本公司與子公司合併之 108 年第二季經會計師核閱之合併財務報告。	V	—	
		審計委員會決議結果：審計委員會全體成員通過			
		公司對審計委員會意見之處理：全體出席董事同意通過			
	108 年度第 8 次 108.09.24	討論本公司台中市梧棲區土地開發案。	V	—	
		討論本公司對被投資公司「遠雄巨蛋事業股份有限公司」聯貸案增加背書保證事宜。	V	—	
		討論本公司不動產處分授權事宜乙案。	V	—	
		審計委員會決議結果：審計委員會全體成員通過			
		公司對審計委員會意見之處理：全體出席董事同意通過			
	108 年度第 9 次 108.10.25	追認取得桃園市桃園區三民段 276、277、278、279、280、281 地號土地。	V	—	
		追認處分台北市內湖區潭美段五小段 139、140、141、143、144、145 地號土地。	V	—	
		修訂本公司內部控制制度及內部稽核實施細則。	V	—	
		討論本公司不動產處分授權事宜乙案。	V	—	
		審計委員會決議結果：審計委員會全體成員通過			
		公司對審計委員會意見之處理：全體出席董事同意通過			
	108 年度第 10 次 108.11.12	討論本公司擬參與遠雄巨蛋事業股份有限公司現金增資普通股計畫。	V	—	
		審計委員會決議結果：審計委員會全體成員通過			

	公司對審計委員會意見之處理：全體出席董事同意通過		
108 年度第 11 次 108.12.27	追認處分新北市新莊區副都心段一小段 281、281-1 地號土地案。	V	—
	討論本公司擬解除新北市新莊區安泰段及中誠段土地及其建照執照出售契約。	V	—
	預計未來土地開發方向授權事宜。	V	—
	審計委員會決議結果：審計委員會全體成員通過		
	公司對審計委員會意見之處理：全體出席董事同意通過		

(二)除前開事項外，其他未經審計委員會通過，而經全體董事三分之二以上同意之議決事項：無。

二、獨立董事對利害關係議案迴避之執行情形，應敘明獨立董事姓名、議案內容、應利益迴避原因及參與表決情形：無。

三、獨立董事與內部稽核主管及會計師之溝通情形：

(一) 獨立董事與內部稽核主管及會計師之溝通方式：

公司獨立董事與內部稽核主管及簽證會計師有直接聯繫之管道；依主管機關之規定，對公司財務、業務、狀況定期進行查核，並直接與管理單位及治理單位溝通。

1. 本公司內部稽核主管定期與審計委員會委員溝通稽核報告結果，並於每次審計委員會會議中進行內部稽核報告，若有特殊狀況時，亦會即時向審計委員會委員報告。108 年度並無上述特殊狀況。本公司審計委員會與內部稽核主管溝通狀況良好。
2. 本公司簽證會計師於每季審計委員會中報告當季財務報表查核或核閱結果以及其他相關法令要求之溝通事項，若有特殊狀況時，亦會即時向審計委員會委員報告，108 年度並無上述特殊狀況。本公司審計委員會與簽證會計師溝通狀況良好。

(二) 獨立董事與內部稽核主管溝通情形良好，獨立董事無其他建議。108 年溝通重點摘要如下：

審計委員會	溝通重點
第 2-8 次 108.03.15	出具 107 年度「內部控制制度聲明書」。
第 2-9 次 108.03.26	修訂內部控制制度。
第 2-14 次 108.10.25	修訂內部控制制度。
第 2-16 次 108.12.27	擬訂 109 年度稽核計畫。

(三) 獨立董事與簽證會計師溝通情形良好，獨立董事無其他建議。108 年溝通重點摘要如下：

審計委員會	溝通重點
第 2-9 次 108.03.26	本公司與子公司合併之 107 年度財務報告，及本公司 107 年度個體財務報告。
第 2-10 次 108.05.08	108 年度第一季經會計師核閱之合併財務報告。
第 2-12 次 108.08.13	本公司與子公司合併之 108 年上半年度財務報告。
第 2-15 次 108.11.12	108 年度第三季經會計師核閱之合併財務報告。

(三) 公司治理運作情形及其與上市上櫃公司治理實務守則差異情形及原因

評估項目	運作情形(註)			與上市上櫃公司治理實務守則差異情形及原因
	是	否	摘要說明	
一、公司是否依據「上市上櫃公司治理實務守則」訂定並揭露公司治理實務守則？	V		公司已於 104 年 4 月 21 日經董事會通過後訂定「公司治理實務守則」，另配合法令修訂於 108 年 3 月 15 日修訂守則相關內容，並於公開資訊觀測站以及公司網站揭露之。	尚無重大差異。
二、公司股權結構及股東權益				尚無重大差異。
（一）公司是否訂定內部作業程序處理股東建議、疑義、糾紛及訴訟事宜，並依程序實施？	V		(一) 股東意見由發言人（代理發言人）及會計部股務辦理單位受理及處理。	
（二）公司是否掌握實際控制公司之主要股東及主要股東之最終控制者名單？	V		(二) 每月進行內部人持股異動申報作業，隨時掌握實際控制公司之主要股東及主要股東之最終控制者名單。	
（三）公司是否建立、執行與關係企業間之風險控管及防火牆機制？	V		(三) 制定「子公司之監督與管理辦法」及「關係企業相互間財務業務相關作業規範」，並定期執行關係企業間交易之監理作業。	
（四）公司是否訂定內部規範，禁止公司內部人利用市場上未公開資訊買賣有價證券？	V		(四) 公司於 105 年 3 月 30 日董事會通過訂定並實施「誠信經營守則」及「誠信經營作業程序及行為指南」，另配合法令修訂分別於 108 年 9 月 24 日、108 年 3 月 15 日及 109 年 3 月 10 日修訂相關內容。前述內部規範內有明文規定禁止公司內部人利用市場上未公開資訊買賣有價證券。	

<table>
<tr><th rowspan="2">評估項目</th><th colspan="3">運作情形(註)</th><th rowspan="2">與上市上櫃公司治理實務守則差異情形及原因</th></tr>
<tr><th>是</th><th>否</th><th>摘要說明</th></tr>
<tr><td>三、董事會之組成及職責
（一）董事會是否就成員組成擬訂多元化方針及落實執行？</td><td>V</td><td></td><td>(一) 本公司「公司治理實務守則」業已就強化董事會職能以達成成員多元化擬訂標準。目前董事會 7 位成員均由具產業經營經驗或豐富學術背景董事組成。董事會就成員組成擬訂多元化的政策揭露於公司網站及公開資訊觀測站。本屆董事會成員有 1 名女性成員。
<table>
<tr><th>董事姓名</th><th>營運判斷能力</th><th>會計及財務分析能力</th><th>經營管理能力</th><th>危機處理能力</th><th>產業知識</th><th>國際市場觀</th><th>領導能力</th><th>決策能力</th></tr>
<tr><td>趙文嘉</td><td>V</td><td></td><td>V</td><td>V</td><td>V</td><td>V</td><td>V</td><td>V</td></tr>
<tr><td>趙藤雄</td><td>V</td><td></td><td>V</td><td>V</td><td>V</td><td>V</td><td>V</td><td>V</td></tr>
<tr><td>許自強</td><td>V</td><td>V</td><td>V</td><td>V</td><td>V</td><td>V</td><td>V</td><td>V</td></tr>
<tr><td>黃志鴻</td><td>V</td><td></td><td>V</td><td>V</td><td>V</td><td>V</td><td>V</td><td>V</td></tr>
<tr><td>張正勝</td><td>V</td><td>V</td><td>V</td><td>V</td><td>V</td><td>V</td><td>V</td><td>V</td></tr>
<tr><td>葉明峯</td><td>V</td><td>V</td><td>V</td><td>V</td><td>V</td><td>V</td><td>V</td><td>V</td></tr>
<tr><td>陳秀足</td><td>V</td><td></td><td>V</td><td>V</td><td>V</td><td>V</td><td>V</td><td>V</td></tr>
</table></td><td rowspan="3">尚無重大差異。</td></tr>
<tr><td>（二）公司除依法設置薪資報酬委員會及審計委員會外，是否自願設置其他各類功能性委員會？</td><td>V</td><td></td><td>(二) 除薪資報酬委員會及審計委員會外，公司目前尚未設置其他功能性委員會，為來將視實務作業之需求，再行評估增設其他功能性委員會，以增進公司治理之品質。</td></tr>
<tr><td>（三）公司是否訂定董事會績效評估辦法及其評估方式，每年並定期進行績效評估，且將績效評估之結果提報董事會，並運用於個別董事薪資報酬及提名續任之參考？</td><td>V</td><td></td><td>(三) 公司於 108 年度依據「公司治理實務守則」規定，訂定董事會績效評估辦法，就董事會績效進行評估，並於 109 年第 1 季董事會報告，評估結果將用於個別董事薪資報酬及提名續任之參考。</td></tr>
</table>

評估項目	運作情形(註)			與上市上櫃公司治理實務守則差異情形及原因
	是	否	摘要說明	
（四）公司是否定期評估簽證會計師獨立性？	V		(四) 公司未連續委任同一簽證會計師達五年，並定期取得會計師出具之獨立聲明。審計委員會將定期評估會計師之獨立性，並提報董事會同意。公司簽證會計師為資誠聯合會計師事務所林鈞堯會計師及翁世榮會計師，依據「上市上櫃公司治理實務守則」規定，經 108 年 8 月 13 日董事會通過評核會計師法之獨立性及適任性。主要評估項目： 1. 定期對公司之財務狀況及內部控制實施查核。 2. 於查核過程中適時發現及揭露之異常或缺失事項，已提具體改善或防弊意見。 3. 公司連續七年未更換會計師或其受有處分或有損及獨立性之情事。 4. 是否有會計師法第 6 條規定情事之一。 5. 是否有會計師法第 47 條規定情事之一。	
四、上市上櫃公司是否配置適任及適當人數之公司治理人員，並指定公司治理主管，負責公司治理相關事務(包括但不限於提供董事、監察人執行業務所需資料、協助董事、監察人遵循法令、依法辦理董事會及股東會之會議相關事宜、製作董事會及股東會議事錄等）？	V		公司會計部設置兼職人員負責公司治理相關事務，預計於 109 年上半年度完成公司治理主管之設置。	尚無重大差異。
五、公司是否建立與利害關係人（包括但不限於股東、員工、客戶及供應商等）溝通管道，及於公司網站設置利害關係人專區，並妥適回應利害關係人所關切之重要企業社會責任議題？	V		開放發言人及代理發言人之電話專線，本公司重視利害關係人之權利，與員工、客戶、政府機關、供應商、投資人、社區/社會、媒體、地主及銀行之溝通管道暢通。本公司網站已建置利害關係人專區，回應利害關係人所關切之重要企業社會責任議題，並自 103 年起每年出版企業社會責任報告書。	尚無重大差異。

利害關係人關注之重大議題如下：

利害關係人	溝通管道	關注議題
員工	●內部申訴電子郵件（董事長信箱、稽核室主管信箱、人事總務室主管信箱） ●職工福利委員會 ●教育訓練 ●企業內部網站、電子公告系統 ●員工滿意度調查 ●定期會議（部門週會、月會、經營檢討會等）	●勞僱與勞資關係 ●薪資福利 ●訓練與教育 ●勞動人權
客戶	●客戶滿意度調查 ●客戶免費服務專線與聯絡信箱 ●區權會及不定期社區拜訪	●產品和服務之健康與安全 ●行銷溝通 ●客戶隱私 ●產品創新
政府機關	●公文往來 ●電話及郵件溝通 ●公聽會或說明會	●法規遵循
供應商	●供應商評鑑 ●供應商滿意度調查 ●實地訪查	●供應鏈管理 ●採購實務
投資人	●年度股東會 ●國內外法人說明會 ●發行年報及各季財報 ●公司網站利害關係人專區 ●透過公開資訊觀測站發布重大即時訊息	●公司治理 ●營運與財務狀況
社區/社會	●輔導社區成立區權會 ●舉辦人文藝術活動、提供獎學金及贊助文化教育、體育、原住民、新移民等公益活動 ●發行 CSR 報告書及公司網站利害關係人專區	●當地社區互動與關懷 ●社會公益
媒體	●新聞稿發佈 ●記者會 ●接受媒體採訪或對外回應新聞報導	●社會公益 ●勞動人權
其他（地主、銀行）	●實地拜訪 ●公文往來 ●融資說明書	●營運與財務狀況

評估項目	運作情形(註)			與上市上櫃公司治理實務守則差異情形及原因
	是	否	摘要說明	
六、公司是否委任專業股務代辦機構辦理股東會事務？	V		公司委託專業股務代理機構：元大證券股份有限公司股務代理部，辦理股東會事務。	尚無重大差異。
七、資訊公開 （一）公司是否架設網站，揭露財務業務及公司治理資訊？ （二）公司是否採行其他資訊揭露之方式（如架設英文網站、指定專人負責公司資訊之蒐集及揭露、落實發言人制度、法人說明會過程放置公司網站等）？ （三）公司是否於會計年度終了後兩個月內公告並申報年度財務報告，及於規定期限前提早公告並申報第一、二、三季財務報告與各月份營運情形？	V V V		(一) 公司設有網站，揭露財務業務及公司治理資訊之情形，公司網站之網址如下：http://www.farglory-land.com.tw/ (二) 公司設有發言人及代理發言人以代表公司對外發言，並將法人說明會簡報於公司網站揭露，俾利投資人查閱，同時設置英文網站，並將公司中英文重大訊息同步公告於公開資訊觀測站。 (三) 公司各季度、年度財務報告及各月份營運情形皆依據法令規定時程內完成。	尚無重大差異。
八、公司是否有其他有助於瞭解公司治理運作情形之重要資訊（包括但不限於員工權益、僱員關懷、投資者關係、供應商關係、利害關係人之權利、董事及監察人進修之情形、風險管理政策及風險衡量標準之執行情形、客戶政策之執行情形、公司為董事及監察人購買責任保險之情形等）？	V		(一) 員工權益：公司依照勞基法，保障員工合法權益。 (二) 僱員關懷：公司訂有各種保障性、生活性及激勵性之福利措施，如醫療照護、學習參訪、聯誼活動等，以「遠雄學苑」計畫性訓練及「自主學習平台」自願性學習為兩大主軸，並依照職務別提供完整之教育訓練，使員工具備完整的技能，與員工建立良好的互信互賴關係。 (三) 投資者關係：公司定期公告各項財務數據，由發言人建立與投資者暢通的溝通管道，同時不定期參與券商舉辦之法人說明會，接觸國內外的實質或潛在投資者。 (四) 供應商關係：不定期辦理供應商滿意度調查，充分了解供應商與公司合作情形，與供應商維持良好之供需關係。 (五) 利害關係人之權利：利害關係人得隨時提供意見與公司溝通，公司均非常重視各項意見，以作為未來各項工作之參考依據。	尚無重大差異。

<table>
<tr><th rowspan="2">評估項目</th><th colspan="3">運作情形(註)</th><th rowspan="2">與上市上櫃公司治理實務守則差異情形及原因</th></tr>
<tr><th>是</th><th>否</th><th>摘要說明</th></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td>

(六) 公司董事進修之情形：

<table>
<tr><th>姓名</th><th>進修日期</th><th>主辦單位</th><th>課程名稱</th></tr>
<tr><td rowspan="2">趙文嘉</td><td>108.03.13</td><td>財團法人台灣金融研訓院</td><td>公司治理講堂(第 31 期)</td></tr>
<tr><td>108.04.24</td><td>財團法人台灣金融研訓院</td><td>公司治理講堂(第 34 期)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">許自強</td><td>108.06.26</td><td>台灣董事學會</td><td>2019 董事學會年會—A+企業 X 股東價值</td></tr>
<tr><td>108.10.25</td><td>社團法人中華公司治理協會</td><td>企業經營及輿論新聞危機管理策略</td></tr>
<tr><td rowspan="2">黃志鴻</td><td>108.08.20</td><td>財團法人台灣金融研訓院</td><td>資安治理講堂(第 1 期)</td></tr>
<tr><td>108.08.30</td><td>社團法人中華公司治理協會</td><td>評估公司經營成果真相的第一步：財報分析與限制</td></tr>
<tr><td rowspan="2">張正勝</td><td>108.08.28</td><td>財團法人中華民國證券暨期貨市場發展基金會</td><td>公司治理與董事會運作</td></tr>
<tr><td>108.09.19</td><td>財團法人中華民國證券暨期貨市場發展基金會</td><td>企業財務資訊之解析及決策運用</td></tr>
<tr><td rowspan="2">葉明峯</td><td>108.03.21</td><td>社團法人中華公司治理協會</td><td>2019 年董監不可不知的公司治理新規範與趨勢</td></tr>
<tr><td>108.03.28</td><td>社團法人中華公司治理協會</td><td>公司治理之租稅風險管理與納稅權利保護</td></tr>
<tr><td rowspan="2">陳秀足</td><td>108.05.07</td><td>臺灣證券交易所股份有限公司</td><td>氣候相關財務揭露(TCFD)推廣論壇</td></tr>
<tr><td>108.08.20</td><td>財團法人台灣金融研訓院</td><td>資安治理講堂(第 1 期)</td></tr>
</table>

(七) 風險管理政策及風險衡量標準之執行情形：公司業已依據「公開發行公司建立內部控制制度處理準則」建立完備之內部控制制度並有效執行及定期檢討，以因應公司內外環境之變遷，俾確保該制度之設計及執行持續有效。

(八) 客戶政策之執行情形：公司設有客戶服務專線，並有專責之部門客戶服務人員，負責處理客戶之相關問題，同時不定期進行客戶滿意度調查，針對滿意度較差之項目，會同相關部門，檢討改進缺失，以提升產品品質及客戶滿意度。

(九) 公司之董事及經理人責任險投保作業業已完成續保程序，並於 108 年 3 月 30 日董事會報告。

</td><td></td></tr>
</table>

評估項目	運作情形(註)			與上市上櫃公司治理實務守則差異情形及原因
	是	否	摘要說明	

九、請就臺灣證券交易所股份有限公司公司治理中心最近年度發布之公司治理評鑑結果說明已改善情形，及就尚未改善者提出優先加強事項與措施。

說明：本公司業已完成 108 年度公司治理評鑑自評作業，未能達成之各項指標已依公司現況訂定改善目標及期限。

題號	指標	改善計畫	改善期限
2.2	公司是否訂定董事會成員多元化之政策，並將多元化政策落實情形揭露於公司網站及年報？	已於 108 年度年報及公司網頁中揭露。	109 年 3 月
2.15	公司是否將獨立董事與內部稽核主管、會計師之溝通情形（如就公司財務報告及財務業務狀況進行溝通之方式、事項及結果等）揭露於公司網站？	已於公司網頁中揭露。	109 年 3 月
2.22	公司訂定之董事會績效評估辦法是否經董事會通過，並至少一年執行自我評估一次、將評估結果揭露於公司網站或年報？	已於公司網頁中揭露。	109 年 3 月
3.1	公司是否依上市櫃公司重大訊息之查證暨公開處理程序辦理而未受違約金處分？	108 年度未受處分。	108 年 12 月
3.17	公司網站是否揭露包含財務、業務及公司治理之相關資訊？	已於公司網頁中揭露。	109 年 3 月
4.15	公司網站或年報是否揭露所制訂之誠信經營政策，明訂具體作法與防範不誠信行為方案？	已於 108 年度年報及公司網頁中揭露。	109 年 3 月

註：運作情形不論勾選「是」或「否」，均應於摘要說明欄位敘明。

(四) 薪資報酬委員會之組成、職責及運作情形

(一) 薪資報酬委員會成員資料

身分別（註1）	條件 / 姓名	是否具有五年以上工作經驗及下列專業資格			符合獨立性情形（註2）										兼任其他公開發行公司薪資報酬委員會成員家數	備註
		商務、法務、財務、會計或公司業務所需相關科系之公私立大專院校講師以上	法官、檢察官、律師、會計師或其他與公司業務所需之國家考試及格領有證書之專門職業及技術人員	具有商務、法務、財務、會計或公司業務所需之工作經驗	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10		
獨立董事	張正勝		V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	0	
獨立董事	葉明峯		V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	0	
獨立董事	陳秀足		V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	0	

註 1：身分別請填列係為董事、獨立董事或其他。

註 2：各成員於選任前二年及任職期間符合下述各條件者，請於各條件代號下方空格中打"✓"。

（1）非公司或其關係企業之受僱人。

（2）非公司或其關係企業之董事、監察人（但如為公司與其母公司、子公司或屬同一母公司之子公司依本法或當地國法令設置之獨立董事相互兼任者，不在此限）。

（3）非本人及其配偶、未成年子女或以他人名義持有公司已發行股份總數 1%以上或持股前十名之自然人股東。

（4）非(1)所列之經理人或(2)、(3)所列人員之配偶、二親等以內親屬或三親等以內直系血親親屬。

（5）非直接持有公司已發行股份總數 5%以上、持股前五名或依公司法第 27 條第 1 項或第 2 項指派代表人擔任公司董事或監察人之法人股東之董事、監察人或受僱人（但如為公司與其母公司、子公司或屬同一母公司之子公司依本法或當地國法令設置之獨立董事相互兼任者，不在此限）。

（6）非與公司之董事席次或有表決權之股份超過半數係由同一人控制之他公司董事、監察人或受僱人(但如為公司或其母公司、子公司或屬同一母公司之子公司依本法或當地國法令設置之獨立董事相互兼任者，不在此限)。

（7）非與公司之董事長、總經理或相當職務者互為同一人或配偶之他公司或機構之董事（理事）、監察人（理事）或受僱人（但如為公司與其母公司、子公司或屬同一母公司之子公司依本法或當地國法令設置之獨立董事相互兼任者，不在此限）。

（8）非與公司有財務或業務往來之特定公司或機構之董事（理事）、監察人（監事）、經理人或持股 5%以上股東（但特定公司或機構如持有公司已發行股份總數 20%以上，未超過 50%，且為公司與其母公司、子公司或屬同一母公司之子公司依本法或當地國法令設置之獨立董事相互兼任者，不在此限）。

（9）非為公司或關係企業提供審計或最近二年取得報酬累計金額未逾新台幣 50 萬元之商務、法務、財務、會計等相關服務之專業人士、獨資、合夥、公司或機構之企業主、合夥人、董事（理事）、監察人（監事）、經理人及其配偶。但依證券交易法或企業併購法相關法令履行職權之薪資報酬委員會、公開收購審議委員會或併購特別委員會成員，不在此限。

（10）未有公司法第 30 條各款情事之一。

(二) 薪資報酬委員會運作情形資訊

A.本公司之薪資報酬委員會委員計 3 人。

B.本屆委員任期：107 年 6 月 8 日至 110 年 6 月 7 日，108 年度薪資報酬委員會開會 4 次(A)，委員資格及出席情形如下：

職稱	姓名	實際出席次數(B)	委託出席次數	實際出席(%)(B/A)(註)	備註
召集人	張正勝	4	0	100	
委員	葉明峯	4	0	100	
委員	陳秀足	4	0	100	

其他應記載事項：

一、董事會如不採納或修正薪資報酬委員會之建議，應敘明董事會日期、期別、議案內容、董事會決議結果以及公司對薪資報酬委員會意見之處理（如董事會通過之薪資報酬優於薪資報酬委員會之建議，應敘明其差異情形及原因）：無此情形。

二、薪資報酬委員會之議決事項，如成員有反對或保留意見且有紀錄或書面聲明者，應敘明薪資報酬委員會日期、期別、議案內容、所有成員意見及對成員意見之處理：

薪資報酬委員會日期	議案內容及後續處理	決議結果	公司對薪資報酬委員會意見之處理
108 年度第 1 次 108.01.22	討論本公司 107 年度經理人年終獎金分配案。	薪資報酬委員會全體成員通過	全體出席董事同意通過
	討論本公司 107 年度經理人薪資調整建議案。		
	討論本公司經理人舊制退休金結算/移轉案。		
108 年度第 2 次 108.03.26	討論本公司 107 年度員工及董事酬勞發放方式	薪資報酬委員會全體成員通過	全體出席董事同意通過
	討論本公司經理人林慶瑞退休案。		
108 年度第 3 次 108.08.13	討論本公司 107 年度董事酬勞分配案。	薪資報酬委員會全體成員通過	全體出席董事同意通過
	討論本公司 107 年度經理人員工酬勞分配案。		
108 年度第 4 次 108.10.25	討論本公司委任經理人舊制年資結清案。	薪資報酬委員會全體成員通過	全體出席董事同意通過

註：(1) 年度終了日前有薪資報酬委員會成員離職者，應於備註欄註明離職日期，實際出席率(%)則以其在職期間薪資報酬委員會開會次數及其實際出席次數計算之。

(2) 年度終了日前，有薪資報酬委員會改選者，應將新、舊任薪資報酬委員會成員均予以填列，並於備註欄註明該成員為舊任、新任或連任及改選日期。實際出席率(%)則以其在職期間薪資報酬委員會開會次數及其實際出席次數計算之。

(五) 履行社會責任情形及與上市上櫃公司企業社會責任實務守則差異情形及原因：

評估項目	運作情形（註1）			與上市上櫃公司企業社會責任實務守則差異情形及原因
	是	否	摘要說明（註2）	
一、公司是否依重大性原則，進行與公司營運相關之環境、社會及公司治理議題之風險評估，並訂定相關風險管理政策或策略？(註3)	V		為改善客戶之生活品質，公司之建築規劃隨氣候的變遷與環境已提出因應策略，並對個案氣候與環境因子建立策略選用表，以達到氣候變遷及建築環境之改善效果。	尚無重大差異。
二、公司是否設置推動企業社會責任專(兼)職單位，並由董事會授權高階管理階層處理，及向董事會報告處理情形？	V		公司為健全企業社會責任之管理，以建設管理處為推動企業社會責任之兼職單位，負責企業社會責任政策、制度或相關管理方針及具體推動計畫之提出及執行，並向董事會報告。	尚無重大差異。
三、環境議題 (一) 公司是否依其產業特性建立合適之環境管理制度？ (二) 公司是否致力於提升各項資源之利用效率，並使用對環境負荷衝擊低之再生物料？ (三) 公司是否評估氣候變遷對企業現在及未來的潛在風險與機會，並採取氣候相關議題之因應措施？ (四) 公司是否統計過去兩年溫室氣體排放量、用水量及廢棄物總重量，並制定節能減碳、溫室氣體減量、減少用水或其他廢棄物管理之政策？	V V V V		(一) 公司提出建築規劃隨氣候的變遷與環境因應策略，以改善居住者之生活品質。 (二) 綠色設計：以內政部頒發之綠建築為標準，以新推出之所有建案均取得綠建築標章為目標，並逐步施行符合較多的綠建築指標。 綠色採購：優先採購環境保護產品，加入綠色採購聯盟，獲取綠色產品資訊，並建立綠色採購供應鏈，鼓勵現有廠商研發綠色產品。 綠色製程：空氣污染防治、噪音管制、水污染防治、廢棄物清理、工區出入口舖設混凝土路面、工地環境清潔維護。 (三) 同(一)公司提出建築規劃隨氣候的變遷與環境因應策略，以改善居住者之生活品質。 (四) 採用電度數＊電力排放係數計算公司溫室氣體排放量，並自105年起總公司大樓實施將未使用契約容量回售予台電，並研擬節能方案，改善耗電量。另外，統計用水強度並制度節水措施。	尚無重大差異。

評估項目	運作情形（註1）			與上市上櫃公司企業社會責任實務守則差異情形及原因
	是	否	摘要說明（註2）	
四、社會議題 (一) 公司是否依照相關法規及國際人權公約，制定相關之管理政策與程序？		V	(一) 尚未依據相關法規及國際人員公約訂定相關之管理政策與程序，但公司依照勞基法，保障員工合法權益。	尚無重大差異。
(二) 公司是否訂定及實施合理員工福利措施（包括薪酬、休假及其他福利等），並將經營績效或成果適當反映於員工薪酬？	V		(二) 公司福利制度分為公司福利及職工福利，福利水準兼顧經營績效，每年定期進行薪資合理化檢討，依據貢獻及人力發展潛能，給予合理員工薪酬及職位調整。	
(三) 公司是否提供員工安全與健康之工作環境，並對員工定期實施安全與健康教育？	V		(三) 公司定期進行職場巡檢，及每年舉辦一次消防講習與演練，並在1樓設有保全人員及門禁控管，來訪人員須透過發卡機發卡，方能進出及到達指定樓層，以確保員工工作環境之安全；此外，也定期辦理員工健康檢查（每兩年一次）、健康講座、及醫師諮詢，以照顧員工生活與健康需求。	
(四) 公司是否為員工建立有效之職涯能力發展培訓計畫？	V		(四) 公司依據人才佈局機制及每年一次之人力評鑑，透過雙向溝通確定員工發展方向，並提供完整之教育訓練，使員工具備完整的技能，與員工建立良好的互信互賴關係。並提供員工全方位的職涯發展環境，讓員工能依其興趣與專長，在公司內部及集團各事業體內找尋輪調機會。	
(五) 對產品與服務之顧客健康與安全、客戶隱私、行銷及標示，公司是否遵循相關法規及國際準則，並制定相關保護消費者權益政策及申訴程序？	V		(五) 公司重視客戶權益，除依平等互惠及誠實信用原則採定型化銷售契約，相關合約及文件載明個資條款，依照個資法維護客戶隱私，並取得「BS 10012個人資訊管理系統」認證。另外，設有「客戶服務平台系統」受理客訴案件。	
(六) 公司是否訂定供應商管理政策，要求供應商在環保、職業安全衛生或勞動人權等議題遵循相關規範，及其實施情形？	V		(六) 供應商遵守採發管理制度，合約內並規範職業安全衛生法、工地勞工安全衛生、不得雇用非法勞工、不得侵犯智慧財產權、不接受饋贈與邀宴等規定事項，對於不適任之供應商我們將停止採用。	

評估項目	運作情形（註1）			與上市上櫃公司企業社會責任實務守則差異情形及原因
	是	否	摘要說明（註2）	
五、公司是否參考國際通用之報告書編製準則或指引，編製企業社會責任報告書等揭露公司非財務資訊之報告書？前揭報告書是否取得第三方驗證單位之確信或保證意見？	V		公司107年企業社會責任報告書，係依據GRI準則編製，並經資誠聯合會計師事務所依中華民國確信準則公報第一號進行確信。	尚無重大差異。
六、公司如依據「上市上櫃公司企業社會責任實務守則」定有本身之企業社會責任守則者，請敘明其運作與所定守則之差異情形：公司業已訂定「企業社會責任實務守則」，運作與所訂守則尚無重大差異。				
七、其他有助於瞭解企業社會責任運作情形之重要資訊： 1. 環境保護：各項建案積極引入綠建築、綠建材、健康住宅等觀念，取得綠建築標章，創立綠能建築典範。 2. 產品升級：具體實踐遠雄二代宅精神，建案積極取得性能住宅標章及智慧建築標章等，以數位科技和安心的建築品質，提供民眾更舒適、更節能、更環保、更安全的居住生活品質。 3. 社區參與：持續投入社區關係營造及公共環境改善，協助社區文化發展，以公眾利益為優先考量。 4. 社會公益：本公司透過財團法人遠雄文教公益基金會，參與各項社會活動，包括贊助民間組織、學術論壇及研討會，扶助弱勢團體、清寒學生，捐助學校圖書館充實設備改善，以及參與社區、民間團體及美術館藝文活動。104年遠雄建築館暨文化館開幕，以公益角度出發，推動國內建築教育及藝術文化發展；105年成立遠雄志工團，延伸公益觸角，舉辦捐血、捐物資、義賣市集、老憨兒圓夢、耶誕禮物、音樂會及修繕活動等，截至108年底已核准設立新台幣5,600萬元之遠雄企業團公益信託基金，照顧弱勢族群。 5. 消費者權益：公司設有「客戶服務平台系統」，並有專責之客戶服務人員，負責處理客戶之相關問題，同時不定期進行客戶滿意度調查，針對滿意度較差之項目，會同相關部門，檢討改進缺失，以提升產品品質及客戶滿意度。				

註1：運作情形如勾選「是」，請說明所採行之重要政策、策略、措施及執行情形；運作情形如勾選「否」，請解釋原因並說明未來採行相關政策、策略及措施之計畫。
註2：公司已編製企業社會責任報告書者，運作情形得註明查閱企業社會責任報告書方式及索引頁次替代之。
註3：重大性原則係指有關環境、社會及公司治理議題對公司投資人及其他利害關係人產生重大影響者。

(六) 履行誠信經營情形及與上市上櫃公司誠信經營守則差異情形及原因：

評估項目	運作情形（註）			與上市上櫃公司誠信經營守則差異情形及原因
	是	否	摘要說明	
一、訂定誠信經營政策及方案 （一）公司是否制定經董事會通過之誠信經營政策，並於規章及對外文件中明示誠信經營之政策、作法，以及董事會與高階管理階層積極落實經營政策之承諾？ （二）公司是否建立不誠信行為風險之評估機制，定期分析及評估營業範圍內具較高不誠信行為風險之營業活動，並據以訂定防範不誠信行為方案，且至少涵蓋「上市上櫃公司誠信經營守則」第七條第二項各款行為之防範措施？ （三）公司是否於防範不誠信行為方案內明定作業程序、行為指南、違規之懲戒及申訴制度，且落實執行，並定期檢討修正前揭方案？	V V V		(一) 公司訂有「誠信經營守則」、「道德行為準則」，導引本公司董事會成員及管理階層之行為符合誠信經營原則。 (二) 公司建置內部控制制度及內部稽核制度，有效執行及遏阻各項不誠信行為，並設有監理機制定期稽查各項制度執行情形。 (三) 公司明訂不可收賄、不得未經公司採發程序與往來廠商進行交易等規範，並透過教育訓練宣達紀律條款。另外，訂有「誠信經營作業程序及行為指南」及「違反誠信行為檢舉辦法」，明訂獎懲、申訴制度及紀律處分並落實執行。	尚無重大差異
二、落實誠信經營 （一）公司是否評估往來對象之誠信紀錄，並於其與往來交易對象簽訂之契約中明定誠信行為條款？ （二）公司是否設置隸屬董事會之推動企業誠信經營專責單位，並定期(至少一年一次)向董事會報告其誠信經營政策與防範不誠信行為方案及監督執行情形？	V V		(一) 公司對往來之廠商均執行徵信作業，並於雙方簽訂契約書中檢附「禁賄絡切結書」及「檢舉說明書」落實誠信行為。 (二) 公司指定建設管理處為誠信經營之專責單位，董事會依據權責劃分，由內部稽核單位不定時查核，尚無重大瑕疵事宜。	尚無重大差異

評估項目	運作情形（註）			與上市上櫃公司誠信經營守則差異情形及原因
	是	否	摘要說明	
（三）公司是否制定防止利益衝突政策、提供適當陳述管道，並落實執行？ （四）公司是否為落實誠信經營已建立有效的會計制度、內部控制制度，並由內部稽核單位依不誠信行為風險之評估結果，擬訂相關稽核計畫，並據以查核防範不誠信行為方案之遵循情形，或委託會計師執行查核？ （五）公司是否定期舉辦誠信經營之內、外部之教育訓練？	V V V		(三) 公司之經營以公平與透明的方式進行商業活動，不得對客戶、供應商、外部人士等利害關係人透過操縱、隱匿、濫用其基於職務所獲悉之資訊，獲取不當利益。 (四) 公司建有完整會計制度、內部控制制度，並由內部稽核單位定期稽查各項內部控制制度是否有效執行,並將查核結果定期提報董事會知悉。 (五) 公司明訂不可收賄、不得未經公司採發程序與往來廠商進行交易等規範，並透過教育訓練宣達紀律條款。108年8月7日已對全體同仁舉辦企業法令遵循宣導課程，課程內容包含誠信經營守則、防範內線交易管理、工作場所性騷擾防治準則、職場不法侵害預防宣導及洗錢防制法宣導。	
三、公司檢舉制度之運作情形 （一）公司是否訂定具體檢舉及獎勵制度，並建立便利檢舉管道，及針對被檢舉對象指派適當之受理專責人員？	V		(一) 公司在檢舉制度上訂有「違反誠信行為檢舉辦法」,已訂定一般檢舉及防制弊端申訴之相關規定，明訂檢舉案件之處理方式、檢舉途徑及檢舉案件的處理人員。 (1) 受理檢舉單位：本公司稽核室主管 (2) 電子信箱：B2910@farglory.com.tw (3) 電話：(02)27239999#1200	尚無重大差異

評估項目	運作情形（註）			與上市上櫃公司誠信經營守則差異情形及原因
	是	否	摘要說明	
（二）公司是否訂定受理檢舉事項之調查標準作業程序、調查完成後應採取之後續措施及相關保密機制？ （三）公司是否採取保護檢舉人不因檢舉而遭受不當處置之措施？	V V		(二) 公司「誠信經營作業程序及行為指南」及「違反誠信行為檢舉辦法」已訂定檢舉事項的受理方式、受理途徑、檢舉案件的處理人員及保密方式等標準作業程序。 (三) 公司「誠信經營作業程序及行為指南」及「違反誠信行為檢舉辦法」明訂對檢舉人及申訴內容絕對保密並妥善處理，保護檢舉人不因檢舉情事而遭不當處置。	
四、加強資訊揭露 公司是否於其網站及公開資訊觀測站，揭露其所定誠信經營守則內容及推動成效？	V		公司建置網站，揭示公司企業文化、企業精神、經營理念及經營信念，並將「誠信經營守則」揭露於公司網站及公開資訊觀測站。	尚無重大差異
五、公司如依據「上市上櫃公司誠信經營守則」定有本身之誠信經營守則者，請敘明其運作與所定守則之差異情形： 公司有訂定「誠信經營守則」，運作與所訂守則尚無重大差異。				
六、其他有助於瞭解公司誠信經營運作情形之重要資訊（如公司檢討修正其訂定之誠信經營守則等情形）： 公司於105年3月30日董事會通過訂定並實施「誠信經營守則」及「誠信經營作業程序及行為指南」，另配合法令修訂分別於108年9月24日、108年3月15日及109年3月10日修訂相關內容。				

註：運作情形不論勾選「是」或「否」，均應於摘要說明欄位敘明。

(七) 公司如有訂定公司治理守則及相關規章者，應揭露其查詢方式：公司訂定之公司治理相關規章，請至公開資訊觀測站「公司治理」目錄下「公司治理結構」之「訂定公司治理之相關規程規則」（https://mops.twse.com.tw/mops/web/t100sb04_1）及公司網站（https://www.farglory-land.com.tw/investors/）查詢。

(八) 其他足以增進對公司治理運作情形之瞭解的重要資訊：無。

(九) 內部控制制度執行狀況：

1. 內部控制聲明書

遠雄建設事業股份有限公司
內部控制制度聲明書

日期：109年3月10日

本公司民國108年度之內部控制制度，依據自行評估的結果，謹聲明如下：

一、本公司確知建立、實施和維護內部控制制度係本公司董事會及經理人之責任，本公司業已建立此一制度。其目的係在對營運之效果及效率（含獲利、績效及保障資產安全等），報導具可靠性、及時性、透明性及符合相關規範暨相關法令規章之遵循等目標的達成，提供合理的確保。

二、內部控制制度有其先天限制，不論設計如何完善，有效之內部控制制度亦僅能對上述三項目標之達成提供合理的確保；而且，由於環境、情況之改變，內部控制制度之有效性可能隨之改變。惟本公司之內部控制制度設有自我監督之機制，缺失一經辨認，本公司即採取更正之行動。

三、本公司係依據「公開發行公司建立內部控制制度處理準則」（以下簡稱「處理準則」）規定之內部控制制度有效性之判斷項目，判斷內部控制制度之設計及執行是否有效。該「處理準則」所採用之內部控制制度判斷項目，係為依管理控制之過程，將內部控制制度劃分為五個組成要素：1.控制環境，2.風險評估，3.控制作業，4.資訊與溝通，及5.監督作業。每個組成要素又包括若干項目。前述項目請參見「處理準則」之規定。

四、本公司業已採用上述內部控制制度判斷項目，評估內部控制制度之設計及執行的有效性。

五、本公司基於前項評估結果，認為本公司於民國108年12月31日的內部控制制度（含對子公司之監督與管理），包括瞭解營運之效果及效率目標達成之程度、報導係屬可靠、及時、透明及符合相關規範暨相關法令規章之遵循有關的內部控制制度等之設計及執行係屬有效，其能合理確保上述目標之達成。

六、本聲明書將成為本公司年報及公開說明書之主要內容，並對外公開。上述公開之內容如有虛偽、隱匿等不法情事，將涉及證券交易法第二十條、第三十二條、第一百七十一條及第一百七十四條等之法律責任。

七、本聲明書業經本公司民國109年3月10日董事會通過，出席董事6人中，有0人持反對意見，餘均同意本聲明書之內容，併此聲明。

遠雄建設事業股份有限公司

董事長：簽章

總經理：湯偉肇 簽章

2. 委託會計師專案審查內部控制制度者，應揭露會計師審查報告：無。

(十) 最近年度及截至年報刊印日止公司及其內部人員依法被處罰、公司對其內部人員違反內部控制制度規定之處罰、主要缺失與改善情形：無。

(十一)最近年度及截至年報刊印日止，股東會及董事會之重要決議

1.108 年股東常會重要決議及執行情形：

本公司107年度盈餘分配案執行情形：

股東股利新台幣2,418,777,723元，以現金方式於108年8月15日發放。

2.董事會會議大綱及執行情形：

會議日期	會議大綱	執行情形
108.01.22	1.上次會議紀錄及執行情形。 2.報告國際會計準則 IFRSs 16「租賃」導入計畫執行情形。 3.報告本公司 107 年 12 月份內部稽核執行情形。 4.討論本公司台中市清水區市鎮北段 58-1、58-2 地號住宅大樓新建工程案(H712)擬辦理工程發包事宜。 5.討論本公司終止台中市南屯區豐功段 252、253、255 地號住宅大樓新建工程案(H702B)及辦理工程結算事宜。 6.討論本公司擬處分新北市新莊區安泰段及中誠段土地及其建照執照事宜(H83)。 7.討論為因應業務營運資金之需求，擬向金融機構申請貸款。 8.討論本公司 107 年度經理人年終獎金分配案。 9.討論本公司 107 年度經理人薪資調整建議案。 10. 討論本公司經理人舊制退休金結算/移轉案。	上次會議保留之討論事項第一案—H712 發包案； 本次會議討論事項第一案—終止 H702B 新建工程及辦理工程結算案； 討論事項第二案—處分新北市新莊區安泰段及中誠段土地及其建照案； 上述各案，已於 108 年 1 月 22 日公告完成。
108.02.23	1.上次會議紀錄及執行情形。 2.預計未來土地開發方向授權事宜。	討論事項第一案—預計未來土地開發方向授權事宜，已於 108 年 2 月 23 日公告完成。
108.03.15	1.上次會議紀錄及執行情形。 2.報告本公司 108 年 1 月份內部稽核執行情形。 3.報告本公司之子公司遠雄營造股份有限公司 107 年 7~12 月內部自行結算之財務、績效報表及經營檢討報告。 4.報告董事及經理人責任險投保情形。 5.追認台北市南港區玉成段一小段 36-8、36-9 地號土地合建分屋案。 6.追認台南市北區北元段 722、723、724、725 地號土地合建分售案。 7.討論本公司對被投資公司「遠雄巨蛋事業股份有	討論事項第二案—本公司出具 107 年度「內部控制制度聲明書」案； 討論事項第四案—召開本公司 108 年股東常會及受理股東提案之相關事宜； 討論事項第五案至第七案—H142、H148 及 H709B 工程發包案； 討論事項第二案於 108 年 3 月 18 日申報，其餘各案，已於

會議日期	會議大綱	執行情形
	限公司」聯貸案增加背書保證事宜。 8.依本公司 107 年度內部控制制度自行評估作業及自行評估報告出具「內部控制制度聲明書」。 9.討論修訂本公司「取得或處分資產處理程序」、「公司治理實務守則」、「董事會議事規範」及「誠信經營作業程序及行為指南」。 10. 討論召開本公司 108 年股東常會及受理股東提案相關事宜。 11. 討論本公司新北市板橋區江翠段 85、88、89、90、91 地號住宅大樓新建工程案(H142)擬辦理工程發包事宜。 12. 討論本公司新北市新店區斯馨段 90 地號住宅大樓新建工程案(H148)擬辦理工程發包事宜。 13. 討論本公司台中市清水區市鎮北段 297-1 地號住宅大樓新建工程案(H709B)擬辦理工程發包事宜。 14. 討論為因應業務營運資金之需求，擬向金融機構申請貸款。	108 年 3 月 15 日公告完成。
108.03.26	1.上次會議紀錄及執行情形。 2.報告本公司 108 年 2 月份內部稽核執行情形。 3.討論本公司 107 年度營業報告書暨 108 年度營運計畫案。 4.討論修訂本公司內部控制制度（含內部稽核實施細則）。 5.討論修訂本公司章程部份條文。 6.討論修訂本公司「資金貸與及背書保證作業程序」。 7.討論增加本公司 108 年股東常會會議事項。 8.為造具本公司與子公司合併之 107 年度財務報告，及本公司 107 年度個體財務報告。 9.討論本公司 107 年度盈餘分配。 10. 討論薪資報酬委員會審議之 107 年度員工及董事酬勞發放方式案。 11. 討論本公司新北市汐止區昊天段 872 地號及同新段 6 地號共 2 筆廠辦大樓新建工程案(E2A)擬辦理第一次工程追減事宜。 12. 討論本公司經理人退休案。 13. 預計未來土地開發方向授權事宜。 14. 討論解除本公司經理人競業禁止限制案。	討論事項第五案—增加本公司 108 年股東常會會議事項； 討論事項第六案—107 年度合併及個體財務報告案； 討論事項第九案—E2A 第一次工程追減案； 討論事項第十一案—預計未來土地開發方向授權事宜案； 臨時動議第一案—解除本公司經理人競業禁止限制案； 討論事項第六案於 108 年 3 月 29 日申報，其餘各案，已於 108 年 3 月 26 日公告完成。
108.05.08	1.上次會議紀錄及執行情形。 2.報告本公司 108 年 3 月份內部稽核執行情形。	討論事項第二案—108 年度第一季合併財務報告案，已

會議日期	會議大綱	執行情形
	3.追認取得高雄市三民區大港段 3397、3398 地號土地。 4.討論修訂本公司「董事會議事規範」及訂定「董事會績效評估辦法及程序」。 5.為造具本公司及與子公司 108 年度第一季經會計師核閱之合併財務報告。 6.討論本公司新北市中和區華中段 30 地號等 7 筆住宅大樓新建工程案(H100)擬辦理第一次工程追加事宜。 7.討論為因應業務營運資金之需求，擬向金融機構申請貸款。	於 108 年 5 月 14 申報完成；討論事項第三案—H100 第一次工程追加案，已於 108 年 5 月 8 日公告完成。
108.06.25	1.上次會議紀錄及執行情形。 2.公司資金運用情形。 3.報告本公司 108 年 4 月份及 5 月份內部稽核執行情形。 4.補充說明新北市中和區華中段 30 地號等 7 筆住宅大樓新建工程案(H100)辦理第一次工程追加事宜。 5.107 年度公司治理評鑑結果。 6.討論 107 年度盈餘分配股東現金股利之除息基準日。 7.討論本公司擬參與遠雄巨蛋事業股份有限公司現金增資普通股計畫。 8.討論本公司台南市中西區頂美段 1505 地號住宅大樓新建工程案(H809)擬辦理工程發包事宜。 9.討論本公司新北市中和區華中段 55 地號住宅大樓新建工程案(H98)擬辦理結算工程追加事宜。 10. 討論本公司台中市清水區市鎮北段 273 地號住宅大樓新建工程案(H711)擬辦理第一次工程追減事宜。 11. 討論本公司不動產處分授權事宜乙案。 12. 討論為因應業務營運資金之需求，擬向金融機構申請貸款。	討論事項第一案—107 年度現金股利之除息基準日； 討論事項第二案—擬參與遠雄巨蛋現金增資計畫； 討論事項第三案至第五案—H809 工程發包、H98 結算工程追加及 H711 第一次工程追減； 上述各案，已於 108 年 6 月 25 日公告完成。 討論事項第六案—不動產處分授權事宜保留中，待資料彙整完成再提會討論。
108.07.04	1.討論桃園市龜山區華亞段 30 地號等 8 筆土地合作興建開發案。	已於 108 年 7 月 4 日公告完成。
108.08.13	1.上次會議紀錄及執行情形。 2.報告本公司 108 年 6 月份內部稽核執行情形。 3.報告本公司之子公司遠雄營造股份有限公司 108 年 1~6 月內部自行結算之財務、績效報表及經營檢討報告。 4.追認桃園市龜山區華亞段 30 地號等 8 筆土地合	討論事項第二案—本公司與子公司合併之 108 年第二季經會計師核閱之合併財務報告，已於 108 年 8 月 14 日申報完成。 討論事項第三案及第四案—

會議日期	會議大綱	執行情形
	作興建開發案。 5.討論本公司 108 年度財務報表查核簽證會計師之委任、報酬及評估簽證會計師獨立性。 6.為造具本公司與子公司合併之 108 年第二季經會計師核閱之合併財務報告。 7.討論本公司桃園市桃園區三民段 67、68、69 地號住宅大樓新建工程(H153)擬辦理工程發包事宜。 8.討論本公司台北市內湖區潭美段五小段 124 地號住宅大樓新建工程案(H136)擬辦理第一次工程追加事宜。 9.討論為因應業務營運資金之需求，擬向金融機構申請貸款。 10. 討論薪資報酬委員會審議之 107 年度董事酬勞及經理人員工酬勞分配。	H153 工程發包、H136 第一次工程追加案，已於 108 年 8 月 13 日公告完成。
108.9.24	1.上次會議紀錄及執行情形。 2.報告本公司 108 年 7 月份及 8 月份內部稽核執行情形。 3.討論本公司台中市梧棲區土地開發案(H713)。 4.討論修訂本公司「誠信經營守則」。 5.討論本公司對被投資公司「遠雄巨蛋事業股份有限公司」聯貸案增加背書保證事宜。 6.討論本公司不動產處分授權事宜乙案(H139)。 7.討論本公司新北市中和區華中段 11 地號住宅大樓新建工程案(H101A)擬辦理結算工程追加減事宜。 8.討論本公司新北市中和區華中段 14 地號住宅大樓新建工程案(H101B)擬辦理第一次工程追加事宜。 9.討論本公司台北市內湖區潭美段五小段 156、157-1、162、162-2 地號住宅大樓新建工程案(H138)擬辦理第一次工程追加事宜。 10. 討論本公司苗栗縣竹南鎮大同段一小段 723、725、726 地號住宅大樓新建工程案(H608)擬辦理第一次工程追加事宜。 11. 討論為因應業務營運資金之需求，擬向金融機構申請貸款。 12. 臨時動議：討論修訂本公司「分層負責表」。	討論事項第三案及第七案—不動產處分授權事宜、H101A 結算工程追加減案、H101B、H138 及 H608 案第一次追加案，已於 108 年 9 月 24 日公告完成。
108.10.25	1.上次會議紀錄及執行情形。 2.報告本公司 108 年 9 月份內部稽核執行情形。 3.追認取得桃園市桃園區三民段 276、277、278、279、280、281 地號土地(HH1)。	討論事項第二案至第四案—不動產處分授權事宜、H152 工程發包案及 H603 案第一次追加案，已於 108 年 10 月 25

會議日期	會議大綱	執行情形
	4.追認處分台北市內湖區潭美段五小段 139、140、141、143、144、145 地號土地(H139)。 5.修訂本公司內部控制制度及內部稽核實施細則。 6.討論本公司不動產處分授權事宜乙案(H112)。 7.討論本公司桃園市龜山區善捷段 89、90、92、93 地號住宅大樓新建工程(H152)擬辦理工程發包事宜。 8.討論本公司新竹縣竹北市永興段 447 地號住宅大樓新建工程案(H603)擬辦理結算工程追加事宜。 9.討論為因應業務營運資金之需求，擬向金融機構申請貸款。 10. 討論本公司委任經理人舊制年資結清案。	日公告完成。 討論事項第六案—本公司委任經理人舊制年資結清案，業經稽核室確認結清之退休金金額符合相關規定。
108.11.12	1.上次會議紀錄及執行情形。 2.為造具本公司與子公司合併之 108 年度第三季經會計師核閱之合併財務報告。 3.討論本公司 108 年上半年度盈餘分配事宜。 4.討論本公司擬參與遠雄巨蛋事業股份有限公司現金增資普通股計畫。 5.討論本公司台南市北區北元段 722、723、724、725 地號等 4 筆住宅大樓新建工程(H810)擬辦理工程發包事宜。 6.討論為因應業務營運資金之需求，擬向金融機構申請貸款。	討論事項第一案—108 年第三季合併財報案，已於 108 年 11 月 14 日申報完成。 討論事項第二案至第四案—108 年上半年度盈餘不分配案、參與遠雄巨蛋公司現金增資案及 H810 工程發包案，已於 108 年 11 月 12 日公告完成。
108.12.27	1.上次會議紀錄及執行情形。 2.報告本公司 108 年 10 月份及 11 月份內部稽核執行情形。 3.追認處分新北市新莊區副都心段一小段 281、281-1 地號土地案。 4.擬訂 109 年度稽核計畫。 5.討論本公司擬解除新北市新莊區安泰段及中誠段土地及其建照執照出售契約。 6.預計未來土地開發方向授權事宜 7.討論為因應業務營運資金之需求，擬向金融機構申請貸款。	討論事項第一案、第三案至第四案—擬訂 109 年度稽核計畫、解除資產處分契約及預計 109 年度土地開發方向授權事宜案，已於 108 年 12 月 27 日申報及公告完成。
109.01.10	1.上次會議紀錄及執行情形。 2.討論修訂本公司「分層負責表」。 3.討論本公司終止新北市新莊區副都心段一小段 281、281-1 地號住宅大樓新建工程案(H112)及辦理工程結算事宜。 4.討論本公司 108 年度經理人年終獎金分配案。	討論事項第二案—終止 H112 住宅大樓新建工程及辦理工程結算案，已於 109 年 1 月 10 日公告完成。

會議日期	會議大綱	執行情形
	5.討論本公司 109 年度經理人薪資調整建議案。 6.討論修訂本公司「取得或處分資產處理程序」。	
109.03.10	1.上次會議紀錄及執行情形。 2.本公司財務報告編製能力報告。 3.報告本公司 108 年 12 月及 109 年 1 月內部稽核執行情形。 4.報告本公司之子公司遠雄營造股份有限公司 108 年 7~12 月內部自行結算之財務、績效報表及經營檢討報告。 5.追認調整台南市北區北元段 722、723、724、725 地號合建案合建比例。(H810) 6.修訂本公司「分層負責表」補充報告。 7.本公司及子公司 109 年度預算案。 8.討論本公司對被投資公司「遠雄巨蛋事業股份有限公司」聯貸案增加背書保證事宜。 9.依本公司 108 年度內部控制制度自行評估作業及自行評估報告出具「內部控制制度聲明書」。 10. 討論修訂本公司「企業社會責任實務守則」及「誠信經營作業程序及行為指南」。 11. 討論召開本公司 109 年股東常會及受理股東提案相關事宜。 12. 討論本公司台北市南港區玉成段一小段 36-8、36-9 地號廠辦大樓新建工程(M62 合建)擬辦理工程發包事宜。 13. 討論本公司台北市文山區木柵段一小段 388 等 19 筆地號住宅大樓新建工程(H79 合建)擬辦理工程發包事宜。 14. 討論本公司高雄市三民區大港段 3397、3398 地號住宅大樓新建工程(H902)擬辦理工程發包事宜。 15. 討論為因應業務營運資金之需求，擬向金融機構申請貸款。	討論事項第四案—108 年度內控自評並出具內控聲明書案，已於 109 年 3 月 13 日申報完成。 討論事項第六案、第七案至第九案—109 年股東常會及受理股東提案事宜案、M62、H79、H902 工程發包案，已於 109 年 3 月 10 日公告完成。
109.03.30	1.上次會議紀錄及執行情形。 2.報告本公司 109 年 2 月份內部稽核執行情形。 3.報告 108 年度董事會績效評估結果。 4.報告 109 年董事及經理人責任險投保情形。 5.追認取得台北市北投區新洲美段 69、71 地號土地(AH1)。 6.修訂本公司「企業社會責任實務守則」及「誠信經營作業程序及行為指南」補充報告。	討論事項第二案—本公司與子公司合併之 108 年度財務報告，及本公司 108 年度個體財務報告案，已於 109 年 3 月 31 日申報完成。 第三案、第五案至第七案—108 年度盈餘分配案、109 年度第一次買回股份案、增加 109 年股東常會會議事項案

會議日期	會議大綱	執行情形
	7.討論本公司 108 年度營業報告書暨 109 年度營運計畫案。 8.為造具本公司與子公司合併之 108 年度財務報告，及本公司 108 年度個體財務報告。 9.討論本公司 108 年度盈餘分配。 10. 討論薪資報酬委員會審議之 108 年度員工及董事酬勞發放方式案。 11. 為維護公司信用及股東權益，本公司擬進行 109 年度第一次買回股份作業。 12. 討論增加本公司 109 年股東常會會議事項。 13. 討論本公司台南市北區北元段 433 地號住宅大樓新建工程案(H805 合建)擬辦理結算工程追加事宜。	及 H805 工程結算案，已於 109 年 3 月 30 日公告完成。

(十二)最近年度及截至年報刊印日止董事或監察人對董事會通過重要決議有不同意見且有紀錄或書面聲明者，其主要內容：無。

(十三)最近年度及截至年報刊印日止，公司董事長、總經理、會計主管、財務主管、內部稽核主管及研發主管等辭職解任情形之彙總：無。

四、會計師公費資訊：

會計師事務所名稱	會計師姓名		查核期間	備 註
資誠聯合會計師事務所	林鈞堯	翁世榮	108 年度	

註：本年度本公司若有更換會計師或會計師事務所者，應請分別列示其查核期間，及於備註欄說明更換原因。

單位：新台幣仟元

金額級距 ＼ 公費項目		審計公費	非審計公費	合 計
1	低於 2,000 仟元		535	535
2	2,000 仟元（含）～4,000 仟元			
3	4,000 仟元（含）～6,000 仟元	4,118		4,118
4	6,000 仟元（含）～8,000 仟元			
5	8,000 仟元（含）～10,000 仟元			
6	10,000 仟元（含）以上			

（一）給付簽證會計師、簽證會計師所屬事務所及其關係企業之非審計公費占審計公費之比例達四分之一以上者，其審計與非審計公費金額及非審計服務內容：

單位：新台幣仟元

會計師事務所名稱	會計師姓名		審計公費	非審計公費					會計師查核期間	備註
				制度設計	工商登記	人力資源	其他(註2)	小 計		
資誠聯合會計師事務所	林鈞堯	翁世榮	4,118	0	0	0	535	535	108 年度	CSR 公費450仟元；信託查核報告 85仟元

註 1：本年度本公司若有更換會計師或會計師事務所者，應請分別列示查核期間，及於備註欄說明更換原因，並依序揭露所支付之審計與非審計公費等資訊。

註 2：非審計公費請按服務項目分別列示，若非審計公費之「其他」達非審計公費合計金額 25%者，應於備註欄列示其服務內容。

（二）更換會計師事務所且更換年度所支付之審計公費較更換前一年度之審計公費減少者，其審計公費減少金額、比例及原因：無此情形。

（三）審計公費較前一年度減少達百分之十五以上者，其審計公費減少金額、比例及原因：無此情形。

五、更換會計師資訊：無此情形。

六、公司之董事長、總經理、負責財務或會計事務之經理人，最近一年內曾任職於簽證會計師所屬事務所或其關係企業者，應揭露其姓名、職稱及任職於簽證會計師所屬事務所或其關係企業之期間：無此情形。

七、最近年度及截至年報刊印日止，董事、監察人、經理人及持股比例超過百分之十之股東股權移轉及股權質押變動情形

董事、監察人、經理人及大股東股權變動情形

單位：股

職稱 (註 1)	姓名	108 年度		109 年度截至 4 月 30 日止	
		持有股數增（減）數	質押股數增（減）數	持有股數增（減）數	質押股數增（減）數
董事長兼大股東	遠東建設事業股份有限公司	—	—	—	55,617,242
董事長之代表人	趙文嘉	—	—	—	—
董事之代表人	趙藤雄	—	—	—	—
董事之代表人	許自強	—	—	—	—
董事	黃志鴻	—	—	—	—
獨立董事	張正勝	—	—	—	—
獨立董事	葉明峯	—	—	—	—
獨立董事	陳秀足	—	—	—	—
總經理	湯佳峯	—	—	—	—
協理	周湘芬	—	—	—	—
協理	林慶瑞(註 2)	—	—	—	—
協理	王偉程(註 2)	—	—	—	—
協理	謝清林	—	—	—	—
協理	張朝欽	—	—	—	—
協理	胡昇志	—	—	—	—
協理	林耿毅	—	—	—	—
協理	蕭君如	—	—	—	—
協理	王耀堂	—	—	—	—
協理	潘橋緯	—	—	—	—
協理	吳家賢	—	—	—	—
財務主管	許鴻璋	—	—	—	—
會計主管	程澤昕	—	—	—	—
大股東	信宇投資股份有限公司	—	—	—	—
大股東	遠雄國際投資股份有限公司	—	—	—	9,028,543

註 1：持有公司股份總額超過百分之十股東應註明為大股東，並分別列示。
註 2：林慶瑞協理與王偉程協理分於 108 年 4 月 1 日及 109 年 4 月 2 日卸任。

八、持股比例占前十名之股東，其相互間為關係人或為配偶、二親等以內之親屬關係之資訊

持股比例占前十名之股東，其相互間之關係資料

109 年 4 月 6 日

姓名（註 1）	本人持有股份		配偶、未成年子女持有股份		利用他人名義合計持有股份		前十大股東相互間具有關係人或為配偶、二親等以內之親屬關係者，其名稱或姓名及關係（註 3）		備註
	股數	持股比率	股數	持股比率	股數	持股比率	名稱(或姓名)	關係	
遠東建設事業股份有限公司	278,086,209	34.49%	—	—	—	—	信宇投資股份有限公司、遠雄國際投資股份有限公司、遠雄人壽保險事業股份有限公司、遠見投資股份有限公司	集團企業	
代表人：趙文嘉	2,784,959	0.35%	—	—	—	—	信宇投資股份有限公司、遠雄國際投資股份有限公司、遠見投資股份有限公司	董事長為同一人	
信宇投資股份有限公司	129,727,453	16.09%	—	—	—	—	遠東建設事業股份有限公司、遠雄國際投資股份有限公司、遠雄人壽保險事業股份有限公司、遠見投資股份有限公司	集團企業	
代表人：趙文嘉	2,784,959	0.35%	—	—	—	—	遠東建設事業股份有限公司、遠雄國際投資股份有限公司、遠見投資股份有限公司	董事長為同一人	
遠雄國際投資股份有限公司	100,317,141	12.44%	—	—	—	—	遠東建設事業股份有限公司、信宇投資股份有限公司、遠雄人壽保險事業股份有限公司、遠見投資股份有限公司	集團企業	
代表人：趙文嘉	2,784,959	0.35%	—	—	—	—	遠東建設事業股份有限公司、信宇投資股份有限公司、遠見投資股份有限公司	董事長為同一人	
遠雄人壽保險事業股份有限公司	60,892,532	7.55%	—	—	—	—	遠東建設事業股份有限公司、信宇投資股份有限公司、遠雄國際投資股份有限公司、遠見投資股份有限公司	集團企業	
代表人：孟嘉仁	—	—	—	—	—	—	—	—	
花旗(台灣)商業銀行受託保管挪威中央銀行投資專戶	6,978,637	0.87%	—	—	—	—	—	—	
渣打國際商業銀行營業部受託保管ＩＳＨＡＲＥＳ新興市場股利指數基金投資專戶	6,503,263	0.81%	—	—	—	—	—	—	

姓名（註1）	本人持有股份		配偶、未成年子女持有股份		利用他人名義合計持有股份		前十大股東相互間具有關係人或為配偶、二親等以內之親屬關係者，其名稱或姓名及關係（註3）		備註
	股數	持股比率	股數	持股比率	股數	持股比率	名稱(或姓名)	關係	
致和證券股份有限公司	5,839,000	0.72%	—	—	—	—	—	—	
代表人：許文科	—	—	—	—	—	—	—	—	
美商摩根大通銀行台北分行受託保管梵加德集團公司經理之梵加德新興市場股票指數基金投資專戶	4,753,000	0.59%	—	—	—	—	—	—	
美商摩根大通銀行台北分行受託保管羅貝可資本成長基金投資專戶	4,550,000	0.56%	—	—	—	—	—	—	
遠見投資股份有限公司	4,024,000	0.50%	—	—	—	—	遠東建設事業股份有限公司、信宇投資股份有限公司、遠雄國際投資股份有限公司、遠雄人壽保險事業股份有限公司	集團企業	
代表人：趙文嘉	2,784,959	0.35%	—	—	—	—	遠東建設事業股份有限公司、信宇投資股份有限公司、遠雄國際投資股份有限公司	董事長為同一人	

註1：應將前十名股東全部列示，屬法人股東者應將法人股東名稱及代表人姓名分別列示。
註2：持股比例之計算係指分別以自己名義、配偶、未成年子女或利用他人名義計算持股比率。
註3：將前揭所列示之股東包括法人及自然人，應依發行人財務報告編製準則規定揭露彼此間之關係。

九、公司、公司之董事、監察人、經理人及公司直接或間接控制之事業對同一轉投資事業之持股數，並合併計算綜合持股比例

綜 合 持 股 比 例

109 年 4 月 30 日　　單位：股；%

轉投資事業(註)		本公司投資		董事、監察人、經理人及直接或間接控制事業之投資		綜合投資	
		股數	持股比例	股數	持股比例	股數	持股比例
權益法	遠雄營造股份有限公司	256,499,000	99.61%	544,375	0.21%	257,043,375	99.82%

註：係公司採用權益法之投資。

肆、募資情形

一、資本及股份

(一)股本來源：

單位：千股；新台幣仟元

年月	發行價格(元)	核定股本		實收股本		備註		
		股數	金額	股數	金額	股本來源	以現金以外財產抵充股款者	其他
67.8	10	1,600	16,000	1,600	16,000	設立	—	
70.4	10	4,200	42,000	4,200	42,000	現金增資	—	
70.5	10	5,000	50,000	5,000	50,000	現金增資	—	
84.7	10	150,000	1,500,000	150,000	1,500,000	現金增資	—	840724 台財證(一)第 0717 號函
86.7	12	250,000	2,500,000	250,000	2,500,000	現金增資 850,000 盈餘轉增資 135,000 資本公積轉增資 15,000	—	860707 台財證(一)第 53252 號函
87.7	20	500,000	5,000,000	410,000	4,100,000	現金增資 850,000 盈餘轉增資 600,000 資本公積轉增資 150,000	—	870714 台財證(一)第 59587 號函
88.7	10	600,000	6,000,000	537,100	5,371,000	盈餘轉增資 861,000 資本公積轉增資 410,000	—	880712 台財證(一)第 63780 號函
89.7	10	770,000	7,700,000	617,665	6,176,650	盈餘轉增資 805,650	—	890704 台財證(一)第 57665 號函
93.7	28.3	1,000,000	10,000,000	617,930	6,179,300	公司債轉換股份 2,650	—	930729 經授商字第 09301141400 號
93.7	10	1,000,000	10,000,000	642,636	6,426,366	盈餘轉增資 247,066	—	930907 經授商字第 09301166200 號
93.10	28.3 27.21	1,000,000	10,000,000	649,744	6,497,447	公司債轉換股份 10,883 公司債轉換股份 60,198	—	931027 經授商字第 09301199870 號
94.1	27.21	1,000,000	10,000,000	652,148	6,521,482	公司債轉換股份 24,035	—	940124 經授商字第 09401010540 號
94.5	27.21	1,000,000	10,000,000	652,240	6,522,401	公司債轉換股份 919	—	940504 經授商字第 09401076210 號
95.7	24.24	1,000,000	10,000,000	682,475	6,824,750	公司債轉換股份 302,349	—	950724 經授商字第 09501153320 號
95.10	24.24	1,000,000	10,000,000	691,814	6,918,148	公司債轉換股份 93,398	—	951019 經授商字第 09501236090 號
96.1	24.24	1,000,000	10,000,000	694,496	6,944,963	公司債轉換股份 26,815	—	960116 經授商字第 09601012320 號
96.3	24.24	1,000,000	10,000,000	695,383	6,953,833	公司債轉換股份 8,870	—	960316 經授商字第 09601053230 號
97.9	80	1,000,000	10,000,000	706,383	7,063,833	現金增資 110,000	—	970910 經授商字第 09701227740 號
100.2	71	1,000,000	10,000,000	771,383	7,713,833	現金增資 650,000	—	1000218 經授商字第 10001027940 號
101.10	72.12	1,000,000	10,000,000	771,433	7,714,332	公司債轉換股份 499	—	1011007 經授商字第 10001232860 號
102.10	50	1,000,000	10,000,000	835,433	8,354,332	現金增資 640,000	—	1030113 經授商字第 10301003320 號
108.1	10	1,000,000	10,000,000	806,259	8,062,592	庫藏股註銷減資 291,740	—	1080110 經授商字第 10701164540 號

109 年 4 月 30 日（單位：股）

股份種類	核定股本			備　註
	流通在外股份	未發行股份	合　計	
記名式普通股	806,259,241	193,740,759	1,000,000,000	上市股票

總括申報制度相關資訊：無。

(二) 股東結構：

109 年 4 月 6 日

股東結構 數量	政 府 機 構	金 融 機 構	其 他 法 人	個人	外國機構 及外人	合 計
人　　數	0	2	105	19,486	215	19,808
持 有 股 數(仟股)	0	60,969	531,844	126,973	86,473	806,259
持 股 比 例(%)	0.00	7.56	65.96	15.75	10.73	100.00

註：第一上市（櫃）公司及興櫃公司應揭露其陸資持股比例；陸資係指大陸地區人民來臺投資許可辦法第 3 條所規定之大陸地區人民、法人、團體、其他機構或其於第三地區投資之公司。

(三) 股權分散情形：

普通股

109 年 4 月 6 日

持 股 分 級	股東人數	持有股數	持股比例(%)
1 至　999	1,942	271,993	0.03
1,000 至　5,000	13,786	27,659,150	3.43
5,001 至　10,000	2,014	16,116,101	2.00
10,001 至　15,000	607	7,871,461	0.98
15,001 至　20,000	390	7,318,138	0.91
20,001 至　30,000	315	8,165,670	1.01
30,001 至　50,000	287	11,566,274	1.43
50,001 至　100,000	226	15,970,847	1.98
100,001 至　200,000	109	15,281,770	1.90
200,001 至　400,000	67	19,598,493	2.43
400,001 至　600,000	19	9,337,692	1.16
600,001 至　800,000	6	4,408,808	0.55
800,001 至　1,000,000	6	5,426,361	0.67
1,000,001 以上	34	657,266,483	81.52
合　　計	19,808	806,259,241	100.00

註：本公司未發行特別股。

(四)主要股東名單：

109 年 4 月 6 日

主要股東名稱 ＼ 股份	持有股數股份有限	持股比例(%)
遠東建設事業股份有限公司	278,086,209	34.49
信宇投資股份有限公司	129,727,453	16.09
遠雄國際投資股份有限公司	100,317,141	12.44
遠雄人壽保險事業股份有限公司	60,892,532	7.55
花旗(台灣)商業銀行受託保管挪威中央銀行投資專戶	6,978,637	0.87
渣打國際商業銀行營業部受託保管ＩＳＨＡＲＥＳ新興市場股利指數基金投資專戶	6,503,263	0.81
致和證券股份有限公司	5,839,000	0.72
美商摩根大通銀行台北分行受託保管梵加德集團公司經理之梵加德新興市場股票指數基金投資專戶	4,753,000	0.59
渣打國際商業銀行營業部受託保管ＩＳＨＡＲＥＳＶ股份有限公司投資專戶	4,759,494	0.59
美商摩根大通銀行台北分行受託保管羅貝可資本成長基金投資專戶	4,550,000	0.56
遠見投資股份有限公司	4,024,000	0.50

(五)最近二年度每股市價、淨值、盈餘、股利及相關資料。

項目 ＼ 年度			107 年度	108 年度	當年度截至 109 年 3 月 31 日（註 8）
每股市價(註 1)	最高		36.60	41.55	41.15
	最低		30.25	33.90	29.10
	平均		33.00	37.95	37.18
每股淨值(註 2)	分配前		50.88	51.63	48.24
	分配後		47.88	48.13	48.24
每股盈餘	加權平均股數		829,412 仟股	806,259 仟股	806,253 仟股
	每股盈餘(註 3)		2.42	3.89	0.27
每股股利	現金股利		3.0	3.5	—
	無償配股	盈餘配股	—	—	—
		資本公積配股	—	—	—
	累積未付股利(註 4)		—	—	—
投資報酬分析	本益比(註 5)		13.64	9.76	—
	本利比(註 6)		11.00	10.84	—
	現金股利殖利率(註 7)		9.09%	9.22%	—

＊若有以盈餘或資本公積轉增資配股時，並應揭露按發放之股數追溯調整之市價及現金股利資訊。

註 1：列示各年度普通股最高及最低市價，並按各年度成交值與成交量計算各年度平均市價。

註 2：本公司已於 109 年 3 月 30 經董事會決議通過 108 年度盈餘分配現金股利案。相關資訊可至公開資訊觀測站查詢之。

註 3：如有因無償配股等情形而須追溯調整者，應列示調整前及調整後之每股盈餘。

註 4：權益證券發行條件如有規定當年度未發放之股利得累積至有盈餘年度發放者，應分別揭露截至當年度止累積未付之股利

註 5：本益比＝當年度每股平均收盤價／每股盈餘。

註 6：本利比＝當年度每股平均收盤價／每股現金股利。

註 7：現金股利殖利率＝每股現金股利／當年度每股平均收盤價。

註 8：每股淨值、每股盈餘係填列截至年報刊印日止最近一季經會計師查核（核閱）之資料；其餘欄位係填列截至年報刊印日止之當年度資料。

(六) 公司股利政策及執行狀況

1.公司章程所訂之股利政策：

本公司章程第廿六條之一明訂：本公司屬建築業，企業生命週期正值業務擴充追求穩定成長階段，考量本公司未來資金需求及長期財務規劃，並滿足股東對現金流入之需求，本公司股利政策採不過度膨脹股本為原則。

本公司盈餘分派或虧損撥補，得於每半年會計年度終了後為之。每半會計年度決算如有盈餘，應先預估並保留應納稅捐、彌補累積虧損、預估保留員工酬勞、次提百分之十為法定盈餘公積；並依法提列或迴轉特別盈餘公積，如尚有盈餘，其餘額加計期初累計未分配盈餘數為股東紅利，由董事會擬具盈餘分派議案，以現金方式為之時，應經董事會決議，以發行新股方式為之時，應提請股東會決議後分派之。

本公司年度總決算如有本期稅後淨利，應先彌補累積虧損（包括調整未分配盈餘金額），依法提撥百分之十為法定盈餘公積；但法定盈餘公積累積已達本公司實收資本總額時，不在此限。次依法令或主管機關規定提撥或迴轉特別盈餘公積。嗣餘盈餘，連同期初未分配盈餘（包括調整未分配盈餘金額），由董事會擬具盈餘分派議案，以發行新股方式為之時，應提請股東會決議後分派之。惟公司得考量未來業務及重大資本支出計畫，優先保留所需資金嗣以後年度有充足資金時再行分派。

本公司依公司法第二四〇條第五項規定，授權董事會以三分之二以上董事之出席，及出席董事過半數之決議，將應分派股息及紅利之全部或一部，以發放現金方式為之，並報告股東會。

分派盈餘時得視當時及未來狀況保留適當盈餘不予分派。股東紅利得以股票及現金股利二方式配合處理，惟現金股利以不低於股利總額 50%之比率為原則，視當時之投資計劃及資本結構決定二者間之比例。

第二項及第三項所提列特別盈餘公積，係指如當年帳列股東權益產生減項金額（如長期股權投資未實現跌價損失，累積換算調整數等）自當年度稅後盈餘與前期未分配盈餘提列相同數額之特別盈餘公積，屬前期累積之股東權益減項，則自前期未分配盈餘提列同額之特別盈餘公積不得分派。嗣後股東權益減項數額迴轉回未分配盈餘後，得就迴轉部分分派盈餘。

2.本次股東會擬議股利分配之情形：

民國 108 年度盈餘分派案，業經本公司民國 109 年 3 月 30 日董事會通過，擬分配股東現金股利新台幣 2,821,907,344 元，由董事會另訂除息基準日辦理，前述股利分配情形另於民國 109 年 6 月 5 日股東常會報告。

3.預期股利政策有重大變動之說明：

原則上股利政策及執行情形以董事會決議訂定之，並未產生重大變動。

(七) 本次股東會擬議之無償配股對公司營業績效及每股盈餘之影響：無此情形，故不適用。

(八) 員工、董事及監察人酬勞：

1. 公司章程所載員工、董事及監察人酬勞之成數或範圍：

本公司章程第廿六條明訂：本公司年度如有獲利（獲利係指稅前利益扣除分派員工酬勞及董事酬勞前之利益），應提撥不低於1%為員工酬勞及不高於2%為董事酬勞。但公司尚有累積虧損（包括調整未分配盈餘金額）時，應預先保留彌補數額。

2. 本期估列員工、董事及監察人酬勞金額之估列基礎、配發股票紅利之股數計算基礎

及實際配發金額若與估列數有差異時之會計處理：

員工及董事酬勞估列基礎係以當期之稅前淨利，考量法定盈餘公積等因素後，以章程所定之比率為基礎估列，並認列為當期之營業費用。惟若嗣後董事會決議實際配發金額與估列數有差異時，則列為董事會決議年度之損益。

3. 董事會通過分派酬勞情形：

(1) 以現金或股票分派之員工酬勞及董事、監察人酬勞金額。若與認列費用年度估列金額有差異者，應揭露差異數、原因及處理情形：

本公司員工及董事酬勞均以現金方式發放。

員工酬勞配發新台幣 39,520,000 元、董事酬勞配發新台幣 23,712,000 元。

項目	與認列費用年度估列金額之差異數（元）	原因	處理情形
員工酬勞	44,466	配發金額與帳列數 39,547,791元之差異	差異數視為會計估計變動，列為 109 年度之損益。
董事酬勞		配發金額與帳列數 23,728,675 元之差異	

(2) 以股票分派之員工酬勞金額及占本期個體或個別財務報告稅後純益及員工酬勞總額合計數之比例：本公司無以股票分派之員工酬勞。

4. 前一年度員工及董事酬勞之實際分派情形（包括分派股數、金額及股價）、其與認列員工及董事酬勞有差異者並應敘明差異數、原因及處理情形：

107 年度盈餘（元）	原董事會通過之擬議配發情形	股東會決議實際配發情形	差異
配發員工現金酬勞金額	30,171,000	30,171,000	無
配發員工股票酬勞金額	—	—	
配發董事酬勞金額	18,103,000	18,103,000	

(九) 公司買回本公司股份情形：

109 年 4 月 30 日

買回期次	第 2 次
買回目的	維護公司信用及股東權益
買回股份之種類	普通股
買回股份之總金額上限	新台幣 29,713,592,099 元
預定買回之期間	109 年 3 月 31 日至 109 年 5 月 30 日
預訂買回之數量	40,000,000 股
買回之區間價格	每股新台幣 24 元至 54 元
已買回股份種類及數量	普通股 15,977,000 股
已買回股份金額	新台幣 645,665,231 元
已買回數量占預定買回數量之比率(%)	40%

二、公司債辦理情形：無此情形。

三、特別股辦理情形：無此情形。

四、海外存託憑證辦理情形：無此情形。

五、員工認股權憑證及限制員工權利新股辦理情形：

(一)員工認股權憑證辦理情形：無此情形。

(二)限制員工權利新股辦理情形：無此情形。

(三)取得員工認股權憑證之經理人及取得認股權憑證可認股數前十大員工之姓名、取得及認購情形：無此情形。

(四)取得限制員工權利新股之經理人及取得前十大之員工名稱、取得情形：無此情形。

六、併購或受讓他公司股份發行新股辦理情形：無此情形。

七、資金運用計畫執行情形：無此情形。

伍、營運概況

一、業務內容

(一)業務範圍

1. 所營業務之主要內容、目前之商品項目及營業比重

項次	業務之主要內容	107 年度 金額(仟元)	營業 比重	108 年度 金額(仟元)	營業 比重
1	一般住宅開發、興建與出售業務	14,420,555	59.5%	11,570,106	56.0%
2	廠辦大樓及其他商業設施的開發、興建與出售業務	3,947,006	16.3%	4,570,675	22.1%
3	住宅及大樓開發出租業務	274,828	1.1%	273,883	1.3%
4	售地收入及其他	5,599,230	23.1%	4,258,294	20.6%
	合　　計	24,241,619	100.0%	20,672,958	100.0%

2. 計畫開發之新商品（服務）

業務類別	計畫開發之新商品	說　明
住宅開發	人文藝術宅	為「遠雄二代宅」第一項特色，將美學融入社區，讓住家環境更親近人文藝術。
	環境共生宅	為「遠雄二代宅」第二項特色，將綠化融入社區，提供藝術為天、綠地為被的生活環境，並導入相關節能建材，讓住戶能享受最好的居住環境。
	數位安全宅	為「遠雄二代宅」第三項特色，特別規劃了「數位12標章」，推動各項智慧生活應用，包括遠距照護、家電上網操控，以智慧卡手機做為門禁工具，及突破性的引進與日韓豪宅同等規格的臉部辨識系統、指靜脈辨識系統等，預計推出智慧型數位住宅，且包含了線上學習、醫療、娛樂、宅配等貼心生活服務，力求創造便利生活。
	品牌永續宅	為「遠雄二代宅」第四項特色，遠雄一直將建構優質的住屋環境視為己任，於98至104年連續七年榮獲國際媒體「讀者文摘」頒發台灣建設廠商信譽品牌（Trusted Brand）之金獎及白金獎，104年度亦獲得卓越雜誌選為最佳企業，此即為品質與購屋權益的最大保證。
	遠松全齡屋	為「遠雄二代宅」的再升級，與日本松下合作，在建築規劃設計時，即從消費者的角度思考空間的規劃，從臥室到廚房都有不同的特殊設計，包括：360度旋轉收納衣架、透過電動升降裝置之「活空間廚具」、可拉式檯面、轉角收納櫃等，充分利用每一吋空間，與東京同步把未來的住宅概念帶到台灣。
大樓開發	數位廠辦	以光纖到戶，打造科技辦公環境，讓數位家庭概念真正落實在所有推案上。
	雲世代企業總部	以結合電信公有雲及私有雲的資訊交換解決方案，創造免機房、免設備、免維護的雲端企業建築。

(二)產業概況

1. 產業之現況與發展

(1)總體環境、國民所得、儲蓄與投資

年度	經濟成長率	家庭戶數		平均每人國民所得毛額		儲蓄率(國民儲蓄毛額占國民所得毛額比率)	投資率(國內投資毛額占國民所得毛額比率)
		戶數（戶）	年增減率	金額（美元）	年增減率		
104 年	0.72%	8,468,978	1.0%	23,109	(0.9%)	34.9%	20.3%
105 年	1.41%	8,561,383	1.1%	23,258	0.6%	34.3%	20.2%
106 年	2.86%	8,649,000	1.0%	24,936	7.2%	33.7%	19.8%
107 年	2.63%	8,734,477	1.0%	25,456	2.1%	32.9%	21.0%
108 年	2.71%	8,832,745	1.1%	26,528	0.6%	34.4%	23.2%

資料來源：中華民國統計資訊網、國民所得統計摘要（行政院主計處）

108年國內經濟及人均國民所得毛額較107年緩步成長，投資率較107年攀升且儲蓄率仍維持在佔國民所得毛額30%以上之高水位，顯示國內閒置資金仍高，將有利於不動產市場基本面的穩定增長。

(2)住宅市場交易與供給概況

年度	住宅買賣移轉登記		核發建造執照		核發使用執照	
	棟數	年增減率	住宅數	年增減率	住宅數	年增減率
104 年	292,550	(8.7%)	106,752	(14.0%)	99,421	8.2%
105 年	245,396	(16.1%)	79,490	(25.5%)	97,620	(1.8%)
106 年	266,086	8.4%	91,981	15.7%	88,636	(9.2%)
107 年	277,967	4.5%	121,689	32.3%	98,953	11.6%
108 年	300,275	8.0%	147,798	21.5%	91,505	(7.5%)

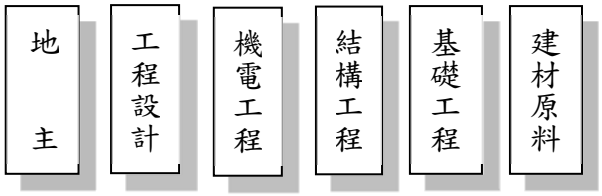
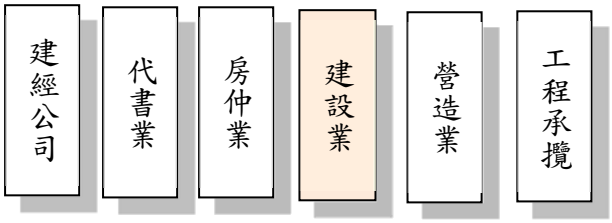
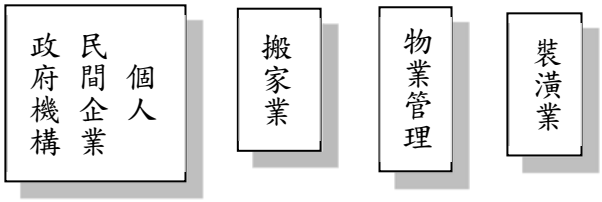
資料來源：內政統計月報

在房地合一稅及囤房稅正式施行後，住宅市場回復剛性需求，對一般自住及換屋民眾之負擔實未明顯加重，108年核發建使照年增率仍較107年增加，且住宅買賣移轉登記年增率也高達8%，顯見剛性需求將持續帶動住宅市場的穩定增長。

(3)近五年政府政策之施行

政策	法令或計畫
積極推動社會住宅保障居住正義	為落實居住正義，積極推動只租不售的社會住宅，結合政府興建與包租代管的供給方案，增加政府住宅政策供給面資源；透過包租代管民間的閒置住宅，讓租屋市場成為無力購屋者的居住消費選擇，進而發揮租屋市場與購屋市場相互調控的市場均衡機制；同時提供多元居住協助措施，加強弱勢者照顧。內政部從落實居住正義的理念出發，在制度、建築品質、管理與行銷等各面向上努力，完成環保、與社區有所連結、又照顧弱勢的社會住宅。
推動包租代管活化民間空屋	為推動社會住宅並引導民眾釋出空餘屋，規劃由政府或租屋服務業者向民眾承租住宅，再轉租給弱勢民眾及代為管理。初步規劃於 6 直轄市進行試辦，並提供房東保證收租、稅賦減免、修繕及居家安全保險費補助等誘因，另提供租屋服務事業業者服務費免營業稅的優惠，等到「住宅法」修正通過後，全台預計試辦 1 萬戶，以增加社會住宅的供給數量，及達到健全住宅租賃市場及發展租賃服務產業的雙重效果。
推動住宅補貼資源協助弱勢家庭	營建署從 96 年度起，推動整合住宅補貼資源實施方案，提供 3,000 元至 5,000 元的租金補貼、優惠貸款額度最高 210 萬元至 250 萬元的自購住宅貸款利息補貼、優惠貸款額度最高 80 萬元的修繕住宅貸款利息補貼。105 年度計畫辦理租金補貼 5 萬 6,976 戶、自購住宅貸款利息補貼 4,500 戶、修繕住宅貸款利息補貼 3,000 戶。
推動都市更新保障適足居住權益	早期發展地區部分已呈現結構老化、防災抗震能力不足、實質環境劣化及都市機能衰敗等現象，亟待透過都市更新方式來解決相關問題。為加速都市更新推動，內政部持續以公私協力及多元實施方式，透過都市更新法令檢討，提升公辦都更能量，鼓勵民間整合實施，提高資訊透明度，促進民眾參與等策略，以強化改善國人的居住環境品質。
健全房產交易制度建構租賃專業機制	持續強化不動產經紀業、經紀人員及地政士等不動產交易輔助人的法制管理，以維護不動產交易安全；同時精進不動產相關專業人員專業訓練制度，強化專業訓練品質，提升從業人員執業素質；另因應社會環境變遷，陸續檢討研修各類與不動產交易及租賃相關的定型化契約，促進契約的公平合理，保障交易當事人權益，並提供社會各界參考，作為企業經營者與消費者簽約的參考；此外，為健全住宅租賃市場發展，建立租賃住宅專業服務制度，引導租賃雙方善用專業服務機制，以確保國人租屋權益。
精進實價登錄制度促進資訊透明	為精進實價登錄制度，提供社會大眾更為即時、透明、正確之不動產交易資訊，內政部持續辦理制度通盤檢討及修法作業，以促進交易資訊更加透明，使不動產市場更為健全。
精進地價查估評議機制促進不動產稅賦公平	為精進地價查估機制，內政部已擬定「地價查估技術精進與實價登錄資料應用發展計畫」並奉行政院核定，將以實價登錄資料為基礎，建立電腦大量估價模型及影響估價各項因素，透過科學化估價方式，搭配估價師的協助，提升房地稅基估價的合理性。此外，內政部持續辦理地價評議委員會組成規定修正作業，以提升地評會評議功能之專業性、客觀性，使評議結果更具公信力。

2. 產業上、中、下游之關聯性

項目	說　　明	圖　　示
上游	包括各種建材原物料、各項工程及設計。	
中游	營建業為經濟火車頭之一，由建設業及營造業與房地產相關之房仲業、建經公司、代書業、及金融機構等輔助銷售之配合體系。	
下游	包括裝潢、維修、物業管理等行業，另外，公共工程建設也是近年帶動民間投資成長之動能。	

3. 產品之各種發展趨勢

產品發展趨勢	說　　明
多元化、人性化及精緻化發展	除市場主要住宅大樓產品外，商業大樓、廠辦大樓、休閒住宅、綠色住宅、科技住宅等多元化商品應運而生，將可滿足不同階層客戶之需求，且未來隨著國人所得逐漸提高，購屋者對房屋之需求逐漸轉向對居住環境、地區生活機能、外觀設計、格局、建材設備品質等方面，因此，未來產品之規劃將朝向多元化、人性化及精緻化發展。
社區規劃朝生活機能完整性發展	未來新建之社區應著重於生活機能之完整性，如社區內應設有托兒所、運動場、圖書館、休閒及娛樂等公共設施，以充分符合現代人對基本生活環境之需求。
住宅興建郊區化	由於都會區居住人口已趨於飽和，加上政府積極推動各項都市計劃及交通建設，再者因都市土地之取得不易且房價昂貴，將使建商逐漸朝郊區興建發展。
住宅安全需求提高	受到近來升溫的土壤液化議題及治安問題影響，使消費者對住家結構設計之安全性及管理保全等軟硬體規劃之要求日益提高，此亦成為消費者極為重視之購屋原則。
建築品牌制度之落實	由於國民所得逐漸提高，購屋者對於外觀設計、內部格局、建材設備及公共設施規劃等居住品質之要求亦日趨精緻，因此建立從土地開發、產品設計、房屋興建、產品銷售至售後服務之垂直服務網路，與消費者心目中之品牌意識，將成為個案能否暢銷之重要關鍵。
智慧化居住空間	在物聯網概念成熟下，智慧家庭系統的架構漸趨完整，透過聯網機制串連家中各類家電與設施，讓居家生活更便利。

4. 產品之競爭情形

類型	區域	競爭情形及說明
大台北區商業市場	敦化南路商圈	敦南區之租金水準於台北市各辦公大樓分區中，僅次於敦北民生及信義計畫區。此區進駐產業以金融、證券、保險、服務業、貿易業為主。 知名大樓：遠企中心、東帝士摩天、敦南財經、潤泰大樓、富邦保險大樓、凌雲通商、保富大樓等。
	敦北民生商圈	此區亦為台灣最早發跡之商圈之一，多 B 及 C 級大樓且年份亦久，但藉木柵捷運線之便，相較其他分區而言，租金水準較經濟實惠，且因松山機場為三通專用機場，故有看漲之勢，主要進駐包括知名外商銀行、金融服務業、跨國律師、會計師事務所等。 知名大樓：惠普大樓、世界金融通商。、SunPlaza、保富大樓、大同大樓、捷運聯合開發大樓等。
	信義計畫區	由於信義區為行政中心且擁有世貿展覽中心，各項機能充足，加上該區捷運、大眾運輸均便利，目前成為台北市商業中心，科技、新創、藥廠、時尚、新能源、共享辦公室等均適宜設置。 知名大樓：南山廣場、台北 101 國際金融大樓、統一國際大樓、國泰置地廣場、震旦國際大樓、新光人壽曼哈頓大樓、新光信義金融大樓、遠雄國際金融中心、華南金總部、聯合報大樓等。
廠辦市場	大汐止經貿園區	近年來，隨著內科、南軟日益飽合，佔地利之便的汐止，廠辦的推案規模及買氣已逐漸升溫，目前新北市政府於該區推動「大汐止經貿園區」，整合現有樟樹灣工業區、市中心工業區和保長坑工業區，計畫逐步改善區內交通及環境，預計未來可吸引諸多廠商及就業人口進駐，發揮群聚效益。
	南港經貿園區	因應政府積極啟動「東區門戶計畫」，期許南港地區交通與產業之發展，扮演台北再生的重要一環。近年多，市場出現變化，受到商辦租金創新高，一辦難求的情況下，加上公共建設紛紛到位，推升南港的商業投資再起。五大建設齊發，帶動企業競相開發。
住宅市場	全台各區	由於住宅市場產品規劃具備濃厚區域性之特色，故其市場競爭型態不若其他產業有公司與同業間之敵對競爭情形，而是區域性個案與個案間之競爭。

(三)技術及研發概況

1. 最近年度及截至年報刊印日止投入之之研發費用：不適用。

2. 開發成功之技術或產品

年度	案號	案名	新開發技術或產品之說明
105	H706 H711	遠雄之星系列	● 遠雄之星系列為遠雄於台中清水之造鎮計畫。 ● 坐擁清水新都心及中港特定區建設發展核心，3 高 1 快 3 大道環繞、依傍 BRT 快捷巴士藍線，不僅雄踞海空雙港要津，未來更因三鐵串聯計畫，南來北往縱橫全台。 ● 遠雄之星 3【H706】榮獲國家卓越建設獎最佳規劃設計類住宅類優質獎。 ● 遠雄之星 5【H711】案榮獲中華建築金石獎優良規劃設計類住宅高層組金石獎及金石首獎。
106	H150	遠雄新未來	榮獲第25屆中華建築金石獎-住宅超高層組-優良規劃設計金石獎及白金石首獎。
107	H608	遠雄新苑	榮獲第 26 屆中華建築金石獎-住宅中層組-優良規劃設計金石獎及金石首獎。
108	H609	遠雄新時代	榮獲第 27 屆中華建築金石獎-住宅中層組-優良規劃設計金石獎。
	H808	遠雄安南町	
	H142	遠雄鉑翠	榮獲第 27 屆中華建築金石獎-住宅高層組-優良規劃設計金石獎。
	H151	遠雄新未來 2	
	H809	遠雄頂美	榮獲第 27 屆中華建築金石獎-住宅高層組-優良規劃設計金石獎及金石首獎。

(四)長、短期業務發展計畫

類別	短期計畫	長期計畫
行銷策略	清理營收庫存：控管成屋銷售占比，個案產品如期如質完工交屋。	廠辦案以租轉售策略促進銷售；高單價案推動 VIP 公設體驗行銷，展現品牌價值。
	提升銷售速度：精準產品定位包裝，鞏固市場佔有率。	持續監控銷售率，促進未結預售案及成屋完銷結案。
	品質改善計畫：多元通路回饋調整，提升客戶滿意度並減少客訴爭議。	運用品質管理月會機制，追蹤品質改善成效，提升品牌口碑與客戶價值。
開發策略	擴大業績規模：增加土地開發案量。	依總體及區域市場分析設定，提升未來可推案庫存。
	重組產品結構：區域及產品與配置優化。	鎖定具土地增值效益區域，增加中長期土地投資占比。
	清理營收庫存：閒置資產優化。	陸續處分閒置資產、活化資金。

類別	短期計畫	長期計畫
	提升報酬率：依產品別設定毛利率標準，提升個案毛利率。	設定開發年期，注重個案成效，從開發到行銷開案持續監控。
產品規劃	提升週轉率：縮短產品定位模擬時間，加速設計定案。	建立敏感度分析的作業標準，並制定平面設計規範。
	降低營造成本風險：提升造價預估及編列精準度，並建立有競爭力的設計當量標準及成本檢核機制。	擬定及修訂造價預估及編列精準的策略、方法及作業標準。
財務配合	維持適當自有資金比率，以降低經營風險，並隨時因應市場利率變化，取得穩定且低利之資金。	部分資金配置於投資性不動產或轉投資具固定收益之公司，以穩定現金流量，達到健全財務結構及永續經營之理念。

二、市場及產銷概況

(一)市場分析

1. 主要商品（服務）之銷售（提供）地區

單位：新台幣仟元

主要商品	銷售區域	107 年度營業收入	108 年度營業收入	近二年度營收合計	佔比（%）
台北市住宅案	內湖、中山、北投	914,531	1,596,571	2,511,102	5.6%
台北市、新北市之廠辦及其他商業設施	信義、汐止	2,192,523	3,276,977	5,469,500	12.2%
新北市住宅案	新莊、中和	4,748,732	6,414,903	11,163,635	24.8%
桃園市住宅案	龜山、平鎮	29,735	0	29,735	0.1%
新竹縣住宅案	竹北	3,152,292	617,835	3,770,127	8.4%
台中市住宅案	南屯、清水	5,496,455	2,940,797	8,437,252	18.8%
嘉義縣住宅案	太保	78,810	0	78,810	0.2%
高雄市住宅案	前鎮	1,754,483	1,293,698	3,048,181	6.8%
租賃收入		274,828	273,883	548,711	1.2%
售地收入及其他		5,599,230	4,258,294	9,857,524	21.9%
總計		24,241,619	20,672,958	44,914,577	100.0%

2. 市場占有率

依上市公司之證券統計資料年報第 14 類建材營造類之合併營業收入排行（包含營造類上市公司），本公司 108 年度位列第 3 名：

單位：新台幣仟元

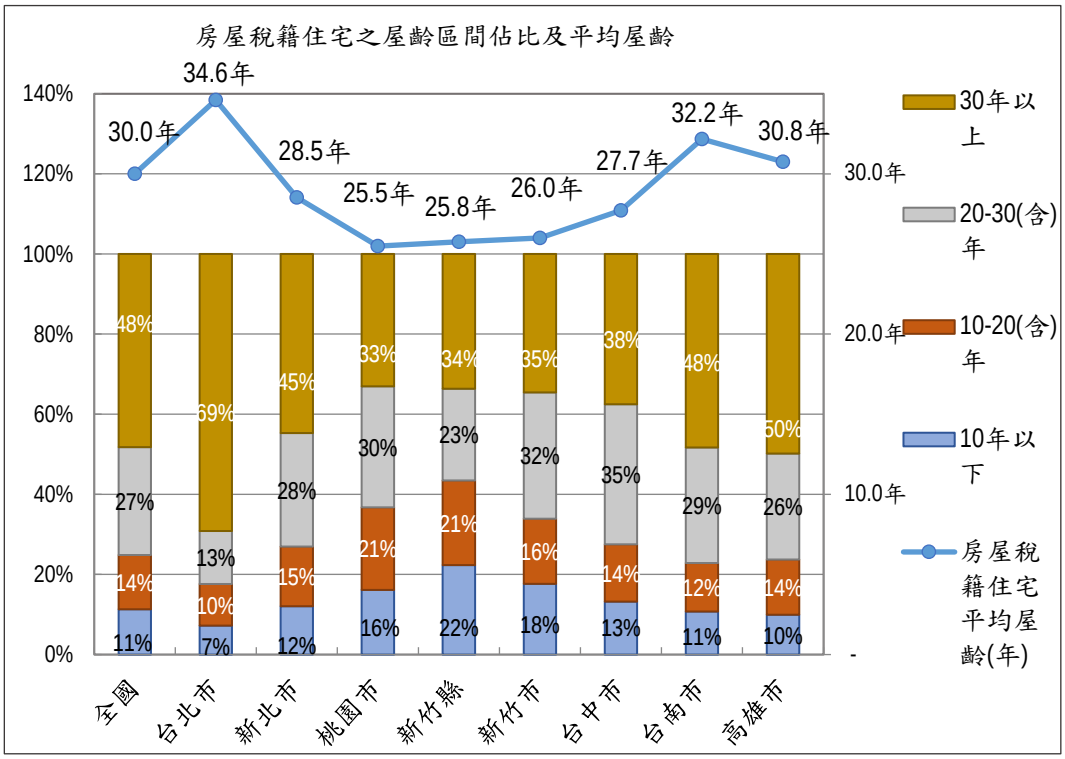
公司名稱	107 年營業收入		108 年營業收入	
	金額(仟元)	排名	金額(仟元)	排名
興富發	44,204,700	1	23,798,201	1
欣陸	25,036,809	3	22,665,087	2

公司名稱	107 年營業收入		108 年營業收入	
	金額(仟元)	排名	金額(仟元)	排名
遠雄建設	**24,249,238**	**4**	**20,672,958**	**3**
華固	4,638,016	19	19,819,800	4
國產	18,783,322	5	18,783,322	5
冠德	15,331,569	6	15,331,569	6
中工	11,062,318	13	12,590,753	7
太子	11,849,819	11	12,202,661	8
潤弘精密	8,647,235	14	11,629,631	9
國建	14,203,181	8	11,598,782	10
根基	11,429,192	12	11,462,442	11
達欣工	14,422,179	7	10,754,144	12
長虹	12,183,727	10	9,587,979	13
鄉林建設	7,379,388	17	7,698,359	14
櫻花建	7,431,114	26	7,431,114	15
新建	7,471,526	16	7,319,137	16
達麗	1,451,501	39	6,627,483	17
宏璟	4,540,758	20	6,435,319	18
建國	6,834,938	18	6,331,757	19
日勝生	31,978,939	2	6,325,345	20
宏盛	8,173,494	15	5,914,053	22
潤隆	13,845,007	9	4,198,656	27
其他小計	56,878,349		58,673,552	
營造建材類合計	353,369,939		358,931,882	

資料來源：證券統計資料年報（證券交易所）

3. 市場未來之供需狀況與成長性

依內政部不動產資訊平台之住宅統計數據顯示，108 年底台灣的房屋稅籍住宅數量約為 877 萬戶，其中超過七成集中於六個直轄市，全台平均屋齡約為 30 年，其中，台北市及新北市屋齡超過 30 年以上的老舊住宅高達 135 萬戶，比例最高;此外,全台以加強磚造者與磚、木、石造者仍分別佔 19.33%及 7.78%,顯示各區對換屋的需求將與日俱增,此為未來帶動住宅市場需求的主要動力。下圖係截至 108 年第 4 季，六個直轄市及新竹縣市之屋齡區間佔比暨該區之平均屋齡：



資料來源：內政部不動產資訊平台之住宅統計（108 年第 4 季）

由上圖可知，各主要縣市超過 30 年以上屋齡者，均高達三成以上，台北市更攀升至 69%，於六都中屬老舊住宅問題最為嚴重者，此問題將成為住宅內需市場蓬勃發展的驅動力。

4. 本公司之競爭利基

類別	競爭利基	說　　明
客戶層面	產品創新具高度定價自由度	鎖定首購及換屋客層，做產品創新與市場區隔，使公司產品的定價自由度相較同業為高。
供應層面	推案量較大具規模經濟效益	公司推案量體較大，並有長期議約與大量統購的供應來源，加上自營營造工程，得以充分掌握工期及營造成本，享有規模經濟效益。
潛在競爭	傳統開發搭配產業垂直整合穩固獲利來源	公司以傳統土地開發模式，直接接觸地主，土地取得成本較低，加上建設、銷售、營造、客服均一貫作業的集團資源整合，得以穩固營建獲利來源。
替代產品	具備創造需求的開發能力	公司以領導市場需求作為開發定位，不斷的創新與引入最新科技來創造產品的高度差異化，例如區域造鎮、藝術造街及數位住宅等，也使公司具備創造需求的開發能力。
現有競爭力	具前瞻性之土地開發實力	公司開發部門具有豐富之土地資訊與健全之訓練體系，因此土地開發人員能較其他同業充分掌握優質土地來源，有效配合公司長期營運策略。

類別	競爭利基	說　　明
	成功的產品定位，塑造品牌價值	公司針對台灣土地資源稀少之特性，推出結合高級辦公室外型與具彈性之生產空間等特性之廠辦商品，奠定公司快速成長之基石。其後逐漸將以往人性化科技廠辦之技術與經驗應用於興建高品質住宅，成功的產品定位，塑造了公司的高度品牌價值。
	紮實的工程營建制度，保障工程品質	公司以長期經營房地產累積之經驗，建立嚴謹之標準營造制度，精確掌控施工之進度與品質，以符合客戶所需。
	堅強的經營團隊與完善的售後服務	公司經營團隊皆具備十年以上之建築相關經驗，熟稔相關營建法令，對市場之趨勢動態具高度洞察力。在售後服務方面，以完善之客服系統儘可能滿足客戶之各項需求，建立良好口碑。

5. 發展遠景之有利、不利因素與因應對策

類別	未來發展	因應對策
不利因素	市區土地的稀少及地價持續上漲	因土地買賣市場競爭越發激烈，故取得成本增加無法避免，但公司以傳統土地開發模式，直接或透過仲介接觸地主，並依法申請都市更新的方式可降低土地取得成本。
	建築成本逐年提高	為因應未來各種成本之持續上揚，公司除加強土地開發及產品規劃以增進產品之附加價值外，並以改善作業流程，加強內部管理及縮短施工期間等方式，降低成本上揚之衝擊。
	「新冠肺炎」疫情	「新冠肺炎」疫情延燒全球逾百國，台灣因地緣及經濟依存度受影響程度較大，國內外主流機構皆認為短期內受疫情影響經濟成長預期下降，須持續關注疫情後續發展對產業的衝擊。
有利因素	房地產具有保值、投資之功能	建築房屋首要取得土地，而土地具有不可移動性及不可替代性，由於台灣地區地小人稠，使土地更具有稀有性，造成土地取得愈趨困難，於都會區之房地產不但不易貶值，反會因都會環境的改變而增值，且在國人「有土斯有財」觀念及預期物價上漲心理下，房地產仍為一般人投資及保值工具。
	政府推動經濟方案及重大公共工程，以提振國內經濟	政府為積極改善國內經濟環境，加強國際競爭力，正藉由多項重大經濟方案之推動，和具體行政措施之施行，達成促進民間投資，帶動各項產業發展，相對也提供許多營建機會，並刺激房地產市場景氣。
	台商回流	中國製造業投資環境惡化、中美貿易戰火延續，致台商回流，促進不動產交易市場。

(二)主要產品之重要用途及產製過程

產品	重要用途	產製過程
住宅大樓	供住宅用	土地開發 → 市場調查 → 規劃設計 → 廣告企畫 → 產品銷售 → 營造施工 → 完工交屋 → 售後服務
別墅		
透天厝		
廠(商)辦大樓	供廠房、辦公、商業及展示用	

(三)主要原料之供應狀況

主要原料	說　　明
土地供應狀況	本公司設有土地開發專業人員，並建構開發通路，除積極主動尋找適合土地外，亦透過土地仲介人及各通路系統尋找適合土地，不論買斷自建或與地主協議合建，土地之供應來源尚不虞匱乏。
營造工程及材料供應狀況	本公司營建工程係委託營造廠採「包工包料」方式為原則，由於本公司所屬子公司遠雄營造為甲級營造廠，可確實掌控建材與廠商，並有效控制工期、施工品質及建材成本，故尚無供貨短缺或中斷之情事。

(四)最近二年度任一年度中曾占進(銷)貨總額百分之十以上之客戶名稱及其進(銷)貨金額與比例，並說明其增減變動原因

類別	107 年度				108 年度				109 年度第一季			
	名稱	金額（仟元）	佔全年度進(銷)貨淨 額比率(%)	與公司之關係	名稱	金額（仟元）	佔全年度進(銷)貨淨額比率(%)	與公司之關係	名稱	金額（仟元）	佔全年度進(銷)貨淨額比率(%)	與公司之關係
銷貨	其他	24,241,619	100	無	其他	20,672,958	100	無	其他	5,559,052	100	無
	合計	24,241,619	100	-	合計	20,672,958	100	-	合計	5,559,052	100	-
進貨	其他	11,372,090	100	無	其他	14,998,900	100	無	其他	3,454,234	100	無
	合計	11,372,090	100	-	合計	14,998,900	100	-	合計	3,454,234	100	-

增減變動原因：

1. 銷售對象為一般大眾或公司行號，無佔年銷貨額百分之十以上之客戶。
2. 本公司主要進貨為發包工程及取得營建用地。
3. 工程發包方面：為控管施工品質及掌握施工進度，因此主要由子公司遠雄營造所承攬。
4. 取得土地方面：本公司土地之取得依規劃個案之地點不同而有不同進貨對象，故進貨非屬特定對象所有。另本公司針對興建個案區域特性而可能採不同興建方式，如自地委建、與地主合建分屋或合建分售等；若興建案採與地主合建分屋時，需待建案完工後才依分屋協議取得之土地價值作為進貨成本；若興建案採與地主合建分售時，則自始至終無土地成本發生。

(五)最近二年度生產量值

年度及量值 主要商品	107 年度		108 年度	
	產量(戶)	產值(仟元)	產量(戶)	產值(仟元)
住宅大樓	1,362	11,027,506	1,468	10,454,113
廠辦大樓	292	2,731,394	94	939,440
合　　計	1,654	13,758,900	1,562	11,393,553

註：產量為當年度。

(六)最近二年度銷售量值

年度及量值 主要商品	107 年度		108 年度	
	銷量(戶)	銷值(仟元)	銷量(戶)	銷值(仟元)
住宅大樓	994	14,420,555	879	11,570,106
廠辦大樓及其他商業設施	93	3,947,006	140	4,570,675
房地出租、規劃設計及售地收入	-	5,874,058	-	4,532,177
合　　計	1,087	24,241,619	1,019	20,672,958

註：本公司 100%內銷，銷值為當年度實際入帳金額。

三、從業員工最近二年度及截至年報刊印日止從業員工人數、平均服務年資、平均年齡及學歷分布比率

年　　度		107 年	108 年(註)	當年度截至 109 年 3 月 31 日
員工人數	職　　員	128 人	138 人	132 人
	合　　計	128 人	138 人	132 人
平均年歲		42.7 歲	42.2 歲	42.2 歲
平均服務年資		10.4 年	9.8 年	9.5 年
學歷分布比率	大學(含)以上	66%	78%	79%
	專　科	26%	19%	18%
	高中職	8%	3%	3%
	高中職以下	-	-	-
	合　計	100%	100%	100%

註：員工人數以 108 年度平均數計算，並含獨立董事 4 人。

四、環保支出資訊

項　　目	最近年度及截至年報刊印日止之環保支出說明
因污染環境所受損失（包括賠償）及處分之總額	108 年度及截至 109 年 3 月 31 日止分別遭新北市及台中市政府處以罰鍰計 602.4 仟元及 200 仟元。除此之外，截至目前未接獲重大環境汙染罰款，尚無因環境汙染所受重大之賠償損失或處分。
未來因應對策（包括改善措施）及可能之支出	公司將加強工地管理以符合相關環保法規，此外尚無因環境保護所須之重大資本資出。

五、勞資關係

(一)公司各項員工福利措施、進修、訓練、退休制度與其實施狀況，以及勞資間之協議與各項員工權益維護措施情形

項　　目	說　　明
員工福利措施	本公司基於鼓勵工作士氣、提高工作效率、凝聚員工向心力及建立安定之工作環境，於 86 年 11 月正式成立「遠雄建設事業股份有限公司職工福利委員會」，並於 100 年 4 月與子公司遠雄營造及關係企業遠雄房地產共同成立「遠雄建設事業股份有限公司聯合職工福利委員會」，推動多項員工福利措施，以培養員工與公司一體共存榮之觀念，共創和諧之勞資關係，並提供下列各項福利措施： ● 保障性福利：勞健保、退休、撫卹、加給津貼等。 ● 生活性福利： 1. 福利輔助項目：婚、喪、喜、慶、生育、傷病、急難救助等。 2. 教育獎助項目：進修學習補助。 3. 休閒育樂項目：文康活動、公司旅遊、活動日、休閒娛樂補助。 4. 他福利事項：節慶禮金、年資及生日福利、特約公司優惠、下午茶聯誼活動等。 ● 激勵性福利： 1. 員工大會：績優選拔、表揚活動等。 2. 競賽活動：職場整頓、活動競賽等。 3. 激勵套餐：學習能力提升、生活品質提升等。
進修、訓練制度與實施情形	1. 共識訓練：包含每季舉辦新人共識訓練、每年進行法令遵循及數位轉型課程。 2. 管理訓練：包含基層、中階及高階主管訓練。 3. 專業訓練：包含通識及專業職能課程。 4. 自主學習平台：包含公司叢書及手冊、遠雄圖書雲、電子平台等，提供同仁線上自主學習。 5. 派外訓練：適度運用外部教育訓練資源，以補公司及部門教育訓練之不足，並透過心得分享及轉訓，使外訓之學習成果得以延續及擴散。 6. 公司不定期安排國內外建案或企業參訪，讓同仁透過參訪學習和經驗交流，吸取他人成功經驗，進而在工作上獲得新的啟發。
退休制度與實施情形	1. 本公司為照顧員工退休後之生活，使其無後顧之憂，於 86 年訂定職工退休辦法，於 86 年 8 月 28 日經北市勞二字第 8606676100 號核准函設立職工退休金監督委員會。 2. 依據「勞動基準法」,「勞工退休金條例」實施前所有正式員工之服務年資，以及於實施「勞工退休金條例」後選擇繼續適用勞動基準法員工之後續服務年資，本公司按月就其薪資總額 2%提撥退休基金，以勞工退休準備金監督委員會之名義專戶儲存於台灣銀行。 3. 自 94 年 7 月 1 日起，本公司依據「勞工退休金條例」，就員工選擇適用「勞工退休金條例」所定之勞工退休金制度部分，每月按不低於薪資之 6%提繳勞工退休金至勞保局員工個人帳戶。

項　　目	說　　明
勞資間之協議與各項員工權益維護措施	本公司有關勞資關係各項措施，均依相關法令辦理，故實施情形良好，任何有關勞資關係之新增或修正措施，均經勞資雙方協議溝通後方定案，故尚無任何爭議發生。

(二)最近年度及截至年報刊印日止，因勞資糾紛所遭受之損失，並揭露目前及未來可能發生之估計金額及因應措施

項　　目	最近年度及截至年報刊印日止之勞資糾紛說明
因勞資糾紛所遭受之損失	本公司向來重視勞資關係，並未曾發生勞資糾紛，亦未曾因勞資糾紛而遭受損失。
目前及未來可能發生之估計金額及因應措施	本公司妥善規劃人力資源，隨時因應社會及經濟環境之變遷，檢討相關之人事制度，並注重員工福利，提供優良工作環境，照顧員工之生活，暢通溝通管道，使勞資關係和諧，故目前及未來應無發生勞資糾紛而遭受損失之虞。

六、重要契約：　　109 年 4 月 30 日

契約性質	當事人	契約起訖日期	擔保品主要內容/資產位置	限制條款
抵押借款合約	台灣銀行	106.02.10~110.01.12	營建用地－台北市內湖區潭美段	無
	台灣土地銀行	104.10.21~110.12.28	營建用地－新北市新莊區副都心段	無
	台灣土地銀行	108.08.15~113.08.15	營建用地－台南市歸仁區武東段	無
	台灣土地銀行	107.08.24~112.08.23	在建房地－桃園市龜山區善捷段	無
	台灣土地銀行	104.09.04~110.09.04	在建房地－台北市文山區木柵段	無
	台灣土地銀行	107.05.30~112.05.30	在建房地－新北市中和區華中段	無
	台灣土地銀行	107.11.30~112.05.30	在建房地－新北市中和區華中段	無
	台灣土地銀行	108.03.29~113.03.29	在建房地－台中市清水區市鎮北段	無
	台灣土地銀行	107.10.24~110.10.24	待售房地－新北市新莊區副都心段	無
	台灣土地銀行	108.08.15~111.08.15	待售房地－遠雄 U-Town	無
	合作金庫商業銀行	106.03.31~110.12.31	營建用地－新北市新莊區安泰段	無
	合作金庫商業銀行	104.04.30~110.06.30	在建房地－新北市新莊區副都心段	無
	華南商業銀行	106.05.04~109.11.04	營建用地－台中清水區市鎮北段	無
	華南商業銀行	108.06.28~109.06.28	營建用地－台中清水區市鎮北段	無
	華南商業銀行	108.06.27~110.06.30	在建用地－台中清水區市鎮北段	無
	華南商業銀行	107.06.27~110.06.30	在建用地－台中清水區市鎮北段	無
	華南商業銀行	108.06.28~112.05.31	在建用地－台中清水區市鎮北段	無
	彰化銀行	108.11.07~113.06.30	營建用地－桃園市桃園區三民段	無
	彰化銀行	106.02.24~111.02.24	待售房地－桃園市龜山區牛角坡段	無
	彰化銀行	108.06.27~110.06.27	待售房地－遠雄 U-Town	無
	上海商業銀行	108.05.13~112.06.30	營建用地－桃園市龜山區善捷段	無
	上海商業銀行	109.03.31~112.09.30	營建用地－桃園市桃園區三民段	無
	上海商業銀行	108.05.28~110.04.30	待售房地－新北市中和區華中段	無
	兆豐國際商業銀行	109.02.12~110.02.12	營建用地－新竹市明湖段	無
	兆豐國際商業銀行	108.06.04~113.06.04	營建用地－高雄市三民區大港段	無
	兆豐國際商業銀行	108.05.22~111.05.22	在建房地－台南市安南區理想段	無
	兆豐國際商業銀行	109.03.24~111.05.22	在建房地－台南市安南區理想段	無
	王道商業銀行	107.07.13~110.07.13	在建房地－新北市中和區華中段	無
	王道商業銀行	107.07.13~110.09.28	在建房地－新北市中和區華中段	無
	王道商業銀行	108.05.31~109.05.31	待售房地－新北市中和區華中段	無
	王道商業銀行	108.05.08~109.05.08	待售房地－遠雄 U-Town	無
	台灣中小企業銀行	108.11.15~111.11.15	待售房地－遠雄 U-Town	無

契約性質	當事人	契約起訖日期	擔保品主要內容/資產位置	限制條款
	台中商業銀行	107.10.23~110.10.23	在建房地－新竹縣竹東鎮台泥段	無
	台中商業銀行	107.10.23~111.03.22	在建房地－新竹縣竹東鎮台泥段	無
	台中商業銀行	108.06.26~112.06.26	在建房地－台南市中西區頂美段	無
	陽信商業銀行	108.08.13~110.08.13	待售房地－遠雄 U-Town	無
	板信商業銀行	106.11.16~109.11.16	在建房地－苗栗市竹南鎮大同段	無
	板信商業銀行	108.07.31~109.07.31	待售房地－遠雄 U-Town	無
	凱基商業銀行	108.01.17~112.01.17	在建房地－桃園市龜山區善捷段	無
	凱基商業銀行	108.03.24~112.01.17	在建房地－桃園市龜山區善捷段	無
	凱基商業銀行	108.09.19~110.09.17	待售房地－遠雄 U-Town	無
	台新國際商業銀行	107.08.24~109.08.24	待售房地－新北市新莊區副都心段	無
	日盛國際商業銀行	106.05.31~111.05.31	投資性不動產－新北市樹林區大學段	無
	日盛國際商業銀行	108.07.26~109.07.26	待售房地－新北市新莊區副都心段	無
	日盛國際商業銀行	108.06.14~110.06.14	待售房地－遠雄 U-Town	無
	中國信託商業銀行	107.05.30~111.05.30	在建房地－高雄市楠梓區翠屏段	無
	中國信託商業銀行	107.05.30~110.05.30	在建房地－新北市板橋區江翠段	無
	中國信託商業銀行	107.11.09~110.11.09	在建房地－新北市新店區斯馨段	無
	中國信託商業銀行	108.06.28~110.06.28	待售房地－遠雄 U-Town	無
	台灣人壽	109.02.04~111.02.03	待售房地－遠雄 U-Town	無
	兆豐票券	108.06.27~109.06.26	待售房地－遠雄 U-Town 等	無
	大中票券	108.05.20~109.05.19	待售房地－遠雄 U-Town 等	無
	大慶票券	108.06.11~109.06.10	待售房地－遠雄 U-Town 等	無
	國際票券	108.05.20~109.05.19	待售房地－遠雄 U-Town 等	無
	中華票券	108.06.28~109.06.27	待售房地－遠雄 U-Town	無
	台灣票券	108.07.13~109.07.12	待售房地－遠雄 U-Town 等	無
	合庫票券	108.08.16~109.08.15	待售房地－新北市中和區華中段	
信用借款合約	彰化銀行	108.08.12~109.08.12	信用借款	無
	兆豐國際商銀	108.08.12~109.08.12	信用借款	無
	台灣中小企業銀行	108.06.28~109.06.28	信用借款	無

契約性質	當事人	契約起訖日期	主要內容	限制條款
工程合約	遠雄營造股份有限公司	97.01~全部工程完竣驗收保固期滿	台北市中山區中山段二小段 463、464 地號住宅大樓新建工程 H62A 遠雄富都	無
	遠雄營造股份有限公司	100.02.14~全部工程完竣驗收保固期滿	新北市汐止區昊天段 872-929 地號及同新段 6 地號新建工程 E02 遠雄 U-TOWN	無
	遠雄營造股份有限公司	100.08.22~全部工程完竣驗收保固期滿	新北市中和區華中段 60 地號住宅大樓新建工程 H96A 遠雄左岸紫金園	無
	遠雄營造股份有限公司	101.04.06~全部工程完竣驗收保固期滿	新北市新莊區副都心段一小段 433、434 地號等住宅大樓新建工程 H88 遠雄九五	無
	遠雄營造股份有限公司	102.02.20~全部工程完竣驗收保固期滿	桃園縣龜山鄉牛角坡段樟腦寮小段 69-3 地號等住宅大樓新建工程 H115A 遠雄文青	無
	東源營造工程股份有限公司	102.07.18~全部工程完竣驗收保固期滿	台北市內湖區潭美段五小段 117 地號住宅大樓新建工程 H76A 遠雄紐約	無
	遠雄營造股份有限公司	102.07.18~全部工程完竣驗收保固期滿	新北市中和區華中段 12 地號住宅大樓新建工程 H101A 遠雄悅河	無
	遠雄營造股份有限公司	102.07.18~全部工程完竣驗收保固期滿	新北市中和區華中段 14 地號住宅大樓新建工程 H101B 遠雄左岸海棠園	無

契約性質	當事人	契約起訖日期	主要內容	限制條款
	遠雄營造股份有限公司	102.11.19~全部工程完竣驗收保固期滿	新北市中和區華中段 52 地號住宅大樓新建工程 H99A 遠雄左岸牡丹園	無
	東源營造工程股份有限公司	102.12.27~全部工程完竣驗收保固期滿	台北市北投區三合段 69、73 地號等住宅大樓新建工程 H118 遠雄山晴	無
	遠雄營造股份有限公司	102.12.27~全部工程完竣驗收保固期滿	新竹市明湖段 500、500-1 地號等住宅大樓新建工程 H123A 遠雄御莊園	無
	遠雄營造股份有限公司	103.02.26~全部工程完竣驗收保固期滿	新北市中和區華中段 55 地號住宅大樓新建工程 H98A 遠雄和光	無
	遠雄營造股份有限公司	103.08.13~全部工程完竣驗收保固期滿	嘉義縣太保市太頂珠段 24-4、24-8、24-9 地號住宅大樓新建工程 H802A 遠雄國寶	無
	遠雄營造股份有限公司	103.09.25~全部工程完竣驗收保固期滿	台中市南屯區豐功段 257 地號住宅大樓新建工程 H702A 遠雄文心匯	無
	遠雄營造股份有限公司	103.11.21~全部工程完竣驗收保固期滿	新北市中和區華中段 30 地號等住宅大樓新建工程 H100A 遠雄左岸紫薇園	無
	東源營造工程股份有限公司	103.12.26~全部工程完竣驗收保固期滿	新北市新莊區副都心段一小段 307 地號住宅大樓新建工程 H132A 遠雄首品	無
	遠雄營造股份有限公司	104.06.18~全部工程完竣驗收保固期滿	新竹縣竹北市永興段 447 地號住宅大樓新建工程 H603A 遠雄當代匯	無
	遠雄營造股份有限公司	104.09.23~全部工程完竣驗收保固期滿	台中市清水區市鎮北段 42 地號住宅大樓新建工程 H706A 遠雄之星 3	無
	遠雄營造股份有限公司	104.09.23~全部工程完竣驗收保固期滿	桃園市龜山區牛角坡段空橋新建工程 H115B 遠雄文青	無
	遠雄營造股份有限公司	104.11.26~全部工程完竣驗收保固期滿	新北市汐止區昊天段 872 地號及同新段 6 地號廠辦大樓新建工程 E02A 遠雄 U-TOWN 二期	無
	遠雄營造股份有限公司	104.11.26~全部工程完竣驗收保固期滿	新北市新莊區副都心段一小段 317 等地號住宅大樓新建工程 H135A 遠雄首藝	無
	遠雄營造股份有限公司	104.12.21~全部工程完竣驗收保固期滿	台南市北區北元段 433、433-1 地號住宅大樓新建工程 H805A 遠雄新源邸	無
	遠雄營造股份有限公司	105.01.29~全部工程完竣驗收保固期滿	新北市中和區華中段 41、42、43、44 地號等住宅大樓新建工程 H95A 遠雄左岸馥桂園	無
	東源營造工程股份有限公司	105.06.27~全部工程完竣驗收保固期滿	台北市內湖區潭美段五小段 124、125 地號住宅大樓新建工程 H136A 遠雄峰邑	無
	東源營造工程股份有限公司	105.06.27~全部工程完竣驗收保固期滿	台北市內湖區潭美段五小段 166 地號住宅大樓新建工程 H137A 遠雄富邑	無
	遠雄營造股份有限公司	105.10.27~全部工程完竣驗收保固期滿	台中市清水區市鎮北段 273 地號住宅大樓新建工程 H711A 遠雄之星	無
	遠雄營造股份有限公司	105.11.11~全部工程完竣驗收保固期滿	桃園市龜山區善捷段 216 地號住宅大樓新建工程 H150A 遠雄新未來	無

契約性質	當事人	契約起訖日期	主要內容	限制條款
	遠雄營造股份有限公司	106.03.30~全部工程完竣驗收保固期滿	新北市新莊區安泰段 638、654-1 地號公園及地下停車場新建工程案 H83B	無
	遠雄營造股份有限公司	106.04.25~全部工程完竣驗收保固期滿	台中市清水區鎮北段 295、296、297 地號住宅大樓新建工程 H709A 遠雄之星 6	無
	遠雄營造股份有限公司	106.05.12~全部工程完竣驗收保固期滿	新北市新莊區安泰段 634 地號等 6 筆地號住商大樓新建工程 H83A 遠雄莊園	無
	遠雄營造股份有限公司	106.05.12~全部工程完竣驗收保固期滿	新北市新莊區副都心段一小段 281、281-1 地號住商大樓新建工程 H112A 遠雄原宿	無
	東源營造工程股份有限公司	106.11.13~全部工程完竣驗收保固期滿	台北市內湖區潭美段五小段 156、157-1、162、162-2 等 4 筆地號住宅大樓新建工程 H138 遠雄常御	無
	遠雄營造股份有限公司	106.11.13~全部工程完竣驗收保固期滿	苗栗縣竹南鎮大同段一小段 723、725、726 等 3 筆地號住宅大樓新建工程 H608 遠雄新苑	無
	遠雄營造股份有限公司	107.02.08~全部工程完竣驗收保固期滿	新北市板橋區江翠段 138 地號住宅大樓新建工程 H147 遠雄江翠	無
	遠雄營造股份有限公司	107.03.19~全部工程完竣驗收保固期滿	新竹縣竹東鎮台泥段 14 地號住宅大樓新建工程 H609 遠雄新時代	無
	遠雄營造股份有限公司	107.09.27~全部工程完竣驗收保固期滿	桃園市龜山區善捷段 79、80、82 地號住宅大樓新建工程 H151 遠雄新未來 2	無
	遠雄營造股份有限公司	107.12.25~全部工程完竣驗收保固期滿	台南市安南區理想段 1746 地號住宅大樓新建工程 H808 遠雄安南町	無
	遠雄營造股份有限公司	107.12.25~全部工程完竣驗收保固期滿	高雄市楠梓區翠屏段 1-1 地號住宅大樓新建工程 H901 遠雄明水漾	無
	遠雄營造股份有限公司	108.01.22~全部工程完竣驗收保固期滿	台中市清水區市鎮北段 58-1、58-2 地號住宅大樓新建工程 H712 遠雄之星 7	無
	遠雄營造股份有限公司	108.03.15~全部工程完竣驗收保固期滿	新北市板橋區江翠段 88 地號等 5 筆住宅大樓新建工程 H142 遠雄鉑翠	無
	遠雄營造股份有限公司	108.03.15~全部工程完竣驗收保固期滿	新北市新店區斯馨段 90 地號住宅大樓新建工程 H148 遠雄青青	無
	遠雄營造股份有限公司	108.03.15~全部工程完竣驗收保固期滿	台中市清水區市鎮北段 300 地號等 4 筆住宅大樓新建工程 H709B 遠雄之星 8	無
	遠雄營造股份有限公司	108.06.25~全部工程完竣驗收保固期滿	台南市中西區頂美段 1505 地號住宅大樓新建工程 H809 遠雄頂美	無
	遠雄營造股份有限公司	108.08.13~全部工程完竣驗收保固期滿	桃園市桃園區三民段 67、68、69 地號住宅大樓新建工程 H153 遠雄青溪	無
	遠雄營造股份有限公司	108.10.25~全部工程完竣驗收保固期滿	桃園市龜山區善捷段 89、90、92、93 地號住宅大樓新建工程 H152 遠雄新未來 3	無
	遠雄營造股份有限公司	108.11.12~全部工程完竣驗收保固期滿	台南市北區北元段 722、723、724、725 地號等 4 筆住宅大樓新建工程 H810 遠雄北苑	無

契約性質	當事人	契約起訖日期	主要內容	限制條款
	遠雄營造股份有限公司	109.03.10~全部工程完竣驗收保固期滿	台北市南港區玉成段一小段 36-8、36-9 地號廠辦大樓新建工程 M62 遠雄宜進 I-CITY	無
	遠雄營造股份有限公司	109.03.10~全部工程完竣驗收保固期滿	台北市文山區木柵段一小段 388 等 19 筆地號住宅大樓新建工程 H79 遠雄晴川	無
	遠雄營造股份有限公司	109.03.10~全部工程完竣驗收保固期滿	高雄市三民區大港段 3397、3398 地號住宅大樓新建工程 H902	無

陸、財務概況

一、最近五年度簡明資產負債表及損益表

(一) 簡明資產負債表-國際財務報導準則-合併

單位：新台幣仟元

項目＼年度		最近五年度財務資料（註1）					當年度截至109年3月31日財務資料(註3)
		104年	105年	106年	107年	108年	
流動資產		85,108,603	81,844,171	79,385,814	69,239,136	76,120,611	74,953,273
不動產、廠房及設備（註2）		33,457	26,645	17,107	8,173	6,475	5,591
無形資產		—	—	—	—	181,153	253,904
其他資產（註2）		142,211	127,267	104,769	324,708	603,835	584,741
資產總額		97,810,132	88,786,923	86,639,416	77,334,860	86,951,215	85,676,130
流動負債	分配前	51,697,074	42,829,578	40,847,085	34,700,869	38,180,887	39,639,766
	分配後	54,621,090	46,004,224	42,935,668	37,119,647	41,002,794	36,817,859
非流動負債		2,513,744	2,389,191	3,417,717	1,600,561	7,137,278	7,136,002
負債總額	分配前	54,210,818	45,218,769	44,264,802	36,301,430	45,318,165	43,953,861
	分配後	57,134,834	48,393,415	46,353,385	38,720,208	48,140,072	46,775,768
歸屬於母公司業主之權益		43,590,449	43,557,428	42,364,744	41,023,553	41,623,322	38,891,049
股本		8,354,332	8,354,332	8,354,332	8,062,592	8,062,592	8,062,592
資本公積		8,933,159	8,969,125	8,988,228	8,642,259	8,596,852	8,596,852
保留盈餘	分配前	25,226,629	25,804,956	24,638,931	24,336,742	25,058,962	25,276,983
	分配後	22,302,613	22,630,310	22,550,348	21,917,964	22,237,055	22,455,076
其他權益		1,076,329	429,015	383,253	(18,040)	(95,084)	(202,161)
庫藏股票		—	—	—	—	—	(21,310)
非控制權益		8,865	10,726	9,870	9,877	9,728	9,313
權益總額	分配前	43,599,314	43,568,154	42,374,614	41,033,430	41,633,050	41,722,269
	分配後	40,675,298	40,393,508	40,286,031	38,614,652	38,811,143	38,900,362

註1：上列各年度資料均經會計師查核簽證。

註2：上列各年度均未辦理資產重估。

註3：109年度第一季財務季報尚未經會計師核閱完竣。

簡明資產負債表-國際財務報導準則-個體

單位：新台幣仟元

項目＼年度		最近五年度財務資料（註1）					當年度截至109年3月31日財務資料
		104年	105年	106年	107年	108年	
流動資產		79,852,159	79,643,516	77,618,416	67,069,970	74,781,477	109年度第一季財務季報並未編製個體報表
不動產、廠房及設備（註2）		23,503	18,477	11,713	5,312	5,410	
無形資產		—	—	—	—	179,841	
其他資產（註2）		135,408	121,364	96,805	317,203	219,472	
資產總額		96,581,569	88,214,401	86,273,616	76,564,569	86,184,125	
流動負債	分配前	50,739,624	42,764,989	40,962,215	34,386,500	38,062,910	
	分配後	53,663,640	45,939,635	43,050,798	36,805,278	35,241,003	
非流動負債		2,251,496	1,891,984	2,946,657	1,154,516	6,497,893	
負債總額	分配前	52,991,120	44,656,973	43,908,872	35,541,016	44,560,803	
	分配後	55,915,136	47,831,619	45,997,455	37,959,794	47,382,710	
歸屬於母公司業主之權益		43,590,449	43,557,428	42,364,744	41,023,553	41,623,322	
股本		8,354,332	8,354,332	8,354,332	8,062,592	8,062,592	
資本公積		8,933,159	8,969,125	8,988,228	8,642,259	8,596,852	
保留盈餘	分配前	25,226,629	25,804,956	24,638,931	24,336,742	25,058,962	
	分配後	22,302,613	22,630,310	22,550,348	21,917,964	22,237,055	
其他權益		1,076,329	429,015	383,253	(18,040)	(95,084)	
庫藏股票		—	—	—	—	—	
非控制權益		—	—	—	—	—	
權益總額	分配前	43,590,449	43,557,428	42,364,744	41,023,553	41,623,322	
	分配後	40,666,433	40,382,782	40,276,161	38,604,775	38,801,415	

註1：上列各年度資料均經會計師查核簽證。

註2：上列各年度均未辦理資產重估。

(二) 簡明綜合損益表-國際財務報導準則-合併

單位：新台幣仟元

年度 項目	最近五年度財務資料（註1）					當年度截至109年3月31日財務資料(註2)
	104年	105年	106年	107年	108年	
營業收入	27,195,582	27,716,626	18,633,880	24,241,619	20,672,958	5,559,052
營業毛利	9,223,120	7,799,030	4,225,639	5,047,640	5,938,278	744,074
營業損益	7,385,955	5,483,942	2,501,102	3,188,838	4,197,427	417,360
營業外收入及支出	606,834	(636,905)	(89,091)	(172,574)	(277,307)	(80,271)
稅前淨利	7,992,789	4,847,037	2,412,011	3,016,264	3,920,120	337,089
繼續營業單位本期淨利	6,471,332	3,508,415	2,009,823	2,004,173	3,139,332	218,000
停業單位損失	(2,008)	(2,547)	—	—	—	—
本期淨利(損)	6,469,324	3,505,868	2,009,823	2,004,173	3,139,332	218,000
本期其他綜合損益(稅後淨額)	670,116	(647,768)	(46,088)	(190,889)	(74,986)	(107,081)
本期綜合損益總額	7,139,440	2,858,100	1,963,735	1,813,284	3,064,346	110,919
淨利歸屬於母公司業主	6,467,327	3,502,797	2,008,885	2,003,517	3,138,954	218,021
淨利歸屬於非控制權益	1,997	3,071	938	656	378	21
綜合損益總額歸屬於母公司業主	7,137,414	2,855,029	1,962,859	1,812,642	3,063,954	110,944
綜合損益總額歸屬於非控制權益	2,026	3,071	876	642	392	25
每股盈餘	7.74	4.19	2.40	2.42	3.89	0.27

註1：上列各年度資料均經會計師查核簽證。

註2：109年度第一季財務季報尚未經會計師核閱完竣。

簡明綜合損益表-國際財務報導準則-個體

單位：新台幣仟元

年度 項目	最近五年度財務資料（註1）					當年度截至109年3月31日財務資料
	104年	105年	106年	107年	108年	
營業收入	23,703,339	25,131,323	16,208,879	22,316,785	19,347,316	109年度第一季財務季報並未編製個體報表
營業毛利	8,649,630	7,088,077	3,972,713	4,812,391	5,742,068	
營業損益	6,919,717	4,892,164	2,372,716	3,057,706	4,110,707	
營業外收入及支出	977,886	(175,839)	(17,201)	(86,104)	(224,793)	
稅前淨利	7,897,603	4,716,325	2,355,515	2,971,602	3,885,914	
繼續營業單位本期淨利	6,467,327	3,502,797	2,008,885	2,003,517	3,138,954	
停業單位損失	—	—	—	—	—	
本期淨利(損)	6,467,327	3,502,797	2,008,885	2,003,517	3,138,954	
本期其他綜合損益(稅後淨額)	670,087	(647,768)	(46,026)	(190,875)	(75,000)	
本期綜合損益總額	7,137,414	2,855,029	1,962,859	1,812,642	3,063,954	
淨利歸屬於母公司業主	—	—	—	—	—	
淨利歸屬於非控制權益	—	—	—	—	—	
綜合損益總額歸屬於母公司業主	—	—	—	—	—	
綜合損益總額歸屬於非控制權益	—	—	—	—	—	
每股盈餘	7.74	4.19	2.40	2.42	3.89	

註1：上列各年度資料均經會計師查核簽證。

(三) 最近五年度簽證會計師姓名及查核意見

年度	簽證會計師姓名	查核意見
104	資誠聯合會計師事務所 張淑瓊、林鈞堯	修正式無保留意見
105	資誠聯合會計師事務所 張淑瓊、林鈞堯	無保留意見
106	資誠聯合會計師事務所 林鈞堯、翁世榮	無保留意見（包含強調事項段）
107	資誠聯合會計師事務所 林鈞堯、翁世榮	無保留結論加強調事項及其他事項
108	資誠聯合會計師事務所 林鈞堯、翁世榮	無保留結論加強調事項及其他事項

二、最近五年度財務分析。

財務分析-國際財務報導準則-合併

年度 / 分析項目		最近五年度財務分析					當年度截至109年3月31日
		104年	105年	106年	107年	108年	
財務結構	負債占資產比率（%）	55.42	50.93	51.09	46.94	52.12	54.60
	長期資金占不動產、廠房及設備比率（%）	137801.34	172439.93	267624.14	521587.30	753059.46	823234.68
償債能力	流動比率（%）	164.63	191.09	194.35	199.53	199.37	189.09
	速動比率（%）	16.41	17.24	22.32	17.28	27.94	26.76
	利息保障倍數	9.91	6.50	3.55	4.32	5.68	2.17
經營能力	應收款項週轉率（次）	17.86	17.30	15.94	22.69	15.54	4.76
	平均收現日數	20.43	21.09	22.89	16.08	23.48	76.68
	存貨週轉率（次）	0.25	0.29	0.22	0.31	0.26	0.09
	應付款項週轉率（次）	—	—	—	—	—	—
	平均銷貨日數	1460.00	1258.62	1659.09	1177.41	1403.85	4055.56
	不動產、廠房及設備週轉率（次）	734.92	922.32	851.80	1917.93	2822.82	934.37
	總資產週轉率（次）	0.28	0.30	0.21	0.30	0.25	0.07
獲利能力	資產報酬率（%）	6.84	4.00	2.56	2.68	4.16	0.34
	權益報酬率（%）	15.55	8.05	4.68	4.81	7.60	0.54
	稅前純益占實收資本額比率（%）	95.64	58.02	28.87	37.41	48.62	4.18
	純益率（%）	23.79	12.65	10.79	8.27	15.19	3.92
	每股盈餘（元）	7.74	4.19	2.40	2.42	3.89	0.27
現金流量	現金流量比率（%）	3.26	18.04	0.75	19.68	10.41	5.11
	現金流量允當比率（%）	(17.05)	(0.13)	5.12	35.98	115.74	98.75
	現金再投資比率（%）	(3.40)	10.98	(6.55)	11.80	3.47	(1.88)
槓桿度	營運槓桿度	1.08	1.18	1.29	1.00	1.00	1.00
	財務槓桿度	1.03	1.05	1.10	1.08	1.09	1.20

請說明最近二年度各項財務比率變動原因。（若增減變動未達20% 者可免分析）

1. 長期資金占不動產、廠房及設備比率：因長期負債增加，致比率提高。
2. 速動比率：主要係現金及約當現金增加，致比率上升。
3. 應收款項週轉率、平均收現日數：關係企業應收工程款較去年度減少但營業收入亦較去年減少，致應收款項週轉率下降、平均收現日數增加。
4. 平均銷貨日數：過戶交屋營收減少、週轉率下降，致銷貨日數增加。
5. 不動產、廠房及設備週轉率：收入增加的比折舊快，獲利和固定資產利用效率上升。
6. 資產報酬率、權益報酬率及稅前純益佔實收資本額比率：主係本年度營業利益較去年度增加，致相關比率提高。
7. 純益率：因過戶交屋個案毛利較高，故純益率上升。
8. 現金流量：本年度因營業活動之現金流入明顯較去年度低，致現金流量比率及現金再投資比率降低；另，因存貨大量減少，故現金流量允當比率明顯上升。

財務分析-國際財務報導準則-個體

年度 / 分析項目		最近五年度財務分析					當年度截至109年3月31日
		104年	105年	106年	107年	108年	
財務結構	負債占資產比率（%）	54.87	50.62	50.89	46.42	51.70	109年度第一季財務季報並未編製個體報表
	長期資金占不動產、廠房及設備比率（%）	195047.21	245978.31	386847.10	794014.85	889486.41	
償債能力	流動比率（%）	157.38	186.24	189.49	195.05	196.47	
	速動比率（%）	11.73	13.75	19.29	12.59	24.27	
	利息保障倍數	9.80	6.33	3.48	4.26	5.67	
經營能力	應收款項週轉率（次）	43.23	56.97	44.34	78.45	53.09	
	平均收現日數	8.44	6.41	8.23	4.65	6.88	
	存貨週轉率（次）	0.22	0.27	0.19	0.29	0.24	
	應付款項週轉率（次）	—	—	—	—	—	
	平均銷貨日數	1656.79	1329.79	1921.82	1276.69	1520.83	
	不動產、廠房及設備週轉率（次）	905.87	1197.30	1073.79	2621.65	3608.90	
	總資產週轉率（次）	0.25	0.27	0.19	0.27	0.24	
獲利能力	資產報酬率（%）	6.90	4.04	2.51	2.70	4.19	
	權益報酬率（%）	15.55	8.04	4.68	4.81	7.60	
	稅前純益占實收資本額比率（%）	94.53	56.45	28.20	36.86	48.20	
	純益率（%）	27.28	13.94	12.39	8.98	16.22	
	每股盈餘（元）	7.74	4.19	2.40	2.42	3.89	
現金流量	現金流量比率（%）	3.34	17.01	(0.35)	19.45	8.73	
	現金流量允當比率（%）	(7.86)	7.18	13.19	34.29	103.35	
	現金再投資比率（%）	(3.39)	10.06	(7.66)	8.84	2.03	
槓桿度	營運槓桿度	1.06	1.13	1.25	1.00	1.00	
	財務槓桿度	1.03	1.06	1.10	1.08	1.09	

請說明最近二年度各項財務比率變動原因。(若增減變動未達20% 者可免分析)

1.長期資金占不動產、廠房及設備比率：因長期負債增加，致比率提高。

2.速動比率：主要係現金及約當現金增加，致比率上升。

3.應收款項週轉率、平均收現日數：應收出售客戶房屋款較去年度增加，致應收款項週轉率下降、平均收現日數增加。

4.平均銷貨日數：過戶交屋營收減少、週轉率下降，致銷貨日數增加。

5.不動產、廠房及設備週轉率：收入增加的比折舊快，獲利和固定資產利用效率上升。

6.資產報酬率、權益報酬率及稅前純益佔實收資本額比率：主係本年度營業利益較去年度增加，致相關比率提高。

7.純益率：因過戶交屋個案毛利較高，故純益率上升。

8.現金流量：本年度因營業活動之現金流入明顯較去年度低，致現金流量比率及現金再投資比率降低；另，因存貨大量減少，故現金流量允當比率明顯上升。

註 2：計算公式如下：
1.財務結構
(1)負債占資產比率＝負債總額／資產總額。
(2)長期資金占不動產、廠房及設備比率＝（權益總額＋非流動負債）／不動產、廠房及設備淨額。
2.償債能力
(1)流動比率＝流動資產／流動負債。
(2)速動比率＝（流動資產－存貨－預付費用）／流動負債。
(3)利息保障倍數＝所得稅及利息費用前純益／本期利息支出。
3.經營能力
(1)應收款項(包括應收帳款與因營業而產生之應收票據)週轉率＝ 銷貨淨額／各期平均應收款項(包括應收帳款與因營業而產生之應收票據)餘額。
(2)平均收現日數＝365／應收款項週轉率。
(3)存貨週轉率＝銷貨成本／平均存貨額。
(4)應付款項(包括應付帳款與因營業而產生之應付票據)週轉率＝ 銷貨成本／各期平均應付款項(包括應付帳款與因營業而產生之應付票據)餘額。
(5)平均銷貨日數＝365／存貨週轉率。
(6)不動產、廠房及設備週轉率＝銷貨淨額／平均不動產、廠房及設備淨額。
(7)總資產週轉率＝銷貨淨額／平均資產總額。
4.獲利能力
(1)資產報酬率＝〔稅後損益＋利息費用×（１－稅率）〕／ 平均資產總額。
(2)權益報酬率＝稅後損益／平均權益總額。
(3)純益率＝稅後損益／銷貨淨額。
(4)每股盈餘＝（歸屬於母公司業主之損益－特別股股利）／加權平均已發行股數。（註 3）
5.現金流量
(1)現金流量比率＝營業活動淨現金流量／流動負債。
(2)淨現金流量允當比率＝最近五年度營業活動淨現金流量／最近五年度(資本支出＋存貨增加額＋現金股利)。
(3)現金再投資比率＝(營業活動淨現金流量－現金股利)／(不動產、廠房及設備毛額＋長期投資＋其他非流動資產＋營運資金)。（註 4）
6.槓桿度
(1)營運槓桿度＝(營業收入淨額－變動營業成本及費用)／營業利益（註 5）。
(2)財務槓桿度＝營業利益／(營業利益－利息費用)。
註 3：上開每股盈餘之計算公式，在衡量時應特別注意下列事項：
1.以加權平均普通股股數為準，而非以年底已發行股數為基礎。
2.凡有現金增資或庫藏股交易者，應考慮其流通期間，計算加權平均股數。
3.凡有盈餘轉增資或資本公積轉增資者，在計算以往年度及半年度之每股盈餘時，應按增資比例追溯調整，無庸考慮該增資之發行期間。
4.若特別股為不可轉換之累積特別股，其當年度股利（不論是否發放）應自稅後淨利減除、或增加稅後淨損。特別股若為非累積性質，在有稅後淨利之情況，特別股股利應自稅後淨利減除；如為虧損，則不必調整。
註4：現金流量分析在衡量時應特別注意下列事項：
1.營業活動淨現金流量係指現金流量表中營業活動淨現金流入數。
2.資本支出係指每年資本投資之現金流出數。
3.存貨增加數僅在期末餘額大於期初餘額時方予計入，若年底存貨減少，則以零計算。
4.現金股利包括普通股及特別股之現金股利。
5.不動產、廠房及設備毛額係指扣除累計折舊前之不動產、廠房及設備總額。
註 5：發行人應將各項營業成本及營業費用依性質區分為固定及變動，如有涉及估計或主觀判斷，應注意其合理性並維持一致。

三、最近年度財務報告之監察人或審計委員會查核報告

遠雄建設事業股份有限公司

審計委員會查核報告書

本審計委員會造送董事會決議之 108 年度財務報表及本公司與子公司合併財務報表，嗣經董事會委任資誠聯合會計師事務所林鈞堯及翁世榮會計師查核完竣，並出具無保留結論加強調事項及其他事項查核報告。

另董事會造送本公司 108 年度營業報告書及盈餘分派議案，經本審計委員會查核，認為符合公司法相關法令規定，爰依證券交易法第 14 條之 4 及公司法第 219 條之規定報告如上。

敬請　鑒核

此致

遠雄建設事業股份有限公司 109 年股東常會

審計委員會召集人：張 正 勝

中　華　民　國　1　0　9　年　3　月　3　0　日

四、最近年度財務報告

會計師查核報告

(109)財審報字第 19003668 號

遠雄建設事業股份有限公司　公鑒：

查核意見

遠雄建設事業股份有限公司及子公司（以下簡稱合併公司」）民國 108 年及 107 年 12 月 31 日之合併資產負債表，暨民國 108 年及 107 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」暨金融監督管理委員會認可之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告編製，足以允當表達合併公司民國 108 年及 107 年 12 月 31 日之合併財務狀況，暨民國 108 年及 107 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「會計師查核簽證財務報表規則」及中華民國一般公認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，與合併公司保持超然獨立，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，對合併公司民國 108 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。

合併公司民國 108 年度合併財務報表之關鍵查核事項如下：

採用權益法之投資減損評估

事項說明

採用權益法之投資-關聯企業之會計政策，請詳合併財務報表附註四、(十五)；採用權益法之投資減損評估之會計政策及假設之不確定性，請詳合併財務報表附註五、(二)；其會計科目說明請詳合併財務報表附註六、(八)。

合併公司持有之採用權益法之投資-遠雄巨蛋事業股份有限公司(以下簡稱遠雄巨蛋)於民國 95 年 10 月 3 日與臺北市政府簽訂「臺北文化體育園區-大型室內體育館開發計畫案」興建營運契約，惟於民國 104 年 5 月受臺北市政府勒令停工之行政處分。因大型室內體育館之興建及未來營運狀況影響合併公司採用權益法之投資之價值。合併公司係以使用價值估計其可回收金額，並作為減損評估之依據。而使用價值之評估涉及合併公司管理階層之主觀判斷，包括未來現金流量估計及使用適當折現率加以折現。本會計師認為未來現金流量之估計及折現率之決定涉及未來年度之預測，其採用之假設具有高度不確定性，且其估計結果對評估使用價值之影響重大，因此本會計師將合併公司之採用權益法之投資-遠雄巨蛋減損之估計列為查核最為重要事項之一。

因應之查核程序

本會計師已執行之主要查核程序說明如下：

1.取得遠雄巨蛋對於停工行政處分之影響評估說明及因應措施，並取得律師回函及外部佐證資訊，以評估此案之進度及影響。

2.評估管理階層估計之預計未來現金流量及其制定過程，將預計未來現金流量所使用之預計收入成長率、毛利率及營業費用率、經濟及產業預測文獻比較。

3.將使用價值評估所採用之折現率，與現金產生單位資金成本假設及類似資產報酬率、資產耐用年限等基礎假設比較。

房地銷售收入之截止

事項說明

有關營業收入之會計政策請詳合併財務報表附註四、(三十一)，其會計科目說明請詳合併財務報表附註六、(二十三)。

建設業之房地銷售收入係於不動產完成所有權過戶及實際交屋時認列。由於建設業房地銷售對象眾多，須逐一檢視所有權過戶及交屋資料後認列銷貨收入，通常需涉及許多人工作業，以確定銷貨收入認列時點之正確性，因此本會計師將房地銷售收入之截止列為查核最重要事項之一。

因應之查核程序

本會計師已執行之主要查核程序說明如下：

1.瞭解檢視房地銷售收入認列之程序並於財務報表比較期間一致的採用。

2.評估及驗證管理階層就期末截止日前後一定期間房地銷售收入交易截止之控制之適當性，包括核對土地及房屋所有權狀所載之過戶日期暨客戶簽署之交屋同意書日期，以佐證房地銷售收入認列時點之正確性。

存貨-營建用地及特定地區待售房地評價

事實說明

有關存貨評價政策請詳合併財務報表附註四、(十四)；其會計科目說明請詳合併財務報表附註六、(四)

合併公司存貨係以成本與淨變現價值孰低者列示，其評價涉及管理階層判斷或估計，因合併公司屬高度資金投入且回收期長之建設業，且其營建用地及特定地區待售房地受政治、經濟及區域影響，可能存有跌價之疑慮，因此本會計師將合併公司之營建用地及特定地區待售房地評價列為查核最重要事項之一。

因應之查核程序

本會計師已執行之主要查核程序說明如下：

1.瞭解並評估合併公司管理階層存貨評價之內部作業程序及會計處理。

2.取得淨變現價值評估資料，確認採用之資料來源、假設或方法之合理性，並測試資料內容，以確認營建用地跌價損失估列之正確性。

強調事項 - 臺灣臺北地方法院檢察署起訴案

遠雄建設事業股份有限公司董事長、前董事長及若干員工因涉嫌帳載不實、財務報表虛偽或隱匿、非常規交易及特殊背信，於民國 106 年 10 月 31 日遭臺灣臺北地方法院檢察署起訴在案。遠雄建設事業股份有限公司對於該項起訴事件之說明，請詳合併財務報表附註十二、（一）所載。

其他事項 - 個體財務報告

遠雄建設事業股份有限公司已編製民國 108 年及 107 年度個體財務報表，並經本會計師出具無保留意見加強調事項及其他事項段之查核報告在案。

管理階層與治理單位對財務報表之責任

管理階層之責任係依照「證券發行人財務報告編製準則」暨金融監督管理委員會認可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合併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合併公司或停止營業，或除清算或停業外別無實際可行之其他方案。

合併公司之治理單位(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，惟依照中華民國一般公認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一般公認審計準則查核時，運用專業判斷並保持專業上之懷疑。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，惟其目的非對合併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，以及使合併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合併公司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，決定對合併公司民國 108 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

林鈞堯

會計師

翁世榮

前財政部證券管理委員會
核准簽證文號：(85)台財證(六)第 68702 號
前財政部證券暨期貨管理委員會
核准簽證文號：(88)台財證(六)第 95577 號

中　華　民　國　1　0　9　年　3　月　3　0　日

遠雄建設事業股份有限公司及子公司

合併資產負債表

民國108年及107年12月31日

單位：新台幣仟元

	資產	附註	108年12月31日 金額	%	107年12月31日 金額	%
	流動資產					
1100	現金及約當現金	六(一)	$ 9,170,242	11	$ 4,115,847	5
1136	按攤銷後成本衡量之金融資產－流動	六(二)及八	260,165	-	260,147	-
1140	合約資產－流動	六(二十三)及七	32,686	-	160,783	-
1150	應收票據淨額	六(三)	406,727	1	273,470	1
1170	應收帳款淨額	六(三)	40,585	-	27,652	-
1180	應收帳款－關係人淨額	六(三)及七	755,094	1	1,157,513	2
1220	本期所得稅資產		1,592	-	2,534	-
130X	存貨	六(四)、七及八	57,639,205	66	57,640,666	75
1410	預付款項	六(五)	2,644,627	3	1,757,505	2
1476	其他金融資產－流動	六(六)、七及八	5,157,541	6	3,833,702	5
1479	其他流動資產－其他		12,147	-	9,317	-
11XX	**流動資產合計**		76,120,611	88	69,239,136	90
	非流動資產					
1517	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產－非流動	六(七)	439,047	-	516,091	1
1535	按攤銷後成本衡量之金融資產－非流動	六(二)及八	190,370	-	-	-
1550	採用權益法之投資	六(八)、七及八	6,092,862	7	5,253,763	7
1600	不動產、廠房及設備		6,475	-	8,172	-
1755	使用權資產	六(九)及七	1,409,606	2	-	-
1760	投資性不動產淨額	六(十一)及八	1,861,101	2	1,950,920	2
1780	無形資產		181,153	-	60,340	-
1840	遞延所得稅資產	六(二十八)	46,155	-	42,070	-
1900	其他非流動資產	六(十二)及八	603,835	1	264,368	-
15XX	**非流動資產合計**		10,830,604	12	8,095,724	10
1XXX	**資產總計**		$ 86,951,215	100	$ 77,334,860	100

(續次頁)

遠雄建設事業股份有限公司及子公司

合併資產負債表

民國108年及107年12月31日

單位：新台幣仟元

	負債及權益	附註	108年12月31日 金額	%	107年12月31日 金額	%
	流動負債					
2100	短期借款	六(十三)	$ 19,157,390	22	$ 20,501,323	26
2110	應付短期票券	六(十四)	3,078,191	4	2,106,898	3
2130	合約負債－流動	六(二十三)	6,801,945	8	4,537,968	6
2150	應付票據	七	32,478	-	97,615	-
2170	應付帳款		6,136,227	7	5,435,928	7
2180	應付帳款－關係人	七	79,107	-	62,575	-
2200	其他應付款	六(十五)	446,700	-	573,108	1
2220	其他應付款項－關係人	七	607,503	1	493,774	1
2230	本期所得稅負債		242,438	-	216,492	-
2280	租賃負債－流動	七	67,028	-	-	-
2399	其他流動負債－其他	六(十六)	1,531,880	2	675,188	1
21XX	**流動負債合計**		38,180,887	44	34,700,869	45
	非流動負債					
2540	長期借款	六(十六)	5,325,426	6	1,070,951	1
2550	負債準備－非流動	六(十八)	100,070	-	100,080	-
2580	租賃負債－非流動	七	1,286,324	1	-	-
2600	其他非流動負債		425,458	1	429,530	1
25XX	**非流動負債合計**		7,137,278	8	1,600,561	2
2XXX	**負債總計**		45,318,165	52	36,301,430	47
	歸屬於母公司業主之權益					
	股本	六(十九)				
3110	普通股股本		8,062,592	9	8,062,592	10
	資本公積	六(二十)				
3200	資本公積		8,596,852	10	8,642,259	11
	保留盈餘	六(二十一)				
3310	法定盈餘公積		7,153,754	8	6,953,402	9
3320	特別盈餘公積		18,040	-	-	-
3350	未分配盈餘		17,887,168	21	17,383,340	23
	其他權益	六(二十二)				
3400	其他權益		(95,084)	-	(18,040)	-
31XX	**歸屬於母公司業主之權益合計**		41,623,322	48	41,023,553	53
36XX	**非控制權益**		9,728	-	9,877	-
3XXX	**權益總計**		41,633,050	48	41,033,430	53
	重大承諾事項及或有事項	九				
	重大之期後事項	十一				
3X2X	**負債及權益總計**		$ 86,951,215	100	$ 77,334,860	100

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：趙文嘉　　經理人：湯佳峯　　會計主管：程澤昕

遠雄建設事業股份有限公司及子公司

合併綜合損益表

民國108年及107年1月1日至12月31日

單位：新台幣仟元
（除每股盈餘為新台幣元外）

	項目	附註	108年度 金額	%	107年度 金額	%
4000	**營業收入**	六(十)(二十三)(三十)及七	$ 20,672,958	100	$ 24,241,619	100
5000	**營業成本**	六(四)(九)(二十七)(三十)及七	(14,739,339)	(71)	(19,199,218)	(79)
5900	**營業毛利**		5,933,619	29	5,042,401	21
5920	已實現銷貨利益		4,659	-	5,239	-
5950	**營業毛利淨額**		5,938,278	29	5,047,640	21
	營業費用	六(九)(二十七)(三十)及七				
6100	推銷費用		(970,294)	(5)	(1,141,351)	(5)
6200	管理費用		(777,998)	(4)	(717,541)	(3)
6000	**營業費用合計**		(1,748,292)	(9)	(1,858,892)	(8)
6500	**其他收益及費損淨額**		7,441	-	90	-
6900	**營業利益**		4,197,427	20	3,188,838	13
	營業外收入及支出					
7010	其他收入	六(二十四)	186,160	1	199,355	1
7020	其他利益及損失	六(二十五)	(42,985)	-	(46,954)	-
7050	財務成本	六(九)(十六)(二十六)	(348,297)	(2)	(231,084)	(1)
7060	採用權益法認列之關聯企業及合資損益之份額	六(八)	(72,185)	-	(93,891)	(1)
7000	**營業外收入及支出合計**		(277,307)	(1)	(172,574)	(1)
7900	**稅前淨利**		3,920,120	19	3,016,264	12
7950	所得稅費用	六(二十八)	(780,788)	(4)	(1,012,091)	(4)
8200	**本期淨利**		$ 3,139,332	15	$ 2,004,173	8
	不重分類至損益之項目					
8311	確定福利計畫之再衡量數	六(十七)	$ 2,574	-	($ 10,725)	-
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	六(七)(二十二)	(77,044)	-	(184,676)	(1)
8349	與不重分類之項目相關之所得稅	六(二十八)	(516)	-	4,512	-
8310	**不重分類至損益之項目總額**		(74,986)	-	(190,889)	(1)
8500	**本期綜合損益總額**		$ 3,064,346	15	$ 1,813,284	7
	淨利歸屬於：					
8610	母公司業主		$ 3,138,954	15	$ 2,003,517	8
8620	非控制權益		378	-	656	-
			$ 3,139,332	15	$ 2,004,173	8
	綜合損益總額歸屬於：					
8710	母公司業主		$ 3,063,954	15	$ 1,812,642	7
8720	非控制權益		392	-	642	-
			$ 3,064,346	15	$ 1,813,284	7
	基本每股盈餘	六(二十九)				
9750	**基本每股盈餘合計**		$ 3.89		$ 2.42	
	稀釋每股盈餘	六(二十九)				
9850	**稀釋每股盈餘合計**		$ 3.89		$ 2.41	

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：趙文嘉　　經理人：湯佳峯　　會計主管：程澤昕

遠雄建設事業股份有限公司及子公司

合併權益變動表

民國108年及107年1月1日至12月31日

單位：新台幣仟元

	附註	歸屬於母公司業主之權益									
				保留盈餘			其他權益				
		普通股股本	資本公積	法定盈餘公積	特別盈餘公積	未分配盈餘	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產未實現損益	備供出售金融資產未實現損益	總計	非控制權益	權益總額
107年度											
107年1月1日餘額		$ 8,354,332	$ 8,988,228	$ 6,752,514	$ -	$ 17,886,417	$ -	$ 383,253	$ 42,364,744	$ 9,870	$ 42,374,614
追溯適用及追溯重編之影響數	六(二十二)	-	-	-	-	216,620	166,633	(383,253)	-	-	-
107年1月1日重編後餘額		8,354,332	8,988,228	6,752,514	-	18,103,037	166,633	-	42,364,744	9,870	42,374,614
本期淨利		-	-	-	-	2,003,517	-	-	2,003,517	656	2,004,173
本期其他綜合損益		-	-	-	-	(6,202)	(184,673)	-	(190,875)	(14)	(190,889)
本期綜合損益總額		-	-	-	-	1,997,315	(184,673)	-	1,812,642	642	1,813,284
106年度盈餘指撥及分配	六(二十一)										
法定盈餘公積		-	-	200,888	-	(200,888)	-	-	-	-	-
現金股利		-	-	-	-	(2,088,583)	-	-	(2,088,583)	-	(2,088,583)
採用權益法認列關聯企業股權淨值之變動數	六(二十)	-	(47,645)	-	-	-	-	-	(47,645)	65	(47,580)
發放少數股權現金股利		-	-	-	-	-	-	-	-	(700)	(700)
註銷庫藏股	六(十九)	(291,740)	(298,324)	-	-	(427,541)	-	-	(1,017,605)	-	(1,017,605)
107年12月31日餘額		$ 8,062,592	$ 8,642,259	$ 6,953,402	$ -	$ 17,383,340	($ 18,040)	$ -	$ 41,023,553	$ 9,877	$ 41,033,430
108年度											
108年1月1日餘額		$ 8,062,592	$ 8,642,259	$ 6,953,402	$ -	$ 17,383,340	($ 18,040)	$ -	$ 41,023,553	$ 9,877	$ 41,033,430
本期淨利		-	-	-	-	3,138,954	-	-	3,138,954	378	3,139,332
本期其他綜合損益		-	-	-	-	2,044	(77,044)	-	(75,000)	14	(74,986)
本期綜合損益總額		-	-	-	-	3,140,998	(77,044)	-	3,063,954	392	3,064,346
107年度盈餘指撥及分配	六(二十一)										
法定盈餘公積		-	-	200,352	-	(200,352)	-	-	-	-	-
特別盈餘公積		-	-	-	18,040	(18,040)	-	-	-	-	-
現金股利		-	-	-	-	(2,418,778)	-	-	(2,418,778)	-	(2,418,778)
採用權益法認列關聯企業股權淨值之變動數	六(二十)	-	(45,407)	-	-	-	-	-	(45,407)	61	(45,346)
發放少數股權現金股利		-	-	-	-	-	-	-	-	(602)	(602)
108年12月31日餘額		$ 8,062,592	$ 8,596,852	$ 7,153,754	$ 18,040	$ 17,887,168	($ 95,084)	$ -	$ 41,623,322	$ 9,728	$ 41,633,050

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：趙文嘉　　經理人：湯佳峯　　會計主管：程澤昕

遠雄建設事業股份有限公司及子公司
合併現金流量表
民國108年及107年1月1日至12月31日

單位：新台幣仟元

	附註	108年1月1日至12月31日	107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		$ 3,920,120	$ 3,016,264
調整項目			
收益費損項目			
折舊費用	六(九)(十一)(二十七)	149,073	58,723
各項攤提	六(二十七)	27,486	15,017
透過損益按公允價值衡量金融資產及負債之淨利益	六(二十五)	(26)	(1,325)
採用權益法之關聯企業及合資損益之份額	六(八)	72,185	93,891
處分不動產、廠房及設備利益	六(二十五)	(4)	(84)
處分投資性不動產利益		(7,441)	-
存貨跌價迴轉利益	六(四)	(134,739)	-
減損損失迴轉利益	六(二十五)	(1,785)	(40,648)
利息費用	六(九)(二十六)	348,297	231,084
利息收入	六(二十四)	(31,041)	(77,759)
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			
持有透過損益按公允價值衡量之金融資產		26	1,325
合約資產-流動		128,097	163,555
應收票據		(153,168)	(211,985)
應收帳款淨額		(12,933)	10,185
應收帳款－關係人淨額		402,419	(662,846)
存貨		539,541	8,320,840
預付款項		(929,827)	(165,571)
其他金融資產-流動		(1,319,900)	(927,753)
其他流動資產－其他		(2,830)	71,117
其他非流動資產		(378,741)	-
與營業活動相關之負債之淨變動			
合約負債		2,263,977	326,335
應付票據		(65,137)	6,568
應付帳款		700,299	(405,391)
應付帳款－關係人		16,532	(279,541)
其他應付款		(198,142)	(268,490)
其他應付款項-關係人		113,729	(629,305)
其他流動負債		7,489	(105,319)
負債準備		(10)	(16,500)
其他非流動負債		(6,256)	(34,980)
營運產生之現金流入		5,447,290	8,487,407
支付之利息		(747,194)	(760,580)
收取之利息		31,953	84,399
支付之所得稅		(758,500)	(983,392)
營業活動之淨現金流入		3,973,549	6,827,834

(續次頁)

遠雄建設事業股份有限公司及子公司

合併現金流量表

民國108年及107年1月1日至12月31日

單位：新台幣仟元

	附註	108年1月1日至12月31日	107年1月1日至12月31日
投資活動之現金流量			
其他金融資產-流動		($ 4,851)	$ 24,960
取得不動產、廠房及設備		(3,953)	(1,987)
處分不動產、廠房及設備價款		47	1,193
處分投資性不動產價款		37,683	-
按攤銷後成本衡量之金融資產		(190,388)	-
取得採用權益法之投資	七	(1,000,000)	(1,040,000)
其他非流動資產		(598)	12,668
取得無形資產	六(三十一)	(77,191)	(58,604)
收取之股利		43,366	21,517
投資活動之淨現金流出		(1,195,885)	(1,040,253)
籌資活動之現金流量			
短期借款減少	六(三十二)	(1,343,933)	(5,317,721)
應付短期票券增加	六(三十二)	971,293	192,822
償還長期借款	六(三十二)	(1,009,602)	(4,233,200)
舉借長期借款	六(三十二)	6,110,900	2,791,900
租賃負債本金償還	六(三十二)	(36,789)	-
其他非流動負債增加(減少)	六(三十二)	4,242	(3,154)
發放現金股利		(2,419,380)	(2,089,283)
買回庫藏股	六(十九)	-	(1,017,605)
籌資活動之淨現金流入(流出)		2,276,731	(9,676,241)
本期現金及約當現金增加(減少)數		5,054,395	(3,888,660)
期初現金及約當現金餘額		4,115,847	8,004,507
期末現金及約當現金餘額		$ 9,170,242	$ 4,115,847

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：趙文嘉　　經理人：湯佳峯　　會計主管：程澤昕

遠雄建設事業股份有限公司及子公司
合併財務報表附註
民國 108 年及 107 年度

單位：新台幣仟元
(除特別註明者外)

一、公司沿革

遠雄建設事業股份有限公司(以下簡稱「本公司」)於民國 67 年 8 月在中華民國設立，自民國 88 年 12 月起在中華民國證券櫃檯買賣中心掛牌交易，並於民國 96 年 8 月 6 日於台灣證券交易所掛牌上市交易。本公司及子公司(以下統稱「合併公司」)主要營業項目為委託營造廠商興建國民住宅、商業大樓出租出售及投資興建公共建設、特定專業區開發等業務。

二、通過財務報告之日期及程序

本合併財務報告已於民國 109 年 3 月 30 日經董事會通過發布。

三、新發布及修訂準則及解釋之適用

(一)已採用金融監督管理委員會(以下簡稱「金管會」)認可之新發布、修正後國際財務報導準則之影響

下表彙列金管會認可之民國 108 年適用之國際財務報導準則之新發布、修正及修訂之準則及解釋：

新發布/修正/修訂準則及解釋	國際會計準則理事會發布之生效日
國際財務報導準則第9號之修正「具負補償之提前還款特性」	民國108年1月1日
國際財務報導準則第16號「租賃」	民國108年1月1日
國際會計準則第19號之修正「計畫之修正、縮減或清償」	民國108年1月1日
國際會計準則第28號之修正「關聯企業與合資之長期權益」	民國108年1月1日
國際財務報導解釋第23號「所得稅務處理之不確定性」	民國108年1月1日
2015-2017週期之年度改善	民國108年1月1日

除下列所述者外，合併公司經評估上述準則及解釋對合併公司財務狀況與財務績效並無重大影響：

國際財務報導準則第 16 號「租賃」

1.國際財務報導準則第 16 號「租賃」取代國際會計準則第 17 號「租賃」及其相關解釋及解釋公告。此準則規定承租人應認列使用權資產及租賃負債(除租賃期間短於 12 個月或低價值標的資產之租賃外)；出租人會計處理仍相同，按營業租賃及融資租賃兩種類型處理，僅增加相關揭露。

2.於適用金管會認可之民國 108 年國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告(以下簡稱 IFRSs)版本時，合併公司對於國際財務報導準則第 16 號係採用不重編比較資訊(以下簡稱「修正式追溯調整」)，將屬承租人之租賃合約，於民國 108 年 1 月 1 日分別調增使用權資產及租賃負債 $1,493,408 及 $1,390,141，並調減預付租金 $43,927 及長期預付租金 $59,340。

3.合併公司於初次適用國際財務報導準則第 16 號，採用之實務權宜作法如下：

(1)未重評估合約是否係屬(或包含)租賃，係按先前適用國際會計準則第17號及國際財務報導解釋第4號時已辨認為租賃之合約，適用國際財務報導準則第16號之規定處理。

(2)將對具有合理類似特性之租賃組合使用單一折現率。

(3)對租賃期間將於民國108年12月31日前結束之租賃，採取短期租賃之方式處理，該些合約於民國108年度認列之租金費用為$2,433。

(4)未將原始直接成本計入使用權資產之衡量。

(5)於評估租賃延長選擇權之行使對租賃期間之判斷時採用後見之明。

4.合併公司於計算租賃負債之現值時，係採用合併公司增額借款利率及出租人之租賃隱含利率，其利率區間為2.35%～2.7%。

5.合併公司按國際會計準則第17號揭露營業租賃承諾之金額，採用初次適用日之增額借款利率折現之現值與民國108年1月1日認列之租賃負債的調節如下：

民國107年12月31日採國際會計準則第17號揭露之營業租賃承諾	$ 1,160,720
加：調整對續租權之合理確定評估	573,828
民國108年1月1日採國際財務報導準則第16號應認列租賃負債之租賃合約總額	$ 1,734,548
合併公司初次適用日之增額借款利率	2.35%~2.7%
民國108年1月1日採國際財務報導準則第16號認列之租賃負債	$ 1,390,141

(二)尚未採用金管會認可之新發布、修正後國際財務報導準則之影響

下表彙列金管會認可之民國109年適用之國際財務報導準則之新發布、修正及修訂之準則及解釋：

新發布/修正/修訂準則及解釋	國際會計準則理事會發布之生效日
國際會計準則第1號及國際會計準則第8號之修正「揭露倡議-重大性之定義」	民國109年1月1日
國際財務報導準則第3號之修正「業務之定義」	民國109年1月1日
國際財務報導準則第9號、國際會計準則第39號及國際財務報導準則第7號之修正「利率指標變革」	民國109年1月1日

合併公司經評估上述準則及解釋對合併公司財務狀況與財務績效並無重大影響。

(三)國際會計準則理事會已發布但尚未經金管會認可之國際財務報導準則之影響

下表彙列國際會計準則理事會已發布但尚未納入金管會認可之國際財務報導準則之新發布、修正及修訂之準則及解釋：

新發布/修正/修訂準則及解釋	國際會計準則理事會發布之生效日
國際財務報導準則第10號及國際會計準則第28號之修正「投資者與其關聯企業或合資間之資產出售或投入」	待國際會計準則理事會決定
國際財務報導準則第17號「保險合約」	民國110年1月1日
國際會計準則第1號之修正「負債之流動或非流動分類」	民國111年1月1日

合併公司經評估上述準則及解釋對合併公司財務狀況與財務績效並無重大

影響。

四、重大會計政策之彙總說明

編製本合併財務報告所採用之主要會計政策說明如下。除另有說明外，此等政策在所有報導期間一致地適用。

(一)遵循聲明

本合併財務報告係依據證券發行人財務報告編製準則與 IFRSs 編製。

(二)編製基礎

1.除下列重要項目外，本合併財務報告係按歷史成本編製：

(1)按公允價值衡量之透過損益按公允價值衡量之金融資產及負債。

(2)按公允價值衡量之透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產。

(3)按退休基金資產減除確定福利義務現值之淨額認列之確定福利負債。

2.編製符合 IFRSs 之財務報告需要使用一些重要會計估計，在應用合併公司的會計政策過程中亦需要管理階層運用其判斷，涉及高度判斷或複雜性之項目，或涉及合併財務報告之重大假設及估計之項目，請詳附註五說明。

(三)合併基礎

1.合併財務報告編製原則

(1)合併公司將所有子公司納入合併財務報告編製之個體。子公司指受合併公司控制之個體(包括結構型個體)，當合併公司暴露於來自對該個體之參與之變動報酬或對該等變動報酬享有權利，且透過對該個體之權力有能力影響該等報酬時，合併公司即控制該個體。子公司自合併公司取得控制之日起納入合併財務報告，於喪失控制之日起終止合併。

(2)合併公司間之交易、餘額及未實現損益業已銷除。子公司之會計政策已作必要之調整，與合併公司採用之政策一致。

(3)損益及其他綜合損益各組成部分歸屬於母公司業主及非控制權益；綜合損益總額亦歸屬於母公司業主及非控制權益，即使因而導致非控制權益發生虧損餘額。

(4)對子公司持股之變動若未導致喪失控制(與非控制權益之交易)，係作為權益交易處理，亦即視為與業主間進行之交易。非控制權益之調整金額與所支付或收取對價之公允價值間之差額係直接認列於權益。

(5)當合併公司喪失對子公司之控制，對前子公司之剩餘投資係按公允價值重新衡量，並作為原始認列金融資產之公允價值或原始認列投資關聯企業或合資之成本，公允價值與帳面金額之差額認列為當期損益。對於先前認列於其他綜合損益與該子公司有關之所有金額，其會計處理與合併公司若直接處分相關資產或負債之基礎相同，亦即如先前認列為其他綜合損益之利益或損失，於處分相關資產或負債時將被重分類為損益，則當喪失對子公司之控制時，將該利益或損失自權益重分類為損益。

2.列入合併財務報告之子公司：

投資公司名稱	子公司名稱	業務性質	所持股權百分比		說明
			108年12月31日	107年12月31日	
遠雄建設事業股份有限公司	遠雄營造股份有限公司	建築土木水利工程之承攬	99.61	99.61	

3.未列入合併財務報告之子公司：無此情形。

4.子公司會計期間不同之調整及處理方式：無此情形。

5.重大限制：無此情形。

6.對合併公司具重大性之非控制權益之子公司：無此情形。

(四)外幣換算

合併公司內每一個體之財務報告所列之項目，均係以該個體營運所處主要經濟環境之貨幣(即功能性貨幣)衡量。本合併財務報告係以合併公司之功能性貨幣「新台幣」作為表達貨幣列報。

外幣交易及餘額衡量與表達

1.外幣交易採用交易日或衡量日之即期匯率換算為功能性貨幣，換算此等交易產生之換算差額認列為當期損益。

2.外幣貨幣性資產及負債餘額，按資產負債表日之即期匯率評價調整，因調整而產生之換算差額認列為當期損益。

3.外幣非貨幣性資產及負債餘額，屬透過損益按公允價值衡量者，按資產負債表日之即期匯率評價調整，因調整而產生之兌換差額認列為當期損益；屬透過其他綜合損益按公允價值衡量者，按資產負債表日之即期匯率評價調整，因調整而產生之兌換差額認列於其他綜合損益項目；屬非按公允價值衡量者，則按初始交易日之歷史匯率衡量。

4.所有兌換損益按交易性質在綜合損益表之「其他利益及損失」列報。

(五)資產負債區分流動及非流動之分類標準

合併公司從事委託營造廠商興建大樓或廠房出售業務，暨承攬營建工程業務，其營業週期通常長於一年，與營建工程有關之資產及負債，係按營業週期作為劃分流動或非流動之基準；其餘科目劃分流動與非流動之標準如下：

1.資產符合下列條件之一者，分類為流動資產：

(1)預期將於正常營業週期中實現該資產，或意圖將其出售或消耗者。

(2)主要為交易目的而持有者。

(3)預期於資產負債表日後十二個月內實現者。

(4)現金或約當現金，但於資產負債表日後至少十二個月交換或用以清償負債或受到限制者除外。

合併公司將所有不符合上述條件之資產分類為非流動。

2.負債符合下列條件之一者，分類為流動負債：

(1)預期將於正常營業週期中清償者。

(2)主要為交易目的而持有者。

(3)預期於資產負債表日後十二個月內到期清償者。

(4)不能無條件將清償期限遞延至資產負債表日後至少十二個月者。負債之條款，可能依交易對方之選擇，以發行權益工具而導致清償者，不影響其分類。

合併公司將所有不符合上述條件之負債分類為非流動。

(六)約當現金

約當現金係指短期並具高度流動性之投資，該投資可隨時轉換成定額現金且價值變動之風險甚小。定期存款符合前述定義且其持有目的係為滿足營運上之短期現金承諾者，分類為約當現金。

(七)透過損益按公允價值衡量之金融資產

1.係指非屬按攤銷後成本衡量或透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產。
2.合併公司對於符合慣例交易之透過損益按公允價值衡量之金融資產係採用交易日會計。
3.合併公司於原始認列時按公允價值衡量，相關交易成本認列於損益，後續按公允價值衡量，其利益或損失認列於損益。
4.當收取股利之權利確立，與股利有關之經濟效益很有可能流入，及股利金額能可靠衡量時，合併公司於損益認列股利收入。

(八)透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產

1.係指原始認列時作一不可撤銷之選擇，將非持有供交易之權益工具投資的公允價值變動列報於其他綜合損益；或同時符合下列條件之債務工具投資：
(1)在以收取合約現金流量及出售為目的之經營模式下持有該金融資產。
(2)該金融資產之合約條款產生特定日期之現金流量，完全為支付本金及流通在外本金金額之利息。
2.合併公司對於符合交易慣例之透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產係採用交易日會計。
3.合併公司於原始認列時按其公允價值加計交易成本衡量，後續按公允價值衡量：
屬權益工具之公允價值變動認列於其他綜合損益，於除列時，先前認列於其他綜合損益之累積利益或損失後續不得重分類至損益，轉列至保留盈餘項下。當收取股利之權利確立，與股利有關之經濟效益很有可能流入，及股利金額能可靠衡量時，合併公司於損益認列股利收入。

(九)按攤銷後成本衡量之金融資產

1.係指同時符合下列條件者：
(1)在以收取合約現金流量為目的之經營模式下持有該金融資產。
(2)該金融資產之合約條款產生特定日期之現金流量，完全為支付本金及流通在外本金金額之利息。
2.合併公司對於符合交易慣例之按攤銷後成本衡量之金融資產係採用交易日會計。
3.合併公司於原始認列時按其公允價值加計交易成本衡量，後續採有效利息法按攤銷程序於流通期間內認列利息收入，及認列減損損失，並於除列時，將其利益或損失認列於損益。
4.合併公司持有不符合約當現金之定期存款，因持有期間短，折現之影響不重大，係以投資金額衡量。

(十)應收帳款及票據

1.係指依合約約定，已具無條件收取因移轉商品或勞務所換得對價金額權利之帳款及票據。
2.屬未付息之短期應收帳款及票據，因折現之影響不大，合併公司係以原始發票金額衡量。

(十一)金融資產減損

合併公司於每一資產負債表日，就透過其他綜合損益按公允價值衡量之債務工具投資與包含重大財務組成部分之應收帳款或合約資產，考量所有合理且可佐證之資訊(包括前瞻性者)後，對自原始認列後信用風險並未顯著增加者，按 12 個月預期信用損失金額衡量備抵損失；對自原始認列後信用風險已顯著增加者，按存續期間預期信用損失金額衡量備抵損失；就不包含重大財務組成部分之應收帳款或合約資產，按存續期間預期信用損失金額衡量備抵損失。

(十二)金融資產之除列

當合併公司對收取來自金融資產現金流量之合約權利失效時，將除列金融資產。

(十三)出租人之租賃交易-營業租賃

營業租賃之租賃收益扣除給予承租人之任何誘因，於租賃期間內按直線法攤銷認列為當期損益。

(十四)存貨

包括營建用地、在建房地及待售房地等，係以取得成本為入帳基礎，存貨按成本與淨變現價值孰低衡量，比較成本與淨變現價值孰低時，採逐項比較法。淨變現價值係指在正常情況下估計售價減除至可供銷售尚需投入之估計成本及相關推銷費用後之餘額。在建房地並依國際會計準則第 23 號將其有關之利息資本化。

(十五)採用權益法之投資-關聯企業

1.關聯企業指所有合併公司對其有重大影響而無控制之個體，一般係直接或間接持有其 20%以上表決權之股份。合併公司對關聯企業之投資採用權益法處理，取得時依成本認列。
2.合併公司對關聯企業取得後之損益份額認列為當期損益，對其取得後之其他綜合損益份額則認列為其他綜合損益。如合併公司對任一關聯企業之損失份額等於或超過其在該關聯企業之權益（包括任何其他無擔保之應收款），合併公司不認列進一步之損失，除非合併公司對該關聯企業發生法定義務、推定義務或已代其支付款項。
3.當關聯企業發生非損益及其他綜合損益之權益變動且不影響對關聯企業之持股比例時，本合併公司將所有權益變動按持股比例認列為「資本公積」。
4.合併公司與關聯企業間交易所產生之未實現損益業已依其對關聯企業之權益比例銷除；除非證據顯示該交易所轉讓之資產已減損，否則未實現損失亦予以銷除。關聯企業之會計政策已作必要之調整，與合併公司

採用之政策一致。

5.關聯企業增發新股時，若合併公司未按比例認購或取得，致使投資比例發生變動但仍對其有重大影響，該股權淨值變動之增減數係調整「資本公積」及「採用權益法之投資」。若致使投資比例下降者，除上述調整外，與該所有權權益之減少有關而先前已認列於其他綜合損益之利益或損失，且該利益或損失於處分相關資產或負債時須被重分類至損益者，依減少比例重分類至損益。

6.當合併公司處分關聯企業時，如喪失對該關聯企業之重大影響，對於先前認列於其他綜合損益與該關聯企業有關之所有金額，其會計處理與合併公司若直接處分相關資產或負債之基礎相同，亦即如先前認列為其他綜合損益之利益或損失，於處分相關資產或負債時將被重分類為損益，則當喪失對關聯企業之重大影響時，將該利益或損失自權益重分類為損益。如仍對該關聯企業有重大影響，僅按比例將先前在其他綜合損益中認列之金額依上述方式轉出。

(十六)聯合營運

對於聯合營運之權益，合併公司認列其對聯合營運資產、負債、收入與費用之直接權利及其份額，並已包含於財務報告之適用項目中。

(十七)不動產、廠房及設備

1.不動產、廠房及設備係以取得成本為入帳基礎，並將購建期間之有關利息資本化。

2.後續成本只有在與該項目有關之未來經濟效益很有可能流入合併公司，且該項目之成本能可靠衡量時，才包括在資產之帳面金額或認列為一項單獨資產。被重置部分之帳面金額應除列。所有其他維修費用於發生時認列為當期損益。

3.不動產、廠房及設備之後續衡量採成本模式，除土地不提折舊外，其他按估計耐用年限以直線法計提折舊。不動產、廠房及設備各項組成若屬重大，則單獨提列折舊。

4.合併公司於每一財務年度結束日對各項資產之殘值、耐用年限及折舊方法進行檢視，若殘值及耐用年限之預期值與先前之估計不同時，或資產所含之未來經濟效益之預期消耗型態已有重大變動，則自變動發生日起依國際會計準則第 8 號「會計政策、會計估計變動及錯誤」之會計估計變動規定處理。各項資產之耐用年限如下：

房屋及建築	60 年
機器設備	3 年～8 年
辦公設備	3 年～5 年
其他設備	3 年～5 年

5.當供自用之不動產變更用途為投資性不動產時，該項不動產應以變更用途時之帳面金額重分類為投資性不動產。

(十八)承租人之租賃交易-使用權資產/租賃負債

民國 108 年度適用

1.租賃資產於可供合併公司使用之日認列為使用權資產及租賃負債。當租賃合約係屬短期租賃或低價值標的資產之租賃時，將租賃給付採直線

法於租賃期間認列為費用。

2.租賃負債於租賃開始日將尚未支付之租賃給付分別按合併公司增額借款利率及出租人之租賃隱含利率折現後之現值認列，租賃給付包括：

(1)固定給付，減除可收取之任何租賃誘因；及

(2)取決於某項指數或費率之變動租賃給付。

後續採利息法按攤銷後成本法衡量，於租賃期間提列利息費用。當非屬合約修改造成租賃期間或租賃給付變動時,將重評估租賃負債,並將再衡量數調整使用權資產。

3.使用權資產於租賃開始日按成本認列，成本包括：

(1)租賃負債之原始衡量金額；及

(2)於開始日或之前支付之任何租賃給付；

後續採成本模式衡量，於使用權資產之耐用年限屆滿時或租賃期間屆滿時兩者之較早者，提列折舊費用。當租賃負債重評估時，使用權資產將調整租賃負債之任何再衡量數。

(十九)營業租賃(承租人)

民國 107 年度適用

營業租賃之給付扣除自出租人收取之任何誘因，於租賃期間內按直線法攤銷認列為當期損益。

(二十)投資性不動產

1.投資性不動產以取得成本認列，後續衡量採成本模式。除土地外，按估計耐用年限以直線法提列折舊，耐用年限為 50～60 年。

2.當投資性不動產用途變更而重分類至不動產、廠房及設備時，以變更用途時之帳面價值予以重分類至不動產、廠房及設備。

(二十一)非金融資產減損

合併公司於資產負債表日針對有減損跡象之資產，估計其可回收金額，當可回收金額低於其帳面價值時，則認列減損損失。可回收金額係指一項資產之公允價值減處分成本或其使用價值，兩者較高者。當以前年度已認列資產減損之情況不存在或減少時，則迴轉減損損失，惟迴轉減損損失而增加之資產帳面金額，不超過該資產若未認列減損損失情況下減除折舊或攤銷後之帳面金額。

(二十二)借款

1.係指向銀行借入之長、短期款項及應付短期票券。合併公司於原始認列時按其公允價值減除交易成本衡量，後續就減除交易成本後之價款與贖回價值之任何差額，採有效利息法按攤銷程序於流通期間內認列利息費用於損益。

2.設立借款額度時支付之費用，當很有可能提取部分或全部額度，則該費用認列為借款之交易成本，予以遞延至動支發生時認列為有效利率之調整；當不太可能提取部分或全部額度，則認列該費用為預付款項，並在額度相關之期間內攤銷。

(二十三)應付帳款及票據

1.係指因賒購原物料、商品或勞務所發生之債務及因營業與非因營業而

發生之應付票據。

2.屬未付息之短期應付帳款及票據，因折現之影響不大，合併公司係以原始發票金額衡量。

(二十四)金融負債之除列

合併公司於合約所載之義務履行、取消或到期時，除列金融負債。

(二十五)金融資產及負債之互抵

當有法律上可執行之權利將所認列之金融資產及負債金額抵銷，且意圖以淨額基礎交割或同時實現資產及清償負債時，始可將金融資產及金融負債互抵，並於資產負債表中以淨額表達。

(二十六)負債準備

負債準備(包含保固等)係因過去事件而負有現時法定或推定義務，很有可能需要流出具經濟效益之資源以清償該義務，且該義務之金額能可靠估計時認列。負債準備之衡量係以資產負債表日清償該義務所需支出之最佳估計現值衡量，折現率採用反映目前市場對貨幣時間價值及負債特定風險之評估之稅前折現率，折現之攤銷認列為利息費用。未來營運損失不得認列負債準備。

(二十七)員工福利

1.短期員工福利

短期員工福利係以預期支付之非折現金額衡量，並於相關服務提供時認列為費用。

2.退休金

(1)確定提撥計畫

對於確定提撥計畫，係依權責發生基礎將應提撥之退休基金數額認列為當期之退休金成本。預付提撥金於可退還現金或減少未來給付之範圍內認列為資產。

(2)確定福利計劃

A.確定福利計畫下之淨義務係以員工當期或過去服務所賺得之未來福利金額折現計算，並以資產負債表日之確定福利義務現值減除計畫資產之公允價值。確定福利淨義務每年由精算師採用預計單位福利法計算，折現率則參考資產負債表日與確定福利計畫之貨幣及期間一致之政府公債之市場殖利率。

B.確定福利計畫產生之再衡量數於發生當期認列於其他綜合損益，並表達於保留盈餘。

C.前期服務成本之相關費用立即認列為損益。

3.離職福利

離職福利係於正常退休日前終止對員工之聘僱或當員工決定接受公司之福利邀約以換取聘僱之終止而提供之福利。合併公司係於不再能撤銷離職福利之要約或於認列相關重組成本之孰早者時認列費用。不預期在資產負債表日後 12 個月全部清償之福利應予以折現。

4.員工酬勞及董監酬勞

員工酬勞及董監事酬勞係於具法律或推定義務且金額可合理估計

時，認列為費用及負債。嗣後決議實際配發金額與估列金額有差異時，按會計估計變動處理。另以股票發放員工酬勞者，計算股數之基礎為董事會決議日前一日收盤價。

(二十八)所得稅

1.所得稅費用包含當期及遞延所得稅。除與列入其他綜合損益或直接列入權益之項目有關之所得稅分別列入其他綜合損益或直接列入權益外，所得稅係認列於損益。

2.合併公司依據營運及產生應課稅所得之所在國家在資產負債表日已立法或已實質性立法之稅率計算當期所得稅。管理階層就適用所得稅相關法規定期評估所得稅申報之狀況，並在適用情況下根據預期須向稅捐機關支付之稅款估列所得稅負債。未分配盈餘依所得稅法加徵 10%之所得稅，嗣盈餘產生年度之次年度於股東會通過盈餘分派後，始就實際盈餘之分派情形，認列未分配盈餘所得稅費用。

3.因出售建案土地所產生之土地增值稅，屬出售土地所得而產生之稅負，應於當期發生時認列於所得稅費用項下。

4.遞延所得稅採用資產負債表法，按資產及負債之課稅基礎與其於合併資產負債表之帳面金額所產生之暫時性差異認列。源自於原始認列之商譽所產生之遞延所得稅負債則不予認列，若遞延所得稅源自於交易（不包括企業合併）中對資產或負債之原始認列，且在交易當時未影響會計利潤或課稅所得(課稅損失)，則不予認列。若投資子公司及關聯企業產生之暫時性差異，合併公司可以控制暫時性差異迴轉之時點，且暫時性差異很有可能於可預見之未來不會迴轉者則不予認列。遞延所得稅採用在資產負債表日已立法或已實質性立法，並於有關之遞延所得稅資產實現或遞延所得稅負債清償時預期適用之稅率（及稅法）為準。

5.遞延所得稅資產於暫時性差異很有可能用以抵減未來應課稅所得之範圍內認列，並於每一資產負債表日重評估未認列及已認列之遞延所得稅資產。

6.當有法定執行權將所認列之當期所得稅資產及負債金額互抵且有意圖以淨額基礎清償或同時實現資產及清償負債時，始將當期所得稅資產及當期所得稅負債互抵；當有法定執行權將當期所得稅資產及當期所得稅負債互抵，且遞延所得稅資產及負債由同一稅捐機關課徵所得稅之同一納稅主體、或不同納稅主體產生但各主體意圖以淨額基礎清償或同時實現資產及清償負債時，始將遞延所得稅資產及負債互抵。

(二十九)股本

1.普通股分類為權益。直接歸屬於發行新股或認股權之增額成本以扣除所得稅後之淨額於權益中列為價款減項。

2.本公司買回已發行股票時，將所支付之對價包括任何可直接歸屬之增額成本以稅後淨額認列為股東權益之減項。買回之股票後續再發行時，所收取之對價扣除任何可直接歸屬之增額成本及所得稅影響後與帳面價值之差額認列為股東權益之調整。

(三十)股利分配

分派予本公司股東之股利於本公司股東會決議分派股利時於財務報告認列，分派現金股利認列為負債，分派股票股利則認列為待分配股票股利，並於發行新股基準日時轉列普通股。

(三十一)收入認列

1.房地銷售收入

合併公司銷售住宅及商業大樓，於不動產之控制權移轉予客戶，即完成過戶及實際交屋時認列收入。對於已簽約之銷售合約，基於合約條款之限制，該不動產對合併公司沒有其他用途，但直至不動產之法定所有權移轉客戶時，合併公司始對合約款項具可執行權利，因此於法定所有權及控制權移轉予客戶之時點認列收入。合併公司與客戶簽訂之合約，移轉所承諾之商品或服務予客戶與客戶付款間之時間間隔可能有超過一年者，但評估個別合約財務組成部分不重大，因此合併公司並未調整交易價格以反映貨幣時間價值。

2.工程合約收入

(1)工程收入於服務提供予客戶之財務報導期間內認列為收入。固定價格合約之收入係以資產負債表日止已實際提供之服務占全部應提供服務之比例認列，服務之完工比例以實際發生成本占預估總成本為基礎決定。客戶依照所協議之付款時間表支付合約價款，當合併公司已提供之服務超過客戶應付款時認列為合約資產，若客戶應付款超過合併公司已提供之服務時則認列為合約負債。

(2)合併公司對收入、成本及完工程度之估計隨情況改變進行修正。任何導因於估計變動之估計收入、成本增加或減少，於導致修正之情況被管理階層所知悉之期間內反映於損益。

3.租賃收入

於租賃期間內依直線法攤銷按月認列收入。

4.勞務收入

(1)合併公司提供規劃設計相關服務。勞務收入於服務提供予客戶之財務報導期間內認列為收入。固定價格合約之收入係以資產負債表日止工程已實際完成之進度占全部工程應完成之比例認列，服務之完工比例以實際發生成本占預估總成本為基礎決定。客戶依照所協議之付款時間表支付合約價款，當合併公司已提供之服務超過客戶應付款時認列為合約資產，若客戶應付款超過合併公司已提供之服務時則認列為合約負債。

(2)合併公司對收入、成本及完工程度之估計隨情況改變進行修正。任何導因於估計變動之估計收入、成本增加或減少，於導致修正之情況被管理階層所知悉之期間內反映於損益。

(三十二)營運部門

合併公司營運部門資訊與提供給主要營運決策者之內部管理報告採一致之方式報導。主要營運決策者負責分配資源予營運部門並評估其績效，經辨識合併公司之主要營運決策者為董事會。

五、重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源

合併公司編製本合併財務報告時，管理階層已運用其判斷以決定所採用之會計政策，並依據資產負債表日當時之情況對於未來事件之合理預期以作出會計估計及假設。所作出之重大會計估計與假設可能與實際結果存有差異，將考量歷史經驗及其他因子持續評估及調整。請詳下列對重大會計判斷、估計與假設不確定性之說明：

(一)會計政策採用之重要判斷

採用權益投資之減損

合併公司依據國際會計準則第36號決定個別金融資產－權益投資是否發生減損，於作此項決定時需重大判斷。合併公司評估個別權益投資之公允價值低於其成本的時間及金額，以及被投資者之財務健全情況和短期業務前景，包括產業及部門績效、技術變遷以及營運及融資現金流量等因素。

(二)重要會計估計及假設

1.採用權益法之投資減損評估

當有減損跡象顯示某項採權益法之投資可能已經減損致帳面金額無法被回收，合併公司隨即評估該項投資之減損。合併公司係依據享有被投資公司預期未來現金流量之折現值評估可回收金額，並分析其相關假設之合理性。相關評估情形請詳附註六、(八)。

2.存貨之評價

由於存貨須以成本與淨變現價值孰低者計價，故合併公司必須運用判斷及估計決定資產負債表日存貨之淨變現價值。此存貨評價主要係依市場銷售價值之金額為估計基礎，故可能產生重大變動。存貨評價估列情形請詳附註六、(四)。

六、重要會計項目之說明

(一)現金及約當現金

	108年12月31日	107年12月31日
零用金及庫存現金	$ 2,536	$ 3,439
支 票 存 款	10,566	2,725
活 期 存 款	8,272,214	2,977,655
定 期 存 款	884,926	1,132,028
合計	$ 9,170,242	$ 4,115,847

1.合併公司之定期存款係屬三個月內到期且具高度流動性之約當現金。

2.合併公司往來之金融機構信用品質良好，且合併公司與多家金融機構往來以分散信用風險，預期發生違約之可能性甚低。

3.合併公司因預售建案信託款等用途受限部份轉列「其他金融資產-流動」項下，請詳附註六、(六)及八。

(二)按攤銷後成本衡量之金融資產

項目	108年12月31日	107年12月31日
流動項目：		
已質押定存單	$ 260,165	$ 260,147
非流動項目：		
已質押定存單	$ 190,370	$ -

1.按攤銷後成本衡量之金融資產認列於損益之明細如下：

	108年度	107年度
利息收入	$ 644	$ 647

2.在不考慮所持有之擔保品或其他信用增強之情況下，最能代表合併公司持有按攤銷後成本衡量之金融資產，於民國 108 年及 107 年 12 月 31 日信用風險最大之暴險金額分別為$450,535 及$260,147。

3.合併公司將按攤銷後成本衡量之金融資產提供作為質押擔保之情形請詳附註八。

4.相關按攤銷後成本衡量之金融資產信用風險資訊請詳附註十二、(三)。

(三)應收票據及帳款淨額

	108年12月31日	107年12月31日
應收票據	$ 406,727	$ 273,470
應收帳款	$ 40,585	$ 27,652
應收帳款-關係人	755,094	1,157,513
合計	$ 795,679	$ 1,185,165

1.應收帳款及應收票據之帳齡分析如下：

	108年12月31日		107年12月31日	
	應收帳款	應收票據	應收帳款	應收票據
30天內	$ 542,833	$ 80,350	$ 176,830	$ 93,312
31-90天	9,174	50,944	286,157	13,814
91-180天	32,544	68,485	470,565	71,632
181-365天	811	98,497	140,884	23,039
1~3年	143,459	107,987	18,897	71,673
3年以上	66,858	464	91,832	-
	$ 795,679	$ 406,727	$ 1,185,165	$ 273,470

以上係以立帳日為基準進行之帳齡分析。

民國 108 年及 107 年 12 月 31 日之應收帳款中屬工程保留款及保固款者分別為$68,785 及$116,122。

2.民國 108 年及 107 年 12 月 31 日之應收帳款及應收票據餘額均為客戶合約所產生，另於民國 107 年 1 月 1 日客戶合約之應收帳款及應收票據餘額為$677,927。

3.在不考慮所持有之擔保品或其他信用增強之情況下，最能代表合併公司應收票據於民國 108 年及 107 年 12 月 31 日信用風險最大之暴險金額分別為$406,727 及$273,470；最能代表合併公司應收帳款於民國 108 年及 107 年 12 月 31 日信用風險最大之暴險金額分別為$795,679 及$1,185,165。

4.相關應收帳款及應收票據信用風險資訊請詳附註十二、(三)。

(四)存貨

預付土地款	108年12月31日	107年12月31日
台北市	$ -	$ 54,910
新北市	2,312	3,259
台南市	-	136,143
	2,312	194,312
容積款	1,509,031	791,062

營建用地	108年12月31日	107年12月31日
台北市	$ 901,184	$ 1,476,636
新北市	3,991,078	2,255,413
桃園市	2,455,294	1,344,345
台中市	1,547,810	2,053,102
台南市	468,341	248,111
高雄市	2,179,151	294,075
	11,542,858	7,671,682
減：備抵存貨跌價損失	(12,790)	(147,529)
	11,530,068	7,524,153
在建房地		
台北市	1,504,299	2,242,621
新北市	7,179,517	16,149,792
桃園市	6,927,893	5,933,667
新竹市	1,202,885	1,362,806
新竹縣	882,041	1,875,841
苗栗縣	925,868	581,848
台中市	2,594,393	1,819,910
台南市	1,834,662	484,387
高雄市	410,646	360,029
其他	-	2,878
	23,462,204	30,813,779
待售房地		
台北市住宅	246,736	454,769
新北市土地	3,118,713	1,736,222
新北市廠辦	6,712,271	1,191,415
新北市住宅	9,216,339	10,530,060
桃園市土地	-	35,988
桃園市住宅	317,191	317,190
新竹縣住宅	1,483,966	393,178
台中市土地	-	2,191,333
台中市住宅	34,876	1,461,740
嘉義縣住宅	5,498	5,465
	21,135,590	18,317,360
	$ 57,639,205	$ 57,640,666

1.合併公司民國 108 年及 107 年度認列為費損之存貨成本分別為$14,596,211 及$19,015,176，其中包含因存貨淨變現價值回升而認列為銷貨成本減少之金額為$134,739 及$147,110。
2.合併公司民國 108 年及 107 年度存貨之利息資本化金額分別為$403,341 及$520,147，利息資本化之利率區間分別為 2.38%~3.18%及 2.10%~3.29%。
3.提供擔保情形請詳附註八。
4.在建房地簽訂信託契約情形，請詳附註九、(二)3 之說明。
5.本公司於民國 102 年 10 月 17 日公告取得臺南市永康區頂安段土地，並與臺南市政府都市發展局訂立「臺南市永康區飛雁新村都市更新案」委託契約在案(帳列預付土地款)。因依臺南市都市計畫委員會民國 106 年 2 月 10 日第 57 次會議之決議，將使系爭委託契約無法繼續履行，為此，本公司經民國 106 年 5 月 16 日向臺南市政府採購申訴審議委員會申請調解，請求協調有關終止或解除系爭委託契約，並返還本公司已給付之履約保證金、標購土地款等費用，及為履行委託契約所支出之相關規劃設計、顧問管理費用等，截至民國 108 年 12 月 31 日止，上開各項之款項計$641,996。民國 108 年 3 月雙方就契約終止事宜已完成協商，臺南市政府應返還已繳土地價金$418,000 及履約保證金等相關費用$83,620，本公司已於民國 108 年 4 月收回相關款項；另本公司於民國 109 年 2 月 4 日向台南地方法院遞起訴狀，要求台南市政府返還顧問費等雙方認知歧異之金額$97,692，目前台南地方法院審理中。本公司於民國 107 年度已針對上述顧問費及相關利息提列損失金額計$140,376。

(五)預付款項

	108年12月31日	107年12月31日
遞延行銷佣金支出	$ 2,171,288	$ 1,612,955
預付工程款	437,710	79,709
留抵稅額	4,629	34,084
其他	31,000	30,757
	$ 2,644,627	$ 1,757,505

(六)其他金融資產-流動

	108年12月31日	107年12月31日
受限制銀行存款	$ 4,202,046	$ 2,467,246
存出保證金	918,284	806,056
其他應收款-非關係人	29,896	541,277
其他應收款-關係人	7,315	19,123
	$ 5,157,541	$ 3,833,702

1.受限制銀行存款主係限制用途之國內預售專案信託款；信託專戶之款項應專款專用，除支付工程款、各項稅費等工程所需費用外，於信託存續期間不得動用。信託契約簽訂情形請詳附註九、(二)3 之說明。
2.存出保證金主係合併公司依合建契約支付之合建保證金及工程承攬臨時水電保證金，相關契約及支付情形請詳附註七、(三)10 及九、(二)4 之說明。
3.民國 107 年 12 月 31 日之其他應收款-非關係人主係本公司應收台南市政

府需返還「飛雁新村都市更新案」之土地款及履約保證金計$501,620。請詳附註六、(四)5之說明。

(七)透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產

項目	108年12月31日	107年12月31日
非流動項目：		
權益工具		
上市櫃公司股票		
元晶太陽能科技(股)公司	$ 526,684	$ 526,684
興櫃公司股票		
遠雄人壽保險事業(股)公司	7,430	7,430
評價調整	(95,067)	(18,023)
合計	$ 439,047	$ 516,091

1.合併公司選擇將屬策略性投資之權益工具投資分類為透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產，該等投資於民國108年及107年12月31日之公允價值分別為$439,047及$516,091。

2.民國108年及107年度止，透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產認列於其他綜合損益之公允價值變動分別計($77,044)及($184,676)。

3.合併公司未有以透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產作為質押之情形。

4.相關透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產信用風險資訊請詳附註十二、(三)。

(八)採用權益法之投資

	108年12月31日	107年12月31日
表列「採用權益法之投資」		
關聯企業：		
三新奧特萊斯(股)公司(三新)	$ 675,443	$ 656,866
遠雄巨蛋事業(股)公司(遠雄巨蛋)(註)	5,417,419	4,596,897
	$ 6,092,862	$ 5,253,763

	108年度	107年度
表列「採用權益法認列之關聯企業及合資損益之份額」		
關聯企業：		
三新	$ 61,943	$ 46,994
遠雄巨蛋	(134,128)	(140,885)
	($ 72,185)	($ 93,891)

註：本公司於民國95年9月轉投資遠雄巨蛋，並承諾臺北市政府對該公司持股比例不低於20%。

1.關聯企業基本及財務資訊

(1)合併公司重大關聯企業之基本資訊如下：

公司名稱	主要營業場所	持股比率 108年12月31日	持股比率 107年12月31日	關係之性質	衡量方法
遠雄巨蛋	台灣	32.18%	30.10%	採用權益法之投資公司	權益法

(2)合併公司重大關聯企業之彙總性財務資訊如下：

資產負債表

	遠雄巨蛋 108年12月31日	遠雄巨蛋 107年12月31日
流動資產	$ 2,341,265	$ 2,290,253
非流動資產	25,061,015	22,126,653
流動負債	(1,809,189)	(1,780,939)
非流動負債	(8,760,026)	(7,365,581)
淨資產總額	$ 16,833,065	$ 15,270,386
占關聯企業淨資產之份額	$ 5,417,639	$ 4,596,810
其他	(220)	87
關聯企業帳面價值	$ 5,417,419	$ 4,596,897

綜合損益表

	遠雄巨蛋 108年度	遠雄巨蛋 107年度
收入	$ -	$ -
本期淨損(本期綜合損益總額)	($ 437,322)	($ 513,713)

(3)合併公司個別不重大關聯企業之帳面金額及其經營結果之份額彙總如下：

民國 108 年及 107 年 12 月 31 日，合併公司個別不重大關聯企業之帳面金額合計分別為$675,443 及$656,866。

	108年度	107年度
本期綜合損益總額	$ 61,943	$ 46,994

2.關聯企業營運資訊

遠雄巨蛋：

(1)工期展期

遠雄巨蛋於民國 95 年 10 月 3 日與臺北市政府簽訂「臺北文化體育園區-大型室內體育館開發計畫案興建營運契約」，遠雄巨蛋應於契約簽訂後 12 個月內取得建造執照，於取得建造執照後三年內完成臺北市大型室內體育館之興建工程，並取得使用執照；遠雄巨蛋嗣於民國 100 年 6 月 30 日取得建造執照。

依前項規定，遠雄巨蛋應於民國 103 年 6 月 30 日完成大型室內體育館(即大巨蛋)之興建工程，並取得使用執照。但因天候、基地障礙物排除、土方運棄、都審環評變更設計、行道樹移植等因素致影響工期部分，經協商及仲裁判斷得展延工期至民國 108 年 3 月 19 日。遠雄巨蛋再就「都審爭議事項」請求展延使用執照取得期程及許可年限 756 天，並於民國 109 年 1 月 16 日與市府協商會議中決議進行協調委員會。遠雄巨蛋另就「交地及交通審查因素」請求展延許可年限 545 天及

1,367 天，民國 109 年 3 月 12 日與市府協商會議中，決議進行協調委員會。

(2)停工處分

臺北市政府於民國 104 年 5 月 20 日以遠雄巨蛋違反建築法第 58 條規定予以勒令停工之行政處分，最高行政法院於民國 108 年 4 月 30 日判決就 79 處未按圖施工部分駁回遠雄巨蛋上訴，並就臺北高等行政法院原判決關於維護安全、防範危險發生之施作部分撤銷停工處分之部分，以臺北高等行政法院做成訴外裁判為由而廢棄原判決，遠雄巨蛋已於民國 108 年 6 月 5 日提出再審。

(3)建照變更

臺北市政府於民國 105 年 6 月 8 日來函要求遠雄巨蛋配合相關審查，完成大巨蛋之興建與營運事宜,遠雄巨蛋承諾完成建造執照變更程序,並再請臺北市政府履行承諾及協助、配合事項；臺北市政府亦於民國 108 年 9 月 26 日函覆遠雄巨蛋當依法履約並適時提供協助。大巨蛋第三次建照執照變更，都審部分已於民國 108 年 10 月 14 日經都審委員會決議修正後通過，另於民國 109 年 3 月 25 日決議通過環境影響差異分析，後續尚須通過性能設計審查等行政程序。

(4)其他

文化局民國 104 年 12 月 31 日起訴主張古蹟及歷史建物(製菸工廠)屋頂防水工程施作及損害賠償費用，合計 4,140 萬元，現因古蹟整體修復已完成,台北市政府認為無再就系爭建物爭執之必要,已於民國 108 年 7 月 26 日撤回古蹟損害賠償起訴。

(5)合約約定

A.依興建營運契約規定，除非契約已全部確定終止，否則於爭議處理期間，不論遠雄巨蛋及臺北市政府是否已進行協商或協調，亦不論該爭議是否已提請澄清、解釋、協調、協商或訴訟，於爭議處理期間雙方均應繼續履行契約。

B.有關遠雄巨蛋與臺北市政府間之相關爭議均依法處理中，遠雄巨蛋係依相關法規審查，興建中之資產均係依核定之建造執照興建，並依興建營運契約履行相關權利義務，並無違誤之處。

3.合併公司為三新及遠雄巨蛋向金融機構聯合授信貸款提供擔保,並將持有之三新及遠雄巨蛋部分股票設質予金融機構作為融資擔保品，相關擔保情形請詳附註七、(三)11 及八。

(九)<u>租賃交易－承租人</u>

<u>民國 108 年度適用</u>

1.合併公司租賃之標的資產包括房屋及建物與土地使用權,租賃合約之期間介於 3 到 40 年。租賃合約是採個別協商並包含各種不同的條款及條件，除租賃之資產非經出租人允許不得用作借貸擔保及不得轉租外，未有加諸其他之限制。

2.使用權資產之帳面價值與認列之折舊費用資訊如下：

	108年12月31日 帳面金額	108年度 折舊費用
房屋及建築	$ 535,763	$ 41,213
土地使用權	873,843	43,152
	$ 1,409,606	$ 84,365

3.合併公司於民國 108 年度無增添使用權資產。

4.與租賃合約有關之損益項目資訊如下：

影響當期損益之項目	108年度
租賃負債之利息費用	$ 34,517
屬短期租賃合約之費用	12,237
屬低價值資產租賃之費用	3,574

5.合併公司於民國 108 年度租賃現金流出總額為$87,098。

6.租賃延長之選擇權及租賃終止之選擇權

(1)合併公司租賃合約中向關係人承租之辦公室類型，包含了合併公司可行使之延長選擇權，於租賃合約中簽訂該條款係為提高合併公司營運靈活之管理。

(2)合併公司於決定租賃期間時，係將所有行使延長選擇權，會產生經濟誘因的事實和情況納入考量。當發生對行使延長選擇權或不行使終止選擇權之評估的重大事件發生時，則租賃期間將重新估計。

(十)租賃交易－出租人

民國 108 年度適用

1.合併公司出租之標的資產包括土地、房屋及建物，租賃合約之期間通常介於 3 到 5 年，租賃合約是採個別協商並包含各種不同的條款及條件。為保全出租資產之使用情況，通常會要求承租人不得將租賃資產用作借貸擔保。

2.合併公司於民國 108 年及 107 年度基於營業租賃合約認列之利益如下：

	108年度	107年度
租金收入	$ 273,883	$ 274,828

3.合併公司以營業租賃出租之應收租賃款之到期日分析如下：

	108年12月31日		107年12月31日
109年	$ 174,580	108年	$ 197,028
110年	125,253	109年	106,125
111年	66,224	110年	69,658
112年以後	60,983	111年以後	56,266
合計	$ 427,040	合計	$ 429,077

(十一)投資性不動產

	108年		
	供租賃		
	土地	房屋及建築	合計
1月1日			
成本	$ 337,143	$ 2,021,209	$ 2,358,352
累計折舊及減損	(12,823)	(394,609)	(407,432)
	$ 324,320	$ 1,626,600	$ 1,950,920
1月1日	$ 324,320	$ 1,626,600	$ 1,950,920
處分	(23,012)	(7,231)	(30,243)
折舊費用	-	(59,576)	(59,576)
12月31日	$ 301,308	$ 1,559,793	$ 1,861,101
12月31日			
成本	$ 301,308	$ 1,953,246	$ 2,254,554
累計折舊及減損	-	(393,453)	(393,453)
	$ 301,308	$ 1,559,793	$ 1,861,101

	107年		
	供租賃		
	土地	房屋及建築	合計
1月1日			
成本	$ 337,143	$ 2,021,209	$ 2,358,352
累計折舊及減損	(12,823)	(345,699)	(358,522)
	$ 324,320	$ 1,675,510	$ 1,999,830
1月1日	$ 324,320	$ 1,675,510	$ 1,999,830
折舊費用	-	(48,910)	(48,910)
12月31日	$ 324,320	$ 1,626,600	$ 1,950,920
12月31日			
成本	$ 337,143	$ 2,021,209	$ 2,358,352
累計折舊及減損	(12,823)	(394,609)	(407,432)
	$ 324,320	$ 1,626,600	$ 1,950,920

1.投資性不動產之租金收入及直接營運費用：

	108年度	107年度
投資性不動產之租金收入	$ 273,883	$ 274,828
當期產生租金收入之投資性不動產所發生之直接營運費用	$ 131,052	$ 147,017

2.合併公司部分投資性不動產已提供作為長、短期借款及發行短期票券之擔保品，請詳附註八說明。

3.合併公司持有之投資性不動產於民國 108 年及 107 年 12 月 31 日之公允價值分別為$4,777,507 及$4,853,602，上開公允價值主係根據相關資產鄰近地區類似不動產之市場交易價格等方式評估而得。

(十二)其他非流動資產

	108年12月31日	107年12月31日
長期預付租金	$ -	$ 59,340
存出保證金	14,076	13,986
長期應收分期帳款	208,930	189,020
應收稅務爭訟款	378,741	-
其他	2,088	2,022
	$ 603,835	$ 264,368

1.長期預付租金係土地使用權。合併公司於民國 89 年間與臺北市七星農田水利會簽訂設定地上使用權合約（內湖西湖段四小段 102 地號），租用期間自民國 89 年起算為期 40 年，按平均法逐年認列租金費用，租期屆滿具優先承租權。本公司另於租用期間每年按政府公告地價 8% 給付租金。另長期預付租金提供擔保情形請詳附註八。民國 108 年 12 月 31 日相關資訊請詳附註六、(九)。

2.截至民國 108 年及 107 年 12 月 31 日長期應收分期款項金額分別為$208,930 及$189,020，相關信用風險資訊請詳附註十二、(三)。

3.截至民國 108 年及 107 年 12 月 31 日已提列全額損失之長期應收款項金額分別為$135,887 及$195,407，主係被桃園縣政府以合併公司違反「八德地區合宜住宅招商投資興建(用地標售)案」投標須知等規定解除契約，而沒收之履約保證金$129,500 等爭議款項。

4.應收稅務爭訟款主係子公司-遠雄營造於民國 108 年 9 月遭國稅局以進銷未依法取得及給予他人憑證為由，補徵營業稅金額計$378,741，子公司-遠雄營造對此裁罰表示不服，業已於民國 108 年 10 月就上開處分提出本稅復查申請。

(十三)短期借款

借款性質	108年12月31日	利率區間	擔保品
銀行借款			
擔保借款	$ 17,624,057	2.00%-2.97%	存貨、投資性不動產
信用借款	1,533,333	1.75%-2.95%	
	$ 19,157,390		

借款性質	107年12月31日	利率區間	擔保品
銀行借款			
擔保借款	$ 18,467,990	2.20%-3.25%	存貨、投資性不動產
信用借款	2,033,333	1.75%-2.95%	
	$ 20,501,323		

擔保情形請詳附註七、(三)12 及八。

(十四)應付短期票券

	108年12月31日	107年12月31日
應付商業本票	$ 3,082,500	$ 2,109,100
減：未攤銷折價	(4,309)	(2,202)
	$ 3,078,191	$ 2,106,898
利率區間	2.039%-2.998%	2.688%-3.038%

擔保情形請詳附註八。

(十五)其他應付款

	108年12月31日	107年12月31日
應付代收合建土地款	$ -	$ 175,502
應付稅捐	100,185	91,637
應付薪資	210,825	140,268
其他	135,690	165,701
	$ 446,700	$ 573,108

(十六)長期借款

借款性質	借款期間及還款方式	利率區間	擔保品	108年12月31日
長期擔保銀行借款				
上海商業儲蓄銀行	自民國108年5月至110年4月，本金屆期償還	2.82%	存貨	$ 149,950
日盛國際商業銀行	自民國106年5月至111年5月，並依合約分期償還	2.75%	存貨、投資性不動產	320,000
	自民國108年6月至110年6月，本金屆期償還	2.65%	存貨、投資性不動產	451,000
中國信託商業銀行	自民國108年6月至110年6月，並依合約分期償還	1.97%~2.00%	存貨、投資性不動產	650,828
彰化商業銀行	自民國106年2月至111年2月，並依合約分期償還	2.98%	存貨、投資性不動產	350,000
	自民國108年6月至110年6月，並依合約分期償還	2.60%	存貨、投資性不動產	2,085,200
臺灣土地銀行	自民國107年10月至110年10月，本金屆期償還	2.36%	存貨	1,275,320
	自民國108年8月至111年8月，本金屆期償還	2.36%	存貨、投資性不動產	200,000
凱基商業銀行	自民國108年9月至110年9月，本金屆期償還	2.00%	存貨、投資性不動產	100,000

(續次頁)

借款性質	借款期間及還款方式	利率區間	擔保品	108年12月31日
陽信商業銀行	自民國108年8月至110年8月，本金屆期償還	2.25%	存貨、投資性不動產	200,000
兆豐國際商業銀行(股)公司	自民國108年10月至110年10月，本金屆期償還	2.50%	存貨、投資性不動產	745,000
臺灣中小企業銀行(股)公司	自民國108年11月至110年11月，並依合約分期償還	2.50%	存貨、投資性不動產	230,000
				6,757,298
減：一年或一營業週期內到期之長期借款(註)				(1,423,203)
減：遞延費用-聯貸主辦費				(8,669)
				$ 5,325,426

借款性質	借款期間及還款方式	利率區間	擔保品	107年12月31日
長期擔保銀行借款				
上海商業儲蓄銀行	自民國106年4月至108年4月，本金屆期償還	2.82%	存貨	$ 326,000
日盛國際商業銀行	自民國106年5月至111年5月，並依合約分期償還	2.75%	投資性不動產	380,000
彰化商業銀行	自民國106年2月至111年2月，並依合約分期償還	2.98%	存貨	350,000
臺灣土地銀行	自民國107年9月至110年9月，並依合約分期償還	2.36%	存貨	600,000
				1,656,000
減：一年或一營業週期內到期之長期借款(註)				(574,000)
減：遞延費用-聯貸主辦費				(11,049)
				$ 1,070,951

註：帳列其他流動負債-其他。

1.截至民國 108 年及 107 年 12 月 31 日止，合併公司未攤銷之遞延聯貸主辦費分別為$8,669 及$11,049，帳列為該長期擔保借款原始衡量之減除金額，於借款期間內攤銷為利息費用。民國 108 年及 107 年度遞延聯貸主辦費攤銷數分別為$2,380 及$3,664。

2.擔保情形請詳附註八。

(十七)退休金

1.(1)合併公司依據「勞動基準法」之規定，訂有確定福利之退休辦法，適用於民國 94 年 7 月 1 日實施「勞工退休金條例」前所有正式員工之服務年資，以及於實施「勞工退休金條例」後選擇繼續適用勞動基準法員工之後續服務年資。員工符合退休條件者，退休金之支付係根據服務年資及退休前 6 個月之平均薪資計算，15 年以內(含)的服務年資每滿一年給予兩個基數，超過 15 年之服務年資每滿一年給予一個基數，惟累積最高以 45 個基數為限。合併公司按月就薪資總額 2%提撥退休基金，以勞工退休準備金監督委員會之名義專戶儲存於台灣銀行。另合併公司於每年年度終了前，估算前項勞工退休準備金專戶餘額，若該餘額不足給付次一年度內預估符合退休條件之勞工依前述計算之退休金數額，合併公司將於次年度三月底前

一次提撥其差額。

(2)資產負債表認列之金額如下：

	108年12月31日	107年12月31日
確定福利義務現值	($ 97,745)	($ 117,749)
計畫資產公允價值	46,036	62,386
淨確定福利負債	($ 51,709)	($ 55,363)

(3)淨確定福利負債之變動如下：

108年	確定福利義務現值	計畫資產公允價值	淨確定福利負債
1月1日餘額	($ 117,749)	$ 62,386	($ 55,363)
當期服務成本	(179)	-	(179)
利息(費用)收入	(1,466)	765	(701)
	(119,394)	63,151	(56,243)
再衡量數：			
計畫資產報酬(不包括包含於利息收入或費用之金額)	-	2,062	2,062
財務假設變動影響數	(2,270)	-	(2,270)
經驗調整	2,782	-	2,782
	512	2,062	2,574
提撥退休基金	-	636	636
支付退休金	19,813	(19,813)	-
其他	1,324	-	1,324
12月31日餘額	($ 97,745)	$ 46,036	($ 51,709)

107年	確定福利義務現值	計畫資產公允價值	淨確定福利負債
1月1日餘額	($ 145,216)	$ 66,296	($ 78,920)
當期服務成本	(818)	-	(818)
利息(費用)收入	(2,166)	984	(1,182)
	(148,200)	67,280	(80,920)
再衡量數：			
計畫資產報酬(不包括包含於利息收入或費用之金額)	-	1,693	1,693
財務假設變動影響數	(2,776)	-	(2,776)
經驗調整	(9,642)	-	(9,642)
	(12,418)	1,693	(10,725)
提撥退休基金	-	351	351
支付退休金	6,938	(6,938)	-
其他	35,931	-	35,931
12月31日餘額	($ 117,749)	$ 62,386	($ 55,363)

(4)合併公司之確定福利退休計畫基金資產，係由臺灣銀行按該基金年

度投資運用計畫所定委託經營項目之比例及金額範圍內，依勞工退休基金收支保管及運用辦法第六條之項目（即存放國內外之金融機構，投資國內外上市、上櫃或私募之權益證券及投資國內外不動產之證券化商品等）辦理委託經營，相關運用情形係由勞工退休基金監理會進行監督。該基金之運用，其每年決算分配之最低收益，不得低於依當地銀行二年定期存款利率計算之收益，若有不足，則經主管機關核准後由國庫補足。因合併公司無權參與該基金之運作及管理，故無法依國際會計準則第 19 號第 142 段規定揭露計劃資產公允價值之分類。108 年及 107 年 12 月 31 日構成該基金總資產之公允價值，請詳政府公告之各年度之勞工退休基金運用報告。

(5)有關退休金之精算假設彙總如下：

	108年度	107年度
折現率	1.00%~1.05%	1.20%
未來薪資增加率	2.50%	2.50%

對於未來死亡率之假設係按照台灣年金保險生命表及經驗估計。

因採用之主要精算假設變動而影響之確定福利義務現值分析如下：

	折現率		未來薪資增加率	
	增加0.25%	減少0.25%	增加1%	減少1%
108年12月31日				
對確定福利義務現值之影響	($ 2,482)	$ 2,582	$ 10,692	($ 9,331)
107年12月31日				
對確定福利義務現值之影響	($ 2,775)	$ 2,886	$ 11,975	($ 10,460)

上述之敏感度分析係基於其他假設不變的情況下分析單一假設變動之影響。實務上許多假設的變動則可能是連動的。敏感度分析係與計算資產負債表之淨退休金負債所採用的方法一致。

本期編製敏感度分析所使用之方法與假設與前期相同。

(6)合併公司於民國 109 年度預計支付予退休計畫之提撥金為$13,820。

(7)截至民國 108 年 12 月 31 日，該退休計畫之加權平均存續期間為 12~15.5 年。

(8)本年度因指派至子公司之董監事退休而分擔之退休金計$7,498。

2.(1)自民國 94 年 7 月 1 日起，合併公司依據「勞工退休金條例」，訂有確定提撥之退休辦法，適用於本國籍之員工。合併公司就員工選擇適用「勞工退休金條例」所定之勞工退休金制度部分，每月按薪資之 6%提繳勞工退休金至勞保局員工個人帳戶，員工退休金之支付依員工個人之退休金專戶及累積收益之金額採月退休金或一次退休金方式領取。

(2)民國 108 年及 107 年度，合併公司依上開退休金辦法認列之退休金成本分別為$14,968 及$14,300。

(十八)負債準備

保固	108年度	107年度
1月1日餘額	$ 100,080	$ 116,580
本期使用之負債準備	(10)	(16,500)
12月31日餘額	$ 100,070	$ 100,080

係合併公司之保固負債準備，主係與工程承攬相關，依據工程承攬之歷史保固資料估計。

(十九)股本

1.民國 108 年 12 月 31 日止，本公司額定資本額為$10,000,000，實收資本額為$8,062,592，每股面額 10 元，分為 806,259 仟股。本公司已發行股份之股款均已收訖。

本公司普通股期初與期末流通在外股數調節如下：

單位：仟股

	108年度	107年度
1月1日	806,259	835,433
註銷庫藏股	-	(29,174)
12月31日	806,259	806,259

2.庫藏股

(1)為維護本公司股東之權益，本公司於民國 107 年 9 月 27 日董事會決議通過買回公司股份計 41,733 仟股，於買回期間累計買回公司股份計 29,174 仟股，買回金額計$1,017,605，並於民國 107 年 12 月 26 日註銷庫藏股 29,174 仟股，面額計$291,740。

(2)證券交易法規定公司對買回發行在外股份之數量比例，不得超過公司已發行股份總數百分之十，收買股份之總金額，不得逾保留盈餘加計發行股份溢價及已實現之資本公積金額。

(3)本公司持有之庫藏股票依證券交易法規定不得質押，於未轉讓前亦不得享有股東權利。

(4)依證券交易法規定，因供轉讓股份予員工所買回之股份，應於買回之日起三年內將其轉讓，逾期未轉讓者，視為公司未發行股份，並應辦理變更登記銷除股份。而為維護公司信用及股東權益所買回股份，應於買回之日起六個月內辦理變更登記銷除股份。

(二十)資本公積

依公司法規定，超過票面金額發行股票所得之溢額及受領贈與之所得之資本公積，除得用於彌補虧損外，於公司無累積虧損時，按股東原有股份之比例發給新股或現金。另依證券交易法之相關規定，以上開資本公積撥充資本時，每年以其合計數不超過實收資本額百分之十為限。公司非於盈餘公積填補資本虧損仍有不足時，不得以資本公積補充之。

	108年					
	發行溢價	轉換公司債轉換溢價	處分資產增益	長期投資	其他	合計
1月1日	$ 7,465,868	$ 778,686	$ 24,100	$ 94,200	$ 279,405	$ 8,642,259
採用權益法認列關聯企業股權淨值之變動數	-	-	-	(45,407)	-	(45,407)
12月31日	$ 7,465,868	$ 778,686	$ 24,100	$ 48,793	$ 279,405	$ 8,596,852

	107年					
	發行溢價	轉換公司債轉換溢價	處分資產增益	長期投資	其他	合計
1月1日	$ 7,736,016	$ 806,862	$ 24,100	$ 141,845	$ 279,405	$ 8,988,228
註銷庫藏股	(270,148)	(28,176)	-	-	-	(298,324)
採用權益法認列關聯企業股權淨值之變動數	-	-	-	(47,645)	-	(47,645)
12月31日	$ 7,465,868	$ 778,686	$ 24,100	$ 94,200	$ 279,405	$ 8,642,259

(二十一)保留盈餘

1.本公司章程規定，年度總決算如有本期稅後淨利，除依法完納一切稅捐外，應先彌補累積虧損(包括調整未分配盈餘金額)，依法提撥百分之十為法定盈餘公積；但法定盈餘公積累積已達本公司實收資本總額時，不在此限。次依法令或主管機關規定提撥或迴轉特別盈餘公積。嗣餘盈餘，連同期初未分配盈餘(包括調整未分配盈餘金額)，由董事會擬具盈餘分派議案提請股東會決議。

分派股東紅利時，公司得考量未來業務及重大資本支出計劃，優先保留所需資金嗣以後年度有充足資金時再行分派。股東紅利得以股票及現金股利二方式配合處理，惟現金股利以不低於股利總額 50%之比率為原則，視當時之投資計劃及資本結構決定二者間之比例。

2.法定盈餘公積除彌補公司虧損及按股東原有股份之比例發給新股或現金外，不得使用之，惟發給新股或現金者，以該項公積超過實收資本額百分之二十五之部分為限。

3.本公司分派盈餘時，依法令規定須就當年度資產負債表日之其他權益項目借方餘額提列特別盈餘公積始得分派，嗣後其他權益項目借方餘額迴轉時，迴轉金額得列入可供分派盈餘中。

4.(1)本公司於民國 108 年 6 月 6 日及民國 107 年 6 月 8 日分別經股東會決議通過之民國 107 年度及民國 106 年度盈餘分派案如下：

	107 年度		106 年度	
	金額	每股股利(元)	金額	每股股利(元)
法定盈餘公積	$ 200,352		$ 200,888	
特別盈餘公積	18,040		-	
現金股利	2,418,778	$ 3.0	2,088,583	$ 2.5
	$ 2,637,170		$ 2,289,471	

(2)本公司於民國 109 年 3 月 30 日經董事會提議民國 108 年度盈餘分

派案如下：

	108年度	
	金額	每股股利(元)
法定盈餘公積	$ 313,895	
特別盈餘公積	77,044	
現金股利	2,821,907	$ 3.5
	$ 3,212,846	

上述董事會通過之盈餘分派情形，請至公開資訊觀測站查詢。

本公司民國108年度之盈餘分派案尚未經股東會決議通過，本合併財務報告並未反映此應付股利。

5.有關員工酬勞及董事酬勞資訊，請詳附註六、(二十七)。

(二十二)其他權益項目

	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	總計
108年1月1日	($ 18,040)	($ 18,040)
評價調整-本公司	(76,702)	(76,702)
評價調整-子公司	(342)	(342)
108年12月31日	($ 95,084)	($ 95,084)

	備供出售金融資產未實現損益	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	總計
107年1月1日	$ 383,253	$ -	$ 383,253
評價調整轉(出)入至其他權益	(383,253)	383,253	-
評價調整轉出至保留盈餘	-	(216,620)	(216,620)
評價調整-本公司	-	(183,992)	(183,992)
評價調整-子公司	-	(681)	(681)
107年12月31日	$ -	($ 18,040)	($ 18,040)

(二十三)營業收入

	108年度	107年度
客戶合約之收入	$ 20,399,075	$ 23,966,791
租賃收入	273,883	274,828
	$ 20,672,958	$ 24,241,619

1.客戶合約收入之細分

合併公司之收入源於提供隨時間逐步移轉及於某一時點移轉之商品及勞務，可細分如下：

108年度	建設部	營造部	合計
部門收入	$ 19,073,433	$ 1,325,642	$ 20,399,075
收入認列時點			
於某一時點認列之收入	$ 19,073,433	$ -	$ 19,073,433
隨時間逐步認列之收入	-	1,325,642	1,325,642
	$ 19,073,433	$ 1,325,642	$ 20,399,075

107年度	建設部	營造部	合計
部門收入	$ 22,041,957	$ 1,924,834	$ 23,966,791
收入認列時點			
於某一時點認列之收入	$ 21,961,957	$ -	$ 21,961,957
隨時間逐步認列之收入	80,000	1,924,834	2,004,834
	$ 22,041,957	$ 1,924,834	$ 23,966,791

2.合約資產及合約負債

(1)合併公司認列客戶合約收入相關之合約資產及合約負債如下:

	108年12月31日	107年12月31日	107年1月1日
合約資產:			
合約資產-建造合約	$ 32,686	$ 160,783	$ 324,338

	108年12月31日	107年12月31日	107年1月1日
合約負債:			
合約負債-銷售合約	$ 6,801,945	$ 4,537,968	$ 4,212,388

(2)期初合約負債本期認列收入

	108年度	107年度
期初合約負債餘額本期認列收入		
銷售合約	$ 2,022,907	$ 2,515,005

(二十四)其他收入

	108年度	107年度
利息收入：		
銀行存款利息	$ 30,397	$ 77,112
按攤銷後成本衡量之金融資產利息收入	644	647
利息收入合計	31,041	77,759
違約金收入	2,349	36,327
應付帳款逾期轉列其他收入	51,925	37,095
工程違約扣款收入	14,878	5,794
其他收入－其他	85,967	42,380
	$ 186,160	$ 199,355

(二十五)其他利益及損失

	108年度	107年度
處分不動產、廠房及設備利益	$ 4	$ 84
外幣兌換(損失)利益	(28,043)	99,357
透過損益按公允價值衡量之金融資產利益	26	1,325
減損損失迴轉利益	1,785	40,648
工程賠償損失	(12,698)	-
什項支出	(4,059)	(188,368)
	($ 42,985)	($ 46,954)

(二十六)財務成本

	108年度	107年度
利息費用：		
銀行借款	$ 582,067	$ 657,792
其他利息費用	65,668	24,288
其他財務費用	103,903	69,151
	751,638	751,231
減：符合要件之資產資本化金額	(403,341)	(520,147)
	$ 348,297	$ 231,084

(二十七)員工福利、折舊及攤銷

	108年度		
	營業成本	營業費用	合計
員工福利費用			
薪資費用	$ 190,915	$ 291,192	$ 482,107
勞健保費用	12,499	15,490	27,989
退休金費用	6,907	16,439	23,346
其他用人費用	5,563	20,501	26,064
折舊費用	103,413	45,660	149,073
攤銷費用	-	27,486	27,486

	107年度		
	營業成本	營業費用	合計
員工福利費用			
薪資費用	$ 143,600	$ 225,951	$ 369,551
勞健保費用	11,112	14,487	25,599
退休金費用	6,483	9,817	16,300
其他用人費用	5,464	23,490	28,954
折舊費用	50,103	8,620	58,723
攤銷費用	1,029	13,988	15,017

1.依本公司章程規定，年度如有獲利，應依稅前利益提撥員工酬勞不低於 1%，董事及監察人酬勞不高於 2%。但公司尚有累積虧損時，應預先保留彌補數額。前項員工酬勞得以股票或現金為之，其給付對象包括符合一定條件

之從屬公司員工。

2.本公司民國108年及107年度員工酬勞估列金額分別為$39,548及$30,327;董事酬勞估列金額分別為$23,729及$15,164，前述金額帳列薪資費用科目。

3.民國108年度估列員工酬勞及董事酬勞金額係以本公司各該段期間之稅前淨利扣除員工及董事酬勞前之金額乘上本公司章程訂定之員工酬勞及董事酬勞分派成數為估計基礎，若次年度通過財務報告日後有變動，則依會計估計變動處理，並將該變動之影響認列為次年度損益。

4.經董事會決議之民國107年度員工酬勞$30,171及董事酬勞$18,103，與民國107年度財務報告認列之員工酬勞$30,327及董事酬勞$15,164之差異為$2,783，業已調整於民國108年度之損益。

本公司董事會通過之員工酬勞及董事酬勞相關資訊可至公開資訊觀測站查詢。

(二十八)所得稅

1.所得稅費用

(1)所得稅費用組成部分:

	108年度	107年度
當期所得稅：		
當期所得產生之所得稅	$ 776,950	$ 1,005,646
未分配盈餘加徵	-	452
以前年度所得稅低(高)估	8,439	(10,827)
當期所得稅總額	785,389	995,271
遞延所得稅：		
暫時性差異之增加	(4,601)	24,049
稅率改變之影響	-	(7,229)
所得稅費用	$ 780,788	$ 1,012,091

(2)與其他綜合損益相關之所得稅金額:

	108年度	107年度
確定福利義務之再衡量數	($ 516)	$ 2,145
稅率改變之影響	-	2,367
	($ 516)	$ 4,512

2.所得稅費用與會計利潤關係

	108年度	107年度
稅前淨利按法令稅率計算所得稅	$ 784,024	$ 603,253
免稅所得影響數	(199,803)	(54,410)
按法令規定其他財稅差影響數	(133,128)	(112,805)
當期課稅所得產生之所得稅費用	451,093	436,038
以前年度所得稅低(高)估數	8,439	(10,827)
未分配盈餘加徵	-	452
出售土地之土地增值稅	321,256	593,657
稅率改變之影響	-	(7,229)
	$ 780,788	$ 1,012,091

3.因暫時性差異及課稅損失而產生之各遞延所得稅資產或負債金額如下：

	108年			
	1月1日	認列於損益	認列於其他綜合淨利	12月31日
暫時性差異：				
-遞延所得稅資產:				
售後服務準備	$ 20,016	($ 2)	$ -	$ 20,014
減損損失	357	(357)	-	-
退休金	12,907	(248)	(516)	12,143
未休假獎金	2,352	-	-	2,352
未實現兌換損失	6,438	5,208	-	11,646
合計	$ 42,070	$ 4,601	($ 516)	$ 46,155

	107年			
	1月1日	認列於損益	認列於其他綜合淨利	12月31日
暫時性差異：				
-遞延所得稅資產:				
售後服務準備	$ 19,817	$ 199	$ -	$ 20,016
減損損失	7,214	(6,857)	-	357
退休金	13,417	(5,022)	4,512	12,907
未休假獎金	1,999	353	-	2,352
未實現兌換損失	11,931	(5,493)	-	6,438
合計	$ 54,378	($ 16,820)	$ 4,512	$ 42,070

4.未認列為遞延所得稅資產之可減除暫時性差異：

	108年12月31日	107年12月31日
可減除暫時性差異	$ 27,177	$ 39,081

5.本公司及子公司-遠雄營造之營利事業所得稅結算申報業經財政部臺北國稅局分別核定至民國 105 年及 106 年度。

6.台灣所得稅法修正案於民國 107 年 2 月 7 日公布生效，營利事業所得稅之稅率自 17%調增至 20%，此修正自民國 107 年度開始適用。合併公司業已就此稅率變動評估相關之所得稅影響。

（二十九）每股盈餘

	108年度		
	稅後金額	加權平均流通在外股數(仟股)	每股盈餘（元）
基本每股盈餘			
屬於母公司普通股股東之本期淨利	$ 3,138,954	806,259	$ 3.89
稀釋每股盈餘			
歸屬於母公司普通股股本之本期淨利	$ 3,138,954	806,259	
具稀釋作用之潛在普通股之影響			
-員工酬勞	-	1,176	
屬於母公司普通股股東之本期淨利加潛在普通股之影響	$ 3,138,954	807,435	$ 3.89

	107年度		
	稅後金額	加權平均流通在外股數(仟股)	每股盈餘（元）
基本每股盈餘			
屬於母公司普通股股東之本期淨利	$ 2,003,517	829,412	$ 2.42
稀釋每股盈餘			
歸屬於母公司普通股股本之本期淨利	$ 2,003,517	829,412	
具稀釋作用之潛在普通股之影響			
-員工酬勞	-	1,049	
屬於母公司普通股股東之本期淨利加潛在普通股之影響	$ 2,003,517	830,461	$ 2.41

(三十)營業租賃

民國 107 年度適用

1.合併公司以營業租賃將部分投資性不動產資產出租，民國 107 年度認列 $274,828 之租金收入為當期損益。另因不可取消合約之未來最低應收租金總額如下：

	107年12月31日
不超過1年	$ 197,028
超過1年但不超過5年	232,049
	$ 429,077

2.本公司以營業租賃承租臺北市七星農田水利會地上使用權，租賃期間自民國 89 年至 129 年，並附有於租賃期間屆滿之優先承租權，每年按政府公告地價 8%給付租金。民國 107 年度認列$58,772 之租金費用。

另有承租辦公室，租賃期間自民國 107 年 1 月至 110 年 1 月，為固定租金。民國 107 年度認列$47,370 之租金費用。

上述不可取消合約之未來最低租賃給付總額如下：

	107年12月31日
不超過1年	$ 71,306
超過1年但不超過5年	256,138
超過5年	833,276
	$ 1,160,720

(三十一)現金流量補充資訊

僅有部分現金支付之投資活動：

	108年度	107年度
購置無形資產	$ 147,856	$ 58,604
加：期初應付款	-	-
減：期末應付款	(70,665)	-
本期支付現金	$ 77,191	$ 58,604

(三十二)來自籌資活動之負債之變動

	短期借款	應付短期票券	長期借款(含一年或一營業週期內到期之長期借款)	存入保證金(帳列其他非流動負債	租賃負債(含流動及非流動	來自籌資活動負債總額
108年1月1日	$ 20,501,323	$ 2,106,898	$ 1,644,951	$ 65,383	$ 1,390,141	$ 25,708,696
籌資現金流量之變動	(1,343,933)	971,293	5,101,298	4,242	(36,789)	4,696,111
其他非現金之變動	-	-	2,380	-	-	2,380
108年12月31日	$ 19,157,390	$ 3,078,191	$ 6,748,629	$ 69,625	$ 1,353,352	$ 30,407,187

	短期借款	應付短期票券	長期借款(含一年或一營業週期內到期之長期借款)	存入保證金(帳列其他非流動負債	來自籌資活動負債總額
107年1月1日	$ 25,892,944	$ 1,914,076	$ 3,008,687	$ 68,537	$ 30,884,244
籌資現金流量之變動	(5,317,721)	192,822	(1,441,300)	(3,154)	(6,569,353)
其他非現金之變動	(73,900)	-	77,564	-	3,664
107年12月31日	$ 20,501,323	$ 2,106,898	$ 1,644,951	$ 65,383	$ 24,318,555

七、關係人交易

(一)母公司與最終控制者

本公司由信宇投資股份有限公司控制，其直接及間接持有本公司 50%股份。本公司之最終母公司為信宇投資股份有限公司。

(二)關係人之名稱及關係

關係人名稱	與本合併公司關係
信宇投資股份有限公司(信宇投資)	最終母公司
遠東建設事業股份有限公司(遠東建設)	對合併公司具重大影響之個體
三新奧特萊斯股份有限公司(三新)	關聯企業
遠雄巨蛋事業股份有限公司(遠雄巨蛋)	〃
趙藤雄	主要管理階層
趙文嘉	〃
東源營造工程股份有限公司(東源營造)	其他關係人
財團法人遠雄文教公益基金會(遠雄文教)	〃
遠翔建設事業股份有限公司(遠翔建設)	〃
遠雄人壽保險事業股份有限公司(遠雄人壽)	〃
遠雄房地產發展股份有限公司(遠雄房地產)	〃

(續次頁)

關係人名稱	與本合併公司關係
遠雄流通事業股份有限公司(遠雄流通)	其他關係人
遠雄美食事業股份有限公司(遠雄美食)	〃
遠雄悅來大飯店股份有限公司(遠雄悅來)	〃
遠雄航空自由貿易港區股份有限公司(遠雄貿易港區)	〃
遠雄國際投資股份有限公司(遠雄國際)	〃
醫療財團法人遠雄健康生活園區基金會(遠雄健康)	〃

(三)與關係人間之重大交易事項

1.營業收入

	108年度	107年度
工程合約收入：		
一最終母公司	$ 1,293,698	$ 1,754,483
一關聯企業	19,867	39,143
一其他關係人	-	118,183
勞務收入：		
一最終母公司	-	80,000
租賃收入：		
一其他關係人	20,616	23,742
總計	$ 1,334,181	$ 2,015,551

(1)承攬關係人之工程價格，係依據預估工程投入成本加計合理管理費用及利潤，經雙方比、議價後決定，並按合約約定收款條件收款。

(2)截至民國 108 年及 107 年 12 月 31 日止，承包關係人之未完工程合約價款及計價情形如下：

	108年12月31日	
	合約總價(未稅)	已計價價款
最終母公司-信宇投資	$ 8,003,864	$ 6,899,471
關聯企業	2,879,801	2,759,086
	$ 10,883,665	$ 9,658,557

	107年12月31日	
	合約總價(未稅)	已計價價款
最終母公司-信宇投資	$ 8,003,864	$ 5,479,701
關聯企業	2,879,801	2,737,193
	$ 10,883,665	$ 8,216,894

(3)合約資產

	108年12月31日	107年12月31日
最終母公司-信宇投資	$ 28,036	$ 154,107
關聯企業	4,650	6,676
	$ 32,686	$ 160,783

(4)本公司與信宇投資簽訂開發規劃管理顧問合約，委由本公司統籌規劃設計、建築執照申請、建管行政管理、營造監工及完工交屋等事宜，

合約價款經雙方協議後決定，並按合約約定之收款條件收款。截至民國 108 年及 107 年 12 月 31 日已簽訂之合約總價皆為$210,000，已計價金額皆為$147,000。

(5)子公司-遠雄營造於民國 100 年 9 月 23 日與台灣大林組及日商華大林組簽訂 JV 聯合承攬合約，共同承攬遠雄巨蛋之臺北文化體育園區-大型室內體育館開發工程，承攬總價未稅金額計$15,500,000(含服務報酬$738,000)，子公司-遠雄營造享有 45%之份額金額計$6,975,000(服務報酬$332,100)，相關資料如下：

	108年度	
	當期計價金額-承攬	當期計價金額-報酬
聯合承攬-遠雄營造	$ 205,499	$ -

	107年度	
	當期計價金額-承攬	當期計價金額-報酬
聯合承攬-遠雄營造	$ 237,162	$ -

	108年12月31日	
	累積計價金額-承攬	累積計價金額-報酬
聯合承攬-遠雄營造	$ 4,823,355	$ 195,939

	107年12月31日	
	累積計價金額-承攬	累積計價金額-報酬
聯合承攬-遠雄營造	$ 4,617,856	$ 195,939

截至民國 108 年及 107 年 12 月 31 日，遠雄巨蛋因上述已計價金額尚未支付 JV 聯合承攬而聯合承攬尚未代付予分包商等金額分別為$484,744 及$466,857，子公司-遠雄營造享有 45%之份額金額分別計$218,135 及$210,085。

(6)存入保證金

截至民國 108 年及 107 年 12 月 31 日之租賃存入保證金分別為$865 及$841。

2.進貨

(1)進貨及發包工程金額

截至民國 108 年及 107 年度合併公司進貨情形如下:

	108年度	107年度
其他關係人	$ 321,770	$ 372,416

(2)發包工程承諾事項

截至民國 108 年及 107 年 12 月 31 日止，合併公司發包予關係人之未完工程合約價款及其計價情形如下：

	108年12月31日		
	合約價款	已計價金額	未計價金額
其他關係人	$ 508,012	$ 296,931	$ 211,081

	107年12月31日		
	合約價款	已計價金額	未計價金額
其他關係人	$ 826,947	$ 349,374	$ 477,573

合併公司發包予其他關係人之工程價款，係依據工程預算加計合理之管理費用及利潤後決定，並按合約約定付款條件付款。

3.應收關係人款項

	108年12月31日	107年12月31日
應收帳款:		
最終母公司		
信宇投資	$ 523,372	$ 910,097
關聯企業		
遠雄巨蛋	95,051	110,765
其他關係人		
遠雄國際	136,651	136,651
其他	20	-
	$ 755,094	$ 1,157,513

4.其他應收款項(帳列其他金融資產-流動)

	108年12月31日	107年12月31日
最終母公司	$ 3,714	$ 2,820
關聯企業	21	21
其他關係人	3,580	16,282
	$ 7,315	$ 19,123

主要係應收租賃合約款項及逾正常授信期間之應收帳款轉列其他應收款。

5.應付關係人款項

	108年12月31日	107年12月31日
應付票據:		
其他關係人	$ 1,652	$ -
應付帳款:		
其他關係人	$ 79,107	$ 62,575

6.其他應付款項-關係人

	108年12月31日	107年12月31日
對合併公司具重大影響之個體	$ 30	$ 15,876
主要管理階層	105,655	95,508
其他關係人		
遠雄房地產	501,442	366,459
其他	376	15,931
	$ 607,503	$ 493,774

主要係應付代銷佣金支出及代收合建分售土地價款等。

7.財產交易

(1)取得資產

	合約年月	帳列項目	107年度 合約總價	107年度 本期未支付
主要管理階層	107.2	預付土地款(註1)	$ 140,856	$ -
主要管理階層	106.3	預付土地款(註2)	549,734	-
			$ 690,590	$ -

註1：於107年2月向主要管理階層購買之土地，已於107年5月點交完成。

註2：於106年3月向主要管理階層購買之土地，已於107年5月點交完成。

(2)取得金融資產

	帳列項目	108年度 交易股數(仟股)	108年度 交易標的	108年度 取得價款
關聯企業-遠雄巨蛋	採用權益法之投資	100,000	股票	$ 1,000,000

	帳列項目	107年度 交易股數(仟股)	107年度 交易標的	107年度 取得價款
關聯企業-遠雄巨蛋	採用權益法之投資	104,000	股票	$ 1,040,000

係參與關聯企業－遠雄巨蛋之現金增資。

8.租賃交易-承租人

(1)合併公司於民國107年向其他關係人-遠雄人壽承租房屋及建築，租賃合約之期間3年，基於行使延長選擇權之評估，延長期間至14年，租金係於每年初支付。

(2)合併公司因適用國際財務報導準則第16號，於民國108年1月1日調增使用權資產$576,413。

(3)租賃負債

合併公司於民國108年12月31日之租賃負債餘額為$541,286；合併公司於民國108年度已認列利息費用計$12,692。

9.遞延行銷佣金本期增加數

	108年度	107年度
其他關係人-遠雄房地產	$ 1,539,412	$ 1,504,433

10.承諾事項

截至民國 108 年及 107 年 12 月 31 日止，本公司因與其他關係人-遠雄國際簽訂合建契約所支付之合建保證金分別為$0 及$200,000，帳列「其他金融資產-流動」。

11.關係人提供背書保證情形

(1)本公司之部分聯合授信合約另由主要管理階層為連帶保證人。

(2)合併公司為關係人提供之背書保證明細如下：

	108年12月31日	107年12月31日
關聯企業		
遠雄巨蛋	$ 5,555,000	$ 4,315,000
三新	630,000	630,000
	$ 6,185,000	$ 4,945,000

12.其他

截至民國 108 年 12 月 31 日止，由其他關係人-遠雄國際提供新北市汐止區昊天段等土地作為本公司部分金融機構聯合授信借款之擔保。

(四)主要管理階層薪酬資訊

	108年度	107年度
薪資及其他短期員工福利	$ 51,003	$ 45,453
退職後福利	2,665	-
總計	$ 53,668	$ 45,453

八、質押之資產

合併公司之資產提供擔保明細如下：

資產項目	帳面價值 108年12月31日	帳面價值 107年12月31日	擔保用途
按攤銷後成本衡量之金融資產			
－流動	$ 260,165	$ 260,147	履約保證及合宜住宅之質押定存
－非流動	190,370	-	營業稅罰鍰之擔保定存
其他金融資產-流動			
－受限制銀行存款	80,021	75,170	短期借款、應付短期票券之承兌保證額度
存貨	50,110,197	48,186,735	長、短期借款及應付短期票券
採用權益法之投資	5,564,766	5,253,763	為關聯企業之金融機構聯合授信貸款提供擔保
投資性不動產	867,696	1,901,338	長、短期借款及應付短期票券
其他非流動資產			
－長期預付租金	-	59,340	短期借款
	$ 57,073,215	$ 55,736,493	

九、重大或有負債及未認列之合約承諾

(一)或有事項

請詳附註六、(四)5及六、(十二)4。

(二)承諾事項

除附註六、(九)與(三十)及七、(二)外，合併公司重大承諾事項如下：

1.截至民國108年12月31日止，本公司與客戶簽訂之預售房地合約價款為$42,167,237，已依約收取金額計$6,801,945。

2.截至民國108年12月31日止，本公司已簽訂未過戶之土地購買合約價款為$23,124，已依約支付金額計$2,312。

3.本公司之在建房地個案與受託金融機構簽訂信託契約書，截至民國108年12月31日止已簽訂信託契約個案及信託類型彙總如下：

案名	信託類型	信託銀行
H95A 遠雄CASA	不動產開發信託	王道商業銀行信託部
H100A 遠雄紫薇園	價金信託	臺灣土地銀行信託部
H123A 遠雄御莊園	不動產開發信託	兆豐國際商業銀行信託部
H135A 遠雄達利	價金信託	合作金庫商業銀行信託部
H138A 遠雄常御	不動產開發信託	臺灣銀行信託部
H142A 遠雄鉑翠	不動產開發信託	中國信託商業銀行信託部
H147A 遠雄江翠	不動產開發信託	中國信託商業銀行信託部
H148A 遠雄青青	不動產開發信託	中國信託商業銀行信託部
H150A 遠雄新未來	不動產開發信託	臺灣土地銀行信託部
H151A 遠雄新未來Ⅱ	價金信託	凱基商業銀行信託部
H153A 遠雄青溪	不動產開發信託	上海商業儲蓄銀行信託部
H608A 遠雄新苑	不動產開發信託	板信商業銀行信託部
H609A 遠雄新時代	價金信託	台中商業銀行信託部
H709A 遠雄之星Ⅵ	價金信託	華南商業銀行信託部
H709B 遠雄之星Ⅷ	價金信託	華南商業銀行信託部
H712A 遠雄之星Ⅶ	不動產開發信託	臺灣土地銀行信託部
H805A 遠雄新源邸	不動產開發信託	台中商業銀行信託部
H808A 遠雄安南町	不動產開發信託	兆豐國際商業銀行信託部
H809A 遠雄頂美	價金信託	台中商業銀行信託部
H901A 遠雄明水漾	不動產開發信託	中國信託商業銀行信託部

4.截至民國 108 年 12 月 31 日本公司與非關係人簽訂合作興建房屋契約已支付之合建存出保證金為$814,341，帳列「其他金融資產-流動」。

5.截至民國 108 年 12 月 31 日子公司-遠雄營造基於同業承攬工程之需求，擔任同業之連帶保證人並負有連帶保證責任，依相關工程契約其保證金額計$122,571。

十、重大之災害損失

無此情形。

十一、重大之期後事項

(一)除附註六、(八)外，民國 108 年盈餘分配案，請詳除附註六、(二十一)。

(二)為維護本公司股東之權益，本公司於民國 109 年 3 月 30 日董事會決議通過買回公司股份計 40,000 仟股。

十二、其他

(一)臺灣臺北地方法院檢察署起訴案

1.有關臺灣臺北地方法院檢察署民國 106 年 10 月 31 日起訴本公司董事長、前董事長及若干員工乙事，針對下列涉嫌事項，檢察官起訴意旨略以：

(1)涉嫌帳載不實、財務報表虛偽或隱匿方面：

依檢察官起訴事實係認，本公司在人事、財務及業務方面對於東源營造股份有限公司（以下簡稱東源營造）有實質控制，故東源營造

為本公司之從屬公司；另遠雄營造及東源營造係屬遠雄集團之營造體系，遠雄人壽保險事業股份有限公司（以下簡稱遠雄人壽）將工程發包予形式上非屬遠雄人壽關係人之五家營造廠承攬，再由該五家營造廠與東源營造就若干事務簽訂委託契約，然而五家營造廠應執行之工作，卻係由東源營造與遠雄營造實質協助完成，此等交易安排，係屬遠雄人壽與遠雄建設之子公司遠雄營造及從屬公司東源營造間的關係人交易，未在本公司合併財務報表揭露此等關係人交易資訊。

(2)涉嫌非常規交易及特殊背信方面：

依檢察官起訴事實係認，前揭承攬情事，使遠雄人壽無庸支付遠雄營造及東源營造基於實質承攬關係所應獲致之利潤，造成遠雄建設受有間接之損害。

2.經要求遭起訴之相關被告提供相關起訴卷證資料，並經徵詢律師意見，有關起訴書所指摘之事實，本公司管理當局認為：

(1)東源營造係由遠東建設持股百分之百之子公司，本公司及子公司並未有東源營造之持股；又本公司及子公司與東源營造亦未有透過其他交易安排，分享或承擔東源營造營業活動之經濟利益及風險情事，是東源營造並非本公司及子公司之從屬公司，該公司非屬本公司合併財務報表編製之範圍。

(2)又起訴書以承攬遠雄人壽工程之五家營造廠應辦之事項實質上係由「遠雄集團營造體系進行興建工程之整體營建施工及管理」，又以本公司及子公司人員諸多任職於集團總管理處及營造體系，逕認本公司間接控制東源營造，而實質承攬遠雄人壽工程，卻未依法揭露乙節，經查，遠雄人壽之工程係由五家營造廠簽約承攬，並由東源營造與該等營造廠簽訂整體營建施工管理契約。遠雄集團總管理處及營造體系襄協前開工程案件部分工作，係以遠雄集團定位所為之策略及資源彙整；集團總管理處之構成人員，職司其工作，並非本其分別兼攝之公司單位，而係基於集團總管理處之職務。本公司、子公司及東源營造，在集團的投資架構上，係立於平行的地位，不應僅以本公司或子公司部分員工任職於集團總管理處，即逕認本公司或子公司遠雄營造控制東源營造。

(3)至於起訴書認為本公司未向遠雄人壽收受應有之報酬，致涉及非常規交易及特別背信乙節，亦係誤認東源營造受本公司或子公司遠雄營造控制，本公司將於審判程序中向法院澄清。

本案已進入一審審判程序，起訴書所認定之事項，與本公司立場迴異之部分，均有待將來審判中進一步調查及審認，在法院判決確定前，不應率爾認定，惟本公司依法揭露之。

合併公司之營運並未因本案受有影響，併此說明。

(二)資本管理

合併公司之資本管理目標，係為保障集團能繼續經營，維持最佳資本結構以降低資金成本，並為股東提供報酬。為了維持或調整資本結構，合併公司可能會調整支付予股東之股利金額及發行新股調整至最適資本結構。

(三)金融工具

1.金融工具之種類

	108年12月31日	107年12月31日
金融資產		
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產		
選擇指定之權益工具投資	$ 439,047	$ 516,091
按攤銷後成本衡量之金融資產/放款及應收款		
現金及約當現金	$ 9,170,242	$ 4,115,847
按攤銷後成本衡量之金融資產(含流動及非流動)	450,535	260,147
應收票據淨額(含關係人)	406,727	273,470
應收帳款淨額(含關係人)	795,679	1,185,165
其他應收款(含關係人)(表列其他金融資產-流動)	37,212	560,400
存出保證金(表列其他金融資產-流動及其他非流動資產)	932,360	820,042
其他金融資產-流動-其他	4,202,045	2,467,246
長期應收分期帳款	208,930	189,020
其他長期應收款	378,741	-
	$ 16,582,471	$ 9,871,337
金融負債		
按攤銷後成本衡量之金融負債		
短期借款	$ 19,157,390	$ 20,501,323
應付短期票券	3,078,191	2,106,898
應付票據	32,478	97,615
應付帳款(含關係人)	6,215,334	5,498,503
其他應付款(含關係人)	1,054,203	1,066,882
長期借款(含一年或一營業週期內到期)	6,748,629	1,644,951
存入保證金(表列其他流動負債及其他非流動負債)	109,780	95,345
	$ 36,396,005	$ 31,011,517
租賃負債(含流動及非流動)	$ 1,353,352	$ -

2.風險管理政策

(1)合併公司日常營運受多項財務風險之影響，包含市場風險(包括匯率風險、利率風險、及價格風險)、信用風險及流動性風險。合併公司整體風險管理政策著重於金融市場的不可預測事項，並尋求可降低對合併公司財務狀況及財務績效之潛在不利影響。

(2)風險管理工作由合併公司財務部按照董事會核准之政策執行。合併公司財務部透過與集團營運單位密切合作，負責辨認、評估與規避財務風險。董事會對整體風險管理訂有書面原則，亦對特定範圍與事項提供書面政策，例如匯率風險、利率風險、信用風險、衍生與

非衍生金融工具之使用，以及剩餘流動資金之投資。

3.重大財務風險之性質及程度

(1)市場風險

匯率風險

A.合併公司財務風險管理目標，係為管理與營運活動相關之匯率風險、利率風險、信用風險及流動風險。為降低相關財務風險，合併公司致力於辨認、評估並規避市場之不確定性，以降低市場變動對公司財務績效之潛在不利影響。

B.合併公司從事之業務涉及若干非功能性貨幣，故受匯率波動之影響，具重大匯率波動影響之外幣資產及負債資訊如下：

	108年12月31日					
			帳面金額	敏感度分析		
(外幣:功能性貨幣)	外幣(仟元)	匯率	(新台幣)	變動幅度	損益影響	影響其他綜合損益
金融資產						
貨幣性項目						
人民幣：新台幣	$ 205,906	4.31	$ 886,543	1%	$ 8,865	$ -

	107年12月31日					
			帳面金額	敏感度分析		
(外幣:功能性貨幣)	外幣(仟元)	匯率	(新台幣)	變動幅度	損益影響	影響其他綜合損益
金融資產						
貨幣性項目						
人民幣：新台幣	$ 253,485	4.47	$ 1,133,645	1%	$ 11,336	$ -

C.合併公司貨幣性項目因匯率波動具重大影響之全部兌換(損失)利益於民國 108 年及 107 年度彙總金額分別為($28,043)及$99,357。

D.合併公司因重大匯率波動影響之外幣市場風險屬重大，影響金額於民國 108 年及 107 年 12 月 31 日分別為 8,865 及$11,336。

價格風險

A.合併公司暴露於價格風險的權益工具，係所持有帳列於透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產。為管理權益工具投資之價格風險，合併公司將其投資組合分散，其分散之方式係根據合併公司設定之限額進行。

B.合併公司主要投資於國內公司發行之權益工具，此等權益工具之價格會因該投資標的未來價值之不確定性而受影響。若該等金融商品價格上升或下跌 1%，而其他所有因素維持不變之情況下，對民國 108 年及 107 年度之其他綜合損益因分類為透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益投資之利益或損失分別增加或減少$4,390 及$5,161。

現金流量及公允價值利率風險

A.合併公司之利率風險主要來自按浮動利率發行之短期借款、長期借款及應付短期票券，使合併公司暴露於現金流量利率風險。於民國 108 年及 107 年度，合併公司按浮動利率發行之借款主要為新台幣計價。

B.當新台幣借款利率上升或下跌 0.5%，而其他所有因素維持不變之情況下，民國 108 年及 107 年度之其他綜合損益將分別減少或增

加$144,921及$121,266主要係因浮動利率借款導致利息費用隨之變動所致。

(2)信用風險

A.合併公司之信用風險係因客戶或金融工具之交易對手無法履行合約義務而導致合併公司財務損失之風險，主要來自交易對手無法清償按收款條件支付之應收帳款，及分類為按攤銷後成本衡量的合約現金流量。

B.合併公司係以集團角度建立信用風險之管理。依內部明定之授信政策，合併公司各營運個體與每一新客戶於訂定付款及提出交貨之條款與條件前，須對其進行管理及信用風險分析。內部風險控管係透過考慮其財務狀況、過往經驗及其他因素，以評估客戶之信用品質。個別風險之限額係董事會依內部或外部之評等而制訂，並定期監控信用額度之使用。

C.合併公司採用 IFRS 9 提供以下之前提假設，作為判斷自原始認列後金融工具之信用風險是否有顯著增加之依據：
當合約款項按約定之支付條款逾期超過 30 天，視為金融資產自原始認列後信用風險已顯著增加。

D.合併公司採用 IFRS 9 提供前提假設，當合約款項按約定之支付條款逾期超過 90 天，視為已發生違約。

E.本合併公司按客戶評等特性將對客戶之應收帳款、合約資產及應收租賃款分組，採用簡化作法以損失率法為基礎估計預期信用損失。

F.信用優良之客戶之預期損失率為 0.03%~0.07%，民國 108 年及 107 年 12 月 31 日應收票據及帳款之帳面價值總額及備抵損失分別為$1,202,406、$0、$1,458,635 及$0；長期應收分期帳款分別為$208,930及$189,020。

G.合併公司帳列按攤銷後成本之債務工具投資備抵損失變動表如下：

	108年度		
		按存續期間	
	按12個月	信用風險已顯著增加者	已信用減損者
1月1日	$ 260,147	$ -	$ -
新增數	18	-	-
12月31日	$ 260,165	$ -	$ -

	107年度		
		按存續期間	
	按12個月	信用風險已顯著增加者	已信用減損者
1月1日_IAS 39	$ -	$ -	$ -
適用新準則調整數	260,128	-	-
1月1日_IFRS 9	260,128	-	-
新增數	19	-	-
12月31日	$ 260,147	$ -	$ -

(3)流動性風險

A.現金流量預測是由合併公司內各營運個體執行，並由合併公司財務部予以彙總。合併公司財務部監控合併公司流動資金需求之預測，確保其有足夠資金得以支應營運需要，並在任何時候維持足夠之未支用的借款承諾額度，以使合併公司不致違反相關之借款限額或條款，此等預測考量合併公司之債務融資計畫、債務條款遵循、符合內部資產負債表之財務比率目標。

B.公司未動用額度明細如下：

	108年12月31日	107年12月31日
一年內到期	$ 3,501,350	$ 2,175,550
一年以上到期	13,182,233	13,551,807
	$ 16,683,583	$ 15,727,357

C.下表係合併公司之非衍生金融負債，按相關到期日予以分組，非衍生金融負債係依據資產負債表日至合約到期日之剩餘期間進行分析。下表所揭露之合約現金流量金額係未折現之金額。

108年12月31日	1年內	1至3年內	3年以上
短期借款	$ 6,130,309	$ 5,118,053	$ 9,013,243
應付短期票券	3,078,191	-	-
應付票據	32,478	-	-
應付帳款(含關係人)	2,691,866	1,367,706	2,155,762
其他應付款(含關係人)	1,054,203	-	-
租賃負債(含流動及非流動)	99,899	199,797	1,363,546
長期借款(包含一年或一營業週期內到期)	1,569,727	5,431,055	-
107年12月31日	1年內	1至3年內	3年以上
短期借款	$ 11,704,356	$ 6,763,861	$ 8,157,828
應付短期票券	2,106,898	-	-
應付票據	97,615	-	-
應付帳款(含關係人)	2,931,146	1,105,408	1,461,949
其他應付款(含關係人)	986,458	80,424	-
長期借款(包含一年或一營業週期內到期)	611,435	476,969	654,818

D.合併公司並不預期到期日分析之現金流量發生時點會顯著提早，或實際金額會有顯著不同。

（四）公允價值資訊

1.為衡量金融及非金融工具之公允價值所採用評價技術的各等級定義如下：

第一等級：企業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)。活絡市場係指有充分頻率及數量之資產或負債交易發生，以在持續基礎上提供定價資訊之市場。合併公司投資之上市櫃股票及興櫃股票的公允價值屬之。

第二等級：資產或負債直接或間接之可觀察輸入值，但包括於第一等級之報價者除外。

第三等級：資產或負債之不可觀察輸入值。

2.以成本衡量之投資性不動產的公允價值資訊請詳附註六、(十一)說明。

3.非以公允價值衡量之金融工具

除透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產外，包括現金及約當現金、應收票據、應收帳款(含關係人)、其他應收款(含關係人) (表列「其他金融資產」)、其他金融資產、存出保證金(表列「其他金融資產」)、短期借款、應付短期票券、應付票據、應付帳款(含關係人)、其他應付款(含關係人) 、租賃負債、長期借款(包含一年或一營業週期內到期)及存入保證金(表列「其他非流動負債」)的帳面金額係公允價值之合理近似值。

4.以公允價值衡量之金融及非金融工具，合併公司依資產及負債之性質、特性及風險及公允價值等級之基礎分類，相關資訊如下：

(1)合併公司依資產及負債之性質分類，相關資訊如下：

108年12月31日	第一等級	第二等級	第三等級	合計
資產				
重複性公允價值				
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產				
權益證券	$ 439,047	$ -	$ -	$ 439,047

107年12月31日	第一等級	第二等級	第三等級	合計
資產				
重複性公允價值				
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產				
權益證券	$ 516,091	$ -	$ -	$ 516,091

(2)合併公司採用市場報價作為公允價輸入值(即第一等級)者，為上市(櫃)公司股票及興櫃公司股票之收盤價及開放型基金之淨值。

5.民國 108 年及 107 年度無第一等級與第二等級間之任何移轉。

6.民國 108 年及 107 年度無自第三等級轉入及轉出之情形。

十三、附註揭露事項

(一)重大交易事項相關資訊

1.資金貸與他人：無。
2.為他人背書保證：請詳附表一。
3.期末持有有價證券情形(不包含投資子公司、關聯企業及合資控制部分)：請詳附表二。
4.累積買進或賣出同一有價證券之金額達新台幣三億元或實收資本額百分之二十以上：請詳附表三。
5.取得不動產之金額達新台幣三億元或實收資本額百分之二十以上：請詳附表四。
6.處分不動產之金額達新台幣三億元或實收資本額百分之二十以上：請詳附表五。
7.與關係人進、銷貨之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上：請詳附表六。
8.應收關係人款項達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上：請詳附表七。
9.從事衍生工具性金融商品交易：無。
10.母公司與子公司及各子公司間之業務關係及重要交易往來情形及金額：請詳附表八。

(二)轉投資事業相關資訊

被投資公司名稱、所在地區等相關資訊(不包含大陸被投資公司)：請詳附表九。

(三)大陸投資資訊

1.基本資料：無。
2.直接或間接經由第三地區事業與轉投資大陸之被投資公司所發生之重大交易事項：無。

十四、營運部門資訊

(一)一般性資訊

合併公司管理階層已依據營運決策者於制定決策所使用之報導資訊辨認應報導部門。合併公司之企業組成、劃分部門之基礎及部門資訊之衡量基礎於本期並無重大改變。

(二)部門資訊之衡量

合併公司營運部門損益係以稅前淨利衡量，並作為績效評估之基礎。且營運部門之會計政策皆與附註四所述之主要會計政策彙總相同。

(三)部門資產、負債及損益之資訊

提供予主要營運決策者之應報導部門資訊如下：

108年度	建設部	營造部	調整及沖銷	合計
收入				
來自外部客戶收入	$ 19,347,316	$ 1,325,642	$ -	$ 20,672,958
部門間收入	-	6,506,557	(6,506,557)	-
收入合計	$ 19,347,316	$ 7,832,199	($ 6,506,557)	$ 20,672,958
部門損益	$ 3,885,914	$ 144,961	($ 110,755)	$ 3,920,120

107年度	建設部	營造部	調整及沖銷	合計
收入				
來自外部客戶收入	$ 22,316,785	$ 1,924,834	$ -	$ 24,241,619
部門間收入	-	6,706,634	(6,706,634)	-
收入合計	$ 22,316,785	$ 8,631,468	($ 6,706,634)	$ 24,241,619
部門損益	$ 2,971,602	$ 205,141	($ 160,479)	$ 3,016,264

合併公司因採用國際財務報導準則第 16 號「租賃」對民國 108 年度之部門資訊影響如下：

	建設部	營造部	合計
折舊費用增加	$ 67,853	$ 16,512	$ 84,365
部門資產增加	$ 1,194,953	$ 214,653	$ 1,409,606
部門負債增加	$ 1,136,723	$ 216,629	$ 1,353,352

(四)部門損益之調節資訊

合併公司營運部門損益係以稅前淨利衡量，並作為績效評估之基礎。提供主要營運決策者進行部門經營決策之報表與部門損益並無差異，故無需予以調整

(五)產品別及勞務別之資訊

收入餘額明細組成如下：

	108年度	107年度
建設部門收入	$ 19,347,316	$ 22,316,785
營造部門收入	1,325,642	1,924,834
合計	$ 20,672,958	$ 24,241,619

(六)地區別資訊

合併公司民國 108 年及 107 年度地區別資訊如下：

	108年度		107年度	
	收入	非流動資產	收入	非流動資產
台灣	$ 20,672,958	$ 4,252,540	$ 24,241,619	$ 2,283,800

(七)重要客戶資訊

合併公司民國 108 年及 107 度來自每一客戶之營業收入均未達損益表營業收入金額之 10%，故不適用。

五、最近年度經會計師查核簽證之公司個體財務報告

會計師查核報告

(109)財審報字第 19003563 號

遠雄建設事業股份有限公司　公鑒：

查核意見

遠雄建設事業股份有限公司民國 108 年及 107 年 12 月 31 日之個體資產負債表，暨民國 108 年及 107 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，足以允當表達遠雄建設事業股份有限公司民國 108 年及 107 年 12 月 31 日之個體財務狀況，暨民國 108 年及 107 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「會計師查核簽證財務報表規則」及中華民國一般公認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，與遠雄建設事業股份有限公司保持超然獨立，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，對遠雄建設事業股份有限公司民國 108 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。

遠雄建設事業股份有限公司民國 108 年度個體財務報表之關鍵查核事項如下：

採權益法之投資減損評估

事項說明

採用權益法之投資-關聯企業之會計政策，請詳個體財務報表附註四、(十四)；採用權益法之投資減損評估之會計政策及假設之不確定性，請詳個體財務報表附註五、(二)；其會計科目說明請詳個體財務報表附註六、(八)。

遠雄建設事業股份有限公司持有之採用權益法之投資-遠雄巨蛋事業股份有限公司(以下簡稱遠雄巨蛋)於民國 95 年 10 月 3 日與臺北市政府簽訂「臺北文化體育園區-大型室內體育館開發計畫案」興建營運契約，惟於民國 104 年 5 月受臺北市政府勒令停工之行政處分，因大型室內體育館之興建及未來營運狀況影響遠雄建設事業股份有限公司採用權益法之投資之價值。遠雄建設事業股份有限公司係以使用價值估計其可回收金額，並作為減損評估之依據。而使用價值之評估涉及遠雄建設事業股份有限公司管理階層之主觀判斷，包括未來現金流量估計及使用適當折現率加以折現。本會計師認為未來現金流量之估計及折現率之決定涉及未來年度之預測，其採用之假設具有高度不確定性，且其估計結果對評估使用價值之影響重大，因此本會計師將遠雄建設事業股份有限公司之採用權益法之投資-遠雄巨蛋減損之估計列為查核最為重要事項之一。

因應之查核程序

本會計師已執行之主要查核程序說明如下：

1. 取得遠雄巨蛋對於停工行政處分之影響評估說明及因應措施，並取得律師回函及外部佐證資訊，以評估此案之進度及影響。
2. 評估管理階層估計之預計未來現金流量及其制定過程，將預計未來現金流量所使用之預計收入成長率、毛利率及營業費用率、經濟及產業預測文獻比較。
3. 將使用價值評估所採用之折現率，與現金產生單位資金成本假設及類似資產報酬率、資產耐用年限等基礎假設比較。

房地銷售收入之截止

事項說明

有關營業收入之會計政策請詳個體財務報表附註四、(二十八)，其會計科目說明請詳個體財務報表附註六、(二十二)。

建設業之房地銷售收入係於不動產完成所有權過戶及實際交屋時認列。由於建設業房地銷售對象眾多，須逐一檢視所有權過戶及交屋資料後認列銷貨收入，通常需涉及許多人工作業，以確定銷貨收入認列時點之正確性，因此本會計師將房地銷售收入之截止列為查核最重要事項之一。

因應之查核程序

本會計師已執行之主要查核程序說明如下：

1. 瞭解及檢視房地銷售收入認列之程序並於財務報表比較期間一致的採用。
2. 評估及驗證管理階層就期末截止日前後一定期間房地銷售收入交易截止控制之適當性，包括核對土地及房屋所有權狀所載之過戶日期暨客戶簽署之交屋同意書日期，以佐證房地銷售收入認列時點之正確性。

存貨-營建用地及特定地區待售房地評價

事實說明

有關存貨評價政策請詳個體財務報表附註四、(十三)；存貨評價之估計及假設之不確定性，請詳個體財務報表附註五、(二)；其會計科目說明請詳個體財務報表附註六、(四)。

遠雄建設事業股份有限公司存貨係以成本與淨變現價值孰低者列示，其評價涉及管理階層判斷或估計，因遠雄建設事業股份有限公司屬高度資金投入且回收期長之建設業，且其營建用地及特定地區待售房地受政治、經濟及區域影響，可能存有跌價之疑慮，因此本會計師將遠雄建設事業股份有限公司之營建用地及特定地區待售房地評價列為查核最重要事項之一。

因應之查核程序

本會計師已執行之主要查核程序說明如下：

1. 瞭解並評估遠雄建設事業股份有限公司管理階層存貨評價之內部作業程序及會計處理。
2. 取得淨變現價值評估資料，確認採用之資料來源、假設或方法之合理性，並測試資料內容，以確認營建用地及特定地區待售房地跌價損失估列之正確性。

強調事項 - 臺灣臺北地方法院檢察署起訴案

遠雄建設事業股份有限公司董事長、前董事長及若干員工因涉嫌帳載不實、財務報表虛偽或隱匿、非常規交易及特殊背信，於民國 106 年 10 月 31 日遭臺灣臺北地方法院檢察署起訴在案。遠雄建設事業股份有限公司對於該項起訴事件之說明，請詳個體財務報表附註十二、(一) 所載。

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遠雄建設事業股份有限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遠雄建設事業股份有限公司或停止營業，或除清算或停業外別無實際可行之其他方案。

遠雄建設事業股份有限公司之治理單位(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，惟依照中華民國一般公認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一般公認審計準則查核時，運用專業判斷並保持專業上之懷疑。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，惟其目的非對遠雄建設事業股份有限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，以及使遠雄建設事業股份有限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遠雄建設事業股份有限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，以對個體財務報表表示意見。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，決定對遠雄建設事業股份有限公司民國 108 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

林鈞堯

會計師

翁世榮

前財政部證券管理委員會
核准簽證文號：(85)台財證(六)第 68702 號
前財政部證券暨期貨管理委員會
核准簽證文號：(88)台財證(六)第 95577 號

中 華 民 國 1 0 9 年 3 月 3 0 日

遠雄建設事業股份有限公司

個體資產負債表

民國108年及107年12月31日

單位：新台幣仟元

	資產	附註	108年12月31日 金額	%	107年12月31日 金額	%
	流動資產					
1100	現金及約當現金	六(一)	$ 8,538,670	10	$ 3,774,397	5
1136	按攤銷後成本衡量之金融資產－流動	六(二)及八	260,165	-	260,147	-
1150	應收票據淨額	六(三)	406,727	1	273,470	1
1170	應收帳款淨額	六(三)及七	30,818	-	17,855	-
1220	本期所得稅資產		1,592	-	2,534	-
130X	存貨	六(四)、七及八	57,758,701	67	57,276,743	75
1410	預付款項	六(五)	2,635,419	3	1,662,131	2
1476	其他金融資產－流動	六(六)、七及八	5,143,749	6	3,799,586	5
1479	其他流動資產－其他		5,636	-	3,107	-
11XX	**流動資產合計**		74,781,477	87	67,069,970	88
	非流動資產					
1517	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產－非流動	六(七)	434,222	1	510,924	1
1550	採用權益法之投資	六(八)、七及八	7,471,034	9	6,678,738	9
1600	不動產、廠房及設備		5,410	-	5,312	-
1755	使用權資產	六(九)及七	1,194,953	1	-	-
1760	投資性不動產淨額	六(十一)及八	1,881,011	2	1,971,088	2
1780	無形資產		179,841	-	58,604	-
1840	遞延所得稅資產	六(二十七)	16,705	-	11,334	-
1900	其他非流動資產	六(十二)及八	219,472	-	258,599	-
15XX	**非流動資產合計**		11,402,648	13	9,494,599	12
1XXX	**資產總計**		$ 86,184,125	100	$ 76,564,569	100

(續次頁)

遠雄建設事業股份有限公司

個體資產負債表

民國108年及107年12月31日

單位：新台幣仟元

	負債及權益	附註	108年12月31日 金額	%	107年12月31日 金額	%
	流動負債					
2100	短期借款	六(十三)	$ 19,157,390	22	$ 20,501,323	27
2110	應付短期票券	六(十四)	3,078,191	3	2,106,898	3
2130	合約負債－流動	六(二十二)	6,801,945	8	4,537,968	6
2150	應付票據	七	13,717	-	70,479	-
2170	應付帳款		2,339,992	3	986,769	1
2180	應付帳款－關係人	七	3,958,265	5	4,351,411	6
2200	其他應付款	六(十五)	337,520	-	489,323	-
2220	其他應付款項－關係人	七	607,503	1	497,348	1
2230	本期所得稅負債		225,475	-	201,201	-
2280	租賃負債－流動	七	52,880	-	-	-
2399	其他流動負債－其他	六(十六)	1,490,032	2	643,780	1
21XX	**流動負債合計**		38,062,910	44	34,386,500	45
	非流動負債					
2540	長期借款	六(十六)	5,325,426	6	1,070,951	1
2580	租賃負債－非流動	七	1,083,843	2	-	-
2670	其他非流動負債－其他		88,624	-	83,565	-
25XX	**非流動負債合計**		6,497,893	8	1,154,516	1
2XXX	**負債總計**		44,560,803	52	35,541,016	46
	權益					
	股本	六(十八)				
3110	普通股股本		8,062,592	9	8,062,592	11
	資本公積	六(十九)				
3200	資本公積		8,596,852	10	8,642,259	11
	保留盈餘	六(二十)				
3310	法定盈餘公積		7,153,754	8	6,953,402	9
3320	特別盈餘公積		18,040	-	-	-
3350	未分配盈餘		17,887,168	21	17,383,340	23
	其他權益	六(二十一)				
3400	其他權益		(95,084)	-	(18,040)	-
3XXX	**權益總計**		41,623,322	48	41,023,553	54
	重大承諾事項及或有事項	九				
	重大之期後事項	十一				
3X2X	**負債及權益總計**		$ 86,184,125	100	$ 76,564,569	100

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：趙文嘉　　經理人：湯佳峯　　會計主管：程澤昕

遠雄建設事業股份有限公司
個體綜合損益表
民國108年及107年1月1日至12月31日

單位：新台幣仟元
(除每股盈餘為新台幣元外)

	項目	附註	108年度 金額	%	107年度 金額	%
4000	**營業收入**	六(十)(二十二)(二十九)及七	$ 19,347,316	100	$ 22,316,785	100
5000	**營業成本**	六(四)(九)(二十六)(二十九)及七	(13,605,248)	(70)	(17,504,394)	(78)
5900	**營業毛利**		5,742,068	30	4,812,391	22
	營業費用	六(九)(二十六)(二十九)及七				
6100	推銷費用		(970,294)	(5)	(1,141,351)	(5)
6200	管理費用		(668,508)	(4)	(613,424)	(3)
6000	**營業費用合計**		(1,638,802)	(9)	(1,754,775)	(8)
6500	**其他收益及費損淨額**		7,441	-	90	-
6900	**營業利益**		4,110,707	21	3,057,706	14
	營業外收入及支出					
7010	其他收入	六(二十三)	116,614	1	146,828	1
7020	其他利益及損失	六(二十四)	(29,837)	-	(80,935)	(1)
7050	財務成本	六(九)(十六)(二十五)	(343,044)	(2)	(231,084)	(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(八)	31,474	-	79,087	-
7000	**營業外收入及支出合計**		(224,793)	(1)	(86,104)	(1)
7900	**稅前淨利**		3,885,914	20	2,971,602	13
7950	所得稅費用	六(二十七)	(746,960)	(4)	(968,085)	(4)
8200	**本期淨利**		$ 3,138,954	16	$ 2,003,517	9
	不重分類至損益之項目					
8311	確定福利計畫之再衡量數	六(十七)	($ 2,239)	-	($ 5,557)	-
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	六(七)(二十一)	(76,702)	-	(183,992)	(1)
8330	採用權益法認列之子公司、關聯企業及合資之其他綜合損益之份額-不重分類至損益之項目		3,494	-	(3,594)	-
8349	與不重分類之項目相關之所得稅	六(二十七)	447	-	2,268	-
8310	**不重分類至損益之項目總額**		(75,000)	-	(190,875)	(1)
8300	**其他綜合損益(淨額)**		($ 75,000)	-	($ 190,875)	(1)
8500	**本期綜合損益總額**		$ 3,063,954	16	$ 1,812,642	8
	基本每股盈餘	六(二十八)				
9750	**基本每股盈餘合計**		$	3.89	$	2.42
	稀釋每股盈餘	六(二十八)				
9850	**稀釋每股盈餘合計**		$	3.89	$	2.41

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：趙文嘉　　經理人：湯佳峯　　會計主管：程澤昕

遠雄建設事業股份有限公司

個體權益變動表

民國108年及107年1月1日至12月31日

單位：新台幣仟元

	附註	普通股股本	資本公積	保留盈餘 法定盈餘公積	保留盈餘 特別盈餘公積	保留盈餘 未分配盈餘	其他權益 國外營運機構財務報表換算之兌換差額	其他權益 透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產未實現損益	權益總額
107年度									
107年1月1日餘額		$ 8,354,332	$ 8,988,228	$ 6,752,514	$ -	$ 17,886,417	$ 383,253	$ -	$ 42,364,744
追溯適用及追溯重編之影響數	六(二十一)	-	-	-	-	216,620	(383,253)	166,633	-
107年1月1日重編後餘額		8,354,332	8,988,228	6,752,514	-	18,103,037	-	166,633	42,364,744
本期淨利		-	-	-	-	2,003,517	-	-	2,003,517
本期其他綜合損益		-	-	-	-	(6,202)	-	(184,673)	(190,875)
本期綜合損益總額		-	-	-	-	1,997,315	-	(184,673)	1,812,642
106年度盈餘指撥及分派：	六(二十)								
法定盈餘公積		-	-	200,888	-	(200,888)	-	-	-
現金股利		-	-	-	-	(2,088,583)	-	-	(2,088,583)
採用權益法認列關聯企業股權淨值之變動數	六(十九)	-	(47,645)	-	-	-	-	-	(47,645)
註銷庫藏股	六(十八)(十九)	(291,740)	(298,324)	-	-	(427,541)	-	-	(1,017,605)
107年12月31日餘額		$ 8,062,592	$ 8,642,259	$ 6,953,402	$ -	$ 17,383,340	$ -	($ 18,040)	$ 41,023,553
108年度									
108年1月1日餘額		$ 8,062,592	$ 8,642,259	$ 6,953,402	$ -	$ 17,383,340	$ -	($ 18,040)	$ 41,023,553
本期淨利		-	-	-	-	3,138,954	-	-	3,138,954
本期其他綜合損益		-	-	-	-	2,044	-	(77,044)	(75,000)
本期綜合損益總額		-	-	-	-	3,140,998	-	(77,044)	3,063,954
107年度盈餘指撥及分派：	六(二十)								
法定盈餘公積		-	-	200,352	-	(200,352)	-	-	-
特別盈餘公積		-	-	-	18,040	(18,040)	-	-	-
現金股利		-	-	-	-	(2,418,778)	-	-	(2,418,778)
採用權益法認列關聯企業股權淨值之變動數	六(十九)	-	(45,407)	-	-	-	-	-	(45,407)
108年12月31日餘額		$ 8,062,592	$ 8,596,852	$ 7,153,754	$ 18,040	$ 17,887,168	$ -	($ 95,084)	$ 41,623,322

註1：106年度董監事酬勞$15,125及員工酬勞$26,790已於綜合損益表中扣除。
註2：107年度董監事酬勞$18,103及員工酬勞$30,171已於綜合損益表中扣除。

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：趙文嘉　　經理人：湯佳峯　　會計主管：程澤昕

遠雄建設事業股份有限公司
個體現金流量表
民國108年及107年1月1日至12月31日

單位：新台幣仟元

	附註	108年1月1日至12月31日	107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		$ 3,885,914	$ 2,971,602
調整項目			
收益費損項目			
折舊費用	六(二十六)	131,024	56,178
各項攤提	六(二十六)	26,224	12,105
透過損益按公允價值衡量金融資產及負債之淨利益	六(二十四)	(26)	(1,325)
採用權益法之關聯企業及合資利益之份額	六(八)	(31,474)	(79,087)
處分不動產、廠房及設備利益	六(二十四)	(4)	(113)
處分投資性不動產利益		(7,441)	-
存貨跌價迴轉利益	六(四)	(134,739)	-
利息費用	六(二十五)	343,044	231,084
利息收入	六(二十三)	(30,727)	(77,582)
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			
透過損益按公允價值衡量金融資產		26	1,325
應收票據		(153,168)	(211,985)
應收帳款淨額		(12,963)	9,228
存貨		56,122	8,420,505
預付款項		(1,017,215)	(359,614)
其他金融資產-流動		(1,340,223)	(931,041)
其他流動資產		(2,530)	73,811
與營業活動相關之負債之淨變動			
合約負債－流動		2,263,977	320,100
應付票據		(56,762)	(89,425)
應付帳款		1,353,223	(104,179)
應付帳款－關係人		(393,146)	(936,206)
其他應付款		(224,055)	(265,014)
其他應付款項－關係人		110,155	(625,656)
其他流動負債		(2,951)	(97,693)
其他非流動負債		(1,422)	(25,884)
營運產生之現金流入		4,760,863	8,291,134
支付之利息		(741,941)	(760,580)
收取之利息		31,638	84,222
支付之所得稅		(726,667)	(927,776)
營業活動之淨現金流入		3,323,893	6,687,000

(續次頁)

遠雄建設事業股份有限公司
個體現金流量表
民國108年及107年1月1日至12月31日

單位：新台幣仟元

	附註	108年1月1日至12月31日	107年1月1日至12月31日
投資活動之現金流量			
其他金融資產-流動		($ 4,851)	$ 24,960
取得不動產、廠房及設備		(3,953)	(1,662)
處分不動產價款		47	1,166
處分投資性不動產價款		37,683	-
按攤銷後成本衡量之金融資產		(18)	-
取得採用權益法之投資	七	(1,000,000)	(1,040,000)
取得無形資產	六(三十)	(76,500)	(58,604)
其他非流動資產		(598)	15,121
收取之股利		197,264	201,066
投資活動之淨現金流出		(850,926)	(857,953)
籌資活動之現金流量			
短期借款淨減少	六(三十一)	(1,343,933)	(5,317,721)
應付短期票券增加	六(三十一)	971,293	192,822
償還長期借款	六(三十一)	(1,009,602)	(4,233,200)
舉借長期借款	六(三十一)	6,110,900	2,791,900
租賃負債本金償還	六(三十一)	(22,816)	-
其他非流動負債增加(減少)	六(三十一)	4,242	(3,078)
發放現金股利	六(二十)	(2,418,778)	(2,088,583)
買回庫藏股	六(十八)	-	(1,017,605)
籌資活動之淨現金流入(流出)		2,291,306	(9,675,465)
本期現金及約當現金增加(減少)數		4,764,273	(3,846,418)
期初現金及約當現金餘額		3,774,397	7,620,815
期末現金及約當現金餘額		$ 8,538,670	$ 3,774,397

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：趙文嘉　　經理人：湯佳峯　　會計主管：程澤昕

遠雄建設事業股份有限公司
個體財務報表附註
民國108年度及107年度

單位：新台幣仟元
(除特別註明者外)

一、公司沿革

遠雄建設事業股份有限公司(以下簡稱「本公司」)於民國67年8月在中華民國設立，自民國88年12月起在中華民國證券櫃檯買賣中心掛牌交易，並於民國96年8月6日於台灣證券交易所掛牌上市交易。主要營業項目為委託營造廠商興建國民住宅及商業大樓出租出售等業務。

二、通過財務報告之日期及程序

本個體財務報告已於民國109年3月30日經董事會通過後發布。

三、新發布及修訂準則及解釋之適用

(一)已採用金融監督管理委員會(以下簡稱「金管會」)認可之新發布、修正後國際財務報導準則之影響

下表彙列金管會認可之民國108年適用之國際財務報導準則之新發布、修正及修訂之準則及解釋：

新發布/修正/修訂準則及解釋	國際會計準則理事會發布之生效日
國際財務報導準則第9號之修正「具負補償之提前還款特性」	民國108年1月1日
國際財務報導準則第16號「租賃」	民國108年1月1日
國際會計準則第19號之修正「計畫之修正、縮減或清償」	民國108年1月1日
國際會計準則第28號之修正「關聯企業與合資之長期權益」	民國108年1月1日
國際財務報導解釋第23號「所得稅務處理之不確定性」	民國108年1月1日
2015-2017週期之年度改善	民國108年1月1日

除下列所述者外，本公司經評估上述準則及解釋對本公司財務狀況與財務績效並無重大影響：

國際財務報導準則第16號「租賃」

1.國際財務報導準則第16號「租賃」取代國際會計準則第17號「租賃」及其相關解釋及解釋公告。此準則規定承租人應認列使用權資產及租賃負債(除租賃期間短於12個月或低價值標的資產之租賃外)；出租人會計處理仍相同，按營業租賃及融資租賃兩種類型處理，僅增加相關揭露。

2.於適用金管會認可之民國108年IFRSs版本時，本公司對於國際財務報導準則第16號係採用不重編比較資訊(以下簡稱「修正式追溯調整」)，將屬承租人之租賃合約，於民國108年1月1日分別調增使用權資產及租賃負債$1,262,806及$1,159,539，並調減預付租金$43,927及長期預付租金$59,340。

3.本公司於初次適用國際財務報導準則第16號，採用之實務權宜作法如下：

(1)未重評估合約是否係屬(或包含)租賃，係按先前適用國際會計準則第17號及國際財務報導解釋第4號時已辨認為租賃之合約，適用國際財

務報導準則第 16 號之規定處理。

(2)將對具有合理類似特性之租賃組合使用單一折現率。

(3)對租賃期間將於民國 108 年 12 月 31 日前結束之租賃，採取短期租賃之方式處理，該些合約於民國 108 年度認列之租金費用為$670。

(4)未將原始直接成本計入使用權資產之衡量。

(5)於評估租賃延長選擇權之行使對租賃期間之判斷時採用後見之明。

4.本公司於計算租賃負債之現值時，係採用本公司增額借款利率，其利率區間為 2.35%～2.7%。

5.本公司按國際會計準則第 17 號揭露營業租賃承諾之金額，採用初次適用日之增額借款利率折現之現值與民國 108 年 1 月 1 日認列之租賃負債的調節如下：

民國107年12月31日採國際會計準則第17號揭露之營業租賃承諾	$ 1,122,267
加：調整對續租權之合理確定評估	343,108
民國108年1月1日採國際財務報導準則第16號應認列租賃負債之租賃合約總額	$ 1,465,375
本公司初次適用日之增額借款利率	2.35%~2.7%
民國108年1月1日採國際財務報導準則第16號認列之租賃負債	$ 1,159,539

(二)尚未採用金管會認可之新發布、修正後國際財務報導準則之影響

下表彙列金管會認可之民國 109 年適用之國際財務報導準則之新發布、修正及修訂之準則及解釋：

新發布/修正/修訂準則及解釋	國際會計準則理事會發布之生效日
國際會計準則第1號及國際會計準則第8號之修正「揭露倡議-重大性之定義」	民國109年1月1日
國際財務報導準則第3號之修正「業務之定義」	民國109年1月1日
國際財務報導準則第9號、國際會計準則第39號及國際財務報導準則第7號之修正「利率指標變革」	民國109年1月1日

本公司經評估上述準則及解釋對本公司財務狀況與財務績效並無重大影響。

(三)國際會計準則理事會已發布但尚未經金管會認可之國際財務報導準則之影響

下表彙列國際會計準則理事會已發布但尚未納入金管會認可之國際財務報導準則之新發布、修正及修訂之準則及解釋：

新發布/修正/修訂準則及解釋	國際會計準則理事會發布之生效日
國際財務報導準則第10號及國際會計準則第28號之修正「投資者與其關聯企業或合資間之資產出售或投入」	待國際會計準則理事會決定
國際財務報導準則第17號「保險合約」	民國110年1月1日
國際會計準則第1號之修正「負債之流動或非流動分類」	民國111年1月1日

本公司經評估上述準則及解釋對本公司財務狀況與財務績效並無重大影響。

四、重大會計政策之彙總說明

編製本個體財務報告所採用之主要會計政策說明如下。除另有說明外，此等政策在所有報導期間一致地適用。

(一)遵循聲明

本個體財務報告係依據證券發行人財務報告編製準則編製。

(二)編製基礎

1.除下列重要項目外，本個體財務報告係按歷史成本編製：
(1)按公允價值衡量之透過損益按公允價值衡量之金融資產及負債(包括衍生工具)。
(2)按公允價值衡量之透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產。
(3)按退休基金資產減除確定福利義務現值之淨額認列之確定福利負債。

2.編製符合金管會認可之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告(以下簡稱 IFRSs)之財務報告需要使用一些重要會計估計，在應用本公司的會計政策過程中亦需要管理階層運用其判斷，涉及高度判斷或複雜性之項目，或涉及財務報告之重大假設及估計之項目，請詳附註五說明。

(三)外幣換算

本公司財務報告所列之項目，係以本公司營運所處主要經濟環境之貨幣(即功能性貨幣)衡量。本個體財務報告係以本公司之功能性貨幣「新台幣」作為表達貨幣列報。

外幣交易及餘額

1.外幣交易採用交易日或衡量日之即期匯率換算為功能性貨幣，換算此等交易產生之換算差額認列為當期損益。

2.外幣貨幣性資產及負債餘額，按資產負債表日之即期匯率評價調整，因調整而產生之換算差額認列為當期損益。

3.外幣非貨幣性資產及負債餘額，屬透過損益按公允價值衡量者，按資產負債表日之即期匯率評價調整，因調整而產生之兌換差額認列為當期損益；屬透過其他綜合損益按公允價值衡量者，按資產負債表日之即期匯率評價調整，因調整而產生之兌換差額認列於其他綜合損益項目;屬非按公允價值衡量者，則按初始交易日之歷史匯率衡量。

4.所有兌換損益按交易性質在綜合損益表之「其他利益及損失」列報。

(四)資產負債區分流動及非流動之分類標準

本公司從事委託營造廠商興建大樓或廠房出售業務，暨承攬營建工程業務，其營業週期通常長於一年，與營建工程有關之資產及負債，係按營業週期作為劃分流動或非流動之基準；其餘科目劃分流動與非流動之標準如下：

1.資產符合下列條件之一者，分類為流動資產：
(1)預期將於正常營業週期中實現該資產，或意圖將其出售或消耗者。
(2)主要為交易目的而持有者。
(3)預期於資產負債表日後十二個月內實現者。
(4)現金或約當現金，但於資產負債表日後至少十二個月交換或用以清償負債或受到限制者除外。

本公司將所有不符合上述條件之資產分類為非流動。

2.負債符合下列條件之一者，分類為流動負債：

(1)預期將於正常營業週期中清償者。

(2)主要為交易目的而持有者。

(3)預期於資產負債表日後十二個月內到期清償者。

(4)不能無條件將清償期限遞延至資產負債表日後至少十二個月者。負債之條款，可能依交易對方之選擇，以發行權益工具而導致清償者，不影響其分類。

本公司將所有不符合上述條件之負債分類為非流動。

(五)約當現金

約當現金係指短期並具高度流動性之投資，該投資可隨時轉換成定額現金且價值變動之風險甚小。定期存款符合前述定義且其持有目的係為滿足營運上之短期現金承諾者，分類為約當現金。

(六)透過損益按公允價值衡量之金融資產

1.係指非屬按攤銷後成本衡量或透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產。

2.本公司對於符合慣例交易之透過損益按公允價值衡量之金融資產係採用交易日會計。

3.本公司於原始認列時按公允價值衡量，相關交易成本認列於損益，後續按公允價值衡量，其利益或損失認列於損益。

4.當收取股利之權利確立，與股利有關之經濟效益很有可能流入，及股利金額能可靠衡量時，本集團於損益認列股利收入。

(七)透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產

1.係指原始認列時作一不可撤銷之選擇，將非持有供交易之權益工具投資的公允價值變動列報於其他綜合損益；或同時符合下列條件之債務工具投資：

(1)在以收取合約現金流量及出售為目的之經營模式下持有該金融資產。

(2)該金融資產之合約條款產生特定日期之現金流量，完全為支付本金及流通在外本金金額之利息。

2.本公司對於符合交易慣例之透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產係採用交易日會計。

3.本公司於原始認列時按其公允價值加計交易成本衡量，後續按公允價值衡量：

屬權益工具之公允價值變動認列於其他綜合損益，於除列時，先前認列於其他綜合損益之累積利益或損失後續不得重分類至損益，轉列至保留盈餘項下。當收取股利之權利確立，與股利有關之經濟效益很有可能流入，及股利金額能可靠衡量時，本公司於損益認列股利收入。

(八)按攤銷後成本衡量之金融資產

1.係指同時符合下列條件者：

(1)在以收取合約現金流量為目的之經營模式下持有該金融資產。

(2)該金融資產之合約條款產生特定日期之現金流量，完全為支付本金及流通在外本金金額之利息。

2.本公司對於符合交易慣例之按攤銷後成本衡量之金融資產係採用交易日會計。

3.本公司於原始認列時按其公允價值加計交易成本衡量，後續採有效利息法按攤銷程序於流通期間內認列利息收入，及認列減損損失，並於除列時，將其利益或損失認列於損益。

4.本公司持有不符合約當現金之定期存款，因持有期間短，折現之影響不重大，係以投資金額衡量。

(九)應收帳款及票據

1.係指依合約約定，已具無條件收取因移轉商品或勞務所換得對價金額權利之帳款及票據。

2.屬未付息之短期應收帳款及票據，因折現之影響不大，本公司係以原始發票金額衡量。

(十)金融資產減損

本公司於每一資產負債表日，就透過其他綜合損益按公允價值衡量之債務工具投資及按攤銷後成本衡量之金融資產與包含重大財務組成部分之應收帳款或合約資產，考量所有合理且可佐證之資訊(包括前瞻性者)後，對自原始認列後信用風險並未顯著增加者，按 12 個月預期信用損失金額衡量備抵損失；對自原始認列後信用風險已顯著增加者，按存續期間預期信用損失金額衡量備抵損失；就不包含重大財務組成部分之應收帳款或合約資產，按存續期間預期信用損失金額衡量備抵損失。

(十一)金融資產之除列

當本公司對收取來自金融資產現金流量之合約權利失效時，將除列金融資產。

(十二)出租人之租賃交易-營業租賃

營業租賃之租賃收益扣除給予承租人之任何誘因，於租賃期間內按直線法攤銷認列為當期損益。

(十三)存貨

包括營建用地、在建房地及待售房地等，係以取得成本為入帳基礎，存貨按成本與淨變現價值孰低衡量，比較成本與淨變現價值孰低時，採逐項比較法。淨變現價值係指在正常情況下估計售價減除至可供銷售尚需投入之估計成本及相關推銷費用後之餘額。在建房地並依國際會計準則第 23 號將其有關之利息資本化。

(十四)採用權益法之投資—子公司、關聯企業

1.子公司指受本公司控制之個體（包括結構型個體），當本公司暴露於來自對該個體之參與之變動報酬或對該等變動報酬享有權利，且透過對該個體之權力有能力影響該等報酬時，本公司即控制該個體。

2.本公司與子公司間交易所產生之未實現損益業已銷除。子公司之會計政策已作必要之調整，與本公司採用之政策一致。

3.本公司對子公司取得後之損益份額認列為當期損益，對其取得後之其他綜合損益份額則認列為其他綜合損益。如本公司對子公司所認列之損

失份額等於或超過在該子公司之權益時，本公司繼續按持股比例認列損失。

4.對子公司持股之變動若未導致喪失控制（與非控制權益之交易），係作為權益交易處理，亦即視為與業主間進行之交易。非控制權益之調整金額與所支付或收取對價之公允價值間之差額係直接認列為權益。

5.當本公司喪失對子公司之控制，對前子公司之剩餘投資係按公允價值重新衡量，並作為原始認列金融資產之公允價值或原始認列投資關聯企業或合資之成本，公允價值與帳面金額之差額認列為當期損益。對於先前認列於其他綜合損益與該子公司有關之所有金額，其會計處理與本公司若直接處分相關資產或負債之基礎相同，亦即如先前認列為其他綜合損益之利益或損失，於處分相關資產或負債時將被重分類為損益，則當喪失對子公司之控制時，將該利益或損失自權益重分類為損益。

6.關聯企業指所有本公司對其有重大影響而無控制之個體，一般係直接或間接持有其 20%以上表決權之股份。本公司對關聯企業之投資採用權益法處理，取得時依成本認列。

7.本公司對關聯企業取得後之損益份額認列為當期損益，對其取得後之其他綜合損益份額則認列為其他綜合損益。如本公司對任一關聯企業之損失份額等於或超過其在該關聯企業之權益（包括任何其他無擔保之應收款），本公司不認列進一步之損失，除非本公司對該關聯企業發生法定義務、推定義務或已代其支付款項。

8.當關聯企業發生非損益及其他綜合損益之權益變動且不影響對關聯企業之持股比例時，本公司將所有權益變動按持股比例認列為「資本公積」。

9.本公司與關聯企業間交易所產生之未實現損益業已依其對關聯企業之權益比例銷除；除非證據顯示該交易所轉讓之資產已減損，否則未實現損失亦予以銷除。關聯企業之會計政策已作必要之調整，與本公司採用之政策一致。

10.關聯企業增發新股時，若本公司未按比例認購或取得，致使投資比例發生變動但仍對其有重大影響，該股權淨值變動之增減數係調整「資本公積」及「採用權益法之投資」。若致使投資比例下降者，除上述調整外，與該所有權權益之減少有關而先前已認列於其他綜合損益之利益或損失，且該利益或損失於處分相關資產或負債時須被重分類至損益者，依減少比例重分類至損益。

11.當本公司處分關聯企業時，如喪失對該關聯企業之重大影響，對於先前認列於其他綜合損益與該關聯企業有關之所有金額，其會計處理與本公司若直接處分相關資產或負債之基礎相同，亦即如先前認列為其他綜合損益之利益或損失，於處分相關資產或負債時將被重分類為損益，則當喪失對關聯企業之重大影響時，將該利益或損失自權益重分類為損益。如仍對該關聯企業有重大影響，僅按比例將先前在其他綜合損益中認列之金額依上述方式轉出。

12.依「證券發行人財務報告編製準則」規定，個體財務報告當期損益及其他綜合損益應與合併基礎編製之財務報告中當期損益及其他綜合損益歸屬於母公司業主之分攤數相同，個體財務報告業主權益應與合

併基礎編製之財務報告中歸屬於母公司業主之權益相同。

(十五)不動產、廠房及設備

1.不動產、廠房及設備係以取得成本為入帳基礎，並將購建期間之有關利息資本化。

2.後續成本只有在與該項目有關之未來經濟效益很有可能流入本公司，且該項目之成本能可靠衡量時，才包括在資產之帳面金額或認列為一項單獨資產。被重置部分之帳面金額應除列。所有其他維修費用於發生時認列為當期損益。

3.不動產、廠房及設備之後續衡量採成本模式，除土地不提折舊外，其他按估計耐用年限以直線法計提折舊。不動產、廠房及設備各項組成若屬重大，則單獨提列折舊。

4.本公司於每一財務年度結束日對各項資產之殘值、耐用年限及折舊方法進行檢視，若殘值及耐用年限之預期值與先前之估計不同時，或資產所含之未來經濟效益之預期消耗型態已有重大變動，則自變動發生日起依國際會計準則第 8 號「會計政策、會計估計變動及錯誤」之會計估計變動規定處理。各項資產之耐用年限如下：

房屋及建築	60 年
辦公設備	3 年～5 年
其他設備	3 年～5 年

5.當供自用之不動產變更用途為投資性不動產時，該項不動產應以變更用途時之帳面金額重分類為投資性不動產。

(十六)承租人之租賃交易-使用權資產/租賃負債

民國 108 年度適用

1.租賃資產於可供本公司使用之日認列為使用權資產及租賃負債。當租賃合約係屬短期租賃或低價值標的資產之租賃時，將租賃給付採直線法於租賃期間認列為費用。

2.租賃負債於租賃開始日將尚未支付之租賃給付分別按本公司增額借款利率及出租人之租賃隱含利率折現後之現值認列，租賃給付包括：

(1)固定給付，減除可收取之任何租賃誘因；及

(2)取決於某項指數或費率之變動租賃給付。

後續採利息法按攤銷後成本法衡量，於租賃期間提列利息費用。當非屬合約修改造成租賃期間或租賃給付變動時，將重評估租賃負債，並將再衡量數調整使用權資產。

3.使用權資產於租賃開始日按成本認列，成本包括：

(1)租賃負債之原始衡量金額；及

(2)於開始日或之前支付之任何租賃給付；

後續採成本模式衡量，於使用權資產之耐用年限屆滿時或租賃期間屆滿時兩者之較早者，提列折舊費用。當租賃負債重評估時，使用權資產將調整租賃負債之任何再衡量數。

(十七)營業租賃(承租人)

民國 107 年度適用

營業租賃之給付扣除自出租人收取之任何誘因，於租賃期間內按直線法

攤銷認列為當期損益。

(十八)投資性不動產

1.投資性不動產以取得成本認列，後續衡量採成本模式。除土地外，按估計耐用年限以直線法提列折舊，耐用年限為 50～60 年。

2.當投資性不動產用途變更而重分類至不動產、廠房及設備時，以變更用途時之帳面價值予以重分類至不動產、廠房及設備。

(十九)非金融資產減損

本公司於資產負債表日針對有減損跡象之資產，估計其可回收金額，當可回收金額低於其帳面價值時，則認列減損損失。可回收金額係指一項資產之公允價值減處分成本或其使用價值，兩者較高者。當以前年度已認列資產減損之情況不存在或減少時，則迴轉減損損失，惟迴轉減損損失而增加之資產帳面金額，不超過該資產若未認列減損損失情況下減除折舊或攤銷後之帳面金額。

(二十)借款

1.係指向銀行借入之長、短期款項及應付短期票券。本公司於原始認列時按其公允價值減除交易成本衡量，後續就減除交易成本後之價款與贖回價值之任何差額，採有效利息法按攤銷程序於流通期間內認列利息費用於損益。

2.設立借款額度時支付之費用，當很有可能提取部分或全部額度，則該費用認列為借款之交易成本，予以遞延至動支發生時認列為有效利率之調整；當不太可能提取部分或全部額度，則認列該費用為預付款項，並在額度相關之期間內攤銷。

(二十一)應付帳款及票據

1.係指因賒購原物料、商品或勞務所發生之債務及因營業與非因營業而發生之應付票據。

2.屬未付息之短期應付帳款及票據，因折現之影響不大，本公司係以原始發票金額衡量。

(二十二)金融負債之除列

本公司於合約明定之義務履行、取消或到期時，除列金融負債。

(二十三)金融資產及負債之互抵

當有法律上可執行之權利將所認列之金融資產及負債金額抵銷，且意圖以淨額基礎交割或同時實現資產及清償負債時，始可將金融資產及金融負債互抵，並於資產負債表中以淨額表達。

(二十四)員工福利

1.短期員工福利

短期員工福利係以預期支付之非折現金額衡量，並於相關服務提供時認列為費用。

2.退休金

(1)確定提撥計畫

對於確定提撥計畫，係依權責發生基礎將應提撥之退休基金數額

認列為當期之退休金成本。預付提撥金於可退還現金或減少未來給付之範圍內認列為資產。

(2)確定福利計劃

A.確定福利計畫下之淨義務係以員工當期或過去服務所賺得之未來福利金額折現計算，並以資產負債表日之確定福利義務現值減除計畫資產之公允價值。確定福利淨義務每年由精算師採用預計單位福利法計算，折現率則參考資產負債表日與確定福利計畫之貨幣及期間一致之政府公債之市場殖利率。

B.確定福利計畫產生之再衡量數於發生當期認列於其他綜合損益，並表達於保留盈餘。

C.前期服務成本之相關費用立即認列為損益。

3.離職福利

離職福利係於正常退休日前終止對員工之聘僱或當員工決定接受公司之福利邀約以換取聘僱之終止而提供之福利。本公司係於不再能撤銷離職福利之要約或於認列相關重組成本之孰早者時認列費用。不預期在資產負債表日後 12 個月全部清償之福利應予以折現。

4.員工酬勞及董監酬勞

員工酬勞及董監事酬勞係於具法律或推定義務且金額可合理估計時，認列為費用及負債。嗣後決議實際配發金額與估列金額有差異時，則按會計估計變動處理。另以股票發放員工酬勞者，計算股數之基礎為董事會決議日前一日收盤價。

(二十五)<u>所得稅</u>

1.所得稅費用包含當期及遞延所得稅。除與列入其他綜合損益或直接列入權益之項目有關之所得稅分別列入其他綜合損益或直接列入權益外，所得稅係認列於損益。

2.本公司依據營運及產生應課稅所得之所在國家在資產負債表日已立法或已實質性立法之稅率計算當期所得稅。管理階層就適用所得稅相關法規定期評估所得稅申報之狀況，並在適用情況下根據預期須向稅捐機關支付之稅款估列所得稅負債。未分配盈餘依所得稅法加徵之所得稅，嗣盈餘產生年度之次年度於股東會通過盈餘分派後，始就實際盈餘之分派情形，認列未分配盈餘所得稅費用。

3.因出售建案土地所產生之土地增值稅，屬出售土地所得而產生之稅負，應於當期發生時認列於所得稅費用項下。

4.遞延所得稅採用資產負債表法，按資產及負債之課稅基礎與其於個體資產負債表之帳面金額所產生之暫時性差異認列。源自於原始認列之商譽所產生之遞延所得稅負債則不予認列，若遞延所得稅源自於交易（不包括企業合併）中對資產或負債之原始認列，且在交易當時未影響會計利潤或課稅所得(課稅損失)，則不予認列。若投資子公司及關聯企業產生之暫時性差異，本公司可以控制暫時性差異迴轉之時點，且暫時性差異很有可能於可預見之未來不會迴轉者則不予認列。遞延所得稅採用在資產負債表日已立法或已實質性立法，並於有關之遞延所得稅資產實現或遞延所得稅負債清償時預期適用之稅率（及稅法）為準。

5.遞延所得稅資產於暫時性差異很有可能用以抵減未來應課稅所得之範圍內認列，並於每一資產負債表日重評估未認列及已認列之遞延所得稅資產。

6.當有法定執行權將所認列之當期所得稅資產及負債金額互抵且有意圖以淨額基礎清償或同時實現資產及清償負債時，始將當期所得稅資產及當期所得稅負債互抵；當有法定執行權將當期所得稅資產及當期所得稅負債互抵，且遞延所得稅資產及負債由同一稅捐機關課徵所得稅之同一納稅主體、或不同納稅主體產生但各主體意圖以淨額基礎清償或同時實現資產及清償負債時，始將遞延所得稅資產及負債互抵。

(二十六)股本

1.普通股分類為權益。直接歸屬於發行新股或認股權之增額成本以扣除所得稅後之淨額於權益中列為價款減項。

2.本公司買回已發行股票時，將所支付之對價包括任何可直接歸屬之增額成本以稅後淨額認列為股東權益之減項。買回之股票後續再發行時，所收取之對價扣除任何可直接歸屬之增額成本及所得稅影響後與帳面價值之差額認列為股東權益之調整。

(二十七)股利分配

分派予本公司股東之股利於本公司股東會決議分派股利時於財務報告認列，分派現金股利認列為負債，分派股票股利則認列為待分配股票股利，並於發行新股基準日時轉列普通股。

(二十八)收入認列

1.房地銷售收入

本公司銷售住宅及商業大樓，於不動產之控制權移轉予客戶，即完成過戶及實際交屋時認列收入。對於已簽約之銷售合約，基於合約條款之限制，該不動產對本公司沒有其他用途，但直至不動產之法定所有權移轉客戶時，本公司始對合約款項具可執行權利，因此於法定所有權及控制權移轉予客戶之時點認列收入。本公司與客戶簽訂之合約，移轉所承諾之商品或服務予客戶與客戶付款間之時間間隔可能有超過一年者，但評估個別合約財務組成部分不重大，因此本公司並未調整交易價格以反映貨幣時間價值。

2.租賃收入

於租賃期間內依直線法攤銷按月認列收入。

3.勞務收入

(1)本公司提供規劃設計相關服務。勞務收入於服務提供予客戶之財務報導期間內認列為收入。固定價格合約之收入係以資產負債表日止工程已實際完成之進度占全部工程應完成之比例認列，服務之完工比例以實際發生成本占預估總成本為基礎決定。客戶依照所協議之付款時間表支付合約價款，當本公司已提供之服務超過客戶應付款時認列為合約資產，若客戶應付款超過本公司已提供之服務時則認列為合約負債。

(2)本公司對收入、成本及完工程度之估計隨情況改變進行修正。任

何導因於估計變動之估計收入、成本增加或減少，於導致修正之情況被管理階層所知悉之期間內反映於損益。

五、重大會計判斷、估計及假設不確性之主要來源

本公司編製本個體財務報告時，管理階層已運用其判斷以決定所採用之會計政策，並依據個體資產負債表日當時之情況對於未來事件之合理預期以作出會計估計及假設。所作出之重大會計估計與假設可能與實際結果存有差異，將考量歷史經驗及其他因子持續評估及調整。請詳下列對重大會計判斷、估計與假設不確定性之說明：

(一)會計政策採用之重要判斷

採用權益投資之減損

本公司依據國際會計準則第 36 號決定個別金融資產－權益投資是否發生減損，於作此項決定時需重大判斷。本公司評估個別權益投資之公允價值低於其成本的時間及金額，以及被投資者之財務健全情況和短期業務前景，包括產業及部門績效、技術變遷以及營運及融資現金流量等因素。

(二)重要會計估計及假設

1.採用權益法之投資減損評估

當有減損跡象顯示某項採權益法之投資可能已經減損致帳面金額無法被回收，本公司隨即評估該項投資之減損。本公司係依據享有被投資公司預期未來現金流量之折現值評估可回收金額，並分析其相關假設之合理性。相關評估情形請詳附註六、(八)。

2.存貨之評價

由於存貨須以成本與淨變現價值孰低者計價，故本公司必須運用判斷及估計決定資產負債表日存貨之淨變現價值。此存貨評價主要係依市場銷售價值之金額為估計基礎，故可能產生重大變動。存貨評價估列情形請詳附註六、(四)。

六、重要會計項目之說明

(一)現金及約當現金

	108年12月31日	107年12月31日
零用金及庫存現金	$ 584	$ 1,728
支 票 存 款	9,776	1,401
活 期 存 款	7,643,384	2,639,240
定 期 存 款	884,926	1,132,028
合計	$ 8,538,670	$ 3,774,397

1.本公司之定期存款係屬三個月內到期且具高度流動性之約當現金。

2.本公司往來之金融機構信用品質良好，且本公司與多家金融機構往來以分散信用風險，預期發生違約之可能性甚低。

3.本公司因預售建案信託款等用途受限部份已轉列「其他金融資產-流動」項下，請詳附註六、(六)及八。

(二)按攤銷後成本衡量之金融資產

項目	108年12月31日	107年12月31日
流動項目：		
已質押定存單	$ 260,165	$ 260,147

1.按攤銷後成本衡量之金融資產認列於損益之明細如下：

	108年度	107年度
利息收入	$ 644	$ 647

2.在不考慮所持有之擔保品或其他信用增強之情況下，最能代表本公司持有按攤銷後成本衡量之金融資產，於民國 108 年及 107 年 12 月 31 日信用風險最大之暴險金額分別為$260,165 及$260,147。

3.本公司將按攤銷後成本衡量之金融資產提供作為質押擔保之情形請詳附註八。

4.相關按攤銷後成本衡量之金融資產信用風險資訊請詳附註十二、(三)。

(三)應收票據及帳款

	108年12月31日	107年12月31日
應收票據	$ 406,727	$ 273,470
應收帳款	$ 30,788	$ 17,855
應收帳款-關係人	30	-
	$ 30,818	$ 17,855

1.應收帳款及應收票據之帳齡分析如下：

	108年12月31日		107年12月31日	
	應收帳款	應收票據	應收帳款	應收票據
30天內	$ 21,644	$ 80,350	$ 12,044	$ 93,312
31-90天	9,174	50,944	1,398	13,814
91-180天	-	68,485	302	71,632
181-365天	-	98,497	1,268	23,039
1-3年	-	107,987	2,052	71,673
3年以上	-	464	791	-
	$ 30,818	$ 406,727	$ 17,855	$ 273,470

以上係以立帳日為基準進行之帳齡分析。

2.民國 108 年及 107 年 12 月 31 日之應收帳款及應收票據餘額均為客戶合約所產生，另於民國 107 年 1 月 1 日客戶合約之應收帳款及應收票據餘額為$172,506。

3.在不考慮所持有之擔保品或其他信用增強之情況下，最能代表本公司應收票據於民國 108 年及 107 年 12 月 31 日信用風險最大之暴險金額分別為$406,727 及$273,470；最能代表公司應收帳款於民國 108 年及 107 年 12 月 31 日信用風險最大之暴險金額分別為$30,818 及$17,855。

4.相關應收帳款及應收票據信用風險資訊請詳附註十二、(三)。

（四）存貨

	108年12月31日	107年12月31日
預付土地款		
台北市	$ -	$ 54,910
新北市	2,312	3,259
台南市	-	136,143
	2,312	194,312
容積款	1,509,031	791,062
營建用地		
台北市	901,184	1,476,636
新北市	3,991,078	2,255,413
桃園市	2,455,294	1,344,345
台中市	1,547,810	2,053,102
台南市	468,341	248,111
高雄市	2,179,151	294,075
	11,542,858	7,671,682
減：備抵存貨跌價損失	(12,790)	(147,529)
	11,530,068	7,524,153
在建房地		
台北市	1,504,299	2,242,621
新北市	7,132,948	15,806,026
桃園市	6,917,039	5,900,131
新竹市	1,213,879	1,377,497
新竹縣	881,846	1,830,826
苗栗縣	922,682	560,964
台中市	2,579,678	1,685,383
台南市	1,744,350	441,804
高雄市	398,647	359,555
其他	-	2,878
	23,295,368	30,207,685
待售房地		
台北市住宅	247,266	461,722
新北市土地	3,118,713	1,736,222
新北市廠辦	6,824,245	1,229,547
新北市住宅	9,363,730	10,689,393
桃園市土地	-	35,988
桃園市住宅	325,446	325,446
新竹縣住宅	1,501,669	397,953
台中市土地	-	2,191,333
台中市住宅	35,242	1,486,316
嘉義縣住宅	5,611	5,611
	21,421,922	18,559,531
	$ 57,758,701	$ 57,276,743

1.本公司民國 108 年及 107 年度認列為費損之存貨成本分別為$13,474,196及$17,333,377，其中包含因存貨淨變現價值回升而認列為銷貨成本減少之金額為$134,739 及$147,110。
2.本公司民國 108 年及 107 年度存貨之利息資本化金額分別為$403,341 及$520,147，利息資本化之利率區間分別為 2.38%~3.18%及 2.1%~3.29%。
3.提供擔保情形請詳附註八。
4.在建房地簽訂信託契約情形，請詳附註九、(二)3 之說明。
5.本公司於民國 102 年 10 月 17 日公告取得臺南市永康區頂安段土地，並與臺南市政府都市發展局訂立「臺南市永康區飛雁新村都市更新案」委託契約在案(帳列預付土地款)。因依臺南市都市計畫委員會民國 106 年 2 月 10 日第 57 次會議之決議，將使系爭委託契約無法繼續履行，為此，本公司經民國 106 年 5 月 16 日向臺南市政府採購申訴審議委員會申請調解，請求協調有關終止或解除系爭委託契約，並返還本公司已給付之履約保證金、標購土地款等費用，及為履行委託契約所支出之相關規劃設計、顧問管理費用等，截至民國 108 年 12 月 31 日止，上開各項之款項計$641,996。民國 108 年 3 月雙方就契約終止事宜已完成協商，臺南市政府應返還已繳土地價金$418,000 及履約保證金等相關費用$83,620，本公司已於民國 108 年 4 月收回相關款項；另本公司於民國 109 年 2 月 4 日向台南地方法院遞起訴狀，要求台南市政府返還顧問費等雙方認知歧異之金額$97,692，目前台南地方法院審理中。本公司於民國 107 年度已針對上述顧問費及相關利息提列損失金額計$140,376。

(五)預付款項

	108年12月31日	107年12月31日
遞延行銷佣金支出	$ 2,171,288	$ 1,612,955
預付工程款	433,145	-
其他	30,986	49,176
	$ 2,635,419	$ 1,662,131

(六)其他金融資產-流動

	108年12月31日	107年12月31日
受限制銀行存款	$ 4,202,046	$ 2,467,246
存出保證金	905,475	785,300
其他應收款-非關係人	28,895	537,866
其他應收款-關係人	7,333	9,174
	$ 5,143,749	$ 3,799,586

1.受限制銀行存款主係限制用途之國內預售專案信託款；信託專戶之款項應專款專用，除支付工程款、各項稅費等工程所需費用外，於信託存續期間不得動用。信託契約簽訂情形請詳附註九、(二)3 之說明。

2.存出保證金主係本公司依合建契約支付之存出保證金及投標土地、都市更新標案之押標金等，相關契約及提列損失情形請詳附註七、(三)10 及九、(二)4 之說明。

3.民國 107 年 12 月 31 日之其他應收款-非關係人主係本公司應收台南市政府需返還「飛雁新村都市更新案」之土地款及履約保證金計$501,620。請詳附註六、(四)5 之說明。

(七)透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產

項目	108年12月31日	107年12月31日
非流動項目：		
權益工具		
上市櫃公司股票		
元晶太陽能科技(股)公司	$ 526,684	$ 526,684
興櫃公司股票		
遠雄人壽保險事業(股)公司	6,880	6,880
評價調整	(99,342)	(22,640)
合計	$ 434,222	$ 510,924

1.本公司選擇將屬策略性投資之權益工具投資分類為透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產，該等投資於民國 108 年及 107 年 12 月 31 日之公允價值分別為$434,222 及$510,924。

2.民國 108 年及 107 年度透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產認列於其他綜合損益之公允價值變動分別計($76,702)及($183,992)。

3.本公司未有以透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產作為質押之情形。

4.相關透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產信用風險資訊請詳附註十二、(三)。

(八)採用權益法之投資

表列「採用權益法之投資」	108年12月31日	107年12月31日
子公司：		
遠雄營造(股)公司(遠雄營造)	$ 2,372,785	$ 2,432,685
關聯企業：		
遠雄巨蛋事業(股)公司(遠雄巨蛋)(註)	4,422,806	3,589,187
三新奧特萊斯(股)公司(三新)	675,443	656,866
	$ 7,471,034	$ 6,678,738

	108年度	107年度
表列「採用權益法認列之關聯企業及合資損益之分額」		
子公司：		
遠雄營造	$ 75,524	$ 135,326
關聯企業：		
遠雄巨蛋	(105,993)	(103,233)
三新	61,943	46,994
	$ 31,474	$ 79,087

註：本公司於民國 95 年 9 月轉投資遠雄巨蛋，並承諾臺北市政府對該公司持股比例不低於 20%。

1.子公司

有關本公司之子公司資訊，請參見本公司民國 108 年度合併財務報表附註四、(三)。

2.關聯企業基本及財務資訊

(1)本公司重大關聯企業之基本資訊如下：

公司名稱	主要營業場所	持股比率 108年12月31日	持股比率 107年12月31日	關係之性質	衡量方法
遠雄巨蛋	台灣	26.27%	23.50%	採用權益法之投資	權益法

(2)本公司重大關聯企業之彙總性財務資訊如下：

資產負債表

	遠雄巨蛋 108年12月31日	遠雄巨蛋 107年12月31日
流動資產	$ 2,341,265	$ 2,290,253
非流動資產	25,061,015	22,126,653
流動負債	(1,809,189)	(1,780,939)
非流動負債	(8,760,026)	(7,365,581)
淨資產總額	$ 16,833,065	$ 15,270,386
占關聯企業淨資產之份額（即關聯企業帳面價值）	$ 4,422,806	$ 3,589,187

綜合損益表

	遠雄巨蛋 108年度	遠雄巨蛋 107年度
收入	$ -	$ -
本期淨利(本期綜合損益總額)	($ 437,322)	($ 513,713)

(3)本公司個別不重大關聯企業之帳面金額及其經營結果之份額彙總如下：

民國 108 年及 107 年 12 月 31 日，本公司個別不重大關聯企業之帳面金額合計分別為$675,443 及$656,866。

	108年度	107年度
本期綜合損益總額	$ 61,943	$ 46,994

3.關聯企業營運資訊

興建

(1)工期展期

遠雄巨蛋於民國 95 年 10 月 3 日與臺北市政府簽訂「臺北文化體育園區-大型室內體育館開發計畫案興建營運契約」，遠雄巨蛋應於契約簽訂後 12 個月內取得建造執照，於取得建造執照後三年內完成臺北市大型室內體育館之興建工程，並取得使用執照；遠雄巨蛋嗣於民國 100 年 6 月 30 日取得建造執照。

依前項規定，遠雄巨蛋應於民國 103 年 6 月 30 日完成大型室內體育館(即大巨蛋)之興建工程，並取得使用執照。但因天候、基地障礙物排除、土方運棄、都審環評變更設計、行道樹移植等因素致影響工期部分，經協商及仲裁判斷得展延工期至民國 108 年 3 月 19 日。遠雄巨蛋再就「都審爭議事項」請求展延使用執照取得期程及許可年限 756 天，並於民國 109 年 1 月 16 日與市府協商會議中決議進行協調委員會。遠雄巨蛋另就「交地及交通審查因素」請求展延許可年限 545 天及 1,367 天，民國 109 年 3 月 12 日與市府協商會議中，決議進行協調委員會。

(2)停工處分

臺北市政府於民國 104 年 5 月 20 日以遠雄巨蛋違反建築法第 58 條規定予以勒令停工之行政處分，最高行政法院於民國 108 年 4 月 30 日判決就 79 處未按圖施工部分駁回本公司上訴，並就臺北高等行政法院原判決關於維護安全、防範危險發生之施作部分撤銷停工處分之部分，以臺北高等行政法院做成訴外裁判為由而廢棄原判決，遠雄巨蛋已於民國 108 年 6 月 5 日提出再審。

(3)建照變更

臺北市政府於民國 105 年 6 月 8 日來函要求遠雄巨蛋配合相關審查，完成大巨蛋之興建與營運事宜，遠雄巨蛋承諾完成建造執照變更程序，並再請臺北市政府履行承諾及協助、配合事項；臺北市政府亦於民國 108 年 9 月 26 日函覆遠雄巨蛋當依法履約並適時提供協助。大巨蛋第三次建照執照變更，都審部分已於民國 108 年 10 月 14 日經都審委員會決議修正後通過，另於民國 109 年 3 月 25 日決議通過環境影響差異分析，後續尚須通過性能設計審查等行政程序。

(4)其他

文化局民國 104 年 12 月 31 日起訴主張古蹟及歷史建物(製菸工廠)屋頂防水工程施作及損害賠償費用，合計 4,140 萬元，現因古蹟整體修復已完成，台北市政府認為無再就系爭建物爭執之必要，已於民國 108 年 7 月 26 日撤回古蹟損害賠償起訴狀。

4.本公司為三新及遠雄巨蛋向金融機構聯合授信貸款提供擔保，並將持有之

三新及遠雄巨蛋部分股票設質予金融機構作為融資擔保品，相關擔保情形請詳附註七、(三)11 及八。

(九)租賃交易－承租人

民國 108 年度適用

1.本公司租賃之標的資產包括房屋及建物與土地使用權，租賃合約之期間介於 3 到 40 年。租賃合約是採個別協商並包含各種不同的條款及條件，除租賃之資產非經出租人允許不得用作借貸擔保及不得轉租外，未有加諸其他之限制。

2.使用權資產之帳面價值與認列之折舊費用資訊如下：

	108年12月31日	108年度
	帳面金額	折舊費用
房屋及建築	$ 321,110	$ 24,701
土地使用權	873,843	43,152
	$ 1,194,953	$ 67,853

3.本公司於民國 108 年度無增添使用權資產。

4.與租賃合約有關之損益項目資訊如下：

	108年度
影響當期損益之項目	
租賃負債之利息費用	$ 29,264
屬短期租賃合約之費用	720
屬低價值資產租賃之費用	2,877

5.本公司於民國 108 年度租賃現金流出總額為$55,677。

6.變動租賃給付對租賃負債之影響

(1)本公司租賃合約中向關係人承租之辦公室類型，包含了本公司可行使之延長選擇權，於租賃合約中簽訂該條款係為提高本公司營運靈活之管理。

(2)本公司於決定租賃期間時，係將所有行使延長選擇權，會產生經濟誘因的事實和情況納入考量。當發生對行使延長選擇權或不行使終止選擇權之評估的重大事件發生時，則租賃期間將重新估計。

(十)租賃交易－出租人

民國 108 年度適用

1.本公司出租之標的資產包括土地、房屋及建物，租賃合約之期間通常介於 3 到 5 年，租賃合約是採個別協商並包含各種不同的條款及條件。為保全出租資產之使用情況，通常會要求承租人不得將租賃資產用作借貸擔保。

2.本公司於民國 108 年及 107 年度基於營業租賃合約認列之利益如下：

	108年度	107年度
租金收入	$ 273,883	$ 274,828

3.本公司以營業租賃出租之應收租賃款之到期日分析如下：

	108年12月31日		107年12月31日
109年	$ 174,580	108年	$ 197,028
110年	125,253	109年	106,125
111年	66,224	110年	69,658
112年以後	60,983	111年以後	56,266
合計	$ 427,040	合計	$ 429,077

(十一)投資性不動產

	108年		
	供租賃		
	土地	房屋及建築	合計
1月1日			
成本	$ 337,143	$ 2,043,548	$ 2,380,691
累計折舊	(12,823)	(396,780)	(409,603)
	$ 324,320	$ 1,646,768	$ 1,971,088
1月1日	$ 324,320	$ 1,646,768	$ 1,971,088
處分	(23,012)	(7,231)	(30,243)
折舊費用	-	(59,834)	(59,834)
12月31日	$ 301,308	$ 1,579,703	$ 1,881,011
12月31日			
成本	$ 301,308	$ 1,975,584	$ 2,276,892
累計折舊及減損	-	(395,881)	(395,881)
	$ 301,308	$ 1,579,703	$ 1,881,011

	107年		
	供租賃		
	土地	房屋及建築	合計
1月1日			
成本	$ 337,143	$ 2,043,548	$ 2,380,691
累計折舊	(12,823)	(347,612)	(360,435)
	$ 324,320	$ 1,695,936	$ 2,020,256
1月1日	$ 324,320	$ 1,695,936	$ 2,020,256
折舊費用	-	(49,168)	(49,168)
12月31日	$ 324,320	$ 1,646,768	$ 1,971,088
12月31日			
成本	$ 337,143	$ 2,043,548	$ 2,380,691
累計折舊及減損	(12,823)	(396,780)	(409,603)
	$ 324,320	$ 1,646,768	$ 1,971,088

1.投資性不動產之租金收入及直接營運費用：

	108年度	107年度
投資性不動產之租金收入	$ 273,883	$ 274,828
當期產生租金收入之投資性不動產所發生之直接營運費用	$ 131,052	$ 147,017

2.本公司部分投資性不動產已提供作為長、短期借款及發行短期票券之擔保品，請詳附註八說明。

3.本公司持有之投資性不動產於民國 108 年及 107 年 12 月 31 日之公允價值分別為$4,777,507 及$4,853,602，上開公允價值主係根據相關資產鄰近地區類似不動產之市場交易價格等方式評估而得。

(十二)其他非流動資產

	108年12月31日	107年12月31日
長期預付租金	$ -	$ 59,340
存出保證金	8,569	8,479
長期應收分期帳款	208,930	189,020
其他	1,973	1,760
	$ 219,472	$ 258,599

1.長期預付租金係土地使用權。本公司於民國 89 年間與臺北市七星農田水利會簽訂設定地上使用權合約（內湖西湖段四小段 102 地號），租用期間自民國 89 年起算為期 40 年，按平均法逐年認列租金費用，租期屆滿具優先承租權。本公司另於租用期間每年按政府公告地價 8% 給付租金。另長期預付租金提供擔保情形請詳附註八。民國 108 年 12 月 31 日相關資訊請詳附註六、(九)。

2.截至民國 108 年及 107 年 12 月 31 日長期應收分期款項金額分別為$208,930 及$189,020，相關信用風險資訊請詳附註十二、(三)。

3.截至民國 108 年及 107 年 12 月 31 日已提列全額損失之長期應收款項金額分別為$135,887 及$195,407，主係被桃園縣政府以本公司違反「八德地區合宜住宅招商投資興建(用地標售)案」投標須知等規定解除契約，而沒收之履約保證金$129,500 等爭議款項。

(十三)短期借款

借款性質	108年12月31日	利率區間	擔保品
銀行借款			
擔保借款	$ 17,624,057	2.00%~2.97%	存貨、投資性不動產
信用借款	1,533,333	1.75%~2.95%	
	$ 19,157,390		

借款性質	107年12月31日	利率區間	擔保品
銀行借款			
擔保借款	$ 18,467,990	2.20%~3.25%	存貨、投資性不動產
信用借款	2,033,333	1.75%~2.95%	
	$ 20,501,323		

擔保情形請詳附註七、(三)12 及八。

(十四)應付短期票券

	108年12月31日	107年12月31日
應付商業本票	$ 3,082,500	$ 2,109,100
減：未攤銷折價	(4,309)	(2,202)
	$ 3,078,191	$ 2,106,898
利率區間	2.039%~2.998%	2.688%~3.038%

擔保情形請詳附註八。

(十五)其他應付款

	108年12月31日	107年12月31日
應付代收合建土地款	$ -	$ 175,502
應付薪資	124,730	91,209
應付稅捐	100,185	91,637
應付無形資產款項	70,665	-
其他	41,940	130,975
	$ 337,520	$ 489,323

(十六)長期借款

借款性質	借款期間及還款方式	利率區間	擔保品	108年12月31日
長期擔保銀行借款				
上海商業儲蓄銀行	自民國108年5月至110年4月，本金屆期償還	2.82%	存貨	$ 149,950
日盛國際商業銀行	自民國106年5月至111年5月，並依合約分期償還	2.75%	存貨、投資性不動產	320,000
	自民國108年6月至110年6月，並依合約分期償還	2.65%	存貨、投資性不動產	451,000
中國信託商業銀行	自民國108年6月至110年6月，並依合約分期償還	1.97~2.00%	存貨、投資性不動產	650,828
彰化商業銀行	自民國106年2月至111年2月，並依合約分期償還	2.98%	存貨、投資性不動產	350,000
	自民國108年6月至110年6月，並依合約分期償還	2.60%	存貨、投資性不動產	2,085,200
臺灣土地銀行	自民國107年10月至110年10月，並依合約分期償還	2.36%	存貨	1,275,320
	自民國108年8月至111年8月，並依合約分期償還	2.36%	存貨、投資性不動產	200,000

(續次頁)

借款性質	借款期間及還款方式	利率區間	擔保品	108年12月31日
凱基商業銀行	自民國108年9月至110年9月，本金屆期償還	2.00%	存貨、投資性不動產	100,000
陽信商業銀行	自民國108年8月至110年8月，本金屆期償還	2.25%	存貨、投資性不動產	200,000
兆豐國際商業銀行	自民國108年10月至110年10月，並依合約分期償還	2.50%	存貨、投資性不動產	745,000
臺灣中小企業銀行	自民國108年11月至110年11月，並依合約分期償還	2.50%	存貨、投資性不動產	230,000
				6,757,298
減：一年或一營業週期內到期之長期借款(註)				(1,423,203)
減：遞延費用-聯貸主辦費				(8,669)
				$ 5,325,426

借款性質	借款期間及還款方式	利率區間	擔保品	107年12月31日
長期擔保銀行借款				
上海商業儲蓄銀行	自民國106年4月至108年4月，本金屆期償還	2.82%	存貨	$ 326,000
日盛國際商業銀行	自民國106年5月至111年5月，並依合約分期償還	2.75%	投資性不動產	380,000
彰化商業銀行	自民國106年2月至111年2月，並依合約分期償還	2.98%	存貨	350,000
臺灣土地銀行	自民國107年9月至110年9月，並依合約分期償還	2.36%	存貨	600,000
				1,656,000
減：一年或一營業週期內到期之長期借款(註)				(574,000)
減：遞延費用-聯貸主辦費				(11,049)
				$ 1,070,951

註：帳列其他流動負債－其他。

1.截至民國 108 年及 107 年 12 月 31 日止，本公司未攤銷之遞延聯貸主辦費分別為$8,669 及$11,049，帳列為該長期銀行借款原始衡量之減除金額，於借款期間內攤銷為利息費用。民國 108 年及 107 年度遞延聯貸主辦費攤銷數分別為$2,380 及$3,664。

2.擔保情形請詳附註八。

(十七)退休金

1.(1)本公司依據「勞動基準法」之規定，訂有確定福利之退休辦法，適用於民國 94 年 7 月 1 日實施「勞工退休金條例」前所有正式員工之服務年資，以及於實施「勞工退休金條例」後選擇繼續適用勞動基準法員工之後續服務年資。員工符合退休條件者，退休金之支付係根據服務年資及退休前 6 個月之平均薪資計算，15 年以內(含)的服務年資每滿一年給予兩個基數，超過 15 年之服務年資每滿一年給予一個基數，惟累積最高以 45 個基數為限。本公司按月就薪資總額 2%提撥退休基金，以勞工退休準備金監督委員會之名義專戶儲存於台灣銀行。另本公司於每年年度終了前，估算前項勞工退休準備金

專戶餘額，若該餘額不足給付次一年度內預估符合退休條件之勞工依前述計算之退休金數額，本公司將於次年度三月底前一次提撥其差額。

(2)資產負債表認列之金額如下：

	108年12月31日	107年12月31日
確定福利義務現值	($ 53,811)	($ 65,320)
計畫資產公允價值	34,812	47,138
淨確定福利負債	($ 18,999)	($ 18,182)

(3)淨確定福利負債之變動如下：

	確定福利義務現值	計畫資產公允價值	淨確定福利負債
108年度			
1月1日餘額	($ 65,320)	$ 47,138	($ 18,182)
當期服務成本	(179)	-	(179)
利息(費用)收入	(785)	568	(217)
	(66,284)	47,706	(18,578)
再衡量數：			
計畫資產報酬(不包括包含於利息收入或費用之金額)	-	1,524	1,524
財務假設變動影響數	(863)	-	(863)
經驗調整	(2,900)	-	(2,900)
	(3,763)	1,524	(2,239)
提撥退休基金	-	330	330
支付退休金	14,748	(14,748)	-
其他	1,488	-	1,488
12月31日餘額	($ 53,811)	$ 34,812	($ 18,999)

	確定福利義務現值	計畫資產公允價值	淨確定福利負債
107年度			
1月1日餘額	($ 84,980)	$ 46,442	($ 38,538)
當期服務成本	(640)	-	(640)
利息(費用)收入	(1,233)	676	(557)
	(86,853)	47,118	(39,735)
再衡量數：			
計畫資產報酬(不包括包含於利息收入或費用之金額)	-	1,106	1,106
財務假設變動影響數	(1,386)	-	(1,386)
經驗調整	(5,277)	-	(5,277)
	(6,663)	1,106	(5,557)

	確定福利義務現值	計畫資產公允價值	淨確定福利負債
提撥退休基金	-	351	351
支付退休金	1,437	(1,437)	-
其他	26,759	-	26,759
12月31日餘額	($ 65,320)	$ 47,138	($ 18,182)

(4)本公司之確定福利退休計畫基金資產，係由臺灣銀行按該基金年度投資運用計畫所定委託經營項目之比例及金額範圍內，依勞工退休基金收支保管及運用辦法第六條之項目(即存放國內外之金融機構，投資國內外上市、上櫃或私募之權益證券及投資國內外不動產之證券化商品等）辦理委託經營，相關運用情形係由勞工退休基金監理會進行監督。該基金之運用，其每年決算分配之最低收益，不得低於依當地銀行二年定期存款利率計算之收益，若有不足，則經主管機關核准後由國庫補足。因本公司無權參與該基金之運作及管理，故無法依國際會計準則第 19 號第 142 段規定揭露計劃資產公允價值之分類。民國 108 年及 107 年 12 月 31 日構成該基金總資產之公允價值，請詳政府公告之各年度之勞工退休基金運用報告。

(5)有關退休金之精算假設彙總如下：

	108年度	107年度
折現率	1.00%	1.20%
未來薪資增加率	2.50%	2.50%

對於未來死亡率之假設係按照台灣年金保險生命表及經驗估計。

因採用之主要精算假設變動而影響之確定福利義務現值分析如下：

	折現率		未來薪資增加率	
	增加0.25%	減少0.25%	增加1%	減少1%
108年12月31日				
對確定福利義務現值之影響	($ 1,075)	$ 1,117	$ 4,608	($ 4,053)
107年12月31日				
對確定福利義務現值之影響	($ 1,386)	$ 1,439	$ 5,956	($ 5,231)

上述之敏感度分析係基於其他假設不變的情況下分析單一假設變動之影響。實務上許多假設的變動則可能是連動的。敏感度分析係與計算資產負債表之淨退休金負債所採用的方法一致。

本期編製敏感度分析所使用之方法與假設與前期相同。

(6)本公司於民國 109 年度預計支付予退休計畫之提撥金為$353。

(7)截至 108 年 12 月 31 日，該退休計畫之加權平均存續期間為 12 年。

(8)本年度因指派至子公司之董監事退休而分擔之退休金計$7,498。

2.(1)自民國 94 年 7 月 1 日起，本公司依據「勞工退休金條例」，訂有確定提撥之退休辦法，適用於本國籍之員工。本公司就員工選擇適用「勞工退休金條例」所定之勞工退休金制度部分，每月按薪資之 6%提繳勞工退休金至勞保局員工個人帳戶，員工退休金之支付依員工個人之退休金專戶及累積收益之金額採月退休金或一次退休金方式領取。

(2)民國 108 年及 107 年度，本公司依上開退休金辦法認列之退休金成本分別為$6,142 及$5,474。

(十八)股本

1.民國 108 年 12 月 31 日止，本公司額定資本額為$10,000,000，實收資本額為$8,062,592，每股面額 10 元，分為 806,259 仟股。本公司已發行股份之股款均已收訖。

本公司普通股期初與期末流通在外股數調節如下：

單位：仟股

	108年度	107年度
1月1日	806,259	835,433
註銷庫藏股	-	(29,174)
12月31日	806,259	806,259

2.庫藏股

(1)為維護本公司股東之權益，本公司於民國 107 年 9 月 27 日董事會決議通過買回公司股份計 41,733 仟股，於買回期間累計買回公司股份計 29,174 仟股，買回金額計$1,017,605，並於民國 107 年 12 月 26 日註銷庫藏股 29,174 仟股，面額計$291,740。

(2)證券交易法規定公司對買回發行在外股份之數量比例，不得超過公司已發行股份總數百分之十，收買股份之總金額，不得逾保留盈餘加計發行股份溢價及已實現之資本公積金額。

(3)本公司持有之庫藏股票依證券交易法規定不得質押，於未轉讓前亦不得享有股東權利。

(4)依證券交易法規定，因供轉讓股份予員工所買回之股份，應於買回之日起三年內將其轉讓，逾期未轉讓者，視為公司未發行股份，並應辦理變更登記銷除股份。而為維護公司信用及股東權益所買回股份，應於買回之日起六個月內辦理變更登記銷除股份。

(十九)資本公積

依公司法規定，超過票面金額發行股票所得之溢額及受領贈與之所得之資本公積，除得用於彌補虧損外，於公司無累積虧損時，按股東原有股份之比例發給新股或現金。另依證券交易法之相關規定，以上開資本公積撥充資本時，每年以其合計數不超過實收資本額百分之十為限。公司非於盈餘公積填補資本虧損仍有不足時，不得以資本公積補充之。

	108年度					
	發行溢價	轉換公司債轉換溢價	處分資產增益	長期投資	其他	合計
1月1日	$7,465,868	$ 778,686	$ 24,100	$ 94,200	$ 279,405	$8,642,259
採用權益法認列關聯企業股權淨值之變動數	-	-	-	(45,407)	-	(45,407)
12月31日	$7,465,868	$ 778,686	$ 24,100	$ 48,793	$ 279,405	$8,596,852

	107年度					
	發行溢價	轉換公司債 轉換溢價	處分資產 增益	長期投資	其他	合計
1月1日	$7,736,016	$ 806,862	$ 24,100	$141,845	$ 279,405	$8,988,228
註銷庫藏股	(270,148)	(28,176)	-	-	-	(298,324)
採用權益法認列關聯企業股權淨值之變動數	-	-	-	(47,645)	-	(47,645)
12月31日	$7,465,868	$ 778,686	$ 24,100	$ 94,200	$ 279,405	$8,642,259

(二十)保留盈餘

1.本公司章程規定，年度總決算如有本期稅後淨利，除依法完納一切稅捐外，應先彌補累積虧損(包括調整未分配盈餘金額)，依法提撥百分之十為法定盈餘公積；但法定盈餘公積累積已達本公司實收資本總額時，不在此限。次依法令或主管機關規定提撥或迴轉特別盈餘公積。嗣餘盈餘，連同期初未分配盈餘(包括調整未分配盈餘金額)，由董事會擬具盈餘分派議案提請股東會決議。

分派股東紅利時，公司得考量未來業務及重大資本支出計劃，優先保留所需資金嗣以後年度有充足資金時再行分派。股東紅利得以股票及現金股利二方式配合處理，惟現金股利以不低於股利總額 50%之比率為原則，視當時之投資計劃及資本結構決定二者間之比例。

2.法定盈餘公積除彌補公司虧損及按股東原有股份之比例發給新股或現金外，不得使用之，惟發給新股或現金者，以該項公積超過實收資本額百分之二十五之部分為限。

3.本公司分派盈餘時，依法令規定須就當年度資產負債表日之其他權益項目借方餘額提列特別盈餘公積始得分派，嗣後其他權益項目借方餘額迴轉時，迴轉金額得列入可供分派盈餘中。

4.(1)本公司於民國 108 年 6 月 6 日及民國 107 年 6 月 8 日分別經股東會決議通過之民國 107 年度及 106 年度盈餘分派案如下：

	107 年 度		106 年 度	
	金額	每股股利(元)	金額	每股股利(元)
法定盈餘公積	$ 200,352		$ 200,888	
特別盈餘公積	18,040		-	
現金股利	2,418,778	$ 3.0	2,088,583	$ 2.5
	$ 2,637,170		$ 2,289,471	

(2)本公司於民國 109 年 3 月 30 日經董事會提議民國 108 年度盈餘分派案如下：

	108 年 度	
	金額	每股股利(元)
法定盈餘公積	$ 313,895	
特別盈餘公積	77,044	
現金股利	2,821,907	$ 3.5
	$ 3,212,846	

上述董事會通過之盈餘分派情形，請至公開資訊觀測站查詢。

本公司民國 108 年度之盈餘分派案尚未經股東會決議通過，本公司

財務報告並未反映此應付股利。

5.有關員工及董事酬勞資訊，請詳附註六、(二十六)。

(二十一)其他權益項目

	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	總計
108年1月1日	($ 18,040)	($ 18,040)
評價調整-本公司	(76,702)	(76,702)
評價調整-子公司	(342)	(342)
108年12月31日	($ 95,084)	($ 95,084)

	備供出售金融資產未實現損益	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	總計
107年1月1日	$ 383,253	$ -	$ 383,253
評價調整轉(出)入至其他權益	(383,253)	383,253	-
評價調整轉出至保留盈餘	-	(216,620)	(216,620)
評價調整-本公司	-	(183,992)	(183,992)
評價調整-子公司	-	(681)	(681)
107年12月31日	$ -	($ 18,040)	($ 18,040)

(二十二)營業收入

	108年度	107年度
客戶合約之收入	$ 19,073,433	$ 22,041,957
租賃收入	273,883	274,828
	$ 19,347,316	$ 22,316,785

1.客戶合約收入之細分

本公司之收入源於提供隨時間逐步移轉及於某一時點移轉之商品及勞務，可細分如下：

108年度

	建設部	合計
部門收入	$ 19,073,433	$ 19,073,433
收入認列時點		
於某一時點認列之收入	$ 19,073,433	$ 19,073,433

107年度

	建設部	合計
部門收入	$ 22,041,957	$ 22,041,957

	建設部	合計
收入認列時點		
於某一時點認列之收入	$ 21,961,957	$ 21,961,957
隨時間逐步認列之收入	80,000	80,000
	$ 22,041,957	$ 22,041,957

2.合約負債

(1)本公司認列客戶合約收入相關之合約負債如下：

	108年12月31日	107年12月31日	107年1月1日
合約負債-銷售合約	$ 6,801,945	$ 4,537,968	$ 4,212,388

(2)期初合約負債本期認列收入

	108年度	107年度
期初合約負債餘額本期認列收入		
銷售合約	$ 2,022,907	$ 2,515,005

(二十三)其他收入

	108年度	107年度
利息收入		
銀行存款利息	$ 30,083	$ 76,935
按攤銷後成本衡量之金融資產利息收入	644	647
利息收入合計	30,727	77,582
違約金收入	2,349	36,327
工程違約扣款收入	531	
什項收入	83,007	32,919
合計	$ 116,614	$ 146,828

(二十四)其他利益及損失

	108年度	107年度
處分不動產、廠房及設備利益	$ 4	$ 113
透過損益按公允價值衡量之金融資產淨利益	26	1,325
外幣兌換(損失)利益	(28,043)	99,357
解約損失	-	(140,376)
什項支出	(1,824)	(41,354)
合計	($ 29,837)	($ 80,935)

(二十五)財務成本

	108年度	107年度
利息費用：		
銀行借款	$ 582,067	$ 657,792
其他利息費用	60,415	24,288
其他財務費用	103,903	69,151
	746,385	751,231
減：符合要件之資產資本化金額	(403,341)	(520,147)
財務成本	$ 343,044	$ 231,084

(二十六)員工福利、折舊及攤銷費用

	108年度		
	營業成本	營業費用	合計
員工福利費用(註)			
薪資費用	$ -	$ 200,010	$ 200,010
勞健保費用	-	11,333	11,333
退休金費用	-	14,036	14,036
董事酬金	-	23,969	23,969
其他用人費用	-	14,588	14,588
折舊費用	102,987	28,037	131,024
攤銷費用	-	26,224	26,224

	107年度		
	營業成本	營業費用	合計
員工福利費用(註)			
薪資費用	($ 43)	$ 151,623	$ 151,580
勞健保費用	-	10,127	10,127
退休金費用	-	6,671	6,671
董事酬金	-	15,877	15,877
其他用人費用	-	16,952	16,952
折舊費用	49,168	7,010	56,178
攤銷費用	-	12,105	12,105

註 1：民國 108 年及 107 年度本公司員工人數分別為 138 人及 128 人，其中未兼任員工之董事人數皆為 4 人。

註 2：(1)民國 108 年度平均員工福利費用$1,791；民國 107 年度平均員工福利費用$1,495。

(2)民國 108 年度平均員工薪資費用$1,493；民國 107 年度平均員工福利費用$1,222。

(3)平均員工薪資費用調整變動情形為 22%。

1.依本公司章程規定，年度如有獲利，應依稅前利益提撥員工酬勞不低於 1%，董事及監察人酬勞不高於 2%。但公司尚有累積虧損時，應先保留彌補數額。前項員工酬勞以股票或現金為之，其給付對象包括符合一定條件之從屬公司員工。

2.本公司民國 108 年及 107 年度員工酬勞估列金額分別為$39,548 及

$30,327；董事酬勞估列金額分別為$23,729 及$15,164，前述金額帳列薪資費用科目。

3.民國 108 年度估列員工酬勞及董事酬勞金額係以本公司各該段期間之稅前淨利扣除員工及董事酬勞前之金額乘上本公司章程訂定之員工酬勞及董事酬勞分派成數為估計基礎，若次年度通過財務報告日後有變動，則依會計估計變動處理，並將該變動之影響認列為次年度損益。

4.經董事會決議之民國 107 年度員工酬勞$30,171 及董事酬勞$18,103，與民國 107 年度財務報告認列之員工酬勞$30,327 及董事酬勞$15,164 之差異為$2,783，業已調整於民國 108 年度之損益。

本公司董事會通過之員工酬勞及董事酬勞相關資訊可至公開資訊觀測站查詢。

(二十七)所得稅

1.所得稅費用

(1)所得稅費用組成部分：

	108年度	107年度
當期所得稅：		
至當期為止所得產生之所得稅	$ 742,650	$ 970,230
以前年度所得稅低(高)估(註)	9,234	(12,632)
當期所得稅總額	751,884	957,598
遞延所得稅：		
暫時性差異之原始產生及迴轉	(4,924)	12,781
稅率改變之影響	-	(2,294)
所得稅費用	$ 746,960	$ 968,085

(2)與其他綜合損益相關之所得稅金額：

	108年度	107年度
確定福利義務之再衡量數	$ 447	$ 1,112
稅率改變之影響	-	1,156
	$ 447	$ 2,268

2.所得稅費用與會計利潤關係

	108年度	107年度
稅前淨利按法令稅率計算所得稅	$ 777,183	$ 594,320
免稅所得影響數	(199,803)	(54,410)
按法令規定其他財稅差影響數	(160,910)	(150,556)
當期課稅所得產生之所得稅費用	416,470	389,354
以前年度所得稅低(高)估數	9,234	(12,632)
出售土地之土地增值稅	321,256	593,657
稅率改變之影響	-	(2,294)
帳列所得稅費用	$ 746,960	$ 968,085

3.因暫時性差異及課稅損失而產生之各遞延所得稅資產或負債金額如下：

	108年度			
	1月1日	認列於損益	認列於其他綜合淨利	12月31日
暫時性差異：				
-遞延所得稅資產:				
退休金	$ 3,636	($ 284)	$ 447	$ 3,799
未休假獎金	1,260		-	1,260
未實現兌換損失	6,438	5,208	-	11,646
合計	$ 11,334	$ 4,924	$ 447	$ 16,705

	107年度			
	1月1日	認列於損益	認列於其他綜合淨利	12月31日
暫時性差異：				
-遞延所得稅資產:				
退休金	$ 6,551	($ 5,183)	$ 2,268	$ 3,636
未休假獎金	1,071	189	-	1,260
未實現兌換損失	11,931	(5,493)	-	6,438
合計	$ 19,553	($ 10,487)	$ 2,268	$ 11,334

4.未認列為遞延所得稅資產之可減除暫時性差異：

	108年12月31日	107年12月31日
可減除暫時性差異	$ 27,177	$ 39,081

5.本公司營利事業所得稅業經財政部臺北國稅局核定至民國 105 年度。

6.台灣所得稅法修正案於民國 107 年 2 月 7 日公布生效，營利事業所得稅之稅率自 17%調增至 20%，此修正自民國 107 年度開始適用。本公司業已就此稅率變動評估相關之所得稅影響。

(二十八)每股盈餘

	108年度		
	稅後金額	加權平均流通在外股數(仟股)	每股盈餘(元)
基本每股盈餘			
本期淨利	$ 3,138,954	806,259	$ 3.89
稀釋每股盈餘			
本期淨利	$ 3,138,954	806,259	
具稀釋作用之潛在普通股之影響			
-員工分紅	-	1,176	
本期淨利加潛在普通股之影響	$ 3,138,954	807,435	$ 3.89

	107年度		
	稅後金額	加權平均流通在外股數(仟股)	每股盈餘(元)
基本每股盈餘			
本期淨利	$ 2,003,517	829,412	$ 2.42
稀釋每股盈餘			
本期淨利	$ 2,003,517	829,412	
具稀釋作用之潛在普通股之影響			
-員工分紅	-	1,049	
本期淨利加潛在普通股之影響	$ 2,003,517	830,461	$ 2.41

(二十九)營業租賃

民國 107 年度適用

1.本公司以營業租賃將部分投資性不動產資產出租，民國 107 年度認列 $274,828 之租金收入為當期損益。另因不可取消合約之未來最低應收租金總額如下：

	107年12月31日
不超過1年	$ 197,028
超過1年但不超過5年	232,049
	$ 429,077

2.本公司以營業租賃承租臺北市七星農田水利會地上使用權，租賃期間自民國 89 年至 129 年，並附有於租賃期間屆滿之優先承租權，每年按政府公告地價 8%給付租金。民國 107 年度認列$52,912 之租金費用。

另有承租辦公室，租賃期間自民國 107 年 1 月至 110 年 1 月，為固定租金。民國 107 年度認列$27,466 之租金費用為當期損益。

上述不可取消合約之未來最低租賃給付總額如下：

	107年12月31日
不超過1年	$ 52,080
超過1年但不超過5年	236,911
超過5年	833,276
	$ 1,122,267

(三十)現金流量補充資訊

僅有部分現金支付之投資活動：

	108年度	107年度
購置無形資產	$ 147,165	$ 58,604
加：期初應付款	-	-
減：期末應付款	(70,665)	-
本期支付現金	$ 76,500	$ 58,604

(三十一)來自籌資活動之負債之變動

	短期借款	應付短期票券	長期借款(含一年或一營業週期內到期之長期借款)	存入保證金(帳列其他非流動負債)	租賃負債(含流動及非流動)
108年1月1日	$ 20,501,323	$ 2,106,898	$ 1,644,951	$ 65,383	$ 1,159,539
籌資現金流量之變動	(1,343,933)	971,293	5,101,298	4,242	(22,816)
其他非現金之變動	-	-	2,380	-	-
108年12月31日	$ 19,157,390	$ 3,078,191	$ 6,748,629	$ 69,625	$ 1,136,723

	短期借款	應付短期票券	長期借款(含一年或一營業週期內到期之長期借款)	其他非流動負債	來自籌資活動之負債總額
107年1月1日	$ 25,892,944	$ 1,914,076	$ 3,008,687	$ 68,461	$ 30,884,168
籌資現金流量之變動	(5,317,721)	192,822	(1,441,300)	(3,078)	(6,569,277)
其他非現金之變動	(73,900)	-	77,564	-	3,664
107年12月31日	$ 20,501,323	$ 2,106,898	$ 1,644,951	$ 65,383	$ 24,318,555

七、關係人交易

(一)母公司與最終控制者

本公司由信宇投資股份有限公司控制，其直接及間接持有本公司 50%股份。本公司之最終母公司為信宇投資股份有限公司。

(二)關係人之名稱及關係

關係人名稱	與本公司之關係
信宇投資股份有限公司(信宇投資)	最終母公司
遠東建設事業股份有限公司(遠東建設)	對本公司具重大影響之個體
遠雄營造股份有限公司(遠雄營造)	子公司
遠雄巨蛋事業股份有限公司(遠雄巨蛋)	關聯企業
三新奧特萊斯股份有限公司(三新)	〃

(續次頁)

關係人名稱	與本公司之關係
趙藤雄	主要管理階層
趙文嘉	〃
東源營造工程股份有限公司(東源營造)	其他關係人
財團法人遠雄文教公益基金會(遠雄文教)	〃
遠翔建設事業股份有限公司(遠翔建設)	〃
遠雄人壽保險事業股份有限公司(遠雄人壽)	〃
遠雄房地產發展股份有限公司(遠雄房地產)	〃
遠雄流通事業股份有限公司(遠雄流通)	〃
遠雄美食事業股份有限公司(遠雄美食)	〃
遠雄悅來大飯店股份有限公司(遠雄悅來)	〃
遠雄國際投資股份有限公司(遠雄國際)	〃

(三)與關係人間之重大交易事項

1.營業收入

	108年度	107年度
勞務收入：		
－最終母公司	$ -	$ 80,000
租賃收入：		
－子公司	143	229
－其他關係人	20,616	23,742
總計	$ 20,759	$ 103,971

(1)本公司與信宇投資簽訂開發規劃管理顧問合約，委由本公司統籌規劃設計、建築執照申請、建管行政管理、營造監工及完工交屋等事宜，合約價款經雙方協議後決定，並按合約約定之收款條件收款。截至民國 108 年及 107 年 12 月 31 日已簽訂之合約總價皆為$210,000，已計價金額皆為$147,000。

(2)存入保證金

截至民國 108 年及 107 年 12 月 31 日之租賃存入保證金分別為$895 及$901。

2.進貨

(1)進貨及發包工程金額

截至民國 108 年及 107 年度本公司進貨情形如下：

	108年度	107年度
子公司-遠雄營造	$ 6,953,471	$ 6,566,587
其他關係人	321,770	372,416
	$ 7,275,241	$ 6,939,003

(2)發包工程承諾事項

截至民國 108 年及 107 年 12 月 31 日止，本公司發包予關係人之未完工程合約價款及其計價情形如下：

	108年12月31日		
	合約價款	已計價金額	未計價金額
子公司-遠雄營造	$ 36,665,016	$ 8,609,447	$ 28,055,569
其他關係人	508,012	296,931	211,081
	$ 37,173,028	$ 8,906,378	$ 28,266,650

	107年12月31日		
	合約價款	已計價金額	未計價金額
子公司-遠雄營造	$ 31,582,933	$ 8,237,258	$ 23,345,675
其他關係人	826,947	349,374	477,573
	$ 32,409,880	$ 8,586,632	$ 23,823,248

本公司發包予其他關係人之工程價款，係依據工程預算加計合理之管理費用及利潤後決定，並按合約約定付款條件付款。

3.應收關係人款項

	108年12月31日	107年12月31日
應收帳款：		
子公司	$ 10	$ -
其他關係人	20	-
	$ 30	$ -

4.其他應收款項(帳列其他金融資產-流動)

	108年12月31日	107年12月31日
最終母公司	$ 3,715	$ 2,820
子公司	17	3,384
關聯企業	21	21
其他關係人	3,580	2,949
	$ 7,333	$ 9,174

主要係應收租賃合約之管理費及刷卡手續費等款項。

5.應付關係人款項

	108年12月31日	107年12月31日
應付票據:		
其他關係人	$ 1,652	$ -
應付帳款:		
子公司-遠雄營造	$ 3,879,158	$ 4,288,836
其他關係人	79,107	62,575
	$ 3,958,265	$ 4,351,411

6.其他應付款項-關係人

	108年12月31日	107年12月31日
對本公司具重大影響之個體	$ 30	$ 15,876
子公司	-	4,397
主要管理階層	105,655	95,508
其他關係人		
遠雄房地產	501,442	366,459
其他	376	15,108
	$ 607,503	$ 497,348

主要係應付代銷佣金支出及代收合建分售土地價款等。

7.財產交易

(1)取得資產

			107年度	
	合約年月	帳列項目	合約總價	未支付金額
主要管理階層	107.02	在建土地(註1)	$ 140,856	$ -
主要管理階層	106.03	在建土地(註2)	549,734	-
			$ 690,590	$ -

註 1：於 107 年 2 月向主要管理階層購買之土地，已於 107 年 5 月點交完成。

註 2：於 106 年 3 月向主要管理階層購買之土地，已於 107 年 5 月點交完成。

(2)取得金融資產

		108年度		
	帳列項目	交易股數(仟股)	交易標的	取得價款
關聯企業-遠雄巨蛋	採用權益法之投資	100,000	股票	$1,000,000

		107年度		
	帳列項目	交易股數(仟股)	交易標的	取得價款
關聯企業-遠雄巨蛋	採用權益法之投資	104,000	股票	$1,040,000

係參與關聯企業-遠雄巨蛋之現金增資。

8.租賃交易-承租人

(1)本公司於民國 107 年向其他關係人-遠雄人壽承租房屋及建築，租賃合約之期間 3 年，基於行使延長選擇權之評估，延長期間至 14 年，租金係於每年初支付。

(2)本公司因適用國際財務報導準則第 16 號，於民國 108 年 1 月 1 日調增使用權資產$345,811。

(3)租賃負債

本公司於民國 108 年 12 月 31 日之租賃負債餘額為$324,658;本公司於民國 108 年度已認列利息費用計$7,439。

9.遞延行銷佣金本期增加數

	108年度	107年度
其他關係人-遠雄房地產	$ 1,539,412	$ 1,504,433

10.承諾事項

截至民國 108 年及 107 年 12 月 31 日止，本公司因與其他關係人-遠雄國際簽訂合建契約所支付之合建保證金分別為$0 及$200,000，帳列「其他金融資產-流動」。

11.關係人提供背書保證情形

(1)本公司之部分聯合授信合約另由主要管理階層為連帶保證人。

(2)本公司為關係人提供之背書保證明細如下：

	108年12月31日	107年12月31日
關聯企業		
遠雄巨蛋	$ 4,425,000	$ 3,185,000
三新	630,000	630,000
	$ 5,055,000	$ 3,815,000

12.其他

截至民國 108 年 12 月 31 日止，由其他關係人-遠雄國際提供新北市汐止區昊天段等土地作為本公司部分金融機構聯合授信借款之擔保。

(四)主要管理階層薪酬資訊

	108年度	107年度
薪資及其他短期員工福利	$ 45,013	$ 38,144
退職後福利	2,665	-
總計	$ 47,678	$ 38,144

八、質押之資產

本公司之資產提供擔保明細如下：

資產項目	帳面價值 108年12月31日	帳面價值 107年12月31日	擔保用途
按攤銷後成本衡量之金融資產-流動	$ 260,165	$ 260,147	履約保證及合宜住宅之質押定存
其他金融資產-流動			
一受限制銀行存款	80,021	75,170	短期借款、應付短期票券之承兌保證額度
存貨	50,460,676	48,386,161	長、短期借款及應付短期票券
採用權益法之投資	4,570,152	4,246,053	為關聯企業之金融機構聯合授信貸款提供擔保
投資性不動產	998,244	1,961,084	長、短期借款及應付短期票券
其他非流動資產			
一長期預付租金	-	59,340	短期借款
	$ 56,369,258	$ 54,987,955	

九、重大或有負債及未認列之合約承諾

(一)或有事項

請詳附註六、(四)5與六、(十二)3。

(二)承諾事項

除附註六、(九)與六、(二十九)及七、(三)外，本公司重大承諾事項如下：

1.截至民國108年12月31日止，本公司與客戶簽訂之預售房地合約價款為$42,167,237，已依約分別收取金額計$6,801,945。

2.截至民國108年12月31日止，本公司已簽訂未過戶之土地購買合約價款為$23,124，已依約支付金額計$2,312。

3.本公司之在建房地個案與受託金融機構簽訂信託契約書，截至民國108年12月31日止相關案名及信託銀行彙總如下：

案名	信託類型	信託銀行
H95A 遠雄CASA	不動產開發信託	王道商業銀行信託部
H100A 遠雄紫薇園	價金信託	臺灣土地銀行信託部
H123A 遠雄御莊園	不動產開發信託	兆豐國際商業銀行信託部
H135A 遠雄達利	價金信託	合作金庫商業銀行信託部
H138A 遠雄常御	不動產開發信託	臺灣銀行信託部
H142A 遠雄鉑翠	不動產開發信託	中國信託商業銀行信託部
H147A 遠雄江翠	不動產開發信託	中國信託商業銀行信託部
H148A 遠雄青青	不動產開發信託	中國信託商業銀行信託部
H150A 遠雄新未來	不動產開發信託	臺灣土地銀行信託部
H151A 遠雄新未來Ⅱ	價金信託	凱基商業銀行信託部
H153A 遠雄青溪	不動產開發信託	上海商業儲蓄銀行信託部
H608A 遠雄新苑	不動產開發信託	板信商業銀行信託部
H609A 遠雄新時代	價金信託	台中商業銀行信託部
H709A 遠雄之星Ⅵ	價金信託	華南商業銀行信託部
H709B 遠雄之星Ⅷ	價金信託	華南商業銀行信託部
H712A 遠雄之星Ⅶ	價金信託	臺灣土地銀行信託部
H805A 遠雄新源邸	不動產開發信託	台中商業銀行信託部
H808A 遠雄安南町	不動產開發信託	兆豐國際商業銀行信託部
H809A 遠雄頂美	價金信託	台中商業銀行信託部
H901A 遠雄明水漾	不動產開發信託	中國信託商業銀行信託部

4.截至民國108年12月31日本公司與非關係人簽訂合作興建房屋契約已支付之合建存出保證金為$814,341，帳列「其他金融資產-流動」。

5.截至民國108年12月31日子公司-遠雄營造基於同業承攬工程之需求，擔任同業之連帶保證人並負有連帶保證責任，依相關工程契約其保證金額計$122,571。

十、重大之災害損失

無此情形。

十一、重大之期後事項

(一)除附註六、(八)外，民國 108 年盈餘分配案，請詳附註六、(二十)。

(二)為維護本公司股東之權益，本公司於民國 109 年 3 月 30 日董事會決議通過買回公司股份計 40,000 仟股。

十二、其他

(一)臺灣臺北地方法院檢察署起訴案

1.有關臺灣臺北地方法院檢察署民國 106 年 10 月 31 日起訴本公司董事長、前董事長及若干員工乙事，針對下列涉嫌事項，檢察官起訴意旨略以：

(1)涉嫌帳載不實、財務報表虛偽或隱匿方面：

依檢察官起訴事實係認，本公司在人事、財務及業務方面對於東源營造股份有限公司（以下簡稱東源營造）有實質控制，故東源營造為本公司之從屬公司；另遠雄營造及東源營造係屬遠雄公司之營造體系，遠雄人壽保險事業股份有限公司（以下簡稱遠雄人壽）將工程發包予形式上非屬遠雄人壽關係人之五家營造廠承攬，再由該五家營造廠與東源營造就若干事務簽訂委託契約，然而五家營造廠應執行之工作，卻係由東源營造與遠雄營造實質協助完成，此等交易安排，係屬遠雄人壽與遠雄建設之子公司遠雄營造及從屬公司東源營造間的關係人交易，未在本公司個體財務報表揭露此等關係人交易資訊。

(2)涉嫌非常規交易及特殊背信方面：

依檢察官起訴事實係認，前揭承攬情事，使遠雄人壽無庸支付遠雄營造及東源營造基於實質承攬關係所應獲致之利潤，造成遠雄建設受有間接之損害。

2.經要求遭起訴之相關被告提供相關起訴卷證資料，並經徵詢律師意見，有關起訴書所指摘之事實，本公司管理當局認為：

(1)東源營造係由遠東建設持股百分之百之子公司，本公司及子公司並未有東源營造之持股；又本公司及子公司與東源營造亦未有透過其他交易安排，分享或承擔東源營造營業活動之經濟利益及風險情事，是東源營造並非本公司及子公司之從屬公司，該公司非屬本公司個體財務報表編製之範圍。

(2)又起訴書以承攬遠雄人壽工程之五家營造廠應辦之事項實質上係由「遠雄公司營造體系進行興建工程之整體營建施工及管理」，又以本公司及子公司人員諸多任職於公司總管理處及營造體系，逕認本公司間接控制東源營造，而實質承攬遠雄人壽工程，卻未依法揭露乙節，經查，遠雄人壽之工程係由五家營造廠簽約承攬，並由東源營造與該等營造廠簽訂整體營建施工管理契約。遠雄公司總管理處及營造體系襄協前開工程案件部分工作，係以遠雄公司定位所為之策略及資源彙整；公司總管理處之構成人員，職司其工作，並非本其分別兼攝之公司單位，而係基於公司總管理處之職務。本公司、子公司及東源營造，在公司的投資架構上，係立於平行的地位，不

應僅以本公司或子公司部分員工任職於公司總管理處，即逕認本公司或子公司遠雄營造控制東源營造。

(3)至於起訴書認為本公司未向遠雄人壽收受應有之報酬，致涉及非常規交易及特別背信乙節，亦係誤認東源營造受本公司或子公司遠雄營造控制，本公司將於審判程序中向法院澄清。

本案已進入一審審判程序，起訴書所認定之事項，與本公司立場迴異之部分，均有待將來審判中進一步調查及審認，在法院判決確定前，不應率爾認定，惟本公司依法揭露之。

本公司及子公司之營運並未因本案受有影響，併此說明。

(二)資本管理

本公司之資本管理目標，係為保障公司能繼續經營，維持最佳資本結構以降低資金成本，並為股東提供報酬。為了維持或調整資本結構，本公司可能會調整支付予股東之股利金額、退還資本予股東及發行新股調整至最適資本結構。

(三)金融工具

1.金融工具之種類

	108年12月31日	107年12月31日
金融資產		
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產		
選擇指定之權益工具投資	$ 434,222	$ 510,924
按攤銷後成本衡量之金融資產/放款及應收款		
現金及約當現金	$ 8,538,670	$ 3,774,397
按攤銷後成本衡量之金融資產	260,165	260,147
應收票據淨額(含關係人)	406,727	273,470
應收帳款淨額(含關係人)	30,818	17,855
其他應收款(含關係人)（表列其他金融資產-流動）	36,228	547,040
存出保證金（表列其他金融資產-流動及其他非流動資產）	914,044	793,779
其他金融資產-流動-其他	4,202,046	2,467,246
長期應收分期帳款（表列其他非流動資產）	208,930	189,020
	$ 14,597,628	$ 8,322,954

	108年12月31日	107年12月31日
金融負債		
按攤銷後成本衡量之金融負債		
短期借款	$ 19,157,390	$ 20,501,323
應付短期票券	3,078,191	2,106,898
應付票據	13,717	70,479
應付帳款(含關係人)	6,298,257	5,338,180
其他應付款(含關係人)	945,023	986,671
長期借款		
(包含一年或一營業週期內到期)	6,748,629	1,644,951
存入保證金(表列其他非流動負債)	69,625	65,383
	$ 36,310,832	$ 30,713,885
租賃負債(含流動及非流動)	$ 1,136,723	$ -

2.風險管理政策

(1)本公司日常營運受多項財務風險之影響，包含市場風險(包括匯率風險、利率風險、及價格風險)、信用風險及流動性風險。本公司整體風險管理政策著重於金融市場的不可預測事項，並尋求可降低對本公司財務狀況及財務績效之潛在不利影響。

(2)風險管理工作由本公司財務部按照董事會核准之政策執行。本公司財務部透過與集團內各營運單位密切合作，以負責辨認、評估與規避財務風險。董事會對整體風險管理訂有書面原則，亦對特定範圍與事項提供書面政策，例如匯率風險、利率風險、信用風險、衍生與非衍生金融工具之使用，以及剩餘流動資金之投資。

3.重大財務風險之性質及程度

(1)市場風險

匯率風險

A.本公司財務風險管理目標，係為管理與營運活動相關之匯率風險、利率風險、信用風險及流動風險。為降低相關財務風險，本公司致力於辨認、評估並規避市場之不確定性，以降低市場變動對公司財務績效之潛在不利影響。

B.本公司從事之業務涉及若干非功能性貨幣，故受匯率波動之影響，具重大匯率波動影響之外幣資產及負債資訊如下：

	108年12月31日					
			帳面金額	敏感度分析		
	外幣(仟元)	匯率	(新台幣)	變動幅度	損益影響	影響其他綜合損益
(外幣:功能性貨幣)						
金融資產						
貨幣性項目						
人民幣：新台幣	$ 205,906	4.31	$ 886,543	1%	$ 8,865	$ -

	107年12月31日					
			帳面金額	敏感度分析		
	外幣(仟元)	匯率	(新台幣)	變動幅度	損益影響	影響其他綜合損益
(外幣:功能性貨幣)						
金融資產						
貨幣性項目						
人民幣：新台幣	$ 253,485	4.47	$1,133,645	1%	$ 11,336	$ -

C.本公司貨幣性項目因匯率波動具重大影響之全部兌換利益(損失)於民國 108 年及 107 年度彙總金額分別為($28,043)及$99,357。

D.本公司因重大匯率波動影響之外幣市場風險屬重大，影響金額於民國 108 年及 107 年 12 月 31 日分別為$8,865 及$11,336。

價格風險

A.本公司暴露於價格風險的權益工具，係所持有帳列於透過損益按公允價值衡量之金融資產及透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產。為管理權益工具投資之價格風險，本公司將其投資組合分散，其分散之方式係根據本公司設定之限額進行。

B.本公司主要投資於國內公司發行之權益工具，此等權益工具之價格會因該投資標的未來價值之不確定性而受影響。若該等金融商品價格上升或下跌 1%，而其他所有因素維持不變之情況下，對民國 108 年及 107 年度之其他綜合損益因分類為透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益投資之利益或損失分別增加或減少$4,342 及$5,109。

現金流量及公允價值利率風險

A.本公司之利率風險主要來自按浮動利率發行之短期借款、長期借款及應付短期票券，使本公司暴露於現金流量利率風險。於民國 108 年及 107 年度，本公司按浮動利率發行之借款主要為新台幣計價。

B.當新台幣借款利率上升或下跌 0.5%，而其他所有因素維持不變之情況下，民國 108 年及 107 年度之其他綜合損益將分別減少或增加$144,921 及$121,266 主要係因浮動利率借款導致利息費用隨之變動所致。

(2)信用風險

A.本公司之信用風險係因客戶或金融工具之交易對手無法履行合約義務而導致本公司財務損失之風險，主要來自交易對手無法清償按收款條件支付之應收帳款，及分類為按攤銷後成本衡量的合約現金流量。

B.本公司係以公司角度建立信用風險之管理。依內部明定之授信政策，本公司各營運個體與每一新客戶於訂定付款及提出交貨之條款與條件前，須對其進行管理及信用風險分析。內部風險控管係透過考慮其財務狀況、過往經驗及其他因素，以評估客戶之信用品質。個別風險之限額係董事會依內部或外部之評等而制訂，並定期監控信用額度之使用。

C.本公司採用 IFRS 9 提供以下之前提假設，作為判斷自原始認列後金融工具之信用風險是否有顯著增加之依據：
當合約款項按約定之支付條款逾期超過 30 天，視為金融資產自原始認列後信用風險已顯著增加。

D.本公司採用 IFRS 9 提供前提假設，當合約款項按約定之支付條款逾期超過 90 天，視為已發生違約。

E.本本公司按客戶評等特性將對客戶之應收帳款、合約資產及應收租賃款分組，採用簡化作法以損失率法為基礎估計預期信用損失。

F.信用優良之客戶之預期損失率為 0.03%~0.07%，民國 108 年及 107 年 12 月 31 日應收票據及帳款之帳面價值總額及備抵損失分別為 $437,545、$0、$291,325 及 $0；長期應收分期帳款分別為 $208,930 及 $189,020。

G.本公司帳列按攤銷後成本之債務工具投資備抵損失變動表如下：

	108年度		
		按存續期間	
	按12個月	信用風險已顯著增加者	已信用減損者
1月1日	260,147	-	-
新增數	18	-	-
12月31日	$ 260,165	$ -	$ -

	107年度		
		按存續期間	
	按12個月	信用風險已顯著增加者	已信用減損者
1月1日_IAS 39	$ -	$ -	$ -
適用新準則調整數	260,128	-	-
1月1日_IFRS 9	260,128	-	-
新增數	19	-	-
12月31日	$ 260,147	$ -	$ -

(3)流動性風險

A.現金流量預測是由本公司內各營運個體執行，並由本公司財務部予以彙總。本公司財務部監控本公司流動資金需求之預測，確保其有足夠資金得以支應營運需要，並在任何時候維持足夠之未支用的借款承諾額度，以使本公司不致違反相關之借款限額或條款，此等預測考量本公司之債務融資計畫、債務條款遵循、符合內部資產負債表之財務比率目標。

B.本公司未動用額度明細如下：

	108年12月31日	107年12月31日
一年內到期	$ 3,501,350	$ 2,175,550
一年以上到期	13,182,233	13,551,807
	$ 16,683,583	$ 15,727,357

C.下表係本公司之非衍生金融負債，按相關到期日予以分組，非衍生金融負債係依據資產負債表日至合約到期日之剩餘期間進行分析。下表所揭露之合約現金流量金額係未折現之金額。

108年12月31日	1年內	1至3年內	3年以上
短期借款	$ 6,130,309	$ 5,118,053	$ 9,013,243
應付短期票券	3,078,191	-	-
應付票據(含關係人)	13,717	-	-
應付帳款(含關係人)	3,837,778	1,256,034	1,204,445
其他應付款(含關係人)	945,023	-	-
租賃負債(含流動及非流動)	80,672	161,344	1,171,280
長期借款(包含一年或一營業週期內到期)	1,569,727	5,431,055	-

107年12月31日	1年內	1至3年內	3年以上
短期借款	$11,704,356	$ 6,763,861	$ 8,157,828
應付短期票券	2,106,898	-	-
應付票據(含關係人)	70,479	-	-
應付帳款(含關係人)	4,732,207	390,748	215,225
其他應付款(含關係人)	912,752	73,919	-
長期借款(包含一年或一營業週期內到期)	611,435	476,969	654,818

D.本公司並不預期到期日分析之現金流量發生時點會顯著提早，或實際金額會有顯著不同。

(四)公允價值資訊

1.為衡量金融及非金融工具之公允價值所採用評價技術的各等級定義如下：

第一等級：企業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)。活絡市場係指有充分頻率及數量之資產或負債交易發生，以在持續基礎上提供定價資訊之市場。本公司投資之上市櫃股票、興櫃股票及受益憑證投資的公允價值屬之。

第二等級：資產或負債直接或間接之可觀察輸入值，但包括於第一等級之報價者除外。

第三等級：資產或負債之不可觀察輸入值。

2.以成本衡量之投資性不動產的公允價值資訊請詳附註六、(十一)說明

3.非以公允價值衡量之金融工具

除透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產外，包括現金及約當現金、應收票據(含關係人)、應收帳款(含關係人)、其他應收款(含關係人)(表列「其他金融資產」)、其他金融資產、存出保證金(表列「其他金融資產」)、短期借款、應付短期票券、應付票據(含關係人)、應付帳款(含關係人)、其他應付款(含關係人)、租賃負債、長期借款(包含一年或一營業週期內到期)及存入保證金(表列「其他非流動負債」)的帳面金額係公允價值之合理近似值。

4.以公允價值衡量之金融及非金融工具，本公司依資產及負債之性質、特性及風險及公允價值等級之基礎分類，相關資訊如下：

(1)本公司依資產及負債之性質分類，相關資訊如下：

108年12月31日	第一等級	第二等級	第三等級	合計
資產				
重複性公允價值				
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產	$ 434,222	$ -	$ -	$ 434,222

107年12月31日	第一等級	第二等級	第三等級	合計
資產				
重複性公允價值				
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產	$ 510,924	$ -	$ -	$ 510,924

(2)本公司採用市場報價作為公允價輸入值(即第一等級)者，為上市(櫃)公司股票及興櫃公司股票之收盤價及開放型基金之淨值。

5.民國 108 年及 107 年度無第一等級與第二等級間之任何移轉。

6.民國 108 年及 107 年度無自第三等級轉入及轉出之情形。

十三、附註揭露事項

(一)重大交易事項相關資訊

1.資金貸與他人：無。

2.為他人背書保證：請詳附表一。

3.期末持有有價證券情形(不包含投資子公司、關聯企業及合資控制部分)：請詳附表二。

4.累積買進或賣出同一有價證券之金額達新台幣三億元或實收資本額百分之二十以上：詳附表三。

5.取得不動產之金額達新台幣三億元或實收資本額百分之二十以上：詳附表四。

6.處分不動產之金額達新台幣三億元或實收資本額百分之二十以上：請詳附表五。

7.與關係人進、銷貨之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上：請詳附表六。

8.應收關係人款項達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上：請詳附表七。

9.從事衍生工具交易：無。

10.母公司與子公司及各子公司間之業務關係及重要交易往來情形及金額：請詳附表八。

(二)轉投資事業相關資訊

被投資公司名稱、所在地區等相關資訊(不包含大陸被投資公司)：請詳附表九。

(三)大陸投資資訊

1.基本資料：無。

2.直接或間接經由第三地區事業與轉投資大陸之被投資公司所發生之重大交易事項：無。

十四、營運部門資訊

不適用。

六、公司及其關係企業最近年度及截至年報刊印日止，如有發生財務週轉困難情事，應列明其對本公司財務狀況之影響：無此情形。

柒、財務狀況及財務績效之檢討分析與風險事項

一、財務狀況：最近二年度資產、負債及股東權益發生重大變動之主要原因及其影響，若影響重大者應說明未來因應計畫。

單位：新台幣仟元

年度 項目	108 年度	107 年度	差異	
			金額	%
流動資產	76,120,611	69,239,136	6,881,475	9.94
非流動資產	10,830,604	8,095,724	2,734,880	33.78
資產總額	86,951,215	77,334,860	9,616,355	12.43
流動負債	38,180,887	34,700,869	3,480,018	10.03
非流動負債	7,137,278	1,600,561	5,536,717	345.92
負債總額	45,318,165	36,301,430	9,016,735	24.84
股本	8,062,592	8,062,592	-	-
資本公積	8,596,852	8,642,259	(45,407)	(0.53)
保留盈餘	25,058,962	24,336,742	722,220	2.97
其他權益	(95,084)	(18,040)	(77,044)	(427.07)
歸屬於母公司業主之權益合計	41,623,322	41,023,553	599,769	1.46
非控制權益	9,728	9,877	(149)	(1.51)
權益總計	41,633,050	41,033,430	599,620	1.46

最近二年度增減比例變動分析說明：

(1) 非流動資產增加，主要係使用權資產增加所致。

(2) 非流動負債及負債總額增加，主要係長期借款及租賃負債增加所致。

(3) 其他權益增加，主要係因適用IFRS 9產生之變動影響數。

註 1：變動未達 20%且變動未達 1 億元者，不予分析。
註 2：本期公司主要營業內容並無改變。
註 3：以採國際財務報導準則之合併報表分析。

二、財務績效：最近二年度營業收入、營業純益及稅前純益重大變動之主要原因及預期銷售數量與其依據，對公司未來財務業務之可能影響及因應計畫。

單位：新台幣仟元

項目＼年度	108 年度	107 年度	增(減)金額	變動比例%
營業收入	20,672,958	24,241,619	(3,568,661)	(14.72)
營業成本	14,739,339	19,199,218	(4,459,879)	(23.23)
營業毛利淨額	5,933,619	5,047,640	885,979	17.55
營業費用	1,748,292	1,858,892	(110,600)	(5.95)
營業利益	4,197,427	3,188,838	1,008,589	31.63
營業外收入及支出	(277,307)	(172,574)	(104,733)	(60.69)
稅前淨利	3,920,120	3,016,264	903,856	29.97
所得稅費用	780,788	1,012,091	(231,303)	(22.85)
本期淨利	3,139,332	2,004,173	1,135,159	56.64
本期其他綜合利益之稅後淨額	(74,986)	(190,889)	(115,903)	(60.72)
本期綜合利益總額	3,064,346	1,813,284	1,251,062	68.99

最近二年度增減比例變動分析說明：

(1) 營業成本、營業利益、稅前淨利、本期淨利及本期綜合利益總額：本年度過戶交屋案量雖較去年少，惟因過戶交屋個案毛利較高，致營業成本較前一年度減少，營業利益、稅前淨利、本期淨利及本期綜合利益總額較前一年度增加。

(2) 營業外收支較去年度減少，主要係因財務成本增加及外幣定存減少致利息收入減少所致。

(3) 本期其他綜合利益之稅後淨額較去年度減少，主要係因透過其他綜和損益按公允價值衡量之金融資產認列評價損益所致。

註 1：變動未達 20%且變動未達 1 億元者，不予分析。
註 2：本期公司主要營業內容並無改變。
註 3：預期銷售數量與其依據，對公司未來財務業之可能影響及因應計畫：擴大開發區域，並加強剛性需求產品，提升營收動能。
註 4：以採國際財務報導準則之合併報表分析。

三、現金流量：

(一) 108 年度現金流量變動之分析說明：

單位：新台幣仟元

期初現金餘額 (1)	全年來自營業活動淨現金流量 (2)	預計全年現金流入量 (3)	預計現金剩餘(不足)數額 (1)＋(2)＋(3)	現金不足額之補救措施	
				投資計劃	理財計劃
4,115,847	3,973,549	1,080,846	9,170,242	-	-

(1)營業活動：本期淨現金流入較去年度減少，主要係因去年度建案完工過戶交屋及處分效益較差之營建用地所致。

(2)投資活動：與去年度差異不大。

(3)融資活動：本期融資活動現金流入增加，主要係因舉借長期借款所致。

(二) 流動性不足之改善計畫：無此情形。

(三) 未來一年現金流動性分析

單位：新台幣仟元

期初現金餘額 (1)	全年來自營業活動淨現金流量 (2)	預計全年現金流入量 (3)	預計現金剩餘(不足)數額 (1)＋(2)＋(3)	現金不足額之補救措施	
				投資計劃	理財計劃
9,170,242	(6,345,180)	2,066,794	4,891,856	-	-

(1)營業活動：本公司 109 年度將持續投入在建個案之興建工程及土地購置；預售個案之預收款及完工交屋個案之銀貸及交屋款，仍將持續貢獻現金流入。

(2)投資活動：預計參與遠雄巨蛋公司增資作業。

(3)融資活動：資金來源主要係動撥或償還銀行借款，資金運用主要係發放現金股利。

四、最近年度重大資本支出對財務業務之影響：

(一) 重大資本支出之運用情形及資金來源：

單位：新台幣仟元

計劃項目	實際或預期之資金來源	實際或預期完工日期	所需資金總額	實際或預計資金運用情形				
				104 年度	105 年度	106 年度	107 年度	108 年度
購買建地	出售房地款及銀行融資	108	33,956,049	4,611,688	5,074,382	3,777,386	7,845,106	12,647,487

(二) 預計可能產生效益：本公司將擴大開發區域，並加強推案區域持續深耕，建立產品風格，塑造產品差異化，創造產品價值，將使公司每年維持穩定之營建收入及獲利。

五、 最近年度轉投資政策、其獲利或虧損之主要原因、改善計畫及未來一年投資計畫。

(一) 最近年度轉投資政策、其獲利或虧損之主要原因、改善計畫：

108 年 12 月 31 日　單位：新台幣仟元

說明 項目	原始投資	帳面價值	持股比率	本期認列之投資(損)益	政策	獲利或虧損之主要原因	改善計畫	未來其他投資計畫
遠雄營造股份有限公司	2,183,539	2,372,785	99.61%	75,524	控制營建品質工期及確保產品口碑	營造工程增加使得獲利提升挹注所致	無	配合承攬規模再行增加投資
遠雄巨蛋事業股份有限公司	5,025,000	4,422,806	26.27%	(105,993)	多角化經營	目前為籌設及興建階段，尚未產生收益	無	配合政府之 BOT 案的合約執行投資
三新奧特萊斯股份有限公司	600,000	675,443	30.00%	61,943	多角化經營	營運績效佳，故維持穩定獲利	無	無
元晶太陽能科技股份有限公司	526,684	201,557	8.45%	-	多角化經營	國際太陽光電市場停滯，致獲利不佳	無	無

(二) 未來一年投資計畫：尚無重大投資計畫。

六、 風險事項應分析評估最近年度及截至年報刊印日止之下列事項：

(一) 利率、匯率變動、通貨膨脹情形對公司損益之影響及未來因應措施：

1. 最近年度由於貨幣市場利率跟隨國際市場走跌，以致公司利息收入金額減少，基於保守穩健原則，公司閒置資金均存放於信用良好之金融機構，以安全兼顧合理收益為考量。
2. 通貨膨脹對公司營運造成影響之情形：目前尚無通貨膨脹造成之影響。
3. 公司之財務部門隨時密切注意利率、匯率變動及通貨膨脹對公司損益之影響，並即時提出相關因應措施例如向往來金融機構爭取議減借款利率或採取直接金融策略降低借款利率以節省資金成本。

(二) 從事高風險、高槓桿投資、資金貸與他人、背書保證及衍生性商品交易之政策、獲利或虧損之主要原因及未來因應措施：

1. 本公司近年來長期投資主要考量與公司本業相關之投資，或是以去化餘屋、降低負債比率之投資，最近年度截及至年報刊印日止尚無高風險、高槓桿投資之情事。
2. 本公司最近年度及截至年報刊印日止均無資金貸與他人之情事。
3. 相關政策執行除審慎評估及控管外，以公司現有「取得或處分資產處理程序」、「背書保證作業程序」及「從事衍生性金融商品程序」之規定為依據。本公司及子公司為轉投資公司其營運之需求為背書保證，均依本公司「資金貸與及背書保證作業程序」規定辦理，截至 108 年底止背書保證餘額為 6,307,571 仟元，截至年報刊印日止背書保證餘額為 6,307,571 仟元。

4. 截至108年底及年報刊印日止本公司並未與金融機構訂有利率交換合約。

(三) 未來研發計畫及預計投入之研發費用：無。

(四) 國內外重要政策及法律變動對公司財務業務之影響及因應措施：無。

(五) 科技改變及產業變化對公司財務業務之影響及因應措施：無。

(六) 企業形象改變對企業危機管理之影響及因應措施：無。

(七) 進行併購之預期效益、可能風險及因應措施：無。

(八) 擴充廠房之預期效益、可能風險及因應措施：無。

(九) 進貨或銷貨集中所面臨之風險及因應措施：無。

(十) 董事、監察人或持股超過百分之十之大股東，股權之大量移轉或更換對公司之影響、風險及因應措施：無。

(十一) 經營權之改變對公司之影響、風險及因應措施：無。

(十二)訴訟或非訟事件，應列明公司及公司董事、監察人、總經理、實質負責人、持股比例超過百分之十之大股東及從屬公司已判決確定或尚在繫屬中之重大訴訟、非訟或行政爭訟事件，其結果可能對股東權益或證券價格有重大影響者，應揭露其系爭事實、標的金額、訴訟開始日期、主要涉訟當事人及截至年報刊印日止之處理情形：

案件名稱 原告(聲請人)/ 被告(相對人)	發生原因	目前處理情形	可能之影響
證交法等案 趙藤雄 趙文嘉 湯佳峯 許自強 (刑事訴訟案)	緣台北地檢署於 106/10/31，以本公司董事長趙文嘉、董事趙藤雄、總經理湯佳峯、財務副總經理許自強等人，涉嫌為隱匿關係人交易而財務報表不實、非常規交易及特別背信為由，將上開趙文嘉等人以觸犯證券交易法等罪，向台北地方法院提起公訴。另，台北地檢署亦以本公司董事趙藤雄涉嫌行賄罪為由，依貪污治罪條例一併提起公訴。	1. 案於台北地院審理中。 2. 有關財務報表不實部分，趙文嘉等人並無所謂隱匿關係人交易之情事；非常規交易及特別背信部分，趙藤雄等人亦無使公司為不利益交易之行為，故均已依法提出答辯之說明。	本公司各項營運均由專業經理人負其職責，且正常運作中，相關經營績效並未受影響。

案件名稱 原告(聲請人)/ 被告(相對人)	發生原因	目前處理情形	可能之影響
解任董事 財團法人證券投資人及期貨交易人保護中心/ 趙藤雄 趙文嘉 許自強 遠雄建設公司 (民事訴訟案)	緣財團法人證券投資人及期貨交易人保護中心於 107 年 2 月間，以本公司董事趙藤雄、趙文嘉及許自強等三人，涉嫌為隱匿關係人交易而財務報表不實、非常規交易及特別背信為由，向台北地方法院起訴，請求解任上開三人之董事職務。	1. 案於台北地院審理中。 2. 本案原告起訴主張，全引檢察官之起訴內容，並無其他可資佐證相關人等有何不適任董事資格之情形，故均已依法提出答辯之說明。	本公司各項營運均由專業經理人負其職責，且正常運作中，相關經營績效並未受影響。

(十三) 其他重要風險及因應措施：

1. 資訊安全風險評估：為確保本公司資料、資訊系統、設備及網路之安全，並強化資訊安全管理，以提供可靠之資訊服務，本公司訂有「資訊安全政策」。在權責分工方面，由資訊企劃室主責資訊安全政策、計畫、措施、技術規範之研議及安全技術之研究、建置、評估相關事項；稽核相關作業，由資訊企劃室會同稽核室辦理；人員安全評估由人事總務室負責辦理。並不定期舉辦技術類及業務類資訊安全教育訓練，向員工宣導資訊安全之責任。108 年度及截至年報刊印日止，本公司並未發生任何資訊安全事件。

七、 其他重要事項：無。

捌、特別記載事項

一、關係企業相關資料：最近年度依金管會所訂關係企業合併營業報告書、關係企業合併財務報表及關係報告書編製準則所編製之關係企業合併營業報告書、關係企業合併財務報表及關係報告書。

(一) 關係企業合併營業報告書

1. 關係企業組織圖：

關係企業名稱	相互持股關係	持股比例	持股股數	投資金額（新台幣仟元）
遠雄營造股份有限公司	遠雄建設事業股份有限公司持有遠雄營造股份有限公司（轉投資公司）	99.6%	256,499,000	2,183,539
信宇投資股份有限公司	信宇投資股份有限公司持有遠雄建設事業股份有限公司（最終母公司）	16.1%	129,727,453	6,685,060
遠東建設事業股份有限公司	遠東建設事業股份有限公司持有遠雄建設事業股份有限公司（對合併公司具重大影響之個體）	34.5%	278,086,209	13,635,114

2.各關係企業基本資料：

企業名稱	設立日期	地　址	實收資本額（新台幣仟元）	主要營業或生產項目
遠雄營造股份有限公司	70年12月26日	台北市信義區松高路1號22樓	2,575,000	國內外土木建築、水利工程承攬業務
信宇投資股份有限公司	81年6月12日	台北市信義區松高路1號30樓	329,634	一般投資業
遠東建設事業股份有限公司	70年5月27日	台北市信義區松高路1號31樓	194,500	委託營造廠商興建住宅及商業大樓出租、出售業務

3.推定為有控制與從屬關係者其相同股東資料：不適用。

4.整體關係企業經營業務所涵蓋之行業：

遠雄營造股份有限公司主要業務為營造工程之承攬興建。

信宇投資股份有限公司主要業務為一般投資業。

遠東建設事業股份有限公司主要業務為委託營造廠商興建住宅及商業大樓出租、出售業務。

5.各關係企業董事、監察人及總經理資料：

企業名稱	職稱	姓名或代表人	持有股份	
			股　數	持股比例
遠雄營造股份有限公司	董事長	遠雄建設事業股份有限公司 代表人：孫寧生	256,499,000股	99.6%
	董　事	遠雄建設事業股份有限公司 代表人：陳志村	256,499,000股	99.6%
	董　事	遠雄建設事業股份有限公司 代表人：莊政雄	256,499,000股	99.6%
	監察人	王偉程	0股	0%

企業名稱	職稱	姓名或代表人	持有股份	
			股　數	持股比例
信宇投資股份有限公司	董事長	趙文嘉	2,487,204股	7.55%
	監察人	陳玉梅	0股	0%
遠東建設事業股份有限公司	董事長	信宇投資股份有限公司 代表人：趙文嘉	19,450,000股	100%

6.各關係企業營運概況：

單位：新台幣仟元

企業名稱	資本額	資產總值	負債總額	淨值	營業收入	營業損益	本期損益(稅後)	每股盈餘(元)(稅後)
遠雄營造股份有限公司	2,575,000	7,596,517	4,442,448	3,154,069	7,832,199	121,950	111,133	0.43
信宇投資股份有限公司	329,634	42,255,436	9,319,592	32,935,844	3,821,812	3,228,162	2,625,418	79.65
遠東建設事業股份有限公司	194,500	31,580,129	18,581,379	12,998,751	2,396,589	2,123,715	2,001,806	102.92

(二) 關係企業合併財務報表

1. 關係企業合併財務報表同本公司與子公司－遠雄營造股份有限公司編製合併財務報表。

2. 聲明書：

遠雄建設事業股份有限公司

關係企業合併財務報表聲明書

本公司民國 108 度（自民國 108 年 1 月 1 日至 12 月 31 日止）依「關係企業合併營業報告書關係企業合併財務報表及關係報告書編製準則」應納入編製關係企業合併財務報表之公司與依國際財務報導準則第十號應納入編製母子公司合併財務報告之公司均相同，且關係企業合併財務報表所應揭露相關資訊於前揭母子公司合併財務報告中均已揭露，爰不再另行編製關係企業合併財務報表。

特此聲明

公司名稱：遠雄建設事業股份有限公司

負 責 人：趙文嘉

中 華 民 國 1 0 9 年 3 月 3 0 日

(三) 關係報告書

1.從屬公司與控制公司間之關係概況：

單位：股;%

控制公司名稱	控制原因	控制公司之持股與設質情形			控制公司派員擔任董事、監察人或經理人情形	
		持有股數	持股比例	設質股數	職稱	姓名
信宇投資股份有限公司	最終母公司	129,727,453	16.1	63,500,000	-	-
遠東建設事業股份有限公司	對合併公司具重大影響之個體	278,086,209	34.5	77,517,242	董事法人代表	趙文嘉
						趙藤雄
						許自強

註：從屬公司之控制公司為他公司之從屬公司時，該他公司相關資訊亦應填入；該他公司再為另一公司之從屬公司時亦同，餘類推。

2.進、銷貨交易情形：

單位：新台幣千元;%

與控制公司間交易情形				與控制公司間交易條件		一般交易條件		差異原因	應收(付)帳款、票據		逾期應收帳項			備註
進(銷)貨	金額	占總進(銷)貨之比率	銷貨毛利	單價(元)	授信期間	單價(元)	授信期間		餘額	占總應收(付)帳款、票據之比率	金額	處理方式	備抵呆帳金額	
銷貨	1,293,698	17	-	-	-	-	依合約規定逐期付款	-	523,372	11	-	-	-	

註 1：若有預收（付）款情形者，應於備註欄中敘明原因、契約約定條款、金額及與一般交易型態之差異情形。

註 2：表列科目無法適用者，得自行調整；如因行業特性無表列科目者免填。

3.財產交易情形：無此情形。

4.資金融通情形：無此情形。

5.資產租賃情形：無此情形。

6.背書保證情形：無此情形。

二、最近年度及截至年報刊印日止，私募有價證券辦理情形：無此情形。

三、最近年度及截至年報刊印日止子公司持有或處分本公司股票情形：無此情形。

四、其他必要補充說明事項：無。

玖、最近年度及截至年報刊印日止，如發生證券交易法第三十六條第三項第二款所定對股東權益或證券價格有重大影響之事項：無此情形。

遠雄建設事業股份有限公司

負責人：趙文嘉