



股票代碼：5522

查詢年報網址：

<https://www.farglory-land.com.tw/investment/financial-summary>

遠雄建設事業股份有限公司

Farglory Land Development Co., LTD.

112 年度

年報

民國 113 年 4 月 1 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：謝清林

職稱：建設管理處副總經理

聯絡電話：(02)2723-9999#2200

電子郵件信箱：B3576@farglory.com.tw

代理發言人：許鴻璋

職稱：財務室協理

聯絡電話：(02)2723-9999#2700

電子郵件信箱：B1627@farglory.com.tw

二 總公司、分公司之地址及電話

(一)總公司：台北市信義區基隆路一段 200 號 16 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三段 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：張淑瓊會計師、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：<https://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	5
一、 設立日期	5
二、 公司沿革	5
參、 公司治理報告	6
一、 組織系統	6
二、 董事、總經理、副總經理、協理、各部門及分支機構主管資料.....	9
三、 公司治理運作情形.....	18
四、 簽證會計師公費資訊.....	68
五、 更換會計師資訊.....	68
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	68
七、 最近年度及截至年報刊印日止，董事、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	69
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..	70
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.....	71
肆、 募資情形	72
一、 資本及股份	72
二、 公司債辦理情形	76
三、 特別股辦理情形	76
四、 海外存託憑證辦理情形	76
五、 員工認股權憑證及限制員工權利新股辦理情形.....	76
六、 併購或受讓他公司股份發行新股辦理情形	76
七、 資金運用計畫執行情形	76
伍、 營運概況	77
一、 業務內容	77
二、 市場及產銷概況	81
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.....	85
四、 環保支出資訊.....	85
五、 勞資關係	86

六、	資通安全管理.....	87
七、	重要契約.....	89
陸、	財務概況.....	92
一、	最近五年度簡明資產負債表及綜合損益表.....	92
二、	最近五年度財務分析.....	96
三、	最近年度財務報告之監察人或審計委員會查核報告.....	98
四、	最近年度財務報告.....	99
五、	最近年度經會計師查核簽證之公司個體財務報告.....	158
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.....	220
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.....	220
四、	其他必要補充說明事項.....	220
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.....	220

壹、致股東報告書

各位股東女士先生，大家好：

受到各國通膨及升息影響，全球經濟景氣停滯，連帶抑制台灣經濟表現，國內經濟成長持續放緩，再加上平均地權條例修法三讀通過並於 112 年下半年正式上路、央行選擇性信用管制及房屋稅差別稅率 2.0 方案陸續推出，對住宅市場採取更多管制措施，促使部分投資人態度轉為觀望，進而影響土地市場的投資動能，資金移轉至商用不動產

雖然不動產投資市場仍充滿觀望氛圍，但疫情因素已逐漸消散，民間生活回歸常軌，帶動零售業、餐飲業及觀光業營業額逐步提高，促使民間整體消費成長力道恢復，內需提高、台灣經濟成長率方能逐步提升，仍可望維持不動產市場熱度。

國際經濟情勢：112 年受到高利率、高通膨與中國疫後經濟表現不如預期等因素影響，令全球終端產品需求疲弱，導致各國製造業活動放緩，加上美中晶片禁令擴大、俄烏戰爭及以哈衝突至今未歇，全球地緣政治趨向集團對抗，對全球經濟發展和社會穩定產生影響。

台灣經濟局勢：台灣內需服務業在疫後呈現擴張態勢，零售、觀光及人員運輸等產業表現較 111 年明顯改善，不過受到全球貿易擴張力道減緩，不僅衝擊台灣出口與外銷訂單表現，連帶也使得企業投資受到影響。

公司營運成果：112 年度的銷售業績 266 億元、營業收入 218 億元。未來將持續透過標準發包時程及成本漲幅預測機制控管成本，並研擬可降成本、工期之工法與建材及碳稅開徵對營建成本影響之因應措施。

剛需產品布局：113 年將擴大開發高毛利含金量且造價成本比重較低之北部個案，設定北中南最適比例，以維持未來三~五年可推案量，土地開發標的以人口、所得、產業高發展區作為潛在客戶及區域布局，精準產品定位聚焦客戶有感建材以符合市場需求，另透過穩固經營型態及體質改造，冀營收獲利穩定中再成長。

一、前一年度營業結果

(一) 112 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	112年度	111年度	增(減)	增(減)%
營業收入淨額	21,843,378	26,581,940	(4,738,562)	(17.8)
營業成本	15,268,936	17,342,831	(2,073,895)	(12.0)
營業毛利淨額	6,579,029	9,243,979	(2,664,950)	(28.8)
營業費用/其他收益及費損	1,880,780	2,308,927	(428,147)	(18.5)
營業淨利	4,698,249	6,935,050	(2,236,801)	(32.3)
營業外收入及支出	85,073	13,474	71,599	531.4
稅前淨利	4,783,322	6,948,524	(2,165,202)	(31.2)
本期淨利	3,717,627	5,506,108	(1,788,481)	(32.5)
本期綜合損益總額	3,697,007	5,490,430	(1,793,423)	(32.7)

(二) 預算執行情形

本公司未依「公開發行公司公開財務預測資訊處理準則」公開 112 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		112 年度	111 年度	
財務結構 (%)	負債佔總資產比率	52.71	53.12	
	長期資金佔固定資產比率	41,815,30	36,557.54	
償債能力 (%)	流動比率(%)	172.25	172.45	
	速動比率(%)	17.71	22.99	
	利息保障倍數(倍)	5.00	8.93	
獲利能力	資產報酬率(%)	3.96	5.76	
	股東權益報酬率(%)	8.18	12.29	
	佔實收資本比率(%)	營業利益	60.11	88.73
		稅前純益	61.20	88.90
	純益率(%)	17.02	20.71	
	每股盈餘(元)(當期)	4.76	7.04	

(四) 研究發展狀況：本公司將持續檢討 ESG 藍圖規畫。

1. 研擬永續策略並展開短中長期行動方案、KPI，推動再生建材研發及再生綠建材廠商策略聯盟。
2. 將 FGN 永續/共享、低碳/低耗能融入新產品設計理念，以逐步落實產品設

計。

二、 本年度營業計畫概要

(一) 當年度之經營方針

1. 提昇營運效能
 - (1) 掌握景氣趨勢，提前進貨因應。
 - (2) 高效產製流程，終極 ROE 目標。
 - (3) 二年操兵整備，再創績效成長。
2. 傳承成功模式，調校獲利方程式
 - (1) 精準規劃設定，有效執行管理。
 - (2) 價/量/速三力總提昇。
 - (3) 鎖控五大風險，確保五年營收。
3. 推動品牌轉型，再創需求成長
 - (1) 創新產品內涵，擴大客層規模。
 - (2) 獨步遠雄優勢，再造品牌紅利。

(二) 本年預期銷售案量及類型

1. 預計本年度完工個案（新成屋共 6 案）：
 - (1) FM1 遠雄擎光（113 年第一季）
 - (2) BH1 遠雄寬寓（113 年第一季）
 - (3) BH2 遠雄純寓（113 年第二季）
 - (4) H152 遠雄新未來 3（113 年第三季）
 - (5) DH1 遠雄明日讚（113 年第三季）
 - (6) BH6 遠雄藝舍（113 年第三季）
2. 預計本年度同時進行銷售並興建之個案（在建/在售共 11 案）：
 - (1) 台北：AO1 遠雄商舟
 - (2) 桃園：HH2 遠雄夏沐、HH3 遠雄仰森
 - (3) 台中：BH5 遠雄琉蘊、BH6 遠雄藝舍、H713A 遠雄幸福成
 - (4) 台南：DH3 遠雄綠禾、DH5 遠雄藏萃、H807 遠雄東御苑
 - (5) 高雄：EH1 遠雄峰蘊、H902 遠雄琢蘊
3. 本年度預計新推出銷售個案（共 7 案）：
台北市、台中市、台南市及高雄市住宅個案。
4. 已完工持續銷售之個案（成屋共 3 案）：
 - (1) 新北：H88 遠雄九五
 - (2) 桃園：H115 遠雄文青店面、H150 遠雄新未來商場

(三) 重要之產銷政策

1. 營銷策略
 - (1) 逐月檢討業績及五年庫存預測，藉動態調整土開業績額度與類型，達成公司長期目標。

- (2) 零餘屋計畫，控管推案時程，排配營收目標。
- (3) 逢低佈局造鎮強項計畫。
- (4) 確保毛利率底線再行推案，並設定標準速度精準執行，以提升槓桿強化資金效益
- (5) 先量後價階段回補獲利，再調配長短期案量穩定營收，並運用同業結盟共創綜效。

2. 產品策略

- (1) 低總創價產品計畫，打造客戶需求導向之核心產品，並將小宅空間大宅化。
- (2) 主題故事感動行銷，核心價值論述，創造話題引導市場。
- (3) 多面相創造總銷計畫，運用設計手法提昇總價，並管控膨脹係數，以期達到標準。
- (4) 聚焦客群產品內涵，各都區域總價對應客層，將小宅坪效極大化，並將公設專業結盟。
- (5) 以低首付、工程延付款及分期付款配套方案，降低客戶購屋壓力。

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

1. 全球經濟仍將面臨諸多挑戰，例如美國消費動能是否持續、原物料價格走勢、中國經濟前景，以及各國央行貨幣政策走向等，這些因素都將影響台灣貿易與投資表現，值得預先研判並加以關注。
2. 展望 113 年，隨著美、中兩大經濟體分別面臨消費及投資的不利因素困擾，雖然其他主要經濟體如歐洲表現可望回溫，新興市場及開發中經濟體的經濟表現也優於 112 年，不過仍預期全球商品貿易呈現復甦態勢，有助於台灣對外貿易表現可望漸趨穩定。

(二) 產業趨勢

1. 投資需求在半導體投資回溫帶動，配合新興科技、淨零排放等投資需求持續，113 年民間投資轉為正成長，加上民間消費表現依舊穩健，對於土地及商用不動產市場仍保持審慎樂觀態度。
2. 「平均地權條例」已上路，政府打炒房並未因房市降溫縮手，各項政策使民眾投資或自住購置房產的意願減低，短期內將影響市場價量行情，銷售策略及推案時程均需特別規劃與掌握。
3. 土地價格屢創新高，原物料漲勢持續未歇，市場售價已無法跟上，造成毛利率下滑，將鼓勵研發降減成本、工時、減廢的替代工法、建材與節能減碳等創新措施，以對接 ESG，並因應排碳有價及綠色金融的營運變革。

董事長：趙文嘉



經理人：王耀堂



會計主管：盧瑜瑋



貳、公司簡介

一、設立日期：民國 67 年 8 月 9 日

二、公司沿革：

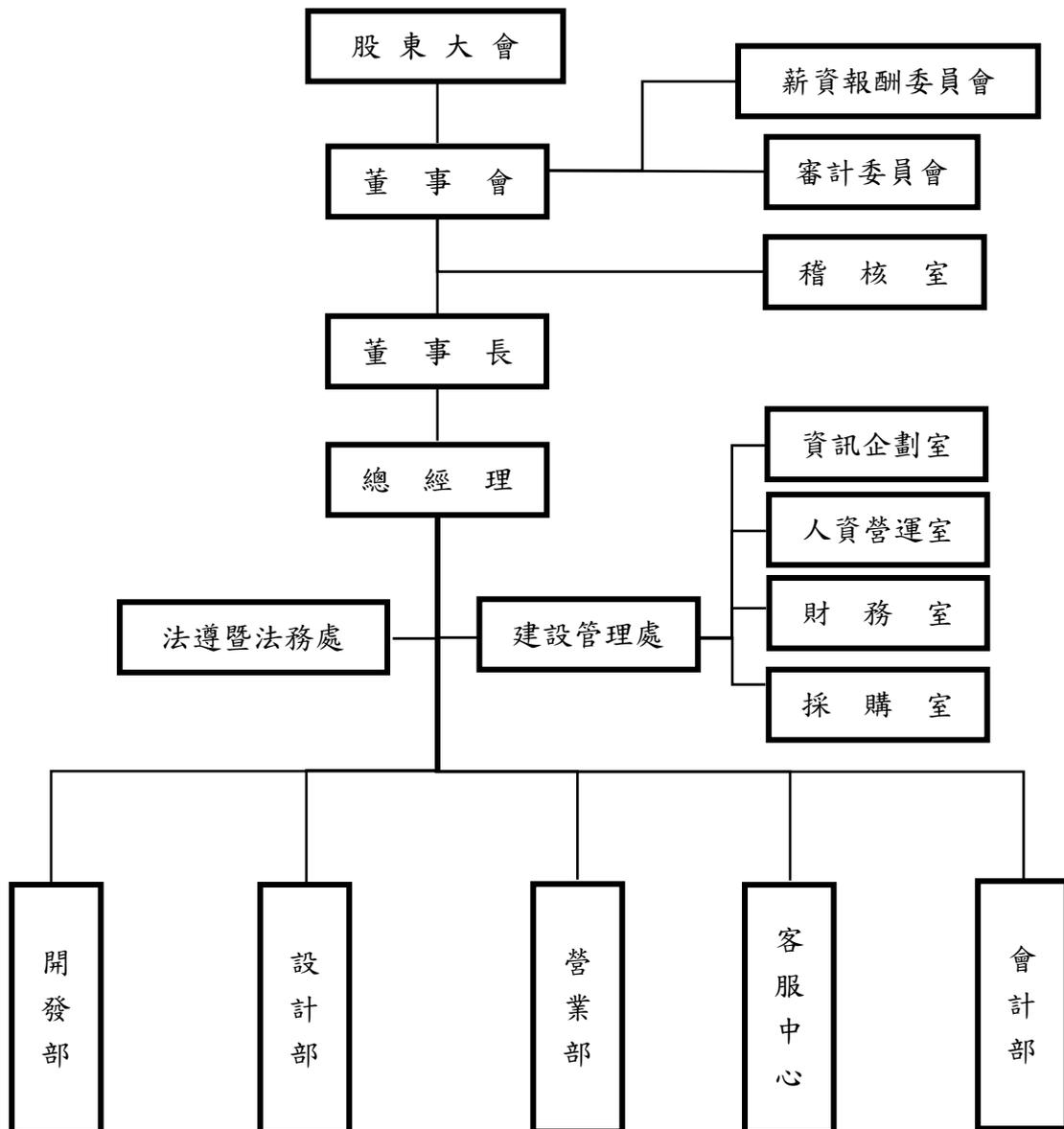
本公司主要營業項目為委託營造廠商興建國民住宅及商業大樓出租出售等業務，近年重大事件如下：

- 民國 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。
- 民國 109 年 ● 「遠雄新未來 3」【H152】榮獲第 28 屆中華建築金石獎-住宅高層組-優良建築規劃設計金石首獎。
- 連續三年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。
- 民國 110 年 ● 公司遷址至基隆路一段 200 號「遠雄國際中心」。
- 以工地回收材料打造的新職場空間榮獲第 14 屆台灣室內設計大獎 (Taiwan Interior Design Award)、入圍英國 Dezeen Awards 2021 longlist。
 - 持續捐助基隆市、臺中市、彰化縣及雲林縣中高齡、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。
- 民國 111 年 ● 以工地回收材料打造的新職場空間榮獲 iF DESIGN AWARD 2022 (Interior Architecture) 及 GOOD DESIGN AWARD 2022。
- 110 年度永續報告書公司榮獲「2022 TCSA 台灣企業永續獎」永續報告類-不動產及營造業-第 1 類銀級獎。
 - 響應政府綠色採購計畫，獲頒新北市政府 111 年綠色採購績效卓越獎。
 - 「遠雄仰森」【HH3】榮獲第 30 屆中華建築金石獎-住宅高層組-優良建築規劃設計白金首獎及金石獎。
 - 持續捐贈公益信託以資助中高齡、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等弱勢族群，積極協助高齡者保障其退休生活及協助政府達成照顧身心障礙者的政策。
- 民國 112 年 ● 111 年度永續報告書公司榮獲「2023 TCSA 台灣企業永續獎」永續報告類-不動產及營造業-第 1 類金級獎。
- 持續捐贈公益信託以資助中高齡、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等弱勢族群，積極協助高齡者保障其退休生活及協助政府達成照顧身心障礙者的政策。
 - 111 年度熱心推動環保，實施綠色採購，績效卓越，獲頒環境部感謝狀。

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
建設管理處	<ol style="list-style-type: none"> 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控管。 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。
稽核室	<ol style="list-style-type: none"> 1.協助董事會及經理人檢查及覆核內部控制制度之缺失、風險評估及衡量營運之效果及效率，並提供改進建議，以確保內部控制制度得以持續有效實施。 2.稽核作業執行及稽核報告出具、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.定期向審計委員會及董事會提出稽核報告並說明執行成果及稽核建議。
法遵暨法務處	<ol style="list-style-type: none"> 1.法令追蹤、教育訓練、法遵諮詢及協助。 2.合約審核、訴訟處理、提供法律意見。
資訊企劃室	<ol style="list-style-type: none"> 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。
人資營運室	<ol style="list-style-type: none"> 1.人力需求規劃、人員招募、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	<ol style="list-style-type: none"> 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	<ol style="list-style-type: none"> 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、工程成本差異檢討管理、工程完成績效差異管理。 4.營造成本設定及控管，含業主契約項目追加減彙整、管理。

部門名稱	工作職掌
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.物管遴選、區權會召開、管委會成立。 3.銷售績效管理、委外代銷業務監理、市調研展作業。
客服中心	1.推展客戶服務、建物品質提升改善方案。 2.管委會移交作業。 3.維持客戶服務平台，協助工程保固修繕追蹤、客戶滿意度調查管理。 4.重大客訴及涉訟案件統籌處理。 5.售服保固費用管控及服務平台維運優化。
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、總經理、副總經理、協理、各部門及分支機構主管資料

(一) 董事資料

113年4月8日

職稱	國籍或註地	姓名	性別 年齡	選(就) 任日期	任期	初次 選任日期	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	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		
							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	中華 民國	遠東建 設事業 股份有 限公司	不適用	110 07 30	3	107 06 08	278,086,209	35.58	278,086,209	35.58	-	-	-	-	註1	註2	無	無	無
法人 董事長 代表人	中華 民國	趙文嘉	男 51~60	110 07 30	不 適 用	不 適 用	2,784,959	0.33	2,784,959	0.36	-	-	-	-	註3	註4	法人 董事 代表人	趙藤雄	父子
法人 董事	中華 民國	遠東建 設事業 股份有 限公司	不適用	110 07 30	3	107 06 08	278,086,209	35.58	278,086,209	35.58	-	-	-	-	註5	註2	無	無	無
法人 董事 代表人	中華 民國	趙藤雄	男 71~80	110 07 30	不 適 用	不 適 用	2,886,457	0.37	2,886,457	0.37	-	-	-	-	註6	註7	法人 董事 代表人	趙文嘉	父子
法人 董事	中華 民國	遠東建 設事業 股份有 限公司	不適用	110 07 30	3	107 06 08	278,086,209	35.58	278,086,209	35.58	-	-	-	-	註5	註2	無	無	無
法人 董事 代表人	中華 民國	許鴻璋	男 41~50	110 07 30	不 適 用	不 適 用	965	0.00	965	0.00	30,000	0.00	-	-	註8	註9	無	無	無
董事	中華 民國	許自強	男 61~70	110 07 30	3	99 06 18	-	-	-	-	282	0.00	-	-	註10	註11	無	無	無
獨立 董事	中華 民國	張正勝	男 71~80	110 07 30	3	96 06 22	-	-	-	-	-	-	-	-	註12	無	無	無	無
獨立 董事	中華 民國	葉明峯	男 71~80	110 07 30	3	104 06 09	-	-	-	-	-	-	-	-	註13	註14	無	無	無
獨立 董事	中華 民國	陳秀足	女 71~80	110 07 30	3	107 06 08	-	-	-	-	-	-	-	-	註15	無	無	無	無

- 註1：遠雄建設事業股份有限公司法人董事長
 註2：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/遠雄人壽保險事業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)/遠雄創藝事業股份有限公司法人董事(長)
 註3：賓州大學建築設計研究碩士班所畢
 註4：信宇投資股份有限公司董事長/遠雄國際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)/遠東建設事業股份有限公司董事長(法人代表)/遠雄房地產發展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)/FarGlory Sowwah Development 董事長
 註5：遠雄建設事業股份有限公司法人董事
 註6：苗栗初中畢業/美國紐約國際教育學院榮譽哲學博士/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/台北科技大學榮譽博士
 註7：遠雄巨蛋事業股份有限公司董事(法人代表)/墾丁龍鑾潭娛樂事業有限公司董事長/Homes LLC, USA 董事長
 註8：中興大學企管系學士畢業
 註9：遠雄建設事業股份有限公司財務主管
 註10：逢甲大學財稅系學士畢業
 註11：遠雄集團總經理/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)/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)/齊興建設股份有限公司董事長(法人代表)
 註12：台灣大學法律系學士畢業
 註13：台灣大學經濟學研究所碩士班畢業
 註14：有萬科技股份有限公司董事(法人代表)/有萬國際投資股份有限公司董事(法人代表)
 註15：中山大學海洋環境及工程學系碩士班畢業

法人股東之主要股東

113年3月31日

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

主要股東為法人者其主要股東

113年3月31日

法人名稱	法人之主要股東
信宇投資股份有限公司	趙陳熟 33.96%、趙文嘉 7.55%、趙信清 9.45%、趙文瑜 22.01%、趙子勛 7.23%、趙○晴 7.23%、趙○鈞 4.5%、趙○逸 4.5%、趙○淇 3.56%

一、董事專業資格及獨立董事獨立性資訊揭露

姓名	條件 專業資格與經驗	獨立性情形	兼任其他 公司獨立 董事家數	
趙文嘉 (註)	具有商務及公司業務所需之工作經驗。 本公司董事長、遠東建設事業股份有限公司董事長。 未有公司法第 30 條各款情事。	不適用	0	
趙藤雄 (註)	具有商務及公司業務所需之工作經驗。 本公司董事、曾任遠雄巨蛋事業股份有限公司董事長。 未有公司法第 30 條各款情事。		0	
許鴻璋 (註)	具有商務、財務、會計及公司業務所需之工作經驗。 本公司財務主管、曾任遠雄海洋公園股份有限公司監察人。 未有公司法第 30 條各款情事。		0	
許自強	具有商務、財務、會計及公司業務所需之工作經驗。 遠雄自貿港投資控股股份有限公司董事、曾任本公司財務及會計主管。 未有公司法第 30 條各款情事。		0	
張正勝	審計委員會成員。 具有法務及公司業務所需之工作經驗。 國家考試及格領有證書之專門職業及技術人員。 曾任關貿網際網路股份有限公司董事、中央存款保險股份有限公司董事、監察人。 未有公司法第 30 條各款情事。		0	
葉明峯	審計委員會成員。 具有法務、財務及公司業務所需之工作經驗。 國家考試及格領有證書之專門職業及技術人員。 曾任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。 未有公司法第 30 條各款情事。		1.獨立董事。 2.符合獨立性情形： (1)本人、配偶、二親等以內親屬未擔任本公司或其關係企業之董事、監察人或受僱人，且未持有本公司股份。 (2)未擔任與本公司有特定關係公司之董事、監察人或受僱人。 (3)最近 2 年未提供本公司或其關係企業商務、法務、財務、會計等服務並取得報酬金額。	0
陳秀足	審計委員會成員。 具有法務及公司業務所需之工作經驗。 國家考試及格領有證書之專門職業及技術人員。 曾任內政部副司長、參事、高雄縣政府計畫室主任。 未有公司法第 30 條各款情事。		0	

註：所代表法人為遠東建設事業股份有限公司。

二、董事會多元化及獨立性

(一)董事會多元化：

本公司「公司治理實務守則」業已就強化董事會職能以達成員多元化擬訂標準。董事會成員組成應考量多元化，並就本身運作、營運型態及發展需求以擬訂適當之多元化方針，包括但不限於以下二大面向之標準：

1. 基本條件與價值：性別、年齡、國籍及文化等，其中女性董事比率達董事席次三分之一。
2. 專業知識與技能：專業背景（如法律、會計、產業、財務、行銷或科技）、專業技能及產業經歷等。

董事會成員應普遍具備執行職務所必須之知識、技能及素養。為達到公司治理之理想目標，董事會整體應具備：營運判斷能力、會計及財務分析能力、經營管理能力、危機處理能力、產業知識、國際市場觀、領導能力、決策能力。

本公司董事會成員之提名與遴選係遵照公司章程之規定，採用候選人提名制，遵守「董事選舉辦法」及「公司治理實務守則」，以確保董事成員之多元性及獨立性。

目前董事會有 7 位成員，由具產業經營經驗或豐富學術背景董事所組成。

本公司為落實董事會多元化政策，目標將設置至少 1 席女性董事，目前董事會有 1 名女性董事在任，女性董事占比為 14%。3 位董事年齡在 70 歲以下，4 位在 70 歲以上。

董事姓名	國籍	性別	兼任本公司員工	年齡			獨立董事任期		營運判斷能力	會計及財務分析能力	經營管理能力	危機處理能力	產業知識	國際市場觀	領導能力	決策能力
				60歲以下	61-70歲	70歲以上	9年以下	9年以上								
趙文嘉	中華民國	男		√					√		√	√	√	√	√	√
趙藤雄	中華民國	男				√			√		√	√	√	√	√	√
許自強	中華民國	男			√				√	√	√	√	√	√	√	√
許鴻璋	中華民國	男	√	√					√	√	√	√	√	√	√	√
張正勝	中華民國	男				√		√	√	√	√	√	√	√	√	√
葉明峯	中華民國	男				√	√		√	√	√	√	√	√	√	√
陳秀足	中華民國	女				√	√		√		√	√	√	√	√	√

(二)董事會獨立性：

本公司董事會有 3 位獨立董事，占全體董事 43%，2 位獨立董事任期年資在 3~9 年，1 位獨立董事任期年資在 9 年以上。

所有獨立董事皆已依規定，於被提名為獨立董事候選人時出具符合「公開發行公司獨立董事設置及應遵循事項辦法」規定之獨立性聲明書，確認其本人及其規定親屬相對於公司的獨立性。

目前董事會裡有 1 名具員工身份之董事，占全體董事 14%；有 2 名董事具有二親等以內親屬關係，占全體董事 29%。

各董事對於會議事項皆遵守利益迴避之規定，與其自身或其代表之法人有利害關係者，應於當次董事會說明其利害關係之重要內容，如有害於公司利益之虞時，不得加入討論及表決，且討論及表決時應予迴避，並不得代理其他董事行使其表決權。

(二) 總經理、副總經理、協理、各部門及分支機構主管資料

113年4月8日

職稱	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	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		
					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	中華民國	王耀堂	男	113.01.01	-	-	-	-	-	-	台灣大學管理學院EMBA 商學組(研讀中) 長榮大學土地管理與開發研究所碩士	無	無	無	無
副總經理	中華民國	謝清林	男	111.04.01	-	-	-	-	-	-	淡江大學建築系畢業	無	無	無	無
副總經理	中華民國	賴宏宗	男	111.04.01	-	-	-	-	-	-	政治大學法律學系法學碩士	無	無	無	無
副總經理	中華民國	張朝欽	男	112.04.01	-	-	-	-	-	-	文化大學建築系畢業	無	無	無	無
資深協理	中華民國	胡昇志	男	111.04.01	-	-	-	-	-	-	輔仁大學經濟系畢業	無	無	無	無
協理	中華民國	蕭君如	女	109.01.09	16,000	0.00	-	-	-	-	台灣大學財務金融學研究所碩士	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	中華民國	彭良玉	女	109.11.02	-	-	-	-	-	-	台北大學企管系碩士	無	無	無	無
協理	中華民國	劉晏谷	女	111.04.01	-	-	-	-	-	-	中山大學人力資源管理研究所碩士	無	無	無	無
協理	中華民國	羅吉喜	男	111.04.01	31,000	0.00	-	-	-	-	New York University 都規所碩士	無	無	無	無
協理	中華民國	程澤昕	男	111.04.01	5,000	0.00	-	-	-	-	逢甲大學會計系畢業	無	無	無	無
協理兼財務主管	中華民國	許鴻璋	男	107.01.01	965	0.00	30,000	0.00	-	-	中興大學企管系畢業	無	無	無	無
資深經理兼會計主管	中華民國	盧瑜瑋	女	113.01.01	1,000	0.00	-	-	-	-	文化大學會計系畢業	無	無	無	無
公司治理主管	中華民國	林秀錦	女	113.01.01	6,000	0.00	-	-	-	-	政治大學會計系碩士	無	無	無	無
稽核主管	中華民國	孫梓銘	男	113.03.01	-	-	-	-	-	-	台北大學會計系碩士	無	無	無	無

註：許鴻璋資深經理於 113.04.01 晉升為協理。

(三) 最近年度支付董事、總經理及副總經理之酬金

1. 一般董事及獨立董事之酬金 (彙總配合級距揭露姓名方式)

112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等四項總額及占稅後純益之比例(%)		兼任員工領取相關酬金						A、B、C、D、E、F及G等七項總額及占稅後純益之比例(%)		領取自子公司以外轉投資事業或公司酬金						
		報酬(A)		退職退休金(B)		董事酬勞(C)		業務執行費用(D)		薪資、獎金及特支費等(E)		退職退休金(F)		員工酬勞(G)		A、B、C、D、E、F及G等七項總額及占稅後純益之比例(%)								
		本公司	財務報告內所有公司	本公司	財務報告內所有公司	本公司	財務報告內所有公司	本公司	財務報告內所有公司	本公司	財務報告內所有公司	本公司	財務報告內所有公司	本公司	財務報告內所有公司	本公司	財務報告內所有公司		本公司	財務報告內所有公司				
董事長	遠東建設股份有限公司代表人趙文嘉																							
董事	遠東建設股份有限公司代表人趙藤雄	0	0	0	0	21,967	21,967	360	360	22,327.041	22,327.041	3,628	3,628	116	116	641	0	641	0	26,712.049	26,712.049	0		
董事	遠東建設股份有限公司代表人許鴻璋																							
董事	許自強																							
獨立董事	張正勝	720	720	0	0	6,000	6,000	1,344	1,344	8,064.015	8,064.015	0	0	0	0	0	0	0	0	8,064.015	8,064.015	0		
獨立董事	葉明峯																							
獨立董事	陳秀足																							
<p>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;本公司獨立董事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,提出建議後由董事會決議。</p> <p>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。</p>																								

酬金級距表

給付本公司各個董事酬金級距	董事姓名			
	前四項酬金總額(A+B+C+D)		前七項酬金總額(A+B+C+D+E+F+G)	
	本公司	財務報告內所有公司 H	本公司	財務報告內所有公司 I
低於 1,000,000 元				
1,000,000 元(含)~2,000,000 元(不含)				
2,000,000 元(含)~3,500,000 元(不含)	許自強 張正勝 葉明峯 陳秀足	許自強 張正勝 葉明峯 陳秀足	許自強 張正勝 葉明峯 陳秀足	許自強 張正勝 葉明峯 陳秀足
3,500,000 元(含)~5,000,000 元(不含)				
5,000,000 元(含)~10,000,000 元(不含)				
10,000,000 元(含)~15,000,000 元(不含)				
15,000,000 元(含)~30,000,000 元(不含)	遠東建設事業股份有限公司代表人：趙文嘉、趙藤雄、許鴻璋	遠東建設事業股份有限公司代表人：趙文嘉、趙藤雄、許鴻璋	遠東建設事業股份有限公司代表人：趙文嘉、趙藤雄、許鴻璋	遠東建設事業股份有限公司代表人：趙文嘉、趙藤雄、許鴻璋
30,000,000 元(含)~50,000,000 元(不含)				
50,000,000 元(含)~100,000,000 元(不含)				
100,000,000 元以上				
總計	7	7	7	7

2. 總經理及副總經理之酬金

112年12月31日(單位:新台幣仟元)

職稱	姓名	薪資(A)		退職退休金(B)		獎金及特支費等等(C)		員工酬勞金額(D)				A、B、C及D等四項總額及占稅後純益之比例(%)		領取來自子公司以外轉投資事業或母公司酬金	
		本公司	財務報告內所有公司	本公司	財務報告內所有公司	本公司	財務報告內所有公司	本公司		財務報告內所有公司		本公司	財務報告內所有公司		
								現金金額	股票金額	現金金額	股票金額				
總經理	湯佳峯														
副總經理	謝清林														
副總經理	賴宏宗	12,746	12,746	497	497	15,567	15,567	5,417	0	5,417	0	34,227	34,227	0.62	0.62
副總經理	張朝欽														
副總經理	王耀堂														

酬金級距表

給付本公司各個總經理及副總經理酬金級距	總經理及副總經理姓名	
	本公司	財務報告內所有公司
低於 1,000,000 元		
1,000,000 元(含)~2,000,000 元(不含)		
2,000,000 元(含)~3,500,000 元(不含)		
3,500,000 元(含)~5,000,000 元(不含)		
5,000,000 元(含)~10,000,000 元(不含)	湯佳峯、謝清林、賴宏宗、張朝欽、王耀堂	湯佳峯、謝清林、賴宏宗、張朝欽、王耀堂
10,000,000 元(含)~15,000,000 元(不含)		
15,000,000 元(含)~30,000,000 元(不含)		
30,000,000 元(含)~50,000,000 元(不含)		
50,000,000 元(含)~100,000,000 元(不含)		
100,000,000 元以上		
總計	5	5

分派員工酬勞之經理人姓名及分派情形

112年12月31日(單位:新台幣仟元)

職稱	姓名	股票金額	現金金額	總計	總額占稅後純益之比(%)
總經理	湯佳峯	0	11,432	11,432	0.31
副總經理	謝清林				
副總經理	賴宏宗				
副總經理	張朝欽				
副總經理	王耀堂				
資深協理	周湘芬				
資深協理	胡昇志				
協理	蕭君如				
協理	彭良玉				
協理	劉晏谷				
協理	羅吉喜				
資深經理兼財務主管	許鴻璋				
協理兼會計主管 兼公司治理主管	程澤昕				

(四) 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、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. 本公司及合併報表所有公司最近二年董事、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

年度	本公司		財務報告內所有公司	
	酬金總額	占稅後純益比(%)	酬金總額	占稅後純益比(%)
111	60,245	0.99	60,245	0.99
112	34,810	0.94	34,810	0.94

2. 給付酬金之政策、標準與組合：

- (1) 董事酬金分為董事報酬、業務執行費用(車馬費及出席費)及董事酬勞,係依據本公司「董事報酬及酬勞發放作業準則」規定辦理。
- (2) 總經理及副總經理之酬金分為薪資及獎金(員工酬勞及年終獎金),係依據本公司員工薪資獎金發放標準訂定。

3. 訂定酬金之程序：

係依據本公司「董事報酬及酬勞發放作業準則」及員工薪資獎金發放標準規定辦理,除參考同業通常水準支給情形,亦考量公司經營績效、個人評鑑成績及對公司的貢獻度,而給予合理報酬。由薪資報酬委員會訂定並檢討董事及經理人績效評估與薪資報酬之政策、制度、標準與結構,視實際經營狀況及相關法令適時審核薪資報酬之合理性,再提報董事會決議之。

- (1) 董事報酬：依據公司章程第廿一條規定「董事之報酬授權董事會依董事對本公司營運參與之程度及貢獻之價值,依同業通常水準支給議定之。」辦理。
- (2) 董事業務執行費用：包含車馬費及出席費,係參考上市公司或同業支給標準訂定。
- (3) 董事酬勞：依據公司章程第廿六條規定「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。」及參酌公司經營績效議定之。
- (4) 總經理及副總經理之薪資，係依據公司年度營運目標由上至下依照職務別與工作職掌進行目標與 KPI 指標制定，績效評估項目包括銷售業績、營業收入、稅後 EPS、成本率、ROE 及滿意度，從專業職能、管理職能、核心職能等面向進行評核，參考個人評鑑成績及依據其對本公司營運參與之程度及貢獻之價值議定。
- (5) 總經理及副總經理之員工酬勞，係依據公司章程第廿六條規定「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。」辦理，分配原則為對應個人評鑑成績與公司經營指標直接鏈結。
- (6) 總經理及副總經理之年終獎金，係依據公司年度營運目標由上至下依照職務別與工作職掌進行目標與 KPI 指標制定，績效評估項目包括銷售業績、營業收入、稅後 EPS、成本率、ROE 及滿意度，從專業職能、管理職能、核心職能等面向進行評核，參考個人評鑑成績及依據公司每年度營運績效決定發放額度，由公司人事評議委員會、薪資報酬委員會同意後由董事會決議。

4. 與經營績效及未來風險之關聯性：

本公司經理人之績效目標與風險管理攸關，公司管理階層之決策，係參考產業未來經營風險及發展趨勢後為之，充分考量公司之經營績效及產業發展狀況，相關決策之經營績效，反映於公司之營收獲利成果，再依據公司整體營運狀況並參考同業薪酬標準，視績效達成率及貢獻度核定董事及經理人薪酬給付標準，使董事及經理人共享公司經營成果。

三、公司治理運作情形

(一) 董事會運作情形

112 年度董事會開會 12 次，董事出席情形如下：

職稱	姓名	實際出席次數	委託出席次數	實際出席率(%)	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：許鴻璋	12	0	100	
董事	許自強	12	0	100	
獨立董事	張正勝	12	0	100	
獨立董事	葉明峯	10	2	83	
獨立董事	陳秀足	12	0	100	

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
112 年度 第 1 次 112.01.10	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。		
	討論本公司 111 年度經理人年終獎金分配案。	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：許鴻璋董事及列席經理人利益迴避，其餘出席董事同意，照案通過。			
112 年度 第 2 次 112.02.20	追認處分新北市新莊區副都心段一小段 7 地號土地案。	V	—
	追認簽訂新北市林口區麗林二段 54 地號等 56 筆土地合建契約案。	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：同意追認。		
	預計未來土地開發方向授權事宜。	V	—
	討論本公司台南市永康區市政段 195 地號住宅大樓新建工程案(H807)擬辦理第一次工程追加事宜。	V	—
	討論為因應業務營運資金之需求，擬向金融機構申請貸款及承做定期存款。	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。			
112 年度 第 3 次 112.03.14	追認取得台中市北屯區碧柳段 11~14、58 地號土地暨簽訂該地段 9 地號土地合建契約案。	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：同意追認。		
	討論本公司企業風險管理專案委任事宜。	V	—
	為擬具本公司「111 年度內部控制制度聲明書」。	V	—
	討論本公司 111 年度營業報告書暨 112 年度營運計畫。	V	—
討論薪資報酬委員會審議之 111 年度員工及董事酬勞發放方式案。	V	—	

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
	討論本公司 111 年度盈餘分配暨 111 年下半年度盈餘分配股東現金股利之除息基準日事宜案。	V	—
	為造具本公司與子公司合併之 111 年度財務報告，及本公司 111 年度個體財務報告。	V	—
	討論召開本公司 112 年股東常會及受理股東提案之相關事宜。	V	—
	討論子公司董事長退休年限展延案。	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。		
	討論修訂本公司章程、「股東會議事規則」、「公司治理實務守則」、「永續發展實務守則」及「關係企業相互間財務業務相關作業規範」。	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，本案修正後通過。			
112 年度 第 4 次 112.04.21	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	—
	討論本公司桃園市大園區青山段 427、428 地號住宅大樓新建工程案(HH3)擬辦理第一次工程追加事宜。	V	—
	討論本公司高雄市三民區義民段 1204、1205 地號住宅大樓新建工程案(EH1)擬辦理第一次工程追加事宜。	V	—
	討論為因應業務營運資金之需求，擬向金融機構申請貸款。	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。		
	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：董事長及許自強董事利益迴避，其餘出席董事同意，照案通過。		
	討論本公司 112 年度經理人薪資調整建議案。	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：許鴻璋董事及列席經理人迴避，其餘出席董事同意，照案通過。			
112 年度 第 5 次	追認取得高雄市三民區義民段 1204、1205 地號土地暨終止該案合建契約及變更新建工程興建方式。	V	—

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
112.05.12	獨立董事意見：無		
	公司對獨立董事意見之處理：無		
	決議結果：同意追認。		
	為造具本公司及與子公司 112 年度第一季經會計師核閱之合併財務報告。	V	—
	討論本公司 DH3 案資產處分事宜。	V	—
	討論為因應業務營運資金之需求，擬向金融機構申請貸款。	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。		
112 年度 第 6 次 112.06.19	討論本公司設置資訊安全主管及人員事宜。	V	—
	擬預先核准簽證會計師事務所及其關係企業向本公司及子公司提供非確信服務(non-assurance services)一事。	V	—
	討論本公司 112 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	—
	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)擬辦理結算工程追加事宜。	V	—
	討論為因應業務營運資金之需求，擬向金融機構申請貸款。	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。		
	討論本公司擬依據遠雄巨蛋事業股份有限公司聯合授信合約出具承諾函事宜。	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：董事長及許自強董事迴避，其餘出席董事同意，照案通過。		
討論薪資報酬委員會審議之 111 年度董事酬勞及經理人員工酬勞分配事宜。	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：許鴻璋董事及列席經理人迴避，其餘出席董事同意，照案通過。			
112 年度 第 7 次 112.07.18	討論本公司台南市北區北元段 722 地號住商大樓新建工程案(H810)擬辦理結算工程追加事宜。	V	—
	討論為因應業務營運資金之需求，擬向金融機構申請貸款。	V	—
	獨立董事意見：無		

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
	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。		
	討論修訂子公司遠雄營造股份有限公司「資金貸與及背書保證作業程序」。	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：本案保留，待修訂完成後再提會。		
112 年度 第 8 次 112.08.08	為造具本公司及與子公司 112 年度第二季經會計師核閱之合併財務報告。	V	—
	討論本公司台中市西屯區廣明段 866、869 地號住宅大樓新建工程(BH8)擬辦理工程發包事宜。	V	—
	討論本公司台中市西屯區鑫港尾段 351 地號住宅大樓新建工程(BH9)擬辦理工程發包事宜。	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。		
112 年度 第 9 次 112.09.25	追認處分台中市北屯區平田段 984、985、985-1、985-2、985-3、986、986-10 地號土地及建物案。	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：同意追認。		
	討論本公司終止台中市北屯區平田段 984、985、985-1、985-2、985-3、986、986-10 地號住宅大樓新建工程(BH3)及辦理工程結算事宜。	V	—
	討論本公司 112 年上半年度盈餘分配事宜。	V	—
	討論本公司新北市板橋區信義段 217 地號廠辦大樓新建工程(FM3)擬辦理工程發包事宜。	V	—
	討論本公司台南市永康區平道段 87、92、93、94 地號住宅大樓新建工程案(DH2)擬辦理第一次工程追加事宜。	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。		
	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	—
獨立董事意見：無			
公司對獨立董事意見之處理：無			
決議結果：董事長及許自強董事利益迴避，其餘出席董事同意，照案通過。			
112 年度	討論本公司桃園市桃園區三民段 276 地號住宅大樓新建	V	—

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
第 10 次 112.10.20	工程案(HH1)擬辦理結算工程追加事宜。		
	討論本公司台中市西屯區惠民段 14 地號住宅大樓新建工程案(BH5)擬辦理第一次工程追加事宜。	V	—
	討論本公司台中市清水區市鎮北段 231 地號住宅大樓新建工程案(H707)擬辦理第一次工程追減事宜。	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。		
	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：董事長及許自強董事利益迴避，其餘出席董事同意，照案通過。			
112 年度 第 11 次 112.11.13	為造具本公司與子公司合併之 112 年度第三季經會計師核閱之合併財務報告。	V	—
	討論本公司高雄市三民區新都段 370、373 地號住宅大樓新建工程(EH5)擬辦理工程發包事宜。	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。		
	討論本公司台中市北屯區碧柳段 9~14、58 地號住宅大樓新建工程(BH10)擬辦理工程發包事宜。	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：本案保留，再行提會。			
112 年度 第 12 次 112.12.25	修訂本公司「採購及付款循環」內部控制制度及內部稽核實施細則。	V	—
	依年度檢討分層負責表之增修訂。	V	—
	擬訂本公司及子公司 113 年度預算案。	V	—
	擬訂 113 年度稽核計畫。	V	—
	討論本公司台北市南港區玉成段一小段 36-8 地號廠辦大樓新建工程案(M62)擬辦理結算工程追加事宜。	V	—
	討論本公司桃園市龜山區樂善段 362 地號廠辦大樓新建工程(HM2)擬辦理工程發包事宜。	V	—
	討論本公司總經理、會計主管、公司治理主管、發言人、代理發言人及印鑑保管人異動案。	V	—
	獨立董事意見：無		
公司對獨立董事意見之處理：無			

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
	決議結果：全體出席董事同意，照案通過。		
	討論本公司經理人舊制年資結清案。	V	—
	討論本公司經理人薪資調整建議案。	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：許鴻璋董事及列席經理人迴避，其餘出席董事同意，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
112 年度 第 1 次 112.01.10	許鴻璋	討論本公司 111 年度經理人年終獎金分配案。	董事兼任員工身分。	許鴻璋董事及列席經理人利益迴避，其餘出席董事同意，照案通過。
112 年度 第 4 次 112.04.21	趙文嘉 許自強	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。	董事長及許自強董事分別擔任遠雄巨蛋公司董事長及監察人。	董事長及許自強董事利益迴避，其餘出席董事同意，照案通過。
	許鴻璋	討論本公司 112 年度經理人薪資調整建議案。	董事兼任員工身分。	許鴻璋董事及列席經理人利益迴避，其餘出席董事同意，照案通過。
112 年度 第 6 次 112.06.19	趙文嘉 許自強	討論本公司擬依據遠雄巨蛋事業股份有限公司聯合授信合約出具承諾函事宜。	董事長及許自強董事分別擔任遠雄巨蛋公司董事長及監察人。	董事長及許自強董事利益迴避，其餘出席董事同意，照案通過。
	許鴻璋	討論薪資報酬委員會審議之 111 年度董事酬勞及經理人員工酬勞分配事宜。	董事兼任員工身分。	許鴻璋董事及列席經理人利益迴避，其餘出席董事同意，照案通過。
112 年度 第 9 次 112.09.25	趙文嘉 許自強	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。	董事長及許自強董事分別擔任遠雄巨蛋公司董事長及監察人。	董事長及許自強董事利益迴避，其餘出席董事同意，照案通過。
112 年度 第 10 次 112.10.20	趙文嘉 許自強	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。	董事長及許自強董事分別擔任遠雄巨蛋公司董事長及監察人。	董事長及許自強董事利益迴避，其餘出席董事同意，照案通過。
112 年度 第 12 次 112.12.25	許鴻璋	討論本公司經理人舊制年資結清案。	董事兼任員工身分。	許鴻璋董事及列席經理人利益迴避，其餘出席董事同意，照案通過。
		討論本公司經理人薪資調整建議案		

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	評估期間	評估範圍	評估方式	評估內容
1次/年	112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。

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：

- (一) 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，董事會由4席一般董事及3席獨立董事組成，其中包括1席女性獨立董事，並由3位獨立董事組成審計委員會。
- (二) 本公司配合法令修正，已於108年9月24日經董事會決議修訂後之「誠信經營守則」，另於109年3月10日經董事會決議修訂「誠信經營作業程序及行為指南」，以健全發展誠信經營之企業文化。
- (三) 本公司董事長未兼任總經理職務，職權劃分清楚。
- (四) 本公司每年安排董事參加進修課程，以增進董事之職能。
- (五) 本公司已依公司章程規定為董事購買責任保險，以降低並分散對公司及股東重大損害之風險，並已於113年3月15日向董事會報告投保情形。
- (六) 本公司主動於公司網站揭露董事會會議大綱及執行情形以提昇資訊透明度。
- (七) 113年3月15日向董事會報告112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。

(二) 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，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 110 年 7 月 30 日至 113 年 7 月 29 日止。

112 年審計委員會開會共 12 次，審計委員會委員出席情形如下：

職稱	姓名	實際出席次數	委託出席次數	實際出席率(%)	備註
召集人	張正勝	12	0	100	
委員	葉明峯	10	2	83	
委員	陳秀足	12	0	100	

審計委員會成員之專業資格與經驗如下：

成員	專業資格與經驗
張正勝 (召集人)	1. 具有法務及公司業務所需之工作經驗。 2. 國家考試及格領有證書之專門職業及技術人員。 3. 曾任關貿網際網路股份有限公司董事、中央存款保險股份有限公司董事/監察人。 4. 未有公司法第 30 條各款情事。
葉明峯	1. 具有法務、財務及公司業務所需之工作經驗。 2. 國家考試及格領有證書之專門職業及技術人員。 3. 曾任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。 4. 未有公司法第 30 條各款情事。
陳秀足	1. 具有法務及公司業務所需之工作經驗。 2. 國家考試及格領有證書之專門職業及技術人員。 3. 曾任內政部副司長/參事、高雄縣政府計畫室主任。 4. 未有公司法第 30 條各款情事。

審計委員會最近年度審議事項如下：

1. 訂定或修正本公司內部控制制度。
2. 內部控制制度有效性之考核：依據「公開發行公司建立內部控制制度處理準則」第 22 條，執行自行評估作業程序，本公司業已完成 112 年度內部控制制度自行評估作業。稽核室覆核各單位自行評估報告及執行稽核業務後之發現結果，就 112 年度內部控制制度的設計及執行均屬有效，依據「公開發行公司建立內部控制制度處理準則」第 24 條，出具內部控制制度聲明書。
3. 審議本公司重大之資產或衍生性商品交易。
4. 審議本公司重大之資金貸與、背書或提供保證。
5. 預先核准簽證會計師事務所及其關係企業向本公司及子公司提供非認證服務。
6. 審議簽證會計師之委任、解任或報酬：依「上市上櫃公司治理實務守則」規定，應定期評估簽證會計師獨立性。本公司委任「資誠聯合會計師事務所」張淑瓊及翁世榮會計師擔任 112 年度財務報表簽證會計師。經評估前述二位會計師未有違反會

計師法等相關法規對獨立性之規定，並符合適任性條件，業已於 112 年 6 月 19 日經董事會通過在案。

7. 審議/審閱財務報告：董事會決議之 112 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張淑瓊及翁世榮會計師查核完竣，並出具無保留意見查核報告。另董事會造送本公司 112 年度營業報告書及盈餘分派議案，經審計委員會查核，認為符合公司法相關法令規定。
8. 審議本公司之營運計畫、本公司與子公司年度預算。
9. 審議本公司現金股利之除息事宜。
10. 審議本公司分層負責表之修訂。
11. 審議本公司企業風險管理專案委任事宜。
12. 審議本公司總經理、會計主管、公司治理主管、發言人、代理發言人及印鑑保管人異動事宜。

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，應敘明審計委員會召開日期、期別、議案內容、獨立董事反對意見、保留意見或重大建議項目內容、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：

審計委員會召開期別及日期	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
112 年度 第 1 次 112.01.10	討論本公司不動產處分授權事宜。	V	—
	獨立董事反對意見、保留意見或重大建議項目內容：無此情形。		
	審計委員會決議結果：照案通過並提報董事會。		
	公司對審計委員會意見之處理：全體出席董事同意通過。		
112 年度 第 2 次 112.02.20	追認處分新北市新莊區副都心段一小段 7 地號土地案。	V	—
	追認簽訂新北市林口區麗林二段 54 地號等 56 筆土地合建契約案。	V	—
	獨立董事反對意見、保留意見或重大建議項目內容：無此情形。		
	審計委員會決議結果：同意追認，提報董事會。		
	公司對審計委員會意見之處理：同意追認。		
	預計未來土地開發方向授權事宜案。	V	—
	討論本公司台南市永康區市政段 195 地號住宅大樓新建工程案(H807)擬辦理第一次工程追加事宜。	V	—
	獨立董事反對意見、保留意見或重大建議項目內容：無此情形。		
	審計委員會決議結果：照案通過並提報董事會。		
公司對審計委員會意見之處理：全體出席董事同意通過。			
	擬預先核准簽證會計師事務所及其關係企業向本公司及子公司提供非認證服務（non-assurance services）一事。	V	—

審計委員會召開期別及日期	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
	獨立董事反對意見、保留意見或重大建議項目內容：無此情形。		
	審計委員會決議結果：本案保留，俟研議後再提報審計委員會及董事會。		
	公司對審計委員會意見之處理：本案保留，俟研議後再提報審計委員會及董事會。		
112 年度 第 3 次 112.03.14	追認取得台中市北屯區碧柳段 11~14、58 地號土地暨簽訂該地段 9 地號土地合建契約案。	V	—
	獨立董事反對意見、保留意見或重大建議項目內容：無此情形。		
	審計委員會決議結果：同意追認，提報董事會。		
	公司對審計委員會意見之處理：同意追認。		
	討論本公司企業風險管理專案委任事宜。	V	—
	為擬具本公司「111 年度內部控制制度聲明書」。	V	—
	討論本公司 111 年度營業報告書暨 112 年度營運計畫案。	V	—
	討論本公司 111 年度盈餘分配暨 111 年下半年度盈餘分配股東現金股利之除息基準日事宜案。	V	—
	為造具本公司與子公司合併之 111 年度財務報告，及本公司 111 年度個體財務報告。	V	—
	獨立董事反對意見、保留意見或重大建議項目內容：無此情形。		
審計委員會決議結果：照案通過並提報董事會。			
公司對審計委員會意見之處理：全體出席董事同意通過。			
112 年度 第 4 次 112.04.21	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	—
	討論本公司桃園市大園區青山段 427、428 地號住宅大樓新建工程案(HH3)擬辦理第一次工程追加事宜。	V	—
	討論本公司高雄市三民區義民段 1204、1205 地號住宅大樓新建工程案(EH1)擬辦理第一次工程追加事宜。	V	—
	獨立董事反對意見、保留意見或重大建議項目內容：無此情形。		
	審計委員會決議結果：照案通過並提報董事會。		
公司對審計委員會意見之處理：全體出席董事同意通過。			
112 年度 第 5 次 112.05.12	追認取得高雄市三民區義民段 1204、1205 地號土地暨終止本案合建契約及變更新建工程興建模式。	V	—
	獨立董事反對意見、保留意見或重大建議項目內容：無此情形。		
	審計委員會決議結果：同意追認，提報董事會。		
	公司對審計委員會意見之處理：同意追認。		

審計委員會召開期別及日期	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
	為造具本公司與子公司 112 年度第一季經會計師核閱之合併財務報告。	V	—
	討論本公司 DH3 案資產處分事宜。	V	—
	獨立董事反對意見、保留意見或重大建議項目內容：無此情形。		
	審計委員會決議結果：照案通過並提報董事會。		
	公司對審計委員會意見之處理：全體出席董事同意通過。		
112 年度 第 6 次 112.06.19	擬預先核准簽證會計師事務所及其關係企業向本公司及子公司提供非確信服務（non-assurance services）一事。	V	—
	討論本公司 112 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	—
	討論本公司擬依據遠雄巨蛋事業股份有限公司聯合授信合約出具承諾函事宜。	V	—
	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)擬辦理結算工程追加事宜。	V	—
	獨立董事反對意見、保留意見或重大建議項目內容：無此情形。		
	審計委員會決議結果：照案通過並提報董事會。		
	公司對審計委員會意見之處理：全體出席董事同意通過。		
112 年度 第 7 次 112.07.18	討論修訂子公司遠雄營造股份有限公司「資金貸與及背書保證作業程序」。	V	—
	獨立董事反對意見、保留意見或重大建議項目內容：無。		
	審計委員會決議結果：本案保留，俟修訂完成後再提報審計委員會及董事會。		
	公司對審計委員會意見之處理：本案保留，俟修訂完成後再提報審計委員會及董事會。		
	討論本公司台南市北區北元段 722 地號住商大樓新建工程案(H810)擬辦理結算工程追加事宜。	V	—
	獨立董事反對意見、保留意見或重大建議項目內容：無此情形。		
	審計委員會決議結果：照案通過並提報董事會。		
公司對審計委員會意見之處理：全體出席董事同意通過。			
112 年度 第 8 次 112.08.08	為造具本公司與子公司合併之 112 年第二季經會計師核閱之合併財務報告。	V	—
	討論本公司台中市西屯區廣明段 866、869 地號住宅大樓新建工程(BH8)擬辦理工程發包事宜。	V	—
	討論本公司台中市西屯區鑫港尾段 351 地號住宅大樓新建工程(BH9)擬辦理工程發包事宜。	V	—

審計委員會召開期別及日期	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
	獨立董事反對意見、保留意見或重大建議項目內容：無此情形。 審計委員會決議結果：照案通過並提報董事會。 公司對審計委員會意見之處理：全體出席董事同意通過。		
112 年度 第 9 次 112.09.25	追認處分台中市北屯區平田段 984、985、985-1、985-2、985-3、986、986-10 地號土地及建物案。	V	—
	獨立董事反對意見、保留意見或重大建議項目內容：無此情形。 審計委員會決議結果：同意追認，提報董事會。 公司對審計委員會意見之處理：同意追認。		
	討論本公司終止台中市北屯區平田段 984、985、985-1、985-2、985-3、986、986-10 地號住宅大樓新建工程(BH3)及辦理工程結算事宜。	V	—
	討論本公司 112 年上半年度盈餘分配事宜。	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	—
	討論本公司新北市板橋區信義段 217 地號廠辦大樓新建工程(FM3)擬辦理工程發包事宜。	V	—
	討論本公司台南市永康區平道段 87、92、93、94 地號住宅大樓新建工程案(DH2)擬辦理第一次工程追加事宜。	V	—
	獨立董事反對意見、保留意見或重大建議項目內容：無此情形。 審計委員會決議結果：照案通過並提報董事會。 公司對審計委員會意見之處理：全體出席董事同意通過。		
	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	—
	討論本公司桃園市桃園區三民段 276 地號住宅大樓新建工程案(HH1)擬辦理結算工程追加事宜。	V	—
	討論本公司台中市西屯區惠民段 14 地號住宅大樓新建工程案(BH5)擬辦理第一次工程追加事宜。	V	—
	討論本公司台中市清水區市鎮北段 231 地號住宅大樓新建工程案(H707)擬辦理第一次工程追減事宜。	V	—
	獨立董事反對意見、保留意見或重大建議項目內容：無此情形。 審計委員會決議結果：照案通過並提報董事會。 公司對審計委員會意見之處理：全體出席董事同意通過。		
112 年度 第 11 次	為造具本公司與子公司合併之 112 年度第三季經會計師核閱之合併財務報告。	V	—

審計委員會召開期別及日期	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
112.11.13	討論本公司高雄市三民區新都段 370、373 地號住宅大樓新建工程(EH5)擬辦理工程發包事宜。	V	—
	獨立董事反對意見、保留意見或重大建議項目內容：無此情形。		
	審計委員會決議結果：照案通過並提報董事會。		
	公司對審計委員會意見之處理：全體出席董事同意通過。		
	討論本公司台中市北屯區碧柳段 9、10、11、12、13、14、58 地號住宅大樓新建工程(BH10)擬辦理工程發包事宜。	V	—
	獨立董事反對意見、保留意見或重大建議項目內容：無		
	審計委員會決議結果：本案保留，再提報審計委員會及董事會。		
	公司對審計委員會意見之處理：本案保留，再提報審計委員會及董事會。		
112 年度 第 12 次 112.12.25	修訂本公司「採購及付款循環」內部控制制度及內部稽核實施細則。	V	—
	依年度檢討分層負責表之增修訂。	V	—
	擬訂本公司及子公司 113 年度預算案。	V	—
	擬訂 113 年度稽核計畫。	V	—
	討論本公司台北市南港區玉成段一小段 36-8 地號廠辦大樓新建工程案(M62)擬辦理結算工程追加事宜。	V	—
	討論本公司桃園市龜山區樂善段 362 地號廠辦大樓新建工程(HM2)擬辦理工程發包事宜。	V	—
	討論本公司總經理、會計主管、公司治理主管、發言人、代理發言人及印鑑保管人異動案。	V	—
	獨立董事反對意見、保留意見或重大建議項目內容：無此情形。		
	審計委員會決議結果：照案通過並提報董事會。		
	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：無此情形。

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：無此情形。

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。

112 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，112 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。

112 年溝通重點摘要如下：

召開期別、日期及會議類別	溝通重點
112 年度第 1 次 112.01.10 審計委員會	報告本公司 111 年 11 月份內部稽核執行情形。
112.02.20 溝通會議	稽核室年度工作報告與審計委員會溝通會議。
112 年度第 2 次 112.02.20 審計委員會	報告本公司 111 年 12 月份內部稽核執行情形。
112 年度第 3 次 112.03.14 審計委員會	1. 報告本公司 112 年 1 月內部稽核執行情形。 2. 出具 111 年度「內部控制制度聲明書」。
112 年度第 4 次 112.04.21 審計委員會	報告本公司 112 年 2 月份內部稽核執行情形。
112 年度第 5 次 112.05.12 審計委員會	報告本公司 112 年 3 月份內部稽核執行情形。
112 年度第 6 次 112.06.19 審計委員會	報告本公司 112 年 2 月份內部稽核缺失改善情形及 4 月份內部稽核執行情形。
112 年度第 7 次 112.07.18 審計委員會	報告本公司 112 年 5 月份內部稽核執行情形及內部稽核缺失改善情形。
112 年度第 8 次 112.08.08 審計委員會	報告本公司 112 年 6 月份內部稽核執行情形。
112 年度第 9 次 112.09.25 審計委員會	報告本公司 112 年 7 月份內部稽核執行情形。
112 年度第 10 次 112.10.20 審計委員會	報告本公司 112 年 8 月份內部稽核執行情形。
112 年度第 11 次 112.11.13 審計委員會	報告本公司 112 年 9 月份內部稽核執行情形。
112 年度第 12 次 112.12.25 審計委員會	1. 報告本公司 112 年 10 月份內部稽核執行情形。 2. 修訂本公司「採購及付款循環」內部控制制度及內部稽核實施細則。 3. 擬訂 113 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。

112 年溝通重點摘要如下：

召開期別、日期及會議類別	溝通重點
112 年度第 1 次 112.03.14 治理溝通會議	1.111 年度經會計師查核之合併財務報告及個體財務報告。 2.國際職業會計師道德守則(IESBA Code)重要修訂。
112 年度第 3 次 112.03.14 審計委員會	
112 年度第 3 次 112.03.14 董事會	
112 年度第 2 次 112.05.12 治理溝通會議	112 年度第一季經會計師核閱之合併財務報告。
112 年度第 5 次 112.05.12 審計委員會	
112 年度第 5 次 112.05.12 董事會	
112 年度第 3 次 112.08.08 治理溝通會議	112 年度第二季經會計師核閱之合併財務報告。
112 年度第 8 次 112.08.08 審計委員會	
112 年度第 8 次 112.08.08 董事會	
112 年度第 4 次 112.11.13 治理溝通會議	112 年度第三季經會計師核閱之合併財務報告。
112 年度第 11 次 112.11.13 審計委員會	
112 年度第 11 次 112.11.13 董事會	
112 年度第 5 次 112.12.25 治理溝通會議	1.本公司與子公司合併之 112 年度財務報告，及本公司 112 年度個體財務報告財務規劃事宜。 2.審計品質指標資訊說明。 3.國際職業會計師道德守則重要修訂說明。
112 年度第 12 次 112.12.25 審計委員會		僅列席會議。

(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			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		公司於 104 年 4 月 21 日經董事會決議訂定「公司治理實務守則」，歷年來配合法令陸續修訂，最近一次修訂於 112 年 3 月 14 日，並揭露於公開資訊觀測站及公司網站。	無
二、公司股權結構及股東權益 (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		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。	無
(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		每季由集保公司提供持股 5% 以上股東名冊，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。	無
(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		公司制定「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。	無
(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		公司已於 103 年 11 月 13 日經董事會決議訂定並實施「誠信經營守則」及「誠信經營作業程序及行為指南」，歷年來配合法令陸續修訂，最近一次分別修訂於 108 年 9 月 24 日及 109 年 3 月 10 日。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。	無
三、董事會之組成及職責 (一) 董事會是否擬訂多元化政策、具體管理目標及落實執行？	V		董事會多元化政策、具體管理目標及落實執行，請參閱 P.12 董事資料相關內容，並揭露於公司網站。	無
(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？	V		公司尚未設置其他功能性委員會，112 年啟動風險管理專案，期許公司可穩健經營、朝向永續發展目標邁進。	無

評估項目	運作情形		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
(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？	V		<p>依據「上市上櫃公司治理實務守則」規定，公司已於108年5月8日經董事會決議訂定「董事會績效評估辦法」，董事會每年應至少執行一次內部董事會績效評估。</p> <p>董事會內部績效評估結果應於次一年度第一季結束前完成。</p> <p>公司董事會績效評估之衡量項目，包括下列五大面向：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 對公司營運之參考程度。 2. 提升董事會決策品質。 3. 董事會組成與結構。 4. 董事的選任及持續進修。 5. 內部控制。 <p>董事成員自我績效評估之衡量項目，包括下列六大面向：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 公司目標與任務之掌握。 2. 董事職責認知。 3. 對公司營運之參與程度。 4. 內部關係經營與溝通。 5. 董事之專業及持續進修。 6. 內部控制。 <p>功能性委員會績效評估之衡量項目，包括下列五大面向：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 對公司營運之參與程度。 2. 功能性委員會職責認知。 3. 提升功能性委員會決策品質。 4. 功能性委員會組成及成員任。 5. 內部控制。 <p>112年度董事會內部績效評估已於113年年初開始執行，評估期間為112年1月1日至112年12月31日，評估範圍包括董事會、個別董事成員及審計委員會、薪資報酬委員會。個別董事績效評估結果將用於董事薪資報酬及提名、續任之參考依據。</p> <p>112年度績效評估作業已於113年3月15日董事會報告，董事會運作情形良好，績效評估結果及建議如下：</p> <p>董事會：本公司董事會整體運作情況尚稱完善，符合公司治理。</p> <p>審計委員會：本公司功能性委員會整體運作情況尚稱完善，符合公司治理。</p> <p>薪資報酬委員會：本公司功能性委員會整體運作情況尚稱完善，符合公司治理。</p>

評估項目	運作情形			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		<p>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性聲明。審計委員會定期評估會計師之獨立性，並提報董事會決議。</p> <p>主要評估項目：</p> <ol style="list-style-type: none"> 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。 6. 取得會計師事務所提供之 13 項審計品質指標(AQIs)資訊，並依據主管機關發布之「審計委員會解讀審計品質指標(AQI)指引」，評估會計師事務所及查核團隊之審計品質。 <p>依據「上市上櫃公司治理實務守則」規定，經 112 年 6 月 19 日審計委員會同意及董事會決議評核上述簽證會計師之獨立性及適任性。</p>	無																
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		<p>本公司已於 110 年 6 月 25 日經董事會決議，由會計主管兼任公司治理主管，並由會計部設置兼職人員負責公司治理相關事務。公司治理主管主要職掌為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、協助董事就任及持續進修、提供董事執行業務所需之資料及協助董事遵循法令等。</p> <p>公司治理主管進修情形：</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>進修日期</th> <th>課程名稱</th> <th>主辦單位</th> <th>進修時數</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>112.03.27</td> <td>以風險管理推動企業永續發展</td> <td>會計研究發展基金會</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>112.10.13</td> <td>112 年度防範內線交易宣導會</td> <td>臺灣證券交易所</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>112.12.20</td> <td>公司治理-低破轉型路徑規劃-破權與破定價</td> <td>台北金融研究發展基金會</td> <td>3</td> </tr> </tbody> </table>	進修日期	課程名稱	主辦單位	進修時數	112.03.27	以風險管理推動企業永續發展	會計研究發展基金會	3	112.10.13	112 年度防範內線交易宣導會	臺灣證券交易所	3	112.12.20	公司治理-低破轉型路徑規劃-破權與破定價	台北金融研究發展基金會	3	無
進修日期	課程名稱	主辦單位	進修時數																	
112.03.27	以風險管理推動企業永續發展	會計研究發展基金會	3																	
112.10.13	112 年度防範內線交易宣導會	臺灣證券交易所	3																	
112.12.20	公司治理-低破轉型路徑規劃-破權與破定價	台北金融研究發展基金會	3																	

評估項目	運作情形		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																														
			<p>112 年度公司治理相關事務執行情形：</p> <p>1. 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及協助董事遵循法令。</p> <p>(1)彙整各部門所提議案並於 7 日前寄送開會通知及議事資料予董事、召集會議並提供會議資料、議題如需利益迴避予以提醒及於會後 20 天內完成董事會及功能性委員會議事錄。</p> <p>(2)擬訂股東會開會日期並依法辦理股東會日期事前登記、執行股務作業相關事務、於法定期限內製作開會通知、議事手冊、年報、議事錄及於股東會後辦理應向主管機關申報及經濟部變更登記作業。</p> <p>(3)協助並提醒董事於董事會決議時應遵守之法規。</p> <p>(4)董事會及股東會會後重要決議之重大訊息發布事宜，確保揭露內容之適法性及正確性，以保障投資人資訊對等。</p> <p>2. 協助董事持續進修及提供董事執行業務所需之資料。</p> <p>公司董事進修之情形：</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>姓名</th> <th>進修日期</th> <th>主辦單位</th> <th>課程名稱</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">趙文嘉</td> <td>112.03.27</td> <td>財團法人中華民國會計研究發展基金會</td> <td>以風險管理推動企業永續發展</td> </tr> <tr> <td>112.08.10</td> <td>中華民國公司經營暨永續發展協會</td> <td>數位轉型，瞻新未來，風險管理新思維</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">許自強</td> <td>112.03.27</td> <td>財團法人中華民國會計研究發展基金會</td> <td>以風險管理推動企業永續發展</td> </tr> <tr> <td>112.09.01</td> <td>社團法人中華民國公司治理協會</td> <td>以興利思維發揮獨立董事專業職能</td> </tr> <tr> <td rowspan="4">許鴻璋</td> <td>112.03.27</td> <td>財團法人中華民國會計研究發展基金會</td> <td>以風險管理推動企業永續發展</td> </tr> <tr> <td>112.04.18</td> <td>社團法人中華民國公司治理協會</td> <td>企業成長策略與外部創新</td> </tr> <tr> <td>112.06.02</td> <td>中華民國工商協進會</td> <td>2023 台新淨零電力高峰論壇</td> </tr> <tr> <td>112.11.16</td> <td>財團法人中華民國會計研究發展基金會</td> <td>2023 ESG 高峰會-綠色金融與永續轉型</td> </tr> </tbody> </table>	姓名	進修日期	主辦單位	課程名稱	趙文嘉	112.03.27	財團法人中華民國會計研究發展基金會	以風險管理推動企業永續發展	112.08.10	中華民國公司經營暨永續發展協會	數位轉型，瞻新未來，風險管理新思維	許自強	112.03.27	財團法人中華民國會計研究發展基金會	以風險管理推動企業永續發展	112.09.01	社團法人中華民國公司治理協會	以興利思維發揮獨立董事專業職能	許鴻璋	112.03.27	財團法人中華民國會計研究發展基金會	以風險管理推動企業永續發展	112.04.18	社團法人中華民國公司治理協會	企業成長策略與外部創新	112.06.02	中華民國工商協進會	2023 台新淨零電力高峰論壇	112.11.16	財團法人中華民國會計研究發展基金會	2023 ESG 高峰會-綠色金融與永續轉型
姓名	進修日期	主辦單位	課程名稱																															
趙文嘉	112.03.27	財團法人中華民國會計研究發展基金會	以風險管理推動企業永續發展																															
	112.08.10	中華民國公司經營暨永續發展協會	數位轉型，瞻新未來，風險管理新思維																															
許自強	112.03.27	財團法人中華民國會計研究發展基金會	以風險管理推動企業永續發展																															
	112.09.01	社團法人中華民國公司治理協會	以興利思維發揮獨立董事專業職能																															
許鴻璋	112.03.27	財團法人中華民國會計研究發展基金會	以風險管理推動企業永續發展																															
	112.04.18	社團法人中華民國公司治理協會	企業成長策略與外部創新																															
	112.06.02	中華民國工商協進會	2023 台新淨零電力高峰論壇																															
	112.11.16	財團法人中華民國會計研究發展基金會	2023 ESG 高峰會-綠色金融與永續轉型																															

評估項目	運作情形						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				
			姓名	進修日期	主辦單位	課程名稱	
			張正勝	112.03.27	財團法人中華民國會計研究發展基金會	以風險管理推動企業永續發展	
				112.07.12	財團法人中華民國證券暨期貨市場發展基金會	企業併購實務分享-以敵意併購為中心	
			葉明峯	112.03.27	財團法人中華民國會計研究發展基金會	以風險管理推動企業永續發展	
				112.06.06	中華民國工商協進會	企業法令遵循與董事義務	
			陳秀足	112.04.27	財團法人台灣金融研訓院	全球政經情勢及對企業經營風險	
				112.05.11	財團法人台灣金融研訓院	如何看懂財務報表-給非財務背景董監的一堂課	
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		<p>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，如：公司網頁提供發言人及代理發言人之電話專線及E-mail 信箱；投資人可透過法人說明會及股東會與公司溝通；客戶可以經由滿意度調查反映需求。</p> <p>為協助本公司了解利害關係人所關注之議題，公司網站已建置利害關係人問卷，回應利害關係人所關切之重要 ESG 議題，並自 103 年起每年出版永續報告書。</p>				無
六、公司是否委任專業股務代辦機構辦理股東會事務？	V		<p>公司委任元大證券股份有限公司股務代理部辦理股東會事務，並協助公司處理各項股務事宜。</p>				無
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？	V		<p>公司設有網站，揭露財務業務及公司治理資訊之情形，網址如下：https://www.fargloryland.com.tw/investors/#corporate</p>				無
(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)？	V		<p>公司設有發言人及代理發言人，代表公司對外發言，並將中英文法人說明會簡報及公司重大訊息公告於公開資訊觀測站及公司網站，俾利投資人查閱。</p>				無
(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		<p>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。</p>				無

評估項目	運作情形		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
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		<p>1. 員工權益及僱員關懷：公司依法令相關規定辦理，保障員工合法權益。公司訂有各種保障性、生活性、激勵性及其他福利措施，以數位化「職能導向的人才發展」為主軸，每年依據的公司發展的願景目標、經營策略、外部環境和法令實務調整，不斷優化學習發展內涵與運作機制。並於每季召開勞資會議，進行勞資間之溝通與各項勞方權益維護之討論。</p> <p>2. 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。</p> <p>3. 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。</p> <p>4. 利害關係人之權利：公司非常重視利害關係人各項意見，利害關係人得隨時提供意見與公司溝通。為協助公司了解利害關係人所關注之議題，公司網站已建置利害關係人問卷，回應利害關係人所關切之重要ESG議題，以作為未來各項工作之參考依據。</p> <p>5. 董事進修之情形：公司依法提供董事需注意之相關法令規章及進修課程資訊，並不定期於審計委員會及董事會前進行相關資訊簡報。112年進修情形請參閱四、公司董事進修之情形。</p> <p>6. 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。112年啟動風險管理專案，目前風險管理組織架構由上至下為：(1)董事長、(2)總經理、(3)風險管理推動小組、(4)各風險管理權責單位，公司業已識別出(1)策略、(2)營運、(3)市場、(4)法遵及(5)財務等5大風險類別、計25項風險事件來源數量，依據風險評估執行結果訂定可接受風險值及確認需處理之風險，並繪製出風險地圖，強化與既有監控指標之連結，進行動態反饋，即時掌握風險，發展對風險評估之回應，另外，未來將對新興風險進行定期檢視，確保董事會及管理階</p>	無

評估項目	運作情形		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
			<p>層掌握風險發生之可能性。</p> <p>7. 客戶政策之執行情形：公司已成立客服中心，並設有客服專線及公司網站，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。</p> <p>8. 公司為董事購買責任保險之情形：公司已依公司章程規定，於董事任期內就其執行業務範圍依法應負之賠償責任，為其購買責任保險。113 年度董事責任險由富邦產業保險股份有限公司承保，並已於 113 年 3 月 15 日董事會報告投保情形。</p> <p>9. 除董事公出或其他特殊情況，董事皆出席董事會，公司並將董事出席情形於公開資訊觀測站申報。</p> <p>10. 董事對於利害關係議案，皆以自動迴避為基本共識。</p>	
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。	V		<p>本公司業已完成 112 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。</p> <p>優先加強事項與措施：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 訂定並於公司網站揭露禁止董事或員工等內部人利用市場上未公開資訊買賣有價證券之內部規範。 2. 設置提名委員會、風險管理委員會或永續發展委員會等法定以外之功能性委員會。 3. 由審計委員會或董事會層級之功能性委員會督導風險管理，並訂定經董事會通過之風險管理政策與程序，揭露風險管理組織架構、風險管理程序及其運作情形，且至少一年一次向董事會報告。 	無

註：利害關係人關注之重大議題

利害關係人	溝通管道、回應方式及頻率	關注議題
員工	<ul style="list-style-type: none"> ● 工作週報、部門週會（每週） ● 工作月報、部門月會、經營檢討會（每月） ● 勞資會議（每季） ● 職工福利委員會（每季） ● 教育訓練（每年） ● 實施員工分紅制度（每年） ● 內部申訴電子郵件（稽核室主管信箱） ● 企業內部網站、電子公告系統（不定期） ● 員工滿意度調查（不定期） ● 人資營運室劉協理：G0038@farglory.com.tw 	<ul style="list-style-type: none"> ● 薪酬福利與勞資溝通 ● 人才培育 ● 員工多元化與平等機會 ● 職業安全衛生
客戶	<ul style="list-style-type: none"> ● 客戶滿意度調查（每年） ● 傳真、住戶的遠雄社區雲及公司官網（不定期） ● 區權會、社區拜訪、社區網路及實體活動（不定期） ● 客服專線：0800-033-666 ● 客服信箱：service@farglory.com.tw 	<ul style="list-style-type: none"> ● 產品安全 ● 客戶權益與服務品質 ● 行銷溝通 ● 永續創新產品服務
政府機關	<ul style="list-style-type: none"> ● 公文往來（不定期） ● 電話及郵件溝通（不定期） ● 公聽會或說明會（不定期） ● 問卷調查（不定期） ● 發言人建設管理處謝副總：B3576@farglory.com.tw 	<ul style="list-style-type: none"> ● 公司治理 ● 倫理與道德 ● 能源及溫室氣體管理
供應商	<ul style="list-style-type: none"> ● 供應商評鑑（不定期） ● 供應商滿意度調查（不定期） ● 實地訪查（不定期） ● 電話及郵件溝通（不定期） ● 採購室穆經理：B0656@farglory.com.tw 	<ul style="list-style-type: none"> ● 供應鏈管理
投資人	<ul style="list-style-type: none"> ● 股東大會（每年） ● 法人說明會（每年） ● 年報及財報揭露（每季） ● 公司網站利害關係人專區（不定期） ● 透過公開資訊觀測站發表重大即時訊息（不定期） ● 發言人建設管理處謝副總：B3576@farglory.com.tw ● 股務代理：https://www.yuanta.com.tw/eyuanta/agent 	<ul style="list-style-type: none"> ● 公司治理 ● 營運財務狀況 ● 風險管理
社區	<ul style="list-style-type: none"> ● 輔導社區成立區權會（不定期） ● 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（不定期） ● 發行永續報告書（每年） ● 公司網站 ESG 專區（不定期） ● 永續專案小組：ESG_fargloryland@farglory.com.tw 	<ul style="list-style-type: none"> ● 社會公益及社區參與
媒體	<ul style="list-style-type: none"> ● 發佈新聞稿（不定期） ● 記者會（不定期） ● 接受媒體採訪或對外回應新聞報導（不定期） ● 發言人建設管理處謝副總：B3576@farglory.com.tw 	<ul style="list-style-type: none"> ● 社會公益及社區參與
其他	<ul style="list-style-type: none"> ● 實地拜訪（不定期） 	<ul style="list-style-type: none"> ● 營運財務狀況

利害關係人	溝通管道、回應方式及頻率	關注議題
(地主/銀行)	<ul style="list-style-type: none"> ● 公文往來 (不定期) ● 融資說明書 (不定期) ● 電話及郵件溝通 (不定期) ● 財務室彭小姐：B6189@farglory.com.tw ● 開發部曾小姐：B1836@farglory.com.tw 	

(四) 薪資報酬委員會之組成、職責及運作情形

1. 薪資報酬委員會成員資料

身分別	姓名	條件	專業資格與經驗	獨立性情形	兼任其他公開發行公司薪資報酬委員會成員家數
獨立董事(召集人)	張正勝		參閱 P.11-P.12 董事資料相關內容		0
獨立董事(委員)	葉明峯				0
獨立董事(委員)	陳秀足				0

2. 薪資報酬委員會運作情形資訊

(1) 本公司之薪資報酬委員會委員計 3 人。

(2) 本屆委員任期：110 年 7 月 30 日至 113 年 7 月 29 日，112 年度薪資報酬委員會開會 5 次，委員資格及出席情形如下：

職稱	姓名	實際出席次數	委託出席次數	實際出席(%)	備註
召集人	張正勝	5	0	100	-
委員	葉明峯	4	1	80	-
委員	陳秀足	5	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：無此情形。

三、112 年薪資報酬委員會運作情形：

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
112 年度第 1 次 112.01.10	討論本公司 111 年度經理人年終獎金分配案。	委員會全體成員通過	全體出席董事同意通過
112 年度第 2 次 112.03.14	討論本公司 111 年度員工及董事酬勞發放方式。	委員會全體成員通過	全體出席董事同意通過
	討論子公司董事長退休年限展延案。		
112 年度第 3 次 112.04.21	討論本公司 112 年度經理人薪資調整建議案。	委員會全體成員通過	全體出席董事同意通過
112 年度第 4 次 112.06.19	討論本公司 111 年度董事酬勞分配案。	委員會全體成員通過	全體出席董事同意通過
	討論本公司 111 年度經理人員工酬勞分配案。		
112 年度第 5 次 112.12.25	討論本公司總經理舊制年資結清案。	委員會全體成員通過	全體出席董事同意通過
	討論本公司經理人薪資調整建議案。		

(五) 推動永續發展執行情形及與上市上櫃公司永續發展實務守則差異情形及原因：

推動項目	執行情形			與上市上櫃公司永續發展實務守則差異情形及原因																		
	是	否	摘要說明																			
一、公司是否建立推動永續發展之治理架構，且設置推動永續發展專(兼)職單位，並由董事會授權高階管理階層處理，及董事會督導情形？	V		<p>1. 110年公司調整CSR小組為永續專案小組，由董事長擔任總指導，由上而下貫徹企業永續策略，總經理為總召集人，擘劃永續發展策略藍圖，會計部經管科執行永續推動計畫並彙總執行成果，每年向董事會報告涵蓋經濟、環境和社會重大主題之推動計畫與成效。</p> <p>112年度永續發展相關事務執行情形報告：</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>董事會日期</th> <th>報告事項</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>112年8月8日</td> <td>取得SGS出具之溫室氣體查驗聲明書報告</td> </tr> <tr> <td>112年12月25日</td> <td>再生能源、創能、節能專題報告</td> </tr> </tbody> </table> <p>2. 112年度董事會對永續發展之督導情形：</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>日期</th> <th>董事建議事項</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>112年4月21日</td> <td>建議於內部稽核實施細則裡增列「永續報告是否落實執行」，以免空有報表，無實際成效。</td> </tr> <tr> <td>112年7月18日</td> <td>建議公司於永續策略推動執行時同時可爭取相關驗證。</td> </tr> <tr> <td>112年8月8日</td> <td>公司與子公司已完成111年溫室氣體盤查及查證，建議與前年度直接與間接溫室氣體排放量進行檢討比較，以作為精進檢討措施參考。</td> </tr> <tr> <td>112年9月25日</td> <td>台灣能源短缺，能源供應勢必為企業宜運需嚴謹面對的風險之一，建議公司在能源研發策略上，除「節能」外，應增加考量結合「儲能」技術，以領先同業，創造市場差異性。</td> </tr> <tr> <td>112年12月25日</td> <td>公司預算基本假設尚未考量碳費開徵的因應支出，建議公司與子公司及早因應節能減碳相關事宜。</td> </tr> </tbody> </table>	董事會日期	報告事項	112年8月8日	取得SGS出具之溫室氣體查驗聲明書報告	112年12月25日	再生能源、創能、節能專題報告	日期	董事建議事項	112年4月21日	建議於內部稽核實施細則裡增列「永續報告是否落實執行」，以免空有報表，無實際成效。	112年7月18日	建議公司於永續策略推動執行時同時可爭取相關驗證。	112年8月8日	公司與子公司已完成111年溫室氣體盤查及查證，建議與前年度直接與間接溫室氣體排放量進行檢討比較，以作為精進檢討措施參考。	112年9月25日	台灣能源短缺，能源供應勢必為企業宜運需嚴謹面對的風險之一，建議公司在能源研發策略上，除「節能」外，應增加考量結合「儲能」技術，以領先同業，創造市場差異性。	112年12月25日	公司預算基本假設尚未考量碳費開徵的因應支出，建議公司與子公司及早因應節能減碳相關事宜。	無
董事會日期	報告事項																					
112年8月8日	取得SGS出具之溫室氣體查驗聲明書報告																					
112年12月25日	再生能源、創能、節能專題報告																					
日期	董事建議事項																					
112年4月21日	建議於內部稽核實施細則裡增列「永續報告是否落實執行」，以免空有報表，無實際成效。																					
112年7月18日	建議公司於永續策略推動執行時同時可爭取相關驗證。																					
112年8月8日	公司與子公司已完成111年溫室氣體盤查及查證，建議與前年度直接與間接溫室氣體排放量進行檢討比較，以作為精進檢討措施參考。																					
112年9月25日	台灣能源短缺，能源供應勢必為企業宜運需嚴謹面對的風險之一，建議公司在能源研發策略上，除「節能」外，應增加考量結合「儲能」技術，以領先同業，創造市場差異性。																					
112年12月25日	公司預算基本假設尚未考量碳費開徵的因應支出，建議公司與子公司及早因應節能減碳相關事宜。																					

推動項目	執行情形			與上市上櫃公司永續發展實務守則差異情形及原因
	是	否	摘要說明	
二、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？	V		<ol style="list-style-type: none"> 1. 本公司依循GRI準則並根據SASB之Home Builders產業揭露主題及TCFD架構，辨識重大永續議題作為永續策略的規劃工具。揭露的資料涵蓋期間為112年1月1日至112年12月31日，內容包括環境、社會、治理及產品之永續發展策略與績效成果。 2. 重大主題評估流程：(1)鑑別利害關係人、(2)蒐集永續議題、(3)線上問卷調查、(4)篩選重大主題、(5)確認重大主題、(6)審查與揭露。 3. 重大主題衝擊評估結果：透過重大主題衝擊評估問卷調查，統計出環境、社會、治理及產品面向平均數，再依各項議題正向及負向分數加總，比較其結果是否大於該面向之平均數，最終篩選出年度的重要主題，共有10項，包括：氣候變遷治理、原物料使用、廢棄物管理、薪酬福利與勞資溝通、職業安全衛生、人才培育、營運財務狀況、風險管理、產品安全、行銷溝通。 4. 重大主題之衝擊邊界（註）。 	無
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？	V		<p>為守護環境永續、減少組織營運對環境的衝擊，持續提升與改善環境相關議題之管理，於111年3月30日經董事長核定「遠雄建設環境政策」，支持並遵循國內外環境相關法令規範與倡議，致力推展節能減碳、水資源節約、廢棄物減量等各類環境保護之措施，透過設計的手法與科技設備的運用，研發出二代宅與建築新趨勢。並依據環境政策訂立環境目標與行動方案，同時進行內部宣導，以提升同仁節能減碳意識及行動。</p>	無
(二) 公司是否致力於提升能源使用效率及使用對環境負荷衝擊低之再生物料？	V		<ol style="list-style-type: none"> 1. 公司重塑建案開發模式，從土地評估、產品定位至建築設計，致力發展綠建築及低碳建築，持續研發建築節能減碳設計，推動建築生命週期碳盤查及建築耗能EUI值資料庫建置，並建立建築耗能EUI值查核制度，積極降低建築生命週期對環境造成之衝擊。 2. 公司亦推動綠色營運，為落實環境永續的政策，強化總部大樓之節能減碳管理，陸續進行職場節能、減廢之軟硬體改善，並致力提升員工節能減碳意識及行動，自有樓層導入照明自動時間控制設備，減少照明耗電；玻璃帷幕裝設節能膜，可強化隔熱、防寒效果，降低空調耗能；更換節能電梯，減少營運總部的環境衝擊。 	無

推動項目	執行情形			與上市上櫃公司永續發展實務守則差異情形及原因	
	是	否	摘要說明		
			3. 公司推動建築源頭減量及資源循環利用，提升綠建材使用率，導入節水與回收再利用設施，提升水資源利用效率，達到資源減量與循環利用之目標。公司亦推展綠色營造，採用環境友善營建工法，並持續研發節約建材工法與掌握營建廢棄物資訊，以減少廢棄物與提升資源循環利用率。	無	
(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？	V	公司依循FSB發佈的TCFD，從治理、策略、風險管理、指標與目標四大架構，揭露公司的關鍵氣候風險與機會的管理現況。			無
		類別	議題定義	因應策略	
		急性風險	極端氣候（洪水與暴風）的發生頻率增加	<ul style="list-style-type: none"> ● 若颱風或氣候因素影響，工地會視現況調整工序持續施工；編制工期時，計入因強降雨導致停止施工的期程。 ● 陸上颱風警報發佈時，要求大樓物管人員提交防颱企劃書，並且做好防颱準備（如：堆置沙包、固定樹木、檢查門窗是否緊閉）。 ● 進行災尋，如有異常立即處理，避免後續災害發生。 ● 購買天災保險商品，以減少災損衝擊。 ● 建物設計階段參考地區淹水紀錄，將建物1樓高程抬高。 ● 建築設計納入水利技師檢核圖面，提供當地淹水紀錄與周遭排水溝渠尺寸等參考資料，並檢核建物1樓景觀顧問排水計畫是否符合需求。 ● 個案依需要設計防颱百葉窗(抗17級風標準)及防洪設施。 	
政策和法律風險	碳定價機制	<ul style="list-style-type: none"> ● 實施溫室氣體盤查。 ● 推動綠色營運，總部自有樓層導入照明自動時間控制設備，減少照明耗電；總部自有樓層導入玻璃帷幕裝設節能膜，降低建築耗能，減少碳排。 ● 持續推動建築生命週期碳盤查。 			

推動項目	執行情形			與上市上櫃公司永續發展實務守則差異情形及原因														
	是	否	摘要說明															
			<table border="1"> <thead> <tr> <th>類別</th> <th>議題定義</th> <th>因應策略</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">市場風險</td> <td>能源管理/能源價格上漲</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> ● 建立遠雄建築耗能EUI值查核制度。 ● 推動建築耗能EUI值資料庫。 ● 推動總部系統E化及線上簽核系統。 </td> </tr> <tr> <td>原物料成本上漲</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> ● 推動建築源頭減量及資源循環利用。 ● 掌握建案關鍵材料，完成遠雄內部之綠建材資料庫建置。 ● 研發塑膠回收再生材料，目前總部大樓23/24樓公廁已使用環保PP塑膠原料製版作為島擺，本產品原料為回收塑料，產品亦可100%回收重製，112年度起延續運用於整棟大樓的公廁改裝。 ● 研發工地廢棄安全網回收壓製成板材，將板材運用於家具，目前已實行案例為總部大樓23樓職場梯廳裝置藝術牆與24樓共享區家具。以上研發建材目前以職場作為實驗案場，待產品穩定後預計推向建案公設。 </td> </tr> <tr> <td>政策和法律風險</td> <td>現有產品和服務的授權和監管</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> ● 發展綠建築及低碳建築。 ● 推動建築源頭減量及資源循環利用。 ● 設計節能產品，申請綠建築標章。 ● 研發建築節能減碳設計，朝建築輕量化、耐久化等方向進行產品設計。 ● 與產業鏈廠商合作發展低碳、節能及循環利用產品。 </td> </tr> <tr> <td>產品與服務機會</td> <td>開發或擴大低碳產品與服務</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> ● 發展綠建築及低碳建築，研發建築節能減碳設計，朝建築輕量化、耐久化等方向進行產品設計。 ● 推展綠色營造，持續研發節約建材工法。 ● 與產業鏈廠商合作發展低碳、節能及循環利用產品。 </td> </tr> </tbody> </table>	類別	議題定義	因應策略	市場風險	能源管理/能源價格上漲	<ul style="list-style-type: none"> ● 建立遠雄建築耗能EUI值查核制度。 ● 推動建築耗能EUI值資料庫。 ● 推動總部系統E化及線上簽核系統。 	原物料成本上漲	<ul style="list-style-type: none"> ● 推動建築源頭減量及資源循環利用。 ● 掌握建案關鍵材料，完成遠雄內部之綠建材資料庫建置。 ● 研發塑膠回收再生材料，目前總部大樓23/24樓公廁已使用環保PP塑膠原料製版作為島擺，本產品原料為回收塑料，產品亦可100%回收重製，112年度起延續運用於整棟大樓的公廁改裝。 ● 研發工地廢棄安全網回收壓製成板材，將板材運用於家具，目前已實行案例為總部大樓23樓職場梯廳裝置藝術牆與24樓共享區家具。以上研發建材目前以職場作為實驗案場，待產品穩定後預計推向建案公設。 	政策和法律風險	現有產品和服務的授權和監管	<ul style="list-style-type: none"> ● 發展綠建築及低碳建築。 ● 推動建築源頭減量及資源循環利用。 ● 設計節能產品，申請綠建築標章。 ● 研發建築節能減碳設計，朝建築輕量化、耐久化等方向進行產品設計。 ● 與產業鏈廠商合作發展低碳、節能及循環利用產品。 	產品與服務機會	開發或擴大低碳產品與服務	<ul style="list-style-type: none"> ● 發展綠建築及低碳建築，研發建築節能減碳設計，朝建築輕量化、耐久化等方向進行產品設計。 ● 推展綠色營造，持續研發節約建材工法。 ● 與產業鏈廠商合作發展低碳、節能及循環利用產品。 	
類別	議題定義	因應策略																
市場風險	能源管理/能源價格上漲	<ul style="list-style-type: none"> ● 建立遠雄建築耗能EUI值查核制度。 ● 推動建築耗能EUI值資料庫。 ● 推動總部系統E化及線上簽核系統。 																
	原物料成本上漲	<ul style="list-style-type: none"> ● 推動建築源頭減量及資源循環利用。 ● 掌握建案關鍵材料，完成遠雄內部之綠建材資料庫建置。 ● 研發塑膠回收再生材料，目前總部大樓23/24樓公廁已使用環保PP塑膠原料製版作為島擺，本產品原料為回收塑料，產品亦可100%回收重製，112年度起延續運用於整棟大樓的公廁改裝。 ● 研發工地廢棄安全網回收壓製成板材，將板材運用於家具，目前已實行案例為總部大樓23樓職場梯廳裝置藝術牆與24樓共享區家具。以上研發建材目前以職場作為實驗案場，待產品穩定後預計推向建案公設。 																
政策和法律風險	現有產品和服務的授權和監管	<ul style="list-style-type: none"> ● 發展綠建築及低碳建築。 ● 推動建築源頭減量及資源循環利用。 ● 設計節能產品，申請綠建築標章。 ● 研發建築節能減碳設計，朝建築輕量化、耐久化等方向進行產品設計。 ● 與產業鏈廠商合作發展低碳、節能及循環利用產品。 																
產品與服務機會	開發或擴大低碳產品與服務	<ul style="list-style-type: none"> ● 發展綠建築及低碳建築，研發建築節能減碳設計，朝建築輕量化、耐久化等方向進行產品設計。 ● 推展綠色營造，持續研發節約建材工法。 ● 與產業鏈廠商合作發展低碳、節能及循環利用產品。 																

推動項目	執行情形			與上市上櫃公司永續發展實務守則差異情形及原因						
	是	否	摘要說明							
			<table border="1"> <thead> <tr> <th>類別</th> <th>議題定義</th> <th>因應策略</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>資源使用效率機會</td> <td>朝向更有效率的建築</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> ● 建立遠雄建築耗能EUI值查核制度。 ● 推動建築源頭減量及資源循環利用。 ● 推動綠色營運。 ● 總部大樓提升能源措施： <ol style="list-style-type: none"> 1. 大樓公廁內衛生設備更換為省水設備，111年起由總部大樓23/24樓先行更換，後續將於一年內分幾次施工更換完成。 2. 冰水主機全面更換節能系統。 3. 電梯全面更換節能電梯。 4. 公司職場針對自有樓層帷幕貼隔熱膜，照明採用節能燈具。 ● 針對個案制定的策略： <ol style="list-style-type: none"> 1. 持續研發水回收再利用設計，提升水資源利用效率。 2. 評估擴大雨水滯留設施之設置之可行性，並逐步導入建案。 3. 推展海綿城市策略研究，發展具可行性之建築設計。 </td> </tr> </tbody> </table>	類別	議題定義	因應策略	資源使用效率機會	朝向更有效率的建築	<ul style="list-style-type: none"> ● 建立遠雄建築耗能EUI值查核制度。 ● 推動建築源頭減量及資源循環利用。 ● 推動綠色營運。 ● 總部大樓提升能源措施： <ol style="list-style-type: none"> 1. 大樓公廁內衛生設備更換為省水設備，111年起由總部大樓23/24樓先行更換，後續將於一年內分幾次施工更換完成。 2. 冰水主機全面更換節能系統。 3. 電梯全面更換節能電梯。 4. 公司職場針對自有樓層帷幕貼隔熱膜，照明採用節能燈具。 ● 針對個案制定的策略： <ol style="list-style-type: none"> 1. 持續研發水回收再利用設計，提升水資源利用效率。 2. 評估擴大雨水滯留設施之設置之可行性，並逐步導入建案。 3. 推展海綿城市策略研究，發展具可行性之建築設計。 	
類別	議題定義	因應策略								
資源使用效率機會	朝向更有效率的建築	<ul style="list-style-type: none"> ● 建立遠雄建築耗能EUI值查核制度。 ● 推動建築源頭減量及資源循環利用。 ● 推動綠色營運。 ● 總部大樓提升能源措施： <ol style="list-style-type: none"> 1. 大樓公廁內衛生設備更換為省水設備，111年起由總部大樓23/24樓先行更換，後續將於一年內分幾次施工更換完成。 2. 冰水主機全面更換節能系統。 3. 電梯全面更換節能電梯。 4. 公司職場針對自有樓層帷幕貼隔熱膜，照明採用節能燈具。 ● 針對個案制定的策略： <ol style="list-style-type: none"> 1. 持續研發水回收再利用設計，提升水資源利用效率。 2. 評估擴大雨水滯留設施之設置之可行性，並逐步導入建案。 3. 推展海綿城市策略研究，發展具可行性之建築設計。 								

推動項目	執行情形			與上市上櫃公司永續發展實務守則差異情形及原因
	是	否	摘要說明	
(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		<p>1. 111年度本公司及子公司溫室氣體排放量，以ISO14064-1:2018版標準，針對範疇一、範疇二、範疇三進行盤查，經SGS外部查證資料如下：</p> <p>(1) 直接（範疇一）溫室氣體排放量：74.2884噸CO₂e</p> <p>(2) 能源間接（範疇二）溫室氣體排放量：3,487.7456噸CO₂e</p> <p>(3) 其他間接（範疇三）溫室氣體排放量：192,696.937噸CO₂e</p> <p>溫室氣體管理策略：本公司以110年為基準年，以ISO14064-1:2018標準進行溫室氣體盤查，並編製溫室氣體報告書及完成外部查證；111年起將子公司納入盤查，未來將以母子公司合併溫室氣體總量制定減碳目標，並更進一步推動建築生命週期盤查。本公司亦將配合TCFD氣候風險與機會議題，持續制定減碳策略及方法。</p> <p>溫室氣體短期減量目標：本公司於111年完成總部自有樓層照明自動時間控制設備導入，減少照明耗電；另於111年8月於總部進行「職場玻璃隔熱膜強化工程」施作，降低建築耗能，減少碳排。建置分類回收區硬體設備，使營運廢棄物有效分類處理。</p> <p>溫室氣體長期減量目標：逐年檢討垃圾分類及回收情形，推動員工廢棄物減量方案。</p> <p>2. 111年度本公司及子公司用水量121,960公噸。</p> <p>水資源管理或減量目標：強化總部大樓之資源與廢棄物減量管理，並致力提升員工相關環保意識及行動，持續宣導員工節約用水之觀念，總部自有樓層省水裝置預計於112年陸續建置，以110年為基準年，總部自有樓層用水總量預計於114年下降5%。</p> <p>3. 111年度本公司及子公司廢棄物總重量10,847.21公噸。</p> <p>廢棄物管理政策或減量目標：強化總部大樓之資源與廢棄物減量管理，並致力提升員工相關環保意識及行動，推動總部系統E化及線上簽核系統，宣導以回收紙重複利用，減少紙張用量5%，111年12月起正式進入傳真無紙化階段。逐年檢討垃圾分類及回收情形，推動員工廢棄物減量方案。本公司總部辦公室111年度廢棄物減少0.88公噸，完成11樓垃圾分類回收區硬體設置，15樓至17樓配合大樓規劃時程陸續設置。</p>	無

推動項目	執行情形		與上市上櫃公司永續發展實務守則差異情形及原因													
	是	否		摘要說明												
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		<p>公司支持並遵循「聯合國世界人權宣言」、「聯合國全球盟約」及「國際勞工組織－工作基本原則與權利宣言」等各項國際人權公約，於111年2月23日訂定「人權政策」及「人權具體管理方案」，致力確保公司內外的每個人，均能獲得平等、尊嚴的對待，並公布於公司網站。</p> <p>公司「人權政策」及「人權具體管理方案」摘要如下：</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>人權政策</th> <th>人權具體管理方案</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>保障職場人權</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> ● 禁止強迫勞動與禁用童工 ● 杜絕性騷擾與不法歧視以確保工作機會均等 </td> </tr> <tr> <td>提供健康安全職場</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> ● 提供健康與安全的工作環境 ● 協助員工維持身心健康及工作生活平衡 </td> </tr> <tr> <td>支持結社自由</td> <td>尊重員工籌組及加入各類社團組織之權利</td> </tr> <tr> <td>促進勞資和諧</td> <td>提供多元開放的溝通管道</td> </tr> <tr> <td>夥伴協作</td> <td>與符合公司永續經營理念之供應商、承攬商與商業夥伴共同合作</td> </tr> </tbody> </table> <p>未來公司將持續關注人權保障議題、推動相關教育訓練，以提高人權保障意識，降低相關風險發生的可能性。</p>	人權政策	人權具體管理方案	保障職場人權	<ul style="list-style-type: none"> ● 禁止強迫勞動與禁用童工 ● 杜絕性騷擾與不法歧視以確保工作機會均等 	提供健康安全職場	<ul style="list-style-type: none"> ● 提供健康與安全的工作環境 ● 協助員工維持身心健康及工作生活平衡 	支持結社自由	尊重員工籌組及加入各類社團組織之權利	促進勞資和諧	提供多元開放的溝通管道	夥伴協作	與符合公司永續經營理念之供應商、承攬商與商業夥伴共同合作	無
人權政策	人權具體管理方案															
保障職場人權	<ul style="list-style-type: none"> ● 禁止強迫勞動與禁用童工 ● 杜絕性騷擾與不法歧視以確保工作機會均等 															
提供健康安全職場	<ul style="list-style-type: none"> ● 提供健康與安全的工作環境 ● 協助員工維持身心健康及工作生活平衡 															
支持結社自由	尊重員工籌組及加入各類社團組織之權利															
促進勞資和諧	提供多元開放的溝通管道															
夥伴協作	與符合公司永續經營理念之供應商、承攬商與商業夥伴共同合作															
(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		<ol style="list-style-type: none"> 1. 公司福利制度分為公司福利及職工福利，包含保障性福利、生活性福利、激勵性福利及其他福利，福利水準兼顧經營績效。 2. 依據「勞動基準法」之規定，按月就薪資總額2%提撥舊制退休基金，另依據「勞工退休金條例」，每月按薪資之6%提繳勞工退休金至勞保局員工個人帳戶。此外，為保障舊制年資員工在公司原有舊制退休金之權益，讓員工享有提前結清年資選擇，員工可提早做資金規劃運用，且其勞動契約之相關權利義務，不受結清之影響。 3. 薪酬結構包括月薪、業績獎金及年度獎金(含年終獎金及分紅)。每年定期進行年度調薪，除參考公司獲利狀況、物價指數等外部指標外，更依據貢獻及發展潛能，給予合理員工薪酬及職位調整，將個人獎酬與公司經營績效結合，凝聚共識。 	無												

推動項目	執行情形			與上市上櫃公司永續發展實務守則差異情形及原因																				
	是	否	摘要說明																					
(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		<p>1. 每週職場巡查，進行工作環境軟硬體設備狀況檢視、記錄，並進行維修改善，以確保員工工作環境之安全；此外，定期辦理員工健康檢查（每兩年一次）、不定時舉辦「職業安全衛生」全員必修課程及新人共識訓練課程，相關訓練時數依職業安全衛生教育訓練規則辦理，並依法規與證照需求，安排員工參加急救人員、職安人員外訓課程。112年2月23日進行大樓消防逃生演練。112年4月20及21日舉辦AED+CPR演練課程，共計160位同仁實際操作練習完成。112年實施職業安全衛生相關訓練總時數為3小時，共計163位同仁完成訓練。</p> <p>2. 於112年8月15日至31日發出職場不法侵害主管自評問券，以預防/避免/降低執行職務時遭受職場不法侵害相關事件。</p> <p>3. 公司委託外部單位進行總部大樓11、16、17樓作業環境二氧化碳監測（每年兩次），監測檢果顯示所有監測點均符合法定容許暴露標準。</p> <p>4. 提供多元暢通的溝通管道，鼓勵內部員工及外部人員透過相關舉報管道舉報任何不合法規或本公司相關政策的行為。 申訴方式：書面、電話或電子郵件 申訴管道：單位主管或人資營運室 申訴電話：(02)27239999#2260 申訴信箱：Land-Appeal@farglory.com.tw</p> <p>5. 員工職災之件數、人數及占員工總人數比率，及相關改善措施：112年度無職災情事之發生。</p> <p>6. 火災之件數、死傷人數及死傷人數占員工總人數比率，及因應火災之相關改善措施：112年度無火災情事之發生。</p>	無																				
(四) 公司是否為員工建立有效之職涯能力發展培訓計畫？	V		<p>公司依據人才佈局機制及每年兩次之人力評鑑，經由雙向溝通確定員工發展方向，並提供多元化學習管道，透過不同階層的培訓與發展，不斷提升員工的競爭力，讓公司永續經營與成長。員工訓練分為通識訓練、管理訓練、技能發展與軟性活動等四大面向，每年依據公司發展的願景目標、經營策略、外部環境和法令實務調整，不斷優化學習發展內涵與運作機制。112年度教育訓練執行成效：</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>項目</th> <th>通識訓練</th> <th>管理訓練</th> <th>技能發展</th> <th>合計</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>人次</td> <td>697</td> <td>61</td> <td>265</td> <td>1,023</td> </tr> <tr> <td>時數</td> <td>13</td> <td>64</td> <td>23.7</td> <td>100.7</td> </tr> <tr> <td>場次</td> <td>6</td> <td>3</td> <td>11</td> <td>20</td> </tr> </tbody> </table>	項目	通識訓練	管理訓練	技能發展	合計	人次	697	61	265	1,023	時數	13	64	23.7	100.7	場次	6	3	11	20	無
項目	通識訓練	管理訓練	技能發展	合計																				
人次	697	61	265	1,023																				
時數	13	64	23.7	100.7																				
場次	6	3	11	20																				

推動項目	執行情形			與上市上櫃公司永續發展實務守則差異情形及原因
	是	否	摘要說明	
(五) 針對產品與服務之顧客健康與安全、客戶隱私、行銷及標示等議題，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或客戶權益政策及申訴程序？	V		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。為落實保護本公司所取得之個人隱私與資訊，避免外流、濫用、受到竊取等情事，致個人隱私權益受到損害，本公司已參照台灣「個人資料保護法」訂定「隱私權政策」，明文規範個人資料的合法使用情境、保存措施、當事人權利行使方式與申訴管道等。112年本公司未發生侵犯客戶隱私或遺失客戶資料之事件。另外，設有「客戶服務平台系統」及客服中心受理客訴案件。	無
(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		<ol style="list-style-type: none"> 1. 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公司將停止採用。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。 2. 公司致力推動企業永續發展，並積極與遵循永續發展原則運作之供應商合作，於111年1月22日訂定「供應商行為準則」，對於關鍵績效指標、與供應商管理相關之主要措施和方案，已於公司之年報、永續報告書及公司網站中披露。 	無
五、公司是否參考國際通用之報告書編製準則或指引，編製永續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		111年度永續報告書係依循全球永續性報告協會所發布之GRI準則撰寫，並委託資誠聯合會計師事務所依據中華民國確信準則公報第一號針對公司所選定指標執行獨立有限確信。	無
六、公司如依據「上市上櫃公司永續發展實務守則」定有本身之永續發展守則者，請敘明其運作與所定守則之差異情形。			公司配合法規修訂，已於111年3月22日經董事會決議將「企業社會責任實務守則」修正為「永續發展實務守則」，運作情形與所訂守則尚無重大差異。	無

推動項目	執行情形			與上市上櫃公司永續發展實務守則差異情形及原因
	是	否	摘要說明	
七、其他有助於瞭解推動永續發展執行情形之重要資訊：				
1. 環境保護：公司建案引入綠建築、低碳建築、綠建材、健康住宅等觀念，積極取得綠建築標章及低碳建築認證。於建築規劃時著重節能設計，利用建築方位、環境策略透過設計，降低能耗和環境負荷，並持續探討設備節能及再生能源建置，提升建築能效。建物興建時，從源頭的使用與管理開始，強化工地廢棄物分類，透過產學合作方式盤查廢棄物數據以供後續管理，及循環使用再生產品來減少現有的廢棄物，目前已進行磁磚減廢循環再生計畫，透過與供應商合作，將廢磚重新轉換成再生磁磚繼續使用，並提高個案再生綠建材使用率，除此之外，亦透過鋁模板工法之新建材工法的研發與改良來降低未來營建過程產生之廢棄物。				
2. 產品升級：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：112年捐贈1,000萬元投入臺灣土地銀行「遠雄建設事業股份有限公司社會福利公益信託」專案，照顧弱勢族群。公司積極參與各項社會活動，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，以及參與社區、民間團體及美術館藝文活動。				
5. 消費者權益：公司已成立客服中心，並設有客服專線及公司網站，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。				
6. 111年度永續報告書榮獲「2023 TCSA台灣企業永續獎」永續報告類 -不動產及營造業-第1類金級獎。				

註：重大主題之衝擊邊界

面向	重大主題	對公司的意義	衝擊邊界			
			組織內	組織外		
			本公司 子公司	上游 (地主、土地仲介、政府機構、金融機構)	中游 (建築師、代書業、建築經理公司、代銷公司、原物料供應商)	下游 (物業管理、客戶)
環境	氣候變遷治理	良好的減緩與調適策略可以降低氣候變遷直接或間接造成的影響。	V			V
	原物料使用	於建案中導入綠建築概念，透過選材和研發新技術減少能源消耗，訂定嚴格規範降低對環境造成的衝擊，以達永續經營目標。	V	V	V	V
	廢棄物管理	減少產品生命週期各階段的环境負荷是遠雄推動環保的重要目標。	V	V	V	V
社會	薪酬福利與勞資溝通	員工是永續經營的珍貴資產，關懷員工、提供良好薪酬福利，並透過溝通的方式取得企業與員工的共識，提高員工向心力。	V			
	職業安全衛生	遠雄將員工的安全與健康視為首要之務，落實完整職業安全衛生管理措施，打造健康與安全職場，降低職災率與職安風險。	V	V	V	
	人才培育	遠雄協助員工發揮所長、展現自我潛能並持續精進，與公司一同永續發展。	V			
治理	營運財務狀況	透過強化財務結構與成本控管，持續穩健帶動經濟價值的提升並回饋予所有利害關係人，以達永續經營目標。	V	V	V	
	風險管理	針對潛在衝擊提早因應，除了減少成本外，亦可掌握風險可能伴隨而來的機會。	V	V	V	V
產品	產品安全	確保工程品質，可有效降低施工成本，避免重工或工程延宕，並增加公司競爭力。	V			V
	行銷溝通	遠雄嚴守行銷與產品標示相關法令規範，達到充分溝通，以保障客戶權益。	V		V	V

1 氣候相關資訊執行情形

項目	執行情形
1.敘明董事會與管理階層對於氣候相關風險與機會之監督及治理。	為確實管理氣候相關的風險與機會，遠雄建設成立永續專案小組，由董事長擔任主任委員，下設有ESG執行單位及FGNext執行單位，負責鑑別及管理氣候變遷風險與機會。該小組在每年的永續專案小組高階主管會議上向董事長及總經理報告風險與機會辨識結果並擬定管控措施，以確保風險管理策略的有效執行。
2.敘明所辨識之氣候風險與機會如何影響企業之業務、策略及財務(短期、中期、長期)。	參閱P.46~P.48推動永續發展執行情形及與上市上櫃公司永續發展實務守則差異情形及原因三、(三)相關內容。
3.敘明極端氣候事件及轉型行動對財務之影響。	<p>轉型風險：111年底金管會正式公告之永續經濟活動認定參考指引，其中針對「營造建築與不動產業」部分皆與綠建築及建築能效相關；2050國家淨零排放路徑策略上亦提出100%新建築、85%既有建築「近零排放」的目標；為因應法規政策及利害關係人期待，遠雄亦自訂綠建築及綠建材使用之未來管理目標。為了解公司政策配合及達成公司未來管理目標所需付出之成本，遠雄建設將針對「現有產品和服務的授權和監管」進行財務相關的量化分析。</p> <p>實體風險：每當發生極端氣候事件，諸如颱風及豪大雨皆會直接造成施工的日期的延長及程度不一的災損。由於氣候變遷，近年相關極端氣候事件發生的次數增加且有持續惡化的趨勢，這將導致建設營造業未來面臨相關損失的頻率及金額增加。因此，遠雄建設將針對「極端氣候的發生頻率增加」進行財務相關的量化分析。</p>
4.敘明氣候風險之辨識、評估及管理流程如何整合於整體風險管理制度。	<p>篩選氣候風險與機會：依產業特性，篩選出與建設業相關的氣候風險與機會議題，其中包含7項風險與6項機會清單。</p> <p>公司訓練與盤點：</p> <p>(1)召集公司相關執行單位深度討論氣候相關議題，了解各氣候風險與機會定義，研析國內外法規、市場及科技趨勢。</p> <p>(2)針對各議題進一步進行複合型分析，透過衝擊可能性、影響程度及發生時點等因子，了解氣候議題對遠雄的衝擊與影響。</p> <p>辨識重大風險與機會：</p> <p>(1)依據研析內容並依衝擊可能性(L)及衝擊程度(M)評估風險值，歸納出公司整體重大氣候風險與機會，包含5項風險與2項機會。</p> <p>(2)盤點氣候相關風險與機會之相關資訊與管理策略。</p> <p>高階管理階層確認：最後經由高階管理階層審查所辨識的結果，確認相關氣候風險與機會並整合至公司整體風險管理中進行管控。</p>
5.若使用情境分析評估面對氣候變遷風險之韌性，應說明所使用之情境、參數、假設、分析因子及主要財務影響。	<p>遠雄建設使用衝擊路徑法(Risk pathway)判別氣候風險與機會對營運所造成的影響，進一步針對受影響的衝擊擬定可能的量化方式。接下來透過公司各部門主管及顧問諮詢訪談、歷史數據及文獻研究，了解特定情境下氣候變遷對公司之實質影響，並設計契合遠雄建設現況之量化方式，最後針對所需之財務參數進行蒐集或推估。</p> <p>氣候風險：</p> <p>(1)現有產品和服務的授權和監管：配合政府淨零轉型規劃，公司需提高節能減碳產品比例，未來為符合政府要求，綠建築增加之成本及綠建材之採購會造成建築成本上升。</p>

項目	執行情形
	<p>(2)極端氣候的發生頻率增加：IPCC AR6 SSP5-8.5情境下，預期未來台灣氣候情況日趨嚴峻，預估於世紀中，豪雨量變化率將增加20%，會對工地、已售建案、出租資產、辦公室、工務所造成損害或導致施工延誤。</p> <p>氣候機會：</p> <p>(1)極端氣候的發生頻率增加：因應經濟型態改變，可能帶來新建工程與環境工程的需求，營收和資產價值增加；積極參與建築零能耗轉型相關補貼措施，淨零能源建築的單價較高，消費者也對此類建築的需求大大增加。</p>
<p>6.若有因應管理氣候相關風險之轉型計畫，說明該計畫內容，及用於辨識及管理實體風險及轉型風險之指標與目標。</p>	<p>溫室氣體盤查：以111年為基準年，針對遠雄建設及遠雄營造用電與碳排放量設定減碳目標。</p> <p>能源管理114年目標：當年個案10%之建築耗能EUI\leq180kwh/m²-年。</p> <p>開發或擴大低碳產品與服務：</p> <p>(1)發展綠建築及低碳建築，114年目標：新建案銀級以上綠建築標章比重達60%；申請銅級以上低碳建築認證達當年個案20%。119年目標：申請銅級以上低碳建築認證達當年個案50%。</p> <p>(2)推動建築源頭減量及資源循環利用，119年目標：建案綠建材使用率達到室內>80%，戶外 >50%；使用再生綠建材比例達15%。</p>
<p>7.若使用內部碳定價作為規劃工具，應說明價格制定基礎。</p>	<p>尚未使用內部碳定價作為規劃工具，公司內部討論評估中。</p>
<p>8.若有設定氣候相關目標，應說明所涵蓋之活動、溫室氣體排放範疇、規劃期程，每年達成進度等資訊；若使用碳抵換或再生能源憑證(RECs)以達成相關目標，應說明所抵換之減碳額度來源及數量或再生能源憑證(RECs)數量。</p>	<p>(1)溫室氣體排放資訊參閱P.49推動永續發展執行情形及與上市上櫃公司永續發展實務守則差異情形及原因三、(四)相關內容。</p> <p>(2)尚未使用碳抵換或再生能源憑證，公司內部討論評估中。</p>
<p>9.溫室氣體盤查及確信情形與減量目標、策略及具體行動計畫(另填於1-1及1-2)。</p>	<p>請詳以下說明。</p>

1-1最近二年度公司溫室氣體盤查及確信情形

1-1-1溫室氣體盤查資訊：敘明溫室氣體最近兩年度之排放量(公噸CO₂e)、密集度(公噸CO₂e/百萬元)及資料涵蓋範圍。

遠雄建設及遠雄營造依ISO 14064-1：2018組織邊界採營運控制權方法，針對年度溫室氣體排放或移除量進行彙總。盤查邊界涵蓋組織營運範疇100%(台北總部大樓及高雄辦公室、各建案之工務所及工地)，營運相關之直接溫室氣體排放源(類別1)、能源間接溫室氣體排放源(類別2)及其他間接溫室氣體排放源(類別3~4)。

範圍		111年度		112年度(註)	
		總排放量 (公噸CO ₂ e)	密集度 (公噸CO ₂ e/ 百萬元)	總排放量 (公噸CO ₂ e)	密集度 (公噸CO ₂ e/ 百萬元)
遠雄建設與 遠雄營造	類別1	74.2884	7.3832	84.1823	7.9504
	類別2	3,487.7456		2,614.3517	
	類別3及4	192,696.9370		170,964,8650	

註：112年度尚在查證中，完整確信資訊將於永續報告書揭露。

1-1-2溫室氣體確信資訊：敘明截至年報刊印日之最近兩年度確信情形說明，包括確信範圍、確信機構、確信準則及確信意見。

確信範圍：台北總部大樓及高雄辦公室、各建案之工務所及工地。

確信機構：SGS

確信準則：ISO 14064-1：2018

確信意見：類別1及2為合理保證等級、類別3及4為有限保證等級。

註：112年度尚在查證中，完整確信資訊將於永續報告書揭露。

1-2溫室氣體減量目標、策略及具體行動計畫：敘明溫室氣體減量基準年及其數據、減量目標、策略及具體行動計畫與減量目標達成情形。

溫室氣體減量目標：以111年為基準年，針對遠雄建設及遠雄營造用電與碳排放量設定減碳目標。

具體行動計畫與減量目標達成情形：

- 為了環保與提高效益，遠雄建設已開始導入鋁模板工法，以住宅案「遠雄Park 16」作為首次導入個案，經評估，導入鋁模板工法後預期可減少70%的模板廢棄物，減少約60,841公斤CO₂e的溫室氣體排放量，相當於少砍110棵(11m高)的樟樹。
- 以首次實施計畫的住宅案「遠雄青晉」為例，全案施工產生高達近99公噸的磁磚耗損，目前已有25%的廢料重製完成，且已有82萬塊再生磁磚使用於新案場「遠雄夏沐」，成功減量營建廢棄物5%。

(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			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？	V		公司訂有「誠信經營守則」及「道德行為準則」，導引公司董事會成員及管理階層之行為符合誠信經營原則，前述成員並出具「遵循誠信經營政策聲明書」，積極落實經營政策之承諾。	無
(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？	V		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。	無
(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		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。	無
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？	V		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。	無
(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		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。112年度執行情形已於112年12月25日董事會報告。	無
(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？	V		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。	無
(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？	V		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。	無

評估項目	運作情形			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	
(五) 公司是否定期舉辦誠信經營之內、外部之教育訓練？	V		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。112年7月31日至112年10月31日已對全體同仁舉辦線上企業法令遵循宣導課程，課程內容包含洗錢防制及職場不法侵害防止。	無
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		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。 受理檢舉單位：本公司稽核室主管 電子信箱：B6393@farglory.com.tw 電話：(02)27239999#2122	無
(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？	V		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。	無
(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		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。	無
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。	無
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：	V		公司已依「上市上櫃公司誠信經營守則」，於103年11月13日訂定「誠信經營守則」，運作與所訂守則尚無重大差異。	無
六、其他有助於瞭解公司誠信經營運作情形之重要資訊： 公司於103年11月13日董事會決議訂定並實施「誠信經營守則」及「誠信經營作業程序及行為指南」，並配合法令陸續修訂，最近一次修訂於108年9月24日及109年3月10日。				

(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，已放置於本公司官網。

(八) 其他足以增進對公司治理運作情形之瞭解的重要資訊：

1. 公司為建立良好之內部重大資訊處理及揭露機制，於111年9月23日經董事會決議訂定「內部重大資訊處理作業程序」，並配合實務作業陸續修訂，最近一次修訂於111年12月26日，已將此作業程序置於公司內部網站公告區及公司官網供全體同仁遵循之。
2. 公司每年至少一次對董事、經理人及受僱人辦理防範內線交易管理及相關法令之教育宣導。另外，對新任董事、經理人及受僱人則適時提供教育宣導。

日期或期間	宣導內容	對象	方式
112年3月27日至 112年6月30日	1. 誠信經營守則(30分鐘) 1. 防範內線交易管理(30分鐘)	全體同仁	線上課程
112年6月15日	2. 內線交易法規解析(45分鐘) 3. 內線交易監理與實務常見疑義(40分鐘) 4. 內部控制與內線交易防範暨常見缺失探討(40分鐘)	7位董事 13位內部人	e-mail
112年1月17日 112年4月14日 112年7月17日 112年10月26日	將內部人持股變動申報違反證券交易法規定之常見態樣轉知內部人，並督促確實依規辦理以避免受罰。	7位董事 12位內部人	e-mail
112年7月31日至 112年10月31日	1. 洗錢防制(15分鐘) 2. 職場不法侵害防止(15分鐘)	全體同仁	線上課程
112年9月28日 112年10月2日	「內部人依信託關係移轉或取得該公開發行公司股份及受託人取得任一公開發行公司股份達一定比率時，辦理股權申報之相關規定」函釋。	7位董事 13位內部人	e-mail
112年10月18日	轉知內部人不得進行有價證券借貸交易，並督促確實依規辦理以避免受罰。	7位董事 13位內部人	e-mail
112年10月19日	1. 內線交易法規解析(45分鐘) 2. 內線交易監理與實務常見疑義(40分鐘) 3. 內部控制與內線交易防範暨常見缺失探討(40分鐘)	7位董事 13位內部人	e-mail
112年12月29日	提供內部人股權交易問答集宣導手冊，以避免內部人受罰。	7位董事 13位內部人	e-mail

(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：113年3月15日

本公司民國112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112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113年3月15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：



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：本公司銷售個案「遠雄北府苑」地主買回戶別未依時限進行實價登錄，受台南市地政局處新台幣 21 萬元罰鍰，爾後統一委由代銷公司辦理簽約、實價登錄、銷售系統維護等事項，以避免遺漏申報情事再次發生。

(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

1.112 年股東常會重要決議及執行情形：

股東常會重要決議	執行情形
本公司 111 年度盈餘分派現金股利報告。	111 年上半年度現金股利新台幣 1,563,192,482 元，業已於 111 年 11 月 17 日發放。 111 年下半年度現金股利新台幣 2,344,788,723 元，業已於 112 年 7 月 14 日發放。
通過本公司章程修訂案。	修訂後公司章程業已上傳至公司網站，並於 112 年 6 月 26 日完成章程變更登記作業。
通過本公司「股東會議事規則」修訂案。	修訂後「股東會議事規則」業已上傳至公開資訊觀測站及公司網站。

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
112.01.10	1. 報告本公司 111 年 11 月份內部稽核執行情形。 2. 討論本公司不動產處分授權事宜乙案。 3. 討論本公司 111 年度經理人年終獎金分配案。	討論事項第一案—不動產處分授權事宜案，已於 112 年 1 月 10 日公告完成。
112.02.20	1. 上次會議紀錄及執行情形。 2. 報告本公司 111 年 12 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 111 年 7 月至 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 111 年度董事會績效評估結果。 5. 追認處分新北市新莊區副都心段一小段 7 地號土地案。 6. 追認簽訂新北市林口區麗林二段 54 地號等 56 筆土地合建契約案。 7. 預計未來土地開發方向授權事宜。 8. 討論本公司台南市永康區市政段 195 地號住宅大樓新建工程案(H807)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。	討論事項第一案、第二案—未來土地開發方向授權案及 H807 工程追加案，已於 112 年 2 月 20 日公告完成。
112.03.14	1. 報告本公司 112 年 1 月份內部稽核執行情形。 2. 報告董事及經理人責任險投保情形。	討論事項第五案至第八案—111 年度員工及董事酬勞發放

會議日期	會議大綱	執行情形
	<ol style="list-style-type: none"> 3. 追認取得台中市北屯區碧柳段 11~14、58 地號土地暨簽訂該地段 9 地號土地合建契約案。 4. 討論本公司企業風險管理專案委任事宜。 5. 討論修訂本公司章程、「股東會議事規則」、「公司治理實務守則」、「永續發展實務守則」及「關係企業相互間財務業務相關作業規範」。 6. 為擬具本公司「111 年度內部控制制度聲明書」。 7. 討論本公司 111 年度營業報告書暨 112 年度營運計畫。 8. 討論薪資報酬委員會審議之 111 年度員工及董事酬勞發放方式案。 9. 討論本公司 111 年度盈餘分配暨 111 年下半年度盈餘分配股東現金股利之除息基準日事宜案。 10. 為造具本公司與子公司合併之 111 年度財務報告，及本公司 111 年度個體財務報告。 11. 討論召開本公司 112 年股東常會及受理股東提案之相關事宜。 12. 討論子公司董事長退休年限展延案。 	<p>方式、111 年下半年度盈餘分配及訂定除息基準日事宜、111 年度個體及合併財報案、112 年股東會召開事宜案，已於 112 年 3 月 14 日公告完成。討論事項第三案—111 年度內控聲明書已於 112 年 3 月 23 日申報完成。</p>
112.04.21	<ol style="list-style-type: none"> 1. 上次會議紀錄及執行情形。 2. 報告本公司 112 年 2 月份內部稽核執行情形。 3. 修訂本公司內部控制制度及內部稽核實施細則。 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. 討論本公司不動產處分授權事宜乙案。 6. 討論本公司桃園市大園區青山段 427、428 地號住宅大樓新建工程案(HH3)擬辦理第一次工程追加事宜。 7. 討論本公司高雄市三民區義民段 1204、1205 地號住宅大樓新建工程案(EH1)擬辦理第一次工程追加事宜。 8. 討論為因應業務營運資金之需求，擬向金融機構申請貸款。 9. 討論本公司 112 年度經理人薪資調整建議案。 	<p>討論事項第二案至第五案—參與遠雄巨蛋公司現增案、不動產處分授權事宜、HH3/EH1 工程追加案，已於 112 年 4 月 21 日公告完成。</p>
112.05.12	<ol style="list-style-type: none"> 1. 報告本公司 112 年 3 月份內部稽核執行情形。 2. 追認取得高雄市三民區義民段 1204、1205 地號土地暨終止該案合建契約及變更新建工程興建方式。 3. 為造具本公司及與子公司 112 年度第一季經會計師核閱之合併財務報告。 4. 討論本公司 DH3 案資產處分事宜。 5. 討論為因應業務營運資金之需求，擬向金融機構申請貸款。 	<p>追認事項及討論事項第二案—終止 EH1 案合建契約及變更新建工程興建模式、DH3 案資產處分事宜，已於 112 年 5 月 12 日公告完成。討論事項第一案—112 年度第一季合併財報，已於 112 年 5 月 15 日申報完成。</p>

會議日期	會議大綱	執行情形
112.06.19	1. 上次會議紀錄及執行情形。 2. 報告本公司 112 年 2 月份內部稽核缺失改善情形及 4 月份內部稽核執行情形。 3. 討論本公司設置資訊安全主管及人員事宜。 4. 擬預先核准簽證會計師事務所及其關係企業向本公司及子公司提供非確信服務 (non-assurance services) 一事。 5. 討論本公司 112 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. 討論本公司擬依據遠雄巨蛋事業股份有限公司聯合授信合約出具承諾函事宜。 7. 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)擬辦理結算工程追加事宜。 8. 討論為因應業務營運資金之需求，擬向金融機構申請貸款。 9. 討論薪資報酬委員會審議之 111 年度董事酬勞及經理人員工酬勞分配事宜。	討論事項第一案及第五案—設置資訊安全主管及人員案及 H809 工程結算案，已於 112 年 6 月 19 日申報及公告完成。
112.07.18	1. 上次會議紀錄及執行情形。 2. 報告本公司 112 年 5 月份內部稽核執行情形及內部稽核缺失改善情形。 3. 本公司 111 年度公司治理評鑑結果。 4. 討論修訂子公司遠雄營造股份有限公司「資金貸與及背書保證作業程序」。 5. 討論本公司台南市北區北元段 722 地號住商大樓新建工程案(H810)擬辦理結算工程追加事宜。 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。	討論事項第二案—H810 工程結算案，已於 112 年 7 月 18 日公告完成。
112.08.08	1. 報告本公司 112 年 6 月份內部稽核執行情形。 2. 報告本公司之子公司遠雄營造股份有限公司 112 年 1 月至 6 月內部自行結算之財務、績效報表及經營檢討報告。 3. 報告本公司及子公司取得 SGS 出具之 111 年度溫室氣體查驗聲明書事宜。 4. 為造具本公司與子公司合併之 112 年第二季經會計師核閱之合併財務報告。 5. 討論本公司台中市西屯區廣明段 866、869 地號住宅大樓新建工程(BH8)擬辦理工程發包事宜。 6. 討論本公司台中市西屯區鑫港尾段 351 地號住宅大樓新建工程(BH9)擬辦理工程發包事宜。	討論事項第一案—112 年度第二季合併財報，已於 112 年 8 月 11 日申報完成。 討論事項第二案及第三案—BH8/BH9 工程發包案，已於 112 年 8 月 8 日公告完成。
112.09.25	1. 上次會議紀錄及執行情形。	討論事項第一案至第五案—

會議日期	會議大綱	執行情形
	2.報告本公司 112 年 7 月份內部稽核執行情形。 3.追認處分台中市北屯區平田段 984、985、985-1、985-2、985-3、986、986-10 地號土地及建物案。 4.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。 5.討論本公司終止台中市北屯區平田段 984、985、985-1、985-2、985-3、986、986-10 地號住宅大樓新建工程(BH3)及辦理工程結算事宜。 6.討論本公司 112 年上半年度盈餘分配事宜。 7.討論本公司新北市板橋區信義段 217 地號廠辦大樓新建工程(FM3)擬辦理工程發包事宜。 8.討論本公司台南市永康區平道段 87、92、93、94 地號住宅大樓新建工程案(DH2)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。	BH3 新建工程終止及結算案、112 年上半年度盈餘分配案、遠雄巨蛋公司聯貸增加背書保證案、FM3 工程發包及 DH2 工程追加案，已於 112 年 9 月 25 日公告完成。
112.10.20	1.上次會議紀錄及執行情形。 2.報告本公司 112 年 8 月份內部稽核執行情形。 3.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。 4.討論本公司桃園市桃園區三民段 276 地號住宅大樓新建工程案(HH1)擬辦理結算工程追加事宜。 5.討論本公司台中市西屯區惠民段 14 地號住宅大樓新建工程案(BH5)擬辦理第一次工程追加事宜。 6.討論本公司台中市清水區市鎮北段 231 地號住宅大樓新建工程案(H707)擬辦理第一次工程追減事宜。	討論事項第一案至第四案—參與遠雄巨蛋公司現金增資案、HH1 工程結算、BH5 工程追加及 H707 工程追減案，已於 112 年 10 月 20 日公告完成。
112.11.13	1.上次會議紀錄及執行情形。 2.報告本公司 112 年 9 月份內部稽核執行情形。 3.為造具本公司與子公司合併之 112 年度第三季經會計師核閱之合併財務報告。 4.討論本公司台中市北屯區碧柳段 9、10、11、12、13、14、58 地號住宅大樓新建工程(BH10)擬辦理工程發包事宜。 5.討論本公司高雄市三民區新都段 370、373 地號住宅大樓新建工程(EH5)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。	討論事項第一案及第二案—112 年第 3 季合併財報案及 EH5 工程發包案，已於 112 年 11 月 13 日公告完成。
112.12.25	1.上次會議紀錄及執行情形。 2.報告本公司 112 年 10 月份內部稽核執行情形。 3.報告本公司 112 年度誠信經營政策執行情形。	討論事項第五案至第七案—M62 工程結算及 HM2 工程發包案、總經理、會計主管及公

會議日期	會議大綱	執行情形
	4.修訂本公司「採購及付款循環」內部控制制度及內部稽核實施細則。 5.依年度檢討分層負責表之增修訂。 6.擬訂本公司及子公司 113 年度預算案。 7.擬訂 113 年度稽核計畫。 8.討論本公司台北市南港區玉成段一小段 36-8 地號廠辦大樓新建工程案(M62)擬辦理結算工程追加事宜。 9.討論本公司桃園市龜山區樂善段 362 地號廠辦大樓新建工程(HM2)擬辦理工程發包事宜。 10. 討論本公司總經理、會計主管、公司治理主管、發言人、代理發言人及印鑑保管人異動案。 11. 討論本公司經理人舊制年資結清案。 12. 討論本公司經理人薪資調整建議案。	司治理主管、發言人及代理發言人異動案，已於 112 年 12 月 25 日公告完成。 討論事項第四案—113 年度稽核計畫已於 112 年 12 月 26 日申報完成。
113.01.22	1. 上次會議紀錄及執行情形。 2. 報告本公司 112 年 11 月份內部稽核執行情形。 3. 報告本公司解除對被投資公司「遠雄巨蛋事業股份有限公司」聯貸案背書保證事宜。 4. 報告本公司行使歸入權事宜。 5. 討論本公司台中市北屯區碧柳段 9、10、11、12、13、14、58 地號住宅大樓新建工程(BH10)擬辦理工程發包事宜。 6. 討論本公司台北市北投區新洲美段 112 地號住宅大樓新建工程(AH2)擬辦理基樁、安全支撐及土方工程發包事宜。 7. 預計未來土地開發授權事宜。 8. 討論為因應業務營運資金之需求，擬向金融機構申請貸款。 9. 討論本公司 112 年度經理人年終獎金分配案。	上次會議保留之討論事項及本次會議討論事項第一案、第二案—BH10、AH2 工程發包案及未來土地開發授權案，已於 113 年 1 月 22 日公告完成。
113.02.20	1. 上次會議紀錄及執行情形。 2. 報告本公司 112 年 12 月內部稽核執行情形。 3. 報告本公司之子公司遠雄營造股份有限公司 112 年 7 月至 12 月內部自行結算之財務、績效報表及經營檢討報告。 4. 報告本公司改派子公司遠雄營造股份有限公司董事長事宜。 5. 討論修訂本公司 113 年度預算案。 6. 討論本公司台中市西屯區逢大段 28、29 地號住宅大樓新建工程案(BH1)擬辦理結算工程追加事宜。 7. 討論本公司內部稽核主管異動事宜。	報告事項第四案、討論事項第一案、第二案—子公司董事長異動案、BH1 工程結算案及稽核主管異動案，已於 113 年 2 月 20 日公告完成。
113.03.15	1. 上次會議紀錄及執行情形。	討論事項第一案—擬具 112

會議日期	會議大綱	執行情形
	<ol style="list-style-type: none"> 2. 報告本公司 113 年 1 月份內部稽核執行情形。 3. 報告 112 年度董事會績效評估結果。 4. 報告董事及經理人責任險投保情形。 5. 為擬具本公司「112 年度內部控制制度聲明書」。 6. 討論本公司於六都地區開發效益不佳個案之處置計劃。 7. 討論本公司 112 年度營業報告書暨 113 年度營運計畫。 8. 討論薪資報酬委員會審議之 112 年度員工及董事酬勞發放方式案。 9. 為造具本公司與子公司合併之 112 年度財務報告，及本公司 112 年度個體財務報告。 10. 討論本公司 112 年度盈餘分配暨 112 年下半年度盈餘分配股東現金股利之除息基準日事宜案。 11. 改選本公司董事案。 12. 解除本公司董事之競業禁止限制案。 13. 討論召開本公司 113 年股東常會及受理股東提案、提名之相關事宜。 14. 討論本公司新北市中和區新民段 371 地號廠辦大樓新建工程案(FM1)擬辦理結算工程追減事宜。 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。 	<p>年度內控聲明書案，已於 113 年 3 月 22 日申報完成。</p> <p>討論事項第二、四、五、六、九、十案—六都地區開發效益不佳土地處置案、112 年度員工及董事酬勞發放方式案、112 年度個體及合併財報案、112 年度下半年度盈餘分配及訂定除息基準日事宜、召開 113 年股東常會案及 FM1 工程結算案，已於 113 年 3 月 15 日公告完成。</p>

(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：

職稱	姓名	到任日期	解任日期	辭職或解任原因
總經理	湯佳峯	93.12.01	112.12.31	職務調整
會計主管	程澤昕	107.01.01	112.12.31	職務調整
稽核主管	周湘芬	93.09.13	113.02.29	辭職

四、簽證會計師公費資訊

簽證會計師公費資訊

單位：新台幣仟元

會計師事務所名稱	會計師姓名	會計師查核期間	審計公費	非審計公費	合計	備註
資誠聯合會計師事務所	張淑瓊	112 年度	4,910	335	5,245	審計公費：財稅簽4,730 仟元、暫繳申報180 仟元 非審計公費：ESG 報告250 仟元、信託查核85 仟元
	翁世榮					
資誠永續發展服務股份有限公司	張瑞婷	112 年度	0	3,048	3,048	ESG 專案
資誠智能風險管理諮詢有限公司	張晉瑞	112 年度	0	857	857	ERM 專案

(一) 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，更換前後審計公費金額及原因：無此情形。

(二) 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、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、經理人及大股東股權變動情形

單位：股

職 稱	姓 名	112 年度		113 年度截至 3 月 31 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	—	—	—	—
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	許鴻璋	—	—	—	—
董事	許自強	—	—	—	—
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(註)	—	—	—	—
總經理	王耀堂(註)	—	—	—	—
副總經理	謝清林	—	—	—	—
副總經理	賴宏宗	—	—	—	—
副總經理	張朝欽	—	—	—	—
資深協理	周湘芬(註)	—	—	—	—
資深協理	胡昇志	—	—	—	—
協理	蕭君如	—	—	—	—
協理	彭良玉	10,000 (10,000)	—	—	—
協理	羅吉喜	—	—	—	—
協理	劉晏谷	—	—	—	—
協理	程澤昕(註)	—	—	—	—
資深經理兼財務 主管	許鴻璋	3,000	—	2,000	—
資深經理兼會計 主管	盧瑜璋(註)	—	—	—	—
公司治理主管	林秀錦(註)	—	—	—	—
稽核主管	孫梓銘(註)	—	—	—	—
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	—	—	—	—

註：112 年 12 月 31 日湯佳峯總經理退休、113 年 1 月 1 日王耀堂總經理新任；112 年 12 月 31 日程澤昕協理卸任會計主管及公司治理主管、113 年 1 月 1 日盧瑜璋資深經理及林秀錦副理分別擔任會計主管及公司治理主管；113 年 2 月 29 日稽核主管周湘芬資深協理卸任，113 年 3 月 1 日由孫梓銘經理擔任稽核主管。

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

113年4月8日

姓名	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	備註
	股數	持股比例	股數	持股比例	股數	持股比例		
遠東建設事業股份有限公司	278,086,209	35.58%	—	—	—	—	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	0.36%	—	—	—	—	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	16.60%	—	—	—	—	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	0.36%	—	—	—	—	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	12.83%	—	—	—	—	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	0.36%	—	—	—	—	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	7.79%	—	—	—	—	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	—	—	—	—	—	—	—	—
國泰世華商銀託管寶來台灣高股息證券投資信託基金專戶	33,800,651	4.32%	—	—	—	—	—	—
美商摩根大通銀行台北分行受託保管梵加德集團公司經	4,048,550	0.52%	—	—	—	—	—	—

姓名	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		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	
理之梵加德新興市場股票指數基金投資專戶									
遠見投資股份有限公司	4,024,000	0.51%	-	-	-	-	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	0.36%	-	-	-	-	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	
厚生股份有限公司	3,722,000	0.48%	-	-	-	-	-	-	
代表人：徐正材	-	-	-	-	-	-	-	-	
美商摩根大通銀行台北分行受託保管先進星光基金公司之系列基金先進總合國際股票指數基金投資專戶	3,710,158	0.47%	-	-	-	-	-	-	
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	3,429,000	0.44%	-	-	-	-	-	-	

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

113年3月31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
遠雄營造股份有限公司	127,495,000	100.00	-	-	127,495,000	100.00
遠雄巨蛋事業股份有限公司	762,500,000	24.42	1,135,500,000	36.37	1,898,000,000	60.78
三新奧特萊斯股份有限公司	600,000	30.00	-	-	600,000	30.00

註：本公司採權益法評價之被投資公司。

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
109.6	10	1,000,000	10,000,000	781,596	7,815,962	庫藏股註銷減資 246,630	—	1090624 經授商字第 10901113200 號

113年3月31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	781,596,241	218,403,759	1,000,000,000	上市股票

總括申報制度相關資訊：無。

(二)股東結構：

113年4月8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	-	3	111	19,776	177	20,067
持有股數(仟股)	-	63,027	561,067	111,312	46,190	781,596
持股比例(%)	0.00	8.06	71.78	14.24	5.91	100.00

(三)股權分散情形：

普通股

113年4月8日

持股分級	股東人數	持有股數	持股比例(%)
1至 999	3,745	600,749	0.08
1,000至 5,000	12,948	25,587,545	3.27
5,001至 10,000	1,687	13,491,019	1.73
10,001至 15,000	495	6,439,294	0.82
15,001至 20,000	322	5,987,781	0.77
20,001至 30,000	268	6,791,777	0.87
30,001至 40,000	126	4,498,713	0.58
40,001至 50,000	92	4,264,804	0.55
50,001至 100,000	190	13,574,854	1.74
100,001至 200,000	96	13,352,890	1.71
200,001至 400,000	36	9,707,575	1.24
400,001至 600,000	14	7,117,495	0.91
600,001至 800,000	15	10,622,429	1.36
800,001至 1,000,000	6	5,284,743	0.68
1,000,001以上	27	654,274,573	83.71
合計	20,067	781,596,241	100.00

註：本公司未發行特別股。

(四) 主要股東名單：

113 年 4 月 8 日

主要股東名稱	股份	持有股數 (股)	持股比例 (%)
遠東建設事業股份有限公司		278,086,209	35.58
信宇投資股份有限公司		129,727,453	16.60
遠雄國際投資股份有限公司		100,317,141	12.83
遠雄人壽保險事業股份有限公司		60,892,532	7.79
國泰世華商銀託管寶來台灣高股息證券投資信託基金專戶		33,800,651	4.32
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		4,048,550	0.52
遠見投資股份有限公司		4,024,000	0.51
厚生股份有限公司		3,722,000	0.48
美商摩根大通銀行台北分行受託保管先進星光基金公司之系列基金先進總合國際股票指數基金投資專戶		3,710,158	0.47
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		3,429,000	0.44

(五) 最近二年度每股市價、淨值、盈餘及股利資料。

項 目	年 度		111 年度	112 年度	當年度截至 113 年 3 月 31 日 (註 8)
	每股市價 (註 1)	最 高	69.40	63.30	57.90
	最 低	50.20	54.90	54.90	
	平 均	61.03	58.75	56.76	
每股淨值	分 配 前	57.33	58.17	—	
	分 配 後	54.33	55.67 (註 2)	—	
每股盈餘	加權平均股數	781,596 仟股	781,596 仟股	—	
	每股盈餘 (註 3)	7.04	4.76	—	
每股股利	現金股利		5.0	3.5 (註 2)	—
	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)	8.67	12.34	—	
	本 利 比 (註 6)	12.21	16.78	—	
	現金股利殖利率 (註 7)	8.19%	5.96%	—	

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：包含 113 年 3 月 15 日董事會決議之 112 年下半年度股利金額。

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：截至年報刊印日止，尚未出具 113 年第一季季報。

(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. 本次董事會股利分配之情形：

112 年上半年度分配股東現金股利新台幣 781,596,241 元，業已於 112 年 11 月 30 日辦理發放。

112 年下半年度分配股東現金股利新台幣 1,953,990,602 元，董事會於 113 年 3 月 15 日決議通過訂定 113 年 6 月 24 日為除息基準日，113 年 7 月 12 日為現金股利發放日。

前述股利分配情形另於 113 年 6 月 7 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 113 年 3 月 15 日董事會決議分派員工現金酬勞 47,988,000 元及董事現金酬勞 21,594,000 元。若實際分派金額與估列數有差異時，差異數視為會計估計變動，列為實際分派年度損益。

(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：經董事會決議之民國 111 年度員工酬勞 69,917,000 元及董事酬勞 27,967,000 元，與民國 111 年度財務報告認列之員工酬勞 69,803,957 元及董事酬勞 27,921,583 元之差異數已調整於民國 112 年度之損益。

(九)公司買回本公司股份情形：無此情形。

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：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	111 年度金額 (仟元)	營業 比重	112 年度金額 (仟元)	營業 比重
1	一般住宅開發、興建與出售業務	21,299,401	80.1%	13,306,683	60.9%
2	廠辦大樓及其他商業設施的開發、興建與出售業務	4,785,697	18.0%	2,685,789	12.3%
3	住宅及大樓開發出租業務	272,100	1.0%	253,435	1.2%
4	售地收入及其他	224,742	0.9%	5,597,471	25.6%
	合計	26,581,940	100.0%	21,843,378	100.0%

2. 計畫開發之新商品：本公司將持續檢討 ESG 藍圖規畫。

(1)研擬永續策略並展開短中長期行動方案、KPI，推動再生建材研發及再生綠建材廠商策略聯盟。

(2)將 FGN 永續/共享、低碳/低耗能融入新產品設計理念，以逐步落實產品設計。

(二)產業概況

1. 產業之現況與發展

(1)商辦市場概況及趨勢

台北主要商圈包含松江南京、信義世貿、南京四五段、站前西門、復興南京、敦北民生、敦南、內科西湖段、文德段及舊宗段商圈。近年企業實質需求強勁，使頂級辦公租金頻創新高，精華地段的指標舊商辦也出現屋齡很高但身價一點都不低的現象。另外，近年台商回流，整體產業體質佳下，企業購置商用不動產的實質需求高，自用型買方仍是主力但購置會趨謹慎。112下半年開始，台北市中心陸續出現新的商辦供給，113年之後商辦供給會幾乎集中在南港，在大量新供給出現後，空置率提升，租金漲幅將會趨緩。

(2)廠辦市場概況及趨勢

市場對工業地產發展前景持樂觀態度，近年受惠於台商回流、政策推動大型開發案，除建設公司投入工業地產相關產品開發，企業端也積極覓地自建，或將既有廠房改建為新型立體化廠辦，完工後除營運自用，也可彈性將部分空間進行租售，活化資產同時創造收益。工業廠辦有群聚性，南部半導體S型廊帶在政策大力支持下，將吸引整個產業鏈南遷、廠商聚集。

(3)政府穩定房地產對策

房地產健全發展關乎民眾居住權利，倘若發生炒作或不合理價量現象，可能引發資源錯置、貧富不均等問題，影響金融穩定，以及社會與經濟發展。為促使房地產市場健全發展，避免炒作或不合理價量現象，政府相關部門已啟動各項作為，國發會綜整房地產課題及相關部會因應對策，於109年12月3日行政院第3729次會議提報「健全房地產市場方案」，針對預售屋紅單炒作、個人藉公司、分割房屋避稅等現象，加強交易行為管理，並強化社會住宅及租金補貼，達成「防炒作房市」、「防逃漏稅」、「防止房市資金泛濫」及「落實居住正義打造優質居住環境」四大目標。

政策		法令或計畫
短期	防炒作市場	透過加速實價登錄修法、強化預售屋稽查、查核不動產交易所得等方式，矯正預售屋市場炒作行為。此外，亦將建立不動產市場診斷指標以掌握市場發展動態，並作為後續政策實施評估基準。
	防逃漏稅	除強化營利事業不動產交易案件查核力道外，亦將修正「所得基本稅額條例」、「房屋稅條例」，杜絕個人以公司名義炒作房地產或分割門牌等手段規避稅負。
	防止房市資金氾濫	將適時採行選擇性信用管制措施、強化金融監理，督促銀行加強不動產業務風險控管，防範過多資金流向不動產市場。
	落實居住正義 打造優質居住環境	由中央政府興建社會住宅 6.6 萬戶，並擴大租金補貼至 12 萬戶。此外，亦將透過提高租稅減免等方式，強化房東誘因，以加速推動社會住宅包租代管。
中長期	持續完善房地產管理制度	中長期將持續查核房屋實際使用情形，並研議檢討房屋稅稅率，以及私法人購買住宅、預售屋銷售行為等規定，適時調整修正。

2. 產業上、中、下游之關聯性

項目	說明	圖示
上游	包括建材原料提供、基礎工程、結構工程、機電工程及相關施工工程設計等	地主、工程設計、機電工程、結構工程、基礎工程、建材原料
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。	建經公司、代書業、房仲業、建設業、營造業、工程承攬
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。	政府機構、民間個人、搬家業、物業管理、裝潢業

3. 產品之各種發展趨勢

產品發展趨勢	說明
智慧建築	融合建築設計與資通訊主動感知與主動控制技術，以達到安全、健康、便利、舒適、節能，營造人性化的生活空間為目標。
低碳建築	在建築材料與設備製造、施工建造和建築物使用的整個生命週期內，減少化石能源的使用，提高能效，降低二氧化碳的排放量。
生態建築	利用建築物當地環境特色與相關自然因子(如陽光、空氣、水流)，使之符合人類居住，並且降低各種不利於人類身心的任何環境因素作用，同時，儘可能不破壞當地環境因子循環，並儘可能確保當地生態體系健全運作。
永續建築	以尋求「降低環境負荷」、「與環境相容」，且「有利於居住者健康」的建築。以「綠建築」為基礎進而擴展至「綠社區」、「綠都市」，甚至「綠國家」與「綠地球」的境界，在此等利用環境也照顧環境的均衡考慮下，同時也能讓建築設計與工程建設永續發展。
健康建築	以醫學研究為準則，從人的健康系統需求對應建築物設計來提升空間舒適感。
防疫建築	考量在建築物規劃設計之初，從建築設計階段即導入「防疫」觀念，善用新科技成果，透過新設計、新建材及新工法等應用，改善通氣、排水、動線、隔離通道與空間等問題，來阻斷或消除細菌、病毒傳播的可能，改善環境與空氣品質。

4. 產品之競爭情形

本公司採垂直整合模式以有效控制成本，同時維持穩健的財務操作。擁有低成本之土地庫存，布局全台以分散風險。以綠能、智慧、性能建築維持高品牌附加價值。

(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

案號	案名	新開發技術或產品之說明
HH1	遠雄青晉	將工地施作產生的磁磚餘料回收，運送回到磁磚廠商進行再製，成為可再次回到案場使用的再生磁磚。
—	總部大樓工地再生計劃	藉由職場搬遷，將新職場做為實驗案場，以工地的營建廢棄物做為職場裝修材料，實踐資源再利用。

(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。
	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	111 年度營業收入	112 年度營業收入	近二年度營收合計	佔比(%)
住宅案	新北市	9,187,045	596,824	9,783,869	20.2%
	桃園市	7,381,023	3,599,748	10,980,771	22.7%
	新竹縣	22,875	-	22,875	0.0%
	台中市	2,327,763	3,538,630	5,866,393	12.1%
	台南市	1,027,476	5,571,481	6,598,957	13.6%
	高雄市	1,353,219	-	1,353,219	2.8%
廠辦及其他商業設施	台北市	-	1,661,274	1,661,274	3.4%
	新北市	4,785,697	1,024,515	5,810,212	12.0%
租賃收入		272,100	253,435	525,535	1.1%
售地收入及其他		224,742	5,597,471	5,822,213	12.0%
總計		26,581,940	21,843,378	48,425,318	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 112 年度位列第 5 名：

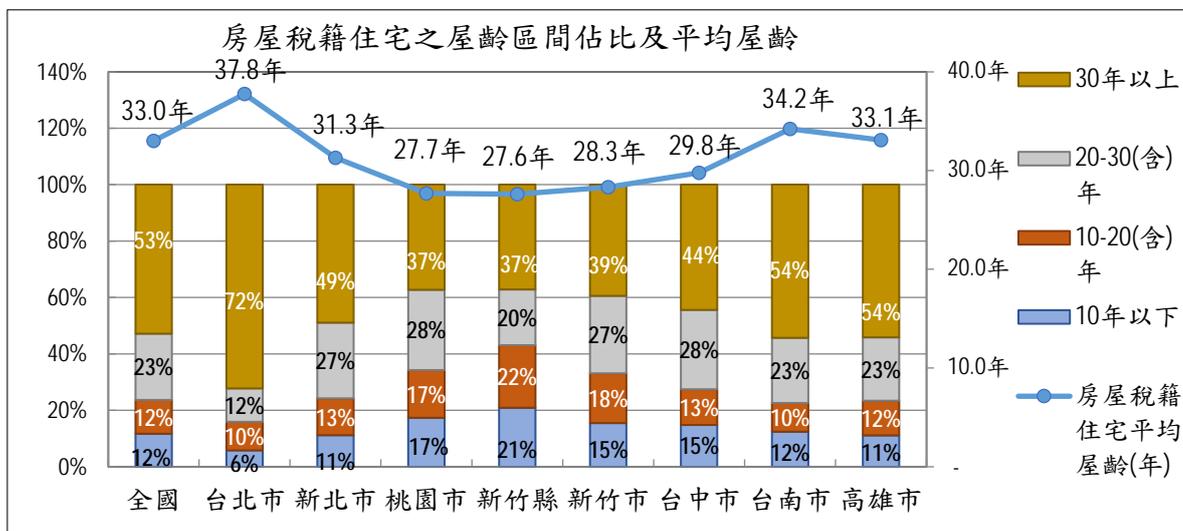
單位：新台幣仟元

公司名稱	111 年營業收入		112 年營業收入	
	金額（仟元）	排名	金額（仟元）	排名
興富發	26,154,524	3	44,067,335	1
潤隆	2,485,724		30,683,941	2
欣陸	32,126,029	1	30,613,958	3
潤弘精密	24,548,560	4	22,427,168	4
遠雄建設	26,581,940	2	21,843,378	5
國產	21,278,780	6	21,041,131	6
冠德	21,967,117	5	19,500,460	7
中工	15,093,372	9	18,996,700	8
華固	14,853,179	10	15,804,993	9
國建	16,734,366	8	15,462,727	10

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

下圖係六都及新竹縣市之房屋稅籍住宅之屋齡區間佔比及平均屋齡



資料來源：內政部不動產資訊平台之住宅統計（112年第3季）

全台房屋稅籍住宅數量約為915萬戶，平均屋齡達到33年，超過七成集中於六都，其中，雙北市屋齡超過30年以上的住宅高達148萬戶，約占全台屋齡超過30年以上住宅總數31%，於六都中屬老舊住宅問題最為嚴重者，台灣處於地震帶，更凸顯防災型都更的重要性，此問題迫切需要解決。

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	打房政策	政府為遏止短買短賣投機行為及房價不當哄抬，並落實居住正義，提出實價登錄 2.0、房地合一稅 2.0、囤房稅、選擇性信用管制及平均地權條例等措施，影響市場買房意願，銷售推案時程宜掌握景氣波段。
	營建成本提高及碳費、ESG 問題因應	土地標售價格屢創新高，原物料漲幅持續未歇，營建成本欲回不易，需控制營建成本佔比較高之區域推案量，並加速研發成本、工時降減之替代工法與建材，中南部的重點發展區域土地，因單價成本較北部低，所需投入的資金總額低，且也較有大面積基地，更有開發效益，也會是公司重點鎖定的目標。另外，還需要注意全球減碳議題造成綠色通膨的應對方式。
有利因素	房地產具有保值、投資之功能	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，且中央大學台灣經濟發展研究發佈 113 年 1 月份消費者信心調查顯示從絕對水準來看，六項指標有五項偏向悲觀，僅有「購買耐久性財貨」指標呈現樂觀。
	經濟成長	中經院預估 113 年經濟成長率為 3.1%，受到通貨膨脹之關係萬物皆漲，更顯不動產「贏通膨」的特性，鑑於此，台灣在經濟、所得等基本面的帶動下，以及就業機會上升，對於台灣房地產仍然充滿支撐力。
	政府投資方案	投資台灣三大方案：「歡迎台商回台投資行動方案」、「根留台灣企業加速投資行動方案」及「中小企業加速投資行動案」延長至 113 年底，預期將促使企業增加投資及就業機會；而半導體產業的資本支出投資、電信業者加速佈局 5G 網路，及離岸風電與太陽能光電等綠能設施的投資建置，預期實質固定投資也會有顯著增長。

類別	未來發展	因應對策
	提振國內經濟	民間消費則因疫情緩和，且隨國內外景氣回溫，企業多獲利豐厚，產能亦相對提升，有利企業加薪條件；加上基本工資調升及軍公教調薪，挹注家庭可支配所得，促使實質民間消費提升。
	調降都更門檻	112年2月6日土耳其強震引發民眾憂老舊建物疑慮，台北市於112年3月3日宣布「台北市公辦都市更新7599專案計畫」，強調降低門檻，三大創新服務，公辦都更案第一階段受理意願門檻自90%降至75%，引進民間專業技術團隊，推出「早進場、幫試算、助選屋」等三大創新服務，盼透過公私協力加速台北市都更。
	新青安貸款	112年8月上路後的新青年安心成家購屋優惠貸款支撐民眾買房的動能，剛性買盤穩健，尤其在總價較低的中古屋市場（二手屋）更顯著。

(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 廠(商)辦大樓	供住宅、廠房、辦公、 商業及展示用	土地開發→市場調查→規劃設計→廣告企劃→產品銷售→營造施工→完工交屋→售後服務

(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，不論都更、危老、自建或與地主合建，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子公司採「包工包料」方式為原則興建，由於本公司所屬子公司遠雄營造為甲級營造廠，可確實掌控建材與承攬廠商，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：無此情形

(五)最近二年度生產量值

主要商品	111 年度		112 年度	
	產量 (戶)	產值 (仟元)	產量 (戶)	產值 (仟元)
住宅大樓	1,738	13,064,994	1,690	17,549,119
廠辦大樓	47	2,711,137	63	3,177,515
合 計	1,785	15,776,131	1,753	20,726,634

(六)最近二年度銷售量值

主要商品	111 年度		112 年度	
	銷量 (戶)	銷值 (仟元)	銷量 (戶)	銷值 (仟元)
住宅大樓	1,841	21,299,401	1,522	13,306,683
廠辦大樓及 其他商業設施	212	4,785,697	70	2,685,789
房地出租、規劃 設計及售地收入	-	496,842	-	5,850,906
合 計	2,053	26,581,940	1,592	21,843,378

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		111 年	112 年	當年度截至 113 年 3 月 31 日
員 工 人 數	職 員	162 人	164 人	165 人
	合 計	162 人	164 人	165 人
平均年歲		42 歲	42 歲	42 歲
平均服務年資		8.8 年	9.0 年	8.8 年
學 歷 分 布 比 率	大學(含)以上	81%	79%	76%
	專 科	15%	16%	16%
	高中職	4%	5%	8%
	高中職以下	-	-	-
	合 計	100%	100%	100%

四、環保支出資訊

項 目	說 明
因污染環境所受損失 (包括賠償)及處分之 總額	112 年度及截至 113 年 3 月 31 日未接獲重大環境 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	公司持續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支出。

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	<p>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，公司及福委會提供下列各項福利措施：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 保障性福利：勞健保、退休、撫卹、加給津貼等。 2. 生活性福利： <ol style="list-style-type: none"> (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、讀書會、文康活動。 (3) 休閒育樂項目：員工旅遊、活動日、休閒娛樂補助。 (4) 其他福利事項：節慶禮金、生活照顧、福利假、生日禮、特約公司及關係企業優惠、下午茶聯誼活動、職場共享空間等。 3. 激勵性福利： <ol style="list-style-type: none"> (1) 聯歡晚會：績優選拔、表揚活動等。 (2) 競賽活動：健康照顧、趣味競賽等活動競賽等。 4. 其他福利： <ol style="list-style-type: none"> (1) 健康照顧：員工健康檢查、職護諮詢服務、健康講座、健康促進活動。 (2) 防疫保護：防疫保單、疫苗保單。 (3) 員工購屋優惠。
進修、訓練制度與實施情形	<ol style="list-style-type: none"> 1. 共識訓練：包含舉辦新人共識訓練、每年法令遵循回訓以及數位轉型課程。 2. 管理訓練：包含管理共識營、集團管理論壇、基層、中階與經營主管訓練。 3. 專業訓練：包含通識、跨域專業及職能等課程、講座或論壇。 4. 自主學習平台：包含公司出版叢書、最新管理、建築與生活平衡書籍、遠雄圖書雲、外置電子學習平台多軌進行，提供同仁線上、線下自主學習工作環境。 5. 派外訓練：提供同仁外部學習資源、管道，補強公司及部門教育訓練之不足之處，並透過課後跨部門分享交流，部門內部簡報分享、課程教材留存，以達到外訓學習成果得以延續、移轉與傳承。 6. 公司不定期安排國內外建案、企業參訪及關企參訪，讓同仁透過參訪過程學習和經驗交流，吸取他人成功經驗，進而在工作上獲得新的啟發、運用。

項 目	說 明
退休制度與實施情形	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>
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	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、資通安全管理

(一) 資通安全風險管理架構、資通安全政策、具體管理方案及投入資通安全管理之資源：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，公司設有 1 名資安專責主管及 2 名資安專責人員負責資訊安全制度之規劃、監控，並執行資訊安全維護作業，每年對全體同仁辦理資訊安全管理課程訓練及宣導，向員工宣導資訊安全之責任，提升其危機意識與資訊安全觀念，防止因遭受攻擊而產生資料外洩之風險。在政策面，公司訂有：「資訊安全政策白皮書」。在作業程序面訂有：(1) 程式及資料存取控制作業、(2) 檔案及設備之安全控制作業、(3) 系統復原計劃制度及測試程序之控制作業、(4) 資通安全檢查之控制作業、(5) 公司資訊及網路安全管理規範、(6) 資訊安全緊急應變及災害復原作業準則、(7) 可攜式儲存媒體管理作業準則、(8) 使用者帳號與密碼管理作業準則。

112 年投入資通安全管理之資源：

項次	設備資源說明	用途	規劃期程
1	地端磁碟空間更替(共用槽)	替換現有老舊 EOL 設備 提升備份壓縮空間比及備援	Q2
2	地端機房空調及消防維護合約	地端機房設備維護穩定	Q3
3	增長 UPS 掛載時間(30min)	地端機房設備維護穩定(↑1HR)	Q3
4	資訊資產盤點與風險識別評估	資訊資產風險識別能力與資產備管理提升	Q4
5	資訊安全紅隊演練與對外主機弱掃	外部網站弱點掃描體檢	Q3
6	地端/雲端主機異地備援機制	地端主機備援機制 雲端主機備援機制(跨 zone 備援)	Q4
7	Azure 節費計畫與資料備份優化	租用金額較 111 年度節費再降 17%(9 萬元/月) Azure 磁碟備份機制由 LRS 轉 ZRS(跨 zone)	Q1~Q2
8	資料庫個資加密遮蔽	避免客戶/廠商資料外洩(外→內)	112Q4~113Q2

投入金額：

0365 E3、SECURITY E5 與伺服器資安防護升級 2,642,493 元

112 年網路設備與資安設備軟硬體維護 1,571,250 元。

112 年資安演練：

日期或期間	項目	類別
112 年 1 月 1 日至 112 年 7 月 31 日	資安意識社交工程演練 (每月執行一次)	資安危機模擬演練
112 年 1 月 18 日	檔案伺服器備份還原演練	地端機房資料毀損模擬演練
112 年 6 月 7 日	ERP PRD 備份還原演練	雲端機房之系統及資料毀損模擬演練

112 年教育訓練及宣導：

日期或期間	教育訓練或宣導內容	對象	方式
112 年 1 月 1 日至 112 年 12 月 31 日	社交攻擊演練回報與教育訓練課程指派(每月執行一次)	全體同仁 (163 人)	EIP
112 年 3 月 14 日至 112 年 12 月 31 日	郵件或檔案使用標籤保護，可防止資訊之洩漏		EIP
112 年 3 月 20 日	儲存媒體資料轉移儲存使用安全說明		TEAMS
112 年 11 月 13 日	資訊安全風險與防護認知		HRD
112 年 11 月 16 日	檔案之機敏標籤宣導使用說明		TEAMS
112 年 12 月 27 日	公司員工資訊及網路安全管理規範		EIP

(二) 最近年度及截至年報刊印日止，因重大資通安全事件所遭受之損失、可能影響及因應措施：本公司未發生任何重大資通安全事件。

七、重要契約：

113 年 3 月 31 日

契約性質	當事人	契約起訖日期	主要內容/擔保品	限制條款
抵押 借款 合約	陽信商業銀行	112.07.25~115.07.25	存貨	無
	台北富邦商業銀行	111.05.31~116.05.31	存貨	無
	台灣土地銀行	104.09.04~117.10.24	存貨、投資性不動產	無
	合作金庫商業銀行	109.06.04~117.06.30	存貨	無
	第一商業銀行	110.07.28~116.03.17	存貨	無
	華南商業銀行	110.07.09~115.05.31	存貨	無
	彰化商業銀行	110.12.24~113.11.19	存貨、投資性不動產	無
	上海商業銀行	108.05.13~113.07.31	存貨	無
	兆豐國際商業銀行	108.05.22~117.12.31	存貨	無
	王道商業銀行	112.07.25~113.07.25	存貨	無
	陽信商業銀行	110.09.10~113.09.10	存貨	無
	凱基國際商業銀行	109.07.10~116.07.02	存貨	無
	台新國際商業銀行	110.07.06~115.01.06	存貨	無
	中國信託商業銀行	111.06.30~116.01.01	存貨	無
短期 票券	大慶票券	112.05.30~113.05.30	存貨	無
	國際票券	112.09.26~113.09.26	存貨	無
信用 借款 合約	台中商業銀行	112.08.25~113.08.25	信用借款	無
	兆豐國際商業銀行	112.06.30~113.07.11	信用借款	無
	彰化商業銀行	112.06.30~113.07.11	信用借款	無
	合作金庫商業銀行	112.11.27~113.11.27	信用借款	無
	王道商業銀行	112.07.25~113.07.25	信用借款	無
	凱基國際商業銀行	112.06.30~113.07.11	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	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 地號住宅大樓新建工程 H88 遠雄九五	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 4 筆 住宅大樓新建工程 H100A 遠雄百富	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 地號住宅大樓新建工程 H95A 遠雄左岸 CASA	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

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	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 地號住宅大樓新建工程 H810 遠雄北府苑	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 地號等 19 筆住宅大樓新建工程 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 遠雄琢蘊	無
	遠雄營造股份有限公司	109.06.22~全部工程完竣驗收保固期滿	桃園市桃園區三民段 276 地號住宅大樓新建工程 HH1 遠雄青晉	無
	遠雄營造股份有限公司	109.09.22~全部工程完竣驗收保固期滿	台南市歸仁區武東段 162 地號住宅大樓新建工程 DH1 遠雄明日讚	無
	遠雄營造股份有限公司	109.09.22~全部工程完竣驗收保固期滿	台中市梧棲區市鎮南段 97 地號住宅大樓新建工程 H713 遠雄幸福成	無
	遠雄營造股份有限公司	109.10.20~全部工程完竣驗收保固期滿	台中市西屯區逢大段 28、29 地號住宅大樓新建工程 BH1 遠雄寬寓	無
	遠雄營造股份有限公司	109.10.20~全部工程完竣驗收保固期滿	台中市西屯區逢大段 35、36 地號住宅大樓新建工程 BH2 遠雄純寓	無
	遠雄營造股份有限公司	110.01.25~全部工程完竣驗收保固期滿	台北市北投區新洲美段 35 地號商辦大樓新建工程 AO1 遠雄商舟	無
	遠雄營造股份有限公司	110.06.25~全部工程完竣驗收保固期滿	新北市中和區新民段 371、372 地號廠辦大樓新建工程 FM1 遠雄擎光	無
	遠雄營造股份有限公司	110.07.14~全部工程完竣驗收保固期滿	台中市西屯區廣明段 855 地號住宅大樓新建工程 BH6 遠雄藝舍	無
	遠雄營造股份有限公司	110.09.24~全部工程完竣驗收保固期滿	桃園市桃園區三民段 59 地號住宅大樓新建工程 HH2 遠雄夏沐	無
	遠雄營造股份有限公司	110.09.24~全部工程完竣驗收保固期滿	桃園市大園區青山段 427、428 地號地號住宅大樓新建工程 HH3 遠雄仰森	無
	遠雄營造股份有限公司	110.10.22~全部工程完竣驗收保固期滿	高雄市鼓山區龍中段 94 地號住宅大樓新建工程 EH3 遠雄 PARK 16	無
	遠雄營造股份有限公司	111.02.25~全部工程完竣驗收保固期滿	台南市安南區溪東段 1770、1771 地號住宅大樓新建工程 DH5 遠雄藏萃	無
	遠雄營造股份有限公司	111.02.25~全部工程完竣驗收保固期滿	高雄市三民區義民段 1204 地號等 15 筆住宅大樓新建工程 EH1 遠雄峰蘊	無
	遠雄營造股份有限公司	111.03.22~全部工程完竣驗收保固期滿	台南市永康區平道段 335、336 地號住宅大樓新建工程 DH3 遠雄綠禾	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	111.03.22~全部工程完竣驗收保固期滿	台南市永康區市政段 195 地號住宅大樓新建工程 H807 遠雄東御苑	無
	遠雄營造股份有限公司	111.05.10~全部工程完竣驗收保固期滿	台南市永康區平道段 87、92、93、94 地號住宅大樓新建工程 DH2 遠雄山禾	無
	遠雄營造股份有限公司	111.07.21~全部工程完竣驗收保固期滿	台中市西屯區惠民段 14、14-1 地號住宅大樓新建工程 BH5 遠雄琉蘊	無
	遠雄營造股份有限公司	111.12.26~全部工程完竣驗收保固期滿	台中市清水區市鎮北段 231、232 地號住宅大樓新建工程 H707 遠雄星星	無
	遠雄營造股份有限公司	112.08.08~全部工程完竣驗收保固期滿	台中市西屯區廣明段 866、869 地號住宅大樓新建工程 BH8	無
	遠雄營造股份有限公司	112.08.08~全部工程完竣驗收保固期滿	台中市西屯區鑫港尾段 351 地號住宅大樓新建工程 BH9	無
	遠雄營造股份有限公司	112.09.25~全部工程完竣驗收保固期滿	新北市板橋區信義段 217 地號廠辦大樓新建工程 FM3	無
	遠雄營造股份有限公司	112.11.13~全部工程完竣驗收保固期滿	高雄市三民區新都段 370、373 地號住宅大樓新建工程 EH5	無
	遠雄營造股份有限公司	112.12.25~全部工程完竣驗收保固期滿	桃園市龜山區樂善段 362 地號廠辦大樓新建工程 HM2	無

陸、財務概況

一、最近五年度簡明資產負債表及綜合損益表

(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 113年3月 31日財務資 料
		108年	109年	110年	111年	112年	
流動資產		76,120,611	79,905,166	84,682,351	84,517,915	84,232,374	(註3)
不動產、廠房及設備		6,475	56,735	102,349	127,393	112,960	
無形資產		181,153	247,070	224,985	210,127	206,972	
其他資產		10,642,976	11,452,606	10,110,386	10,727,836	11,584,519	
資產總額		86,951,215	91,661,577	95,120,071	95,583,271	96,136,825	
流動負債	分配前	38,180,887	47,191,933	48,956,049	49,024,704	48,902,463	
	分配後	41,002,794	49,927,519	52,473,232	51,369,493	50,856,454 (註2)	
非流動負債		7,137,278	2,744,439	1,799,628	1,764,233	1,768,876	
負債總額	分配前	45,318,165	49,936,372	50,755,677	50,775,757	50,671,339	
	分配後	48,140,072	52,671,958	54,272,860	53,120,546	52,625,330 (註2)	
歸屬於母公司業主之權益		41,623,322	41,725,205	44,364,394	44,807,514	45,465,486	
股本		8,062,592	7,815,962	7,815,962	7,815,962	7,815,962	
資本公積		8,596,852	8,319,642	8,356,577	8,389,643	8,476,993	
保留盈餘	分配前	25,058,962	24,760,557	27,765,090	28,190,998	28,790,442	
	分配後	22,237,055	22,024,971	24,247,907	25,846,209	26,836,451 (註2)	
其他權益		(95,084)	829,044	426,765	410,911	382,089	
庫藏股票		—	—	—	—	—	
非控制權益		9,728	—	—	—	—	
權益總額	分配前	41,633,050	41,725,205	44,364,394	44,807,514	45,465,486	
	分配後	38,811,143	38,989,619	40,847,211	42,462,725	43,511,495 (註2)	

註1：上列各年度資料均經會計師查核簽證。

註2：包含113年3月15日董事會決議之112年下半年度股利金額。

註3：截至年報刊印日止，尚未出具113年第一季季報。

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 113年3月 31日 財務資料
		108年	109年	110年	111年	112年	
流動資產		74,781,477	78,467,982	82,741,720	82,689,232	83,013,471	113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		5,410	37,878	75,185	98,694	86,779	
無形資產		179,841	245,087	223,614	205,803	199,975	
其他資產		11,217,397	10,737,396	9,536,976	10,251,913	11,143,991	
資產總額		86,184,125	89,488,343	92,577,495	93,245,642	94,444,216	
流動負債	分配前	38,062,910	45,473,418	46,841,716	47,112,346	47,637,416	
	分配後	35,241,003	48,209,004	50,358,899	49,457,135	49,591,407 (註2)	
非流動負債		6,497,893	2,289,720	1,371,385	1,325,781	1,341,314	
負債總額	分配前	44,560,803	47,763,138	48,213,101	48,438,127	48,978,730	
	分配後	47,382,710	50,498,724	51,730,284	50,782,916	50,932,721 (註2)	
歸屬於母公司業主之 權益		41,623,322	41,725,205	44,364,394	44,807,514	45,465,486	
股本		8,062,592	7,815,962	7,815,962	7,815,962	7,815,962	
資本公積		8,596,852	8,319,642	8,356,577	8,389,643	8,476,993	
保留 盈餘	分配前	25,058,962	24,760,557	27,765,090	28,190,998	28,790,442	
	分配後	22,237,055	22,024,971	24,247,907	25,846,209	26,836,451 (註2)	
其他權益		(95,084)	829,044	426,765	410,911	382,089	
庫藏股票		—	—	—	—	—	
非控制權益		—	—	—	—	—	
權益 總額	分配前	41,623,322	41,725,205	44,364,394	44,807,514	45,465,486	
	分配後	38,801,415	38,989,619	40,847,211	42,462,725	43,511,495 (註2)	

註1：上列各年度資料均經會計師查核簽證。

註2：包含113年3月15日董事會決議之112年下半年度股利金額。

(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

項 目	最近五年度財務資料(註1)					當年度截至 113年3月31日 財務資料
	108年	109年	110年	111年	112年	
營業收入	20,672,958	26,845,946	33,138,325	26,581,940	21,843,378	(註2)
營業毛利	5,938,278	7,180,458	11,167,781	9,243,977	6,579,029	
營業損益	4,197,427	5,099,964	8,179,708	6,935,050	4,698,249	
營業外收入及支出	(277,307)	(182,940)	(224,876)	13,474	85,073	
稅前淨利	3,920,120	4,917,024	7,954,832	6,948,524	4,783,322	
繼續營業單位 本期淨利	3,139,332	3,838,255	6,080,658	5,506,108	3,717,627	
停業單位損失	—	—	—	—	—	
本期淨利(損)	3,139,332	3,838,255	6,080,658	5,506,108	3,717,627	
本期其他綜合損益 (稅後淨額)	(74,986)	923,612	38,779	(15,678)	(20,620)	
本期綜合損益總額	3,064,346	4,761,867	6,119,437	5,490,430	3,697,007	
淨利歸屬於 母公司業主	3,138,954	3,835,390	6,080,658	5,506,108	3,717,627	
淨利歸屬於非控制 權益	378	2,865	—	—	—	
綜合損益總額歸屬 於母公司業主	3,063,954	4,759,004	6,119,437	5,506,108	3,697,007	
綜合損益總額歸屬 於非控制權益	392	2,863	—	—	—	
每股盈餘	3.89	4.86	7.78	7.04	4.76	

註1：上列各年度資料均經會計師查核簽證。

註2：截至年報刊印日止，尚未出具113年第一季季報。

簡明綜合損益表-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 113年3月31日 財務資料
	108年	109年	110年	111年	112年	
營業收入	19,347,316	25,692,155	33,007,708	26,357,198	21,788,172	113年度第一季 財務季報並未編 製個體報表
營業毛利	5,742,068	6,905,806	10,798,208	8,843,825	6,350,693	
營業損益	4,110,707	4,947,785	7,944,490	6,725,965	4,634,294	
營業外收入及支出	(224,793)	(71,031)	(19,581)	167,988	96,238	
稅前淨利	3,885,914	4,876,754	7,924,909	6,893,953	4,730,532	
繼續營業單位 本期淨利	3,138,954	3,835,390	6,080,658	5,506,108	3,717,627	
停業單位損失	—	—	—	—	—	
本期淨利(損)	3,138,954	3,835,390	6,080,658	5,506,108	3,717,627	
本期其他綜合損益 (稅後淨額)	(75,000)	923,614	38,779	(15,678)	(20,620)	
本期綜合損益總額	3,063,954	4,759,004	6,119,437	5,490,430	3,697,007	
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	3.89	4.86	7.78	7.04	4.76	

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
108	資誠聯合會計師事務所 林鈞堯、翁世榮	無保留意見加強調事項及其他事項
109	資誠聯合會計師事務所 翁世榮、林鈞堯	
110		
111	資誠聯合會計師事務所 張叔瓊、翁世榮	無保留意見
112		

二、最近五年度財務分析

財務分析-國際財務報導準則-合併

分析項目		最近五年度財務分析					當年度截至 113年3月 31日
		108年	109年	110年	111年	112年	
財務結構	負債占資產比率(%)	52.12	54.48	53.36	53.12	52.71	截至年報 刊印日 止，尚未 出具113 年第一季 季報
	長期資金占不動產、廠房及設備比率(%)	753059.46	78381.32	45104.30	36557.54	41815.27	
償債能力	流動比率(%)	199.37	169.32	172.97	172.44	172.25	
	速動比率(%)	27.94	21.17	27.81	22.99	17.71	
	利息保障倍數	5.68	6.93	11.44	8.93	5.00	
經營能力	應收款項週轉率(次)	15.54	26.21	40.34	41.67	56.45	
	平均收現日數	23.48	13.92	9.04	8.75	6.47	
	存貨週轉率(次)	0.26	0.33	0.35	0.27	0.23	
	應付款項週轉率(次)	—	—	—	—	—	
	平均銷貨日數	1403.84	1106.06	1042.85	1351.85	1586.96	
	不動產、廠房及設備週轉率(次)	2822.82	849.42	416.61	231.41	181.76	
	總資產週轉率(次)	0.25	0.30	0.35	0.28	0.23	
獲利能力	資產報酬率(%)	4.16	4.53	6.39	5.76	3.96	
	權益報酬率(%)	7.60	9.21	13.70	12.29	8.18	
	稅前純益占實收資本額比率(%)	48.62	62.91	101.77	88.90	60.11	
	純益率(%)	15.19	14.30	18.34	20.71	17.02	
	每股盈餘(元)	3.89	4.86	7.78	7.04	4.76	
現金流量	現金流量比率(%)	10.41	5.06	16.51	1.43	3.34	
	現金流量允當比率(%)	115.74	78.11	85.52	82.91	64.34	
	現金再投資比率(%)	3.47	(0.08)	13.16	(10.01)	(3.37)	
槓桿度	營運槓桿度	1.00	0.99	0.98	0.97	0.99	
	財務槓桿度	1.09	1.05	1.03	1.04	1.03	

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. 速動比率：因本年負債較去年增加，致速動比率降低。
2. 應收款項週轉率、平均收現日數：因本年期末應收款項較去年減少，且銷售情形不如去年，致週轉率提高、平均銷貨日數減少。
3. 利息保障倍數、不動產、廠房及設備週轉率、資產報酬率、權益報酬率、稅前純益占實收資本額比率：因本年營業收入、毛利及損益較去年低，致相關比率較低。
4. 現金流量比率：本年因營業活動之現金流入增加，致比率上升。
5. 現金流量允當比率：因近5年之營業活動淨現金流量偏低，致比率降低。
6. 現金再投資比率：本年因現金股利較去年減少，且營業活動淨現金流量較去年增加，致比率上升。

財務分析-國際財務報導準則-個體

分析項目		最近五年度財務分析					當年度截至 113年3月 31日
		108年	109年	110年	111年	112年	
財務結構	負債占資產比率(%)	51.70	53.37	52.07	51.95	51.86	113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(%)	889486.41	116201.82	60831.39	46743.97	53937.82	
償債能力	流動比率(%)	196.47	172.56	176.64	175.51	174.26	
	速動比率(%)	24.27	18.61	25.53	21.86	16.33	
	利息保障倍數	5.67	6.90	11.42	8.87	4.95	
經營能力	應收款項週轉率(次)	53.09	62.15	84.78	103.33	239.38	
	平均收現日數	6.88	5.87	4.30	3.53	1.53	
	存貨週轉率(次)	0.24	0.32	0.36	0.27	0.23	
	應付款項週轉率(次)	—	—	—	—	—	
	平均銷貨日數	1520.83	1140.62	1013.88	1351.85	1586.95	
	不動產、廠房及設備週轉率(次)	3608.90	1187.03	583.88	303.17	234.95	
	總資產週轉率(次)	0.24	0.29	0.36	0.28	0.23	
獲利能力	資產報酬率(%)	4.19	4.60	6.56	5.90	4.03	
	權益報酬率(%)	7.60	9.20	13.70	12.29	8.18	
	稅前純益占實收資本額比率(%)	48.20	62.39	101.39	88.20	60.52	
	純益率(%)	16.22	14.93	18.42	20.89	59.29	
	每股盈餘(元)	3.89	4.86	7.78	7.04	4.76	
現金流量	現金流量比率(%)	8.73	0.71	16.63	2.74	3.32	
	現金流量允當比率(%)	103.35	85.72	81.67	50.95	53.73	
	現金再投資比率(%)	2.03	(8.20)	9.78	(5.30)	(3.48)	
槓桿度	營運槓桿度	1.00	0.99	0.98	0.97	0.99	
	財務槓桿度	1.09	1.05	1.03	1.04	1.03	

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. 速動比率：因本年負債較去年增加，致速動比率降低。
2. 應收款項週轉率、平均收現日數：因本年期末應收款項較去年減少，且銷售情形不如去年，致週轉率提高、平均銷貨日數減少。
3. 利息保障倍數、不動產、廠房及設備週轉率、資產報酬率、權益報酬率、稅前純益占實收資本額比率：因本年營業收入、毛利及損益較去年低，致相關比率較低。
4. 現金流量比率：本年因營業活動之現金流入增加，致比率上升。
5. 現金流量允當比率：因近5年之營業活動淨現金流量偏低，致比率降低。
6. 現金再投資比率：本年因現金股利較去年減少，且營業活動淨現金流量較去年增加，致比率上升。

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 112 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張淑瓊及翁世榮會計師查核完竣，並出具無保留意見查核報告。

另董事會造送本公司 112 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 113 年股東常會

審計委員會召集人：張正勝



中 華 民 國 1 1 3 年 3 月 1 5 日

四、最近年度財務報告

會計師查核報告

(113)財審報字第 23004434 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 112 年及 111 年 12 月 31 日之合併資產負債表，暨民國 112 年及 111 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之合併綜合損益表、合併權益變動表、合併現金流量表，以及合併財務報表附註(包括重大會計政策彙總)，業經本會計師查核竣事。

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

查核意見之基礎

本會計師係依照會計師受託查核簽證財務報表規則及中華民國審計準則執行查核工作。本會計師於該等準則下之責任將於會計師查核合併財務報表之責任段進一步說明。本會計師所隸屬事務所受獨立性規範之人員已依中華民國會計師職業道德規範，與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 112 年度合併財務報表之查核最為重要之事項。該等事項已於查核合併財務報表整體及形成查核意見之過程中予以因應，本會計師並不對該等事項單獨表示意見。

合併公司民國 112 年度合併財務報表之關鍵查核事項如下：

房地銷售收入歸屬期間之適當性

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)，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歸屬期間之適當性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。

存貨評價

事項說明

有關存貨評價政策請詳合併財務報表附註四、(十三)，其會計科目說明請詳合併財務報表附註六、(四)。

合併公司之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，因合併公司屬高資金投入且回收期長之建設業，且其存貨受政治、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特定區域存貨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，以確認特定區域存貨跌價損失估列之正確性。

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 112 年及 111 年度個體財務報表，並經本會計師出具無保留意見之查核報告在案。

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

於編製合併財務報表時，管理階層之責任亦包括評估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，惟依照中華民國審計準則執行之查核工作無法保證必能偵出合併財務報表存有之重大不實表達。不實表達可能導因於舞弊或錯誤。如不實表達之個別金額或彙總數可合理預期將影響合併財務報表使用者所作之經濟決策，則被認為具有重大性。

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

1. 辨認並評估合併財務報表導因於舞弊或錯誤之重大不實表達風險；對所評估之風險設計及執行適當之因應對策；並取得足夠及適切之查核證據以作為查核意見之基礎。因舞弊可能涉及共謀、偽造、故意遺漏、不實聲明或踰越內部控制，故未偵出導因於舞弊之重大不實表達之風險高於導因於錯誤者。
2. 對與查核攸關之內部控制取得必要之瞭解，以設計當時情況下適當之查核程序，惟其目的非對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。

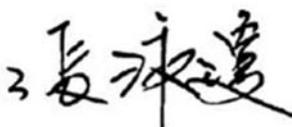
4. 依據所取得之查核證據，對管理階層採用繼續經營會計基礎之適當性，以及使合併公司繼續經營之能力可能產生重大疑慮之事件或情況是否存在重大不確定性，作出結論。本會計師若認為該等事件或情況存在重大不確定性，則須於查核報告中提醒合併財務報表使用者注意合併財務報表之相關揭露，或於該等揭露係屬不適當時修正查核意見。本會計師之結論係以截至查核報告日所取得之查核證據為基礎。惟未來事件或情況可能導致合併公司不再具有繼續經營之能力。
5. 評估合併財務報表（包括相關附註）之整體表達、結構及內容，以及合併財務報表是否允當表達相關交易及事件。
6. 對於集團內組成個體之財務資訊取得足夠及適切之查核證據，以對合併財務報表表示意見。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）。

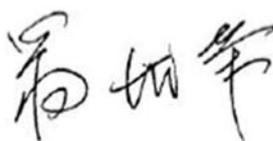
本會計師亦向治理單位提供本會計師所隸屬事務所受獨立性規範之人員已遵循中華民國會計師職業道德規範中有關獨立性之聲明，並與治理單位溝通所有可能被認為會影響會計師獨立性之關係及其他事項（包括相關防護措施）。

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

資 誠 聯 合 會 計 師 事 務 所

張淑瓊 

會計師

翁世榮 



前行政院金融監督管理委員會
核准簽證文號：金管證審字第 0990042602 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 1 3 年 3 月 1 5 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112年及111年12月31日

單位：新台幣仟元

資	產	附註	112年12月31日		111年12月31日	
			金額	%	金額	%
流動資產						
1100	現金及約當現金	六(一)	\$ 6,019,469	6	\$ 10,447,458	11
1136	按攤銷後成本衡量之金融資產—流 動	六(二)及八	2,230,000	3	230,000	-
1140	合約資產—流動	六(二十三)及七	117,117	-	108,678	-
1150	應收票據淨額	六(三)	35,652	-	100,155	-
1170	應收帳款淨額	六(三)	18,590	-	15,474	-
1180	應收帳款—關係人淨額	六(三)及七	240,590	-	363,503	-
1220	本期所得稅資產		123	-	203	-
130X	存貨	六(四)及八	67,162,466	70	64,993,907	68
1410	預付款項	六(五)	4,103,677	4	3,557,869	4
1476	其他金融資產—流動	六(六)、七及八	4,285,990	5	4,667,474	5
1479	其他流動資產—其他	八	18,700	-	33,194	-
11XX	流動資產合計		84,232,374	88	84,517,915	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)	389,534	1	418,356	1
1535	按攤銷後成本衡量之金融資產—非 流動	六(二)及八	190,370	-	190,370	-
1550	採用權益法之投資	六(八)、七及八	8,529,287	9	7,477,978	8
1600	不動產、廠房及設備		112,960	-	127,393	-
1755	使用權資產	六(九)、七及八	842,581	1	921,261	1
1760	投資性不動產淨額	六(十一)及八	1,205,225	1	1,288,491	1
1780	無形資產		206,972	-	210,126	-
1840	遞延所得稅資產	六(二十九)	32,449	-	32,299	-
1900	其他非流動資產	六(十二)	395,073	-	399,083	1
15XX	非流動資產合計		11,904,451	12	11,065,357	12
1XXX	資產總計		\$ 96,136,825	100	\$ 95,583,272	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112年及111年12月31日

單位：新台幣仟元

負債及權益	附註	112年12月31日			111年12月31日		
		金額	%		金額	%	
流動負債							
2100	短期借款	六(十三)	\$ 31,196,334	32	\$ 31,120,845	33	
2110	應付短期票券	六(十四)	986,573	1	747,255	1	
2130	合約負債－流動	六(二十三)	8,696,125	9	8,578,848	9	
2150	應付票據		176,210	-	195,655	-	
2170	應付帳款		5,633,714	6	5,821,057	6	
2180	應付帳款－關係人	七	-	-	4,901	-	
2200	其他應付款	六(十五)	487,700	1	512,026	-	
2220	其他應付款項－關係人	七	603,378	1	674,075	1	
2230	本期所得稅負債		908,146	1	792,140	1	
2280	租賃負債－流動	七	78,789	-	74,690	-	
2320	一年或一營業週期內到期長期負債	六(十六)	60,000	-	368,970	-	
2399	其他流動負債－其他		75,494	-	121,064	-	
21XX	流動負債合計		<u>48,902,463</u>	<u>51</u>	<u>49,011,526</u>	<u>51</u>	
非流動負債							
2540	長期借款	六(十六)	552,000	1	460,160	1	
2550	負債準備－非流動	六(十八)	113,546	-	106,292	-	
2570	遞延所得稅負債	六(二十九)	1,891	-	-	-	
2580	租賃負債－非流動	七	743,762	1	818,548	1	
2600	其他非流動負債		357,677	-	379,231	-	
25XX	非流動負債合計		<u>1,768,876</u>	<u>2</u>	<u>1,764,231</u>	<u>2</u>	
2XXX	負債總計		<u>50,671,339</u>	<u>53</u>	<u>50,775,757</u>	<u>53</u>	
歸屬於母公司業主之權益							
股本							
3110	普通股股本	六(十九)	7,815,962	8	7,815,962	8	
資本公積							
3200	資本公積	六(二十)	8,476,993	9	8,389,644	9	
保留盈餘							
3310	法定盈餘公積	六(二十一)	9,164,921	10	8,751,792	9	
3350	未分配盈餘		19,625,521	20	19,439,206	20	
其他權益							
3400	其他權益	六(二十二)	382,089	-	410,911	1	
31XX	歸屬於母公司業主之權益合計		<u>45,465,486</u>	<u>47</u>	<u>44,807,515</u>	<u>47</u>	
3XXX	權益總計		<u>45,465,486</u>	<u>47</u>	<u>44,807,515</u>	<u>47</u>	
重大承諾事項及或有事項							
	重大之期後事項	九					
重大之期後事項							
	重大之期後事項	十一					
3X2X	負債及權益總計		<u>\$ 96,136,825</u>	<u>100</u>	<u>\$ 95,583,272</u>	<u>100</u>	

後附合併財務報表附註為本合併財務報告之一部分，請併同參閱。

董事長：趙文嘉



經理人：王耀堂



會計主管：盧瑜瑋



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112年及111年1月1日至12月31日

單位：新台幣仟元
(除每股盈餘為新台幣元外)

項目	附註	112 年 度			111 年 度		
		金	額	%	金	額	%
4000 營業收入	六(十)(二十三)及七	\$	21,843,378	100	\$	26,581,940	100
5000 營業成本	六(四)(九)(二十八)及七	(	15,268,936)	(70)	(	17,342,831)	(65)
5900 營業毛利			6,574,442	30		9,239,109	35
5920 已實現銷貨利益			4,587	-		4,868	-
5950 營業毛利淨額			6,579,029	30		9,243,977	35
營業費用	六(九)(二十八)及七						
6100 推銷費用		(	1,020,461)	(4)	(	1,600,483)	(6)
6200 管理費用		(	895,197)	(4)	(	935,411)	(4)
6000 營業費用合計		(	1,915,658)	(8)	(	2,535,894)	(10)
6500 其他收益及費損淨額			34,878	-		226,967	1
6900 營業利益			4,698,249	22		6,935,050	26
營業外收入及支出							
7100 利息收入	六(二十四)		83,515	-		29,503	-
7010 其他收入	六(二十五)及七		103,823	1		223,829	1
7020 其他利益及損失	六(二十六)	(	2,919)	-		7,429	-
7050 財務成本	六(九)(二十七)及七	(	116,217)	(1)	(	246,085)	(1)
7060 採用權益法認列之關聯企業及合資損益之份額	六(八)		16,871	-	(	1,202)	-
7000 營業外收入及支出合計			85,073	-		13,474	-
7900 稅前淨利			4,783,322	22		6,948,524	26
7950 所得稅費用	六(二十九)	(	1,065,695)	(5)	(	1,442,416)	(5)
8200 本期淨利		\$	3,717,627	17	\$	5,506,108	21
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)	\$	10,253	-	\$	220	-
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)	(	28,822)	-	(	15,854)	-
8349 與不重分類之項目相關之所得稅	六(二十九)	(	2,051)	-	(	44)	-
8310 不重分類至損益之項目總額		(	20,620)	-	(	15,678)	-
8300 其他綜合損益(淨額)		(\$	20,620)	-	(\$	15,678)	-
8500 本期綜合損益總額		\$	3,697,007	17	\$	5,490,430	21
淨利歸屬於：							
8610 母公司業主		\$	3,717,627	17	\$	5,506,108	21
綜合損益總額歸屬於：							
8710 母公司業主		\$	3,697,007	17	\$	5,490,430	21
基本每股盈餘	六(三十)						
9750 基本每股盈餘合計		\$		4.76	\$		7.04
稀釋每股盈餘	六(三十)						
9850 稀釋每股盈餘合計		\$		4.75	\$		7.03

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：王耀堂



會計主管：盧瑤璋



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112年及111年1月1日至12月31日

單位：新台幣仟元

	歸屬於母公司業主之權益					透過其他綜合損益按公允價值衡量之資產未實現損益	權益總額						
	附註	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				
111 年度													
111 年 1 月 1 日 餘額		\$	7,815,962	\$	8,356,577	\$	8,019,649	\$	19,745,441	\$	426,765	\$	44,364,394
本期淨利			-		-		-		5,506,108		-		5,506,108
本期其他綜合損益			-		-		-		176		(15,854)		(15,678)
本期綜合損益總額			-		-		-		5,506,284		(15,854)		5,490,430
110 年度及 111 年上半年度盈餘指撥及分配	六(二十一)												
法定盈餘公積			-		-		732,143		(732,143)		-		-
現金股利			-		-		-		(5,080,376)		-		(5,080,376)
採用權益法認列關聯企業股權淨值之變動數	六(二十)		-		33,067		-		-		-		33,067
111 年 12 月 31 日 餘額		\$	7,815,962	\$	8,389,644	\$	8,751,792	\$	19,439,206	\$	410,911	\$	44,807,515
112 年度													
112 年 1 月 1 日 餘額		\$	7,815,962	\$	8,389,644	\$	8,751,792	\$	19,439,206	\$	410,911	\$	44,807,515
本期淨利			-		-		-		3,717,627		-		3,717,627
本期其他綜合損益			-		-		-		8,202		(28,822)		(20,620)
本期綜合損益總額			-		-		-		3,725,829		(28,822)		3,697,007
111 年度及 112 上半年度盈餘指撥及分配	六(二十一)												
法定盈餘公積			-		-		413,129		(413,129)		-		-
現金股利			-		-		-		(3,126,385)		-		(3,126,385)
採用權益法認列關聯企業股權淨值之變動數	六(二十)		-		87,349		-		-		-		87,349
112 年 12 月 31 日 餘額		\$	7,815,962	\$	8,476,993	\$	9,164,921	\$	19,625,521	\$	382,089	\$	45,465,486

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：王耀堂



會計主管：盧瑜瑋



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112年及111年1月1日至12月31日



單位：新台幣仟元

	附註	112年1月1日 至12月31日	111年1月1日 至12月31日
營業活動之現金流量			
本期稅前淨利		\$ 4,783,322	\$ 6,948,524
調整項目			
收益費損項目			
折舊費用	六(九)(十一) (二十八)	170,214	172,874
攤提費用	六(二十八)	55,559	61,649
採用權益法之關聯企業及合資損益之份額	六(八)	(16,871)	1,202
處分不動產、廠房及設備利益	六(二十六)	(129)	-
處分投資性不動產利益		(34,878)	(226,967)
利息費用	六(九)(二十七)	116,217	246,085
利息收入	六(二十四)	(83,515)	(29,503)
股利收入	六(二十五)	-	(32,355)
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			
合約資產－流動		(8,439)	(82,210)
應收票據		64,503	265,616
應收帳款淨額		(3,116)	4,116
應收帳款－關係人淨額		122,913	47,927
存貨		(1,304,383)	(2,705,279)
預付款項		(549,501)	166,477
其他金融資產-流動		384,666	864,585
其他流動資產-其他		14,494	(8,195)
其他非流動資產		4,226	68,853
與營業活動相關之負債之淨變動			
合約負債		117,277	(906,078)
應付票據		(19,445)	139,803
應付帳款		(187,343)	(343,463)
應付帳款－關係人		(4,901)	(5,441)
其他應付款		(20,699)	(257,700)
其他應付款項-關係人		(70,697)	(1,171,953)
其他流動負債		(45,570)	(106,806)
負債準備		7,254	30,954
其他非流動負債		(10,603)	(11,362)
營運產生之現金流入		3,480,555	3,131,353
支付之利息		(979,465)	(794,942)
收取之利息		80,885	31,336
支付之所得稅		(949,920)	(1,668,306)
營業活動之淨現金流入		1,632,055	699,441

(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112年及111年1月1日至12月31日



單位：新台幣仟元

附註	112年1月1日 至12月31日	111年1月1日 至12月31日
投資活動之現金流量		
取得按攤銷後成本衡量之金融資產	(\$ 2,000,000)	\$ -
其他金融資產-流動增加	(551)	(144)
其他流動資產-其他(增加)減少	-	28,000
取得採用權益法之投資	七 (1,000,000)	(1,000,000)
取得不動產、廠房及設備	六(三十一) (29,866)	(65,012)
處分不動產、廠房及設備價款	135	8
處分投資性不動產價款	74,077	502,980
取得無形資產	六(三十一) (51,239)	(49,318)
其他非流動資產(增加)減少	(217)	4,652
收取之股利	52,911	55,206
投資活動之淨現金流出	(2,954,750)	(523,628)
籌資活動之現金流量		
短期借款增加	六(三十二) 75,489	4,707,008
應付短期票券增加(減少)	六(三十二) 239,318	(1,368,257)
償還長期借款	(877,130)	(1,878,350)
舉借長期借款	660,000	1,420,140
租賃負債本金償還	六(三十二) (75,888)	(72,144)
其他非流動負債減少	六(三十二) (698)	(2,863)
發放現金股利	六(二十一) (3,126,385)	(5,080,376)
籌資活動之淨現金流出	(3,105,294)	(2,274,842)
本期現金及約當現金減少數	(4,427,989)	(2,099,029)
期初現金及約當現金餘額	10,447,458	12,546,487
期末現金及約當現金餘額	\$ 6,019,469	\$ 10,447,458

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：王耀堂



會計主管：盧瑜瑋




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 112 年度及 111 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

本合併財務報告於民國 113 年 3 月 15 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」)認可並發布生效之新發布、修正後國際財務報導準則會計準則之影響

下表彙列金管會認可並發布生效之民國 112 年適用之國際財務報導準則會計準則之新發布、修正及修訂之準則及解釋：

<u>新發布/修正/修訂準則及解釋</u>	<u>國際會計準則理事會 發布之生效日</u>
國際會計準則第1號之修正「會計政策之揭露」	民國112年1月1日
國際會計準則第8號之修正「會計估計值之定義」	民國112年1月1日
國際會計準則第12號之修正「與單一交易所產生之資產及負債有關之遞延所得稅」	民國112年1月1日
國際會計準則第12號之修正「國際租稅變革—支柱二規則範本」	民國112年5月23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。

(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會計準則之影響

下表彙列金管會認可之民國 113 年適用之國際財務報導準則會計準則之新發布、修正及修訂之準則及解釋：

<u>新發布/修正/修訂準則及解釋</u>	<u>國際會計準則理事會 發布之生效日</u>
國際財務報導準則第16號之修正「售後租回中之租賃負債」	民國113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113年1月1日
國際會計準則第1號之修正「具合約條款之非流動負債」	民國113年1月1日
國際會計準則第7號及國際財務報導準則第7號之修正「供應商融資安排」	民國113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會計準則之影響

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會計準則之新發布、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112年1月1日
國際財務報導準則第17號「保險合約」之修正	民國112年1月1日
國際財務報導準則第17號之修正「初次適用國際財務報導準則第17號及國際財務報導準則第9號—比較資訊」	民國112年1月1日
國際會計準則第21號之修正「缺乏可兌換性」	民國114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金管會認可並發布生效之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告(以下簡稱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其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產。
- (2) 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值，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
			112年12月31日	111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	100.00	100.00	

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

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。
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。

(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. 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。

(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，合併公司係以原始發票金額衡量。

(十) 金融資產減損

合併公司於每一資產負債表日，就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營業過程中之估計售價減除至完工尚

需投入之估計成本及完成出售所需之估計成本後之餘額。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-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。

(十五) 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。

(十六) 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、會計估計值變動及錯誤」之會計估計值變動規定處理。各項資產之耐用年限如下：

房屋及建築	60 年
租賃改良物	4 年
機器設備	3 年～5 年
辦公設備	3 年～5 年
電腦通訊設備	3 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。

(十七) 承租人之租賃交易-使用權資產/租賃負債

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) 無形資產

電腦軟體

電腦軟體以取得成本認列，依直線法按估計耐用年限3~20年攤銷。

(二十) 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。

(二十一) 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。

(二十二) 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帳款及票據。
- 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。

(二十三) 金融負債之除列

合併公司於合約明定之義務履行、取消或到期時，除列金融負債。

(二十四) 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。

(二十五) 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。

(二十六) 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) 確定福利計畫

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，則按會計估計值變動處理。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收盤價。

(二十七) 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）亦未產生相等之應課稅及可減除暫時性差異，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。

(二十八) 股本

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。

(二十九) 股利分配

分派予本公司股東之現金股利於本公司董事會決議分派時於財務報告認列為負債，分派股票股利於本公司股東會決議分派時於財務報告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) 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。

(三十一) 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值及假設。所作出之重大會計估計值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

無此情形。

(二)重要會計估計值及假設

1.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)。

2.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。

六、重要會計項目之說明

(一)現金及約當現金

	112年12月31日	111年12月31日
零用金及庫存現金	\$ 3,643	\$ 7,153
支票存款	5,498	3,157
活期存款	5,522,893	10,437,148
定期存款	487,435	-
	<u>\$ 6,019,469</u>	<u>\$ 10,447,458</u>

- 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	112年12月31日	111年12月31日
流動項目：		
已質押定存單	\$ 230,000	\$ 230,000
原始到期日超過3個月之定期存款	2,000,000	-
合計	<u>\$ 2,230,000</u>	<u>\$ 230,000</u>

非流動項目：

已質押定存單	<u>\$ 190,370</u>	<u>\$ 190,370</u>
--------	-------------------	-------------------

- 1.按攤銷後成本衡量之金融資產認列於損益之明細如下：

	112年度	111年度
利息收入	<u>\$ 21,987</u>	<u>\$ 651</u>

- 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112年及111年12月31日

信用風險最大之暴險金額分別為\$2,420,370及\$420,370。

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. 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。

(三) 應收票據及帳款淨額

	<u>112年12月31日</u>	<u>111年12月31日</u>
應收票據	\$ 35,652	\$ 100,155
應收帳款	\$ 18,590	\$ 15,474
應收帳款-關係人	240,590	363,503
	<u>\$ 259,180</u>	<u>\$ 378,977</u>

1. 應收帳款及應收票據之帳齡分析如下：

	<u>112年12月31日</u>		<u>111年12月31日</u>	
	<u>應收帳款</u>	<u>應收票據</u>	<u>應收帳款</u>	<u>應收票據</u>
未逾期	\$ 259,180	\$ 35,652	\$ 378,977	\$ 100,155

以上係以逾期天數為基準進行之帳齡分析。

民國 112 年及 111 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\$230,090及\$353,003。

2. 民國 112 年及 111 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 111 年 1 月 1 日客戶合約之應收帳款及應收票據餘額為\$796,791。
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 112 年及 111 年 12 月 31 日信用風險最大之暴險金額分別為\$35,652及\$100,155；最能代表合併公司應收帳款於民國 112 年及 111 年 12 月 31 日信用風險最大之暴險金額分別為\$259,180及\$378,977。
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

	112年12月31日	111年12月31日
<u>預付土地款</u>		
新北市	\$ -	\$ 46,712
桃園市	-	742,581
	-	789,293
<u>容積款</u>	<u>2,079,587</u>	<u>1,502,156</u>
<u>營建用地</u>		
台北市	4,643,198	4,641,454
新北市	5,012,618	6,272,096
桃園市	2,077,788	297,689
台中市	2,912,170	6,348,998
彰化縣	121,560	121,419
台南市	25,944	25,944
高雄市	1,881,532	1,870,331
	16,674,810	19,577,931
減：備抵存貨跌價損失	(16,761)	(16,761)
	<u>16,658,049</u>	<u>19,561,170</u>
<u>在建房地</u>		
台北市	5,977,323	5,863,331
新北市	2,338,375	1,722,216
桃園市	6,084,006	6,322,429
新竹市	1,209,358	1,207,015
台中市	16,274,320	10,521,431
台南市	5,873,059	7,543,227
高雄市	7,969,989	4,196,239
	<u>45,726,430</u>	<u>37,375,888</u>
<u>待售房地</u>		
台北市廠辦	480,049	-
新北市廠辦	-	513,222
新北市住宅	1,707,252	2,136,758
桃園市住宅	506,262	725,904
台中市住宅	-	2,381,479
台南市住宅	4,837	8,037
	<u>2,698,400</u>	<u>5,765,400</u>
	<u>\$ 67,162,466</u>	<u>\$ 64,993,907</u>

1. 合併公司民國 112 年及 111 年度認列為費損之存貨成本分別為 \$15,093,257 及 \$17,162,805，其中包含因存貨淨變現價值(回升)下降而認列為銷貨成本之金額皆為 \$0。
2. 合併公司民國 112 年及 111 年度存貨之利息資本化金額分別為 \$864,176 及 \$559,300，利息資本化之利率區間分別為 2.48%~2.8% 及 1.89%~2.54%。
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)2 之說明。

(五) 預付款項

	112年12月31日	111年12月31日
取得合約之增額成本-遞延行銷佣金	\$ 3,528,494	\$ 3,040,213
預付工程款	525,000	485,318
留抵稅額	49,927	31,884
其他	256	454
	<u>\$ 4,103,677</u>	<u>\$ 3,557,869</u>

(六) 其他金融資產-流動

	112年12月31日	111年12月31日
按攤銷後成本衡量之金融資產	\$ 2,630,476	\$ 3,340,435
存出保證金	1,368,924	1,233,344
其他應收款-非關係人	268,505	93,308
其他應收款-關係人	18,085	387
	<u>\$ 4,285,990</u>	<u>\$ 4,667,474</u>

1. 按攤銷後成本衡量之金融資產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)2 之說明。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。
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九、(二)3 之說明。合併公司之合建案亦與受託金融機構簽訂信託契約，故預期合建對象發生違約之可能性甚低。

(七) 透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產

項目	112年12月31日	111年12月31日
非流動項目-權益工具：		
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	382,104	410,926
	<u>\$ 389,534</u>	<u>\$ 418,356</u>

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 112 年及 111 年 12 月 31 日之公允價值分別為 \$389,534 及 \$418,356。
2. 透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產認列於損益及綜合損益之明細如下：

透過其他綜合損益按

公允價值衡量之權益工具

	112年度	111年度
認列於其他綜合損益之公允價值變動	(\$ 28,822)	(\$ 15,854)

3. 合併公司未有將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。

(八) 採用權益法之投資

	112年12月31日	111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)	\$ 714,882	\$ 687,428
遠雄巨蛋事業(股)公司(遠雄巨蛋)(註)	7,814,405	6,790,550
	<u>\$ 8,529,287</u>	<u>\$ 7,477,978</u>
	<u>112年度</u>	<u>111年度</u>
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	\$ 80,365	\$ 59,581
遠雄巨蛋	(63,494)	(60,783)
	<u>\$ 16,871</u>	<u>(\$ 1,202)</u>

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		關係之性質	衡量方法
		112年12月31日	111年12月31日		
遠雄巨蛋	台灣	28.04%	30.74%	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

	<u>遠雄巨蛋</u>	
	<u>112年12月31日</u>	<u>111年12月31日</u>
流動資產	\$ 4,293,651	\$ 4,480,873
非流動資產	39,656,974	34,911,146
流動負債	(2,280,916)	(3,481,817)
非流動負債	(13,799,133)	(13,822,857)
淨資產總額	<u>\$ 27,870,576</u>	<u>\$ 22,087,345</u>
占關聯企業淨資產之份額	\$ 7,814,482	\$ 6,790,382
其他	(77)	168
關聯企業帳面價值	<u>\$ 7,814,405</u>	<u>\$ 6,790,550</u>

綜合損益表

	<u>遠雄巨蛋</u>	
	<u>112年度</u>	<u>111年度</u>
本期淨損(本期綜合損益總額)	(\$ 216,769)	(\$ 193,951)

(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 112 年及 111 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 \$714,882 及 \$687,428。

	<u>112年度</u>	<u>111年度</u>
本期綜合損益總額	<u>\$ 80,365</u>	<u>\$ 59,581</u>

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」，興建營運許可年限自簽訂契約之日起算共計 50 年。

截至民國 112 年 12 月 31 日止，因天候及都審爭議事項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 109 年 8 月。另尚有其他得請求展延使用執照取得期程及許可年限事項，現正與臺北市政府協商中。

(2) 停工處分及建造執照變更

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，經相關程序，遠雄巨蛋於民國 109 年 8 月取得臺北市政府核發之復工核准函，並於民國 112 年 1 月 30 日取得第四次變更後建造執照。

遠雄巨蛋因停工期間所受之損失於民國 109 年 10 月依國家賠償法請求賠償，並於 111 年 11 月 18 日撤回本件訴訟。

(3) 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)10及八。

(九) 租賃交易－承租人

1. 合併公司租賃之標的資產包括房屋及建築與土地使用權，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：

	<u>112年12月31日</u>	<u>111年12月31日</u>
	帳面金額	帳面金額
房屋及建築	\$ 102,560	\$ 137,812
土地使用權	740,021	783,449
	<u>\$ 842,581</u>	<u>\$ 921,261</u>
	<u>112年度</u>	<u>111年度</u>
	折舊費用	折舊費用
房屋及建築	\$ 40,453	\$ 33,682
土地使用權	43,428	43,428
	<u>\$ 83,881</u>	<u>\$ 77,110</u>

3. 合併公司於民國112年及111年度使用權資產增添數分別為\$5,201及\$56,418。
4. 與租賃合約有關之損益項目資訊如下：

<u>影響當期損益之項目</u>	<u>112年度</u>	<u>111年度</u>
租賃負債之利息費用	\$ 21,795	\$ 22,654
屬短期租賃合約之費用	13,417	13,871
屬低價值資產租賃之費用	2,515	1,627

5. 合併公司於民國112年及111年度租賃現金流出總額分別為\$113,615及\$110,296。

(十)租賃交易－出租人

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1到15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112年及111年度基於營業租賃合約認列之利益如下：

	<u>112年度</u>	<u>111年度</u>
租金收入	\$ 253,435	\$ 272,100

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：

	<u>112年12月31日</u>		<u>111年12月31日</u>
113年	\$ 231,871	112年	\$ 243,046
114年	129,607	113年	204,145
115年	101,828	114年	92,452
116年以後	<u>285,182</u>	115年以後	<u>156,201</u>
	<u>\$ 748,488</u>		<u>\$ 695,844</u>

(十一)投資性不動產

	<u>112年</u>		
	<u>供租賃</u>		
	<u>土地</u>	<u>房屋及建築</u>	<u>合計</u>
1月1日			
成本	\$ 169,139	\$ 1,642,933	\$ 1,812,072
累計折舊	<u>-</u>	<u>(523,581)</u>	<u>(523,581)</u>
	<u>\$ 169,139</u>	<u>\$ 1,119,352</u>	<u>\$ 1,288,491</u>
1月1日	\$ 169,139	\$ 1,119,352	\$ 1,288,491
處分	(10,699)	(24,807)	(35,506)
折舊費用	<u>-</u>	<u>(47,760)</u>	<u>(47,760)</u>
12月31日	<u>\$ 158,440</u>	<u>\$ 1,046,785</u>	<u>\$ 1,205,225</u>
12月31日			
成本	\$ 158,440	\$ 1,613,825	\$ 1,772,265
累計折舊	<u>-</u>	<u>(567,040)</u>	<u>(567,040)</u>
	<u>\$ 158,440</u>	<u>\$ 1,046,785</u>	<u>\$ 1,205,225</u>

	111年		
	供租賃		
	土地	房屋及建築	合計
1月1日			
成本	\$ 246,017	\$ 1,842,652	\$ 2,088,669
累計折舊	-	(495,598)	(495,598)
	<u>\$ 246,017</u>	<u>\$ 1,347,054</u>	<u>\$ 1,593,071</u>
1月1日	\$ 246,017	\$ 1,347,054	\$ 1,593,071
處分	(76,878)	(172,994)	(249,872)
折舊費用	-	(54,708)	(54,708)
12月31日	<u>\$ 169,139</u>	<u>\$ 1,119,352</u>	<u>\$ 1,288,491</u>
12月31日			
成本	\$ 169,139	\$ 1,642,933	\$ 1,812,072
累計折舊	-	(523,581)	(523,581)
	<u>\$ 169,139</u>	<u>\$ 1,119,352</u>	<u>\$ 1,288,491</u>

1.投資性不動產之租金收入及直接營運費用：

	112年度	111年度
投資性不動產之租金收入	<u>\$ 253,435</u>	<u>\$ 272,100</u>
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	<u>\$ 146,825</u>	<u>\$ 154,496</u>

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 112 年及 111 年 12 月 31 日之公允價值分別為\$3,526,056 及\$3,801,601，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

	112年12月31日	111年12月31日
存出保證金	\$ 11,419	\$ 11,202
長期應收分期帳款	-	4,227
長期應收款項	97,238	103,625
備抵呆帳-長期應收款項	(97,238)	(103,625)
應收稅務爭訟款	382,794	382,794
其他	860	860
	<u>\$ 395,073</u>	<u>\$ 399,083</u>

1.截至民國 112 年及 111 年 12 月 31 日長期應收分期款項金額分別為\$0 及\$4,227，相關信用風險資訊請詳附註十二、(三)。

2. 本公司於民國 102 年 10 月公告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，民國 108 年 3 月雙方協商終止契約，並要求臺南市政府返還公司已投入之顧問費等雙方認知歧異之金額 \$97,238，該款項已於民國 107 年提列損失。本公司於民國 109 年 2 月向臺南地方法院遞起訴狀，刻正由台南地方法院審理中。
3. 應收稅務爭訟款主係子公司-遠雄營造於民國 108 年 8 月遭國稅局以民國 101 年至民國 106 年進銷未依法取得及給予他人憑證為由，補徵營業稅及罰鍰金額分別計 \$378,741 及 \$190,371，子公司-遠雄營造對核課處分表示不服，業已於民國 108 年 9 月繳交補徵之營業稅 \$378,741，並分別於民國 108 年 10 月及 12 月就上開處分提出本稅及罰鍰復查申請。
- 嗣後國稅局於民國 109 年至 112 年補徵民國 101 年度至民國 106 年度之營利事業所得稅、未分配盈餘稅及罰鍰金額共計 \$61,233，子公司-遠雄營造業已繳納民國 101 年度遭補徵之營利事業所得稅本稅及罰鍰合計 \$4,053，民國 109 年至 112 年已就上開處分提出本稅及罰鍰復查申請。

(十三) 短期借款

借款性質	112年12月31日	利率區間	擔保品
銀行借款			
擔保借款	\$ 28,629,667	1.97%~3.63%	存貨
信用借款	2,566,667	2.28%~2.83%	
	<u>\$ 31,196,334</u>		
借款性質	111年12月31日	利率區間	擔保品
銀行借款			
擔保借款	\$ 27,820,845	1.94%~3.3%	存貨
信用借款	3,300,000	2.03%~2.63%	
	<u>\$ 31,120,845</u>		

擔保情形請詳附註七、(三)11 及八。

(十四) 應付短期票券

	112年12月31日	111年12月31日
應付商業本票	\$ 987,600	\$ 749,000
減：未攤銷折價	(1,027)	(1,745)
	<u>\$ 986,573</u>	<u>\$ 747,255</u>
利率區間	2.64%~2.70%	2.54%~2.85%

擔保情形請詳附註七、(三)11 及八。

(十五) 其他應付款

	112年12月31日	111年12月31日
應付稅捐	\$ 12,189	\$ 43,982
應付薪資	372,864	407,910
應付設備款	972	6,692
應付無形資產款項	3,798	2,632
應付佣金	43,500	-
其他	54,377	50,810
	<u>\$ 487,700</u>	<u>\$ 512,026</u>

(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	112年12月31日
長期擔保銀行借款				
台北富邦商業銀行	自民國111年5月至116年5月，並依合約分期償還	2.88%	投資性不動產	\$ 380,000
陽信商業銀行	自民國112年07月至115年07月，本金屆期償還	2.77%	存貨	232,000
				<u>612,000</u>
減：一年或一營業週期內到期之長期借款				<u>(60,000)</u>
				<u>\$ 552,000</u>
借款性質	借款期間及還款方式	利率區間	擔保品	111年12月31日
長期擔保銀行借款				
日盛國際商業銀行	自民國111年5月至116年5月，並依合約分期償還	2.8%	投資性不動產	\$ 430,000
臺灣土地銀行	自民國110年10月至112年10月，本金屆期償還	2.5%	存貨	318,970
臺灣人壽	自民國111年1月至113年1月，並依合約分期償還	2.53%	存貨、投資性不動產	80,160
				<u>829,130</u>
減：一年或一營業週期內到期之長期借款				<u>(368,970)</u>
				<u>\$ 460,160</u>

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：

	<u>112年12月31日</u>	<u>111年12月31日</u>
確定福利義務現值	(\$ 39,216)	(\$ 53,660)
計畫資產公允價值	<u>35,480</u>	<u>33,654</u>
淨確定福利負債	<u>(\$ 3,736)</u>	<u>(\$ 20,006)</u>

(3) 淨確定福利負債之變動如下：

112年	<u>確定福利義務現值</u>	<u>計畫資產公允價值</u>	<u>淨確定福利負債</u>
1月1日餘額	(\$ 53,661)	\$ 33,654	(\$ 20,007)
利息(費用)收入	(522)	<u>278</u>	(244)
	<u>(54,183)</u>	<u>33,932</u>	<u>(20,251)</u>
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)	-	470	470
經驗調整	<u>9,783</u>	<u>-</u>	<u>9,783</u>
	<u>9,783</u>	<u>470</u>	<u>10,253</u>
提撥退休基金	-	4,898	4,898
支付退休金	<u>5,184</u>	<u>(3,820)</u>	<u>1,364</u>
12月31日餘額	<u>(\$ 39,216)</u>	<u>\$ 35,480</u>	<u>(\$ 3,736)</u>
111年	<u>確定福利義務現值</u>	<u>計畫資產公允價值</u>	<u>淨確定福利負債</u>
1月1日餘額	(\$ 54,807)	\$ 28,087	(\$ 26,720)
利息(費用)收入	(378)	<u>182</u>	(196)
	<u>(55,185)</u>	<u>28,269</u>	<u>(26,916)</u>
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)	-	2,285	2,285
財務假設變動影響數	(4,314)	-	(4,314)
經驗調整	<u>2,249</u>	<u>-</u>	<u>2,249</u>
	<u>(2,065)</u>	<u>2,285</u>	<u>220</u>
提撥退休基金	-	6,440	6,440
支付退休金	<u>3,340</u>	<u>(3,340)</u>	<u>-</u>
其他	<u>250</u>	<u>-</u>	<u>250</u>
12月31日餘額	<u>(\$ 53,660)</u>	<u>\$ 33,654</u>	<u>(\$ 20,006)</u>

- (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 段規定揭露計畫資產公允價值之分類。民國 112 年及 111 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：

	<u>112年度</u>		<u>111年度</u>	
折現率	1.25%		1.25%	
未來薪資增加率	4.00%		4.00%	
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：				
	<u>折現率</u>		<u>未來薪資增加率</u>	
	<u>增加0.25%</u>	<u>減少0.25%</u>	<u>增加1%</u>	<u>減少1%</u>
112年12月31日				
對確定福利義務現值之影響	(\$ 996)	\$ 1,036	\$ 4,234	(\$ 3,699)
111年12月31日				
對確定福利義務現值之影響	(\$ 1,236)	\$ 1,287	\$ 5,263	(\$ 4,592)

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 113 年度預計支付予退休計畫之提撥金為 \$506。
- (7) 截至民國 112 年 12 月 31 日，本公司及子公司退休計畫之加權平均存續期間分別為 13.2 年及 14 年。
- (8) 合併公司於民國 112 年度因集團員工轉調而分擔之退休金計 \$11,004。
- 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 112 年及 111 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 \$24,283 及 \$21,789。

(十八) 負債準備

保固	112年	111年
1月1日	\$ 106,292	\$ 75,338
本期使用之負債準備	(1,188)	(7,733)
本期提列之負債準備	20,532	52,647
本期迴轉之負債準備	(12,090)	(13,960)
12月31日	<u>\$ 113,546</u>	<u>\$ 106,292</u>

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 112 年 12 月 31 日止，本公司額定資本額為 \$10,000,000，實收資本額為 \$7,815,962，每股面額 10 元，分為 781,596 仟股。本公司已發行股份之股款均已收訖。

2. 本公司普通股期初與期末流通在外股數調節如下：

	112年	111年
1月1日(同12月31日)	<u>781,596</u>	<u>781,596</u>

(單位：仟股)

(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。

	112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	\$ 7,237,491	\$ 754,866	\$ 24,100	\$ 93,782	\$ 279,405	\$ 8,389,644
採用權益法認列 關聯企業股權 淨值之變動數	-	-	-	87,349	-	87,349
12月31日	<u>\$ 7,237,491</u>	<u>\$ 754,866</u>	<u>\$ 24,100</u>	<u>\$ 181,131</u>	<u>\$ 279,405</u>	<u>\$ 8,476,993</u>
	111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	\$ 7,237,491	\$ 754,866	\$ 24,100	\$ 60,715	\$ 279,405	\$ 8,356,577
採用權益法認列 關聯企業股權 淨值之變動數	-	-	-	33,067	-	33,067
12月31日	<u>\$ 7,237,491</u>	<u>\$ 754,866</u>	<u>\$ 24,100</u>	<u>\$ 93,782</u>	<u>\$ 279,405</u>	<u>\$ 8,389,644</u>

(二十一) 保留盈餘

1. 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。每半年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。
2. 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。
3. 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。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。
4. 本公司依公司法第二四一條規定，將法定盈餘公積及資本公積之全部或一部，按股東原有股份之比例發給新股或現金，以發放現金方式時，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之，並報告股東會。
5. 本公司分派盈餘時，如當年帳列股東權益產生減項金額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。

6.(1)本公司分別於民國 112 年 6 月 9 日及民國 111 年 6 月 10 日經股東會決議通過民國 111 年度及民國 110 年度盈餘分派案：

	111 年 度 (註1)		110 年 度 (註2)	
	金額	每股股利(元)	金額	每股股利(元)
法定盈餘公積	\$ 550,628		\$ 652,172	
現金股利	<u>3,907,981</u>	\$ 5.0	<u>4,298,779</u>	\$ 5.5
	<u>\$ 4,458,609</u>		<u>\$ 4,950,951</u>	

註 1：其中包含民國 111 年 9 月 23 日經董事會決議通過民國 111 年上半年盈餘分派案，分派股利之金額計\$1,563,192，並提列法定盈餘公積金額計\$248,484。

註 2：其中包含民國 110 年 9 月 24 日經董事會決議通過民國 110 年上半年盈餘分派案，分派股利之金額計\$781,596，並提列法定盈餘公積金額計\$168,513。

(2)本公司於民國 112 年 9 月 25 日經董事會決議民國 112 上半年度盈餘分派案，明細如下：

	112年上半年度	
	金額	每股股利(元)
法定盈餘公積	\$ 110,985	
現金股利	<u>781,596</u>	\$ 1.0
	<u>\$ 892,581</u>	

(3)本公司於民國 113 年 3 月 15 日經董事會提議民國 112 年度盈餘分派案如下，其中現金股利業經董事會特別決議：

	112 年 度	
	金額	每股股利(元)
法定盈餘公積	\$ 372,583	
現金股利(註)	<u>2,735,587</u>	\$ 3.5
	<u>\$ 3,108,170</u>	

註：其中包含民國 112 年 9 月 25 日經董事會決議通過民國 112 年上半年盈餘分派案，分派股利之金額計\$781,596。

本年度民國 112 年度盈餘分派案尚未經股東會決議通過。

上述有關董事會及股東會決議盈餘分派相關資訊可至公開資訊觀測查詢。

(二十二) 其他權益項目

	<u>112年</u>	<u>111年</u>
	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	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
1月1日	\$ 410,911	\$ 426,765
評價調整-本公司	(28,237)	(15,532)
評價調整-子公司	(585)	(322)
12月31日	<u>\$ 382,089</u>	<u>\$ 410,911</u>

(二十三) 營業收入

	<u>112年度</u>	<u>111年度</u>
客戶合約之收入	\$ 21,589,943	\$ 26,309,840
租賃收入	253,435	272,100
	<u>\$ 21,843,378</u>	<u>\$ 26,581,940</u>

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：

<u>112年度</u>	<u>建設部</u>	<u>營造部</u>	<u>合計</u>
部門收入	<u>\$ 21,534,737</u>	<u>\$ 55,206</u>	<u>\$ 21,589,943</u>
外部客戶合約收入			
收入認列時點			
於某一時點認列之收入	\$ 21,534,737	\$ -	\$ 21,534,737
隨時間逐步認列之收入	-	55,206	55,206
	<u>\$ 21,534,737</u>	<u>\$ 55,206</u>	<u>\$ 21,589,943</u>
<u>111年度</u>	<u>建設部</u>	<u>營造部</u>	<u>合計</u>
部門收入	<u>\$ 26,085,098</u>	<u>\$ 224,742</u>	<u>\$ 26,309,840</u>
外部客戶合約收入			
收入認列時點			
於某一時點認列之收入	\$ 26,085,098	\$ -	\$ 26,085,098
隨時間逐步認列之收入	-	224,742	224,742
	<u>\$ 26,085,098</u>	<u>\$ 224,742</u>	<u>\$ 26,309,840</u>

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：

	<u>112年12月31日</u>	<u>111年12月31日</u>	<u>111年1月1日</u>
合約資產：			
- 建造合約	\$ 117,117	\$ 108,678	\$ 26,468
合約負債：			
- 銷售合約	\$ 8,696,125	\$ 8,578,848	\$ 9,484,926

(2) 期初合約負債本期認列收入

	<u>112年度</u>	<u>111年度</u>
銷售合約	\$ 3,580,640	\$ 4,607,842

(二十四) 利息收入

	<u>112年度</u>	<u>111年度</u>
銀行存款利息	\$ 61,528	\$ 28,852
按攤銷後成本衡量之金融資產利息收入	21,987	651
	<u>\$ 83,515</u>	<u>\$ 29,503</u>

(二十五) 其他收入

	<u>112年度</u>	<u>111年度</u>
股利收入	\$ -	\$ 32,355
工程違約扣款收入	18,128	44,762
訴訟返還收入	-	50,000
其他收入—其他	85,695	96,712
	<u>\$ 103,823</u>	<u>\$ 223,829</u>

(二十六) 其他利益及損失

	<u>112年度</u>	<u>111年度</u>
處分不動產、廠房及設備利益	\$ 129	\$ -
外幣兌換(損失)利益	(2,550)	22,275
什項支出	(498)	(14,846)
	<u>(\$ 2,919)</u>	<u>\$ 7,429</u>

(二十七) 財務成本

	<u>112年度</u>	<u>111年度</u>
利息費用		
銀行借款	\$ 872,681	\$ 683,432
其他利息費用	40,516	48,594
其他財務費用	67,196	73,359
	980,393	805,385
減：符合要件之資產資本化金額	(864,176)	(559,300)
	<u>\$ 116,217</u>	<u>\$ 246,085</u>

(二十八)員工福利、折舊及攤銷

	112年度		
	營業成本	營業費用	合計
員工福利費用			
薪資費用	\$ 333,780	\$ 422,671	\$ 756,451
勞健保費用	27,990	25,317	53,307
退休金費用	12,768	22,763	35,531
董事酬金	-	19,731	19,731
其他用人費用	9,750	27,567	37,317
折舊費用	95,587	74,627	170,214
攤銷費用	1,114	54,445	55,559
	111年度		
	營業成本	營業費用	合計
員工福利費用			
薪資費用	\$ 322,538	\$ 416,918	\$ 739,456
勞健保費用	22,843	23,183	46,026
退休金費用	11,415	10,570	21,985
董事酬金	-	28,162	28,162
其他用人費用	10,778	28,363	39,141
折舊費用	100,230	72,644	172,874
攤銷費用	686	60,963	61,649

- 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112年及111年度員工酬勞估列金額分別為\$48,729及\$69,804；董事酬勞估列金額分別為\$19,491及\$27,922，前述金額帳列薪資費用科目。
- 3.民國112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，則依會計估計值變動處理，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111年度員工酬勞\$69,917及董事酬勞\$27,967，與民國111年度財務報告認列之員工酬勞\$69,804及董事酬勞\$27,922之差異為\$158，業已調整於民國112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。

(二十九)所得稅

1. 所得稅費用

(1) 所得稅費用組成部分：

	<u>112年度</u>	<u>111年度</u>
當期所得稅：		
當期所得產生之所得稅	\$ 1,018,383	\$ 1,348,580
未分配盈餘加徵	52,384	75,434
以前年度所得稅(高)低估數	(4,762)	18,125
當期所得稅總額	1,066,005	1,442,139
遞延所得稅：		
暫時性差異之增加	(310)	277
所得稅費用	<u>\$ 1,065,695</u>	<u>\$ 1,442,416</u>

(2) 與其他綜合損益相關之所得稅金額：

	<u>112年度</u>	<u>111年度</u>
確定福利義務之再衡量數	\$ 2,051	\$ 44

2. 所得稅費用與會計利潤關係

	<u>112年度</u>	<u>111年度</u>
稅前淨利按法令稅率計算所得稅	\$ 997,533	\$ 1,433,693
免稅所得影響數	(46,942)	(138,061)
按法令規定其他財稅差影響數	(56,752)	(41,143)
當期課稅所得產生之所得稅費用	893,839	1,254,489
以前年度所得稅低估數	(4,762)	18,125
未分配盈餘加徵	52,384	75,434
出售土地之土地增值稅	124,234	94,368
	<u>\$ 1,065,695</u>	<u>\$ 1,442,416</u>

3. 因暫時性差異及課稅損失而產生之各遞延所得稅資產金額如下：

	112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	\$ 21,259	\$ 1,450	\$ -	\$ 22,709
退休金	8,688	(1,140)	(160)	7,388
未休假獎金	2,352	-	-	2,352
小計	<u>32,299</u>	<u>310</u>	<u>(160)</u>	<u>32,449</u>
-遞延所得稅負債：				
退休金	-	-	(1,891)	(1,891)
	<u>\$ 32,299</u>	<u>\$ 310</u>	<u>(\$ 2,051)</u>	<u>\$ 30,558</u>

	111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	\$ 15,068	\$ 6,191	\$ -	\$ 21,259
退休金	8,762	(30)	(44)	8,688
未休假獎金	2,352	-	-	2,352
未實現兌換損失	6,438	(6,438)	-	-
	<u>\$ 32,620</u>	<u>(\$ 277)</u>	<u>(\$ 44)</u>	<u>\$ 32,299</u>

4. 未認列為遞延所得稅資產之可減除暫時性差異：

	112年12月31日	111年12月31日
可減除暫時性差異	<u>\$ 1,277</u>	<u>\$ 1,277</u>

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核定至民國 110 年。

6. 子公司-遠雄營造於民國 109 年至 112 年遭國稅局補徵民國 101 年度至 106 年度之營利事業所得稅及民國 101 年度至 106 年度之未分配盈餘稅，相關說明請詳附註六、(十二)。

(三十) 每股盈餘

	112年度		
	稅後金額	加權平均流通 在外股數(仟股)	每股盈餘 (元)
<u>基本每股盈餘</u>			
屬於母公司普通股股東之本期淨利	\$ 3,717,627	781,596	\$ 4.76
<u>稀釋每股盈餘</u>			
歸屬於母公司普通股股本之本期淨利	\$ 3,717,627	781,596	
具稀釋作用之潛在普通股之影響			
-員工酬勞	-	1,092	
屬於母公司普通股股東之本期淨利加潛在普通股之影響	\$ 3,717,627	782,688	\$ 4.75
111年度			
	稅後金額	加權平均流通 在外股數(仟股)	每股盈餘 (元)
<u>基本每股盈餘</u>			
屬於母公司普通股股東之本期淨利	\$ 5,506,108	781,596	\$ 7.04
<u>稀釋每股盈餘</u>			
歸屬於母公司普通股股本之本期淨利	\$ 5,506,108	781,596	
具稀釋作用之潛在普通股之影響			
-員工酬勞	-	1,512	
屬於母公司普通股股東之本期淨利加潛在普通股之影響	\$ 5,506,108	783,108	\$ 7.03

(三十一) 現金流量補充資訊

僅有部分現金支付之投資活動：

	112年度		111年度	
購置無形資產	\$	52,405	\$	46,792
加：期初應付款		2,632		5,159
減：期末應付款	(	3,798)	(	2,632)
本期支付現金	\$	51,239	\$	49,319
		112年度	111年度	
購置不動產、廠房及設備	\$	24,146	\$	66,107
加：期初應付款		6,692		5,597
減：期末應付款	(	972)	(	6,692)
本期支付現金	\$	29,866	\$	65,012

(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
112年1月1日	\$ 31,120,845	\$ 747,255	\$ 829,130	\$ 69,081	\$ 893,238	\$ 33,659,549
籌資現金流量之變動	75,489	239,318	(217,130)	(698)	(75,888)	21,091
其他非現金之變動	-	-	-	-	5,201	5,201
112年12月31日	\$ 31,196,334	\$ 986,573	\$ 612,000	\$ 68,383	\$ 822,551	\$ 33,685,841

	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
111年1月1日	\$ 26,413,837	\$ 2,115,512	\$ 1,283,431	\$ 71,944	\$ 885,611	\$ 30,770,335
籌資現金流量之變動	4,707,008	(1,368,257)	(458,210)	(2,863)	(72,144)	2,805,534
其他非現金之變動	-	-	3,909	-	79,771	83,680
111年12月31日	\$ 31,120,845	\$ 747,255	\$ 829,130	\$ 69,081	\$ 893,238	\$ 33,659,549

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 52.18% 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)	"
悅樂飯店事業股份有限公司(悅樂飯店)	"
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)	"
展悅企業股份有限公司(展悅企業)	"
劉明芳	"

(三)與關係人間之重大交易事項

1.營業收入

	<u>112年度</u>	<u>111年度</u>
工程合約收入：		
一關聯企業	\$ 22,172	\$ 163,534
一其他關係人	9,183	36,287
租賃收入：		
一其他關係人	2,508	6,635
	<u>\$ 33,863</u>	<u>\$ 206,456</u>

(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 112 年及 111 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：

	<u>112年12月31日</u>	
	<u>合約總價(未稅)</u>	<u>已計價價款</u>
關聯企業	\$ 2,912,947	\$ 2,890,392
其他關係人	141,631	113,305
	<u>\$ 3,054,578</u>	<u>\$ 3,003,697</u>
	<u>111年12月31日</u>	
	<u>合約總價(未稅)</u>	<u>已計價價款</u>
關聯企業	\$ 2,912,947	\$ 2,867,477
其他關係人	141,631	113,305
	<u>\$ 3,054,578</u>	<u>\$ 2,980,782</u>

(3)合約資產

	<u>112年12月31日</u>	<u>111年12月31日</u>
合約資產：		
一關聯企業-遠雄巨蛋	\$ 82,922	\$ 83,665
一其他關係人-遠雄國際	34,195	25,013
	<u>\$ 117,117</u>	<u>\$ 108,678</u>

(4)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，後於民國 112 年 5 月 18 日簽訂 JV 聯合承攬合約追加協議書，追加後之承攬總價未稅金額計\$19,184,000(含服務報酬\$738,000)，子公司-遠雄營造享有 45%之份額金額計\$8,632,800(含服務報酬\$332,100)。上開承攬工程以淨報酬認列收入，相關資料如下：

	112年12月31日	
	累積計價金額-報酬	當期計價金額-報酬
聯合承攬-遠雄營造	\$ 317,908	\$ 10,529
	111年12月31日	
	累積計價金額-報酬	當期計價金額-報酬
聯合承攬-遠雄營造	\$ 307,379	\$ 111,440

(5)存入保證金

民國 112 年及 111 年 12 月 31 日租賃存入保證金分別為\$0 及\$620。

2.其他營業外收入

	112年度	111年度
資訊服務收入：		
最終母公司	\$ 329	\$ 24
對合併公司具重大影響之個體	1,964	1,589
其他關係人	8,712	6,127
	<u>\$ 11,005</u>	<u>\$ 7,740</u>
其他：		
對合併公司具重大影響之個體	\$ 930	\$ 566
主要管理階層	151	750
關聯企業	39	468
其他關係人	-	23
	<u>\$ 1,120</u>	<u>\$ 1,807</u>

3.應收帳款

	112年12月31日	111年12月31日
應收帳款：		
最終母公司		
信宇投資	\$ 137,285	\$ 222,774
關聯企業		
遠雄巨蛋	37,043	74,467
其他關係人		
遠雄國際	66,262	66,262
	<u>\$ 240,590</u>	<u>\$ 363,503</u>

4.其他應收款項(帳列其他金融資產-流動)

	112年12月31日	111年12月31日
關聯企業	\$ 17,559	\$ 21
其他關係人	526	366
	<u>\$ 18,085</u>	<u>\$ 387</u>

主要係應收股利、應收資訊服務費及刷卡手續費等款項。

5. 應付票據及帳款

	112年12月31日	111年12月31日
應付帳款：		
其他關係人	\$ -	\$ 4,901

6. 其他應付款項

	112年12月31日	111年12月31日
對合併公司具重大影響之個體	\$ -	\$ 20
主要管理階層	-	158,689
關聯企業		
遠雄巨蛋	9,748	-
其他關係人		
遠雄房地產	593,198	514,998
其他	432	368
	<u>\$ 603,378</u>	<u>\$ 674,075</u>

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) 取得金融資產

		112年度		
	帳列項目	交易股數(千股)	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
		111年度		
	帳列項目	交易股數(千股)	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

(2) 處分存貨

		112年度	
	帳列項目	處分價款	處分(損)益
其他關係人	存貨-在建房地	\$ 10,752	\$ 1,546

8. 租賃交易-承租人

(1) 合併公司分別於民國 109 年及 111 年向對合併公司具重大影響之個體 - 遠東建設承租房屋及建築，租賃合約之期間皆為 5 年，租金係每月支付。

(2) 取得使用權資產

	112年度	111年度
對合併公司具重大影響之個體	\$ -	\$ 48,983

(3)租賃負債

合併公司於民國 112 年及 111 年 12 月 31 日之租賃負債餘額分別為 \$100,815 及 \$140,229；合併公司於民國 112 年及 111 年度已認列利息費用分別計 \$2,341 及 \$2,576。

9.遞延行銷佣金本期增加數

	<u>112年度</u>	<u>111年度</u>
其他關係人-遠雄房地產	\$ 1,499,706	\$ 1,351,131

10.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)合併公司以所持有之關聯企業股票面額為關係人提供之背書保證明細如下：

	<u>112年12月31日</u>	<u>111年12月31日</u>
關聯企業		
遠雄巨蛋	\$ -	\$ 7,755,000
三新	630,000	630,000
	<u>\$ 630,000</u>	<u>\$ 8,385,000</u>

11.其他

截至民國 112 年及 111 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

	<u>112年度</u>	<u>111年度</u>
薪資及其他短期員工福利	\$ 109,276	\$ 128,729

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		擔保用途
	112年12月31日	111年12月31日	
按攤銷後成本衡量之			
金融資產—流動	\$ 230,000	\$ 230,000	履約保證及合宜住宅之 質押定存
—非流動	190,370	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	80,735	80,183	短期借款、應付短期票券 之承兌保證額度
存貨	63,801,216	58,931,143	長、短期借款及 應付短期票券
採用權益法之投資	714,880	7,477,978	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	515,449	526,767	長、短期借款及 應付短期票券
	<u>\$ 65,532,650</u>	<u>\$ 67,436,441</u>	

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、(八)及六、(十二)2及3。

(二)承諾事項

除附註六、(八)、六、(九)及七、(三)外，合併公司重大承諾事項如下：

1. 截至民國 112 年 12 月 31 日止，本公司與客戶簽訂之預售房地合約價款為 \$68,518,541，已依約收取金額計 \$8,696,125。
2. 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 112 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
A01	遠雄商舟	不動產開發信託	臺灣土地銀行信託部
BH2	遠雄純寓	價金信託	凱基商業銀行信託部
BH5	遠雄琉蘊	不動產開發信託	兆豐國際商業銀行信託部
BH6	遠雄藝舍	不動產開發信託	台灣土地銀行信託部
BH8	臺中市西屯區廣明段	不動產開發信託	中國信託商業銀行
BH9	遠雄綠美	不動產開發信託	臺灣新光商業銀行股份有限公司
DH1	遠雄明日讚	不動產開發信託	臺灣土地銀行信託部
DH2	臺南市永康區平道段	不動產開發信託	兆豐國際商業銀行信託部
DH3	遠雄綠禾	價金信託	凱基商業銀行股份有限公司
DH5	遠雄藏萃	價金信託	第一商業銀行
EH1	遠雄峰蘊	不動產開發信託	合作金庫商業銀行信託部
EH3	遠雄PARK16	不動產開發信託	台新國際商業銀行信託部
FM1	遠雄擎光	不動產開發信託	台灣土地銀行信託部
H152A	遠雄新未來III	不動產開發信託	上海商業儲蓄銀行信託部
H713A	遠雄幸福成	價金信託	華南商業銀行信託部
H79A	遠雄晴川	不動產開發信託	臺灣土地銀行信託部
H807	遠雄東御苑	不動產開發信託	台灣土地銀行信託部
HM2	桃園市龜山區樂善段	不動產開發信託	台灣中小企業銀行股份有限公司
H902A	遠雄琢蘊	不動產開發信託	兆豐國際商業銀行信託部
HH2	遠雄夏沐	不動產開發信託	兆豐國際商業銀行信託部
HH3	遠雄仰森	不動產開發信託	台灣土地銀行信託部
H707	遠雄星呈	價金信託	華南商業銀行(股)公司

- 截至民國 112 年 12 月 31 日本公司與非關係人簽訂合作興建房屋契約，承諾依約興建不動產，已支付之合建存出保證金為\$1,237,372，帳列「其他金融資產-流動」。
- 截至民國 112 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

民國 112 年度盈餘分派案，請詳附註六、(二十一)。

十二、其他

(一)臺灣臺北地方法院檢察署起訴案

- 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。

有關本案涉嫌帳載不實、財務報表虛偽或隱匿及非常規交易、特殊背信方面，本公司相關人員經臺灣臺北地方法院於民國 111 年 10 月一審判決全部無罪。檢察官嗣就原審判決財報不實、非常規交易、特別背信部分於民國 111 年 12 月提起上訴。檢察官所認定之事項，與本公司

立場迥異之部分，均有待未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。

- 3.財團法人證券投資人及證券交易人保護中心(以下簡稱「投保中心」)，於民國 107 年 2 月以涉嫌財報不實提出訴訟，請求解任本公司董事長及前董事長等人之董事職務。臺灣臺北地方法院於民國 109 年 6 月判決駁回原告之訴。投保中心嗣於民國 109 年 7 月向臺灣高等法院提出上訴，目前本案二審進行準備程序中。

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

	112年12月31日	111年12月31日
<u>金融資產</u>		
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	\$ 389,534	\$ 418,356
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	\$ 6,019,469	\$ 10,447,458
按攤銷後成本衡量之金融資產(含流動及非流動)	2,420,370	420,370
應收票據淨額	35,652	100,155
應收帳款淨額(含關係人)	259,180	378,977
其他應收款(含關係人)(表列其他金融資產-流動)	286,590	93,695
存出保證金(表列其他金融資產-流動及其他非流動資產)	1,380,343	1,244,546
其他金融資產-流動-其他	2,630,476	3,340,435
長期應收分期帳款(表列其他非流動資產)	-	4,227
其他長期應收款(表列其他非流動資產)	382,794	382,794
	<u>\$ 13,414,874</u>	<u>\$ 16,412,657</u>

	112年12月31日	111年12月31日
<u>金融負債</u>		
短期借款	\$ 31,196,334	\$ 31,120,845
應付短期票券	986,573	747,255
應付票據	176,210	195,655
應付帳款(含關係人)	5,633,714	5,825,958
其他應付款(含關係人)	1,091,078	1,186,101
長期借款(含一年或一營業週期內到期)	612,000	829,130
存入保證金(表列其他流動負債及其他非流動負債)	103,114	90,995
	<u>\$ 39,799,023</u>	<u>\$ 39,995,939</u>
租賃負債(含流動及非流動)	<u>\$ 822,551</u>	<u>\$ 893,238</u>

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，包括市場風險(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：

112年12月31日

(外幣:功能性貨幣)	外幣(仟元)	匯率	帳面金額 (新台幣)	敏感度分析		
				變動幅度	損益影響	影響其他綜合損益
<u>金融資產</u>						
<u>貨幣性項目</u>						
人民幣:新台幣	\$ 351	4.64	\$ 1,628	1%	\$ 16	\$ -
美金:新台幣	6,086	30.89	187,976	1%	1,880	-

111年12月31日

(外幣:功能性貨幣)	外幣(仟元)	匯率	帳面金額 (新台幣)	敏感度分析		
				變動幅度	損益影響	影響其他綜合損益
<u>金融資產</u>						
<u>貨幣性項目</u>						
人民幣:新台幣	\$ 350	4.41	\$ 1,626	1%	\$ 16	\$ -

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益於民國 112 年及 111 年度彙總金額分別為兌換損失\$2,550 及利益\$22,275。

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 112 年及 111 年 12 月 31 日分別為\$1,896 及\$16。

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 112 年及 111 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將分別增加或減少\$3,895 及\$4,184。

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 112 年及 111 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 112 年及 111 年度之其他綜合損益將分別減少或增加\$131,180 及\$130,796 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之債務工具投資的合約現金流量。

- 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. 合併公司主要經營國民住宅及商業大樓出售，於完成所有權過戶及實際交屋時認列收入，因銷售房地產所產生之應收款項金額應屬微小，且本公司定期進行追蹤管理，相關應收款項無法收回之可能性小。
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、應收租賃款及長期應收分期款項分組，採用簡化作法以損失率法為基礎估計預期信用損失，並納入前瞻性的考量調整特定期間歷史及現時資訊所建立之損失率，以評估應收分期帳款的備抵損失。
- F. 信用優良之客戶之預期損失率為 0.03%~0.07%，民國 112 年及 111 年 12 月 31 日應收票據及帳款之帳面價值總額分別為 \$294,832 及 \$479,132；長期應收分期帳款分別為 \$0 及 \$4,227；其備抵損失皆為 \$0。

(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：

	112年12月31日	111年12月31日
一年內到期	\$ 1,059,361	\$ 245,350
一年以上到期	17,146,349	16,773,846
	<u>\$ 18,205,710</u>	<u>\$ 17,019,196</u>

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。

112年12月31日	1年內	1至3年內	3年以上
短期借款	\$ 8,853,182	\$ 14,577,717	\$ 9,773,456
應付短期票券	986,573	-	-
應付票據	176,210	-	-
應付帳款(含關係人)	3,127,836	1,113,946	1,391,932
其他應付款(含關係人)	1,091,078	-	-
租賃負債(含流動及非流動)	98,614	165,072	720,253
長期借款(包含一年或一營業週期內到期)	76,578	372,208	202,292
財務保證合約	630,000	-	-
111年12月31日	1年內	1至3年內	3年以上
短期借款	\$ 7,768,198	\$ 15,105,927	\$ 10,143,387
應付短期票券	747,255	-	-
應付票據	195,655	-	-
應付帳款(含關係人)	3,207,662	1,149,670	1,468,626
其他應付款(含關係人)	1,186,101	-	-
租賃負債(含流動及非流動)	96,432	194,637	785,172
長期借款(包含一年或一營業週期內到期)	389,123	218,413	268,750
財務保證合約	8,385,000	-	-

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」)

及「其他非流動資產」)、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：

112年12月31日	第一等級	第二等級	第三等級	合計
資產				
<u>重複性公允價值</u>				
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產權益證券				
	\$ 389,534	\$ -	\$ -	\$ 389,534
負債				
<u>重複性公允價值</u>				
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融負債權益證券				
	\$ 418,356	\$ -	\$ -	\$ 418,356

(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。

5.民國 112 年及 111 年度無第一等級與第二等級間之任何移轉。

6.民國 112 年及 111 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：請詳附表一。
- 2.為他人背書保證：請詳附表二。
- 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)：請詳附表三。
- 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：請詳附表四。
- 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：請詳附表五。
- 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：請詳附表六。
- 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：請詳附表七。
- 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：請詳附表八。

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：請詳附表九。

(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)：請詳附表十。

(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。

(四)主要股東資訊

主要股東資訊：請詳附表十一。

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：

112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	\$ 21,788,172	\$ 55,206	\$ -	\$ 21,843,378
部門間收入	-	10,950,443	(10,950,443)	-
收入合計	\$ 21,788,172	\$ 11,005,649	(\$ 10,950,443)	\$ 21,843,378
部門損益	\$ 4,730,531	\$ 257,137	(\$ 204,346)	\$ 4,783,322
111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	\$ 26,357,198	\$ 224,742	\$ -	\$ 26,581,940
部門間收入	-	9,460,806	(9,460,806)	-
收入合計	\$ 26,357,198	\$ 9,685,548	(\$ 9,460,806)	\$ 26,581,940
部門損益	\$ 6,893,953	\$ 274,505	(\$ 219,934)	\$ 6,948,524

(三)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。

(四) 產品別及勞務別之資訊

收入餘額明細組成如下：

	<u>112年度</u>	<u>111年度</u>
建設部門收入	\$ 21,788,172	\$ 26,357,198
營造部門收入	55,206	224,742
	<u>\$ 21,843,378</u>	<u>\$ 26,581,940</u>

(五) 地區別資訊

合併公司民國 112 年及 111 年度地區別資訊如下：

	<u>112年度</u>		<u>111年度</u>	
	<u>收入</u>	<u>非流動資產</u>	<u>收入</u>	<u>非流動資產</u>
台灣	<u>\$ 21,843,378</u>	<u>\$ 2,953,181</u>	<u>\$ 26,581,940</u>	<u>\$ 3,136,724</u>

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

(113)財審報字第 23004932 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 112 年及 111 年 12 月 31 日之個體資產負債表，暨民國 112 年及 111 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之個體綜合損益表、個體權益變動表、個體現金流量表，以及個體財務報表附註(包括重大會計政策彙總)，業經本會計師查核竣事。

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

查核意見之基礎

本會計師係依照會計師受託查核簽證財務報表規則及中華民國審計準則執行查核工作。本會計師於該等準則下之責任將於會計師查核個體財務報表之責任段進一步說明。本會計師所隸屬事務所受獨立性規範之人員已依中華民國會計師職業道德規範，與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 112 年度個體財務報表之查核最為重要之事項。該等事項已於查核個體財務報表整體及形成查核意見之過程中予以因應，本會計師並不對該等事項單獨表示意見。

遠雄建設事業股份有限公司民國 112 年度個體財務報表之關鍵查核事項如下：

房地銷售收入歸屬期間之適當性

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、(二十七)，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歸屬期間之適當性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。

存貨評價

事項說明

有關存貨評價政策請詳個體財務報表附註四、(十二)，其會計科目說明請詳個體財務報表附註六、(四)。

本公司之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，因本公司屬高資金投入且回收期長之建設業，且其存貨受政治、經濟及區域影響，可能存有跌價之疑慮，因此本會計師將特定區域存貨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，以確認特定區域存貨跌價損失估列之正確性。

管理階層與治理單位對個體財務報表之責任

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

於編製個體財務報表時，管理階層之責任亦包括評估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，惟依照中華民國審計準則執行之查核工作無法保證必能偵出個體財務報表存有之重大不實表達。不實表達可能導因於舞弊或錯誤。如不實表達之個別金額或彙總數可合理預期將影響個體財務報表使用者所作之經濟決策，則被認為具有重大性。

本會計師依照中華民國審計準則查核時，運用專業判斷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. 對於遠雄建設事業股份有限公司組成個體之財務資訊取得足夠及適切之查核證據以對個體財務報表表示意見。本會計師負責個體查核案件之指導、監督及執行，並負責形成個體財務報表之查核意見。

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

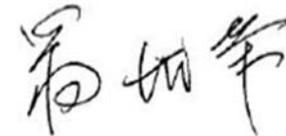
資 誠 聯 合 會 計 師 事 務 所

張淑瓊



會計師

翁世榮



前行政院金融監督管理委員會

核准簽證文號：金管證審字第 0990042602 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 113 年 3 月 15 日

遠雄建設事業股份有限公司
個體資產負債表
民國112年及111年12月31日

單位：新台幣仟元

資	產	附註	112年12月31日		111年12月31日	
			金額	%	金額	%
流動資產						
1100	現金及約當現金	六(一)	\$ 5,487,801	6	\$ 9,948,148	11
1136	按攤銷後成本衡量之金融資產—流動	六(二)及八	2,230,000	2	230,000	-
1150	應收票據淨額	六(三)	35,652	-	100,155	-
1170	應收帳款淨額	六(三)及七	25,615	-	20,613	-
1220	本期所得稅資產		123	-	203	-
130X	存貨	六(四)、七及八	66,891,297	71	64,218,412	69
1410	預付款項	六(五)	4,097,872	4	3,519,844	4
1476	其他金融資產—流動	六(六)、七及八	4,244,390	5	4,647,627	5
1479	其他流動資產—其他	八	721	-	4,230	-
11XX	流動資產合計		83,013,471	88	82,689,232	89
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)	381,619	1	409,856	1
1550	採用權益法之投資	六(八)、七及八	8,719,269	9	7,634,284	8
1600	不動產、廠房及設備		86,779	-	98,694	-
1755	使用權資產	六(九)及七	814,085	1	886,382	1
1760	投資性不動產淨額	六(十一)及八	1,218,048	1	1,306,316	1
1780	無形資產		199,975	-	205,803	-
1840	遞延所得稅資產	六(二十八)	1,260	-	1,355	-
1900	其他非流動資產	六(十二)及八	9,710	-	13,720	-
15XX	非流動資產合計		11,430,745	12	10,556,410	11
1XXX	資產總計		\$ 94,444,216	100	\$ 93,245,642	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112年及111年12月31日

單位：新台幣仟元

負債及權益		附註	112年12月31日			111年12月31日		
			金額	%		金額	%	
流動負債								
2100	短期借款	六(十三)	\$ 31,196,334	33	\$ 31,120,845	33		
2110	應付短期票券	六(十四)	986,573	1	747,255	1		
2130	合約負債－流動	六(二十二)	8,696,125	9	8,578,848	9		
2150	應付票據		175,474	-	182,144	-		
2170	應付帳款		1,441,107	2	1,492,973	2		
2180	應付帳款－關係人	七	3,179,053	4	2,713,295	3		
2200	其他應付款	六(十五)	307,304	-	326,940	-		
2220	其他應付款項－關係人	七	603,378	1	674,075	1		
2230	本期所得稅負債	六(二十八)	884,810	1	743,031	1		
2280	租賃負債－流動	七	67,329	-	65,308	-		
2320	一年或一營業週期內到期長期負債	六(十六)	60,000	-	368,970	1		
2399	其他流動負債－其他		39,929	-	98,662	-		
21XX	流動負債合計		<u>47,637,416</u>	<u>51</u>	<u>47,112,346</u>	<u>51</u>		
非流動負債								
2540	長期借款	六(十六)	552,000	-	460,160	-		
2570	遞延所得稅負債		1,891	-	-	-		
2580	租賃負債－非流動	七	729,611	1	796,859	1		
2670	其他非流動負債－其他		57,812	-	68,762	-		
25XX	非流動負債合計		<u>1,341,314</u>	<u>1</u>	<u>1,325,781</u>	<u>1</u>		
2XXX	負債總計		<u>48,978,730</u>	<u>52</u>	<u>48,438,127</u>	<u>52</u>		
權益								
股本								
3110	普通股股本	六(十八)	7,815,962	8	7,815,962	8		
資本公積								
3200	資本公積	六(十九)	8,476,993	9	8,389,644	9		
保留盈餘								
3310	法定盈餘公積	六(二十)	9,164,921	10	8,751,792	9		
3350	未分配盈餘		19,625,521	21	19,439,206	21		
其他權益								
3400	其他權益	六(二十一)	382,089	-	410,911	1		
3XXX	權益總計		<u>45,465,486</u>	<u>48</u>	<u>44,807,515</u>	<u>48</u>		
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		<u>\$ 94,444,216</u>	<u>100</u>	<u>\$ 93,245,642</u>	<u>100</u>		

後附個體財務報表附註為本個體財務報告之一部分，請併同參閱。

董事長：趙文嘉



經理人：王耀堂



會計主管：盧瑤璋



遠雄建設事業股份有限公司
個體綜合損益表

民國112年及111年1月1日至12月31日

單位：新台幣仟元
(除每股盈餘為新台幣元外)

項目	附註	112 年 度		111 年 度	
		金 額	%	金 額	%
4000 營業收入	六(十)(二十二)及七	\$ 21,788,172	100	\$ 26,357,198	100
5000 營業成本	六(四)(九)(二十七)及七	(15,437,479)	(71)	(17,513,373)	(67)
5900 營業毛利		6,350,693	29	8,843,825	33
營業費用	六(九)(二十七)及七				
6100 推銷費用		(1,020,461)	(5)	(1,600,483)	(6)
6200 管理費用		(730,816)	(3)	(744,344)	(3)
6000 營業費用合計		(1,751,277)	(8)	(2,344,827)	(9)
6500 其他收益及費損淨額		34,878	-	226,967	1
6900 營業利益		4,634,294	21	6,725,965	25
營業外收入及支出					
7100 利息收入	六(二十三)	80,631	-	28,644	-
7010 其他收入	六(二十四)及七	83,360	1	175,207	1
7020 其他利益及損失	六(二十五)	(2,902)	-	8,063	-
7050 財務成本	六(九)(二十六)及七	(115,731)	-	(245,413)	(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)	50,880	-	201,487	1
7000 營業外收入及支出合計		96,238	1	167,988	1
7900 稅前淨利		4,730,532	22	6,893,953	26
7950 所得稅費用	六(二十八)	(1,012,905)	(5)	(1,387,845)	(5)
8200 本期淨利		\$ 3,717,627	17	\$ 5,506,108	21
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)	\$ 9,937	-	(\$ 1,338)	-
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)	(28,237)	-	(15,532)	-
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		(333)	-	925	-
8349 與不重分類之項目相關之所得稅	六(二十八)	(1,987)	-	267	-
8310 不重分類至損益之項目總額		(20,620)	-	(15,678)	-
8300 其他綜合損益(淨額)		(\$ 20,620)	-	(\$ 15,678)	-
8500 本期綜合損益總額		\$ 3,697,007	17	\$ 5,490,430	21
基本每股盈餘	六(二十九)				
9750 基本每股盈餘合計		\$ 4.76		\$ 7.04	
稀釋每股盈餘	六(二十九)				
9850 稀釋每股盈餘合計		\$ 4.75		\$ 7.03	

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：王耀堂



會計主管：盧瑤璋



遠雄建設事業股份有限公司
 個體權益變動表
 民國112年及111年1月1日至12月31日



單位：新台幣仟元

附註	普通股本	資本公積－發行溢價	法定盈餘公積	特別盈餘公積	未分配盈餘	盈餘		透過損益按價值衡量之資產未實現損益	其他公允價值之金融資產	綜合價允權	權益總額
						保	留				
111 年度											
		\$ 7,815,962	\$ 8,356,577	\$ 8,019,649	\$ 19,745,441	\$ 426,765					\$ 44,364,394
		-	-	-	5,506,108	-					5,506,108
		-	-	-	176	(15,854)					(15,678)
		-	-	-	5,506,284	(15,854)					5,490,430
110 年度及 111 年度上半年盈餘指撥及分派：	六(二十)										
法定盈餘公積		-	-	732,143	(732,143)	-					-
現金股利		-	-	-	(5,080,376)	-					(5,080,376)
採用權益法認列關聯企業股權淨值之變動數	六(十九)	-	33,067	-	-	-					33,067
111 年 12 月 31 日餘額		\$ 7,815,962	\$ 8,389,644	\$ 8,751,792	\$ 19,439,206	\$ 410,911					\$ 44,807,515
112 年度											
		\$ 7,815,962	\$ 8,389,644	\$ 8,751,792	\$ 19,439,206	\$ 410,911					\$ 44,807,515
		-	-	-	3,717,627	-					3,717,627
		-	-	-	8,202	(28,822)					(20,620)
		-	-	-	3,725,829	(28,822)					3,697,007
111 年度及 112 年度上半年盈餘指撥及分派：	六(二十)										
法定盈餘公積		-	-	413,129	(413,129)	-					-
現金股利		-	-	-	(3,126,385)	-					(3,126,385)
採用權益法認列關聯企業股權淨值之變動數	六(十九)	-	87,349	-	-	-					87,349
112 年 12 月 31 日餘額		\$ 7,815,962	\$ 8,476,993	\$ 9,164,921	\$ 19,625,521	\$ 382,089					\$ 45,465,486

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：王耀堂



會計主管：盧瑜瑋




遠雄建設事業股份有限公司
個體現金流量表
民國112年及111年1月1日至12月31日

單位：新台幣仟元

附註	112年1月1日 至12月31日	111年1月1日 至12月31日
營業活動之現金流量		
本期稅前淨利	\$ 4,730,532	\$ 6,893,953
調整項目		
收益費損項目		
折舊費用	六(九)(十一) (二十七) 155,579	156,742
攤銷費用	六(二十七) 52,972	60,446
採用權益法之關聯企業及合資利益之份額	六(八) (50,880)	(201,487)
處分不動產、廠房及設備利益	六(二十五) (129)	-
處分投資性不動產利益	(34,878)	(226,967)
利息費用	六(九)(二十六) 115,731	245,413
利息收入	六(二十三) (80,631)	(28,644)
股利收入	六(二十四) -	(31,698)
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		
應收票據	64,503	258,409
應收帳款淨額	(5,002)	10,190
存貨	(1,808,707)	(2,132,093)
預付款項	(581,720)	164,429
其他金融資產-流動	406,419	865,402
其他流動資產-其他	3,508	(1,647)
其他非流動資產	4,226	68,854
與營業活動相關之負債之淨變動		
合約負債-流動	117,277	(906,078)
應付票據	(6,670)	175,008
應付帳款	(51,866)	(324,513)
應付帳款-關係人	465,758	175,874
其他應付款	(15,038)	(232,647)
其他應付款項-關係人	(70,697)	(1,171,953)
其他流動負債	(58,733)	(116,038)
其他非流動負債	(315)	(564)
營運產生之現金流入	3,351,239	3,700,391
支付之利息	(978,979)	(794,270)
收取之利息	78,001	30,477
支付之所得稅	(871,047)	(1,643,454)
營業活動之淨現金流入	<u>1,579,214</u>	<u>1,293,144</u>

(續次頁)


遠雄建設事業股份有限公司
個體現金流量表
民國 112 年及 111 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

	附註	112 年 1 月 1 日 至 12 月 31 日	111 年 1 月 1 日 至 12 月 31 日
<u>投資活動之現金流量</u>			
取得按攤銷後成本衡量之金融資產		(\$ 2,000,000)	\$ -
取得採用權益法之投資	七	(1,000,000)	(1,000,000)
取得不動產、廠房及設備	六(三十)	(25,303)	(56,216)
取得無形資產	六(三十)	(45,979)	(45,162)
處分投資性不動產價款		74,077	502,980
其他金融資產-流動增加		(551)	(145)
其他流動資產-其他減少		-	28,000
處分不動產價款		135	8
其他非流動資產(增加)		(217)	(851)
收取之股利		52,911	162,049
投資活動之淨現金流出		(2,944,927)	(409,337)
<u>籌資活動之現金流量</u>			
短期借款淨增加	六(三十一)	75,489	4,707,008
應付短期票券增加(減少)	六(三十一)	239,318	(1,368,257)
償還長期借款		(877,130)	(1,878,350)
舉借長期借款		660,000	1,420,140
租賃負債本金償還	六(三十一)	(65,227)	(56,577)
其他非流動負債增加	六(三十一)	(699)	(2,863)
發放現金股利	六(二十)	(3,126,385)	(5,080,376)
籌資活動之淨現金流出		(3,094,634)	(2,259,275)
本期現金及約當現金減少數		(4,460,347)	(1,375,468)
期初現金及約當現金餘額		9,948,148	11,323,616
期末現金及約當現金餘額		\$ 5,487,801	\$ 9,948,148

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：王耀堂



會計主管：盧瑜璋




遠雄建設事業股份有限公司
個體財務報表附註
民國112年度及111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113年3月15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」)認可並發布生效之新發布、修正後國際財務報導準則會計準則之影響

下表彙列金管會認可並發布生效之民國112年適用之國際財務報導準則會計準則之新發布、修正及修訂之準則及解釋：

<u>新發布/修正/修訂準則及解釋</u>	<u>國際會計準則理事會 發布之生效日</u>
國際會計準則第1號之修正「會計政策之揭露」	民國112年1月1日
國際會計準則第8號之修正「會計估計值之定義」	民國112年1月1日
國際會計準則第12號之修正「與單一交易所產生之資產及負債有關之遞延所得稅」	民國112年1月1日
國際會計準則第12號之修正「國際租稅變革-支柱二規則範本」	民國112年5月23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。

(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會計準則之影響

下表彙列金管會認可之民國113年適用之國際財務報導準則會計準則之新發布、修正及修訂之準則及解釋：

<u>新發布/修正/修訂準則及解釋</u>	<u>國際會計準則理事會 發布之生效日</u>
國際財務報導準則第16號之修正「售後租回中之租賃負債」	民國113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113年1月1日
國際會計準則第1號之修正「具合約條款之非流動負債」	民國113年1月1日
國際會計準則第7號及國際財務報導準則第7號之修正「供應商融資安排」	民國113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會計準則之影響

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會計準則之新發布、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112年1月1日
國際財務報導準則第17號「保險合約」之修正	民國112年1月1日
國際財務報導準則第17號之修正「初次適用國際財務報導準則第17號及國際財務報導準則第9號—比較資訊」	民國112年1月1日
國際會計準則第21號之修正「缺乏可兌換性」	民國114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其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產。
- (2) 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並發布生效之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告(以下簡稱 IFRSs)之財務報告需要使用一些重要會計估計值，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。
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。

(七) 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。

(八) 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。

(九) 金融資產減損

本公司於每一資產負債表日，就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) 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。

(十一) 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。

(十二) 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營業過程中之估計售價減除至完工尚需投入之估計成本及完成出售所需之估計成本後之餘額。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。

(十三) 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。

(十四) 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、會計估計值變動及錯誤」之會計估計值變動規定處理。各項資產之耐用年限如下：

房屋及建築	60年
租賃改良物	4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改用途為投資性不動產時，該項不動產應以變更改用途時之帳面金額重分類為投資性不動產。

(十五) 承租人之租賃交易-使用權資產/租賃負債

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。

(十六) 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。

(十七) 無形資產

電腦軟體

電腦軟體以取得成本認列，依直線法按估計耐用年限 3~20 年攤銷。

(十八) 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。

(十九) 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) 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帳款及票據。
- 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。

(二十一) 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。

(二十二) 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。

(二十三) 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) 確定福利計畫

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. 員工酬勞及董事酬勞

員工酬勞及董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。

(二十四) 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. 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）亦未產生相等之應課稅及可減除暫時性差異，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。

(二十五) 股本

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。

(二十六) 股利分配

分派予本公司股東之現金股利於本公司董事會決議分派時於財務報告認列為負債，分派股票股利於本公司股東會決議分派時於財務報告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。

(二十七) 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值及假設。所作出之重大會計估計值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

無此情形。

(二)重要會計估計值及假設

1. 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)。

2. 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。

六、重要會計項目之說明

(一)現金及約當現金

	<u>112年12月31日</u>	<u>111年12月31日</u>
零用金及庫存現金	\$ 1,671	\$ 2,041
支票存款	3,285	2,234
活期存款	4,995,410	9,943,873
定期存款	487,435	-
	<u>\$ 5,487,801</u>	<u>\$ 9,948,148</u>

- 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	112年12月31日	111年12月31日
流動項目：		
已質押定存單	\$ 230,000	\$ 230,000
原始到期日超過3個月之定期存款	2,000,000	-
	<u>\$ 2,230,000</u>	<u>\$ 230,000</u>

1. 按攤銷後成本衡量之金融資產認列於損益之明細如下：

	112年度	111年度
利息收入	<u>\$ 21,035</u>	<u>\$ 461</u>

- 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 112 年及 111 年 12 月 31 日信用風險最大之暴險金額分別為\$2,230,000 及\$230,000。
- 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。
- 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。

(三) 應收票據及帳款

	112年12月31日	111年12月31日
應收票據	<u>\$ 35,652</u>	<u>\$ 100,155</u>
應收帳款	\$ 15,115	\$ 10,113
應收帳款-關係人	10,500	10,500
	<u>\$ 25,615</u>	<u>\$ 20,613</u>

1. 應收帳款及應收票據之帳齡分析如下：

	112年12月31日		111年12月31日	
	應收帳款	應收票據	應收帳款	應收票據
未逾期	<u>\$ 25,615</u>	<u>\$ 35,652</u>	<u>\$ 20,613</u>	<u>\$ 100,155</u>

以上係以逾期天數為基準進行之帳齡分析。

- 民國 112 年及 111 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 111 年 1 月 1 日客戶合約之應收帳款及應收票據餘額為\$389,367。
- 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 112 年及 111 年 12 月 31 日信用風險最大之暴險金額分別為\$35,652 及\$100,155；最能代表公司應收帳款於民國 112 年及 111 年 12 月 31 日信用風險最大之暴險金額分別為\$25,615 及\$20,613。
- 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

	<u>112年12月31日</u>	<u>111年12月31日</u>
<u>預付土地款</u>		
新北市	\$ -	\$ 46,712
桃園市	-	742,581
	-	789,293
<u>容積款</u>	<u>2,079,587</u>	<u>1,502,156</u>
<u>營建用地</u>		
台北市	4,643,198	4,641,454
新北市	5,012,618	6,272,096
桃園市	2,077,788	297,689
台中市	2,912,170	6,348,998
彰化縣	121,560	121,419
台南市	25,944	25,944
高雄市	<u>1,881,532</u>	<u>1,870,331</u>
	16,674,810	19,577,931
減：備抵存貨跌價損失	(<u>16,761</u>)	(<u>16,761</u>)
	<u>16,658,049</u>	<u>19,561,170</u>
<u>在建房地</u>		
台北市	5,909,239	5,793,722
新北市	2,319,719	1,682,890
桃園市	6,440,693	6,282,652
新竹市	1,219,277	1,219,277
台中市	15,565,793	10,295,016
台南市	6,058,060	7,152,833
高雄市	<u>7,906,470</u>	<u>4,073,590</u>
	<u>45,419,251</u>	<u>36,499,980</u>

	112年12月31日	111年12月31日
<u>待售房地</u>		
新北市廠辦	\$ -	\$ 515,726
新北市住宅	1,728,846	2,167,116
桃園市住宅	513,457	737,703
台北市廠辦	487,144	-
台中市住宅	-	2,437,296
台南市住宅	4,963	7,972
	<u>2,734,410</u>	<u>5,865,813</u>
	<u>\$ 66,891,297</u>	<u>\$ 64,218,412</u>

1. 本公司民國 112 年及 111 年度認列為費損之存貨成本分別為 \$15,285,651 及 \$17,358,269，其中包含因存貨淨變現價值(回升)下降而認列為銷貨成本之金額皆為 \$0。
2. 本公司民國 112 年及 111 年度存貨之利息資本化金額分別為 \$864,176 及 \$559,300，利息資本化之利率區間分別為 2.48%~2.8% 及 1.89%~2.54%。
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)2 之說明。

(五) 預付款項

	112年12月31日	111年12月31日
取得合約之增額成本-遞延行銷佣金	\$ 3,528,494	\$ 3,040,213
預付工程款	521,286	479,190
留抵稅額	47,861	-
其他	231	441
	<u>\$ 4,097,872</u>	<u>\$ 3,519,844</u>

(六) 其他金融資產-流動

	112年12月31日	111年12月31日
按攤銷後成本衡量之金融資產	\$ 2,630,476	\$ 3,340,435
存出保證金	1,349,984	1,216,599
其他應收款-非關係人	263,383	90,206
其他應收款-關係人	547	387
	<u>\$ 4,244,390</u>	<u>\$ 4,647,627</u>

1. 按攤銷後成本衡量之金融資產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)2 之說明。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。

2. 存出保證金主係本公司依合建契約支付之存出保證金等，相關契約及支付情形請詳附註九、(二)3之說明。本公司之合建案亦與受託金融機構簽訂信託契約，故預期合建對象發生違約之可能性甚低。

(七) 透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產

項 目	112年12月31日	111年12月31日
非流動項目：		
權益工具		
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	374,739	402,976
合計	<u>\$ 381,619</u>	<u>\$ 409,856</u>

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 112 年及 111 年 12 月 31 日之公允價值分別為\$381,619 及\$409,856。

2. 透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產認列於損益及綜合損益之明細如下：

透過其他綜合損益按

公允價值衡量之權益工具

112年12月31日

111年12月31日

認列於其他綜合損益之

公允價值變動

(\$ 28,237) (\$ 15,532)

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。

(八) 採用權益法之投資

表列「採用權益法之投資」	112年12月31日	111年12月31日
子公司：		
遠雄營造(股)公司(遠雄營造)	\$ 1,198,514	\$ 1,145,984
關聯企業：		
遠雄巨蛋事業(股)公司(遠雄巨蛋)	6,805,873	5,800,872
三新奧特萊斯(股)公司(三新)	714,882	687,428
	<u>\$ 8,719,269</u>	<u>\$ 7,634,284</u>
	112年度	111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

\$ 25,065 \$ 193,176

關聯企業：

遠雄巨蛋

(54,550) (51,270)

三新

80,365 59,581

\$ 50,880 \$ 201,487

- 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 112 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		關係之性質	衡量方法
		112年12月31日	111年12月31日		
遠雄巨蛋	台灣	24.42%	26.26%	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	
	112年12月31日	111年12月31日
流動資產	\$ 4,293,651	\$ 4,480,873
非流動資產	39,656,974	34,911,146
流動負債	(2,280,916)	(3,481,817)
非流動負債	(13,799,133)	(13,822,857)
淨資產總額	<u>\$ 27,870,576</u>	<u>\$ 22,087,345</u>
占關聯企業淨資產之份額	\$ 6,805,995	\$ 5,800,137
其他	(122)	735
(即關聯企業帳面價值)	<u>\$ 6,805,873</u>	<u>\$ 5,800,872</u>

綜合損益表

	遠雄巨蛋	
	112年度	111年度
本期淨損(本期綜合損益總額)	<u>(\$ 216,769)</u>	<u>(\$ 193,951)</u>

- (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 112 年及 111 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 \$714,882 及 \$687,428。

	112年度	111年度
本期綜合損益總額	\$ 80,365	\$ 59,581

3. 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」，興建營運許年限自簽訂契約之日起算共計 50 年。

截至民國 112 年 12 月 31 日止，因天候及都審爭議事項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 109 年 8 月。另尚有其他得請求展延使用執照取得期程及許可年限事項，現正與臺北市政府協商中。

(2) 停工處分及建造執照變更

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，經相關程序，遠雄巨蛋於民國 109 年 8 月取得臺北市政府核發之復工核准函。並於民國 112 年 1 月 30 日取得第四次變更後建造執照。

遠雄巨蛋因停工期間所受之損失於民國 109 年 10 月依國家賠償法請求賠償，並於 111 年 11 月 18 日撤回本件訴訟。

(3) 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。

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

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：

	<u>112年12月31日</u>	<u>111年12月31日</u>
	<u>帳面金額</u>	<u>帳面金額</u>
房屋及建築	\$ 74,064	\$ 102,933
土地使用權	740,021	783,449
	<u>\$ 814,085</u>	<u>\$ 886,382</u>
	<u>112年度</u>	<u>111年度</u>
	<u>折舊費用</u>	<u>折舊費用</u>
房屋及建築	\$ 28,869	\$ 24,203
土地使用權	43,428	43,429
	<u>\$ 72,297</u>	<u>\$ 67,632</u>

3. 本公司於民國 112 年及 111 年度使用權資產之增添分別為 \$0 及 \$48,983。

4. 與租賃合約有關之損益項目資訊如下：

	<u>112年度</u>	<u>111年度</u>
<u>影響當期損益之項目</u>		
租賃負債之利息費用	\$ 21,108	\$ 21,958
屬低價值資產租賃之費用	15	278

5. 本公司於民國 112 年及 111 年度租賃現金流出總額分別為 \$86,350 及 \$78,813。

(十) 租賃交易－出租人

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 1 到 15 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 112 年及 111 年度基於營業租賃合約認列之利益如下：

	<u>112年度</u>	<u>111年度</u>
租金收入	<u>\$ 253,435</u>	<u>\$ 272,100</u>

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：

	<u>112年12月31日</u>		<u>111年12月31日</u>	
113年	\$	231,871	112年	\$ 243,046
114年		129,607	113年	204,145
115年		101,828	114年	92,452
116年以後		285,182	115年以後	156,201
	<u>\$</u>	<u>748,488</u>		<u>\$ 695,844</u>

(十一) 投資性不動產

	112年		
	供租賃		
	土地	房屋及建築	合計
1月1日			
成本	\$ 169,139	\$ 1,665,273	\$ 1,834,412
累計折舊	-	(528,096)	(528,096)
	<u>\$ 169,139</u>	<u>\$ 1,137,177</u>	<u>\$ 1,306,316</u>
1月1日	\$ 169,139	\$ 1,137,177	\$ 1,306,316
處分	(10,699)	(24,807)	(35,506)
折舊費用	-	(52,762)	(52,762)
12月31日	<u>\$ 158,440</u>	<u>\$ 1,059,608</u>	<u>\$ 1,218,048</u>
12月31日			
成本	\$ 158,440	\$ 1,636,164	\$ 1,794,604
累計折舊及減損	-	(576,556)	(576,556)
	<u>\$ 158,440</u>	<u>\$ 1,059,608</u>	<u>\$ 1,218,048</u>
	111年		
	供租賃		
	土地	房屋及建築	合計
1月1日			
成本	\$ 246,017	\$ 1,864,992	\$ 2,111,009
累計折舊	-	(499,504)	(499,504)
	<u>\$ 246,017</u>	<u>\$ 1,365,488</u>	<u>\$ 1,611,505</u>
1月1日	\$ 246,017	\$ 1,365,488	\$ 1,611,505
處分	(76,878)	(172,994)	(249,872)
折舊費用	-	(55,317)	(55,317)
12月31日	<u>\$ 169,139</u>	<u>\$ 1,137,177</u>	<u>\$ 1,306,316</u>
12月31日			
成本	\$ 169,139	\$ 1,665,273	\$ 1,834,412
累計折舊及減損	-	(528,096)	(528,096)
	<u>\$ 169,139</u>	<u>\$ 1,137,177</u>	<u>\$ 1,306,316</u>

1. 投資性不動產之租金收入及直接營運費用：

	112年度	111年度
投資性不動產之租金收入	<u>\$ 253,435</u>	<u>\$ 272,100</u>

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 \$ 151,828 \$ 155,105

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 112 年及 111 年 12 月 31 日之

公允價值分別為\$3,526,056及\$3,801,601，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

	<u>112年12月31日</u>	<u>111年12月31日</u>
存出保證金	\$ 8,850	\$ 8,633
長期應收分期帳款	-	4,227
長期應收款項	97,238	103,625
備抵呆帳-長期應收款項	(97,238)	(103,625)
其他	860	860
	<u>\$ 9,710</u>	<u>\$ 13,720</u>

1. 截至民國 112 年及 111 年 12 月 31 日長期應收分期款項金額分別為\$0及\$4,227，相關信用風險資訊請詳附註十二、(三)。
2. 本公司於民國 102 年 10 月公告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，民國 108 年 3 月雙方協商終止契約，並要求臺南市政府返還公司已投入之顧問費等雙方認知歧異之金額\$97,238，該款項已於民國 107 年提列損失。本公司於民國 109 年 2 月向台南地方法院遞起訴狀，刻正由台南地方法院審理中。

(十三) 短期借款

<u>借款性質</u>	<u>112年12月31日</u>	<u>利率區間</u>	<u>擔保品</u>
銀行借款			
擔保借款	\$ 28,629,667	1.97%~3.63%	存貨
信用借款	<u>2,566,667</u>	2.28%~2.83%	
	<u>\$ 31,196,334</u>		
<u>借款性質</u>	<u>111年12月31日</u>	<u>利率區間</u>	<u>擔保品</u>
銀行借款			
擔保借款	\$ 27,820,845	1.94%~3.3%	存貨
信用借款	<u>3,300,000</u>	2.03%~2.63%	
	<u>\$ 31,120,845</u>		

擔保情形請詳附註七、(三)12及八。

(十四) 應付短期票券

	<u>112年12月31日</u>	<u>111年12月31日</u>
應付商業本票	\$ 987,600	\$ 749,000
減：未攤銷折價	(1,027)	(1,745)
	<u>\$ 986,573</u>	<u>\$ 747,255</u>
利率區間	2.64%~2.70%	2.54%~2.85%

擔保情形請詳附註七、(三)12及八。

(十五) 其他應付款

	<u>112年12月31日</u>	<u>111年12月31日</u>
應付稅捐	\$ 12,189	\$ 43,982
應付薪資	202,974	233,939
應付設備款	-	6,692
應付無形資產款項	3,798	2,632
應付佣金	43,500	-
其他	44,843	39,695
	<u>\$ 307,304</u>	<u>\$ 326,940</u>

(十六) 長期借款

<u>借款性質</u>	<u>借款期間及還款方式</u>	<u>利率區間</u>	<u>擔保品</u>	<u>112年12月31日</u>
長期擔保銀行借款				
台北富邦商業銀行	自民國111年5月至116年5月，並依合約分期償還	2.88%	投資性不動產	\$ 380,000
陽信商業銀行	自民國112年07月至115年07月，本屆期償還"	2.77%	存貨	232,000
				<u>612,000</u>
減：一年或一營業週期內到期之長期借款				(60,000)
				<u>\$ 552,000</u>
<u>借款性質</u>	<u>借款期間及還款方式</u>	<u>利率區間</u>	<u>擔保品</u>	<u>111年12月31日</u>
長期擔保銀行借款				
日盛國際商業銀行	自民國111年5月至116年5月，並依合約分期償還	2.8%		\$ 430,000
臺灣土地銀行	自民國110年10月至112年10月，本屆期償還	2.5%	存貨	318,970
臺灣人壽	自民國111年1月至113年1月，並依合約分期償還	2.53%	存貨、投資性不動產	80,160
				<u>829,130</u>
減：一年或一營業週期內到期之長期借款				(368,970)
				<u>\$ 460,160</u>

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：

	<u>112年12月31日</u>	<u>111年12月31日</u>
確定福利義務現值	(\$ 18,385)	(\$ 28,227)
計畫資產公允價值	<u>28,955</u>	<u>28,546</u>
淨確定福利(負債)資產	<u>\$ 10,570</u>	<u>\$ 319</u>

(3) 淨確定福利負債之變動如下：

	<u>確定福利義務現值</u>	<u>計畫資產公允價值</u>	<u>淨確定福利負債</u>
112年			
1月1日餘額	(\$ 28,227)	\$ 28,546	\$ 319
利息(費用)收入	(260)	266	6
	<u>(28,487)</u>	<u>28,812</u>	<u>325</u>
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)	-	340	340
經驗調整	<u>9,597</u>	<u>-</u>	<u>9,597</u>
	<u>9,597</u>	<u>340</u>	<u>9,937</u>
提撥退休基金	-	308	308
其他	<u>505</u>	<u>(505)</u>	<u>-</u>
12月31日餘額	<u>(\$ 18,385)</u>	<u>\$ 28,955</u>	<u>\$ 10,570</u>

	確定福利義務現值	計畫資產公允價值	淨確定福利負債
111年			
1月1日餘額	(\$ 24,868)	\$ 25,961	\$ 1,093
利息(費用)收入	(159)	169	10
	(25,027)	26,130	1,103
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)	-	2,112	2,112
財務假設變動影響數	(1,502)	-	(1,502)
經驗調整	(1,948)	-	(1,948)
	(3,450)	2,112	(1,338)
提撥退休基金	-	304	304
其他	250	-	250
12月31日餘額	(\$ 28,227)	\$ 28,546	\$ 319

(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段規定揭露計畫資產公允價值之分類。民國112年及111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：

	112年度		111年度	
折現率	1.25%		1.25%	
未來薪資增加率	4.00%		4.00%	
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%
112年12月31日				
對確定福利義務現值之影響	(\$ 362)	\$ 377	\$ 1,545	\$ 1,341
111年12月31日				
對確定福利義務現值之影響	(\$ 432)	\$ 452	\$ 1,849	(\$ 1,604)

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 113 年度預計支付予退休計畫之提撥金為\$213。

(7)截至民國 112 年 12 月 31 日，該退休計畫之加權平均存續期間為 13.2 年。

(8)本公司於民國 112 年度因集團轉調而分擔之退休金計\$11,004。

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 112 年及 111 年度，本公司依上開退休金辦法認列之退休金成本分別為\$8,428 及\$7,647。

(十八)股本

民國 112 年 12 月 31 日止，本公司額定資本額為\$10,000,000，實收資本額為\$7,815,962，每股面額 10 元，分為 781,596 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

	112年	111年
期末(即期初)	781,596	781,596

(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。

	112年					合計
	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	
1月1日	\$ 7,237,491	\$ 754,866	\$ 24,100	\$ 93,782	\$ 279,405	\$ 8,389,644
採用權益法認列關聯企業 股權淨值之變動數	-	-	-	87,349	-	87,349
12月31日	\$ 7,237,491	\$ 754,866	\$ 24,100	\$ 181,131	\$ 279,405	\$ 8,476,993

	轉換公司債		處分資產		其他	合計
	發行溢價	轉換溢價	增益	長期投資		
1月1日	\$ 7,237,491	\$ 754,866	\$ 24,100	\$ 60,715	\$ 279,405	\$ 8,356,577
採用權益法認列關聯企業 股權淨值之變動數	-	-	-	33,067	-	33,067
12月31日	\$ 7,237,491	\$ 754,866	\$ 24,100	\$ 93,782	\$ 279,405	\$ 8,389,644

(二十) 保留盈餘

1. 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。
2. 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。
3. 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。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。
4. 本公司依公司法第二四一條規定，將法定盈餘公積及資本公積之全部或一部，按股東原有股份之比例發給新股或現金，以發放現金方式時，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之，並報告股東會。
5. 本公司分派盈餘時，如當年帳列股東權益產生減項金額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。

6.(1)本公司於民國 112 年 6 月 9 日及 111 年 6 月 10 日經股東會決議通

過民國 111 年及 110 年盈餘分派案：

	111 年 度(註1)		110 年 度(註2)	
	金額	每股股利(元)	金額	每股股利(元)
法定盈餘公積	\$ 550,628		\$ 652,172	
現金股利(註)	3,907,981	\$ 5.0	4,298,779	\$ 5.5
	<u>\$ 4,458,609</u>		<u>\$ 4,950,951</u>	

註 1:其中包含民國 111 年 9 月 23 日經董事會決議通過民國 111 年上半年盈餘分派案，分派股利之金額計\$1,563,192，並提列法定盈餘公積金額計\$248,484。

註 2:其中包含民國 110 年 9 月 24 日經董事會決議通過民國 110 年上半年盈餘分派案，分派股利之金額計\$781,596，並提列法定盈餘公積金額計\$168,513。

(2)本公司於民國 112 年 9 月 25 日經董事會決議通過民國 112 年度上半年盈餘分派案，明細如下：

	112 年 上 半 年 度	
	金額	每股股利(元)
法定盈餘公積	\$ 110,985	
現金股利	781,596	\$ 1.0
	<u>\$ 892,581</u>	

(3)本公司於民國 113 年 3 月 15 日經董事會提議民國 112 年度盈餘分派案如下，其中現金股利業經董事會特別決議：

	112 年 度	
	金額	每股股利(元)
法定盈餘公積	\$ 372,583	
現金股利(註)	2,735,587	\$ 3.5
	<u>\$ 3,108,170</u>	

註：其中包含民國 112 年 9 月 25 日經董事會決議通過民國 112 年上半年盈餘分派案，分派股利之金額計\$781,596。

本公司民國 112 年度之盈餘分派案尚未經股東會決議通過。

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。

(二十一)其他權益項目

	112年	111年
	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	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
1月1日	\$ 410,911	\$ 426,765
評價調整-本公司	(28,237)	(15,532)
評價調整-子公司	(585)	(322)
12月31日	<u>\$ 382,089</u>	<u>\$ 410,911</u>

(二十二)營業收入

	<u>112年度</u>	<u>111年度</u>
客戶合約之收入	\$ 21,534,737	\$ 26,085,098
租賃收入	<u>253,435</u>	<u>272,100</u>
	<u>\$ 21,788,172</u>	<u>\$ 26,357,198</u>

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：

<u>112年度</u>	<u>建設部</u>	<u>合計</u>
部門收入	\$ 21,534,737	\$ 21,534,737
收入認列時點		
於某一時點認列之收入	<u>\$ 21,534,737</u>	<u>\$ 21,534,737</u>
<u>111年度</u>	<u>建設部</u>	<u>合計</u>
部門收入	\$ 26,085,098	\$ 26,085,098
收入認列時點		
於某一時點認列之收入	<u>\$ 26,085,098</u>	<u>\$ 26,085,098</u>

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：

	<u>112年12月31日</u>	<u>111年12月31日</u>	<u>111年1月1日</u>
合約負債：			
銷售合約	<u>\$ 8,696,125</u>	<u>\$ 8,578,848</u>	<u>\$ 9,484,926</u>

(2)期初合約負債本期認列收入

	<u>112年度</u>	<u>111年度</u>
期初合約負債餘額本期認列收入		
銷售合約	<u>\$ 3,580,640</u>	<u>\$ 4,607,842</u>

(二十三)利息收入

	<u>112年度</u>	<u>111年度</u>
利息收入		
銀行存款利息	\$ 59,596	\$ 28,183
按攤銷後成本衡量之金融資產		
利息收入	<u>21,035</u>	<u>461</u>
	<u>\$ 80,631</u>	<u>\$ 28,644</u>

(二十四)其他收入

	<u>112年度</u>	<u>111年度</u>
股利收入	\$ -	\$ 31,698
訴訟返還收入	-	50,000
管理收入	32,465	31,967
資訊服務收入	22,522	20,508
其他收入-其他	<u>28,373</u>	<u>41,034</u>
	<u>\$ 83,360</u>	<u>\$ 175,207</u>

(二十五)其他利益及損失

	112年度	111年度
處分不動產、廠房及設備利益	\$ 129	\$ -
外幣兌換(損失)利益	(2,550)	22,275
什項支出	(481)	(14,212)
	(\$ 2,902)	\$ 8,063

(二十六)財務成本

	112年度	111年度
利息費用：		
銀行借款	\$ 872,681	\$ 683,432
其他利息費用	40,030	47,922
其他財務費用	67,196	73,359
	979,907	804,713
減：符合要件之資產資本化金額	(864,176)	(559,300)
	\$ 115,731	\$ 245,413

(二十七)員工福利、折舊及攤銷費用

	112年度		
	營業成本	營業費用	合計
員工福利費用(註)			
薪資費用	\$ -	\$ 319,999	\$ 319,999
勞健保費用	-	18,312	18,312
退休金費用	-	19,426	19,426
董事酬金	-	19,731	19,731
其他用人費用	-	19,451	19,451
折舊費用	96,191	59,388	155,579
攤銷費用	-	52,972	52,972
	111年度		
	營業成本	營業費用	合計
員工福利費用(註)			
薪資費用	\$ -	\$ 317,610	\$ 317,610
勞健保費用	-	17,741	17,741
退休金費用	-	7,637	7,637
董事酬金	-	28,162	28,162
其他用人費用	-	20,395	20,395
折舊費用	98,745	57,997	156,742
攤銷費用	-	60,446	60,446

註：1.民國 112 年及 111 年度本公司員工人數分別為 168 人及 161 人，其中未兼任員工之董事人數皆為 4 人。

2.(1)民國 112 年度平均員工福利費用\$2,305；民國 111 年度平均員工福利費用\$2,315。

(2)民國 112 年度平均員工薪資費用\$1,955；民國 111 年度平均員工薪資費用\$2,023。

(3)平均員工薪資費用調整變動情形為(3.36%)。

(4)本公司未有監察人，故無監察人酬金。

(5)本公司董事、經理人及員工之薪資報酬政策如下：

本公司於章程訂有董事酬勞及員工酬勞政策，並設置薪資報酬委員會評估與監督本公司董事及經理人之薪資報酬制度。董事及經理人酬勞訂定之程序係以本公司之董事會績效評估辦法及員工績效考核作為評核之依據，除參考公司的營運績效、未來風險、發展策略及產業趨勢外，亦考量個人對公司績效的貢獻，給予合理報酬。本公司遵照法令規定與各地區需求，制定完整的員工福利制度，以提供員工良好之薪酬及福利條件。員工薪酬包含按月發給之薪資、按經營績效發放之分紅獎金及依據年度獲利狀況及章程規定所發放之員工酬勞。公司每年定期進行全公司同仁之績效考核作業，確實瞭解同仁之工作績效，以為升遷、訓練發展及薪酬發放之依據。

- 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112年及111年度員工酬勞估列金額分別為\$48,729及\$69,804；董事酬勞估列金額分別為\$19,491及\$27,922，前述金額帳列薪資費用科目。
- 3.民國112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，則依會計估計值變動處理，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111年度員工酬勞\$69,917及董事酬勞\$27,967，與民國111年度財務報告認列之員工酬勞\$69,804及董事酬勞\$27,922之差異為\$158，業已調整於民國112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：

	112年度	111年度
當期所得稅：		
至當期為止所得產生之所得稅	\$ 964,072	\$ 1,285,955
未分配盈餘加徵	52,384	75,434
以前年度所得稅(高估)低估	(3,551)	20,018
當期所得稅總額	<u>1,012,905</u>	<u>1,381,407</u>
遞延所得稅：		
暫時性差異之迴轉及原始產生	-	6,438
所得稅費用	<u>\$ 1,012,905</u>	<u>\$ 1,387,845</u>

(2)與其他綜合損益相關之所得稅金額：

	112年度	111年度
確定福利義務之再衡量數	\$ 1,987	(\$ 267)
2. 所得稅費用與會計利潤關係		
	112年度	111年度
稅前淨利按法令稅率計算所得稅	\$ 946,106	\$ 1,378,791
免稅所得影響數	(46,942)	(138,061)
按法令規定其他財稅差影響數	(59,326)	(42,705)
當期課稅所得產生之所得稅費用	839,838	1,198,025
以前年度所得稅(高估)低估	(3,551)	20,018
未分配盈餘加徵	52,384	75,434
出售土地之土地增值稅	124,234	94,368
	<u>\$ 1,012,905</u>	<u>\$ 1,387,845</u>

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：

	112年			
	1月1日	認列於		12月31日
		認列於損益	其他綜合淨利	
暫時性差異：				
-遞延所得稅資產：				
退休金	\$ 95	\$ -	(\$ 95)	\$ -
未休假獎金	1,260	-	-	1,260
	<u>1,355</u>	-	(95)	<u>1,260</u>
-遞延所得稅負債：				
退休金	\$ -	\$ -	(\$ 1,891)	(\$ 1,891)
	111年			
	1月1日	認列於		12月31日
		認列於損益	其他綜合淨利	
暫時性差異：				
-遞延所得稅資產：				
退休金	(\$ 172)	\$ -	\$ 267	\$ 95
未休假獎金	1,260	-	-	1,260
未實現兌換損失	6,438	(6,438)	-	-
	<u>\$ 7,526</u>	(\$ 6,438)	\$ 267	<u>\$ 1,355</u>

4. 未認列為遞延所得稅資產之可減除暫時性差異：

	112年12月31日	111年12月31日
可減除暫時性差異	\$ 1,277	\$ 1,277

5. 本公司之營利事業所得稅結算申報，業經財政部臺北國稅局核定至民國 110 年。

(二十九) 每股盈餘

	112年度		
	稅後金額	加權平均流通 在外股數(仟股)	每股盈餘 (元)
<u>基本每股盈餘</u>			
本期淨利	\$3,717,627	781,596	\$ 4.76
<u>稀釋每股盈餘</u>			
本期淨利	\$3,717,627	781,596	
具稀釋作用之潛在普通股之影響			
-員工分紅	-	1,092	
本期淨利加潛在普通股之影響	\$3,717,627	782,688	\$ 4.75
<u>111年度</u>			
	稅後金額	加權平均流通 在外股數(仟股)	每股盈餘 (元)
<u>基本每股盈餘</u>			
本期淨利	\$5,506,108	781,596	\$ 7.04
<u>稀釋每股盈餘</u>			
本期淨利	\$5,506,108	781,596	
具稀釋作用之潛在普通股之影響			
-員工分紅	-	1,512	
本期淨利加潛在普通股之影響	\$5,506,108	783,108	\$ 7.03

(三十) 現金流量補充資訊

僅有部分現金支付之投資活動：

	112年度	111年度
購置不動產、廠房及設備	\$ 18,612	\$ 57,311
加：期初應付款	6,691	5,596
減：期末應付款	-	(6,691)
本期支付現金	\$ 25,303	\$ 56,216
<u>112年度</u>		
購置無形資產	\$ 47,145	\$ 42,635
加：期初應付款	2,632	5,159
減：期末應付款	(3,798)	(2,632)
本期支付現金	\$ 45,979	\$ 45,162

(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)	來自籌資活動 之負債總額
112年1月1日	\$ 31,120,845	\$ 747,255	\$ 829,130	\$ 69,081	\$ 862,167	\$ 33,628,478
籌資現金流量之變動	75,489	239,318	(217,130)	(698)	(65,227)	31,752
其他非現金之變動	-	-	-	-	-	-
112年12月31日	\$ 31,196,334	\$ 986,573	\$ 612,000	\$ 68,383	\$ 796,940	\$ 33,660,230

	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 之負債總額
111年1月1日	\$ 26,413,837	\$ 2,115,512	\$ 1,283,431	\$ 71,944	\$ 846,408	\$ 30,731,132
籌資現金流量之變動	4,707,008	(1,368,257)	(458,210)	(2,863)	(56,577)	2,821,101
其他非現金之變動	-	-	3,909	-	72,336	76,245
111年12月31日	\$ 31,120,845	\$ 747,255	\$ 829,130	\$ 69,081	\$ 862,167	\$ 33,628,478

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52.18%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)	"
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)	"
悅樂飯店事業股份有限公司(悅樂飯店)	"
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)	"
展悅企業股份有限公司(展悅企業)	"
劉明芳	"

(三) 與關係人間之重大交易事項

1. 營業收入

	112年度	111年度
租賃收入：		
— 子公司	\$ -	\$ 86
— 其他關係人	2,508	6,635
總計	\$ 2,508	\$ 6,721

民國112年及111年12月31日止租賃存入保證金分別為\$0及\$620，表列「其他非流動負債」。

2. 進貨

(1) 進貨及發包工程金額

民國112年及111年度本公司進貨情形如下：

	<u>112年度</u>	<u>111年度</u>
子公司-遠雄營造	\$ 11,206,408	\$ 8,890,582

(2)發包工程承諾事項

截至民國 112 年及 111 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：

	<u>112年12月31日</u>		
	<u>合約價款</u>	<u>已計價金額</u>	<u>未計價金額</u>
子公司-遠雄營造	\$ 62,034,060	\$ 15,665,929	\$ 46,368,131
	<u>111年12月31日</u>		
	<u>合約價款</u>	<u>已計價金額</u>	<u>未計價金額</u>
子公司-遠雄營造	\$ 59,028,686	\$ 10,044,232	\$ 48,984,454

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.其他營業外收入

	<u>112年度</u>	<u>111年度</u>
資訊服務收入：		
最終母公司	\$ 329	\$ 24
對本公司具重大影響之個體	1,964	1,589
子公司	17,501	12,768
其他關係人	8,712	6,127
	<u>\$ 28,506</u>	<u>\$ 20,508</u>
其他：		
子公司	\$ 2,264	\$ 9,680
對本公司具重大影響之個體	930	566
主要管理階層	151	750
關聯企業	39	468
其他關係人	-	23
	<u>\$ 3,384</u>	<u>\$ 11,487</u>

4.應收帳款項

	<u>112年12月31日</u>	<u>111年12月31日</u>
應收帳款：		
最終母公司-信宇投資	\$ 10,500	\$ 10,500

5.其他應收款項(帳列其他金融資產-流動)

	<u>112年12月31日</u>	<u>111年12月31日</u>
關聯企業	\$ 21	\$ 21
其他關係人	526	366
	<u>\$ 547</u>	<u>\$ 387</u>

主要係應收資訊服務費及刷卡手續費等款項。

6. 應付帳款項

	<u>112年12月31日</u>	<u>111年12月31日</u>
應付帳款：		
子公司-遠雄營造	\$ 3,179,053	\$ 2,708,395
其他關係人	-	4,900
	<u>\$ 3,179,053</u>	<u>\$ 2,713,295</u>

7. 其他應付款項

	<u>112年12月31日</u>	<u>111年12月31日</u>
對本公司具重大影響之個體	\$ -	\$ 20
主要管理階層	-	158,689
趙藤雄		
關聯企業		
遠雄巨蛋	9,748	-
其他關係人		
遠雄房地產	593,198	514,998
其他	432	368
	<u>\$ 603,378</u>	<u>\$ 674,075</u>

主要係應付代銷佣金支出及代收合建分售土地價款等。

8. 財產交易

(1) 取得金融資產

	<u>112年度</u>		
<u>帳列項目</u>	<u>交易股數(仟股)</u>	<u>交易標的</u>	<u>取得價款</u>
關聯企業-遠雄巨蛋採用權益法之投資	100,000	股票	<u>\$1,000,000</u>

	<u>111年度</u>		
<u>帳列項目</u>	<u>交易股數(仟股)</u>	<u>交易標的</u>	<u>取得價款</u>
關聯企業-遠雄巨蛋採用權益法之投資	100,000	股票	<u>\$1,000,000</u>

係參與關聯企業-遠雄巨蛋之現金增資。

(2) 處分存貨

	<u>112年度</u>	
<u>帳列項目</u>	<u>處分價款</u>	<u>處分(損)益</u>
其他關係人 存貨-在建房地	<u>\$ 10,752</u>	<u>\$ 1,546</u>

9. 租賃交易-承租人

(1) 本公司分別於民國 109 年及 111 年向對本公司具重大影響之個體-遠東建設承租房屋及建築，租賃合約之期間皆為 5 年，租金係每月支付。

(2) 取得使用資產

	<u>112年度</u>	<u>111年度</u>
對本公司具重大影響之個體	\$ -	\$ 48,983

(3)租賃負債

本公司於民國 112 年及 111 年 12 月 31 日之租賃負債餘額分別為 \$80,574 及 \$110,377;本公司於民國 112 年及 111 年度已認列利息費用分別計 \$1,855 及 \$1,904。

10.遞延行銷佣金本期增加數

	112年度	111年度
其他關係人-遠雄房地產	\$ 1,499,706	\$ 1,351,131

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)本公司以所持有之關聯企業股票面額為關係人提供之背書保證明細如下：

	112年12月31日	111年12月31日
關聯企業		
遠雄巨蛋	\$ -	\$ 6,625,000
三新	630,000	630,000
	\$ 630,000	\$ 7,255,000

12.其他

截至民國 112 年及 111 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

	112年度	111年度
薪資及其他短期員工福利	\$ 91,841	\$ 108,219

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		擔保用途
	112年12月31日	111年12月31日	
按攤銷後成本衡量之金融資產-流動	\$ 230,000	\$ 230,000	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	80,735	80,183	短期借款、應付短期票券之承兌保證額度
存貨	63,693,815	58,045,152	長、短期借款及應付短期票券
採用權益法之投資	714,880	6,488,300	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	522,664	526,767	長、短期借款及應付短期票券
	\$ 65,242,094	\$ 65,370,402	

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、(八)。

(二) 承諾事項

- 除附註六、(八)、六、(九)與七、(三)外，本公司重大承諾事項如下：
1. 截至民國 112 年 12 月 31 日止，本公司與客戶簽訂之預售房地合約價款為 \$68,518,541，已依約分別收取金額計 \$8,696,125。
 2. 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 112 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
A01	遠雄商舟	不動產開發信託	臺灣土地銀行信託部
BH2	遠雄純寓	價金信託	凱基商業銀行信託部
BH5	遠雄琉蘊	不動產開發信託	兆豐國際商業銀行信託部
BH6	遠雄藝舍	不動產開發信託	臺灣土地銀行信託部
BH8	臺中市西屯區廣明段	不動產開發信託	中國信託商業銀行
BH9	遠雄綠美	不動產開發信託	臺灣新光商業銀行股份有限公司
DH1	遠雄明日讚	不動產開發信託	臺灣土地銀行信託部
DH2	臺南市永康區平道段	不動產開發信託	兆豐國際商業銀行信託部
DH3	遠雄綠禾	價金信託	凱基商業銀行股份有限公司
DH5	遠雄藏萃	價金信託	第一商業銀行
EH1	遠雄峰蘊	不動產開發信託	合作金庫商業銀行信託部
EH3	遠雄PARK16	不動產開發信託	台新國際商業銀行信託部
FM1	遠雄擎光	不動產開發信託	臺灣土地銀行信託部
H152A	遠雄新未來Ⅲ	不動產開發信託	上海商業儲蓄銀行信託部
H713A	遠雄幸福成	價金信託	華南商業銀行信託部
H79A	遠雄晴川	不動產開發信託	臺灣土地銀行信託部
H807	遠雄東御苑	不動產開發信託	臺灣土地銀行信託部
HM2	桃園市龜山區樂善段	不動產開發信託	台灣中小企業銀行股份有限公司
H902A	遠雄琢蘊	不動產開發信託	兆豐國際商業銀行信託部
HH2	遠雄夏沐	不動產開發信託	兆豐國際商業銀行信託部
HH3	遠雄仰森	不動產開發信託	臺灣土地銀行信託部
H707	遠雄星呈	價金信託	華南商業銀行股份有限公司

3. 截至民國 112 年 12 月 31 日本公司與非關係人簽訂合作興建房屋契約，承諾依約興建不動產，已支付之合建存出保證金為 \$1,237,372，帳列「其他金融資產-流動」。

十、重大之災害損失

無此情形。

十一、重大之期後事項

民國 112 年度盈餘分配案，請詳附註六、(二十)。

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。

有關本案涉嫌帳載不實、財務報表虛偽或隱匿及非常規交易、特殊背信方面，本公司相關人員經臺灣臺北地方法院於民國 111 年 10 月一審判決全部無罪。檢察官嗣就原審判決財報不實、非常規交易、特別背信部分於民國 111 年 12 月提起上訴。檢察官所認定之事項，與本公司立場迥異之部分，均有待未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。

3. 財團法人證券投資人及證券交易人保護中心（以下簡稱「投保中心」），於民國 107 年 2 月以涉嫌財報不實提出訴訟，請求解任本

公司董事長及前董事長等人之董事職務。臺灣臺北地方法院於民國 109 年 6 月判決駁回原告之訴。投保中心嗣於民國 109 年 7 月向臺灣高等法院提出上訴，目前本案二審進行準備程序中。

(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

金融資產	112年12月31日	111年12月31日
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	\$ 381,619	\$ 409,856
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	\$ 5,487,801	\$ 9,948,148
按攤銷後成本衡量之金融資產	2,230,000	230,000
應收票據淨額(含關係人)	35,652	100,155
應收帳款淨額(含關係人)	25,615	20,613
其他應收款(含關係人)		
(表列其他金融資產-流動)	263,930	90,593
存出保證金(表列其他金融資產-流動及其他非流動資產)	1,358,834	1,225,232
其他金融資產-流動-其他	2,630,476	3,340,435
長期應收分期帳款		
(表列其他非流動資產)	-	4,227
	<u>\$ 12,032,308</u>	<u>\$ 14,959,403</u>
金融負債	112年12月31日	111年12月31日
按攤銷後成本衡量之金融負債		
短期借款	\$ 31,196,334	\$ 31,120,845
應付短期票券	986,573	747,255
應付票據	175,474	182,144
應付帳款(含關係人)	4,620,160	4,206,268
其他應付款(含關係人)	910,682	1,001,015
長期借款		
(含一年或一營業週期內到期)	612,000	829,130
存入保證金(表列其他流動負債及其他非流動負債)	68,383	69,081
	<u>\$ 38,569,606</u>	<u>\$ 38,155,738</u>
租賃負債(含流動及非流動)	<u>\$ 796,940</u>	<u>\$ 862,167</u>

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：

112年12月31日

	外幣(仟元)	匯率	帳面金額		敏感度分析		
			(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)							
<u>金融資產</u>							
<u>貨幣性項目</u>							
人民幣：新台幣	\$ 351	4.64	\$ 1,628	1%	\$ 16	\$	-
美金：新台幣	\$ 6,086	30.89	\$ 187,976	1%	\$ 1,880	\$	-

111年12月31日

	外幣(仟元)	匯率	帳面金額		敏感度分析		
			(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)							
<u>金融資產</u>							
<u>貨幣性項目</u>							
人民幣：新台幣	\$ 350	4.41	\$ 1,626	1%	\$ 16	\$	-

C. 本公司貨幣性項目因匯率波動具重大影響之全部兌換損益於民國 112 年及 111 年度彙總金額分別為兌損失\$2,550 及兌換利益\$22,275。

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 112 年及 111 年 12 月 31 日分別為\$1,896 及\$16。

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 112 年及 111 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 \$3,816 及 \$4,099。

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 112 年及 111 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 112 年及 111 年度之其他綜合損益將分別減少或增加 \$131,180 及 \$130,796 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. 本公司主要經營國民住宅及商業大樓出售，於完成所有權過戶及實際交屋時認列收入，因銷售房地產所產生之應收款項金額應屬微小，且本公司定期進行追蹤管理，相關應收款項無法收回之可能性小。
本公司按客戶評等特性將對客戶之應收帳款、合約資產、應收租賃款及長期應收分期款項分組，採用簡化作法以損失率法為基礎估計預期信用損失，並納入前瞻性的考量調整特定期間歷史及現時資訊所建立之損失率，以評估應收分期帳款的備抵損失。
- F. 信用優良之客戶之預期損失率為 0.03%~0.07%，民國 112 年及 111 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 \$61,267、\$0、\$120,768 及 \$0；長期應收分期帳款分別為 \$0 及 \$4,227。

(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：

	112年12月31日	111年12月31日
一年內到期	\$ 1,059,361	\$ 245,350
一年以上到期	17,146,349	16,773,846
	<u>\$ 18,205,710</u>	<u>\$ 17,019,196</u>

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。

112年12月31日	1年內	1至3年內	3年以上
短期借款	\$ 8,853,182	\$ 14,577,717	\$ 9,773,456
應付短期票券	986,573	-	-
應付票據	175,474	-	-
應付帳款(含關係人)	3,192,641	919,773	507,746
其他應付款(含關係人)	910,682	-	-
租賃負債(含流動及非流動)	86,799	152,131	718,693
長期借款(包含一年或一營業週期內到期)	76,578	372,208	202,292
財務保證合約	630,000	-	-
111年12月31日	1年內	1至3年內	3年以上
短期借款	\$ 7,768,198	\$ 15,105,927	\$ 10,143,387
應付短期票券	747,255	-	-
應付票據	182,144	-	-
應付帳款(含關係人)	2,859,785	834,930	511,553
其他應付款(含關係人)	1,001,015	-	-
租賃負債(含流動及非流動)	86,336	173,752	783,872
長期借款(包含一年或一營業週期內到期)	389,123	218,413	268,750
財務保證合約	7,255,000	-	-

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：

112年12月31日	第一等級	第二等級	第三等級	合計
資產				
<u>重複性公允價值</u>				
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產	\$ 381,619	\$ -	\$ -	\$ 381,619
111年12月31日	第一等級	第二等級	第三等級	合計
資產				
<u>重複性公允價值</u>				
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產	\$ 409,856	\$ -	\$ -	\$ 409,856

(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 112 年及 111 年度無第一等級與第二等級間之任何移轉。

6.民國 112 年及 111 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：請詳附表一。
- 2.為他人背書保證：請詳附表二。
- 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)：請詳附表三。
- 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：詳附表四。
- 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：

詳附表五。

- 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：
請詳附表六。
- 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：請詳附表七。
- 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：
請詳附表八。
- 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：請詳附表九。

(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)：
請詳附表十。

(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。

(四)主要股東資訊

主要股東資訊:請詳附表十一。

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

項目	年度	112 年度	111 年度	差異	
				金額	%
流動資產		84,232,374	84,517,915	(285,541)	(0.3)
非流動資產		11,904,451	11,065,356	839,095	7.6
資產總額		96,136,825	95,583,272	553,553	0.6
流動負債		48,902,463	49,011,526	(109,063)	(0.2)
非流動負債		1,768,876	1,764,231	4,645	0.3
負債總額		50,671,339	50,775,757	(104,418)	(0.2)
股本		7,815,962	7,815,962	-	-
資本公積		8,476,993	8,389,644	87,349	1.0
保留盈餘		28,790,442	28,190,998	599,444	2.1
其他權益		382,089	410,911	(28,822)	(7.0)
歸屬於母公司業主之權益合計		45,465,486	44,807,515	657,971	1.5
非控制權益		-	-	-	-
權益總計		45,465,486	44,807,515	657,971	1.5
<p>最近二年度增減比例變動分析說明：</p> <p>1. 流動資產減少，主要係現金及約當現金減少所致。</p> <p>2. 非流動資產增加，主要係採用權益法長期投資增加所致。</p>					
<p>註 1：變動未達 20%且變動未達 1 億元者，不予分析。</p> <p>註 2：本期公司主要營業內容並無改變。</p> <p>註 3：以採國際財務報導準則之合併報表分析。</p>					

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	112 年度	111 年度	增(減)金額	變動比例%
營業收入	21,843,378	26,581,940	(4,738,562)	(17.8)
營業成本	15,268,936	17,342,831	(2,073,895)	(12.0)
營業毛利淨額	6,579,029	9,243,977	(2,664,948)	(28.8)
營業費用	1,915,658	2,535,894	(620,236)	(24.5)
營業利益	4,698,249	6,935,050	(2,236,801)	(32.3)
營業外收入及支出	85,073	13,474	71,599	531.4
稅前淨利	4,783,322	6,948,524	(2,165,202)	(31.2)
所得稅費用	1,065,695	1,442,416	(376,721)	(26.1)
本期淨利	3,717,627	5,506,108	(1,788,481)	(32.5)
不重分類至損益之項目總額	(20,620)	(15,678)	(36,298)	(231.5)
本期綜合損益總額	3,697,007	5,490,430	(1,793,423)	(32.7)

最近二年度增減比例變動分析說明：

1. 112年度營業收入、成本較111年度下降，致稅前淨利減少，所得稅費用亦減少。
2. 112年度營業毛利較111年度下降，主要係售地毛利偏低所致。

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，對公司未來財務業務之可能影響及因應計畫：持續於六都及新竹地區進行土地開發，透過穩固經營型態及體質改造，以期營收獲利穩定成長。

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) 112 年度現金流量變動之分析說明：

單位：新台幣億元

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
104.47	16.32	60.6	60.19	-	-

1. 營業活動：本期淨現金流入較去年度增加，主要本年存貨支出減少所致。
 2. 投資活動：本期投資活動現金流出較去年增加，主要係本期取得攤銷後成本衡量之金融資產較去年增加。
 3. 融資活動：本期融資活動現金流出較去年增加，主要係本期短期借款減少所致。
- (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：新台幣億元

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
60.19	(37.71)	57.48	79.96	-	-

1. 營業活動：本公司 113 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：新台幣億元

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	
				112 年度	113 年度
購買建地	出售房地款及銀行融資	113	265.74	168.51	97.23

- (二) 預計可能產生效益：公司持續開發六都及新竹地區，並精準產品定位有效迎合市場需求，透過穩固經營型態及體質改造，以期營收獲利穩定成長。

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：

112年12月31日 單位：新台幣仟元

項目	說明	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		916,694	1,198,514	100%	25,065	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		7,625,000	6,805,873	24%	(54,550)	多角化經營	目前為籌設及興建階段，尚未產生收益	無	無
三新奧特萊斯股份有限公司		600,000	714,882	30%	80,365	多角化經營	營運績效佳，故維持穩定獲利	無	無

(二) 未來一年投資計畫：預計參與遠雄巨蛋公司增資作業。

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. 財務室隨時密切注意利率及匯率變動對公司損益之影響，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；為平衡升息效應後增加之利息支出，選擇高存款利率之金融機構辦理定期存款業務，以增加營業外利息收入。
2. 通貨膨脹對公司營運造成影響之情形：土地標售價格屢創新高，原物料漲幅持續未歇，營建成本欲回不易，需控制營建成本佔比較高之區域推案量，並加速研發成本、工時降減之替代工法與建材，另外，還需要注意全球減碳議題造成綠色通膨的應對方式。

(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及衍生性商品交易之情事。
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」及「資金貸與及背書保證作業程序」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112年底止及背書保證餘額為752,571仟元，截至年報刊印日止背書保證餘額為752,571仟元。

- (三) 未來研發計畫及預計投入之研發費用：因所處產業特性，並無重大且經常性之研發投入需求。
- (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：參閱 P.46~P.48 推動永續發展執行情形及與上市上櫃公司永續發展實務守則差異情形及原因三、(三) 相關內容。
- (五) 科技改變(包括資通安全風險)及產業變化對公司財務業務之影響及因應措施：參閱 P.87 資通安全管理相關內容。
- (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：公司董事或持股超過百分之十之大股東，若有股權大量轉移或更換之情事，可能造成股價之波動及董事會成員之變動，短期內對公司經營權恐有影響。本公司內部人之股權移轉情形皆依主管機關相關規定申報，最近年度及截至年報刊印日止，無股權大量移轉或更換之情事。
- (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、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 年 10 月 31 日，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(時任)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. 案於臺灣高等法院審理中。 2. 有關本案涉嫌帳載不實、財務報表虛偽或隱匿及非常規交易、特殊背信方面，本公司相關人員經臺北地方法院於民國 111 年 10 月判決全部無罪。檢察官嗣就原審判決財報不實、非常規交易、特別背信部分於民國 111 年 12 月提起上訴。檢察官所認定之事項，與本公司立場迥異之部分，均有待未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. 案於臺灣高等法院審理中。 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，台北地院一審於 109 年 6 月判決駁回原告之訴。 3. 嗣原告於 109 年 7 月向臺灣高等法院提出上訴，本公司主張原審判決之認定並無違誤，請求駁回上訴。 4. 目前本案二審進行準備程序中。	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. 營造成本風險：提升造價預估及編列精準度，並建立具競爭力之設計當量標準及成本檢核機制以降低營造成本提高產生之風險。
2. 供應商承攬量能風險：即時維護「供應商承攬量能風險設定表」，一旦供應商承攬達設定之容許上限值，將禁止該供應商再承攬新案，直到其已接案件完工並完成供應商評鑑後之案件數與承攬金額均降回設定之容許上限值，且具備後續再承攬資格後方得解除限制。
3. 氣候風險：參閱 P.46~P.48 推動永續發展執行情形及與上市上櫃公司永續發展實務守則差異情形及原因三、(三) 相關內容。
4. 自 112 年啟動風險管理專案，重點工作摘要如下：
 - (1) 已完成對高階管理階層舉辦風險管理實務交流分享會。
 - (2) 釐清年度發展策略與業務目標，識別風險管理與政策修訂重點，實施現況分析，確認風險管理執行現況。
 - (3) 風險管理制度文件之修訂，完備政策、規章，使未來之運作有所依循。
 - (4) 實施風險情境識別，落實分類及分層風險框架。
 - (5) 檢視風險評估執行結果，並評估風險回應決策所對應之強化控制措施之合理性。
 - (6) 綜合整體實施結果，彙整編製企業風險地圖。

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 (列入合併財務報告之子公司)	100.0%	127,495,000	916,694
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)	16.6%	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)	35.6%	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	台北市信義區基隆路一段200號15樓	1,274,950	綜合營造業
信宇投資股份有限公司	81年6月12日	台北市信義區基隆路一段200號23樓	8,129,630	一般投資業
遠東建設事業股份有限公司	70年5月27日	台北市信義區基隆路一段200號24樓	18,115,740	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綜合營造業。

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：陳志村	127,495,000股	100%
信宇投資股份有限公司	董事長	趙文嘉	61,374,000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	1,811,574,059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	1,274,950	7,839,851	5,779,295	2,060,556	11,005,649	243,238	204,346	1.60
信宇投資股份有限公司	8,129,630	67,029,547	6,182,377	60,847,170	4,505,689	3,814,307	3,522,327	4.33
遠東建設事業股份有限公司	18,115,740	40,196,510	6,224,469	33,972,041	2,977,347	2,671,908	2,406,854	1.33

(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 112 年度（自民國 112 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 1 3 年 3 月 1 5 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	16.6	57,600,000	-	-
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	35.6	77,517,242	董事法人代表	趙文嘉
						趙藤雄
						許鴻璋

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	-	-	-	-	-	-	-	-	211	0.3	-	-	-	

3. 財產交易情形：

單位：新台幣千元

交易類型(取得或處分)	財產名稱	交易日期或事實發生日	交易金額	交付或付款條件	價款收付情形	處分損益	交易對象為控制公司之原因	前次移轉資料				交易決定方式	價格決定之參考依據	取得或處分之使用情形	其他約定事項
								所有人	與公司關係	移轉日期	金額				
取得	使用權資產-房屋	111.04.21	48,983	第一年至第三年每月支付租金新台幣892仟元、第四年起每月支付租金新台幣919仟元	113年租金已支付	不適用	地點符合公司需求	不適用				董事會	依據市場行情議定	供辦公使用	無

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

