

遠雄建設事業股份有限公司

(原名：大都市建設開發股份有限公司)

FARGLORY LAND DEVELOPMENT CO., LTD.

公開說明書

(九十七年度發行國內第三次有擔保轉換公司債及第四次無擔保轉換公司債)

一、公司名稱：遠雄建設事業股份有限公司

二、本公開說明書編印目的：

九十七年度發行國內第三次有擔保轉換公司債及第四次無擔保轉換公司債

三、本次發行轉換公司債概要：

(一)發行種類：國內第三次有擔保轉換公司債暨第四次無擔保轉換公司債。

(二)發行金額：第三次有擔保轉換公司債為新台幣伍億元整，第四次無擔保轉換公司債為新台幣拾億元整，共計新台幣壹拾伍億元整，每張面額新台幣壹拾萬元整，依面額發行。

(三)發行利率：票面利率 0 %。

(四)發行條件：有擔保轉換公司債部份發行期間為三年，無擔保轉換公司債部分發行期間為五年，債權人得於本轉換公司債發行之日起屆滿一個月後，至債券到期日前十日止，除依法暫停過戶期間，即自本公司向中華民國證券櫃檯買賣中心(下稱「櫃買中心」)洽辦無償配股停止過戶除權公告日、現金股息停止過戶除息公告日或現金增資認股停止過戶除權公告日前三個營業日起，至權利分派基準日止之期間外，得隨時向本公司請求依本辦法轉換為本公司新發行之普通股。

(五)發行與轉換辦法：請詳第 31 頁。

(六)公開承銷比例：全數委由承銷商對外公開承銷，承銷比例為 100 %。

(七)承銷及配售方式：採詢價圈購方式對外公開承銷。

四、本次資金運用計劃之用途及預計可能產生效益之概要：請詳第 78 頁。

五、有價證券之生效(核准)，不得藉以作為證實申報(請)事項或保證證券價值之宣傳

六、本公開說明書之內容如有虛偽或隱匿之情事者，應由發行人及其負責人與其他曾在公開說明書上簽章者依法負責

七、投資人應詳閱公開說明書之內容，並應注意本公司之風險事項：請詳第 5 頁。

八、查詢本公開說明書之網址：

行政院金融監督管理委員會指定之資訊申報網址：<http://newmops.tse.com.tw/>

本公司揭露公開說明書相關資訊之網址：<http://www.farglory.com.tw>



遠雄建設事業股份有限公司

中華民國九十七年六月二十日刊印

一、 本次發行前實收資本額之來源

單位：新台幣元

實收資本額來源	金額	佔實收資本額比例
創立資本	16,000,000	0.23%
現金增資	3,184,000,000	45.79%
盈餘轉增資	2,811,650,000	40.43%
資本公積轉增資	165,000,000	2.37%
轉換公司債轉換	777,183,280	11.18%
合計	6,953,833,280	100.00%

二、 公開說明書之分送計劃：

(一)陳列處所：台灣證券交易所股份有限公司、財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心、中華民國證券商業同業公會、財團法人中華民國證券暨期貨市場發展基金會、本公司及本公司股務代理機構元大京華證券股份有限公司。

(二)分送方式：依台灣證券交易所股份有限公司相關規定辦理。

(三)索取方法：請附回郵或親至上列處所索取。

三、 證券承銷商名稱、地址、網址及電話：

名稱：永豐金證券股份有限公司 網址：www.sinopacsecurities.com.tw
地址：台北市重慶南路1段2號20樓 電話：(02)23123866

四、 公司債保證機構之名稱、地址、網址及電話：不適用。

名稱：合作金庫商業銀行股份有限公司 網址：www.tcb-bank.com.tw
地址：台北市信義路四段172號 電話：(02)2706-7188

五、 公司債受託機構之名稱、地址、網址及電話：不適用。

名稱：兆豐國際商業銀行股份有限公司 網址：www.megabank.com.tw
地址：台北市忠孝東路二段123號 電話：(02)2563-3156

六、 股票或公司債簽證機構之名稱、地址、網址及電話：不適用。

七、 辦理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 電話：(02)2717-5566
地址：台北市承德路三段210號地下一、二樓 網址：www.yuanta.com.tw

八、 信用評等機構之名稱、地址、網址及電話：不適用。

九、 公司債簽證會計師及律師姓名、事務所名稱、地址、網址及電話：不適用。

十、 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：高文宏、林鈞堯會計師 會計師事務所名稱：資誠會計師事務所
地址：台北市信義區110基隆路一段333號27樓 電話：(02)2729-6666 網址：www.pwc.com

十一、 複核律師姓名、事務所名稱、地址、網址及電話：

姓名：顏火炎律師
事務所名稱：顏火炎律師事務所 電話：(02)2356-9192
地址：台北市重慶南路2段59號10樓 網址：—

十二、 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 姓名：黃志鴻 職稱：執行副總經理 電話：(02)-2723-9999
電子郵件信箱 b0044@farglory.com.tw
代理發言人 姓名：許自強 職稱：副總經理 電話：(02)-2723-9999
電子郵件信箱 b0406@farglory.com.tw

十三、 公司網址：<http://www.farglory.com.tw>

遠雄建設事業股份有限公司公開說明書摘要

實收資本額：新台幣 6,953,833 仟元		公司地址：台北市基隆路一段 200 號 23 樓之 1		電話：(02)2723-9999	
設立日期：67 年 8 月 9 日			網址：http://www.farglory.com.tw		
上市日期：96.08.06		上櫃日期：88.12.22		公開發行日期：84.07.24	
管理股票日期：—		負責人：董事長：趙藤雄 總經理：湯佳峰		發言人：(姓名)：黃志鴻 (職稱)：執行副總經理	
代理發言人：(姓名)：許自強 (職稱)：副總經理		股票過戶機構：元大證券股份有限公司 電話：(02)2717-5566 網址：www.yuanta.com.tw 地址：台北市承德路三段 210 號地下一、二樓			
股票承銷機構：永豐金證券股份有限公司		電話：(02)2312-3866 網址：www.sinopacsecurities.com.tw 地址：台北市重慶南路 1 段 2 號 20 樓			
最近年度簽證會計師：資誠會計師事務所 高文宏、林鈞堯會計師		電話：(02)2729-6666 網址：www.pwc.com 地址：台北市基隆路 1 段 333 號 27 樓			
複核律師：顏火炎律師事務所 顏火炎律師		電話：(02)2356-9192 網址：- 地址：台北市重慶南路 2 段 59 號 10 樓			
信用評等機構：不適用		電話：- 網址：- 地址：-			
最近一次經信用評等日期：不適用		評等標的：不適用		評等結果：不適用	
董事選任日期：96 年 6 月 22 日		任期：三年		監察人選任日期：96 年 6 月 22 日	
任期：三年		全體監察人持股比率：15.94% (97 年 5 月 16 日)			
全體董事持股比例：18.56% (97 年 5 月 16 日)		全體監察人持股比率：15.94% (97 年 5 月 16 日)			
董事、監察人及持股超過 10% 股東及其持股比例：(97 年 5 月 16 日)					
職 稱		姓 名		持 股 比 例	
董 事 長		信宇投資有限公司 代表人：趙藤雄		18.48%	
董 事		信宇投資有限公司 代表人：趙文嘉		18.48%	
董 事		黃 志 鴻		0.08%	
獨 立 董 事		張 正 勝		0.00 %	
獨 立 董 事		莊 孟 翰(註)		0.00 %	
監 察 人		遠雄國際投資(股)公司 代表人：王偉程		15.94%	
監 察 人		蔡 調 彰		0.00%	
獨 立 監 察 人		林 長 春		0.00%	
大 股 東		遠東建設事業股份有限公司		28.35%	
註：獨立董事李至春於 97 年 2 月 15 日辭任，本公司於 97 年 6 月 13 日股東常會補選莊孟翰繼任					
工廠地址：無。				電話：無。	
主要產品：委託營造廠商興建商業大樓及國民住宅出租出售業務、室內裝潢設計施工承包業務				市場結構：內銷 100 % 外銷 0 %	
				參閱本文之頁次	
				44 頁	
風 險 事 項		本公司並無重大風險事項，足以對本公司之營運或損益造成重大之影響			參閱本文之頁次
					5 頁
去 (9 6) 年 度		營業收入：14,362,197 仟元 繼續營業部門稅前純益/每股盈餘：4,938,747 仟元 / 6.37 元			162 頁
本次募集發行有價證券種類及金額		請參閱公開說明書封面			
發 行 條 件		請參閱公開說明書封面			
募集資金用途及預計產生效益概述		請參閱公開說明書第 78 頁			
本次公開說明書刊印日期：97 年 6 月 20 日		刊印目的：發行國內第三次有擔保轉換公司債及國內第四次無擔保轉換公司債			
其他重要事項之扼要說明及參閱本文之頁次：請參閱本公開說明書目錄					

公開說明書目錄

	<u>頁次</u>
壹、公司概況.....	1
一、公司簡介.....	1
(一)設立日期.....	1
(二)總公司、分公司及工廠之地址及電話.....	1
(三)公司沿革.....	1
二、風險事項.....	5
(一)風險因素.....	5
(二)訴訟或非訴訟事件.....	6
(三)公司董事、監察人、經理人及持股比例超過百分之十之大股東最近二年度及截至公開說明書刊印日止，如有發生財務週轉困難或喪失債信情事，應列明其對公司財務狀況之影響.....	10
(四)其他重要事項.....	10
三、公司組織.....	11
(一)組織系統.....	11
(二)關係企業圖.....	13
(三)總經理、副總經理、協理及各部門與分支機構主管.....	14
(四)董事及監察人.....	15
(五)發起人.....	18
(六)董事、監察人、總經理及副總經理之酬金.....	18
四、資本及股份.....	22
(一)股份種類.....	22
(二)股本形成經過.....	22
(三)最近股權分散情形.....	23
(四)最近二年度每股市價、淨值、盈餘、股利及相關資料.....	27
(五)公司股利政策及執行狀況.....	28
(六)本年度擬議之無償配股對公司營業績效及每股盈餘之影響.....	28
(七)員工分紅及董事、監察人酬勞.....	29
(八)公司買回本公司股份情形.....	29
五、公司債（含海外公司債）辦理情形.....	30
(一)尚未償還及辦理中之公司債，應參照公司法第二百四十八條之規定，揭露有關事項.....	30
(二)一年以內到期之公司債.....	43
(三)已發行附有得轉換為普通股、海外存託憑證或其他有價證券之轉換公司債者應分別列示？一轉換公司債之發行日期、發行時之轉換價格暨履行轉換義務方式、最近二年度及截至公開說明書刊印日止之最高與最低市價及轉換價格.....	43

(四)已發行交換公司債者，應分別列示？一交換公司債之發行日期、 交換標的暨發行時之交換價格、最近二年度及截至公開說明書刊 印日止之最高與最低市價、交換價格及公司持有交換標的數量.....	43
(五)公司採總括申報方式募集與發行普通公司債者，應揭露預訂發行 總額、已發行總額及總括申報餘額等之相關資訊.....	43
(六)已發行附認股權公司債者，應分別列示？一附認股權公司債之發 行日期、得認股種類及數量、限制認股期間、履行方式、認股價 格、截至公開說明書刊印日止未執行認股數量及未執行認股數量 占已發行股份總額比率.....	43
(七)最近三年度及截至公開說明書刊印日止私募公司債辦理情形.....	43
六、特別股辦理情形.....	43
七、參與發行海外存託憑證之辦理情形.....	43
八、員工認股權憑證辦理情形.....	43
九、併購辦理情形.....	43
十、受讓他公司股份發行新股辦理情形.....	43
貳、營運概況.....	44
一、公司之經營.....	44
(一)業務內容.....	44
(二)市場及產銷概況.....	52
(三)最近二年度從業員工人數.....	69
(四)環保支出資訊.....	69
(五)勞資關係.....	70
二、固定資產及其他不動產.....	71
(一)自有資產.....	71
(二)租賃資產.....	72
(三)各生產工廠現況及最近二年度設備產能利用率.....	72
三、轉投資事業.....	72
(一)轉投資事業概況.....	72
(二)綜合持股比例.....	72
(三)上市或上櫃公司最近二年度及截至公開說明書刊印日止，子公司 持有或處分本公司股票情形及其設定質權之情形，並列明資金來 源及其對公司經營結果及財務狀況之影響.....	73
(四)最近二年度及截至公開說明書刊印日止，發生公司法第一百八十五 條情事或有以部分營業、研發成果移轉子公司者，應揭露放棄 子公司現金增資認購情形，認購相對人之名稱、及其與公司、董 事、監察人及持股比例超過百分之十股東之關係及認購股數.....	73
四、重要契約.....	73

參、發行計劃及執行情形.....	77
一、前次現金增資、併購、受讓他公司股份發行新股或發行公司債資金 運用計畫分析.....	77
二、本次現金增資、發行公司債或發行員工認股權憑證計畫應記載事項	78
三、本次受讓他公司股份發行新股應記載事項.....	98
四、本次併購發行新股應記載事項.....	98
肆、財務概況.....	99
一、最近五年度簡明財務資料.....	99
(一)簡明資產負債表及損益表.....	99
(二)影響上述財務報表作一致性比較之重要事項.....	100
(三)最近五年度簽證會計師姓名及查核意見.....	101
(四)財務分析.....	103
(五)會計科目重大變動說明.....	106
二、財務報表應記載事項.....	108
(一)發行人申報(請)募集發行有價證券時之最近兩年度財務報表及會 計師查核報告.....	108
(二)最近一年度(96年度)及最近期經會計師查核簽證或核閱之母子公司 合併財務報表.....	108
(三)發行人申報(請)募集發行有價證券後，截至公開說明書刊印日 前，如有最近期經會計師查核簽證之財務報表.....	108
三、財務概況其他重要應記載事項.....	108
(一)公司及其關係企業最近二年度及截至公開說明書刊印日止，如有 發生財務週轉困難情事，應列明其對公司財務狀況之影響.....	108
(二)最近二年度及截至公開說明書刊印日止，有發生公司法第一百八 十五條情事，應揭露資訊.....	108
(三)期後事項.....	108
(四)其他.....	108
四、財務狀況及經營結果之檢討分析.....	109
(一)財務狀況.....	109
(二)經營結果.....	110
(三)現金流量.....	111
(四)最近年度重大資本支出對財務業務之影響.....	111
(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.....	112
(六)其他重要事項.....	112
伍、特別記載事項.....	249

一、 內部控制制度執行狀況.....	249
(一) 列明最近三年度會計師提出之內部控制制度改進建議及內部稽核 發現之重大缺失改善情形.....	249
(二) 內部控制聲明書.....	249
(三) 委託會計師內部控制專案審查報告者，應列名其原因，會計師審 查意見、公司改善措施及缺失事項改善情形.....	249
二、 委託經行政院金融監督管理委員會證券期貨局核准或認可之信用評 等機構進行評等者，應揭露該信用評等機構所出具之評等報告.....	249
三、 證券承銷商評估總結意見.....	249
四、 律師法律意見書.....	249
五、 由發行人填寫並經會計師複核之案件檢查表彙總意見.....	249
六、 前次募集與發行有價證券於申報生效(申請核准)時，經行政院金融 監督管理委員會證券期貨局通知應自行改進事項之改進情形.....	249
七、 本次募集與發行有價證券於申報生效(申請核准)時，經行政院金融 監督管理委員會證券期貨局通知應補充揭露之事項.....	249
八、 公司初次上市、上櫃或前次及最近三年度申報募集與發行有價證券 時，於公開說明書中揭露之聲明書或承諾事項及其目前執行情形.....	249
九、 最近年度及截至公開說明書刊印日止，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.....	250
十、 最近年度及截至公開說明書刊印日止，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.....	250
十一、 上市上櫃公司應就公司治理運作情形應記載事項.....	250
(一) 董事會運作情形.....	250
(二) 審計委員會運作情形.....	251
(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.....	251
(四) 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.....	253
(五) 最近年度及截至公開說明書刊印日止，與財務報告有關人士(包括 董事長、總經理、會計主管及內部稽核主管等)辭職解任情形之彙 總.....	253
(六) 其他足以增進對公司治理運作情形之瞭解的重要資訊，得一併揭 露.....	253
十二、 其他必要補充說明事項.....	253
陸、 重要決議、公司章程及相關法規.....	258
一、 與本次發行有關之決議文.....	258
二、 公司章程及相關法規.....	258

附件、國內第三次有擔保轉換公司債暨第四次無擔保轉換公司債價格合理性意見書.....	266
---	-----

壹、公司概況

一、公司簡介

(一)設立日期：民國 67 年 8 月 9 日

(二)總公司、分公司及工廠之地址及電話

1.總公司住址：台北市基隆路一段 200 號 23 樓之 1

電話：(02)2723-9999

2.分公司住址：高雄市三多四路 110 號 24 樓之 2

電話：(07)330-5996

3.工廠：無

(三)公司沿革

民國 67 年 本公司於民國 67 年 8 月 9 日奉准設立，資本額為新台幣壹仟陸佰萬元。

設籍於台北市景美區羅斯福路三段 238 號 3 樓，以委託營造廠興建商業大樓及國民住宅出租、出售等業務為主要業務。

民國 70 年 分別於 4 月、5 月辦理現金增資新台幣貳仟陸佰萬元及捌佰萬元，實收資本額增為新台幣伍仟萬元。

民國 77 年 本公司趙董事長藤雄先生榮獲第十一屆青年創業楷模。

民國 81 年 於高雄市擴建路 14 層商業辦公大樓「ABC智慧聯盟」【C】案。

民國 82 年 3 月本公司遷址至台北市基隆路一段 200 號 23 樓之一。

民國 83 年 於高雄市教仁路興建 8 層住宅大樓「遠東博觀」【R】案。

12 月轉投資遠雄營造股份有限公司新台幣捌仟柒佰伍拾萬元，持股比例為 29.16 %。

民國 84 年 興建個案計有：

高雄市九如一路 12 層住宅大樓「遠東新公園」【F】案、台北縣中和南山路 22 層住宅大樓「遠東比利時」【G1】案、桃園市大興西路 17 層住宅大樓「遠東風華」【N2】案、高雄澄清湖旁 14 層住宅大樓及別墅「香榭湖畔」【B1】案。

「遠東新公園」【F】案榮獲優良營建工地獎、「香榭湖畔」【B1】案榮獲「全國住宅規劃金牌獎」及「南區住宅規劃金牌獎」、辦理現金增資新台幣壹拾肆億伍仟萬元，並依法補辦公開發行，實收資本額累計為新台幣壹拾伍億元。

民國 85 年 興建個案計有：

台北縣中和永和路 13 層大樓「遠東富貴有緣」【G2】案、台北縣三峽復興路 17 層大樓「翠亨村」【K2】案、台北市民權東路 4 層廠辦大樓「底特律科技中心」【M5】案、台北市內湖瑞光路 7 層廠辦大樓「富蘭克林科技中心」【M6】案、台北市內湖陽光街 6 層廠辦大樓「華盛頓科技中心」【M7】案、台北市內湖瑞光路 8 層廠辦大樓「甘迺迪科技中心」【M8】案。

通過ISO9002 品保認證。

「香榭湖畔」【B1】榮獲第十二屆中華民國建築金獎。

民國 86 年 興建個案計有：

台北縣新莊市中正路 13 層廠辦大樓「遠東巨人企業總部」【M15】案、桃園市育樂街 14 層住宅大樓「遠東名人錄」【H6】案。

轉投資遠雄營造股份有限公司新台幣參億壹仟捌佰貳拾萬元，持股

比率達 97.95%。

本公司榮獲評選為品牌認證廠商。「遠東新公園」【F】案榮獲「優良施工獎」。

辦理現金增資新台幣捌億伍仟萬元，未分配盈餘轉增資新台幣壹億參仟伍佰萬元，資本公積轉增資新台幣壹仟伍佰萬元，增資後實收資本額為新台幣貳拾伍億元。

民國 87 年 興建個案計有：

台北市文德 5 小段 6 層廠辦大樓「瑞典科技中心」【M11】案、台北市西湖 4 小段 8 層廠辦大樓「方元時代科技大樓」【M16】案、台北市西湖 4 小段 7 層廠辦大樓「多倫多科技中心」【M17】案、台北縣汐止下寮段 10-13 層廠辦大樓「遠東科技中心」【M18】案、台北縣汐止樟樹灣 6 層廠辦大樓「中凌科技中心」【M19】案、台北市西湖 4 小段 10 層廠辦大樓「達爾文科技中心」【M20】案、台北市西湖 4 小段 12 層廠辦大樓「開羅科技中心」【M21】案、台北新莊安泰段 10 層廠辦大樓「倍速企業總部」【M22】案、台北縣中和外員山段 10 層廠辦大樓「大都市飛躍 21 科技中心」【M26】案、台北縣新店市寶元段 10 層廠辦大樓「遠東世紀ABC」【M27】案、台北新莊安泰段 10 層廠辦大樓「動力企業總部」【M28】案、高雄市三民區建民段 14 層住宅大樓「大博爵」【H7】案。

「香樹湖畔」【B1】案獲頒建築園冶獎。

辦理現金增資新台幣捌億伍仟萬元，未分配盈餘轉增資新台幣陸億元，資本公積轉增資新台幣壹億伍仟萬元，增資後實收資本額為新台幣肆拾壹億元。

榮獲內政部營建署頒發建築投資識別標誌。

榮獲中華民國消費者協會頒發消費者金牌獎。

民國 88 年 本公司股票於 88 年 12 月 22 日於櫃檯買賣中心正式掛牌交易。

台北市文德 5 小段 8 層廠辦大樓「波昂科技中心」【M29】案、台北縣中和市中正路、連城路路口 18 層廠辦大樓「遠東世紀廣場二期」【A2】案、台北市西湖 4 小段 10 層廠辦大樓「海德堡科技中心」【M30】案、台北市西湖 4 小段 10 層廠辦大樓「伸地大樓」【M32】案、台北縣中和永和段 18 層廠辦大樓「E時代科技總部」【M35】案、台北市西湖 4 小段 10 層廠辦大樓「矽塔科技中心」【M36】案、桃園市同安段 20 層住宅大樓「大都市御品」【H21】案、台北縣中和復興段 25 層住宅大樓「歐洲愛樂」【H22】案、桃園縣蘆竹鄉南坂廟口段 23 層住宅大樓「世界花園」【H25】案、辦理盈餘轉增資新台幣捌億陸仟壹佰萬元，資本公積轉增資新台幣肆億壹仟萬元，增資後實收資本額為新台幣伍拾參億柒仟壹佰萬元。

「遠東科技園區」【M18】「遠東世紀廣場」【A2】「開羅科技中心」【M21】、「經國大都市」【H21】案榮獲國家品質金質獎。

民國 89 年 興建個案計有：

高雄市苓雅區意誠段 23 層住宅大樓「遠東御海」【H10】案、台北市西湖 4 小段 13 層廠辦大樓「華爾街科技總部」【M31】案、台北市西湖 4 小段 9 層廠辦大樓「雅典科技中心」【M37】案、台北市西湖 4 小段 11 層廠辦大樓「漢諾威科技中心」【M38】案、台北市西湖 4 小段 12 層 2 棟河岸劇場型企業運籌總部大樓「東京日經企業

總部」【M40】案，該案是國際建築大師高松伸台灣代表作-榮獲全球運籌總部營建第一名及建築魔術師姚仁恭建築燈光表演極致表現-獲USA IALD國際照明設計優等獎、台北市西湖 4 小段 10 層廠辦大樓「哈瓦那科技中心」【M41】案、台北市西湖 4 小段 9 層廠辦大樓「巴黎科技總部」【M42】案。

辦理盈餘轉增資新台幣捌億零伍佰陸拾伍萬元，增資後實收資本額為新台幣陸拾壹億柒仟陸佰陸拾伍萬元。

榮獲財政部中華民國證券櫃檯買賣中心上櫃公司建材營造業營業額最大。

榮獲優良企業全國消費者值得信賴標章建築金商獎。

民國 90 年 興建個案計有：

台北市萬華區萬大段 2 小段 16 層住宅大樓「大都市花園」【H26】案、台北市信義區信義段 5 小段 16 層住宅大樓「御之苑」【H27】案、台北縣新店市秀岡段等 74 筆土地上之別墅「秀岡山莊陽光特區」【H29】案、台北市內湖區西湖段 4 小段 13 層廠辦大樓「遠東矽谷」【M43】案（後來更名為大都市時代總部）、台北市內湖區西湖段 4 小段 10 層廠辦大樓「倫敦科技總部」【M45】案、台北市內湖區西湖段 4 小段 10 層廠辦大樓「奧地利科技總部」【M47】案、台北市西湖區西湖段 4 小段 9 層廠辦大樓「維也納科技中心」【M48】案、本公司董事長當選中華民國建築開發商業同業公會全國聯合會理事長。

民國 91 年 興建個案計有：

台北市南港區玉成段三小段 17 層辦公室、集合住宅及辦公大樓「大都市新天地」及「大都市國際金融廣場」【H28】案。

高雄縣烏松鄉育才段 5 層別墅「大都市澄湖」【H9】案。

民國 92 年 興建個案計有：

台北市內湖區西湖段 4 小段 2 層捷運數位化廠辦大樓「耶魯科技中心第一期」【M50】案、「大都市新天地」【H28】榮獲第五屆國家規劃設計類住宅 / 高層組建築金質獎，以及第十一屆全國金石首獎。

本公司董事長當選中華民國全國商業總會常務理事。

受委託規劃設計台北市士林區天山段二小段 14 層集合住宅「遠雄陽明」【H31】案。

民國 93 年 發行國內第一次有擔保暨第二次無擔保轉換公司債。

興建個案計有：

台北市中山區長春段 2 小段 14 層住宅大樓-「大都市首席」【H35】案，榮獲全台灣第一棟內政部營建署頒發之智慧標章建築ICB0001號，是台北首棟“酒店式公寓”，以五星級飯店軟、硬體標準規劃的小豪宅。

台北市文山區政大段 3 小段 15 層住宅大樓-「大都市秀明」【H33】案，台北震區係數 Z 質採用 230gal，本案提高到 260gal，結構工程 30 年建物耐震保固，等同國家博物館級耐震標準，能抗 6 級強震。

台北縣三峽鎮大學段 2 小段（台北大學正門口）19 層溫泉住宅大樓-「遠雄大學風呂」【H39】案，以『公園造街，溫泉造鎮』理念規劃設計，榮獲第六屆國家建築獎「住宅高層組規劃設計類」金質獎。

認養近 2400 坪兒童海洋公園，並將十字街廓做綠化造街，成為台

灣重劃區的指標性個案，還將三峽北大特區最精華十字綠軸街廓大基地，進行唯一原生溫泉造鎮計劃。

受委託規劃設計「遠翔FTZ航空貨運園區」【F1】案，是台灣第一也是唯一的座落在桃園中正機場東側，境內關外增值轉運航空貨運園區兼自由貿易港區。

民國 94 年 興建個案計有：

台北縣林口鄉建林段 18、19 層HRC鋼骨基礎捷運、公園、運動，養生四合一國際VIP新市鎮「遠雄未來城」【H36A】案。

民國 95 年 興建個案計有：

台北縣樹林市大學段二小段 25-27 層溫泉住宅大樓-「遠雄大雄風呂-紫京城」【H45A】案，為全國第一座風水燈光美學建築大賞。

台北市北投區文林段一小段 14 層住宅大樓-「遠雄明德」【H46】案，採HRC能量抗震大樓。

台北市士林區芝蘭段四小段 18 層住宅大樓-「遠雄天母」【H38】案，採SRC鋼骨抗震大樓。

台北縣三峽鎮大學段一小段 19 層溫泉住宅大樓-「遠雄大學風呂-大學劍橋」【H32】案，採連續壁植入岩盤紮實基礎結構。

台北市內湖區西湖段4小段3層樓「耶魯科技中心-第二期」【M50B】案、台北市內湖區西湖段 4 小段 12 層廠辦大樓「里昂科技中心」

【M51】案、台北縣林口鄉建林段文化三路及忠孝路口 18、19 層HRC鋼骨基礎，捷運、公園、運動、養生、數位光纖新市鎮「遠雄未來城第二期」【H36B】案。

民國 96 年 本公司當年度 8 月 6 日於台灣證券交易所股份有限公司掛牌上市。

國內第一次有擔保暨第二次無擔保轉換公司債未買回及賣回可轉債全數轉換普通股完畢，變更登記後實收資本額為新台幣陸拾玖億伍仟？佰捌拾？萬？仟貳佰捌拾元整。

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

興建個案計有：

台北縣三峽鎮「遠雄大雄風呂-大學哈佛」【H47】案，日本三鷹TMO概念移植，FTTH光纖到家、指靜脈科技門禁、台灣首創未來概念屋，該案榮獲國家卓越建設獎。

台北縣樹林段「遠雄碧連天」【H53】三峽新地標，臉部辨識系統門禁，三峽地區唯一VIP飯店寓所。

台北市文山區木柵段「遠雄日光」【H52】及台北縣林口「遠雄未來家」【H58B】，榮獲國家建築金質獎。

台北市內湖區「遠雄上林苑」【H40】，採SRC結構之制震能量大宅，四千坪基地街廓。

台北縣三峽鎮「遠雄大學耶魯」【H50】案，榮獲金獅獎金象獎三冠王。

二、風險事項

(一)風險因素

1.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

本公司定期評估銀行借款利率，並與銀行密切聯繫以取得較優惠的借款利率，由於建設公司主要資產為不動產建設與土地投資，未來若要增加建案投資，將視資金成本概況評估採用銀行融資或對外發行或募集證券方式來籌措資金，至於匯率，本公司服務區域限於國內為 100%內銷，故匯率之變動對本公司損益並無影響，惟近期原物料價格飆升，通貨膨脹狀況蠢蠢欲動但由於房市銷售價格同時也反映原物料價格上漲趨勢，因此利率、匯率變動及通貨膨脹情形對公司之損益不致有重大影響。

2.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

本公司業務主要係以商用大樓及住宅廠辦之興建出售出租等業務創造營收為主，並不會從事高風險、高槓桿投資。另本公司並無資金貸與他人或為他人背書保證之情事，而衍生性商品交易，亦以避險交易為主，尚無因從事上述交易而發生重大損益之情事。未來相關政策執行除審慎評估及控管外，也將以公司現有「取得或處分資產處理程序」、「背書保證作業程序」、「資金貸與他人作業程序」、「從事衍生性金融商品交易處理程序」之規定為執行依據，以降低相關風險。

3.未來研發計畫及預計投入之研發費用

本公司係屬建設業主要為投資投資與興建住宅，商用及廠辦大樓為經營內容，並無研發支出故不適用。

4.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

本公司會隨時注意未來國內外重要政策及法律變動資訊，並即時擬定必要因應措施以符合營運需求，且截至目前為止本公司尚未有因政策及法律變動而影響財務業務之情事。

5.科技改變及產業變化對公司財務業務之影響及因應措施

本公司係透過對大台北地區進行土地投資與住宅、廠辦之興建出售出租等業務創造營收獲利，為因應科技及產業改變，本公司並隨時掌握其市場變化，透過網路、產業、貿易等所舉辦的相關會議等方式獲取產業資訊訊息，擴展業務並精準掌握產業資訊之脈動，以為未來創造更佳之業績。且本公司亦領先業界採用最新科技導入本公司建案，引導未來市場潮流，成為市場標竿，尚無因科技改變或產業變化而對公司財務有影響之情事。

6.企業形象改變對企業危機管理之影響及因應措施

本公司一向係以提供高品質住宅廠辦建案為主，秉持專業誠信的永續經營理念，並重視企業形象與風險管理，謹慎經營，即使外在環境有所變化，也不致產生企業危機。

7.進行併購之預期效益、可能風險及因應措施

本公司截至目前並無併購計畫，故不適用。

8.擴充廠房之預期效益、可能風險及因應措施

本公司並無擴建廠房需求，故不適用。

9.進貨或銷貨集中所面臨之風險及因應措施

係透過對大台北地區進行土地投資與住宅、廠辦之興建出售出租等業務創造營收獲利，主要進貨來源為土地及建案投資，土地購買方式為多元投資方式，有對大台北地區土地資產所有之主管機關進行標購，亦有透過向私人購買方式進行土地開發，端視當年度市場現況採取適當土地投資策略以降低公司土地開發風險，尚無營建地購置集中之風險；另由於產業特性；為控制建案品質，本公司多透過其子公司進行建案之營造，故本公司僅需透過加強對子公司之控制即可避免進貨集中之風險。此外，本公司建案之銷售並未鎖訂特定對象，故並無銷貨集中之問題

10.董事、監察人或持股超過百分之十之大股東，股權之大量移轉或更換對公司之影響、風險及因應措施

本公司於 96 年及 97 年截至目前為止，董監事及大股東僅移轉 0.01% 股權，並無大量股權移轉情形，且董監席次均未變動，故不適用。

11.經營權之改變對公司之影響、風險及因應措施

本公司並無經營權改變之情形，故不適用。

12.其他重要風險及因應措施：無。

(二)訴訟或非訴訟事件

1.公司最近二年度及截至公開明書刊印日止，已判決確定或目前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

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
返還履約保證金及確認優先受償權案 遠雄建設公司/ 新亞電器公司 (民事訴訟案)	1.本案被告新亞電器公司於 86 年 7 月 5 日，就其所有坐落新莊市安泰段 636 等八筆土地，與原告遠雄建設公司訂立合建契約，由被告提供土地供原告規劃興建後分配，原告並依約給付被告保證金 6 千萬元。 2.然因被告無法清理土地上之地上權及抵押權、租賃契約，並騰清點交，原告遂起訴請求返還合建保證金 6 千萬元及確認具有優先受償權。	1.案經台北地院審理後，於 92 年 5 月 6 日判決新亞電器公司應返還合建保證金 6 千萬元(本部分勝訴確定)，但駁回確認優先受償權存在部分。 2.遠雄建設公司對確認優先受償權存在之請求提起上訴，惟新亞電器之法定代理人於 93 年間過世，由新法定代理人承受訴訟案，至 96 年 8 月業經台灣高等法院判決本公司勝訴。	1.本案將於全案確定後再對被告新亞電器聲請強制執行。 2.遠雄建設公司基於穩健原則，已轉列催收款項並提列足額之損失。 3.本案無論最後勝敗為何，對遠雄建設公司之營運等均無影響。

本公司最近二年度及截至公開說明書刊印日止，雖有尚在繫屬中之訴訟及行政爭訟事件，惟其結果對股東權益或證券價格尚無產生重大影響。

2.公司董事、監察人、總經理、實質負責人、持股比例達 10% 以上之大股東及從屬公司，最近二年度及截至公開明書刊印日止，已判決確定或目前尚在繫屬中之訴訟、非訟或行政爭訟事件，其結果可能對公司股東權益或證券價格有重大影響者

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
1.損害賠償案 趙藤雄/ 開立工程公司 (民事訴訟案)	1.本案被告開立工程公司承攬原告趙藤雄先生興建坐落汐止鎮樟樹灣段「遠東世界中心」之水電消防衛生等工程，84 年 10 月 21 日因電容器故障，開立公司前往更換後，於同月 25 日即發生爆炸起火，導致電器室中控室嚴重毀損。 2.因事故發生時仍在保固期間內，且經台灣省電機技師公會鑑定起火原因為被告更換之電容器所致，故要求開立公司負責未果後，向法院提起訴訟，請求開立公司賠償 60,470 千元。	1.案經台北地院審理後，於 87 年 1 月 5 日判決被告開立公司應給付 45,982 仟元及利息，開立公司上訴二審。 2.92 年 8 月 15 日，高等法院判決開立公司應給付 17,698 仟元及利息，兩造皆上訴三審。 3.93 年 8 月 26 日最高法院發回更審，94 年 7 月 21 日高等法院更一審判決趙藤雄先生敗訴，趙藤雄先生上訴三審，經最高法院審理後發回更審。 4.本案現於高等法院審理中。	1.無論依據承攬 買賣或侵權行為之法律關係，開立公司對於本案失火事件應難免責。且由於開立公司已經提存 4600 萬元，故趙藤雄先生因本案失火事件所造成之損失，無論最後判決之金額為何，皆可受補償。 2.本案為趙藤雄先生個人之訴訟，與遠雄建設公司之營運等無涉。
2.履行契約案 黃奕仁、黃榮堂/ 趙藤雄、趙惟漢 (民事訴訟案)	本案被告趙藤雄先生及趙惟漢先生為台北市古亭區河堤段建物(即和平東路遠雄國際中心)之起造人，而原告黃等二人則為該合建案之地主，由於黃等二人認為趙藤雄先生未依合建契約變更起造人名義及交屋，並有延遲支付第二次合建保證金等違約情形，故訴請趙藤雄先生履行契約，並作下列請求： 先位聲明： 1.趙藤雄應將合建之房屋以原告名義辦理保存登記並交付。 2.趙藤雄、趙惟漢應連帶給付原告等 922 萬元及自 85 年 7 月 3 日至交屋日止每日 378 仟元。 備位聲明： 趙藤雄就合建房屋協同原告分屋，並以原告之名義保存登記及交付。	1.案經台北地院審理後，判決被告應連帶給付原告 6,375 仟元，原告其餘之訴駁回。經被告上訴二審後，高等法院將原判決廢棄。 2.原告黃奕仁等二人上訴三審後，最高法院將原判決廢棄，發回高等法院，高等法院更審判決①原判決關於命趙藤雄連帶給付及假執行判決均廢棄②上訴人(黃)其餘上訴及追加均駁回。 3.原告黃奕仁等二人對上開更審判決不服再上訴三審，經最高法院審理後再發回更審。 4.本案現於高等法院審理中。	1.本案合作興建之房屋，既已依約興建完工，取得使用執照，並已部份辦理所有權登記，僅本案合建地主之一黃榮堂、黃奕仁父子對合建履約與所有權登記異議而興訟，係屬合建契約之爭執。 2.本案為趙藤雄先生個人之訴訟，與遠雄建設公司之營運等無涉。
3.所有權登記案 遠雄投資 趙藤雄/ 古亭地政 (行政訴訟案)	事實經過同上 3.所述之合建契約而起，由於黃奕仁等二人依土地法第 59 條第 2 項之規定：「土地權利關係人因土地登記提起異議而發生土地權利爭執時，應由該管市縣地政機關予以調處，當事人不服調處者，應於調處通知後	1.遠雄投資部分，古亭地政 87 年 7 月 31 日以北市古地一字第 8760083800 號函已准予辦竣建物所有權第一次登記。 2.趙藤雄部分，則經北市府訴願委員會 87 年 1 月 20 日將原處分撤銷，由原處分機關另為處	1.台北市政府訴願委員會認趙藤雄先生依土地登記規則檢具相關文件申請建物所有權第一次登記，於法並無不合，故歷次訴願決

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
	十五日,向司法機關訴請處理,...」提起訴訟,古亭地政因而暫停該項所有權登記案,致趙藤雄先生等人之權利受損,因而向古亭地政提出訴願申請,請求依法續辦登記事項。	分。 3.本案雖經訴願委員會多次之決定均撤銷原處分,令原處分機關另為處分。惟地政機關均以「待司法訴訟判決確定後,再依判決結果辦理」之處理態度,不願為第一次登記。	定均將原處分撤銷。然地政機關均未依訴願決定另為適當之處分,仍認俟司法判決確定後再依判決結果辦理。 2.本案為趙藤雄先生個人之行政爭訟,與遠雄建設公司之營運等無涉。
4.偽造文書案 劉宏祥/ 趙藤雄、林慶瑞、許力仁 (刑事訴訟案)	1.本案係因遠雄建設公司擬在高雄澄清湖地區推案,遂授權被告林慶瑞副總經理與自訴人(地主)劉宏祥洽商土地買賣事宜,並於86年11月簽訂土地買賣協議書。 2.由於協議書約定劉某在銀行抵押之借款不得超過新台幣1億5仟元整,然經查詢發現前開土地之銀貸本金高達1億8千萬元,林副總乃於86年12月代理公司與劉某再簽訂一份同意書,雙方同意變更前協議書中約定期款給付方式,並依該同意書由劉某交付土地權狀、過戶文件及印鑑證明等文件予遠雄建設公司,辦理土地過戶手續。 3.經雙方於86年12月3日委託代書許力仁為申辦移轉登記之代理人,向鳳山稅捐處申報土地增值稅等手續,並由遠雄建設公司代為繳納前開土地增值稅2千8百餘萬元後,於87年3月6日完成土地移轉登記。 4.惟劉某認為於雙方協議之過戶條件尚未完成前,即以其蓋立印信之空白文件辦理移轉登記,涉及偽造文書及背信等罪嫌,因而向法院提起刑事自訴。	1.劉宏祥原向台北地檢署提出偽造文書等之刑事告訴,然於偵查中,劉某自覺追訴無望,遂改提本自訴案。 2.案經台北地院審理後,於95年3月判決趙藤雄先生及林慶瑞、許力仁三人皆無罪,劉宏祥不服提出上訴。 3.本案現於高等法院審理中。	1.本案辦理土地過戶手續,係依雙方所訂同意書意旨,劉某交付之各項證件及其親自蓋用印章之文件辦理,並無任何違約或不法之情事。 2.本案遠雄建設公司董事長趙藤雄及林慶瑞、許力仁等三人並無劉某所指涉嫌偽造文書等之情事,業經台北地院一審判決無罪。
5.違反著作權案 趙藤雄 (刑事訴訟案)	本案係告訴人財團法人中華音樂著作權仲介協會,以被告遠雄海洋公園及負責人趙藤雄先生在94年2月10日及94年4月29日,未經其同意,於海洋公園園區之海洋劇場電視牆、佛朗明哥廣場及飯店內之皮爾沙酒吧使用其管理之音樂著作,遂認遠雄海洋公	1.案經公司檢具有關遠雄海洋公園與表演者之契約說明後,花蓮地檢署於96年1月3日、1月15日,將二案分為不起訴之處分。 2.惟中華音樂協會不服向花蓮高分檢聲請再議,嗣經花蓮高分檢於96年2月中旬將二案均發	1.本案有關之音樂表演,海洋公園與表演者訂有契約,趙藤雄先生全未涉及,原處分並無錯誤。 2.本二案均屬告訴乃論,雙方如能達成和解,本案亦可撤回告

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
	園、負責人趙藤雄涉有著作權法第 92 條第 1 項之罪嫌，而向花蓮地檢署提出告訴。	回。 3. <u>本案現於花蓮地檢署續行偵查中。</u>	訴結案。 3. 本案為有關著作權費用之爭執，與遠雄建設公司之營運及趙藤雄先生之誠信等均無所涉。
6. 妨害名譽案 劉培森/ 趙藤雄 (刑事及附帶民事訴訟案)	1. 本案係 93 年 5 月間，遠雄建設公司經台北市政府評選為臺北文化體育園區大型室內體育館開發計畫案(台北巨蛋案)之最優申請人，並於同年 9 月 30 日完成議約程序。 2. 93 年 10 月初，協力廠商劉培森建築師及日本竹中工務店等於退出巨蛋團隊後，向媒體表示趙藤雄先生要用 50 億元來蓋巨蛋、壞蛋...等不實言論，趙藤雄先生為維護公司信譽，遂分別於 93 年 10 月 22 日及 11 月 18 日，召開記者會向社會大眾說明原因，並於 11 月 25 日將經過事由著成「台北巨蛋的未來」一書。 3. 劉培森則以趙藤雄先生在記者會之發言內容及「台北巨蛋的未來」一書之內容妨害其名譽，故提出誹謗之自訴並請求附帶民事賠償(下稱前案)。 4. 又，因劉培森就同一事件繼續發表對遠雄建設公司及趙藤雄先生攻訐、不實之言論，趙藤雄先生便於 94 年 7 月 19 日，於國內各報刊登啟事說明事實經過，並在同日於台北喜來登飯店召開記者會再作說明。 5. 劉培森再以趙藤雄先生之登報啟事及記者會之言論妨害其名譽為由，再次提出誹謗之自訴及附帶民事賠償(下稱後案)。	<u>前案刑事部份：</u> 1. 本案經台北地院審理後，判處趙藤雄先生拘役 50 日，如以易科罰金以 300 元折算 1 日，趙藤雄先生不服提起上訴。 2. 案經高等法院審理後駁回上訴，維持原判決。 3. 惟本案高等法院審理時，存有程序上之瑕疵，趙藤雄先生將提起非常上訴以求救濟。 4. <u>易科罰金部分，趙藤雄先生於 96 年 1 月 19 日繳交罰金完畢</u> <u>前案民事部份：</u> 1. 本案經高等法院判決趙藤雄先生應賠償 100 萬元並登報道歉，趙藤雄先生不服提起上訴。 2. <u>本案現於最高法院審理中。</u> <u>後案刑事部份：</u> 1. 本案經台北地院審理後，判決趙藤雄先生無罪，劉培森不服提起上訴。 2. 案經高等法院審理後駁回上訴，維持原判決， <u>本案趙藤雄先生無罪確定。</u> <u>後案民事部份：</u> 本案經高等法院判決駁回劉培森之刑事附帶民事請求， <u>本案確定。</u>	本案為趙藤雄先生個人之訴訟，與遠雄建設公司之營運等無涉，且經律師出具意見書，應與違反誠信無涉。

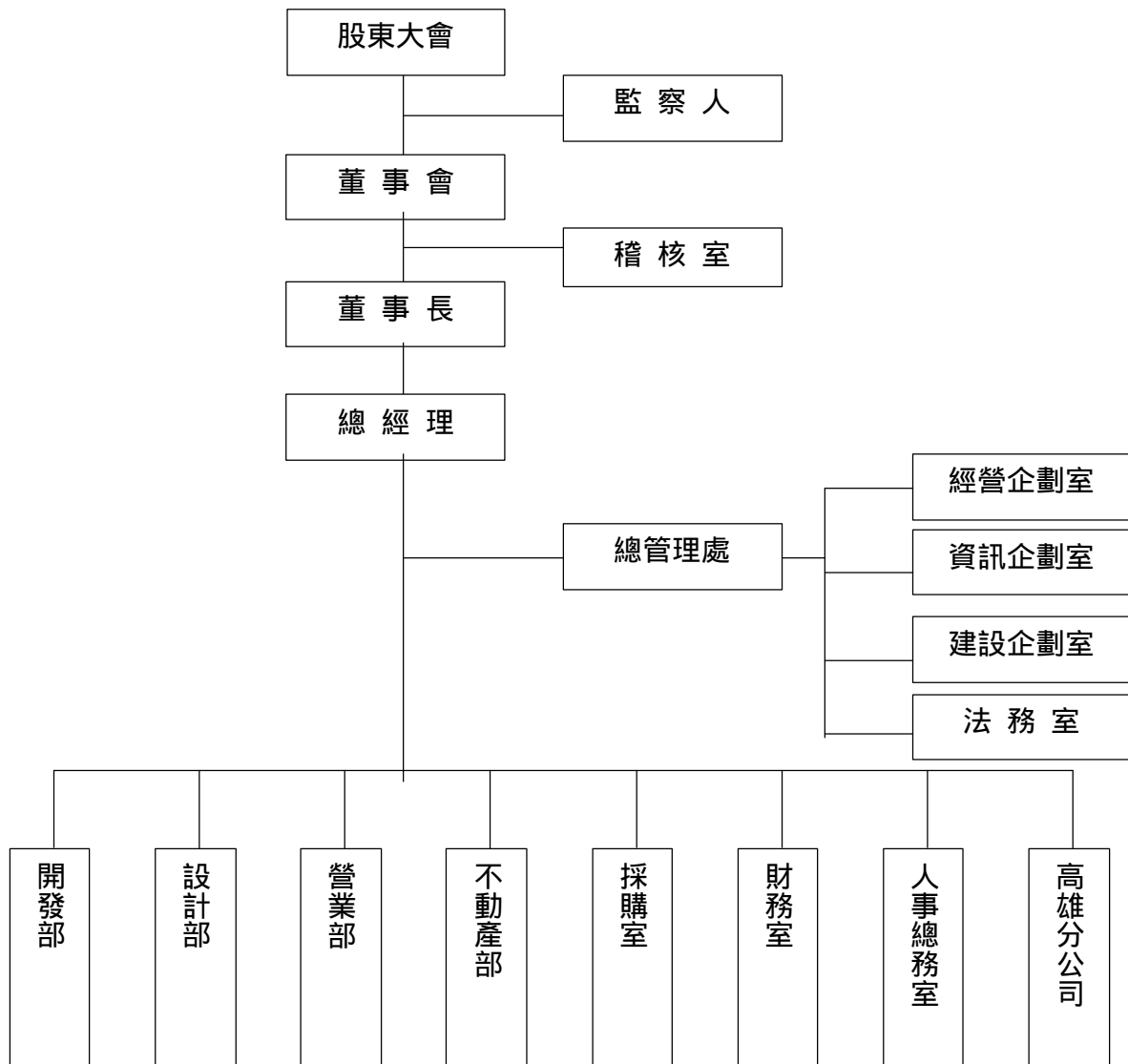
本公司董事雖有尚在繫屬中之訴訟事件，其中刑事訴訟的部份皆獲判無罪，民事訴訟事件也與公司營運無涉，故其結果對公司股東權益或證券價格亦尚無產生重大之影響。

3. 公司董事、監察人、經理人及持股比例達百分之十以上之大股東，最近二年度及截至公開說明書刊印日止，發生證券交易法第一百五十七條規定情事：無

(三)公司董事、監察人、經理人及持股比例達百分之十以上之大股東，最近二年度及截至公開說明書刊印日止，如有發生財務週轉困難或喪失債信情事，應列明其對公司財務狀況之影響：無

(四) 其他重要事項：無

三、公司組織
(一)組織系統
1.組織結構

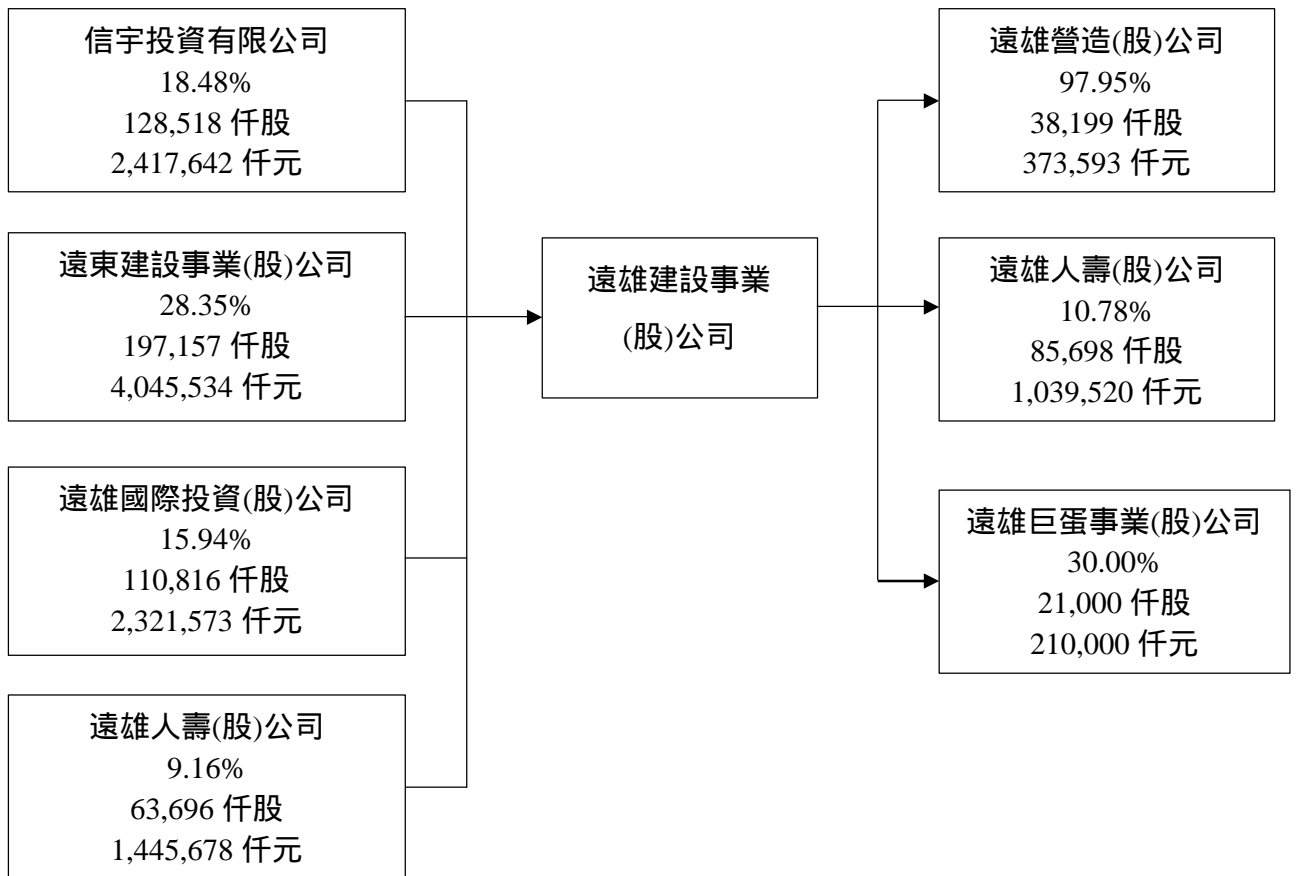


2.各主要部門所營業務

部門名稱	工 作 職 掌
總管理處	全公司規章制度彙整與整合性規劃 公司各室作業縱向與橫向整合 公司文化及決策者經營管理理念之宣導，及對全體同仁之精神激勵
稽核室	內部控制作業之規範與整合、執行與檢討 稽核作業執行及稽核報告撰擬、稽核缺失期後追蹤改善 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 定期向董事會及監察人提出稽核報告與說明執行成果
經營企劃室	公司經營願景、目標、方針之擬定 公司經營管理制度之整合、公司規章制度之建立與協助制訂 新事業之投資價值與可行性分析
資訊企劃室	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 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 軟、硬體設備之規劃、設計、管理及安全維護
建設企劃室	年度預算及營收編列、新案評估及時程管控、產品定位與行銷監理、 商場招商及營運管理、銷售餘屋餘車及協辦自營租賃 營造成本估算、工程進度掌握、營造監理、價值工程分析
法務室	撰擬各項協議內容、訴訟書狀及函文 契約文件審核、法令之蒐集、法律問題之研究、資料之蒐集、整理歸檔
客服部	顧客資料建立及維護、綜理銷售合約彙審及簽訂、期款收取、銀貸對保、 撥款、交屋、產權移轉等相關事宜 物管遴選、區權會召開管委會成立.移交作業 客戶訴願個案處理、工程變更通知、協助工程初複驗及修繕追蹤
不動產部	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 不動產巡查管理及資產維修、參與管委會之規劃 管理閒置土地、餘屋餘車之自營招商.租賃、租約簽訂管理、租金收取、房 屋點收點交
設計部	綜理個案建築設計、執照申請、工程預算編製、工程查核、管理及驗收 營建工程材料之抽樣與檢驗、收集相關新材料資料規範，加以研究與評估
開發部	土地開發策略建議及投資分析研算、大環境資訊收集 綜理購地、合建土地案之簽約、付款、過戶、完稅等事宜
人事總務室	負責人力需求規劃、人員招募、敘薪、考核、福利及教育訓練等業務及總 務、庶務用品之管理
財務室	處理各項會計帳務、稅務報表作業 收付款出納、資金調度作業、融資往來銀行之接洽與拜訪
採購室	負責工程、建材、總務、庶務用品設備之採發作業
高雄分公司	南台灣之開發銷售等業務處理

(二)關係企業圖

1.關係企業圖



2.本公司與各關係企業間相互持股情形：

截至 97 年 3 月 31 日本公司持有遠雄人壽保險事業股份有限公司 10.78% 的股份，同時遠雄人壽保險事業股份有限公司亦持有本公司 9.16% 的股份。

(三)總經理、副總經理、協理及各部門與分支機構主管

97年6月15日

職稱	姓名	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			經理人取得員工認股權憑證情形
			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	湯佳峰	93.12.01	-	-	-	-	-	-	中原建築畢業 太平洋聯合建築師事務所負責人 中藤工程顧問(股)公司總經理	無	無	無	無	無
總管理處執行副總經理	黃志鴻	76.05.05	538,826	0.08%	17,708	0.00%	-	-	中興企管畢業 遠東建設事業(股)公司協理 台塑企業(股)公司總管理處助管師	遠雄建設事業(股)公司職工福利委員會主任委員 遠雄航空自由貿易港區(股)公司董事 千翔保全(股)公司董事	無	無	無	無
高雄副總經理	林慶瑞	81.05.11	822	0.00%	-	-	-	-	聯合工專建築科畢業 華業建築師事務所計監造 吳振宗建築師事務所設計師	無	無	無	無	無
財務室副總經理	許自強	79.02.21	-	-	282	0.00%	-	-	逢甲大學財稅系畢業 遠雄空運會(股)公司儲財務副理 福華飯店稽核	遠雄自貿港投資控股(股)公司董事(法人代表) 遠雄巨蛋事業(股)公司監察人(法人代表) 遠雄人壽保險事業(股)公司董事(法人代表)	無	無	無	無
稽核室經理	周湘芬	93.09.13	-	-	-	-	-	-	中原大學企管系畢業 中信證券(股)公司稽核部經理	無	無	無	無	無

(四)董事及監察人

1.姓名、主要經(學)歷、目前兼任本公司及其他公司之職務、選(就)任日期、任期、初次選任日期及本人、配偶、未成年子女與利用他人名義持有股份，最近年度之酬勞： 97年6月15日

職稱	姓名	初次選任日期	選任日期	任期	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			股數	持股比率	職稱	姓名	關係
董事長	信宇投資有限公司 代表人：趙藤雄	67 07 18	96 06 22	3年	128,518,865	18.48%	128,518,865	18.48%	-	-	-	-	苗栗初中	遠東建設事業(股)公司董事長 遠雄國際投資(股)公司董事長 遠來企業管理顧問(股)公司董事長 信宇投資有限公司董事長 遠輝貿易有限公司董事長 遠雄巨蛋(股)公司董事長(法人代表) 墾丁龍鑾潭娛樂事業有限公司董事長 財團法人遠雄文教基金會董事長 遠雄海洋公園(股)公司董事長(法人代表) 麗景育樂開發(股)公司董事長(法人代表) 遠雄人壽保險事業(股)公司董事長(法人代表) 陽明山娛樂事業有限公司董事長(法人代表) 遠洋投資(股)公司董事 遠雄開發(股)公司董事(法人代表)	董事	趙文嘉	父子
董事	信宇投資有限公司 代表人：趙文嘉	84 11 15	96 06 22	3年	128,518,865	18.48%	128,518,865	18.48%	-	-	-	-	賓州大學 建築設計研究所畢	遠見投資(股)公司董事長 遠雄營造(股)公司董事(法人代表) 遠雄國際投資(股)公司監察人 遠雄巨蛋(股)公司董事(法人代表)	董事長	趙藤雄	父子
董事	黃志鴻	86 06 23	96 06 22	3年	561,826	0.13%	538,826	0.08%	17,708	0.00%	-	-	中興企管畢 遠東建設事業(股)公司協理 台塑企業(股)公司總管理處助理管理師 千翔保全(股)公司董事	遠雄建設事業(股)公司執行副總 遠雄建設事業(股)公司職工福利委員會主任委員 遠雄航空自由貿易港投控(股)公司監察人(法人代表) 遠雄航空自由貿易港區(股)公司監察人(法人代表) 遠雄物流事業(股)公司監察人(法人代表) 千翔保全(股)公司董事(法人代表)	無	無	無

職稱	姓名	初次選任日期	選任日期	任期	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	持股比例	股數	持股比例	股數	持股比例	股數	持股比例			職稱	姓名	關係
獨立董事	張正勝	96 06 22	96 06 22	3年	-	-	-	-	-	-	-	-	台大法律系畢 監察院財政委員會專門委員、主任秘書 財政部會計師懲戒委員會委員		無	無	無
獨立董事	莊孟翰(註)	97 06 13	97 06 13	3年	-	-	-	-	-	-	-	-	中興大學合作經濟系、文化大學經濟研究所畢 淡江大學商學院產業經營燕就發展中心主任、考試院高、普考命題委員、台北市政府經濟發展委員會委員、行政院公共工程評鑑委員會委員、消基會房屋委員會召集人、中華民國不動產交易安全策進會理事長、97年度內政部營建署「政府為主都市更新案之推動及E化平台網站」專業服務案之產業定位顧問	淡江大學產業經濟系副教授	無	無	無
監察人	遠雄國際投資股份有限公司代表人：王偉程	93 06 24	96 06 22	3年	110,816,450	15.94%	110,816,450	15.94%	-	-	-	-	台大法律系畢 中倫實業(股)公司法務副理 中菲租賃(股)公司徵信副理		無	無	無
監察人	蔡調彰	86 06 23	96 06 22	3年	48,373	0.01%	50,303	0.01%	-	-	-	-	台大法律系畢 司法官訓練所第八期 台灣台北地方法院檢察官、推事 國寶人壽董事長	遠雄人壽保險事業(股)公司監察人(法人代表) 彰信法律事務所律師 財團法人遠雄文教基金會董事 台中德明女中董事 瑞昱半導體(股)公司董事 弘億國際(股)公司監察人	無	無	無
獨立監察人	林長春	93 06 16	96 06 22	3年	-	-	-	-	384	0.00%	-	-	會計審計人員高等考試及格、國泰信託總管理處副科長、香格里拉建設財務科長、洽成科技財務經理		無	無	無

註：獨立董事李至春於97年2月15日因個人生涯規劃因素辭任，本公司於97年6月13日股東常會補選莊孟翰繼任

2.法人股東之主要股東

95年6月15日

法人股東名稱	法人股東之主要股東
信宇投資有限公司	趙藤雄 80%、葉鈞耀 11.9%、趙陳熟 8%、趙文瑜 0.03%、趙文嘉 0.03%、趙信清 0.03%
遠雄國際投資股份有限公司	趙藤雄 84.49%、趙陳熟 15.38%、陳玉梅 0.03%、趙玉女 0.03%、趙文瑜 0.03%、趙文嘉 0.03%、趙信清 0.03%

3.董事及監察人資料

姓名 (註1)	條件	是否具有五年以上工作經驗 及下列專業資格			符合獨立性情形(註2)										兼任其他公 開發行公司 獨立董事家 數
		商務、法 務、財務、 會計或公司 業務所須相 關科系之公 私立大專院 校講師以上	法官、檢察官、 律師、會計師或 其他與公司業 務所需之國家 考試及格領有 證書之專門職 業及技術人員	商務、法 務、會計 或公司業 務所須之 工作經驗	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
信宇投資有 限公司代表 人：趙藤雄	-	-	V	-	-	-	-	-	-	-	-	-	V	-	-
信宇投資有 限公司代表 人：趙文嘉	-	-	V	-	-	-	-	-	-	-	-	-	V	-	-
黃志鴻	-	-	V			V	V	V	V			V	V	V	-
張正勝	-	-	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	-
莊孟翰	V	-	-	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	-
遠雄國際投 資(股)公司 代表人： 王偉程	-	V	-	-	V	V	V	V	V	-	V	V	-	-	-
蔡調彰	-	V	-	V	-	V	V	V	V	-	V	V	V	-	-
林長春	-	V	-	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	-	-

註1：欄位多寡視實際數調整。

註2：各董事、監察人於選任前二年及任職期間符合下述各條件者，請於各條件代號下方空格中打“√”。

- (1)非為公司或其關係企業之受僱人。
- (2)非公司或其關係企業之董事、監察人(但如為公司或其母公司、公司直接及間接持有表決權之股份超過百分之五十之子公司之獨立董事者，不在此限)。
- (3)非本人及其配偶、未成年子女或以他人名義持有公司已發行股份總額百分之一以上或持股前十名之自然人股東。
- (4)非前三款所列人員之配偶、二親等以內親屬或五親等以內直系血親親屬。
- (5)非直接持有公司已發行股份總額百分之五以上法人股東之董事、監察人或受僱人，或持股前五名法人股東之董事、監察人或受僱人。
- (6)非與公司有財務或業務往來之特定公司或機構之董事(理事)、監察人(監事)、經理人或持股百分之五以上股東。
- (7)非為公司或關係企業提供商務、法務、財務、會計等服務或諮詢之專業人士、獨資、合夥、公司或機構之企業主、合夥人、董事(理事)、監察人(監事)、經理人及其配偶。
- (8)未與其他董事間具有配偶或二親等以內之親屬關係。
- (9)未有公司法第30條各款情事之一。
- (10)未有公司法第27條規定以政府、法人或其代表人當選。

(五)發起人：不適用。

(六)董事、監察人、總經理及副總經理之酬金

1.最近年度支付董事、監察人、總經理及副總經理之酬金

(1)董事之酬金

96年12月31日(單位：仟元)

職稱	姓名 (註1)	董事酬金						A、B及C等三項總額占稅後純益之比例 (註11)		兼任員工領取相關酬金						A、B、C、D及E等五項總額占稅後純益之比例 (註11)		有無領取來自子公司以外轉投資事業酬金 (註12)		
		報酬(A) (註2)		盈餘分配之酬勞(B) (註3)		業務執行費用(C) (註4)		本公司	合併報表內所有公司 (註8)	薪資、獎金及特支費等 (D)(註5)	盈餘分配員工紅利(E)(註6)		員工認股權憑證得認購股數(F) (註7)		本公司	合併報表內所有公司 (註8)	本公司		合併報表內所有公司 (註8)	
		本公司	合併報表內所有公司 (註8)	本公司	合併報表內所有公司 (註8)	本公司	合併報表內所有公司 (註8)				現金紅利金額	股票紅利金額	現金紅利金額	股票紅利金額						本公司	合併報表內所有公司 (註8)	本公司	合併報表內所有公司 (註8)
董事長	信宇投資有限公司代表人：趙藤雄																			
董事	信宇投資有限公司代表人：趙文嘉	480	480	16,345	16,345	480	480	0.39	0.39	2,415	2,415	847	無	847	無	無	無	0.46	0.46	無
董事	黃志鴻																			
獨立董事	吳榮波																			
獨立董事	李至春 (註)																			
獨立董事	張正勝																			

註：獨立董事李至春於97年2月15日因個人生涯規劃因素辭任，該公司將於97年6月13日股東常會補選。

給付本公司各個董事酬金級距	董事姓名			
	前三項酬金總額(A+B+C)		前五項酬金總額(A+B+C+D+E)	
	本公司(註9)	合併報表內所有公司 (註10)G	本公司(註9)	合併報表內所有公司 (註10)H
低於2,000,000元	黃志鴻、趙文嘉、吳榮波、李至春、張正勝	黃志鴻、趙文嘉、吳榮波、李至春、張正勝	趙文嘉、吳榮波、李至春、張正勝	趙文嘉、吳榮波、李至春、張正勝
2,000,000元(含) 5,000,000元			黃志鴻	黃志鴻
5,000,000元(含) 10,000,000元				
10,000,000元(含) 15,000,000元	趙藤雄	趙藤雄	趙藤雄	趙藤雄
15,000,000元(含) 30,000,000元				
30,000,000元(含) 50,000,000元				
50,000,000元(含) 100,000,000元				
100,000,000元以上				
總計	6	6	6	6

- 註 1：董事姓名應分別列示(法人股東應將法人股東名稱及代表人分別列示)，以彙總方式揭露各項給付金額。若董事兼任總經理或副總經理者應填列表及下表(3)。
- 註 2：係指最近年度董事之報酬(包括董事薪資、職務加給、退職退休金、離職金、各種獎金、獎勵金等等)。
- 註 3：係填列最近年度盈餘分配議案股東會前經董事會通過擬議配發之董事酬勞金額。
- 註 4：係指最近年度董事之相關業務執行費用(包括車馬費、特支費、各種津貼、宿舍、配車等實物提供等等)。如提供房屋、汽車及其他交通工具或專屬個人之支出時，應揭露所提供資產之性質及成本、實際或按公平市價設算之租金、油資及其他給付。另如配有司機者，請附註說明公司給付該司機之相關報酬，但不計入酬金。
- 註 5：係指最近年度董事兼任員工(包括兼任總經理、副總經理、其他經理人及員工)所領取包括薪資、職務加給、退職退休金、離職金、各種獎金、獎勵金、車馬費、特支費、各種津貼、宿舍、配車等實物提供等等。如提供房屋、汽車及其他交通工具或專屬個人之支出時，應揭露所提供資產之性質及成本、實際或按公平市價設算之租金、油資及其他給付。另如配有司機者，請附註說明公司給付該司機之相關報酬，但不計入酬金。
- 註 6：係指最近年度董事兼任員工(包括兼任總經理、副總經理、其他經理人及員工)取得員工紅利(含股票紅利及現金紅利)者，應揭露最近年度盈餘分配議案股東會前經董事會通過擬議配發員工紅利金額，若無法預估者則按去年實際配發比例計算今年擬議配發數，並另應填列表一之三。其股票紅利金額上市上櫃公司應以證券發行人財務報告編製準則規定公平價值(係指資產負債表日之收盤價)計算之；若非上市上櫃公司則以盈餘所屬年度會計期間結束日之淨值計算之。
- 註 7：係指截至年報刊印日止董事兼任員工(包括兼任總經理、副總經理、其他經理人及員工)取得員工認股權憑證得認購股數(不包括已執行部分)，除填列表外，尚應填列表十五。
- 註 8：應揭露合併報表內所有公司(包括本公司)給付本公司董事各項酬金之總額。
- 註 9：本公司給付每位董事各項酬金總額於各級距之人數，若法人董事所領取部分應平均分配至指派代表人後再予以區分各級距人數。另若公司自願採行彙總揭露配合級距揭露姓名者，請將「董事人數」欄位名稱修改為「董事姓名」。
- 註 10：合併報表內所有公司(包括本公司)給付本公司每位董事各項酬金總額於各級距之人數。若公司自願採行彙總揭露配合級距揭露姓名者，請將「董事人數」欄位名稱修改為「董事姓名」。
- 註 11：稅後純益係指最近年度之稅後純益。
- 註 12：a.本欄應明確填列公司董事「有」或「無」領取來自子公司以外轉投資事業相關酬金。
b.若填列「有」者，得自願性填列所領取酬金金額，並應依公司董事於子公司以外轉投資事業所擔任身分分別所領取之酬金，併入酬金級距表之 G 及 H 欄，並將欄位名稱改為「所有轉投資事業」
c.酬金係指本公司董事擔任子公司以外轉投資事業之董事、監察人或經理人等身分所領取之報酬、酬勞、員工紅利及業務執行費用等相關酬金。

(2)監察人之酬金

96 年 12 月 31 日 (單位：仟元)

職稱	姓名 (註 1)	監察人酬金						A、B 及 C 等 三項總額占稅 後純益之比例 (註 8)		有無領取 來自子公司 以外轉 投資事業 酬金 (註 9)
		報酬(A) (註 2)		盈餘分配之酬 勞(B) (註 3)		業務執行費 用(C) (註 4)		本公司	合併報 表內所 有公司 (註 5)	
		本公 司	合併報 表內所 有公司 (註 5)	本公 司	合併報 表內所 有公司 (註 5)	本公 司	合併報 表內所 有公司 (註 5)			
監察人	遠雄國際投資(股)公司 代表人： 王偉程	240	240	5,162	5,162	360	360	0.13	0.13	無
監察人	蔡調彰									
獨立監察人	林長春									

給付本公司各個監察人酬金級距	監察人姓名	
	前三項酬金總額(A+B+C)	
	本公司(註6)	合併報表內所有公司(註7) D
低於 2,000,000 元	王偉程、蔡調彰、林長春	王偉程、蔡調彰、林長春
2,000,000 元(含) 5,000,000 元		
5,000,000 元(含) 10,000,000 元		
10,000,000 元(含) 15,000,000 元		
15,000,000 元(含) 30,000,000 元		
30,000,000 元(含) 50,000,000 元		
50,000,000 元(含) 100,000,000 元		
100,000,000 元以上		
總計	3	3

註 1：監察人姓名應分別列示(法人股東應將法人股東名稱及代表人分別列示)，以彙總方式揭露各項給付金額。

註 2：係指最近年度監察人之報酬(包括監察人薪資、職務加給、退職退休金、離職金、各種獎金、獎勵金等等)。

註 3：係填列最近年度盈餘分配議案股東會前經董事會通過擬議配發之監察人酬勞金額。

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

註 5：應揭露合併報表內所有公司(包括本公司)給付本公司監察人各項酬金之總額。

註 6：本公司給付每位監察人各項酬金總額於各級距之人數。若公司自願採行彙總揭露配合級距揭露姓名者，請將「監察人人數」欄位名稱修改為「監察人姓名」。

註 7：合併報表內所有公司(包括本公司)給付本公司每位監察人各項酬金總額於各級距之人數。若公司自願採行彙總揭露配合級距揭露姓名者，請將「監察人人數」欄位名稱修改為「監察人姓名」。

註 8：稅後純益係指最近年度之稅後純益。

註 9：a.本欄應明確填列公司監察人「有」或「無」領取來自子公司以外轉投資事業相關酬金。
b.若填列「有」者，得自願性填列所領取酬金金額，並應依公司監察人於子公司以外轉投資事業所擔任身分別所領取之酬金，併入酬金級距表 D 欄，並將欄位名稱改為「所有轉投資事業」。

c.酬金係指本公司監察人擔任子公司以外轉投資事業之董事、監察人或經理人等身分所領取之報酬、酬勞，員工紅利及業務執行費用等相關酬金。

(3)總經理及副總經理之酬金

96 年 12 月 31 日(單位：仟元)

職稱	姓名 (註 1)	薪資(A) (註 2)		獎金及 特支費等 等(B) (註 3)		盈餘分配之員工紅利金額(C) (註 4)				總額占稅後純 益之比例(%) (註 9)		取得員工 認股權憑 證數額 (註 5)		有無領取來 自子公司以 外轉投資事 業酬金 (註 10)
		本 公 司	合 併 報 表 內 所 有 公 司 (註 6)	本 公 司	合 併 報 表 內 所 有 公 司 (註 6)	本 公 司		合 併 報 表 內 所 有 公 司 (註 5)		本 公 司	合 併 報 表 內 所 有 公 司 (註 6)	本 公 司	合 併 報 表 內 所 有 公 司 (註 6)	
						現 金 紅 利 金 額	股 票 紅 利 金 額	現 金 紅 利 金 額	股 票 紅 利 金 額					
總經理	湯佳峰	5,380	6,935	2,102	2,704	2,009	無	2,009	無	0.21	0.26	無	無	無
執行副總經理	黃志鴻													
副總經理	林慶瑞													
副總經理	許自強													
董事長	孫寧生													

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(註 7)	合併報表內所有公司(註 8) D
低於 2,000,000 元	林慶瑞	林慶瑞
2,000,000 元 (含) 5,000,000 元	湯佳?、黃志鴻、許自強	湯佳?、黃志鴻、許自強、孫寧生
5,000,000 元 (含) 10,000,000 元		
10,000,000 元 (含) 15,000,000 元		
15,000,000 元 (含) 30,000,000 元		
30,000,000 元 (含) 50,000,000 元		
50,000,000 元 (含) 100,000,000 元		
100,000,000 元以上		
總計	4	5

註 1：總經理及副總經理姓名應分別列示，以彙總方式揭露各項給付金額。若董事兼任總經理或副總經理者應填列表及上表(1)

註 2：係填列最近年度總經理及副總經理薪資、職務加給、退職退休金、離職金。

註 3：係填列最近年度總經理及副總經理各種獎金、獎勵金、車馬費、特支費、各種津貼、宿舍、配車等實物提供及其他報酬金額。如提供房屋、汽車及其他交通工具或專屬個人之支出時，應揭露所提供資產之性質及成本、實際或按公平市價設算之租金、油資及其他給付。另如配有司機者，請附註說明公司給付該司機之相關報酬，但不計入酬金。

註 4：係填列最近年度盈餘分配議案股東會前經董事會通過擬議配發總經理及副總經理之員工紅利金額(含股票紅利及現金紅利)，若無法預估者則按去年實際配發比例計算今年擬議配發數，並另應填列表一之三。其股票紅利金額上市上櫃公司應以證券發行人財務報告編製準則規定公平價值(係指資產負債表日之收盤價)計算之；若非上市上櫃公司則以盈餘所屬年度會計期間結束日之淨值計算之。稅後純益係指最近年度之稅後純益。

註 5：係指截至年報刊印日止總經理及副總經理取得員工認股權憑證得認購股數(不包括已執行部分)，除填列表外，尚應填列表十五。

註 6：應揭露合併報表內所有公司(包括本公司)給付本司總經理及副總經理各項酬金之總額。

註 7：本公司給付每位總經理及副總經理各項酬金總額於各級距之人數。若公司自願採行彙總揭露配合級距揭露姓名者，請將「總經理及副總經理人數」欄位名稱修改為「總經理及副總經理姓名」。

註 8：合併報表內所有公司(包括本公司)給付本公司每位總經理及副總經理各項酬金總額於各級距之人數。若公司自願採行彙總揭露配合級距揭露姓名者，請將「總經理及副總經理人數」欄位名稱修改為「總經理及副總經理姓名」。

註 9：稅後純益係指最近年度之稅後純益。

註 10：a.本欄應明確填列公司總經理及副總經理「有」或「無」領取來自子公司以外轉投資事業相關酬金。

b.若填列「有」者，得自願性填列所領取酬金金額，並應依公司總經理及副總經理於子公司以外轉投資事業所擔任身分別所領取之酬金，併入酬金級距表 D 欄，並將欄位名稱改為「所有轉投資事業」。

c.酬金係指本公司總經理及副總經理擔任子公司以外轉投資事業之董事、監察人或經理人等身分所領取之報酬、酬勞、員工紅利及業務執行費用等相關酬金。

(4)配發員工紅利之經理人姓名及配發情形

96 年 12 月 31 日

	職稱 (註 1)	姓名 (註 1)	股票紅利金額	現金紅利金額	總計	總額占稅後 純益之比例 (%)
經 理 人	總經理	湯佳峰	-	2,393	2,393	0.05
	執行副總經理	黃志鴻				
	副總經理	林慶瑞				
	副總經理	許自強				
	經理	周湘芬				

* 係填列最近年度盈餘分配股東會前經董事會通過擬議配發經理人之員工紅利金額(含股票紅利及現金紅利)，若無法預估者則按去年實際配發比例計算今年擬議配發數。其股票紅利金額上市上櫃公司應以證券發行人財務報告編製準則規定公平價值(係指資產負債表日之收盤價)計算之；若非上市上櫃公司則以盈餘所屬年度會計期間結束日之淨值計算之。稅後純益係指最近年度之稅後純益。

註 1：應揭露個別姓名及職稱，但得以彙總方式揭露盈餘分配情形。

註 2：經理人之適用範圍，依據本會九十二年三月二十七日台財證三字第 九二 一三 一號函令規定，其範圍如下：

- (1)總經理及相當等級者
- (2)副總經理及相當等級者
- (3)協理及相當等級者
- (4)財務部門主管
- (5)會計部門主管
- (6)其他有為公司管理事務及簽名權利之人

註3：若董事、總經理及副總經理有領取員工紅利（含股票紅利及現金紅利）者，除填列附表一之二外，另應再填列本表。

四、資本及股份

(一)股份種類

97年6月20日；單位：股

股份種類	核定股本			備註
	流通在外股份 (上市股票)	未發行股份	合計	
記名式普通股	695,383,328	304,616,672	1,000,000,000	無

(二)股本形成經過

1.股本形成經過

97年6月20日；單位：仟股；新台幣仟元

年 月	發行價格	核定股本		實收股本		備 註		
		股數 (仟股)	金額 (仟元)	股數 (仟股)	金額 (仟元)	股本來源	以現金以外 之財產抵充 股款者	其他
67.8	10	1,600	16,000	1,600	16,000	設立(公司登記證)	-	-
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	-	財政部證券管理委員會84年7月24日(84)台財證(一)第0717號函核准。
86.7	10	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	-	財政部證券暨期貨管理委員會86年7月7日(86)台財證(一)第53252號函核准。
87.7	10	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	-	財政部證券暨期貨管理委員會87年7月14日(87)台財證(一)第59587號函核准。
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	-	財政部證券暨期貨管理委員會88年7月12日(88)台財證(一)第63780號函核准。
89.7	10	770,000	7,700,000	617,665	6,176,650	盈餘轉增資 805,650	-	財政部證券暨期貨管理委員會89年7月4日(89)台財證(一)第57665號函核准。
93.7	10	1,000,000	10,000,000	617,930	6,179,300	公司債轉換股份 265	-	經濟部93年7月29日經授商字第09301141400號核准。

年 月	發行價格	核定股本		實收股本		備 註		
		股 數 (仟股)	金 額 (仟元)	股 數 (仟股)	金 額 (仟元)	股本來源	以現金以外 之財產抵充 股款者	其他
93.7	10	1,000,000	10,000,000	642,636	6,426,366	盈餘轉增資 247,066	-	行政院金融監督管理委員會證券期貨局 93 年 7 月 8 日證期一字第 0930130292 號函核准 經濟部 93 年 9 月 7 日經授商字第 09301166200 號核准。
93.10	10	1,000,000	10,000,000	649,744	6,497,447	公司債轉換股份 7,108	-	經濟部 93 年 10 月 27 日經授商字第 09301199870 號核准。
94.1	10	1,000,000	10,000,000	652,148	6,521,482	公司債轉換股份 2,404	-	經濟部 94 年 1 月 24 日經授商字第 09401010540 號核准。
94.5	10	1,000,000	10,000,000	652,240	6,522,401	公司債轉換股份 92	-	經濟部 94 年 5 月 4 日經授商字第 09401076210 號核准。
95.7	10	1,000,000	10,000,000	682,475	6,824,750	公司債轉換股份 30,235	-	經濟部 95 年 7 月 24 日經授商字第 09501153320 號核准。
95.10	10	1,000,000	10,000,000	691,814	6,918,148	公司債轉換股份 9,339	-	經濟部 95 年 10 月 19 日經授商字第 09501236090 號核准。
96.1	10	1,000,000	10,000,000	694,496	6,944,963	公司債轉換股份 2,682	-	經濟部 96 年 1 月 16 日經授商字第 09601012320 號核准。
96.3	10	1,000,000	10,000,000	695,383	6,953,833	公司債轉換股份 887	-	經濟部 96 年 3 月 16 日經授商字第 09601053230 號核准。

2.最近三年度及截至公開說明書刊印日止私募普通股辦理情形：無

(三)最近股權分散情形

1.股東結構

97 年 6 月 13 日

股東結構數量	政 府 機 構	金 融 機 構	其 他 法 人	個 人	外 國 機 構 及 外 人	合 計
人 數	0	0	68	3,267	188	3,523
持 有 股 數(仟股)	0	0	524,017	35,434	135,932	695,383
持 股 比 例(%)	0	0	75.36	5.09	19.55	100

2.股權分散情形

? 股面額 10 元

97 年 6 月 13 日

持 股 分 級	股 東 人 數	持 有 股 數	持 股 比 例
1 至 999	1,332	187,589	0.03%
1,000 至 5,000	1,627	2,989,414	0.43%
5,001 至 10,000	175	1,474,818	0.21%
10,001 至 15,000	52	688,065	0.10%
15,001 至 20,000	48	885,994	0.13%
20,001 至 30,000	38	1,004,332	0.14%
30,001 至 50,000	42	1,795,049	0.25%
50,001 至 100,000	50	3,750,892	0.54%
100,001 至 200,000	34	5,369,858	0.77%
200,001 至 400,000	28	8,192,474	1.18%

持 股 分 級	股 東 人 數	持 有 股 數	持 股 比 例
400,001 至 600,000	25	12,011,826	1.73%
600,001 至 800,000	15	10,178,658	1.46%
800,001 至 1,000,000	14	12,715,187	1.83%
1,000,001 以上自行視 實際情況分級	43	634,139,172	91.20%
合 計	3,523	695,383,328	100.00%

3.列名持股比例達百分之五以上之股東或持股比例佔前十名之股東名稱、持股數額及比例

97年6月13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)公司		197,157,276	28.35%
信宇投資有限公司		128,518,865	18.48%
遠雄國際投資(股)公司		110,816,450	15.94%
遠雄人壽保險事業(股)公司		63,696,087	9.16%
趙玉女		13,888,840	2.00%
匯豐銀行託管荷蘭合作銀行倫敦分行投資戶		11,800,000	1.70%
匯豐銀行託管麥格理銀行股份有限公司專戶		11,789,806	1.70%
臺銀保管小額世界基金公司投資專戶		7,681,000	1.10%
大通銀行託管大學退休金計畫有限公司投資		6,192,000	0.89%
匯豐銀行託管高盛國際公司投資專戶		5,831,000	0.84%

4.最近二年度及當年度董事、監察人及持股比例百分之十以上股東放棄現金增資認股情形：本公司最近一次辦理現金增資係於87年，故不適用。

5.最近二年度及截至公開說明書刊印日止，董事、監察人、經理人及持股比例超過百分之十之股東股權移轉及股權質押變動情形

(1)股權移轉及股權質押變動情形

單位：股

職 稱	姓 名	95 年度		96 年度		97 年度截至 6 月 20 日	
		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	持有股數 增(減)數	質押股數 增(減)數
董事兼 大股東	信宇投資 有限公司	-	-	-	(4,000,000)	-	-
董事長兼 董事之代 表人	趙藤雄	-	-	-	-	-	-
董事之 代表人	趙文嘉	-	-	-	-	-	-
董事兼 副總	黃志鴻	(80,000)	-	(9,000)	-	(17,000)	-

職稱	姓名	95年度		96年度		97年度截至6月20日	
		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	持有股數 增(減)數	質押股數 增(減)數
獨立董事	吳榮波	-	-	-	-	-	-
獨立董事	李至春	-	-	-	-	-	-
獨立董事	張正勝	-	-	-	-	-	-
監察人兼 大股東	遠雄國際 投資(股) 公司	25,290,471	-	-	-	-	-
監察人 代表人	王偉程	-	-	-	-	(1,000)	-
監察人	蔡調彰	-	-	-	-	-	-
獨立 監察人	林長春	-	-	-	-	-	-
總經理	湯佳峰	-	-	-	-	-	-
副總經理	林慶瑞	-	-	-	-	-	-
協理	許自強	-	-	-	-	-	-
經理	周湘芬	-	-	-	-	-	-
大股東	遠東建設 事業(股) 公司	-	(22,400,000)	-	(2,100,000)	-	-

(2)股權移轉資訊

姓名	股權移 轉原因	交易日期	交易相對人	交易相對人與公司 、董事、監察人及 持股比例超過百分 之十股東之關係	股數 (仟股)	交易價格 (仟元)
黃志鴻	處分	95.01~95.12	櫃檯市場賣出	無	80	2,570
黃志鴻	處分	96.01~96.12	櫃檯市場賣出	無	9	487
遠雄國際投 資(股)公司	取得	95.12	吸收合併取得汎 美投資持有股份	關係企業	25,290	25,290
黃志鴻	處分	97.01~97.03	集中市場賣出	無	17	1,831
王偉程	處分	9701~97.03	集中市場賣出	無	1	95

(3)股權質押資訊

姓名	質押變 動原因	變動日期	交易 相對人	交易相對人與 公司、董事、監 察人及持股比 例超過百分之 十股東之關係	股數 (仟股)	持股 比率 (%)	質押 比率 (%)	質借 (贖回) 金額 (仟元)
遠東建設事 業(股)公司	贖回	95.2	中租迪和	無	10,000	28.39	5.07	6,030

姓名	質押變動原因	變動日期	交易相對人	交易相對人與公司、董事、監察人及持股比例超過百分之十股東之關係	股數(仟股)	持股比例(%)	質押比率(%)	質借(贖回)金額(仟元)
遠東建設事業(股)公司	贖回	95.5	中租迪和	無	2,000	28.39	1.01	26,430
遠東建設事業(股)公司	贖回	95.7	中租迪和	無	4,500	28.39	2.28	6,030
遠東建設事業(股)公司	贖回	95.10	中租迪和	無	4,120	28.39	2.09	20,400
遠東建設事業(股)公司	贖回	95.11	中租迪和	無	1,780	28.39	0.90	6,030
遠東建設事業(股)公司	贖回	96.2	中租迪和	無	550	28.39	0.50	(5,360)
遠東建設事業(股)公司	贖回	96.6	中租迪和	無	300	28.39	0.27	(5,360)
遠東建設事業(股)公司	贖回	96.7	中租迪和	無	1,250	28.39	1.13	(5,360)
信宇投資有限公司	贖回	96.12	華南票券	無	4,000	18.48	3.11	(120,000)

6. 持股比例達百分之五以上之股東或持股比例佔前十大股東，其相互間為關係人資料

97年6月20日

姓名(註1)	本人持有股份		配偶、未成年子女持有股份		利用他人名義合計持有股份		前十大股東相互間具有財務會計準則公報第六號關係人或為配偶、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	名稱	關係	
遠東建設事業股份有限公司	197,157,276	28.35%	-	-	-	-	信宇投資有限公司、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	董事長為同一人	-
信宇投資有限公司	128,518,865	18.48%	-	-	-	-	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	董事長為同一人	-
遠雄國際投資股份有限公司	110,816,450	15.94%	-	-	-	-	遠東建設事業股份有限公司、信宇投資有限公司、遠雄人壽保險事業股份有限公司	董事長為同一人	-
遠雄人壽保險事業股份有限公司	63,696,087	9.16%	-	-	-	-	遠東建設事業股份有限公司、信宇投資有限公司、遠雄國際投資股份有限公司	董事長為同一人	-

註1：股東姓名應分別列示（法人股東應將法人股東名稱及代表人分別列示）

註2：持股比例之計算係指以自己名義、配偶、未成年子女或利用他人名義持有股份合計數。

法人股東名稱	代表人	法人股東之主要股東
信宇投資有限公司	趙藤雄	趙藤雄 80%、葉鈞耀 11.9%、趙陳熟 8%
遠雄國際投資股份有限公司	趙藤雄	趙藤雄 84.49%、趙陳熟 15.38%
遠東建設事業股份有限公司	趙藤雄	信宇投資有限公司 90%、趙藤雄 9.27%
遠雄人壽保險事業股份有限公司	趙藤雄	遠東建設事業股份有限公司 14.10%、遠雄建設事業股份有限公司 10.78%、趙藤雄 9.75%、遠雄國際投資股份有限公司 8.65%

(四)最近二年度每股市價、淨值、盈餘、股利及相關資料

項 目		年 度	95 年度	96 年度	當年度截至 97 年 3 月 31 日
每股市價 (註 1)	最 高		60.10	83.58	112.00
	最 低		17.70	55.00	89.80
	平 均		34.25	69.52	100.65
每股淨值 (註 2)	分 配 前		20.43	23.76	24.81
	分 配 後		17.34	19.66	23.66
每股盈餘	加權平均股數		671,196 仟股	695,383 仟股	695,383 仟股
	每股盈餘(註 3)		5.19	6.37	1.05
每股股利	現金股利 h		0.94	3	4
	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)		14.35	10.91	10.78
	本 利 比(註 6)		36.44	17.38	18.17
	現金股利殖利率(註 7)		2.74%	5.75%	5.50%

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

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

註 2：本公司已於 97 年 3 月 25 日經董事會決議 96 年度盈餘分配，尚待提報 97 年 6 月 13 日股東常會通過。相關資訊可俟會議召開後至公開資訊觀測站查詢之。

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

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

註 5：本益比 = 當年度每股平均收盤價 / 每股盈餘。

註 6：本利比 = 當年度每股平均收盤價 / 每股現金股利。

註 7：現金股利殖利率 = 每股現金股利 / 當年度每股平均收盤價。

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

(五)公司股利政策及執行狀況

1.股利政策

本公司章程第廿六條明訂：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。

本公司年度總決算如有盈餘時，應先提繳稅款，彌補以往年度虧損後，次依司法規定提列百分之十法定盈餘公積，繼依相關法規及主管機關規定提撥特別盈餘公積後，再就其餘額，加計上年度累積未分配盈餘數，為累積可分配盈餘。

前述累積可分配盈餘，由董事會擬具分派議案，提請股東會議決議分配之，惟公司得考量未來業務及重大資本支出計畫，優先保留所需資金俟以後年度有充足資金時再行分派。

分派盈餘時得視當時及未來狀況保留適當盈餘不予分派，分派比率如下：
(一)董事、監察人酬勞 0%~2%；(二)員工紅利 2%，其中員工分配股票股利之對象，得包括符合董事會或其授權之人所定條件之從屬公司員工；(三)股東紅利 96%~98%，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。前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.本年度擬(已)議股利分配之情形

依本公司上述股利政策，採優先保留營運及投資所需之資金後，剩餘之盈餘視當時之投資計劃及資本結構決定現金股利及股票股利二者間之比例。另本公司已於 97 年 3 月 25 日經董事會決議 96 年度盈餘分配，尚待提報 97 年 6 月 13 日股東常會通過，預定擬配發 4 元現金股利。

(六)本年度擬議之無償配股對公司營業績效及每股盈餘之影響

單位：新台幣仟元

項目	年度	97 年度 (預估)
期初實收資本額		6,953,833
本年度配股配息情形	每股現金股利(新台幣元)	4(註 1)
	盈餘轉增資每股配股數	-
	資本公積轉增資每股配股數	-
營業績效變化情形 (註 2)	營業利益	不適用
	營業利益較去年同期增(減)比率	
	稅後純益	
	稅後純益較去年同期增(減)比率	
	每股盈餘(新台幣元)	
	每股盈餘較去年同期增(減)比率	
年平均投資報酬率(年平均本益比倒數)		

項目	年度		97 年度 (預估)
擬制性每股盈餘及 本益比(註 2)	若盈餘轉增資全數 改配放現金股利	擬制每股盈餘(新台幣元) 擬制年平均投資報酬率	不適用
	若未辦理資本公積 轉增資	擬制每股盈餘(新台幣元) 擬制年平均投資報酬率	
	若未辦理資本公積 且盈餘轉增資以現 金股利發放	擬制每股盈餘(新台幣元) 擬制年平均投資報酬率	

註 1：本公司民國 96 年度之盈餘分配案，尚待 97 年 6 月 13 日股東常會決議通過

註 2：依「公開發行公司公開財務預測資訊處理準則」規定，本公司無須公開民國九十七財務預測資訊。

(七)員工分紅及董事、監察人酬勞

1. 公司章程所載員工分紅及董事、監察人酬勞之成數或範圍：

(1) 員工紅利：2%。

(2) 董事、監察人酬勞：0%~2%。

2. 盈餘分配議案業經董事會通過尚未經股東會決議者：無

3. 盈餘分配議案業經股東會決議者

本公司 96 年之盈餘分配案，經 97 年 6 月 13 日股東常會決議通過，其分配情形如下：以現金配發員工現金紅利 57,057,094 元、股票紅利 2,781,533,312 元及董事、監察人酬勞 14,264,273 元。

單位：新台幣仟元

95 年度盈餘	原董事會通過之 擬議配發情形	股東會決議實際 配發情形	差異
配發員工現金紅利金額	43,013,402	43,013,402	無
配發員工股票紅利金額	—	—	無
配發董事、監察人酬勞金額	21,506,701	21,506,701	無

(八)公司買回本公司股份情形：無。

五、公司債(含海外公司債)辦理情形

(一)尚未償還及辦理中之公司債，應參照公司法第二百四十八條之規定，揭露有關事項

本公司於九十三年五月七日發行之新台幣十億元之第一次有擔保轉換公司債，暨新台幣十億元第二次無擔保轉換公司債，共計新台幣二十億元整，已全數轉換暨贖回完畢。而本次預計辦理公司債情形如下：

公司債種類	第三次有擔保轉換公司債	第四次無擔保轉換公司債
發行日期	辦理中，尚未發行	辦理中，尚未發行
面額	每張新台幣壹拾萬元整	每張新台幣壹拾萬元整
發行及交易地點	國內	國內
發行價格	依面額發行	依面額發行
總額	新台幣伍億元	新台幣拾億元
利率	0%	0%
期限	三年	五年
保證機構	合作金庫商業銀行(股)公司	無
受託人	兆豐國際商業銀行(股)公司	兆豐國際商業銀行(股)公司
承銷機構	永豐金證券(股)公司	永豐金證券(股)公司
簽證律師	顏火炎律師事務所顏火炎律師	顏火炎律師事務所顏火炎律師
簽證會計師	資誠會計師事務所 高文宏、林鈞堯會計師	資誠會計師事務所 高文宏、林鈞堯會計師
償還方法	除依轉換辦法賣回或贖回外，其餘到期時以現金一次還本。	除依轉換辦法賣回或贖回外，其餘到期時以現金一次還本。
未償還金額	辦理中，尚未發行	辦理中，尚未發行
贖回或提前清償之條件	請參閱本轉換公司債發行及轉換辦法	請參閱本轉換公司債發行及轉換辦法
限制條件	請參閱本轉換公司債發行及轉換辦法	請參閱本轉換公司債發行及轉換辦法
信用評等機構、 評等日期、公司債評等 結果	無	無
附其他權利	已轉換普通股或其他有價證券金額	辦理中，尚未發行
	發行及轉換辦法	請參閱本轉換公司債發行及轉換辦法
對股權可能稀釋情形及對現有股東權益影響	請參考本公開說明書第80頁	請參考本公開說明書第80頁
交換標的委託保管機構名稱	不適用	不適用

遠雄建設事業股份有限公司

國內第三次有擔保轉換公司債發行及轉換辦法

- 一、債券名稱：
遠雄建設事業股份有限公司(以下簡稱「本公司」)國內第三次有擔保轉換公司債(以下簡稱「本轉換公司債」)。
- 二、發行日期：
民國97年6月30日。
- 三、發行總額：
發行總面額為新台幣伍億元整。每張面額新台幣壹拾萬元整，依票面金額十足發行。
- 四、發行期間：
發行期間三年，自民國97年6月30日至民國100年6月30日到期。
- 五、債券票面利率：
票面年利率0%。
- 六、還本方式：
除依本辦法第十條轉換為本公司普通股，或依本辦法第十八條由本公司提前贖回及依本辦法第十九條由債券持有人提前賣回，或本公司由證券商營業處所買回註銷者外，本公司於本轉換公司債到期時，依債券面額加計利息補償金(到期時之利息補償金為面額之3.03%，實質收益率1.00%)以現金一次償還。
- 七、擔保情形：
 - (一)本轉換公司債委託合作金庫商業銀行擔任擔保銀行(以下簡稱「保證銀行」)。保證期間自本轉換公司債發行之日起至本轉換公司債依本辦法所應付本息等從屬於本轉換公司債之負擔全部清償為止，保證範圍為本轉換公司債未清償本金加計應付利息及從屬於主債務之負債。
 - (二)本轉換公司債持有人(或受託人)如擬就本轉換公司債向保證銀行請求付款，保證銀行將於接獲本轉換公司債持有人(或受託人)依本轉換公司債規定請求付款之通知後十四個營業日內付款。
 - (三)在保證期間，本公司若發生未能按期還本付息，或違反與受託銀行簽訂之受託契約，或違反與保證銀行簽訂之「公司債委任保證契約」(簡稱保證契約)，或違反主管機關核定事項，足以影響公司債持有人權益時，本轉換公司債即視為全部到期。
- 八、轉換標的：
轉換標的為本公司普通股，本公司將以發行新股之方式為之。
- 九、轉換期間：
債權人於本轉換公司債發行之日起屆滿一個月後，至到期日前十日止，除依法暫

停過戶期間及依本條第二項規定外，得依本辦法第十條、第十一條、第十三條及第十五條規定向本公司請求依本辦法將本轉換公司債轉換為本公司普通股。

本轉換公司債自本公司向主管機關洽辦無償配股停止過戶除權公告日、現金股息停止過戶除息公告日或現金增資認股停止過戶除權公告日至少前三個營業日起，至權利分派基準日止、辦理減資之減資基準日起至減資換發股票開始交易日前一日止，停止轉換。

十、請求轉換程序：

本轉換公司債債權人請求轉換程序除華僑及外國人持有本轉換公司債轉換為股票時，統由台灣集中保管結算所股份有限公司(以下簡稱集保公司)採取帳簿劃撥方式辦理配發外，其餘債權人得依下列方式行使之：

債權人至原交易券商填具「轉換公司債帳簿劃撥轉換/贖回/賣回申請書」，由交易券商向集保公司提出申請，集保公司於接受申請後送交本公司股務代理機構，於送達時即生轉換之效力，且不得申請撤銷，並於送達後五個營業日內完成轉換手續，直接將股票撥入原債權人之集保帳戶。

十一、轉換價格及其調整：

(一)轉換價格之訂定方式

本轉換公司債轉換價格訂定基準日為97年6月20日，以基準日前一個營業日、三個營業日及五個營業日本公司普通股收盤價之簡單算術平均數擇一者乘以110%為計算依據(計算至新台幣元為止，以下四捨五入)。基準日前如遇有除權或除息者，經採用以計算轉換價格之收盤價，應先設算為除權或除息後價格；轉換價格決定後實際發行日前，如遇有除權或除息者，應依轉換價格調整公式調整之。本轉換公司債發行時之每股轉換價格訂為114元。

(二)本轉換公司債發行後，除本公司所發行或私募具有普通股轉換權或認股權之各種有價證券而換發普通股股份者外，遇有本公司已發行或私募之普通股股份增加(包含但不限於以募集發行或私募方式辦理現金增資、盈餘轉增資、資本公積轉增資、員工紅利轉增資、公司合併或受讓他公司股份發行新股、股票分割及現金增資參與發行海外存託憑證等)，本公司應依下列公式調整本轉換公司債之轉換價格(計算至新台幣分為止，以下四捨五入，向下調整，向上則不予調整)，並函請財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心(以下簡稱櫃檯買賣中心)公告，於新股發行除權基準日(註1)調整之。如於現金增資發行新股之除權基準日後變更新股發行價格，則依更新後之新股發行價格重新按下列公式調整，如經設算調整後之轉換價格低於原除權基準日前已公告調整之轉換價格，則函請櫃檯買賣中心重新公告調整之。

$$\text{調整後轉換價格} = \frac{\text{調整前轉換價格} \times \text{已發行股數(註2)} + \text{每股繳款額(註3)} \times \text{新股發行或私募股數}}{\text{已發行股數} + \text{新股發行或私募股數}}$$

註1：如為股票分割則為分割基準日，如係採詢價圈購辦理之現金增資或現金增資參與發行海外存託憑證因無除權基準日，則於股款繳足日調整。如係以私募

辦理現金增資，因無除權基準日則於私募有價證券交付日調整。如為合併或受讓他公司股份增資則於合併或受讓基準日調整。

註2：已發行股數係指普通股已發行股份總數(包括募集發行或私募股份)減除本公司買回惟尚未註銷或轉讓之庫藏股股數。

註3：每股繳款額如係屬無償配股或股票分割，則其繳款額為零。若係屬合併增資發行新股者，則其每股繳款額為合併基準日前依消滅公司最近期經會計師簽證或核閱之財務報表計算之每股淨值乘以換股比例。如係受讓他公司股份發行新股，則每股繳款額為受讓基準日前受讓之他公司最近期經會計師簽證或核閱之財務報表計算之每股淨值乘以換股比例。

註4：發行公司因員工紅利發行新股，前項調整公式之每股繳款額應以股東會前一日之收盤價，並考量除權除息之影響。

(三)本轉換公司債發行後，如遇本公司配發普通股現金股利占每股時價之比率超過1.5%時，應按所佔每股時價之比率於除息基準日調降轉換價格(計算至新台幣分為止，毫以下四捨五入)，並應函請櫃買中心公告調整後之轉換價格。本項轉換價格調降之規定，不適用於除息基準日(不含)前已提出請求轉換者。其調整公式如下：

調降後轉換價格 = 調降前轉換價格 × (1 - 發放普通股現金股利占每股時價(註)之比率)

註：每股時價以現金股息停止過戶除息公告日之前一、三、五個營業日擇一計算普通股收盤價之簡單算術平均數為準

(四)本轉換公司債發行後，遇有本公司以低於每股時價(註4)之轉換或認股價格再發行(包含私募)具有普通股轉換權或認股權之各種有價證券時，本公司應依下列公式調整本轉換公司債之轉換價格(計算至新台幣分為止，以下四捨五入，向下調整，向上則不予調整)，並函請櫃檯買賣中心公告，於前述有價證券或認股權發行之日調整之：

$$\begin{array}{l} \text{調整後} \\ \text{轉換價格} \end{array} = \begin{array}{l} \text{調整前} \\ \text{轉換價格} \end{array} \times \begin{array}{l} \text{已發行股} \\ \text{數 (註 5)} \end{array} + \begin{array}{l} \text{新發行(包含} \\ \text{私募)有價證} \\ \text{券或認股權} \\ \text{之轉換或認} \\ \text{股價格} \end{array} \times \begin{array}{l} \text{新發行(包含} \\ \text{私募)有價證} \\ \text{券或認股權} \\ \text{可轉換或認} \\ \text{購之股數} \end{array} \\ \hline \text{已發行股數} + \text{新發行(包含私募)有價證券或認股權可轉換或認購之股數} \end{array}$$

註5：每股時價為再發行(包含私募)具有普通股轉換權或認股權之各種有價證券之訂價基準日之前一、三、五個營業日本公司普通股收盤價之簡單算術平均數擇一(依發行時訂定轉換價格之取樣方式)。

註6：已發行股數應以定價基準日本公司已發行之普通股股數(包含募集發行及私募股份)為準。再發行(包含私募)具有普通股轉換權或認股權之各種有價證券如係以庫藏股支應，則調整公式中之已發行股數應減除新發行有價證券可轉換或認購之股數。

(五)本轉換公司債發行後，如遇本公司非因庫藏股註銷之減資致普通股股份減少時，應依下列公式計算調整後轉換價格(計算至新台幣分為止，以下四捨五入)，並函請櫃檯買賣中心公告，於減資基準日調整之。

$$\text{調整後轉換價格} = \frac{\text{調整前轉換價格} \times \text{減資前已發行普通股股數}}{\text{減資後已發行普通股股數}}$$

註7：已發行普通股股數應包含募集發行及私募之股數，減除本公司買回但尚未註銷或轉讓之庫藏股股數。

(六)轉換價格除依前述反稀釋條款調整外，若遇本公司之普通股於集中交易市場之連續二十個營業日收盤價之簡單算術平均數低於或等於發行時訂定轉換價格之基準價格(可因公司普通股總額發生變動而調整)之90%時，即應以該連續二十個營業日期間最末一日之次一日為基準日，以基準日前一、三、五個營業日之本公司普通股收盤價之簡單算術平均數孰低者乘以發行時訂定轉換價格之轉換溢價率向下調整轉換價格(向上則不予調整)，惟重新訂定之轉換價格以不低於發行時轉換價格(可因公司普通股總額發生變動而調整)之80%為限。同時本公司應函請櫃檯買賣中心公告重新訂定後之轉換價格。本款轉換價格重新訂定之規定，不適用於基準日落於本債券發行之日起滿六個月內、本債券持有人得行使賣回權之日及其前三十日之內，以及本債券到期日及其前三十日內之情況，且發行期間之每一發行年度內其依本款規定之轉換價格向下重設應各以一次為限，且不適用於基準日(含)前已提出請求轉換者。

十二、本轉換公司債之上櫃與終止上櫃：

本轉換公司債於發行日之前向櫃檯買賣中心申請自掛牌日起上櫃買賣，至全數轉換為普通股股份或全數由本公司買回或到期償還時終止上櫃。

十三、轉換後新股之上市：

本轉換公司債經轉換為本公司普通股者，所轉換之普通股自交付日起於台灣證券交易所上市買賣。以上事項由本公司洽台灣證券交易所同意後公告之。

十四、本公司應於每季結束後十五日內，將前一季因本轉換公司債行使轉換所交付之股票數額予以公告，每季並應向公司登記之主管機關申請資本額變更登記至少一次。

除上述例行股本變更登記基準日外，本公司另應以本轉換公司債發行及轉換辦法第十八條規定提前贖回本債券之預定贖回日後第一個營業日及本債券到期後第一個營業日作為特別申請股本變更登記基準日，向主管機關辦理已完成轉換股份之股本變更登記；但遇有無償配股基準日、例行股本變更登記基準日及特別申請股本變更登記基準日前後相距不及二十日之情況，本公司得依本轉換公司債發行及轉換辦法之規定調整或取消換發普通股申請作業。

十五、轉換成普通股時，若有不足壹股之股份金額，本公司以現金償付。

十六、轉換後之權利義務：

轉換後普通股權利義務與本公司原普通股股份相同。

十七、轉換年度現金股利及股票股利之歸屬：

(一)現金股利

- 1.本轉換公司債持有人於當年度一月一日起至當年度本公司向台灣證券交易所洽辦現金股息除息公告日前三個營業日(不含)前請求轉換者，參與當年度股東會決議發放之前一年度現金股利。
- 2.本轉換公司債持有人於當年度現金股息除息基準日翌日起至十二月三十一日(含)請求轉換者，應放棄當年度股東會決議發放之前一年度現金股利，而參與次年度股東會決議發放之當年度現金股利。

(二)股票股利

- 1.本轉換公司債持有人於當年度一月一日起至當年度本公司向台灣證券交易所洽辦無償配股除權公告日前三個營業日(不含)前請求轉換者，參與當年度股東會決議發放之前一年度股票股利。
- 2.本轉換公司債持有人於當年度無償配股除權基準日翌日起至十二月三十一日(含)請求轉換者，應放棄當年度股東會決議發放之前一年度股票股利，而參與次年度股東會決議發放之當年度股票股利。

十八、本公司對本轉換公司債之贖回權：

- (一)本轉換公司債發行滿六個月後之翌日起至本轉換公司債發行期間屆滿前四十日止，若本公司普通股在次級市場之收盤價格若連續三十個營業日超過當時轉換價格達百分之五十(含)以上時，本公司得於其後三十個營業日內，以掛號寄發給債券持有人(以寄發前五個營業日債券持有人名冊所載者為準，對於其後因買賣或其他原因始得本轉換公司債之投資人，則以公告方式為之)一份三十日期滿之「債券收回通知書」(前述期間自本公司發信之日起算，並以該期間屆滿日為債券收回基準日)，且函知櫃檯買賣中心公告之。若債券持有人於接獲「債券收回通知書」所載債券收回基準日前三十日至前五日之間，未以書面回覆本公司股務代理機構(若以書面回覆者，於送達時即生效力，採郵寄者以郵戳日為憑)者，本公司得按當時之轉換價格，以通知期間屆滿日為轉換基準日，將其轉換公司債轉換為普通股；若債券持有人為上述之書面通知，則本公司將於該期間屆滿時，即於債券收回基準日後五個營業日按債券面額以現金贖回其全部債券。
- (二)本債券發行滿六個月翌日起至發行期間屆滿前四十日止，本轉換公司債公司債尚未轉換之債券總金額低於原發行總額之10%時，本公司得於其後任何時間，以掛號寄發給債券持有人(以寄發前五個營業日債券持有人名冊所載者為準，對於其後因買賣或其他原因始得本轉換公司債之投資人，則以公告方式為之)一份三十日期滿之「債券收回通知書」(前述期間自本公司發信之日起算，並以該期間屆滿日為債券收回基準日)，且函知櫃檯買賣中心公告之。本公司將以寄發「債券收回通知書」之日(含)起加計三十日作為債券收回基準日，債券持有人於

債券收回基準日前以書面回覆本公司股務機構要求以現金贖回者（於送達時即生效力，採郵寄者以郵戳日為憑），本公司即於債券收回基準日後五個營業日按債券面額以現金贖回該債券持有人之本轉換公司債。若債券持有人未於債券收回基準日前以書面回覆本公司股務機構要求以現金贖回者者，本公司得按當時之轉換價格，以債券收回基準日為轉換基準日，將其轉換公司債轉換為本公司之普通股。

十九、債券持有人之賣回權：

本公司應於本轉換公司債發行滿三年之前三十日，以掛號發給債權人一份「債券持有人賣回權行使通知書」，並函知櫃檯買賣中心公告本轉換公司債持有人賣回權之行使，債權人得於賣回基準日前三十日內以書面通知本公司股務代理機構（於送達時即生效力，並以該期間屆滿日為賣回基準日，採郵寄者以郵戳為憑）要求本公司以債券面額之103.03%（實質收益率1.00%），將其所持有之本轉換公司債以現金贖回。本公司受理賣回請求，應於賣回基準日後五個營業日內以現金贖回本轉換公司債。

二十、所有本公司收回(包括本公司由市場買回)或償還之本轉換公司債，轉換權併同消滅，或已轉換之本轉換公司債將被註銷，不再發行。

二十一、本轉換公司債及所換發之普通股均為記名式，其過戶、異動登記、設質、遺失等均依「公開發行股票公司股務處理準則」之規定，另稅負事宜依當時稅法之規定辦理。

二十二、本轉換公司債由兆豐國際商業銀行信託部為債權人之受託人，以代表債權人之利益行使查核及監督本公司履行本轉換公司債發行事項之權責。凡持有本轉換公司債債權人，不論係於發行時認購或中途買受者，對於本公司與受託人間受託契約規定受託人之權利義務及本轉換公司債發行及轉換辦法，均予同意承認並授與有關受託事項之全權代理，此項授權並不得中途撤銷，至於受託契約內容，債權人得在規定營業時間內隨時至本公司或受託人營業處所查閱。

二十三、本轉換公司債由本公司股務代理機構辦理還本付息事宜。

二十四、本轉換公司債發行後，若遇有本公司與他公司合併，且本公司為消滅公司，他公司為存續公司時，則於合併基準日後本轉換公司債尚未行使轉換部分，其權利義務由存續公司概括承受。合併基準日後轉換標的為存續公司普通股，轉換價格則依雙方公司合併換股比率調整之。

二十五、本轉換公司債之發行依證券交易法第八條規定不印製實體債券。

二十六、本轉換公司債發行及轉換辦法如有未盡事宜之處，悉依相關法令辦理之。

遠雄建設事業股份有限公司

國內第四次無擔保轉換公司債發行及轉換辦法

- 一、債券名稱：
遠雄建設事業股份有限公司(以下簡稱「本公司」)國內第四次無擔保轉換公司債(以下簡稱「本轉換公司債」)。
- 二、發行日期：
民國97年6月30日(以下簡稱發行日)。
- 三、發行總額：
發行總面額為新台幣拾億元整。每張面額新台幣壹拾萬元整，依票面金額十足發行。
- 四、發行期間：
發行期間五年，自民國97年6月30日至民國102年6月30日到期。
- 五、債券票面利率：
票面年利率0%。
- 六、還本方式：
除依本辦法第十條轉換為本公司普通股，或依本辦法第十八條由本公司提前贖回及依本辦法第十九條由債券持有人提前賣回，或本公司由證券商營業處所買回註銷者外，本轉換公司債到期時依債券面額以現金一次償還。
- 七、擔保或保證情形：
本轉換公司債為無擔保債券，惟如本轉換公司債發行後，本公司另發行其他有擔保轉換公司債時，本轉換公司債亦將比照該有擔保轉換公司債，設定同等級之債權或同順位之擔保物權。
- 八、轉換標的：
轉換標的為本公司普通股，本公司將以發行新股之方式為之。
- 九、轉換期間：
債權人於本轉換公司債發行之日起屆滿一個月後，至到期日前十日止，除依法暫停過戶期間及依本條第二項規定外，得依本辦法第十條、第十一條、第十三條及第十五條規定向本公司請求依本辦法將本轉換公司債轉換為本公司普通股。本轉換公司債自本公司向主管機關洽辦無償配股停止過戶除權公告日、現金股息停止過戶除息公告日或現金增資認股停止過戶除權公告日至少前三個營業日起，至權利分派基準日止、辦理減資之減資基準日起至減資換發股票開始交易日前一日止，停止轉換。
- 十、請求轉換程序：
本轉換公司債債權人請求轉換程序除華僑及外國人持有本轉換公司債轉換為股票時，統由台灣集中保管結算所股份有限公司(以下簡稱集保公司)採取帳簿劃撥方式辦理配發外，其餘債權人得依下列方式行使之：

債權人至原交易券商填具「轉換公司債帳簿劃撥轉換/贖回/賣回申請書」，由交易券商向集保公司提出申請，集保公司於接受申請後送交本公司股務代理機構，於送達時即生轉換之效力，且不得申請撤銷，並於送達後五個營業日內完成轉換手續，直接將股票撥入原債權人之集保帳戶。

十一、轉換價格及其調整

(一)轉換價格之訂定方式

本轉換公司債轉換價格訂定基準日為97年6月20日，以基準日前一個營業日、三個營業日及五個營業日本公司普通股收盤價之簡單算術平均數擇一者乘以110%為計算依據(計算至新台幣元為止，以下四捨五入)。基準日前如遇有除權或除息者，經採用以計算轉換價格之收盤價，應先設算為除權或除息後價格；轉換價格決定後實際發行日前，如遇有除權或除息者，應依轉換價格調整公式調整之。本轉換公司債發行時之每股轉換價格訂為114元。

(二)本轉換公司債發行後，除本公司所發行或私募具有普通股轉換權或認股權之各種有價證券而換發普通股股份者外，遇有本公司已發行或私募之普通股股份增加(包含但不限於以募集發行或私募方式辦理現金增資、盈餘轉增資、資本公積轉增資、員工紅利轉增資、公司合併或受讓他公司股份發行新股、股票分割及現金增資參與發行海外存託憑證等)，本公司應依下列公式調整本轉換公司債之轉換價格(計算至新台幣分為止，以下四捨五入，向下調整，向上則不予調整)，並函請財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心(以下簡稱櫃檯買賣中心)公告，於新股發行除權基準日(註1)調整之。如於現金增資發行新股之除權基準日後變更新股發行價格，則依更新後之新股發行價格重新按下列公式調整，如經設算調整後之轉換價格低於原除權基準日前已公告調整之轉換價格，則函請櫃檯買賣中心重新公告調整之。

$$\text{調整後轉換價格} = \frac{\text{調整前轉換價格} \times \text{已發行股數(註2)} + \text{每股繳款額(註3)} \times \text{新股發行或私募股數}}{\text{已發行股數} + \text{新股發行或私募股數}}$$

註1：如為股票分割則為分割基準日，如係採詢價圈購辦理之現金增資或現金增資參與發行海外存託憑證因無除權基準日，則於股款繳足日調整。如係以私募辦理現金增資，因無除權基準日則於私募有價證券交付日調整。如為合併或受讓他公司股份增資則於合併或受讓基準日調整。

註2：已發行股數係指普通股已發行股份總數(包括募集發行或私募股份)減除本公司買回惟尚未註銷或轉讓之庫藏股股數。

註3：每股繳款額如係屬無償配股或股票分割，則其繳款額為零。若係屬合併增資發行新股者，則其每股繳款額為合併基準日前依消滅公司最近期經會計師簽證或核閱之財務報表計算之每股淨值乘以換股比例。如係受讓他公司股份發行新股，則每股繳款額為受讓基準日前受讓之他公司最近期經會計師簽證或核閱之財務報表計算之每股淨值乘以換股比例。

註4：發行公司因員工紅利發行新股，前項調整公式之每股繳款額應以股東會前一日之收盤價，並考量除權除息之影響。

(三)本轉換公司債發行後，如遇本公司配發普通股現金股利占每股時價之比率超過1.5%時，應按所佔每股時價之比率於除息基準日調降轉換價格（計算至新台幣分為止，毫以下四捨五入），並應函請櫃買中心公告調整後之轉換價格。本項轉換價格調降之規定，不適用於除息基準日（不含）前已提出請求轉換者。其調整公式如下：

$$\text{調降後轉換價格} = \text{調降前轉換價格} \times (1 - \text{發放普通股現金股利占每股時價(註)之比率})$$

註：每股時價以現金股息停止過戶除息公告日之前一、三、五個營業日擇一計算普通股收盤價之簡單算術平均數為準

(四)本轉換公司債發行後，遇有本公司以低於每股時價(註4)之轉換或認股價格再發行(包含私募)具有普通股轉換權或認股權之各種有價證券時，本公司應依下列公式調整本轉換公司債之轉換價格(計算至新台幣分為止，以下四捨五入，向下調整，向上則不予調整)，並函請櫃檯買賣中心公告，於前述有價證券或認股權發行之日調整之：

$$\text{調整後轉換價格} = \frac{\text{調整前轉換價格} \times \text{已發行股數(註5)} + \frac{\text{新發行(包含私募)有價證券或認股權之轉換或認股價格} \times \text{新發行(包含私募)有價證券或認股權可轉換或認購之股數}}{\text{已發行股數} + \text{新發行(包含私募)有價證券或認股權可轉換或認購之股數}}$$

註5：每股時價為再發行(包含私募)具有普通股轉換權或認股權之各種有價證券之訂價基準日之前一、三、五個營業日本公司普通股收盤價之簡單算術平均數擇一(依發行時訂定轉換價格之取樣方式)。

註6：已發行股數應以定價基準日本公司已發行之普通股股數(包含募集發行及私募股份)為準。再發行(包含私募)具有普通股轉換權或認股權之各種有價證券如係以庫藏股支應，則調整公式中之已發行股數應減除新發行有價證券可轉換或認購之股數。

(五)本轉換公司債發行後，如遇本公司非因庫藏股註銷之減資致普通股股份減少時，應依下列公式計算調整後轉換價格(計算至新台幣分為止，以下四捨五入)，並函請櫃檯買賣中心公告，於減資基準日調整之。

$$\text{調整後轉換價格} = \frac{\text{調整前轉換價格} \times \text{減資前已發行普通股股數}}{\text{減資後已發行普通股股數}}$$

註7：已發行普通股股數應包含募集發行及私募之股數，減除本公司買回但尚未註銷或轉讓之庫藏股股數。

(六)轉換價格除依前述反稀釋條款調整外，若遇本公司之普通股於集中交易市場之連續二十個營業日收盤價之簡單算術平均數低於或等於發行時訂定轉換價格之基準價格(可因公司普通股總額發生變動而調整)之90%時，即應以該連續二十個營業日期間最末一日之次一日為基準日，以基準日前一、三、五個營業日之本公司普通股收盤價之簡單算術平均數孰低者乘以發行時訂定轉換價格之轉換溢價率向下調整轉換價格(向上則不予調整)，惟重新訂定之轉換價格以不低於發行時轉換價格(可因公司普通股總額發生變動而調整)之80%為限。同時本公司應函請櫃檯買賣中心公告重新訂定後之轉換價格。本款轉換價格重新訂定之規定，不適用於基準日落於本債券發行之日起滿六個月內、本債券持有人得行使賣回權之日及其前三十日之內，以及本債券到期日及其前三十日內之情況，且發行期間之每一發行年度內其依本款規定之轉換價格向下重設應各以一次為限，且不適用於基準日(含)前已提出請求轉換者。

十二、本轉換公司債之上櫃及終止上櫃

本轉換公司債於發行日之前向櫃檯買賣中心申請自掛牌日起上櫃買賣，至全數轉換為普通股股份或全數由本公司買回或到期償還時終止上櫃。

十三、轉換後之普通股上市

本轉換公司債經轉換為本公司普通股者，所轉換之普通股自交付日起於台灣證券交易所上市買賣。以上事項由本公司洽台灣證券交易所同意後公告之。

十四、本公司應於每季結束後十五日內，將前一季因本轉換公司債行使轉換所交付之股票數額予以公告，每季並應向公司登記之主管機關申請資本額變更登記至少一次。

除上述例行股本變更登記基準日外，本公司另應以本轉換公司債發行及轉換辦法第十八條規定提前贖回本債券之預定贖回日後第一個營業日及本債券到期後第一個營業日作為特別申請股本變更登記基準日，向主管機關辦理已完成轉換股份之股本變更登記；但遇有無償配股基準日、例行股本變更登記基準日及特別申請股本變更登記基準日前後相距不及二十日之情況，本公司得依本轉換公司債發行及轉換辦法之規定調整或取消換發普通股申請作業。

十五、轉換成普通股時，若有不足壹股之股份金額，本公司以現金償付。

十六、轉換後之權利義務：

轉換後普通股權利義務與本公司原普通股股份相同。

十七、轉換年度現金股利及股票股利之歸屬：

(一)現金股利

- 1.本轉換公司債持有人於當年度一月一日起至當年度本公司向台灣證券交易所洽辦現金股息除息公告日前三個營業日(不含)前請求轉換者，參與當年度股東會決議發放之前一年度現金股利。
- 2.本轉換公司債持有人於當年度現金股息除息基準日翌日起至十二月三十一日(含)請求轉換者，應放棄當年度股東會決議發放之前一年度現金股利，而參與次年度股東會決議發放之當年度現金股利。

(二)股票股利

- 1.本轉換公司債持有人於當年度一月一日起至當年度本公司向台灣證券交易所洽辦無償配股除權公告日前三個營業日(不含)前請求轉換者，參與當年度股東會決議發放之前一年度股票股利。
- 2.本轉換公司債持有人於當年度無償配股除權基準日翌日起至十二月三十一日(含)請求轉換者，應放棄當年度股東會決議發放之前一年度股票股利，而參與次年度股東會決議發放之當年度股票股利。

十八、本公司對本轉換公司債之贖回權：

- (一)本轉換公司債發行滿六個月後之翌日起至本轉換公司債發行期間屆滿前四十日止，若本公司普通股在次級市場之收盤價格若連續三十個營業日超過當時轉換價格達百分之五十(含)以上時，本公司得於其後三十個營業日內，以掛號寄發給債券持有人(以寄發前五個營業日債券持有人名冊所載者為準，對於其後因買賣或其他原因始得本轉換公司債之投資人，則以公告方式為之)一份三十日期滿之「債券收回通知書」(前述期間自本公司發信之日起算，並以該期間屆滿日為債券收回基準日)，且函知櫃檯買賣中心公告之。若債券持有人於接獲「債券收回通知書」所載債券收回基準日前三十日至前五日之間，未以書面回覆本公司股務代理機構(若以書面回覆者，於送達時即生效力，採郵寄者以郵戳日為憑)者，本公司得按當時之轉換價格，以通知期間屆滿日為轉換基準日，將其轉換公司債轉換為普通股；若債券持有人為上述之書面通知，則本公司將於該期間屆滿時，即於債券收回基準日後五個營業日按債券面額以現金贖回其全部債券。
- (二)本債券發行滿六個月翌日起至發行期間屆滿前四十日止，本轉換公司債公司債尚未轉換之債券總金額低於原發行總額之10%時，本公司得於其後任何時間，以掛號寄發給債券持有人(以寄發前五個營業日債券持有人名冊所載者為準，對於其後因買賣或其他原因始得本轉換公司債之投資人，則以公告方式為之)一份三十日期滿之「債券收回通知書」(前述期間自本公司發信之日起算，並以該期間屆滿日為債券收回基準日)，且函知櫃檯買賣中心公告之。本公司將以寄發「債券收回通知書」之日(含)起加計三十日作為債券收回基準日，債券持有人於債券收回基準日前以書面回覆本公司股務機構要求以現金贖回者(於送達時即生效力，採郵寄者以郵戳日為憑)，本公司即於債券收回基準日後五個營業日按債券面額以現金贖回該債券持有人之本轉換公司債。若債券持有人未於債券收回基準日前以書面回覆本公司股務機構要求以現金贖回者者，本公司得按當時之轉換價格，以債券收回基準日為轉換基準日，將其轉換公司債轉換為本公司之普通股。

十九、債券持有人之賣回權：

本公司以本轉換公司債發行滿二年及滿三年為債券持有人提前賣回本轉換公司債之賣回基準日，本公司應於賣回基準日之三十日前，以掛號寄發給債券持有人一份「賣回權行使通知書」，並函知櫃檯買賣中心公告本轉換公司債賣回權之行使，債券持有人得於公告後三十日內以書面通知交易券商轉知集保公司或本公司股務代理機構(於送達時即生效力，採郵寄者以郵戳為憑，且不得撤回)要求本公

司以債券面額加計利息補償金將其所持有之本轉換公司債以現金贖回；滿二年之利息補償金為債券面額之3.02%(實質收益率為1.5%)，滿三年之利息補償金為債券面額之4.57%(實質收益率為1.5%)。本公司受理賣回請求應於本轉換公司債賣回基準日起五個營業日內以現金贖回本轉換公司債。

二十、所有本公司收回(包括本公司由市場買回)或償還之本轉換公司債，轉換權併同消滅，或已轉換之本轉換公司債將被註銷，不再發行。

二十一、本轉換公司債及所換發之普通股均為記名式，其過戶、異動登記、設質、遺失等均依「公開發行股票公司股務處理準則」之規定，另稅負事宜依當時稅法之規定辦理。

二十二、本轉換公司債由兆豐國際商業銀行信託部為債權人之受託人，以代表債權人之利益行使查核及監督本公司履行本轉換公司債發行事項之權責。凡持有本轉換公司債債權人，不論係於發行時認購或中途買受者，對於本公司與受託人間受託契約規定受託人之權利義務及本轉換公司債發行及轉換辦法，均予同意承認並授與有關受託事項之全權代理，此項授權並不得中途撤銷，至於受託契約內容，債權人得在規定營業時間內隨時至本公司或受託人營業處所查閱。

二十三、本轉換公司債由本公司股務代理機構辦理還本付息事宜。

二十四、本轉換公司債發行後，若遇有本公司與他公司合併，且本公司為消滅公司，他公司為存續公司時，則於合併基準日後本轉換公司債尚未行使轉換部分，其權利義務由存續公司概括承受。合併基準日後轉換標的為存續公司普通股，轉換價格則依雙方公司合併換股比率調整之。

二十五、本轉換公司債之發行依證券交易法第八條規定不印製實體債券。

二十六、本轉換公司債發行及轉換辦法如有未盡事宜之處，悉依相關法令辦理之。

(二)一年以內到期之公司債

本公司前次募集之國內第一次有擔保轉換公司債暨國內第二次無擔保轉換公司債已全數轉換或贖回完畢，截至目前並未有一年以內到期之公司債。

(三)已發行附有得轉換為普通股、海外存託憑證或其他有價證券之轉換公司債者應分別列示？一轉換公司債之發行日期、發行時之轉換價格暨履行轉換義務方式、最近二年度及截至公開說明書刊印日止之最高與最低市價及轉換價格

本公司前次募集之國內第一次有擔保轉換公司債暨國內第二次無擔保轉換公司債已全數轉換或贖回完畢，截至目前並未有一年以內到期之公司債。

(四)已發行交換公司債者，應分別列示？一交換公司債之發行日期、交換標的暨發行時之交換價格、最近二年度及截至公開說明書刊印日止之最高與最低市價、交換價格及公司持有交換標的數量

本公司截至目前並未曾發行交換公司債。

(五)公司採總括申報方式募集與發行普通公司債者，應揭露預訂發行總額、已發行總額及總括申報餘額等之相關資訊

本公司截至目前並未有採總括申報方式募集與發行普通公司債之情事。

(六)已發行附認股權公司債者，應分別列示？一附認股權公司債之發行日期、得認股種類及數量、限制認股期間、履行方式、認股價格、截至公開說明書刊印日止未執行認股數量及未執行認股數量占已發行股份總額比率

本公司截至目前並未有發行附認股權公司債之情事。

(七)最近三年度及截至公開說明書刊印日止私募公司債辦理情形

本公司截至目前並未有發行私募公司債之情事。

六、特別股辦理情形：無。

七、參與發行海外存託憑證辦理情形：無。

八、員工認股權憑證辦理情形：無。

九、併購辦理情形：無。

十、受讓他公司股份發行新股辦理情形：無。

貳、營運概況

一、公司之經營

(一)業務內容

1.業務範圍

(1)所營業務之主要內容

H701010 住宅及大樓開發租售業
H701020 工業廠房開發租售業
H701040 特定專業區開發業
H701050 投資興建公共建設業
H701060 新市鎮、新社區開發業
H701070 區段徵收及市地重劃代辦業
H701080 都市更新業
H702010 建築經理業
H703090 不動產買賣業
H703100 不動產租賃業
H703110 老人住宅業
J701040 休閒活動場館業
J901020 一般旅館業
E801010 室內裝潢業
D401010 熱能供應業
F199990 其他批發業
F501030 飲料店業
F501060 餐館業
除許可業務外，得經營法令非禁止或限制之業務

(2)營業比重

本公司以「委託營造廠興建國民住宅及商業大樓出租、出售業務」為主要業務、市場以內銷為主，佔公司營業額之 100%。

單位：新台幣仟元；%

項目	年度	96 年度	
		營 收	比率
出售房地收入		14,090,190	98.11
租金收入		272,007	1.89
合計		14,362,197	100.00

(3)公司目前之商品(服務)項目

本公司係以委託營造廠商興建國民住宅及商業大樓供出租、出售，主要產品為住宅大樓、廠辦大樓及停車位，產品重要用途係提供一般民眾居住或提供公司行號辦公處所。

(4)計劃開發之新產商品(服務)

本公司規劃開發之新產品及相關業務項目如下：

項 目	主要建築產品	相關業務與服務項目
計劃開發項目	專業住宅社區 大型社區開發 高級透天產品 休閒渡假別墅 商辦綜合大樓 銀髮住宅 綠色住宅 科技住宅	大型購物中心 休閒渡假中心 景觀設計 室內設計
規劃目標	產品朝向專業化、安全化、舒適化、多元化、人性化及精緻化發展，務求使每位客戶買得放心，住得安心。	

2.產業概況

(1)產業現況

民國 89 年 1 月政府施行「振興房地產景氣措施」，陸續推出優惠房貸措施、土地增值稅減半徵收政策，在低房價、低利率、低土增稅「三低」環境構成極大之誘因下，住宅供需已漸趨平衡。自 91 年 7 月景氣對策訊號一反過去 12 個月來衰退趨勢，加權股價也大幅上升，總體經濟復甦趨勢相當明顯，加上自 89 年起陸續開辦並已累積近一兆元之優惠購屋貸款，對於房地產景氣的復甦具有相當正面效應。

92 年度房地產市場也在不動產證券化條例三讀通過後、政府增撥 2,800 億優惠利率房貸、土地增值稅減半徵收延長一年等重大利多下，不動產價格開始上漲，使得業者推案意願增強，也致使 91 年~93 年度核發建築物建造執照總樓地板面積持續呈現正成長，而後隨著推案持續完工，精華地段土地愈見取得不易情形下，94~95 年度核發建造執照之案件數及總樓地板面積減少，96 年度因房市續漲已 4 年、北市購屋所得比近 10 倍，房價有高處不勝寒之感，且在利率持續升高、銀行貸款條件轉趨嚴謹下，使得建造執照之案件數及總樓地板面積持續減少，97 年度房地產行情走勢，一般預期在選後兩岸三通，台商回台定居、開放大陸人士來台觀光與購置不動產等政策因素推動下，再加上，民眾對油價/物價持續推升，所造成通貨膨脹的預期心理，將可再引爆國內房地產另一波高潮。

臺閩地區核發建築物建造執照統計

年別	件數 (件)	較上年 增減率(%)	總樓地板面積 (千平方公尺)	較上年 增減率(%)
民國 89 年	29,493	5.08	34,987	(5.80)
90 年	22,175	(24.81)	21,674	(38.05)
91 年	25,282	14.01	23,079	6.48
92 年	34,465	36.32	28,356	22.86

年別	件數 (件)	較上年 增減率(%)	總樓地板面積 (千平方公尺)	較上年 增減率(%)
93 年	45,934	33.28	42,497	49.87
94 年	43,805	(4.36)	43,200	16.54
95 年	34,814	(20.52)	37,288	(13.68)
96 年	31,667	(9.04)	34,700	(6.94)

資料來源：內政部營建署

(2)產業發展

由於建設業素有「火車頭工業」之稱，因此未來成長性與總體經濟環境、國民所得、政府法令政策及人口數等息息相關，因此其未來發展大致上可以經濟環境、社會人口及政府法令三方面來探討：

A.經濟環境

91 年度在全球景氣穩步回升的帶動下，國內經濟環境自谷底緩緩回升，根據行政院主計處統計 96 年度經濟成長率回升至 5.87%，創近 5 年的新高。展望 97 年，由於受到美國經濟將走緩及油價高居不下的因素，全球經濟都會受到波及影響，我國的出口、民間投資、民間消費的成長將因此受限，難有大幅度成長，因此，預估我國經濟成長率將降為 4.53%。另一方面，在平均每人國民所得方面，96 年度已達 15,000 美元以上，預估 97 年度平均每人國民所得將可略為上升至 16,000 美元以上。

整體而言，97 年度對全球主要國家經濟成長趨緩下，台灣出口成長勢必受到衝擊，但國內需求還是可望靠著民間消費與信心回？，而抵銷外需成長趨緩的影響，且在平均每人國民所得皆增加之情況下，預期對房地產市場衝擊尚屬有限。

經濟成長率與國民所得統計表

年度	經濟 成長率%	國民所得 (新台幣百萬元)	國民所得 年增率%	平均每人國民 所得(美元)	平均每人國民 所得年增率%
90	(1.69)	9,862,183	(2.63)	11,692	(10.68)
91	4.37	10,293,346	4.77	11,914	1.90
92	2.20	10,519,574	2.72	12,242	2.75
93	5.19	11,065,548	5.51	13,252	8.25
94	3.52	11,454,727	2.59	14,075	6.21
95	3.80	11,889,823	3.89	14,410	2.38
96	5.87	12,587,659	6.05	15,078	4.63

資料來源：行政院主計處「中華民國台灣地區國民所得統計摘要」

B.社會因素

依內政部統計月報資料(如下表)顯示，90 年台灣地區人口總數約為 22,406 千人，至 96 年 12 月止人口總數成長達 22,958 千人。台灣地區地狹人稠，土地資源有限，基於人口的自然成長對房地產的需求增加是可預期的。台灣社

會型態由農業社會轉變為工商社會，家庭結構亦由農村時期的大家庭逐漸轉變為小家庭，致使家庭戶數由 90 年的 6,802 仟戶上升至 96 年 12 月的 7,512 仟戶，故人口增加及戶數結構上的改變所引起之房屋基本需求仍將繼續存在。長期看來，隨著國民所得逐年提昇，消費習性逐漸改變，高品質的生活環境成為現代人追求的目標，基於追求更好居住空間品質的生活型態，將促使購屋、換屋的情況持續，也將為建設業帶來長期且穩定發展的空間。

台灣地區人口、戶籍統計數

年度	人口數 (千人)	人口增加率 (%)	戶籍數 (仟戶)	戶籍數 增加率(%)	戶量 (每戶人口數)	人口密度 (人/km ²)
90	22,406	5.79	6,802	1.80	3.29	619
91	22,521	0.51	6,925	1.81	3.25	622
92	22,605	0.37	7,047	1.76	3.21	624
93	22,689	0.37	7,179	1.87	3.16	627
94	22,770	0.36	7,293	1.59	3.12	629
95	22,876	0.47	7,395	1.40	3.09	632
96	22,958	3.58	7,512	1.59	3.10	634

資料來源：戶政司

C.政府政策

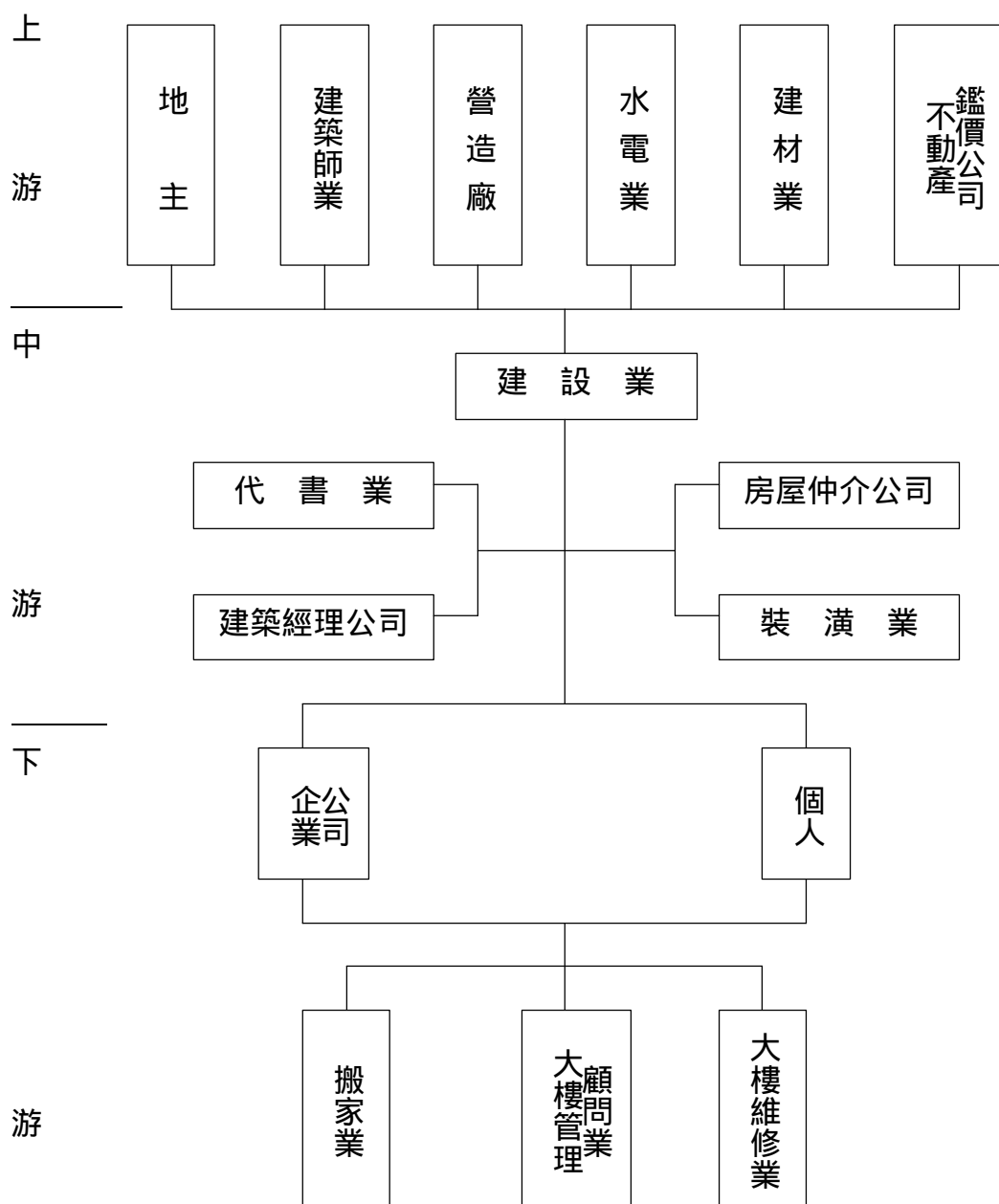
預期 97 年度及未來年度之房市政策將在 5 月份新任總統就任後才會逐漸明朗，目前觀之，一般認為在兩岸政策，普遍朝向開放，其中包括開放觀光、促進三通直航，與引導廠商在大陸資金回流台灣等方向，對刺激台灣內需消費市場，與活絡房地產交易相對有利。

綜上所述，在國內總體經濟景氣已逐漸復甦，且在人口數及家庭戶數呈逐年成長趨勢及對居住品質的追求下，將促使房地產市場交易趨於活絡。

(3)產業上、中、下游之關聯性

建築投資業素有火車頭工業之稱，其上游產業涵蓋各種建材供應產業，中游部分屬於建設公司（即為大都市建設所處地位）受委託承造之營造公司及其相關建造所需原物料之供應行業（如：鋼鐵業、水泥業等）及銷售成屋之相關行業（如：廣告代銷公司、建築經理公司等）。下游包括購屋之個人與公司行號，另外有房屋代銷公司、代書業、建築經理公司及金融機構等輔助銷售之配合體系。

在整個體系中，建設公司係居於協調整合之地位，其與各產業兼具有相輔相成、相互依存之關係，建設公司自土地所有者處取得土地，再向金融機構辦理貸款，後委託建築師規劃及營造公司施工興建，並透過代銷公司銷售予購屋者。本公司所屬建設業之上中下游產業關聯性如下圖所示：



資料來源：永豐金證券

(4) 產品發展趨勢

A. 產品趨向多元化、精緻化及人性化

除市場主要產品住宅大樓外，商業大樓、廠辦大樓、休閒住宅、銀髮住宅、綠色住宅、科技住宅等多元化商品應運而生，將可滿足不同階層客戶之需求，且未來隨著國人所得逐漸提高，購屋者對房屋之需求不再同於以往僅著重實用性，轉而對居住環境、地區生活機能、外觀設計、格局、建材設備品質等方面日趨講究，因此，未來產品之規劃將朝向多元化、人性化及精緻化發展。

B. 社區規劃朝生活機能完整性發展

未來新建之社區應著重於生活機能之完整性，如社區內應設有托兒所、運動場、圖書館、休閒及娛樂等公共設施，以充分符合現代人對基本生活環境之需求。

C. 住宅興建郊區化

由於都會區居住人口已趨於飽和，加上政府積極推動各項都市計劃及交通建設，再者因都市土地之取得不易且房價昂貴，將使建商逐漸朝郊區興建發展。

D. 住宅安全需求提高

受到社會治安不佳之影響，使消費者對住家結構設計之安全性及管理保全等軟硬體規劃之要求日益提高，此亦成為消費者極為重視之購屋原則。

E. 建築品牌制度之落實

由於國民所得逐漸提高，購屋者對於外觀設計、內部格局、建材設備及公共設施規劃等居住品質之要求亦日趨精緻，建築業者為滿足消費者之需求，在產品規劃上將趨向人性舒適化、生活健康化及網路科技化發展，因此建立從土地開發、產品設計、房屋興建、產品銷售至售後服務之垂直服務網路，與消費者心目中之品牌意識，將成為個案能否暢銷之重要關鍵。

整體而言，建築業在歷經數年不景氣後，透過市場汰弱擇強之調整，已逐漸使劣質之業者退出經營行列，在市場存續經營者多為口碑優良形象見長之建商。在政府部門積極協助健全產銷秩序下，建築業者若能配合政府政策，推動產業升級，提升國人住的品質，長期而言必能朝制度化發展，並能穩健紮實之經營。

(5) 產品競爭情形

由於房地產市場具有規模龐大、幅員遼闊、產品規劃具備濃厚區域性之特色，故其市場競爭型態不若其他產業有公司與同業間之敵對競爭情形，而是區域性個案與個案間之競爭；本公司近年來推案地區係以大台北地區為主，主要競爭對手如宏盛建設、皇翔建設、華固建設等，主要競爭項目則為大台北地區之住宅個案。就本公司具備堅強之經營團隊、前瞻之土地開發、專業之設計規劃、成功之產品定位、紮實之工程營建及完善之售後服務等競爭利基而言，由於向來秉持「群策群力、精益求精」之企業精神，貫徹「專業、效率、品牌」之經營理念，因此在競爭激烈之房地產市場中，公司所推出之個案大致皆有良好之銷售率，目前在林口、三峽等地推出之個案及過去所推之廠辦大樓均使本公司名列建築業前茅，非其他同業能力所及，顯示本公司競爭能力位於一般水準之上。

3. 技術及研發概況

(1) 所營業務之技術層次

基於行業特性及法令限制，本公司對於生產技術來源之掌握，主係來自生產技術廠商之選擇，故本公司之營造工程大多委由信譽優異之甲級營造廠

商 - 「遠雄營造股份有限公司」進行，且於工地現場派駐施工管理人員負責監督管理，以對其施工品質及進度有效掌控，故本公司之產品不僅實用且兼具美觀性，並採用傳統式鋼筋混凝土及鋼骨結構施工為主，故無論在承重、抗壓、防颱、耐震及防火等方面，均符合內政部頒佈之建築技術規則 CNS 標準。

此外，本公司集合知名建築師、設計師、結構技師、設備顧問共同規劃設計，以密集會議討論並集思廣益，使建物之造型、結構、空間、建材、設備系統、大樓管理、自動化系統甚或任一細節處理，以期能盡善盡美，而由產品普獲市場肯定與客戶好評，乃至同業引以為參考模彷對象觀之，足可證明本公司之技術層次較同業為佳。

(2)研究發展情形

本公司並無設立專責之研究發展部門，僅設有設計部專責其相關之功能，本部門之功能在於市場資訊之蒐集及統合與建築產品之規劃及設計等。由於建設業不若一般製造業或高科技產業須有新產品之研發與設計，故本公司並無相關之研發費用及具體成果，惟以近年來所推出之個案均能屢創銷售佳績之情形觀之，初期之開發與設計功不可沒，顯見設計部之運作成效良好。

(3)研究發展人員與其學經歷：不適用。

(4)最近五年度投入之研發費用：不適用。

(5)開發成功之技術或產品

本公司委託營造廠發包興建，除營造廠本身各項施工方法之不斷研發創新與提昇營建品質外，本公司亦延聘中日結構技師專家進行規劃設計，並高成本採用雙層筏式基礎，基樁深入岩盤及連續壁，同時以更嚴謹之工法在連續壁旁增加扶壁將重量平均傳遞至岩盤上，加以三層防護使建築與大地底層融合，並採用最新鋼結構混凝土，全面提昇抗震性及耐震舒適度。

本公司開發成功且領先業界的代表作如：93 年度本公司受委託規劃設計「遠翔 FTZ 航空貨運園區」【F1】案，是台灣第一也是唯一的境內關外增值轉運航空貨運園區兼自由貿易港區；94 年度本公司的「遠雄未來城」【H36A】案是結合 HRC 鋼骨為基礎規劃興建的捷運、公園、運動、養生四合一國際 VIP 新市鎮；95 年度本公司規劃的「遠雄大雄風呂-紫京城」【H45A】案，採新東風建築美學，函光聚氣，為全國第一座風水燈光美學建築大賞、「遠雄明德」【H46】案，採 HRC 能量抗震大樓、「遠雄天母」【H38】案，採 SRC 鋼骨抗震大樓、「遠雄大雄風呂-大學劍橋」【H32】案，採連續壁植入岩盤紮實基礎結構、「遠雄未來城第二期」【H36B】案採 HRC 鋼骨為基礎，結合捷運、公園、運動、養生、數位光纖所構成的新市鎮等；96 年度本公司規劃的「遠雄大學風呂—大學哈佛」【H47】案，採四本三鷹 TMO 概念移植，FTH 光纖到家、指靜脈科技門禁，台灣首創未來概念屋。

4.長短期業務發展計劃

(1)短期計劃概況

A.行銷策略

- (A)委託專業之行銷公司加速銷售建立專業行銷系統之體制，創造業績以減輕公司經營之負擔；並透過標準化之行銷工具，建立公司 CIS 之鮮明形象，有效發揮品牌之優勢。
- (B)透過有效之行銷通路與激勵辦法加速成屋銷售，以達到零庫存之經營目標，並降低利息負擔。
- (C)建立嚴密監控之制度有效掌握市場客戶對產品之接受情況，即時作出價格調整之策略，以創造最高利潤。
- (D)強化產品規劃及社區管理能力達到市場區隔之效果，創造獲利空間。
- (E)維持優良售後服務制度使客戶引薦新客戶，提昇銷售業績。

B.開發策略

(A)靈活運用土地開發策略

針對不動產證券化、國有土地標售、老人住宅、BOT、舊都市更新與容積移轉案成立專案研究小組，並強化專業之土地開發評估作業，建立專業土地評估系統，藉此降低土地開發成本，提升土地附加價值及產品在市場上之競爭力。

(B)持續開發大台北地區工業用地，興建廠辦大樓

由於 80% 之高科技產業均集中在新竹以北地區，在台灣產業成功轉型後，工業用地之開發仍有潛力，故本公司計劃將持續開發台北市、縣工業用地，並致力研究第五代廠辦，提昇工業區發展能力。

(C)開發高品質住宅市場

由於國內平均國民所得已達 11,853 美元，民眾對住宅之品質要求日益提高，故地段佳與規劃良好之產品，仍能屢創新高價位，同時亦可建立公司品牌及形象，故本公司仍將計劃持續開發高品質住宅市場，並透過進行養生住宅園區開發，及開發捷運、公園、運動，養生四合一國際 VIP 新市鎮，用以擴大台北縣地區建案之產品區隔，另亦鎖定於中山、天母、士林、北投、內湖、木柵等精華地段，推出頂級住宅及商務飯店式住宅之方式，深耕台北市之建設業市場。

C.產品規劃

- (A)廣泛收集各國不動產設計規劃之特色並分類歸檔，作為設計時之重要參考。
- (B)透過精緻之設計，規劃高品質產品路線，創造產品之附加價值，以迎合高品質與高品味消費者需求。
- (C)將各項設計單元訂立標準化規格，以建立公司產品風格，並提升市場競爭力。

D.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。

(2)長期計劃概況

A.行銷策略

- (A)本公司將採全程行銷策略，在取得建照後之任何工程階段均能進行強力銷售，以最快速度達成銷售目標。
- (B)與專業銷售公司策略聯盟，培養彼此合作默契及降低經營風險，以創造多贏局面。

B.開發策略

- (A)產品開發朝專業性拓展，協助購買廠商有效結合其上、中、下游產業，提升其競爭力，建立特有之競爭優勢。
- (B)創造多功能之工業園區及高級社區，利用大型化個案提升產品附加價值，創造開發利潤。
- (C)將產品開發朝多樣化發展，除持續開發國內商業大樓外，如遊憩休閒用地甚或大學與醫院用地等，亦為本公司未來之產品開發重點，以使資源整合並創造利潤。

C.產品規劃

- (A)結合國內知名建築學教授與專家，以長期研發高品質之產品設計與規劃，持續領導市場走勢，保持公司領先地位。
- (B)產品設計走向人性化，以使用者達最大需求滿足為目的。

D.財務配合除部份資金配置於出租資產，收取租金穩定營收外，另亦逐步提高自有資金之比率，以健全財務結構，達永續經營之理念。

(二)市場及產銷概況

1.市場分析

(1)主要商品(服務)之銷售(提供)地區

最近三年度及截至目前銷售案別及地區

案別	個案名稱	用途	銷售地區
H32A	遠雄大學風呂第六、七期劍橋	住宅	台北縣三峽鎮
H33	大都市秀明	住宅	台北市文山區
H35	大都市首席	住宅	台北市中山區長春
H36A	遠雄未來城	住宅	台北縣林口鄉
H37A	遠雄爵士	住宅	台北市士林區
H38	遠雄天母	住宅	台北市士林區
H39	遠雄大學風呂	住宅	台北縣三峽鎮

案別	個案名稱	用途	銷售地區
H40	遠雄上林苑	住宅	台北市內湖區
H45A	遠雄大學風呂第三期紫京城	住宅	台北縣樹林市
H46	遠雄明德	住宅	台北市北投區
H47	遠雄大學風呂第八、九期哈佛	住宅	台北縣樹林市
H50	遠雄大學風呂第十、十一期耶魯	住宅	台北縣三峽鎮
H51	遠雄安禾	住宅	台北市大安區
H52	遠雄日光	住宅	台北市文山區
H53	遠雄碧連天	住宅	台北縣樹林市
H58	遠雄未來家	住宅	台北縣林口鄉
H59	遠雄藝朗	住宅	台北市內湖區
H66	遠雄大未來	住宅	台北縣林口鄉
M47	奧地利科技總部	廠辦	台北市內湖區
M50B	耶魯科技中心	廠辦	台北市內湖區
M51	里昂科技中心	廠辦	台北市內湖區
M58	遠雄日內瓦科技中心	廠辦	台北市內湖區
M60	曼哈頓科技中心	廠辦	台北市內湖區

由上表可知，本公司業務以興建住宅大樓、廠辦大樓、停車位為主，目前主要推案以大台北地區為重心，分佈於台北市(縣)，銷售對象遍佈各階層。

(2)市場佔有率

依中華徵信所「2007 台灣地區大型企業排名 TOP 5000」之「建築投資業」調查，本公司 95 年度營業收入排名為該類別之第 1 名。住展雜誌之資料顯示，台北市及台北縣地區 96 年總推案金額為 5,126 億元，依此推算，本公司 96 年之市場佔有率為 9.26%。

單位：新台幣億元

項目	年度	96 年度
台北市及台北縣推案總銷金額		5,126
遠雄建設推案總金額		475
遠雄建設佔有率		9.26%

資料來源：住展雜誌

由上表可知，本公司最近年度以北台灣總銷金額為基礎，所計算出之市場佔有率維持在 9% 以上，本公司以興建廠辦起家，惟近年來傾向以精緻住宅為主，雖由過去以廠辦大樓興建為主要產品之策略轉向精緻住宅市場，但有效應用其興建廠辦大樓之先進規劃能力，以人性科技導入住宅興建，設計與規劃足以引領市場未來發展與創造未來住宅市場需求，預期未來將可有效提升本公司之競爭力。

此外，根據中華徵信所之「台灣地區大型企業排名 Top 500」2006 年版推算本公司於建築投資業中排名第 1 名，另依 95 年商業周刊之 500 大服務業營收最佳之公司，本公司居第 114 名，且在 500 大服務業之建設業，本公司位居第一名，顯示本公司以穩健經營，並本著「專業、效率、品牌」的經營理念，創造了市場競爭的優勢。84 年本公司於高雄所推之「香榭湖畔」案榮獲全國住宅規劃金牌獎、南區住宅規劃金牌獎、85 年榮獲第十二屆中華民國建築金獎及 87 年獲頒建築園冶獎，同年公司榮獲中華民國消費者協會頒發消費者金牌獎，88 年更有「遠東科技園區」、「遠東世紀廣場」、「開羅科技中心」、「經國大都市」榮獲國家品質金獎，89 年榮獲優良企業消費者值得信賴標章建築金商獎，92 年於台北南港區之「大都市新天地」亦榮獲第五屆國家建築金質獎規劃設計類住宅/高層組以及第十一屆全國金石首獎，93 年度「大都市首席」，榮獲全台灣第一棟內政部營建署頒發之智慧標章建築 ICB0001 號等。種種佳績與榮耀更佳鞏固本公司在業界之領導地位及在消費者心中不可搖動的信譽。

公司名稱	94 年營收淨額 (百萬元)	95 年度建築投資業排名
遠雄建設	9,532	1
太子建設開發	7,902	2
麗寶建設	6,056	3
華固建設	5,864	4
元利建設企業	5,625	5
宏普建設	3,676	6
皇翔建設	3,665	7
永信建設	3,570	8
京城建設	3,341	9
元大建設開發	3,276	10
宏盛建設	3,171	11
興復發建設	3,130	12
美孚建設	2,776	13
力麒建設	2,761	14

資料來源：中華徵信所「台灣地區大型企業排名 Top 500」2006 年版

(3)市場未來之供需狀況與成長性

A.市場未來之供需狀況

(A)供給面

- a.自民國 91 年下半年起隨全球經濟景氣復甦，而房地產市場供給量隨之呈現大幅增加之狀況，由營建署發布之台灣地區歷年住宅核發建造執照與使用執照件數資料可知，建造執照發放款數於 90 年度衰退至谷底約 2 萬 2 仟件，自 91 年度開始逐年增加，至 93 年最高達 4 萬 5 仟件，94 年開始則略有下降；而使用執照係於房屋興建完成後核發，因此約落後建造執照至少一年時間，因此，由下表可知，最近 7 年使用執照核發件數最少的為 91 年度約 2 萬 2 仟件，之後則呈現逐年增加之趨勢，至 95 年高

點為 3 萬 7 仟多件，96 年則略有下降。展望 97 年度房地產市場供給量，預期在兩岸三通及通膨保值等題材持續發酵之下，供給面將可能再進一步成長。

臺閩地區核發建築物建造執照統計

年別	件數 (件)	較上年 增減率(%)	總樓地板面積 (千平方公尺)	較上年 增減率(%)
民國 89 年	29,493	5.08	34,987	(5.80)
90 年	22,175	(24.81)	21,674	(38.05)
91 年	25,282	14.01	23,079	6.48
92 年	34,465	36.32	28,356	22.86
93 年	45,934	33.28	42,497	49.87
94 年	43,805	(4.36)	43,200	16.54
95 年	34,814	(20.52)	37,288	(13.68)
96 年	31,667	(9.04)	34,700	(6.94)

資料來源：內政部營建署

臺閩地區核發建築物使用執照統計

年別	件數 (件)	較上年 增減率(%)	總樓地板面積 (千平方公尺)	較上年 增減率(%)
民國 90 年	28,507	4.15	31,167	(11.01)
91 年	22,786	(20.06)	24,386	(21.75)
92 年	26,579	16.64	26,497	8.65
93 年	31,902	20.02	27,872	5.19
94 年	35,271	10.56	31,027	11.32
95 年	37,978	7.67	36,202	16.68
96 年	34,771	(8.44)	36,055	(0.40)

資料來源：內政部營建署

- b. 部分經營體質未臻健全之建商於民國 87 年至 90 年間因遭逢亞洲金融風暴與經濟景氣未如預期影響，以致發生財務危機，減低市場推案能力甚或退出市場。故體質較佳之建商皆採穩健經營的作法使財務運作更趨謹慎，以降低經營成本與風險，故預期未來房屋市場供給量，將隨經濟成長而增加，但供給地區將以都會區，以及重大公共工程如高鐵或捷運開發沿線為主要地點。

(B) 需求面

- a. 因民國 91 年 331 地震事件使建築物安全性之考量再度重獲重視，加強磚造及鋼筋及混凝土造之房屋耐震度已不符安全需求，故市場上未能符合新耐震標準者，已逐漸為市場所淘汰，故預計未來市場需求將會增加。
- b. 在國內外經濟復甦情況下，預估景氣已逐漸脫離谷底，未來前景可期，從事高科技人士所得可望再次成長，對高品質之住宅及廠辦大樓之需求持續增加，將可帶動建商推案之意願。

- c.台北捷運便捷的交通網路，將有效縮短市區與市郊之距離，大幅提昇客戶購屋之意願。隨著所得的成長，國民對居住品質的要求也日益提升，故換屋需求的狀況從房屋市場銷售現象分析，顯示有近二成的購屋大眾屬二次購屋者，另換屋的年齡層有明顯下降趨勢，且選購區域也漸往郊區風景雅緻地區發展。
- d.目前全台屋齡 20 年以上之住宅戶數約 270 萬戶，若以 20 年逐年更新，預估每年約有 114,000 戶新屋需求，之後目前屋齡 2 至 20 年之 365 萬戶將會陸續更新進而持續創造需求。

綜上所述，因利率短期不易大幅上升、金融機構承作房貸期限延長，及國內外景氣因亞太地區所扮演的影響經濟循環重要性逐漸增強等有利因素影響下，預計自住型、置產投資型與換屋型購屋者之需求將陸續增加，故就中長期而言，將有助於大台北地區房地產市場之需求大於供給。

B.市場未來成長性

根據內政部最新發布的統計資料顯示，去(2007)年 全台灣地區的房屋交易件數約為 41.46 萬件，與前年的 45.17 萬件比較，年增率為負成長 7.9%。截至去年底全台家庭戶數為 751.25 萬戶，因此兩者相除所得的「家戶購屋比」為 5.52%，與 2006 年的 6.09%比較，減少 0.57 個百分點，但仍有台中市、新竹市、台北縣、新竹縣、桃園縣及台北市六個縣市的「家戶購屋比」高過 5.52%，

展望今年台灣「家戶購屋比」的走勢，仍要視總統大選後新政府有無較大的開放政策而定，若選後沒有更大開放政策或開放政策不夠大，則「家戶購屋比」可能還會繼續下降，甚至有降到 5% 以下的可能性。不過，若新政府有較大的開放政策，有利於兩岸經貿往來正常化，外資將渴望來台設置辦事處，除帶動商辦需求，也帶動就業及外來人口購屋居住；若進一步開放陸資來台購置商辦及豪宅，也將帶動投資需求，則強勁的外部需求有可能將「家戶購屋比」再度拉高到 6% 以上。

(4)競爭利基

A.具前瞻之土地開發及大規模區域開發實力

本公司開發部門具有豐富之土地資訊，訓練體系健全，因此土地開發人員之地政法務知識完整，同時具備良好之溝通協調能力與地段發展潛力之分析能力，因此能事先洞燭具增值潛力之地段並與地主合建開發，不僅具有大規模區域開發之實力，對於大台北地區優質地段，更能較其他同業充分掌握土地來源，有效配合營運所需。

B.長期經營房地產，具專業規劃能力

本公司長期經營房地產，過去年度係以興建廠辦大樓為主，其後由於台灣產業外移，加以住宅及商用不動產市場興起，本公司轉而將推案重心移往

住宅市場。92 年推出之「新天地」案於預售階段即接近完銷，後續推出之「秀明」、「首席」亦為如此。近期林口、三峽大型個案更將「未來科技」概念導入，其銷售成績斐然。

C.成功的產品定位，品牌經營有成

本公司針對台灣土地資源稀少之特性，配合目前台灣產業逐漸轉型，由傳統勞力密集走向技術密集之趨勢，自民國 85 年以來陸續推出多個廠辦個案，由於廠辦商品結合高級辦公室之外型與具彈性之生產空間等特性，再加上地段多位於交通發達之市郊，運輸與人員募集並不致發生困難，而產品價格卻遠較同級辦公大樓低廉，因此能獲得大批企業之青睞，在產品定位正確之情況下，產品銷售狀況良好，推案逐年擴增，營業規模亦快速提升，奠定本公司未來成為大型建設公司之基石。其後伴隨國民所得增加及購屋者對優質住宅的需求，本公司逐漸將以往累積於建設優質人性化科技廠辦之技術與經驗應用於興建高品質住宅，銷售狀況亦屢創佳績，可謂品牌經營有成，而為本公司未來拓展營收之來源。

D.紮實之工程營建且品質保障

本公司以嚴謹之標準制度，並透過股權之控制與長期之合作關係，與營造廠建立良好之互動關係，因此在施工之進度與品質上均能精確掌控，在交期及品質上符合客戶之需求。

E.完善之售後服務

在售後服務方面，本公司以完善之客服系統儘可能滿足客戶之各項需求，故本公司以往所推個案，顯少發生客訴事件，亦在業界建立良好口碑。

F.堅強之經營團隊

本公司之董事長趙藤雄先生在業界素有「廠辦教父」之雅稱，顯見本公司在業界所推之廠辦案有口皆碑，此應歸功於本公司之經營團隊之卓越眼光及堅強之領導能力，雖近年重心已轉往優質之住宅市場，但本公司經營團隊皆具備十年以上之建築相關經驗，尤其董事長更在業界長達三十餘年之久，不僅熟稔相關營建法令，對市場之趨勢動態更是獨具慧眼，因而本公司能於市場上履創佳績。

(5)發展遠景之有利、不利因素及因應對策

A.有利因素

(A)房地產具有保值、投資之功能

建築房屋首要取得土地，而土地具有不可移動性及不可替代性，由於台灣地區地小人稠，使土地更具有稀有性，造成土地取得愈趨困難，於都會區之房地產不但不易貶值，反會因都會環境的改變而增值，且在國人「有土斯有財」觀念及預期物價上漲心理下，房地產仍為一般人投資及保值工具。

(B)政府推動經濟方案及重大建設，以提振國內經濟

政府為積極改善國內經濟環境，加強國際競爭力，正藉由多項重大經濟方案之推動，和具體行政措施之施行，達成促進民間投資，這些經

濟方案包括「振興經濟方案」等；此外政府並積極推動建設，如多筆土地開發案件，相對會提供許多營建機會，帶動各項產業，以促進經濟景氣發展，並刺激房地產市場景氣。

(C)大台北地區積極推動重大之公共建設

台北都會區為台灣地區之經濟、社會、政治、文化等首善之區，本公司洞察先機，早在民國 67 年公司創立之初，即選擇在大台北都會區提案，因目前在大台北都會區進行多項大型建設工程，而這些大型建設工程對大台北地區之空間結構衝擊或經濟發展均將產生巨大之正面影響。其主要重大建設包括台北車站特定區計劃、關渡平原開發計劃、內湖輕工業區開發、社子島規劃、士林舊市區都市設計案等，對本公司業務拓展與經營具有正面激勵作用。

(D)政府任億元低利房貸再度釋出，並強力推動景氣復甦措施，加速房市熱絡

近年來，政府在政策方面極力做多，並冀望振興房地產市場，如：連續調降存款準備率、政府陸續增撥 2,800 億及 3,300 億優惠利率房貸，截至民國 96 年共以累計提撥超過新台幣壹兆參仟億的優惠利率房貸、開放外資來台投資房地產、土地增值稅減半徵收延長一年、不動產證券化等均能有利於房市之熱絡。

(E)生活品質提升，換屋人口增加

隨著時代潮流演進，對生活品質提昇之渴望愈形提高，購屋者講究品質升級，對房屋整體規劃水準需求也相對提高。依太平洋房屋仲介公司針對北部地區大眾之購屋需求動機分析結果顯示，對居住環境(內、外在)之不盡滿意，實為激起人們購屋意念之第一主因，隱含未來消費者將更重視產品品質之訴求，因而換屋人口將逐漸增加，有利於高品質產品市場之推動。

(F)不動產證券化之推行，將有利國內整體經濟之成長

藉由分離不動產之「經營權」與「所有權」，由專業經營者推動不動產之有效利用，將可提升開發管理效益；故藉由證券交易流通，可提高不動產之變現能力，有助於活絡房市；不動產開發業者亦可直接自資本市場募集資金，使不動產開發之利息成本降低；另經由專業團隊之經營，亦可促使房地產經營管理更為專業化，有助於房市景氣之活絡。

B.不利因素

(A)土地取得不易，建築成本提高

土地為建設業最重要之生產要素之一，且土地具有不增性及不移性。台灣地區土地有限，在人口自然成長中，可供興建房屋之土地日益減少，在土地供不應求之情形下，將使土地取得成本也逐步提昇。此外，由於政府重大工程陸續開工，人力需求殷切，與建築投資業勞工需求產生排擠效果，亦將造成工資上漲，人力難覓之現象。

(B)施工品質不符政府法令規定事件

首先是陽光新第引發之夾層屋拆除風暴，並引起無數之購屋糾紛，再則林肯大郡因風災而崩塌之事件，引起各界重新審視山坡地之開發，這二起事件使相關單位不論在立法方面或督導方面均更加嚴謹，也促使消費者購屋意願降低。

C.因應對策

(A)加強土地開發及產品規劃能力，提昇競爭能力

以合理利潤及分配比例之合建計劃遊說地主提供建地，並加強對市區面積較小土地之規劃能力，以提昇競爭潛力，再則配合政府都市更新、勞工住宅、眷村改建、農地釋放等多項政策及老舊社區更新計劃，取得成本較低之土地。另透過建築技術之不斷提昇，縮短工期，以有助於利息支出之降低及資金成本之回收。

(B)土地開發及個案企劃均以符合法令及兼顧安全、品質為第一要務

本公司最近年度已推出之個案部份，自土地開發開始，即依相關內部規章逐項評估適法性及產品安全性，避免所推出之產品有違反法令或危及房屋安全之情事，故截至目前為止均未曾發生房屋設計違法或有安全疑慮之情事。且自夾層屋、山坡地開發安全等問題逐一為社會所重視後，本公司亦隨即對相關法令進行研究，除仍持續貫徹過去不興建夾層屋產品之政策外，未來對於山坡地之開發亦採較審慎之態度，以保障消費者之權益。

(C)慎選推案地區，並加強成本控管

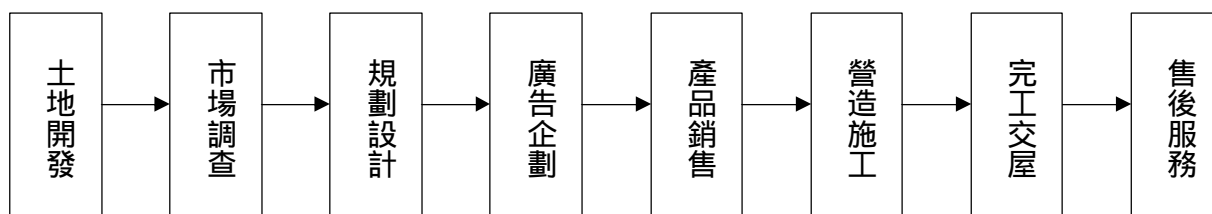
為因應未來各種成本之持續上揚，本公司除加強土地開發及產品規劃以增進產品之附加價值外，並以改善作業流程，加強內部管理及縮短施工期間等方式，降低成本上揚之衝擊。

2.主要產品之重要用途及產製過程

(1)主要產品之重要用途

主要產品	重要用途
公寓	供住宅、店舖用
大樓	供住宅、商業用
透天住宅	供住宅用
廠辦大樓	供廠房、辦公室、大型展示空間用
別墅	供住宅

(2)主要產品之產製過程



3.主要原料之供應狀況

(1)土地供應狀況

本公司設有土地開發專業人員，並構建開發通路，除積極主動尋找適合土地外，亦透過土地仲介人及各項通路系統尋找適合之土地，不論買斷自建或與地主協議合建，土地之供應來源尚不虞匱乏。

(2)營造工程及材料供應狀況

本公司營建工程係委託營造廠採「包工包料」方式為原則，由於本公司轉投資之甲級營造廠 - 遠雄營造(股)公司可確實掌控建材與廠商，並有效控制工期、施工品質及建材成本，故尚無供貨短缺或中斷之情事。

4.最近二年度主要產品別或部門別毛利率重大變化之說明

(1)本公司最近二年度毛利率變動如下：

單位：新台幣仟元；%

項目 年度	營業收入	營業成本	營業毛利	毛利率	毛利率變動比率
94 年度	9,532,093	7,218,589	2,313,504	24.27%	—
95 年度	17,638,009	13,113,429	4,524,580	25.65%	5.69%
96 年度	14,362,197	8,712,967	5,649,230	39.33%	53.33%

本公司最近二年度毛利率變動分別為 5.69% 及 53.33%，96 年度變動超過 20%，主要係本公司調整產品策略，轉往較高單價與附加價值之精緻住宅與豪宅個案，而隨著大台北地區整體房市發展不斷回溫，配合市場銷售狀況，使得毛利率亦逐年上揚。

(2)如為建設公司或有營建部門者，應列明申報(請)年度及前一年度營建個案預計認列營業收入及毛利分析，說明個案別毛利率有無異常情事及已完工尚未出售之預計銷售情形

A.興建營運個案分析表

97年4月30日；單位：新台幣仟元

推案名稱		H9 大都市澄湖		H28 大都市新天地		H32A 遠雄大學風呂 第六、七期大學劍橋		H36A 遠雄未來城 第一期	
推案日期		93/4/1		92/3/1		95/3/20		94/1/1	
座落地點及地號		高雄縣鳥松鄉育才段 352~357 等地號共 30 筆		台北市玉成街三小段 568 等地號共 4 筆		台北縣三峽鎮大學段 一小段 49 地號		台北縣林口鄉建林段 0380 地號	
基地面 (m ²)		24941.00		15120.00		13724.21		9438.95	
承包性質		包工包料		包工包料		包工包料		包工包料	
興建方式		自地自建		自地自建		自地自建		自地自建	
工程 進度	預計開工日	92/02		91/08/26		94/6/9		94/01/01	
	預計完工日	93/12/31		94/02/28		96/11		95/10/31	
	累計工程 進度	100.00%		100.00%		100.00%		100.00%	
興建 單位	樓層數	地上層 5 地下層 1		地上層 17 地下層 5		地上層 19 地下層 5		地上層 19 地下層 4	
	銷售戶數 /車位	戶數 110		戶數 396 車位 1122		戶數 824 車位 758		戶數 437 車位 593	
	興建戶數 /車位	戶數 110 車位 228		戶數 399 車位 1129		戶數 824 車位 758		戶數 437 車位 593	
	總樓地板 面積 (m ²)	54236.90		143529.37		140825.17		84296.20	
估計工程總成本		3,002,937		9,249,499		3,923,910		2,423,113	
預計可售總額 (未稅)		1,811,757		12,357,259		5,724,236		3,343,813	
年 度		96	97(估)	96	97(估)	96	97(估)	96	97(估)
已售戶數 (銷售率)		83.15%	100%	79.61%	100%	97.21%	100%	99.57%	100%
收入 認列	當年度 %	20.55%	18.61%	12.56%	9.60%	52.64%	3.70%	4.71%	0.75%
	年底累 (預計)	1,474,653	1,811,757	11,170,833	12,357,259	5,512,309	5,724,236	3,318,690	3,343,813
毛利 認列	當年度 %	25.39%	18.81%	13.26%	9.38%	53.26%	3.81%	6.24%	0.93%
	年底累 (預計)	(967,137)	(1,191,180)	2,816,253	3,107,759	1,731,710	1,800,326	912,121	920,699
收款 認列	當年度 %	15.39%	18.61%	5.16%	9.60%	76.53%	9.95%	2.22%	0.80%
	年底累 (預計)	1,474,653	1,811,757	11,170,833	12,357,259	5,154,822	5,724,236	3,316,934	3,343,813

97年4月30日；單位：新台幣仟元

推案名稱		H36B 遠雄未來城第二期		H37A 遠雄爵士		H38 遠雄天母		H39 遠雄大學風呂 第一、二期	
推案日期		94/6/24		95/5/1		94/10/1		93/10/1	
座落地點及地號		台北縣林口鄉建林段 0380地號		台北市士林區蘭雅段 一小段416地號等18 筆		台北市士林區芝蘭段 四小段148-0等地號 39筆		台縣樹林市大學段二 小段96地號	
基地面 (m ²)		9990.30		2724.92		7022.77		13436.25	
承包性質		包工包料		包工包料		包工包料		包工包料	
興建方式		合建分售		自地自建		自地自建		自地自建	
工程 進度	預計開工日	95/01/07		95/5/15		95/6/3		93/10/1	
	預計完工日	96/10		97/06		97/11		95/12/31	
	累計工程 進度	100.00%		89.38%		73.56%		100.00%	
興建 單位	樓層數	地上層 19 地下層 3		地上層 14 地下層 2		地上層 18 地下層 3		地上層 19 地下層 4	
	銷售戶數 /車位	戶數 568		戶數 87 車位 87		戶數 157 車位 397		戶數 824 車位 722	
	興建戶數 /車位	戶數 569 車位 590		戶數 87 車位 87		戶數 157 車位 397		戶數 826 車位 722	
	總樓地板 面積 (m ²)	90343.24		14129.94		34163.01		132882.98	
估計工程總成本		638,538		1,076,742		1,213,242		3,593,550	
預計可售總額 (未稅)		2,000,582		1,949,024		2,524,035		4,880,478	
年 度		96	97(估)	96	97(估)	96	97(估)	96	97(估)
已售戶數 (銷售率)		99.27%	100%	100.00%	100%	97.18%	100%	99.49%	100%
收入 認列	當年度 %	95.83%	4.17%	53.76%	21.33%	10.39%	40.89%	4.43%	0.62%
	年底累 (預計)	1,917,203	2,000,582	1,533,297	1,949,024	1,492,047	2,524,035	4,850,377	4,880,478
毛利 認列	當年度 %	95.88%	4.12%	50.90%	21.33%	59.11%	40.89%	3.80%	0.62%
	年底累 (預計)	1,305,996	1,362,044	686,224	872,282	774,850	1,310,792	1,278,898	1,286,928
收款 認列	當年度 %	62.03%	11.08%	12.13%	72.82%	21.27%	78.73%	18.86%	0.62%
	年底累 (預計)	1,778,862	2,000,582	529,829	1,949,024	536,771	2,524,035	4,850,377	4,880,478

97年4月30日；單位：新台幣仟元

推案名稱	H40A 上林苑		H45A 遠雄大學風呂 紫京城第三期		H46 遠雄明德		H47 遠雄大學風呂 第八、九期大學哈佛		
推案日期	96/7/24		94/12/1		94/8/1		96/3/31		
座落地點及地號	台北市西湖段一小段 256.272.276地號等		台北縣樹林市大學段 二小段 78地號		台北市北投區文林段 一小段 38-2 等地號共 7筆		台北縣樹林市大學段 二小段 90地號		
基地面 (m ²)	11598.00		7766.11		1176.00		12168.03		
承包性質	包工包料		包工包料		包工包料		包工包料		
興建方式	自地自建		自地自建		自地自建		自地自建		
工程進度	預計開工日	96/09/05		94/09/20		94/06/21		95/07/21	
	預計完工日	99/03		96/10		96/01/31		97/12	
	累計工程進度	11.00%		100.00%		100.00%		65.97%	
興建單位	樓層數	地上層 28 地下層 4		地上層 19 地下層 3		地上層 14 地下層 2		地上 27層 地下 6層	
	銷售戶數 /車位	戶數 178 車位 594		戶數 286 車位 338		戶數 41 車位 89		戶數 816 車位數 889	
	興建戶數 /車位	戶數 178 車位 594		戶數 574 車位 702		戶數 41 車位 89		戶數 816 車位數 889	
	總樓地板 面積 (m ²)	66973.01		57329.76		8766.68		141833.86	
估計工程總成本	6,454,793		1,631,134		701,490		3,497,389		
預計可售總額 (未稅)	12,552,906		2,627,929		1,002,775		5,940,184		
年 度	96	97(估)	96	97(估)	96	97(估)	96	97(估)	
已售戶數 (銷售率)	39.10%	76%	99.27%	100%	100.00%	100%	65.32%	100.00%	
收入 認列	當年度 %	8.96%	23.35%	42.78%	0.70%	14.55%	0.00%	29.41%	70.59%
	年底累 (預計)	2,609,422	5,540,914	2,609,422	2,627,929	1,002,775	1,002,775	1,747,195	5,940,184
毛利 認列	當年度 %	6.92%	22.86%	42.34%	0.65%	15.01%	0.00%	28.26%	71.74%
	年底累 (預計)	990,289	2,384,211	990,289	996,796	301,285	301,285	690,437	2,442,795
收款 認列	當年度 %	12.38%	9.15%	59.14%	22.69%	67.19%	0.00%	10.46%	89.54%
	年底累 (預計)	2,031,739	3,180,016	2,031,739	2,627,929	1,002,775	1,002,775	621,588	5,940,184

97年4月30日；單位：新台幣仟元

推案名稱		H50 遠雄大學風呂第十、 十一期大學耶魯		H51 遠雄安禾		H52 遠雄日光		H53 遠雄碧連天	
推案日期		96/1/4		95/7/1		96/6/13		96/5/22	
座落地點及地號		台北縣三峽鎮大學段 一小段 53 地號		台北市大安區通化段 六小段 571 等地號共 9 筆		台北市文山區木柵段 一小段 35~42 46 48-1 地號共 10 筆		台北縣樹林市大學段 二小段 94 地號	
基地面 (m ²)		14809.55		2188.00		2738.00		12520.95	
承包性質		包工包料		包工包料		包工包料		包工包料	
興建方式		合建分售		合建分售		自地自建		自地自建	
工程 進度	預計開工日	95/09/01		95/11/22		97/01/10		96/07/21	
	預計完工日	98/05		97/10		98.12		98.07	
	累計工程 進度	34.59%		50.22%		3.88%		23.65%	
興建 單位	樓層數	地上 25 層 地下 5 層		地上層 13 地下層 3		地上層 24 地下層 5		地上層 28 地下層 4	
	銷售戶數 /車位	戶數 1024 車位數 1047		戶數 50 車位 143		戶數 130 車位 254		戶數 430 車位 812	
	興建戶數 /車位	戶數 1024 車位數 1047		戶數 51 車位 143		戶數 136 車位 260		戶數 430 車位 797	
	總樓地板 面積 (m ²)	172107.5		14350.04		33405.28		117549.46	
估計工程總成本		3,488,100		688,226		2,454,598		3,483,595	
預計可售總額 (未稅)		5,273,451		1,252,500		4,275,107		6,572,151	
年 度		96	97(估)	96	97(估)	96	97(估)	96	97(估)
已售戶數 (銷售率)		17.06%	60.08%	100.00%	100%	65%	100%	86%	100%
收入 認列	當年度 %	-	-	0.04%	60.23%	-	34.13%	11.25%	48.27%
	年底累 (預計)	-	-	498,074	1,252,500	-	1,458,996	739,052	3,911,628
毛利 認列	當年度 %	-	-	39.80%	60.20%	-	31.73%	11.24%	43.11%
	年底累 (預計)	-	-	224,573	564,274	-	577,719	347,023	1,678,449
收款 認列	當年度 %	1.24%	9.79%	17.20%	72.61%	6.20%	10.76%	12.98%	2.03%
	年底累 (預計)	65,317	581,785	343,097	1,252,500	264,905	264,951	853,151	986,578

97年4月30日；單位：新台幣仟元

推案名稱	H58B 遠雄未來城九期- 遠雄未來家		M50 耶魯科技中心		M51 里昂科技中心		M58 遠雄日內瓦科技中心		
推案日期	96/8/14		93/11/12		95/05/18		96/06/27		
座落地點及地號	台北縣林口鄉建林段 804、805、806、807 地號等4筆		台北市內湖區西湖四 小段130等地號共4筆		台北市內湖區西湖四 小段133-1地號		台北市內湖區文德段 五小段206、207、 208、209、210地號		
基地面 (m ²)	6734.32		5951.76		4090.54		2492.55		
承包性質	包工包料		包工包料		包工包料		包工包料		
興建方式	合建分售		部分合建分售 部份自地自建		合建分售		自地自建		
工程 進度	預計開工日	96/11/05		92/08/21		94/04/21		96/08/24	
	預計完工日	98.02		94/08/31		96/01/31		97.12	
	累計工程 進度	32.48%		100.00%		100.00%		34.43%	
興建 單位	樓層數	地上層 9 地下層 2		地上層 12 地下層 4		地上層 12 地下層 4		地上層 6 地下層 3	
	銷售戶數 /車位	戶數 202 車位 227		戶數 34 車位 240		戶數 58 車位 311		戶數 34 車位 91	
	興建戶數 /車位	戶數 202 車位 227		戶數 76 車位 516		戶數 58 車位 311		戶數 34 車位 91	
	總樓地板 面積 (m ²)	27723.07		48123.94		32803.80		13235.39	
估計工程總成本	606,018		677,794		726,018		731,771		
預計可售總額 (未稅)	808,024		1,046,218		1,478,324		1,128,312		
年 度	96	97(估)	96	97(估)	96	97(估)	96	97(估)	
已售戶數 (銷售率)	23%	100%	91.01%	100%	100.00%	100%	65.13%	100%	
收入 認列	當年度 %	-	65.90%	5.64%	8.80%	0.004%	0.00%	-	88.32%
	年底累 (預計)	-	532,491	954,124	1,046,218	1,478,324	1,478,324	-	996,553
毛利 認列	當年度 %	-	65.90%	0.33%	8.36%	5.22%	94.78%	-	83.62%
	年底累 (預計)	-	133,123	337,609	368,424	752,306	752,306	-	331,575
收款 認列	當年度 %	1.38%	13.29%	0.31%	8.80%	71.74%	0.00%	11.4%	87.6%
	年底累 (預計)	11,170	118,554	954,124	1,046,218	1,478,324	1,478,324	128,808	1,117,501

B.未興建之已取得土地及規劃完成營建個案表

97年4月30日；單位：新台幣仟元

推案名稱	H59	H61	H62	H63	H65	H66	
推案日期	96/10	96/11	96/08	97/6	976	96/10	
座落地點及地號	台北市內湖區潭美段五小段20地號	台北市中山區德惠段四小段350、351等地號共10筆	台北市中山區中山段二小段464、463地號	台北市內湖區潭美段137、138、146、147地號共4筆	台北市內湖區潭美段60地號	台北縣林口鄉力行段259-3地號	
基地面積(m ²)	2530.18	2505.00	2268.99	3579.93	3310.43	14061.32	
承包性質	包工包料	包工包料	包工包料	包工包料	包工包料	包工包料	
興建方式	自地自建	自地自建	自地自建	部份合建分售 部份合建分屋 部份自地自建	部份合建分屋 部份自地自建	部份合建分售 部份自地自建	
預計進度	開工日	97.05.20	97.10.31	97.09.30	97.06.30	97.04.20	
	完工日	99.01.31	99.08.31	99.11.30	99.02.28	99.08.31	
預計興建單位	樓層數	地上14層 地下3層	地上13層 地下6層	地上16層 地下6層	地上13層 地下4層	地上14層 地下3層	地上19層 地下3層
	戶數 車位	戶數84 車位數78	戶數430 車位數339	戶數57 車位數219	戶數74 車位數132	戶數47 位數118	戶數365 車位數626
	總樓地板面積(m ²)	11265.00	34869.58	26233.04	20233.05	15978.98	121255.99
估計工程總成本	1,058,407	3,730,550	4,744,556	1,245,736	1,635,211	4,788,157	
預計可售總額(未稅)	1,803,266	5,467,511	9,007,127	2,014,063	2,716,756	7,296,071	
估計個案毛利	744,858	1,736,961	4,262,571	768,327	1,081,545	2,507,914	
估計個案毛利率	41.31%	31.77%	47.32%	38.15%	39.81%	34.37%	
帳上收入認列方法	完工比例法	完工比例法	完工比例法	完工比例法	完工比例法	完工比例法	
土地公告現值(平方公尺)	204,438	506,654	643,743	81,231	340,974	447,150	
目前用途	設計規劃中 準備開工	設計規劃中 準備開工	設計規劃中 準備開工	設計規劃中 準備開工	設計規劃中 準備開工	設計規劃中 準備開工	

本公司上述所推個案，已完工之個案毛利率約在 25.15%~37.93%之間，而里昂科技中心則因屬廠辦個案，廠辦工程成本較住宅個案為低之情形下，毛利率即可高達 50.89%，而遠雄未來城第二期因其基地為向台北縣政府標購取得之土地，取得成本極低，加以係為本公司提供土地與他建設公司合建個案，在不須負擔興建期間相關營建管理及融資成本情形下，使得毛利率可達 68.08%。另本公司目前興建中之遠雄爵士、遠雄天母、遠雄安禾、遠雄上林苑、遠雄日光屬於台北市區較高級之住宅個案，由於土地係在不動產價格飆

漲前即已取得，因此個案毛利均可達 40% 以上。在目前未興建已取得土地並將於 97 年度推案之個案中大多屬台北市精華地段個案，其土地取得成本雖較高，惟個案預計毛利率仍約有 31.77%~47.32% 間，差異尚不重大。

本公司目前已完工之待售個案僅餘大都市澄湖、大都市新天地、遠雄未來城第一期及第二期、大都市大學風呂、大學風呂第三期紫京城、大學風呂第六七期劍橋、遠雄明德、耶魯科技中心、里昂科技中心等，惟目前本公司截至 97 年第一季待售房地之淨額僅占資產總額之 3.31%，所剩之待售房地並不多，預計 97 年底將全數完銷。

綜合分析，本公司已完工及興建中、預計興建個案之毛利率變動尚屬合理，且存貨去化情形良好，並無異常之情形。

5. 主要進銷貨客戶名單

(1) 最近二年度任一年度中曾佔銷貨總額百分之十以上之客戶名稱：

本公司產品為公寓、住宅或辦公室及廠辦大樓，基於行業特性主要銷售對象為一般大眾或公司行號，無特定銷售對象，目標銷售對象極為分散，因此各年度營收客戶並無連續性。另 95、96 年度前十大銷售客戶銷貨金額合計均未達年度銷貨總金額之 10%，故最近二年度本公司並無佔年銷貨總額百分之十以上之客戶。

(2) 最近二年度任一年度中曾佔進貨總額百分之十以上之客戶名稱：

單位：新台幣仟元

排名	95 年度				96 年度				97 年度截至第一季止			
	名稱	金額	佔全年度進貨淨額比率(%)	與發行人之關係	名稱	金額	佔全年度進貨淨額比率(%)	與發行人之關係	名稱	金額	佔全年度進貨淨額比率(%)	與發行人之關係
1	遠雄營造	4,861,230	53.00	本公司之子公司	遠雄營造	4,657,438	29.32	本公司之子公司	遠雄營造	1,315,687	65.06	本公司之子公司
2	台北縣政府	889,188	9.69	無	富都大飯店	2,610,000	16.43	無	張顯道	159,267	7.88	無
3	東源營造	176,380	1.92	該公司董事長為本公司董事長之配偶	新麗企業	988,950	6.22	無	江君等二人	117,680	5.82	無
4	其他	3,246,157	35.39	無	其他	7,631,274	48.03	無	其他	429,785	21.25	無
	進貨淨額	9,172,955	100.00	-	進貨淨額	15,887,662	100.00	-	進貨淨額	2,022,419	100.00	-

增減變動原因：

本公司主要進貨為發包工程及取得營建用地。工程發包部分，為控管施工品質及掌握施工進度，因此主要由子公司遠雄營造及關係企業東源營造所承攬。

95 年，「大都市首席」、「大都市未來城第一期」、「奧地利科技總部」及「耶魯科技中心第二期」已完工，其餘除原有發包工程持續興建之外，尚有新發包之「遠雄爵士」、「遠雄天母」、「遠雄安禾」等 3 個案，總計發包工程總金額為

6,197,833 仟元，當期已認列之進貨金額為 4,861,203 仟元，占當期進貨淨額之 53.00%；另發包予東源營造之「大都市秀明」亦於當年度完工，當期對東源營造之已認列進貨總金額為 176,380 仟元，占當期進貨淨額之 1.92%。

96 年「遠雄明德」及「里昂科技中心」已完工，除未完工個案持續興建外，尚有新案如「大學風呂第八、九期大學哈佛」、「遠雄安禾」、「遠雄碧連天」、「曼哈頓科技中心」、「遠雄未來城第九期遠雄未來家」及「大學風呂第十、十一期大學耶魯」等於當年度第三、四季發包施工，總計 96 年工程發包總金額為 10,978,826 仟元，當期已認列之進貨金額為 4,657,438 仟元，占當期進貨淨額之 29.32%。而 96 年度對遠雄營造進貨總金額變動差異尚不重大，其比重大幅下降主要係因當年度購入台北市中山北路原富都飯店之精華區土地，該土地價格即高達 2,610,000 仟元所致。

97 年第一季尚未有個案完工，除前期工程持續施工興建外，另有新案如「曼哈頓科技中心」、「林口力行段 295 地號」、「遠雄大未來」、「遠雄富都」、「遠雄藝朗」等個案發包施工，總計 97 年第一季工程發包總金額為 15,690,091 仟元，當期已認列之進貨金額為 1,315,687 仟元，占當期進貨淨額之 65.06%。

另外在取得土地方面，因本公司針對興建個案不同而採不同興建方式，如自地自建、與地主合建分屋或合建分售等，若興建案採與地主合建分屋時，需到建案完工方針對分屋時取得之土地價值作為進貨成本，若興建案採與地主合建分售時，則自始至終無土地成本發生。本公司土地之取得係依據公司規劃個案之地點不同，故其進貨對象一般非屬特定對象所有。

自 93 年度起本公司開始推動大型造鎮計畫，而向台北縣政府標得林口建林段及三峽與樹林之大學段等地，並分別在林口推出遠雄未來城一期二期，林口、三峽推出遠雄大學風呂、遠雄碧連天，遠雄劍橋及遠雄耶魯等建案，因此最近二年度台北縣政府亦為本公司之前十大進貨客戶，其進貨增減變動並無異常應屬合理。

6.最近二年度生產量值

年 度 生產量值 主要商品	95 年度		96 年度	
	產量(戶)	產值(仟元)	產量(戶)	產值(仟元)
住宅大樓	2,896	8,200,597	3,028	7,021,520
廠辦大樓	605	1,197,926	14	19,712
合 計	3,501	9,398,523	3,028	7,041,232

註：生產戶數係含車位

本公司 95 年除「大都市大學風呂」及「大都市未來城第一期」完工外，另尚有「大學風呂第六、七期劍橋」採完工百分比法開始認列，該個案於 95 年總計認列生產戶數為 931 戶，產值約為 23 億元，另尚有廠辦個案「里昂科中心」總計認列 355 戶，產值約為 6.5 億元。96 年度主要有「大學風呂第六、七期劍橋」、「大學風呂—紫京城」及「大都市未來城第二期」完工，該三個案認列生產戶數

為 1,480 戶，產值總計約為 29 億元，廠辦由於近年推案較少，因此當年度廠辦個案僅認列 14 戶。

7.最近二年度銷售量值

年 度	95 年度		96 年度	
	內銷		內銷	
銷售量值	量(戶)	值(仟元)	量(戶)	值(仟元)
住宅大樓	2,283	12,470,795	3,651	12,475,425
廠辦大樓	1,332	4,915,111	255	1,614,765
設計規劃	-	740	-	-
房地出租	-	251,363	-	272,007
合 計	3,615	17,638,009	3,906	14,362,197

註：本公司 100% 內銷，另銷售戶數係含車位

95 年，認列營收之個案總計有 22 個個案，惟占當年度營收比重超過 10% 者僅「大都市大學風呂」及「大學風呂第六七期劍橋」二案，該二案營業收入合計為 58 億元，占當年度營收比重約為 33%，而 96 年度本公司認列營收者為 17 個個案，其中「大學風呂第六七期劍橋」、「大學風呂—紫京城」及「大都市未來城第二期」完工，加上「大都市新天地」之辦公大樓區域，總計銷售金額達 82 億元，佔營收比重近 56%。

(三)最近二年度從業員工人數

年 度		95 年底	96 年底	當年度截至 97 年 3 月 31 日
員 工 人 數	職 員	67 人	91 人	116 人
	合 計	67 人	91 人	116 人
平均年歲		39.1 歲	37.2 歲	36.3 歲
平均服務年資		7.6 年	5.3 年	4.4 年
學 歷 分 布 比 率	大學(含)以上	64.18%	69.24%	68.11%
	專 科	29.85%	25.27%	26.72%
	高中職	5.97%	5.49%	5.17%
	高中職以下	0.00%	0.00%	0.00%
合 計		100.00%	100.00%	100.00%

(四)環保支出資訊

1. 依法令規定，應申領污染設施設置許可證或污染排放許可證或應繳納污染防治費用或應設立環保專責單位人員者，其申領、繳納或設立情形之說明

本公司所營事業為興建房屋出租出售業務，並無依環保法令應申領污染設施設置許可證或污染排放許可證或應繳納污染防治費用或應設立環保專責單位人員等之適用情事。

2.防治環境污染主要設備之投資及其用途與可能產生效益：無。

3.最近二年度及截至公開說明書刊印日止，公司改善環境污染之經過

由於本公司屬建設業，營造工程皆由營造廠商承攬建造，針對施工中可能造成之環境污染及相關之廢棄物處理，皆於工程合約中明訂由營造廠商負責，惟本公司仍負監督管理之責任，並由營建企劃室及駐工地人員定期或不定期查驗工地之安全與衛生，以避免造成污染源，故最近二年度及截至公開說明書刊印日止並無重大污染糾紛事件。

4.最近二年度及截至公開說明書刊印日止，公司因環境污染所受損失(包括賠償)處分之總額，並揭露其未來因應對策及可能之支出

由於本公司建設業務均屬外包，並於契約中明訂施工期間若有違反相關法令均由外包廠商負責，因此截至目前接獲環境汙染罰款，多因廣告外包商懸掛廣告看板受罰，雖主管機關來文主體為本公司，為實質權責劃分與罰款繳納，均為本公司委外之包商負責，因此本公司尚無因環境汙染所受損失之賠償或處分損失。

5.目前污染狀況及其改善對公司盈餘、競爭地位及資本支出之影響及其未來二年度預計之重大環保資本支出

本公司目前並無重大之污染情形，故尚無因環境保護所須之重大資本支出。

(五)勞資關係

1.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

(1)員工福利措施

本公司基於鼓勵工作士氣、提高工作效率、凝聚員工向心力及建立安定之工作環境，於民國 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」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，除勞保與健保外，並提供下列各項福利措施：

- A.舉辦員工教育訓練，並依職能別進行專案教育訓練。
- B.員工分紅入股。
- C.員工福利團體綜合保險。
- D.三節、生日、結婚、生育禮金。
- E.員工住院、親屬喪葬補助慰問金。
- F.員工表揚。
- G.部門聯誼活動。
- H.年終尾牙摸獎。
- I.員工享受購屋優惠待遇。
- J.員工定期健康檢查。

(2)退休制度與實施情形

本公司為加強員工向心力並照顧員工退休後之生活，使其無後顧之憂，能竭盡全力為公司服務，於民國 86 年訂定職工退休辦法，並於民國 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，並依據「勞動基準法」之規定，訂有確定給付之退休辦法，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

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中央信託局，且自民國 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，每月按不低於薪資之 6% 提繳勞工退休金至勞保局員工個人帳戶。民國 96 年及 95 年度本公司依新制提撥 6% 之退休金成本分別為 2,781 仟元及 2,255 仟元。

(3) 勞資間之協議情形

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。

2. 最近二年度及截至公開說明書刊印日止，公司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。

(1) 最近二年度及截至公開說明書刊印日止，公司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。

(2) 目前及未來可能發生因勞資糾紛遭受損失之估計金額與因應措施

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遭受損失之虞。

二、固定資產及其他不動產

(一) 自有資產

1. 列明取得成本達實收資本額百分之十或新台幣一億元以上之固定資產

本公司取得成本達實收資本額 10% 或新台幣一億元以上者均屬推案所需之營建用地，並無屬於帳列固定資產者。

2. 閒置不動產及以投資為目的持有期間達五年以上之不動產

96 年 12 月 31 日 單位：新台幣元

不動產名稱	單位	面積	座落地點	取得年月	取得成本	重估增值	未折減餘額	公告測值或評估價值	未來處分或開發計劃
土地	平方公尺	11.49	北市古亭區永昌段一小段 2 地號	69.7	551	—	551	—	出售或出租
車位	2 個	—	北平和平西路一段 150 號	71.1	445	—	256	—	出售

(二)租賃資產

1.資本租賃：無

2.營業租賃(每年租金達五百萬以上之營業租賃資產)：

97年3月31日

資產名稱	單位	數量	租賃期間	97年第一季租金(仟元)	出租人	租金之計算及支付方式	租約所定之限制
台北市基隆路一段200號22、23及24樓	坪	834.78	96/01/01~97/12/31	5,079	遠東建設事業股份有限公司	按月支付	無，另有押金5,374仟元

(三)各生產工廠現況及最近二年度設備產能利用率

本公司為建設業，其工程皆發包由營造廠商建造，因此本公司並無一般製造業之機器設備或廠房，故不適用。

三、轉投資事業

(一)轉投資事業概況

97年3月31日；單位：新台幣仟元；仟股

轉投資事業	主要營業	投成資本	帳價面	投資股份			淨權	市價	會計處理方法	最近年度投資報酬		持有公股數額
				股數	股比	權例				投資損益	分配股利	
遠雄營造(股)公司	國內外土木建築水利工程之承攬	373,593	747,153	38,199	97.95%	801,818	-	權益法	73,339	-	-	
遠雄人壽保險事業(股)公司	經營人壽保險、意外保險及健康保險等人身保險事業	1,039,520	927,160	85,698	10.78%	1,079,266	-	權益法	400,400	-	630,696	
遠雄巨蛋事業(股)公司	特定專業區開發業務(BOT)	210,000	205,955	21,000	30.00%	205,955	-	權益法	-	-	-	
合計		1,623,113	1,880,268	-	-	2,087,039	-	-	473,739	-	-	

(二)綜合持股比例

97年3月31日單位：仟股；%

轉投資事業	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	持股比率	股數	持股比率	股數	持股比率
遠雄營造(股)公司	38,199	97.95%	240	0.62%	38,439	98.57%
遠雄人壽保險事業(股)公司	85,698	10.78%	207,704	25.45%	293,402	35.96%
遠雄巨蛋事業(股)公司	21,000	30.00%	49,000	70.00%	70,000	100.00%

(三)上市或上櫃公司最近二年度及截至公開說明書刊印日止，子公司持有或處分本公司股票情形及其設定質權之情形，並列明資金來源及其對公司經營結果及財務狀況之影響：無。

(四)最近二年度及截至公開說明書刊印日止，發生公司法第一百八十五條情事或有以部分營業、研發成果移轉子公司者，應揭露放棄子公司現金增資認購情形，認購相對人之名稱、及其與公司、董事、監察人及持股比例超過百分之十股東之關係及認購股數：無。

四、重要契約

契約性質	當事人	契約起訖日期	契約主要內容	限制條款
工程發包合約	遠雄營造(股)公司	94.02.23~全部工程完竣驗收保固期滿	台北縣林口鄉建林段 0380 地號住宅大樓 H36A遠雄未來城	無
"	遠雄營造(股)公司	93.11.01~全部工程完竣驗收保固期滿	台北縣三峽鎮樹林段 2 小段 96 地號住宅大樓 H39 遠雄大學風呂	無
"	遠雄營造(股)公司	94.03.30~全部工程完竣驗收保固期滿	台北市內湖區西湖四小段 76-0 地號等 7 筆廠辦大樓 M51 里昂科技中心	無
"	遠雄營造(股)公司	94.03.29~全部工程完竣驗收保固期滿	台北縣三峽鎮大學段一小段 49 地號住宅大樓 H32A遠雄大學風呂-大學劍橋	無
"	遠雄營造(股)公司	94.06.16~全部工程完竣驗收保固期滿	台北市北投區文林段一小段 38-3,38-4 等 7 筆 133-1 地號住宅大樓 H46 遠雄明德	無
"	遠雄營造(股)公司	94.09.20~全部工程完竣驗收保固期滿	台北縣樹林市大學段二小段 78 地號住宅大樓 H45A遠雄大學風呂-紫京城	無
"	遠雄營造(股)公司	95.05.08~全部工程完竣驗收保固期滿	台北市士林區蘭雅段一小段 386-0 地號等 18 筆住宅大樓 H37A遠雄爵士	無
"	遠雄營造(股)公司	95.05.10~全部工程完竣驗收保固期滿	台北市士林區蘭雅段四小段 148-0 地號等 39 筆住宅大樓 H38 遠雄天母	無
"	遠雄營造(股)公司	96.05.05~全部工程完竣驗收保固期滿	台北縣樹林市大學段二小段 90 地號住宅大樓 H47A遠雄大學風呂第八、九期大學哈佛	無
"	遠雄營造(股)公司	96.06.05~全部工程完竣驗收保固期滿	台北市大安區通化段六小段 571、572、575、576、577、582、578-1、579、581 共 9 筆地號住宅大樓 H51A遠雄安禾	無
"	遠雄營造(股)公司	96.10~全部工程完竣驗收保固期滿	台北縣樹林市大學段二小段 94 地號住宅大樓 H53A遠雄碧連天	無

契約性質	當事人	契約起訖日期	契約主要內容	限制條款
"	遠雄營造(股)公司	96.10~全部工程完竣 竣驗收保固期滿	台北市內湖區潭美段五小段 44 地號廠辦大樓 M60A曼哈頓科技中心	無
"	遠雄營造(股)公司	96.11~全部工程完竣 竣驗收保固期滿	台北縣林口鄉建林段 804、805、806、807 共 4 筆地號住宅大樓 H58B遠雄未來城九期-遠雄未來家	無
"	遠雄營造(股)公司	96.12~全部工程完竣 竣驗收保固期滿	台北縣三峽鎮大學段一小段 53 地號住宅大樓 H50A遠雄大學風呂大學耶魯第十、十一期	無
"	遠雄營造(股)公司	97.01~全部工程完竣 竣驗收保固期滿	台北市文山區木柵段一小段 35.36.37.38.39.40.41.42.46.48-1 地號共 10 筆住宅大樓 H52A遠雄日光	無
"	遠雄營造(股)公司	97.01~全部工程完竣 竣驗收保固期滿	台北市北市西湖段一小段 256、272、276 地號住宅大樓H40A 遠雄上林苑	無
"	遠雄營造(股)公司	97.01~全部工程完竣 竣驗收保固期滿	台北市內湖區潭美段五小段 20 地號住宅大樓 H59A遠雄藝朗	無
"	遠雄營造(股)公司	97.01~全部工程完竣 竣驗收保固期滿	台北市中山區中山段二小段 463、464 地號住宅大樓 H62A遠雄富都	無
"	遠雄營造(股)公司	97.01~全部工程完竣 竣驗收保固期滿	台北市內湖區文德段 206~210 地號廠辦大樓 M58A日內瓦科技中心	無
"	遠雄營造(股)公司	97.03.27~全部工程完竣 竣驗收保固期滿	台北縣林口鄉力行段 259-3.259-9 地號住宅大樓 H66A遠雄未來城-大未來	無
"	遠雄營造(股)公司	97.03.27~全部工程完竣 竣驗收保固期滿	台北縣三重市重新段一小段 56-5~56-10 地號 H03 住宅大樓	無
地上權契約	台北市七星農田水利會	89.4.17~129.4.16	台北市內湖區西湖段四小段 102 地號	無
抵押借款合同	合作金庫	92.12.16~102.12.16	其他資產 西湖一小段、出租資產 M43	無
"	兆豐銀行	95.06.30~98.06.30	在建土地 - 士林區蘭雅段	無
"	兆豐銀行	96.12.9~97.12.8	待售房地 - 遠東世紀廣場第 期	無
"	兆豐銀行	96.12.4.06~97.12.8	在建土地 - 中山區德惠段	無
"	兆豐銀行	96.12.4~97.12.8	在建土地 - 中山區中山段	無
"	兆豐銀行	96.12.4~97.12.8	營建用地 - 內湖區潭美段	無
"	土地銀行	96.07.03~97.07.03	在建土地 - 中山區吉林段	無
"	合作金庫	97.2.27~100.6.27	營建用地-新莊副都心	無
"	中華開發銀行	96.05.10~97.05.10	在建土地-內湖區西湖四小段	無
"	台新銀行	96.10.31~97.10.31	營建用地 - 三民區大港段	無
"	台新銀行	96.10.31~97.10.31	在建土地 - 文山區木柵段	無

契約性質	當事人	契約起訖日期	契約主要內容	限制條款
"	華南銀行	96.7.27~99.7.27	在建土地 - 樹林市大學段	無
"	華南銀行	96.4.20~97.4.20	營建用地 - 中山區長春段	無
"	台灣企銀	95.09.14~98.09.14	營建用地 - 內湖區潭美段	無
"	台灣企銀	96.08.31~99.08.31	營建用地 - 內湖區潭美段	無
"	上海商銀	96.11.9~98.11.9	營建用地 - 士林區文林段	無
"	兆豐票券	97.02.02~98.02.01	出租資產-百齡大樓	無
"	兆豐票券	97.02.02~98.02.01	待售房地-遠雄國際金融廣場	無
"	大中票券	97.03.02 98.03.01	待售房地 - 遠東世紀廣場第 期	無
"	大中票券	97.03.02 98.03.01	待售房地-遠雄國際金融廣場	無
"	大中票券	97.04.19 98.04.18	在建土地-內湖區文德段	無
"	中國信託	96.9.13 99.09.13	在建土地 - 林口鄉力行段	無
"	台北富邦銀行	96.05.8~99.05.9	在建土地-三峽大學段	無
"	台北富邦銀行	96.11.30~97.11.30	營建用地 - 內湖區潭美段	無
信用借款 合約	兆豐銀行	97.3.4~100.9.4	信用借款-三峽鎮大學段建物融資	無
"	兆豐銀行	96.10.16~99.10.15	信用借款-士林區蘭雅段建物融資	無
"	兆豐銀行	96.8.17~97.12.31	信用借款	無
"	台中商銀	96.10.3~97.10.3	信用借款	無
合建分屋 契約	凌君等二人	95.01.25-過戶日	台北市大安區通化段六小段 575、578-1 地號住宅大樓 H51 遠雄安禾分得 8 戶	無
"	元鼎加油站	95.05.25-過戶日	台北縣泰山鄉泰山段一小段 158-1、 158-2、266-1 共 3 筆土地地號合建分屋比 例建方 60%：地主 40%	無
"	劉軍	95.06.18-過戶日	台北室木柵段一小段 47、48-2 地號土地持 份共 19.36 坪 H52 遠雄日光合建分屋比例 建方 40%：地主 60%	無
"	賴君等三人	95.06.30-過戶日	台北市士林區蘭雅段一小段 416、398、386 地號等 3 筆住宅大樓 H37A 遠雄爵士委託 興建 3 戶	無
"	洪君等共九人	95.08.23-過戶日	台北市內湖區潭美段五小段 67 地號土地 持份共 164.48 坪	無
"	游君	95.09.19-過戶日	台北市內湖區潭美段五小段 74 地號土地 持份 38.13 坪	無
"	戴君	95.09.19-過戶日	台北市內湖區潭美段五小段 72 地號土地 持份 170.224 坪	無
"	藍君	95.11.08-過戶日	台北市內湖區潭美段五小段 85、117、 126、127 地號土地共持份 55.9 坪	無
"	吳君等共八人	95.11.22-過戶日	台北市內湖區潭美段五小段 69、70 地號 土地共持份 258.51 坪	無
"	杜君等二人	96.01.06-過戶日	台北市內湖區潭美段五小段 134、141 地 號土地共持份 96.62 坪	無

契約性質	當事人	契約起訖日期	契約主要內容	限制條款
"	藍君	96.04.13-過戶日	台北市內湖區潭美段五小段 69、74 地號 地主共持份 17.2 坪，合建分屋比例建方 40%：地主 60%	無
"	林君等共四人	96.04.18-過戶日	台北市內湖區潭美段五小段 44 地號地主 共持份 801.43 坪，合建分屋比例建方 40%：地主 60%	無
"	陳君等三人	96.10.23-過戶日	台北市內湖區潭美段五小段 149、151 地 號地主共持份 229.42 坪，合建分屋比例建 方 40%：地主 60%	無
"	王君等二人	96.10.24-過戶日	台北市內湖區潭美段五小段 74、75 地號 地主共持份 107.13 坪，合建分屋比例建方 40%：地主 60%	無
"	顏君、張君等共四 人	97.01.10-過戶日	台北市文山區木柵段一小段 394.400.401 403.404 地主共持份 34.15 坪，合建分屋比 例建方 50%：地主 50%	無
"	藍君、陳君	97.01.14-過戶日	台北市內湖區潭美段五小段 117 地號地主 共持份 69.21 坪，合建分屋比例建方 40%：地主 60%	無
"	林君	97.02.01-過戶日	台北市內湖區潭美段五小段 149.151 地號 地主共持份 107.13 坪，合建分屋比例建方 40%：地主 60%	無
"	張君等二人	97.03-過戶日	台北市文山區木柵段一小段 394.400.401.403 地主共持份 35.15 坪，合 建分屋比例建方 55%：地主 45%	無
"	顏君	97.03.10-過戶日	台北市文山區木柵段一小段 402 地主共持 份 8.92 坪，合建分屋比例建方 55%：地主 45%	無
"	張君等共七人	97.03.11-過戶日	台北市內湖區潭美段五小段 69 地號地主 共持份 107.07 坪，合建分屋比例建方 40%：地主 60%	無
合建分售 契約	遠見投資股份有 限公司	94.09.12~過戶日	台北市士林區蘭雅段四小段 148-0 地號等 39 筆 H38 遠雄天母	無
"	趙文嘉、趙信清	95.06.29~過戶日	台北市大安區通化段六小段 571 地號等 9 筆 H51 遠雄安禾	無
"	趙文嘉、趙信清	95.12.29~過戶日	北縣三峽鎮大學段一小段 53 地號 H50 遠雄大學風呂大學耶魯	無
"	遠雄人壽	96.08.13~過戶日	台北縣林口鄉建林段 804 地號 H58B 遠雄未來城九期-遠雄未來家	無
"	遠雄人壽	97.02.05~過戶日	台北縣林口鄉力行段 259-11 地號 H66 遠雄未來城-大未來	無

參、發行計畫及執行情形

一、前次現金增資、併購、受讓他公司股份發行新股或發行公司債資金運用計畫分析
本公司於 93 年 5 月辦理第一次有擔保轉換公司債及第二次無擔保轉換公司債之發行，其相關計畫內容與執行情形如下：

(一)計畫內容

1.主管機關核准日期及文號

證券暨期貨管理委員會九十三年四月二十日台財證一字第 0930113052 號函核准在案。

2.本次計畫所需資金總額：2,000,000 仟元

3.資金來源：有擔保可轉換公司債 1,000,000 仟元，無擔保可轉換公司債 1,000,000 仟元

4.計畫項目：償還銀行借款以改善財務結構

(二)計畫執行情形

1.運用進度

單位：新台幣仟元

計畫項目	完成日期	所需資金總金額	資金運用進度
			九十三年度第二季
償還銀行借款	93.05	2,000,000	2,000,000

2.可轉換公司債預計可產生效益

單位：新台幣仟元

項目	年度	93 年度	94 年度
	基本財務資料	營業收入	13,193,946	9,532,093
每股盈餘(元)		0.78	2.02
流動資產		21,067,688	22,571,348
流動負債		17,108,640	13,267,915
負債總額		19,775,504	15,607,693
利息支出		158,057	158,594
償債能力	流動比率	123.14%	170.12%
	速動比率	9.86%	13.17%
	利息保障倍數	1.36	5.61

3.可轉換公司債計畫執行情形

本公司 93 年度發行可轉換公司債計畫已依進度執行完畢。

4.執行效益分析

本公司所屬行業為建設業，89 年來受景氣低迷之影響，使台灣建設產業之獲利表現普遍衰退，本公司在經營團隊的努力下，93 年度之每股盈餘仍有 0.78 元之表現，由於本公司 91 年度及 92 年第三季之流動比率、速動比率皆較同業上市櫃公司略為遜色，顯示短期債務使公司財務負擔沉重，但藉由透過發行可轉換公司債所募集之資金償還銀行借款，有效提升該公司之短期償債能力。該

次發行轉換公司債，於 93 年第二季募足款項後，旋即運用於償還銀行借款，因此流動比率及速動比率將提升至 170.12% 及 13.17%，利息保障倍數也達 5.61 倍，明顯較 93 年底佳，大幅提昇本公司之短期償債能力，此外，本次可轉換公司債發行計畫，由於債權人在日後行使轉換股權時點不一，故對獲利稀釋程度不若辦理現金增資之立即膨脹效果，有助於維持平穩之獲利能力，提供股東長期穩定之報酬保障。就短期而言，已提昇短期之償債能力並相對增加銀行資金調度之靈活性，同時因轉換公司債於到期前陸續轉換，負債比率也因負債轉換為股權而下降，有效改善償債能力及降低營運風險，足見該次發行公司債之執行效益業已充分顯現。

二、本次現金增資、發行公司債或發行員工認股權憑證計畫應記載事項

(一) 資金來源

1. 現金增資發行新股 11,000 仟股，每股面額新台幣 10 元，暫訂每股以新台幣 96 元溢價發行，預計募集資金為新台幣 1,056,000 仟元。
2. 發行 97 年度國內第三次有擔保轉換公司債新台幣 500,000 仟元及國內第四次無擔保轉換公司債新台幣 1,000,000 仟元，每張公司債依面額新台幣 100,000 元發行，發行張數分別為 5,000 張及 10,000 張。
3. 若因現金增資每股實際發行價格低於暫定發行價格，致募集金額較預定不足時，將以自有資金因應之；而若現金增資每股實際發行價格高於暫定發行價格，致募集金額較預定增加時，則作為償還銀行借款之金額。
4. 計畫項目、預定資金運用進度：

單位：新台幣仟元

計畫項目	預計完成日期	所需資金總額	預定資金運用進度
			97 年度第三季
償還銀行借款	97 年第三季	2,556,000	2,556,000
預計可能產生效益	1. 改善財務結構，降低營運風險；節省利息支出，增加資金靈活運用空間。 2. 預計 97 年度可節省利息支出約 25,669 仟元，以後每年可節省之利息支出約 89,460 仟元。		

(二) 本次發行公司債者，應參照公司法第二百四十八條之規定，揭露有關事項及其償債款項之籌集計畫與保管方法。如有委託經本會核准或認可之信用評等機構評等者，並應揭露該機構名稱、評等日期及公司債信用評等結果。如附有轉換、交換或認股權利者，並應揭露發行及轉換、交換或認股辦法、發行條件對股權可能稀釋情形與股東權益影響：

1. 依公司法第二百四十八條規定應行記載事項

- (1) 公司名稱：遠雄建設事業股份有限公司
- (2) 公司債總額及債券每張之金額：新台幣壹拾伍億元整，每張債券面額為新台幣壹拾萬元，依票面金額十足發行。

- (3)公司債之利率：票面利率為0%
- (4)公司債償還方法及期限：
- A.有擔保轉換公司債部份：發行期間三年除依本辦法第九條轉換為本公司普通股者，或依本次發行及轉換辦法第十八條由本公司提前贖回及依本辦法第十九條由債券持有人提前賣回外，本轉換債到期時依債券面額加計利息補償金以現金一次償還。
- B.無擔保轉換公司債部份：發行期間五年除依本辦法第九條轉換為本公司普通股者，或依本次發行及轉換辦法第十八條由本公司提前贖回及依本辦法第十九條由債券持有人提前賣回外，本轉換債到期時依債券面額以現金一次償還。
- (5)償還公司債款之籌集計畫及保管方法：
- A.本次公司債存續期間之償債款項來源，將由營運資金項下支應。
- B.為確保償債款項來源無虞，本次公司債存續間所擬支應款項來源，除備供提撥標的之公司債支付本息外，所為運用標的將注意評估其風險及必要性。
- (6)公司債募得價款之用途及運用計畫：本公司預計發行國內第三次有擔保轉換公司債500,000千元及國內第四次無擔保轉換公司債1,000,000千元，總計1,500,000千元部分，預定於97年第三季募集完成後，旋即用於償還銀行融資。
- (7)前已募集公司債者，其未償還之數額：本公司93年度募集之轉換公司債已全數轉換或償還完畢。
- (8)公司債發行價格或最低價格：每張債券面額為新台幣壹拾萬元，依票面金額十足發行。
- (9)公司股份總數與已發行股份總數及其金額：
- 股份總數：1,000,000仟股
- 每股金額：10元
- 已發行股份總數：695,383 仟股
- 已發行股份金額：6,953,833 仟元
- (10)公司現有全部資產，減去全部負債及無形資產後之餘額：截至97年3月31日止，本公司現有全部資產減去全部負債及無形資產後之餘額為新台幣16,964,914仟元。
- (11)證券管理機關規定之財務報表：請參閱第113頁至第248頁。
- (12)公司債權人之受託人名稱及其約定事項：兆豐國際商業銀行股份有限公司信託部。
- (13)代收款項之銀行或郵局名稱及地址：永豐商業銀行全省分行
- (14)有承銷或代銷機構者，其名稱及約定事項：永豐金證券股份有限公司。
- (15)有發行擔保者，其種類、名稱及證明文件：不適用。
- (16)有發行保證人者，其名稱及證明文件：國內第三次有擔保轉換公司債部份之保證人為合作金庫商業銀行股份有限公司。

- (17)對於前已發行之公司債或其他債務，曾有違約或延遲支付本息之事實或現況：無。
- (18)可轉換股份者，其轉換辦法：請參閱第30頁至第42頁。
- (19)附認股權者，其認購辦法：不適用。
- (20)董事會之議事錄：請參閱第259至第261頁。
- (21)公司債其他發行事項，或證券管理機關規定之其他事項：無。

2.委託經證期會核准或認可之信用評等機構評等者：不適用。

3.附有轉換、交換或認股權利者，應揭露發行及轉換、交換或認股辦法、發行條件對股權可能稀釋情形與對股東權益影響

(1)發行條件對股權可能稀釋情形

本公司本次發行之轉換公司債預計於 97 年 8 月底以前掛牌，依轉換辦法約定如債券持有人於轉換公司債發行之日起滿一個月後行使轉換，將對原股東股權造成稀釋效果。本次計劃如全部採行轉換公司債方式募集為 1,500,000 仟元，轉換價格以溢價率 110% 發行，若假設轉換公司債之債權人於日後皆依轉換價格 114 元申請轉換為本公司普通股，在未考量 97 年預計同時辦理之現金增資影響數，其對現有股本最大稀釋比率計算如下：

$$\begin{aligned}
 & 1 - \frac{\text{已發行並流通在外之普通股股數} + \text{本次原股東得認購股數}}{\text{已發行並流通在外之普通股股數} + \text{本次募集與發行新增股數}} \\
 = & 1 - \frac{695,383\text{仟股} + 0\text{仟股}}{695,383\text{仟股} + 13,158\text{仟股}} \\
 = & 1 - 98.14\% \\
 = & 1.86\%
 \end{aligned}$$

若合併考慮本次現金增資暨發行轉換公司債計畫對股本稀釋情形，本次現金增資係以公開申購配售辦理承銷，假設每股暫訂發行價格 96 元，預計總發行新股為 11,000 仟股，扣除保留員工認購 10% 及公開承銷 10%，其餘 80% 則由原股東依認股基準日之持股比例認購，而轉換公司債 1,500,000 仟元轉換價格為 114 元，若完全轉換為普通股後，對於原股東股權之最大稀釋比率計算如下：

$$\begin{aligned}
 & 1 - \frac{\text{已發行並流通在外之普通股股數} + \text{本次原股東得認購股數}}{\text{已發行並流通在外之普通股股數} + \text{本次募集與發行新增股數}} \\
 = & 1 - \frac{695,383\text{仟股} + 11,000\text{仟股} \times 80\%}{695,383\text{仟股} + 11,000\text{仟股} + 13,158\text{仟股}}
 \end{aligned}$$

= 1 - 97.87%

= 2.13%

(2)對股東權益影響

綜合上述，本次本公司之募集資金計畫，在採行轉換公司債募集，以及合併考慮現金增資暨轉換公司債情形下對股權稀釋情形，其最大可能稀釋比率為 2.13%。整體而言，採行現金增資暨轉換公司債合併發行之股權稀釋程度尚不重大，而轉換公司債屬債權性質之籌資工具，在債權人未要求轉換前，對公司股東權益並無稀釋效果，且債權人將會選擇對其較有利之時點始進行轉換，因此對股權稀釋具有遞延作用，不致對公司經營權及每股盈餘立刻產生衝擊。因此，雖發行轉換公司債於轉換前將增加公司整體負債金額，惟隨轉換公司債轉換為普通股時，除了降低負債，亦可提高股東權益，進而增加每股淨值，且本次募集資金之資金挹注將有助於本公司長期營運拓展及獲利提升，未來不僅不影響現有股東權益，反而對股東權益之提升有正面之效益。，因此，在對現有股東權益並無重大影響，並考量本公司產業前景、財務結構及對股權稀釋影響等因素後，以發行現金增資暨轉換公司債方式籌資對本公司較為有利，故本次籌資計畫應可合理進行。

(三)本次發行特別股者，應揭露每股面額、發行價格、發行條件對特別股股東權益影響、股權可能稀釋情形、對股東權益影響及公司法第一百五十七條所規定之事項。如附有轉換權利或認股權利者，並應揭露發行及轉換辦法或認股辦法(含轉換前原特別股未分配之股息等權利義務於強制轉換後之歸屬)：不適用。

(四)上市或上櫃公司發行未上市或未上櫃特別股者，應揭露發行目的、不擬上市或上櫃原因、對現有股東及潛在投資人權益之影響及未來有無申請上市或上櫃之計畫：不適用。

(五)股票依財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心證券商營業處所買賣興櫃股票審查準則第五條規定核准在證券商營業處所買賣之公司發行新股者，應說明未來上市(櫃)計畫：不適用。

(六)本次發行員工認股權憑證者，應揭露員工認股權憑證發行及認股辦法：不適用。

(七)說明本次計畫之可行性、必要性及合理性，並應分析各種資金調度來源對公司申報(請)年度及未來一年度每股盈餘稀釋影響。以低於票面金額發行股票者，應說明公司折價發行新股之必要性與合理性、未採用其他籌資方式之原因及其合理性暨所沖減資本公積或保留盈餘之數額。

1.本次募集計畫之可行性、必要性及合理性

(1)募集資金計劃之可行性

A.適法性

本公司本次辦理現金增資新台幣 110,000 仟元，分為 11,000 仟股，每股面額新台幣 10 元，預計以新台幣 96 元溢價發行，預計募集金額將新台幣 1,056,000 仟元，暨發行轉換公司債，其中 97 年度國內第三次有擔保轉換公司債為新台幣 500,000 仟元，國內第四次無擔保轉換公司債新台幣 1,000,000 仟元，每張公司債依面額新台幣 100,000 發行，發行張數分別為 5,000 張及 10,000 張，預計募集金額為新台幣 1,500,000 仟元。本次發行決議業經本公司 97 年 4 月 22 日董事會決議通過，其決策過程及計畫內容符合「證券交易法」、「公司法」、「發行人募集與發行有價證券處理準則」、「承銷商會員輔導發行公司募集與發行有價證券自律規則」及其他相關法令之規定，而律師亦針對本次募集資金計畫出具適法性意見書，故本次募集與發行有價證券計畫於法定程序上應屬適法可行，且已符合相關法令之規定。

B.本次募集與發行有價證券資金計畫完成之可行性

本公司本次現金增資計畫發行普通股 11,000 仟股，每股面額新台幣 10 元，擬以每股新台幣 96 元溢價發行，預計募集總金額新台幣 1,056,000 仟元。本次現金增資發行新股，除依公司法第 267 條規定保留 10%，計 1,100 仟股由員工認購，並依證券交易法第 28 條之 1 規定，提撥本次擬發行股份 10%，計 1,100 仟股對外公開銷售外，其餘股份由原股東按其持股比例認購，原股東併湊後不足一股之畸零股及員工、原股東放棄認購或認購不足部份，由董事會授權董事長洽特定人依發行價格認購之；而對外公開承銷部份，則由承銷團採餘額包銷方式，應可確保本次資金募集之完成。

另本公司本次同時將發行國內第三次有擔保轉換公司債新台幣 500,000 仟元暨國內第四次無擔保轉換公司債新台幣 1,000,000 仟元，每張以面額新台幣 100,000 元發行，發行張數分別為 5,000 張及 10,000 張，該轉換公司債係採全數詢價圈購，由承銷團採餘額包銷方式，應可確保本次轉換公司債募集發行之完成。

本公司為國內專業且知名之建設公司，96 年度推案規模為北台灣之冠，已躍居同業龍頭之地位，近年獲利狀況穩定成長，而依據不動產相關研究報告顯示其景氣尚有可期，且政府未來政策對於該行業應仍有相當正面之影響，展望未來營運及獲利狀況應尚有相當發展，故本次募集資金計畫之募集完成應屬合理可行。

C.本次募集與發行有價證券資金計畫執行之可行性

本次現金增資發行普通股及轉換公司債之發行，預計募得資金總計為新台幣 2,556,000 仟元，係全數用於償還銀行借款，藉以改善財務結構、減輕利息負擔及增加資金運用靈活度。原借款係為購置營建用地、投入興建工程之資金需求及營運週轉金等之需求，有關本公司與銀行所簽訂之借款合約，其契約內容均無不得提前償還或其他特殊限制條款之規定，待本次募集資金案

經證期局核准且資金募集完成後，即可依預定資金運用計畫進行償還銀行借款作業，故本公司本次募集與發行有價證券用以償還銀行借款計畫應屬可行。

(2)募集資金計劃之必要性

A.改善財務結構及降低營運風險

房地產景氣自 92 下半年由谷底回升後，本公司之營運規模逐年擴增，以建設業行業特性而言，在推案規程中常有大量資金需求，且由於資金週轉率不及一般產業快速的情形下，業者本身除需擁有充裕的資金外，亦需有靈活的資金調度能力以支應公司營運上之財務需求。本公司近期投入營建個案之規模及產品廣度不斷提升，且因國有財產局標案價格頻頻刷新記錄與大台北地區完整區塊土地稀有性問題，使得土地購置、整合成本大幅增加，加以全球原物料成本在近期飆升速度極快使得建工程原物料、人工價格持續上漲，資金需求日益增加，向銀行融資之借款金額亦有成長之趨勢，96 年底向銀行短(含應付短期票券)、長期融資金額為 9,628,576 仟元，較 95 年底之 5,754,176 仟元大幅成長 67.33%，97 年第一季底更提高至 9,822,787 仟元，可見該公司在追求獲利穩定成長以維護股東權益而逐步拓展營業規模之際，對於營運資金需求也相當殷切。

近年來本公司雖致力於財務結構之改善，且負債比率在 95、96 年底尚可維持在 51.85% 及 52.13%，然在購置營建用地以供推案所需與個案興建工程支出需求下，仍有需要透過融資借款方式籌措營運資金，其中又以短期借款(含票券)為最主要來源，95、96 年底及 97 年第一季底短期借款(含應付短期票券)占總資產比率分別為 14.71%、26.27%，比率提升，顯示其如未來持續以融資方式支應，將可能惡化財務結構並增加財務風險。下表即為 95、96 年度及 97 年第一季融資概況及相關財務比率分析：

單位：新台幣仟元

項目	95 年度	96 年度	97 年第一季
營業收入	17,638,009	14,362,197	2,139,138
利息費用	101,063	108,952	36,944
稅前純益	3,952,233	4,938,747	810,261
銀行借款總額(註)	5,754,176	9,628,576	9,822,787
銀行借款總額佔 總資產比率	14.71%	26.27%	25.75%
負債比率	51.85%	52.13%	51.72%
流動比率	187.39%	173.53%	175.40%
速動比率	26.35%	20.76%	17.63%

註：銀行借款總額係含銀行短期借款、應付短期票券、一營業週期內到其長期負債及長期借款。

雖然近年來本公司致力於改善財務結構，惟在營運拓展需求下，仍須藉由金融機構融資方式籌措資金，且未來一年起包括遠雄富都、遠雄藝朗、遠雄首府、遠雄大未來、林口力行段、中山區長春段(都市更新案)、內湖潭美段、新莊副都心段等建案將陸續開工，初期銷貨客戶雖有交付訂金、簽約金與開工款，但僅為總價款之二至三成，其餘款項則須待完工交屋銀行核貸完成後始能進行撥付，且如中山區長春段、內湖潭美段及新莊副都心段部份土地仍在進行土地整合，尚需持續投入取得土地資金，故預計此批建案在 99 年度以後陸續完工交屋前，如未適度透過資本市場籌集資金強化資本體質，則營運週轉金仍須不斷透過金融機構融資取得，其將有惡化財務結構之隱憂，如能藉由本次籌資以辦理償還部份借款，將可避免財務結構急速惡化(詳下表分析)並保留較多銀行額度以降低營運風險，實有其必要性。

單位：新台幣仟元

項目	年度	96 年度	97 年度(預估)		
			辦理募集資金		未辦理 募集資金
			CB 全數未轉換	CB 全數轉換	
基本 財務 資料	負債總額	17,992,592	29,694,222	28,194,222	30,750,222
	股東權益總額	16,524,914	19,646,964	21,146,964	18,590,964
	利息支出	108,952	170,968	164,301	196,637
	稅前純益	4,938,747	5,501,612	5,508,279	5,475,943
財務 結構	負債比率	52.13%	60.18%	57.14%	62.32%
	自有資本比率	47.87%	39.82%	42.86%	37.68%
償債 能力	流動比率	173.53%	161.44%	161.44%	146.54%
	速動比率	20.76%	12.72%	12.72%	3.31%
	利息保障倍數	20.55 倍	33.18 倍	34.53 倍	28.85 倍

註：利息支出估算如下—依據本次募集資金規劃係採現金增資 1,056,000 仟元暨轉換公司債 1,500,000 仟元募集，且假設 97 年全數未轉換下，利息成本分別採有擔保利息成本 1% 及無擔保利息成本 1.5% 計算（ $1,056,000 \text{ 仟元} \times 0\% \times \frac{1}{12} + 500,000 \text{ 仟元} \times 1.0\% \times \frac{1}{12} + 1,000,000 \text{ 仟元} \times 1.5\% \times \frac{1}{12} = 6,667 \text{ 仟元}$ ）

B.減少利息支出對獲利之侵蝕，並提高營運競爭力

本公司所屬之建築投資業具有資本密集、施工期間長之產業特性，由於建設公司從購入營建用地至完工交屋，每一階段均需投入大筆資金，而消費者購置不動產時，通常僅需準備總價 20%~30%(依個案別而定)不等之自備款，其餘款項則須待完工交屋後銀行核貸完成始能進行撥付，故建設投資者必須先行籌措購地及工程興建期間所需之大部份資金，在資金週轉率不及一般產業快速的特性下，向金融機構借款或發行短期票券以供平時營運使用之情形相當普遍。

而房地產業自 94 年第四季各建商銷售率頻創佳績及推案量持續放大之情形來看，顯示房地產市場呈現價穩量增的健康市況，一掃先前供過於求之疑慮；且目前國內尤其是都會地區土地持續稀少，95 年初聯勤土地案高價脫

標，更透露出土地稀少性帶動房價未來上漲趨勢，加上多數人普遍看好未來兩年台灣政治及兩岸經貿發展，預期國內房地產市場又將掀起下一波漲勢，惟近年銀行融資利率不斷提升，對於營建業為營運需求進行融資而言，利息成本不斷提高，對於整體獲利之侵蝕也相對提升。下表為該公司 95、96 年底及 97 年第一季營建個案資金規模，以及相關利息支出概況表：

單位：新台幣仟元

項目	年度	95 年底	96 年底	97 年第一季底
營建個案資金規模	營建用地	7,051,319	12,687,341	13,202,636
	在建工程	8,937,853	10,983,754	13,281,941
	預付土地款	134,007	351,170	419,306
	合計	16,123,179	24,022,265	26,903,883
利息負擔	利息費用	101,063	108,952	36,944
	營建存貨利息資本化金額	181,641	160,751	42,725
	合計(A)	282,704	269,703	79,669
營業利益(B)		3,256,070	4,467,784	705,269
利息負擔佔營業利益比率(A)/(B)		8.68%	6.04%	11.30%

資料來源：該公司最近二年度及 97 年第一季經會計師查核簽證與核閱之財務報表

本公司為順應交易持續熱絡之房地產需求，積極投入土地開發及個案興建，95、96 年度及 97 年第一季營建用地、在建工程及預付土地款合計金額分別達 16,123,179 仟元、24,022,265 仟元及 26,903,883 仟元，在積極拓展業務致資金需求愈趨殷切下，自有資金無法完全支應，必須採融資方式以為籌措，致銀行借款餘額(含短期票券)由 95 年度之 5,754,176 仟元上升至 96 年度的 9,628,576 仟元，97 年第一季更達 9,822,787 仟元。而 95、96 年度及 97 年第一季利息費用分別為 101,063 仟元、108,952 仟元及 36,944 仟元，97 年第一季利息費用更較 96 年度同期之 14,591 仟元大幅增加。另營建存貨利息資本化金額於 95、96 年度及 97 年第一季分別為 181,641 仟元、160,751 仟元及 42,725 仟元，由利息負擔總額占營業利益比率自 96 年之 6.04% 躍升至 97 年第一季之 11.30% 觀之，利息支出對獲利能力確已產生侵蝕性。

除目前尚在興建中之在建工程需陸續投入資金外，預計 97、98 年度將再投入在建工程之個案計有遠雄富都、遠雄藝朗、遠雄首府、遠雄大未來、林口力行段、中山區長春段(都市更新案)、內湖潭美段、新莊副都心段等建築案，致截至 97 年第一季之營建用地、預付土地款及在建工程合計金額為 26,903,883 仟元，較 95 年度增加 10,780,704 仟元，而借款餘額(含短期票券)也較 95 年度增加 4,068,611 仟元，顯示其資金需求壓力日益沉重，債務負擔也有急遽增加之虞，且目前在油價居高不下、原物料價格飆漲之通貨膨脹經濟情勢下，利率持續走升態勢已漸趨明顯，若仍以短期借款來支應營運規模擴大所需之資金，勢必面臨利息支出(含資本化)對獲利更進一步侵蝕而損及股東權益之情形，如能取得成本較低之資金，將更有助於確保及提升公司市場競爭能力。綜上所述，透過本次募集資金用以償還銀行借款以降低利息支出之計劃，實有其必要性。

C.降低銀行借款之依存度，並增加資金靈活運用空間

本公司 95、96 年度財務槓桿度分別為 1.03 倍及 1.02 倍，97 年第一季增加至 1.06 倍，雖仍屬營運風險可有效控制範圍內，惟舉債之運用除需考量財務槓桿之效益外，尚需考量永續經營之穩健性、償債能力之安全性及未來經濟景氣之變化等因素，倘經濟環境轉劣或產業景氣反轉，則資金調度易受融資額度限制及金融緊縮之影響。因此本次辦理現金增資發行新股用以償還銀行借款，以保留部分銀行融資額度空間，並以部份現金增資之無息資金及部分低息之轉換公司債取代利率區間 2.89%~3.385% 之短期借款，將可有效降低利息支出對獲利之侵蝕，並可降低對金融機構之依存度，增加資金運用彈性，實有其必要。

綜合上述說明，本公司本次募集資金，不僅可改善財務結構、提昇公司短期之償債能力並相對提昇資金調度之靈活性、降低營運之風險，基於未來中長期發展之需要，辦理募集資金用以償還銀行借款之資金運用計畫應屬必要。

(3)募集資金計劃之合理性

A.資金運用計劃及預計進度之合理性

a.資金運用計劃之合理性

本公司 96 年度負債比率為 52.13%，97 年第一季則為 51.72%，雖比率變動不大，但 97 年第一季實際向銀行借款之額度則較 96 年度增加，而目前計畫擬償還之銀行借款中尚無提前償還之禁止條款，另償還貸款後將可改善財務結構、降低利息支出，預估 97 年償還後可節省 25,669 仟元之利息支出，98 年(含)以後年度則可節省 89,460 仟元。此外，本公司除目前營建中個案外，今年度含截至目前已開工及計劃開工之新個案將有 6 個，預估 97 年度營收金額約為 16,632,445 仟元，較 96 年度成長 15.81%。由於未來年度主要規劃開發之土地多集中於北台灣之都會區，土地取得成本及所需金額也將相對提升，其將使營運資金需求大幅上揚，若不辦理本次募集資金，將使負債比率及利息支出大幅增加，自有資金比率也將由 96 年度之 47.87%，降至 97 年之 37.68%，且流動比率及速動比率也將大幅下降，換言之，面對未來競爭激烈之市場狀況，本公司若不辦理本次籌資，每年利息負擔的增加將侵蝕營業利益，也將使營運風險大幅提升，惡化公司之財務狀況，因此辦理本次募集資金以償還銀行融資並提高企業競爭力實具其必要性，且考量本公司目前財務狀況及營運情形，其資金用途使用於償還銀行借款應具合理性。

b.預計進度之合理性

本次募集資金計劃於 97 年 5 月中旬向行政院金融監督管理委員會提出申報，於申報生效後，按規定現金增資除由員工及原股東認購外，並將提撥 10% 採公開申購方式辦理募集，而轉換公司債部分則全數委由證券承銷

商對外辦理詢價圈購進行募集，經考量主管機關審核募集資金案所需時間、現金增資公開承銷與員工、原股東繳款作業及轉換公司債對外詢價圈購作業及繳款等因素後，預計應可於 97 年 8 月下旬以前收足股款，並於 97 年 8 月底前完成償還銀行借款程序，資金預計運用進度應屬合理。

B.預計可能產生效益之合理性

a.改善財務結構降低營運風險

本次募集資金案預計於 97 年第三季募集資金完成後，將全數用於償還銀行借款，下表即為相關財務分析說明：

單位：新台幣仟元；%

項目	年度	96 年度	97 年度(預估)	
			現金增資 + 轉換公司債未轉換	現金增資 + 轉換公司債全數轉換
基本財務資料	營業收入	14,362,197	16,632,445	16,632,445
	利息費用	108,952	170,968	164,301
	稅前純益	4,938,747	5,501,612	5,508,279
	每股稅前盈餘	7.10 元	7.86 元	7.82 元
財務結構	負債佔資產比率	52.13%	60.18%	57.14%
	長期資金佔固定資產比率	750.41%	898.63%	898.63%
償債能力	流動比率	173.53%	161.44%	161.44%
	速動比率	20.76%	12.72%	12.72%
	利息保障倍數	20.55 倍	33.18 倍	34.53 倍

註 1：該公司本次募集資金共計 2,556,000 仟元，其中 1,056,000 仟元係現金增資發行普通股，1,500,000 仟元係發行轉換公司債。

註 2：該公司預計發行轉換公司債 1,500,000 仟元，其中 500,000 仟元係為有擔保轉換公司債，而估算轉換公司債全數未轉換之資金成本則分別採 1% 及 1.5% 計算。

註 3：該公司有擔保及無擔保轉換公司債轉換價格為 114 元。

經由上表之設算，本公司在順利募集資金並完成償還銀行借款作業後，在財務結構方面，其負債比率在募集資金屬於轉換公司債部分未全數執行轉換時，將由 96 年度之 52.13%，增加至 60.18%，若轉換公司債部分全數完成執行轉換，則負債比率將為 57.14%，負債比率有微幅提升主要係因 97 年預計銷售個案多屬台北市較為高單價個案，在其銷售政策中台北市之預收房地款為銷售總額之 30% 情形下，預收房地款將較 96 年度大幅成長所致；另以長期資金佔固定資產比率觀之，在轉換公司債部分未全數執行轉換及全數執行轉換兩種情形下，其比率將自 96 年度之 750.41% 均提升至 898.63%。而在償債能力方面，96 年度流動比率、速動比率及利息保障倍數分別為 173.50%、20.76% 及 20.55 倍，而在募集資金完成並償還銀行借款後，在轉換公司債全數未執行轉換及全數執行轉換情形下，97 年度之流動比率與速動比率預計各均達 161.44% 及 12.72%，而利息保障被數則將因獲利之提升而各達 33.18 倍及 34.53 倍，流動比率與速動比率預計將較 96 年度略為下降，主要係 97 年較 96 年之預收房地款總金額將大幅增加 7,167,523

仟元，且存貨總金額也將因工程個案多屬台北高單價個案增加 14,353,765 仟元所致。

本公司 97 年度營業收入預期較 96 年度成長 15.81%，稅前純益成長率將達 11.40% 以上，成長之動力來源主要為 97 年度台北都會區重要個案之開發，本年度預計有 6 個個案開工，此 6 個個案工程總金額將達 172 億元以上，加計其他目前興建中個案與取得未來年度推案所需之營建用地，致其資金需求殷切。

綜合前述分析，本公司本次募集資金對於降低其負債比率及流動比率、速動比率之惡化有相當幫助，而長期資金占固定資產之比率及利息保障倍數亦可隨之提升，因此本次募集資金預計可改善財務結構之效益應屬合理。

b.減少利息支出對獲利之侵蝕，並提高營運競爭力

下表為本次預計償還銀行融資之對象、金額及融資相關利率、期間之條件：

單位：新台幣仟元

貸款機構	利率	契約期間	原貸款用途	原貸款金額	償債金額	減少利息支出
兆豐銀行 中山分行	3.00%	96.12.04~ 97.12.8	富都案專案 融資	1,500,000	1,500,000	45,000
富邦銀行 企金總處	3.01%	96.05.8~ 99.05.9	土地融資	480,000	356,000	10,717
中國信託 銀行營業部	3.00%	96.09.13~ 99.09.13	土地融資	200,000	200,000	6,000
台新銀行 高雄分行	3.16%	96.10.31~ 97.10.31	土地融資	510,000	200,000	6,320
華南銀行 大安分行	2.99%	96.7.27~ 99.7.27	土地融資	622,000	300,000	8,970
合計	-	-	-	3,312,000	2,556,000	77,007

註 1：上述還款作業預計於 97 年 8 月底前完成。

註 2：本次計畫中採轉換公司債募集部份預計於 97 年底可全數轉換完畢。

(a)97 年度減少利息支出

以募集資金進度估算，假設於 97 年 8 月底前完成償還銀行借款作業，則 97 年度將節省 25,669 仟元之利息費用，將使公司營運成本之減輕，其效益應屬合理。

(b)98 年度以後每年減少利息支出

本年度預計募集資金 2,556,000 仟元用於償還銀行融資，如以預估市場未來平均借款利率 3.5% 計算，在不考慮銀行融資利率調整問題，98 年及未來年度將節省約 89,460 仟元之利息支出，對於營運成本控制有相當助益，其增資效益應屬合理。

C.降低銀行借款之依存度，並增加資金靈活運用空間

就近期營建業市場而言，由於總統大選結束政局稍有穩定，未來新政府

多項利多政策陸續出爐，建設業在房地產開發效益部分前景尚有可期，在營運拓展情形下如資金來源大多採舉債方式，雖適度運用財務槓桿對於經營效益有正面助益，惟尚需考量公司永續經營之穩健性、償債能力之安全性及未來經濟景氣之變化等因素，倘經濟環境轉劣或產業景氣反轉，資金調度易受融資額度限制及金融緊縮之影響，因此採用部分現金增資及部分具有股權性質之轉換公司債進行資金募集，將可提升公司自有資金比重、靈活資金調度，降低對銀行之依存度，其增資效益應尚屬合理。

2.各種資金調度來源對公司申報(請)年度及未來一年度每股盈餘稀釋影響

(1)各種資金調度來源比較分析

目前一般發行公司所使用之籌資工具，大致可分為現金增資、銀行借款、發行普通公司債、發行轉換公司債、發行海外存託憑證（GDR）及國外轉換公司債（ECB）等籌資工具。其中發行海外存託憑證（GDR）及國外轉換公司債（ECB）因涉及國外發行市場作業，相關作業程序與作業時間分別較為繁複與冗長，且其固定發行成本較高，以本公司目前現況及發行規模擬暫不予考慮。

如以銀行借款或發行普通公司債方式籌措資金(兩者均就市場利率水準定期支付固定利息支出，且均不會使股本膨脹，效果相同)，往後各年度將依借款或發行利率支付浮動或固定利息，將會有固定現金流出負擔，對盈餘造成侵蝕效果，且於銀行借款或公司債到期時亦需準備足夠現金支付本金，公司將面臨龐大資金籌措壓力。此外，銀行借款係屬期間較短之短期負債性質，合約到期時須再展期續借，更可能增加相關作業成本。因此，考量財務調度之資金成本及穩健財務結構，不宜以金融機構短期融通方式支應。

若以發行轉換公司債支應資金需求而言，因其殖利率較低，可較銀行借款節省利息支出，且轉換公司債係屬長期負債，以長期負債募集所需資金亦可改善財務結構，強化短期償債能力。另一方面，因債權人請求轉換時點不一，亦將延緩對每股盈餘之稀釋效果。整體而言，以發行轉換公司債募集資金，除可調整公司長短期負債之比率外，並可減輕還本付息之財務負擔，故選擇以轉換公司債為籌資工具，有助未來業務競爭力之提升，並降低營運風險，確有其籌資優勢存在。然而轉換公司債在尚未轉換為普通股前仍屬本公司之負債，本公司仍須分年提列利息補償金，因此若全數以發行轉換公司債籌措所需資金，將使其負債比率及流動比率更行惡化，對於改善公司財務結構仍有不利之影響。

而現金增資發行新股募集資金，雖無須負擔利息費用，但對每股盈餘及原股東股權產生立即稀釋效果，若以全數辦理現金增資發行新股募集本次計畫所需資金，預估將稀釋公司當年度每股盈餘。

經綜合上述分析，本公司為顧及募集與發行有價證券後之財務結構改變，與股東股權、盈餘稀釋狀況，決議採行現金增資搭配發行轉換公司債方式進行籌資。

(2)各種資金調度來源對發行人當年度(及次一年度)每股盈餘、財務負擔、股權之可能稀釋情形及對現有股東權益之影響

單位：新台幣仟元；仟股

項 目	銀行借款 (普通公司債)	現金增資	轉換公司債		現金增資 + 轉換公司債		
			未 轉 換	全數轉換	未 轉 換	全數轉換	
97 年 度	籌資金額	2,556,000	2,556,000	2,556,000	2,556,000	2,556,000	2,556,000
	資金成本	25,669	—	12,780	—	6,667	—
	97年度期末加權平均流通在外股數	695,383	704,258	695,383	700,988	699,050	702,340
	股本變動暨資金成本對 EPS 之影響(元)	0.04	—	0.02	—	0.01	—
	每股盈餘稀釋度	—	1.26%	—	0.80%	0.52%	0.99%
	財務負擔	最大	最小	適中	最小	小	最小
	股權稀釋情形	最小	最大	最小	大	小	大
	對股東權益之影響	最低	最高	最低	適中	低	高

註：1.不同籌資工具之利息成本分別為—銀行借款利率採用該公司目前融資平均利率3.013%計算、轉換公司債未轉換者有擔保之500,000仟元利息1.0%計算，無擔保之1,000,000仟元利息以1.5%計算，現金增資為0%。97年利息成本計算期間為4個月。

2.資金成本計算

(1)銀行借款利息成本計算為(2,556,000仟元 \times 0.013% \times 4/12=25,669仟元)

(2)若採全數現金增資發行新股(假設以每股96年元發行，總計應發行26,625仟股)，利息成本計算為(2,556,000仟元 \times 0% \times 4/12=0仟元)

(3)若採全數發行轉換公司債，且假設97年全數未轉換下，利息成本採無擔保利息成本1.5%計算(2,556,000仟元 \times 1.5% \times 4/12=12,780仟元)

(4)若採現金增資+轉換公司債，依該公司本次計畫1,056,000仟元採現金增資募集，1,500,000仟元採轉換公司債募集，且假設97年全數未轉換下，利息成本分別採有擔保利息成本及無擔保利息成本1.5%計算(1,056,000 \times 0% \times 4/12+500,000仟元 \times 1% \times 4/12+1,500,000仟元 \times 1.5% \times 4/12=6,667仟元)

3.若採全數發行轉換公司債且轉換價格為每股114元，則全數轉換之股數為22,421仟股(2,556,000 仟元 \div 114 = 22,421仟股)

(1)若採全數辦理現金增資發行新股且假設發行價格為每股96元，則增加之股數為26,625仟股(2,556,000仟元 \div 96 = 26,625仟股)

(2)若採現金增資發行新股(假設發行11,000仟股，價格為每股96元)暨發行轉換公司債1,500,000仟元(轉換價格為每股114元)，且假設轉換公司債1,500,000仟元97年全數轉換下，則97年新增加之股數為24,158仟股(11,000仟股+(1,500,000 仟元 \div 114元/股) = 24,158仟股)

4.該公司97年度預計分配96年度盈餘係採現金股利發放，而前次發行之轉換公司債已全數轉換或贖回，將不再使股本變動，因而截至本次募集資金案申報日止，該公司已發行股數為695,383仟股。

5.未考慮利息成本之節省下，且假設資金募集完成於97年8月及轉換公司債閉鎖期一個月等因素，計算轉換公司債、現金增資及合併發行對每股盈餘稀釋程度如下—

轉換公司債：0.80% = 1-695,383/(695,383+22,421*3/12)

現金增資：1.26% = 1-695,383/(695,383+26,625*4/12)

現金增資 + 轉換公司債 (CB未轉換)：0.52% = 1-695,383/(695,383+11,000*4/12)

現金增資 + 轉換公司債 (CB全轉換)：0.99% = 1-695,383/(695,383+11,000*4/12+13,158*3/12)。

(八)說明本次發行價格、轉換價格、交換價格或認股價格之訂定方式

1.現金增資發行價格

本次現金增資業經97年4月22日董事會通過採現金增資對外公開抽籤方式辦理承銷，本公司將依據「承銷商會員輔導發行公司募集與發行有價證券自律規則」第六條規定發行價格之訂定，於向證期局申報案件及案件生效後董事會決議除權基準日之會議當日，皆不得低於其前一、三、五個營業日擇一計算之普通股收盤價之簡單算術平均數扣除無償配股除權（或減資除權）及除息後平均股價之七成。

2.轉換公司債轉換價格

本公司將依據「承銷商會員輔導發行公司募集與發行有價證券自律規則」第十七條第二項規定，於發行轉換公司債時，用以計算暫定轉換價格之基準價格，應以向金管會申報日前一、三、五個營業日擇一計算之普通股收盤價之簡單算術平均數為準，且暫定轉換價格之訂定應高於基準價格；其實際發行時，用以計算轉換價格之基準價格，應以向中華民國證券商業同業公會申報承銷契約日前一、三、五個營業日擇一計算之普通股收盤價之簡單算術平均數為準；且轉換價格之訂定應高於基準價格。

(九)資金運用概算及可能產生之效益

1.如為收購其他公司、擴建或新建固定資產者，應說明本次計畫完成後，預計可能增加之產銷量、值、成本結構（含總成本及單位成本）、獲利能力之變動情形、產品品質之改善情形及其他可能產生之效益：不適用。

2.如為轉投資其他公司，應列明下列事項：不適用。

3.如為充實營運資金、償還債務者，應列明下列事項：

(1)公司債務逐年到期金額、償還計畫及預計財務負擔減輕情形、目前營運資金狀況、所需之資金額度及預計運用情形，並列示所編製之申報年度及未來一年度各月份之現金收支預測表

A.公司債逐年到期金額：請參公開說明書第30頁~第42頁之發行及轉換辦法。

B.償還計畫及預計財務負擔減輕情形：

a.償債計畫

本公司茲依公司法第二百四十八條第一項第五款規定，規劃本次發行國內第三次有擔保轉換公司債暨國內第四次無擔保轉換公司債，總面額為新台幣1,500,000仟元整，其償債款項之籌集計畫及保管方法如下：

(a)本次公司債存續期間之償債款項來源，將由每年度營運產生之資金項下支應。

(b)為確保償債款項來源無虞，本次公司債存續期間所擬支應款項來源，除備供提撥標的之公司債支付本息外，所為運用標的將注意評估其風險及必要性。

(c)本公司將依規定持續於公開資訊觀測站辦理相關資訊之公開。

b. 預計減輕財務負擔方面

預計97年8月底還款後可節省利息支出25,669仟元，往後每年亦可節省89,460仟元，將可適度減輕財務負擔。

C. 目前營運資金狀況：詳第93頁之現金收支預測表。

D. 所需之資金額度及預計運用情形

單位：新台幣仟元

計畫項目	預計完成日期	所需資金總額	預定資金運用進度
			97年度第三季
償還銀行借款	97年第三季	2,556,000	2,556,000
預計可能產生效益	1.改善財務結構，降低營運風險；節省利息支出，增加資金靈活運用空間。 2.預計97年度可節省利息支出約25,669仟元，以後每年可節省之利息支出約89,460仟元。		

註：其中1,056,000仟元係採現金增資募集普通股，而1,500,000則採發行轉換公司債。

E. 申報年度及未來一年度各月份之現金收支預測表

遠雄建設事業股份有限公司 97 年度 1~12 月現金收支預測表

單位：新台幣仟元

月份/項目	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
期初現金餘額 1	800,193	282,482	313,882	308,064	227,302	382,941	325,446	317,754	418,253	212,154	127,946	85,117
加：非融資性收入												
房地款收入	1,056,351	527,477	776,829	1,222,011	848,534	2,002,561	952,315	801,095	405,330	272,855	1,115,037	4,731,351
租金收入	20,392	22,635	25,278	20,411	23,459	23,459	23,300	23,293	23,300	23,300	23,300	22,869
出售短期投資	355,109	340,545	647,010	235,249	-	-	-	-	-	-	-	-
利息收入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他收入	47,382	103,250	106,122	64,926	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000
非融資收入 2	1,479,234	993,907	1,555,239	1,542,597	891,994	2,046,021	995,615	844,388	448,630	316,155	1,158,337	4,774,220
減：非融資性支出												
土地款	261,949	155,204	129,707	288,599	363,390	1,339,370	286,760	553,369	1,314,605	450,586	172,500	193,930
工程款	705,883	573,380	932,218	587,425	698,069	857,376	1,000,394	1,077,061	1,109,723	1,092,651	1,042,555	1,015,682
存出保證金	7,325	13,648	50,682	3,373	-	-	-	-	-	-	-	-
營業費用	130,899	64,547	93,523	142,107	88,718	146,427	105,086	107,293	148,510	78,949	157,078	100,790
利息支出	26,604	24,059	29,043	24,599	28,367	30,342	31,067	32,167	32,142	44,675	48,091	48,866
長短期投資	1,100,000	90,000	-	300,000	-	-	-	-	-	-	-	-
支付稅金	9,478	11	75,797	434	327,812	-	-	-	142,990	-	70,943	-
發放現金股利及支付 董監酬勞、員工紅利	-	-	-	-	-	-	-	-	2,780,000	-	-	-
其他支出	144,807	51,658	44,088	291,822	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	230,000
非融資支出 3	2,386,945	972,507	1,355,058	1,638,359	1,526,355	2,393,515	1,443,307	1,789,890	2,767,969	4,466,862	1,511,166	1,589,269
要求最低現金餘額 4	350,000	350,000	350,000	350,000	350,000	350,000	350,000	350,000	350,000	350,000	350,000	350,000
所須資金總額 5=3+4	2,736,945	1,322,507	1,705,058	1,988,359	1,876,355	2,743,515	1,793,307	2,139,890	3,117,969	4,816,862	1,861,166	1,939,269
融資前可供支用現金 餘額(短絀) 6=1+2-5	(457,518)	(46,118)	(164,064)	(137,698)	(757,059)	(314,554)	(472,246)	(977,747)	(2,251,086)	(4,288,554)	(574,883)	2,920,068
融資淨額												
借款	2,965,780	1,014,940	1,524,000	1,935,000	800,000	300,000	450,000	1,000,000	2,123,240	4,746,500	600,000	
償債	(2,575,780)	(1,004,940)	(1,730,000)	(1,920,000)	(10,000)	(1,510,000)	(10,000)	(1,010,000)	(10,000)	(680,000)	(290,000)	(3,100,000)
現金增資	-	-	-	-	-	-	-	1,056,000	-	-	-	-
發行公司債	-	-	-	-	-	1,500,000	-	-	-	-	-	-
合計 7	390,000	10,000	(206,000)	15,000	790,000	290,000	440,000	1,046,000	2,113,240	4,066,500	310,000	(3,100,000)
期末餘額 8=1+2-3+7	282,482	313,882	308,064	227,302	382,941	325,446	317,754	418,253	212,154	127,946	85,117	170,068

遠雄建設 98 年度 1~12 月現金收支預測表

單位：新台幣仟元

月份/項目	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
期初現金餘額 1	170,068	349,107	310,940	266,204	298,282	386,643	230,766	115,425	123,016	72,783	127,708	232,024
加：非融資性收入												
房地款收入	3,309,312	1,372,239	316,019	2,422,092	3,902,602	236,385	493,459	1,005,084	359,664	578,778	2,834,049	4,018,232
租金收入	23,500	23,500	24,500	22,567	24,335	23,445	22,368	25,554	23,355	22,357	22,459	23,578
利息收入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他收入	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000
非融資收入 2	3,352,812	1,415,739	360,519	2,464,659	3,946,937	279,830	535,827	1,050,638	403,019	621,135	2,876,508	4,061,810
減：非融資性支出												
土地款	355,025	346,327	525,984	763,405	1,994,491	527,647	444,750	413,865	418,621	602,755	413,865	696,296
工程款	613,888	585,396	585,396	1,004,017	891,022	1,017,448	1,017,448	1,017,448	1,017,448	1,084,617	1,056,125	1,056,125
存出保證金	-	-	15,000	-	-	15,000	-	-	-	-	-	-
營業費用	132,372	54,890	12,641	96,884	156,104	9,455	19,738	40,203	14,387	23,151	113,362	160,729
利息支出	42,487	37,294	36,235	38,276	36,958	36,158	39,232	41,531	42,797	55,688	58,839	56,230
長短期投資	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
支付稅金	-	-	-	-	450,000	-	-	-	150,000	-	100,000	-
發放現金股利及支付 董監酬勞、員工紅利	-	-	-	-	-	-	-	-	3,780,000	-	-	-
其他支出	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000
非融資支出 3	1,163,773	1,043,907	1,195,255	1,922,581	3,548,576	1,625,707	1,541,168	1,533,047	5,443,252	1,786,211	1,762,191	1,989,380
要求最低現金餘額 4	400,000	400,000	400,000	400,000	400,000	400,000	400,000	400,000	400,000	400,000	400,000	400,000
所須資金總額 5=3+4	1,563,773	1,443,907	1,595,255	2,322,581	3,948,576	2,025,707	1,941,168	1,933,047	5,843,252	2,186,211	2,162,191	2,389,380
融資前可供支用現金 餘額(短絀)6=1+2-5	1,959,107	320,940	(923,796)	408,282	296,643	(1,359,234)	(1,174,575)	(766,984)	(5,317,217)	(1,492,292)	842,024	1,904,454
融資淨額												
借款	-	900,000	800,000	-	-	1,200,000	900,000	500,000	6,000,000	2,350,000	-	-
償債	(2,010,000)	(1,310,000)	(10,000)	(510,000)	(310,000)	(10,000)	(10,000)	(10,000)	(1,010,000)	(1,130,000)	(1,010,000)	(2,010,000)
現金增資	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
發行公司債	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
合計 7	(2,010,000)	(410,000)	790,000	(510,000)	(310,000)	1,190,000	890,000	490,000	4,990,000	1,220,000	(1,010,000)	(2,010,000)
期末餘額 8=1+2-3+7	349,107	310,940	266,204	298,282	386,643	230,766	115,425	123,016	72,783	127,708	232,024	294,454

(2)就申報年度及預計未來一年度應收帳款收款及應付帳款付款政策、資本支出計畫、財務槓桿及負債比率(或自有資產與風險資產比率)，說明償債之原因

A.應收帳款收款及應付帳款付款政策

本公司為建築投資業，除成屋銷售外，一般多採預售制，即客戶簽訂預售屋契約時先收取一部份訂金及簽約金，開工興建期間，依契約之規定向客戶收取各期房地款，迄個案完工產權完成時，客戶付清尾款或向金融機構辦理貸款撥款後，建設公司始收回全部房地款，所以個案完工時點、銷售率及總銷售金額將直接影響銀行撥入款項之時點及金額高低。而以建設業而言，銷售房屋無論係成屋或預售個案之訂金及簽約金、自備款等通常以現金方式向客戶收取，預售屋之開工款及工程款客戶則多以現金匯款或開立期票的方式支付。綜上所述，該公司所編製 97 年度及 98 年度現金收支預測表所採之應收帳款收款政策，係根據個案完工時程及預估銀行核貸時間編製而成，故其編製基礎尚屬合理。

而本公司之付款政策依支付土地款或工程款有所區分，土地款部份依照土地買賣合約中所約定付款日期開立即期支票、銀行本票或支付現金；工程款之支付依工程契約進度而定，一般廠商則為即期支票或月結 60 天以內期票。該公司於編製 97 年度及 98 年度現金收支預測表之應付帳款付現天數，即參酌目前的付款政策與公司實際經營情形為編製基礎，故其編製基礎尚屬合理。

B.資本支出計

本公司 97 年度除積極致力於土地開發及營建個案興建外，並未有其他資本支出計畫，而其截至 97 年第一季亦僅有針對基金投資之進出，且未來亦未有其他長期股權投資之計畫，因此 97 年度並無其他重大轉投資或資本支出計畫，故其編製基礎應屬合理。

C.財務槓桿及負債比率

單位：仟元；%

項目/年度	95年度	96年度	97年第一季	97年度(預估)	
				CB未轉換	CB全數轉換
財務槓桿度	1.03	1.02	1.06	1.03	1.03
負債比率	51.85%	52.13%	51.72%	60.18%	57.14%
營業收入	17,638,009	14,362,197	2,139,138	16,632,445	16,632,445
營業毛利	4,524,580	5,649,230	923,059	6,652,356	6,652,356
營業利益	3,256,070	4,467,784	705,269	5,291,031	5,291,031
稅前純益	3,952,233	4,938,747	810,261	5,501,612	5,508,279
每股稅前盈餘(元)	5.83	7.10	1.17	7.86	7.82
每股稅後盈餘(元)	5.19	6.37	1.05	7.02	6.98

a.財務槓桿度

財務槓桿度係為衡量公司舉債經營之財務風險，評估利息費用之變動對於營業利益之影響程度，該項指標數值愈高表示公司所承擔之財務風險愈

大，本公司 95 年度財務槓桿度為 1.03，96 年度有略降至 1.02，惟至 97 年第一季又增加至 1.06，預計經本次募集資金償還負債後，97 年度之財務槓桿度將均可降為 1.03，將使財務風險再為降低，因此募集資金用以償還銀行借款應尚屬合理且必要。

b. 負債比率

在負債比率方面，本次募集資金償還銀行融資後，雖因 97 年度推案將集中於台北市因此使預售房地款增加，使得負債比率將由 95、96 年度之 51.85%、52.13% 及 97 年第一季之 51.72%，增加至 60.18% 及 57.12%，惟如不進行募集資金，將使負債比率大幅增加至 62.32%，顯示本次募集資金以償還融資確有必要性及合理性。

c. 營業收入、獲利能力及每股盈餘稀釋

本次募集資金，預計將於 97 年第三季完成，隨即用以償銀行借款，以 97 年本公司之預算分析，營收預估將有 16,632,445 仟元，較 96 年成長 15.81%，因此對營運資金仍有持續性的需求。本次預計償還銀行借款 2,556,000 仟元，97 年預計將減少利息支出約 25,669 仟元，而往後每年預計可減少利息支出 89,460 仟元。此外，本次辦理現金增資暨轉換公司債，在轉換公司債全數轉換之假設下對股權最大之稀釋度僅 2.13%，對每股盈餘稀釋程度亦屬有限，而本次募集資金後，97 年度稅後盈餘可維持在 55 億元之規模，每股稅後盈餘仍較 96 年度有成長，其獲利能力仍可維持穩定，並提供股東長期穩定之報酬率保障，因此本次募集資金用以償還銀行借款之計畫，實有其必要性及合理性。

經前述分析，本公司非融資性收入流入之來源除購屋者 20% 至 30% (依個案別而定) 不等之自備款外，以銀行核貸撥付之房地款收入為最大宗；在非融資性支出方面，主要為支付地主購地款及營造廠工程款所產生。惟在工程建造期間客戶僅支付少許自備款，但建設公司卻須支付龐大之工程款，在房地款收入現金流入及工程款支付現金流出時點無法配合情形下，致使營運常需另外籌措資金支應。本公司在 97 年初開始，融資前可運用現金餘額即開始為負數，預期待至 8~10 月份將更形嚴重，另有鑑於總統大選後政治局勢明朗，加以不動產市場具有相當保值效果，且政策上可能進一步調整外資在台購置不動產之相關規範，對於建設業市場景氣維持為一利多因素。預估 97 年度營業收入將為 16,632,445 仟元，為因應營運規模之維持及新個案之開發興建，以現有資金狀況恐無法靈活運用，將使營運之財務性風險提高。因此，以資金運用情形觀之，本次計劃募集資金完成時間為 97 年 8 月下旬，如順利於 96 年 8 月底前用以償還銀行借款，償還後可運用資金不足之情形可獲得改善，亦可降低負債比率。因此本次募集資金於償還銀行融資應屬必要且合理。

(3)增資計畫如用於償債者，應說明原借款用途及其效益達成情形。若原借款係用以購買營建用地或支付營建工程款者，應就預計自購置該營建用地至營建個案銷售完竣所需之資金總額、不足資金之來源及各階段資金投入及工程進度，說明原借款原因，並就認列損益之時點、金額說明預計可能產生效益及其達成情形。

A.原借款用途

單位：新台幣仟元；%

貸款機構	利率(%)	契約期間	原貸款用途	原貸款金額	償還金額	97年9-12月減少利息	98年往後年減少利息
兆豐銀行 中山分行	3.00%	96.12.04~ 97.12.8	富都案專案 融資	1,500,000	1,500,000	15,000	45,000
富邦銀行 企金總處	3.01%	96.05.8~ 99.05.9	哈佛案土地 融資	480,000	356,000	3,572	10,716
中國信託 銀行營業部	3.00%	96.09.13~ 99.09.13	大未來案 土地融資	200,000	200,000	2,000	6,000
台新銀行 高雄分行	3.16%	96.10.31~ 97.10.31	日光案土地 融資	510,000	200,000	2,107	6,320
華南銀行 大安分行	2.99%	96.7.27~ 99.7.27	碧連天土地 融資	622,000	300,000	2,990	8,970
合			計	3,312,000	2,556,000	25,669	77,006

B.原借款用途之必要性、合理性

本次募集資金計畫係全數用於償還「遠雄富都」及「大學風呂第八九期哈佛」、「遠雄大未來」、「遠雄日光」及「遠雄碧連天」等建案，其融資主要係因購置土地所需，向銀行借款而產生之土地融資，共計 3,312,000 仟元。房地產開發投資金額龐大，工程施工期間較長，且資金週轉率不及一般產業快速的情形下，業者本身除需擁有充裕的資金外，擁有靈活的資金調度能力，支應公司營運上之財務需求，為營建工程案是否能順利完工不可或缺的重要因素之一；近年來隨著房地產景氣持續熱絡，本公司營運也維持相當穩定之規模，惟在維持營運保障股東權益情形下，對於營建個案之規劃及開發仍需保持一定規模，在現今土地取得成本不斷提升情形下，以自有資金取得各案開發土地之壓力相當沉重，本公司 95 及 96 年度營業收入分別為 17,638,009 仟元及 14,362,197 仟元，而營業活動淨現金流(出)入則分別為 5,996,033 仟元及(1,686,681)仟元，反觀融資活動之現金流量則由 95 年度之淨現金流出數(5,091,850)仟元轉為 96 年度呈現淨現金流入至 1,745,449 仟元，顯示其資金需求殷切，在日常營運流入現金已不敷需求狀態下，必須向銀行融資以為支應，故原借款主要係用以支應購置營建用地之需求，確有其必要性及合理性。

C.原借款用途之效益

單位：新台幣仟元；%

個案名稱	推案年度	推案方式	開工日期	完工日期	累計工程進度	估計個案總成本	預計可售總額	預計毛利	估計毛利率	銷售率
遠雄富都	97	預售	97.09	99.11	-	4,744,556	9,007,127	4,262,571	47.32	-
大學風呂第八九期哈佛	95	預售	95.07	97.12	65.97	3,497,389	5,940,184	2,442,795	41.12	83.14
遠雄大未來	97	預售	97.04	99.08	-	4,788,157	7,296,071	2,507,914	34.37	31.11
遠雄日光	96	預售	97.01	98.12	3.88	2,454,598	4,275,107	1,820,509	42.58	75.35
遠雄碧連天	96	預售	96.07	98.07	23.65	3,483,595	6,572,151	3,088,556	46.99	100.00
合計	-	-	-	-	-	18,968,295	33,090,640	14,122,345	42.68	-

註：1.累計工程進度及銷售率計算截至 97 年 4 月 30 日為止。

2.遠雄富都案尚未正式開始銷售。

建設公司向銀行申請土地融資貸款時，需先將土地所有權設定予銀行，銀行依該土地買賣合約價約 80% 之額度進行融資撥款。本公司本次預計償還融資者，係因購置「遠雄富都」等五個個案之土地資金需求，因而向銀行融資支應。「遠雄富都」基地係位於台北市中山區之中山北路精華地段，該建築案採 SRC 結構，規劃為精緻之頂級豪宅，每戶皆為百坪以上豪宅，總戶數為 57 戶，計畫將於 97 年第四季開工，而「遠雄大未來」及「大學風呂第八九期哈佛」、「遠雄碧連天」則係分別位於台北縣林口及三峽樹林地區之台北大學特區單價稍低之集合式住宅，另「遠雄日光」則為位於文山區之精緻住宅個案。本公司近年推案產品結構較為廣泛，除頂級豪宅個案外，亦不乏台北近郊單價較為合理之精緻個案，由於市場策略明確，每每推出個案銷售均有佳績，並且維持穩定獲利，惟在營建成本逐漸攀升及建築用地取得日益困難之情形下，適時取得銀行融資使上述建築案均能順利取得土地並進行工程開發實屬必要，且上述工程個案預計全案毛利率分別為均可達 34% 以上，且已採完工百分比法認列收入之「大學風呂第八九期哈佛」及「遠雄碧連天」，其於 96 年度之毛利率分別達 39.52% 及 26.96%，而本公司在 95、96 年度之毛利率也分別為 25.65% 及 39.33%，97 年第一季更達 43.15%，因此原借款用途效益應屬顯現。

4.如為購買營建用地或支付營建工程款者，應詳列預計自購買土地至營建個案銷售完竣所需之資金總額、不足資金之來源及各階段資金投入及工程進度，並就認列損益之時點、金額說明預計可能產生效益：不適用。

5.如為購買未完工程並承受賣方未履行契約者，應列明買方轉讓理由、受讓價格決定依據及受讓過程對契約相對人權利義務之影響：不適用。

三、本次受讓他公司股份發行新股應記載事項：不適用。

四、本次併購發行新股應記載事項：不適用。

肆、財務概況

一、最近五年度簡明財務資料

(一)簡明資產負債表及損益表

1.簡明資產負債表

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 97年3月31日 財務資料(註2)
	92年	93年	94年	95年	96年	
流動資產	20,654,979	21,067,688	22,571,348	25,743,142	30,034,323	31,115,494
基金及投資	1,636,070	532,822	453,144	1,268,342	1,772,081	1,880,268
固定資產(註3)	2,372,737	4,771,638	2,320,876	2,023,366	2,276,757	2,311,143
無形資產	380,954	358,870	336,858	314,847	292,763	287,242
其他資產	1,341,306	2,585,581	183,433	124,620	141,582	140,967
資產總額	26,386,046	29,316,599	25,865,659	29,474,317	34,517,506	35,735,114
流動負債	16,218,803	17,108,640	13,267,915	13,737,937	17,308,186	17,739,735
長期附息負債	800,000	2,446,781	2,206,400	1,419,714	560,000	620,000
其他負債	198,539	220,083	133,378	124,865	124,406	123,223
負債總額	17,217,342	19,775,504	15,607,693	15,282,516	17,992,592	18,482,958
股本	6,176,650	6,521,482	6,522,401	6,944,964	6,953,833	6,953,833
資本公積	484,100	654,990	656,595	1,319,131	1,380,283	1,380,283
保留盈餘	2,568,982	2,435,385	3,078,970	5,886,907	8,167,999	8,895,241
金融商品未實現損益				40,799	22,799	22,799
未認列為退休金成本之淨損失	866					
股東權益總額	9,168,704	9,541,095	10,257,966	14,191,801	16,524,914	17,252,156
	8,779,002	8,868,777	9,585,554	12,041,131	13,672,059	14,399,301

註 1：上列各年度資料均經會計師查核簽證。

註 2：97 年度第一季財務季報表係經會計師核閱完竣。

註 3：上列各年度均未辦理資產重估。

註 4：96 年度盈餘分配議案尚未經股東會決議通過。

2.簡明損益表

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 97年3月31日 財務資料 (註 2)
	92年度	93年度	94年度	95年度	96年度	
營業收入	8,178,275	13,193,946	9,532,093	17,638,009	14,362,197	2,139,138
營業毛利	899,892	2,814,467	2,313,504	4,524,580	5,649,230	923,059
營業淨利	367,556	1,996,793	1,659,745	3,256,070	4,467,784	705,269
營業外收入及利益	118,496	98,059	76,181	870,218	727,175	143,000
營業外費用及損失	293,288	1,602,410	335,317	174,055	256,212	38,008
繼續營業部門稅前 純益	192,764	492,442	1,400,609	3,952,233	4,938,747	810,261
繼續營業 部門損益	381,764	492,435	1,310,609	3,520,816	4,431,762	727,242
停業部門損益						
非常損益		10,736	5,294	897		
會計原則變動之 累積影響數				(41,364)		
本期(損)益	381,764	503,171	1,315,903	3,480,349	4,431,762	727,242
每股盈餘(元)	0.62	0.78	2.02	5.19	6.37	1.05
當期	0.59	0.75	1.86	5.01	6.37	1.05
追溯						

註 1：上列各年度資料均經會計師查核簽證。

註 2：97 年度第一季財務季報表係經會計師核閱完竣。

註 3：92~96 年暨 97 年第一季利息資本化之金額分別為 576,749 仟元、321,308 仟元、119,194 仟元、181,641 仟元、162,753 仟元及 43,486 仟元。

(二)影響上述財務報表作一致性比較之重要事項

會計變動之理由及其影響

1.會計原則變動-金融商品

(1)本公司自 95 年 1 月 1 日起，採用新發佈財務會計準則公報第 34 號及第 36 號有關金融商品之會計處理。94 年 12 月 31 日(含)以前年度財務報表之部分科目業已依據證券發行人財務報告編製準則及財務會計準則公報第 34 號及第 36 公報規定予以重分類。

(2) 94 年 12 月 31 日(含)以前年度原帳列科目之會計處理如下：

A.短期投資：

短期投資係以取得成本為入帳基礎，成本之計算採加權平均法。期末並按成本與市價孰低評價，跌價損失列入當期損益。比較成本與市價時，採總額比較法。

B.採成本法(或成本與市價孰低法)評價之長期股權投資：

持有普通股股權比例在 20% 以下且對被投資公司無重大影響力者，如被投資公司為上市(櫃)公司，期末按成本與市價孰低法評價，市價低於成本而產生之未實現跌價損失列為股東權益減項；如被投資公司為非上市(櫃)公司，按

成本法評價，但若有充分之證據顯示投資之價值已減損，且回復希望甚小時，則承認投資損失，並認列為當期損失。

C. 衍生性金融商品：

非以交易為目的之利率交換合約，於簽約日因無本金移轉，僅作備忘紀錄，於約定結算日及資產負債表日就合約利率與市場實際利率所計得之應收或應付金額，作為被避險資產或負債有關之利息收入或利息費用之調整。

(3) 此項會計原則變動，計使 95 年 12 月 31 日股東權益增加 40,799 仟元，並對 95 年度之損益影響如下：

	金額	每股盈餘(元)
繼續營業部門稅前淨利增加	\$ 294,886	\$ 0.44
所得稅費用	-	-
繼續營業部門淨利增加	294,886	0.44
會計原則變動累積影響數 (減除所得稅\$0後之淨額)	(41,364)	(0.06)
本期淨利增加	\$ 253,522	\$ 0.38

2. 會計原則變動-商譽停止攤銷

本公司自 95 年 1 月 1 日起，採用新發布財務會計準則公報第 1 號 第 5 號 第 7 號、第 25 號及第 35 號有關商譽停止攤銷之會計處理。此項會計原則變動對本公司並無影響。

3. 會計原則變動-員工分紅及董監事酬勞

本公司自民國 97 年 1 月 1 日起，採用新發布之中華民國會計研究發展基金會(96)基秘字第 052 號函「員工分紅及董監酬勞會計處理」之規定，對員工分紅及董監酬勞之預期成本，於具法律義務或推定義務且可合理估計時，認列為費用及負債，此項會計原則變動使民國 97 年第一季本期淨利減少 14,114 仟元，每股盈餘減少 0.02 元。

(三) 最近五年度簽證會計師姓名及查核意見

1. 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
92	安侯建業會計師事務所 李佩璽、吳昭德	無保留意見
93	安侯建業會計師事務所 張淑瑩、賴麗真	修正式無保留意見
94	資誠會計師事務所 高文宏、林鈞堯	修正式無保留意見
95	資誠會計師事務所 高文宏、林鈞堯	修正式無保留意見
96	資誠會計師事務所 高文宏、林鈞堯	修正式無保留意見

2.最近五年度更換會計師之理由

更換日期	民國 94 年 6 月 29 日		
更換原因及說明	加強公司風險控管及因應企業經營管理之需要		
說明係委任人或會計師終止或不接受委任	當事人	會計師	委任人
	情況		
	主動終止委任		V
	不再接受(繼續)委任		
最近兩年內簽發無保留意見以外查核報告書意見及原因	無此情形		
與發行人有無不同意見	有		會計原則或實務
			財務報告之揭露
			查核範圍或步驟
			其他
	無	V	
說明			
其他揭露事項(依證券發行財務報告編製準則第二十二條第一款第四目應加以揭露者)	無此情形		
關於繼任會計師			
委任前就特定交易之會計處理方法或會計原則及對財務報告可能簽發之意見諮詢事項及結果	無此情形		
繼任會計師對前任會計師不同意見事項之書面意見	無此情形		

自公開發行後最近五年財務報告皆由相同會計師查核簽證者，應說明未更換會計師之原因，目前簽證會計師之獨立性暨公司對強化會計師簽證獨立性之具體因應措施：

本公司於 94 年度為風險控管及企業經營管理需要更換簽證會計師事務所，且本公司簽證會計師之遴選係根據其專業負責且具獨立性各項條件評估，經董事會通過後聘任之，並由財務單位每年依上述條件評估，故應具獨立性。

(四)財務分析-本公司

分析項目		最近五年度財務分析					當年度截至 97年3月31日 財務分析	
		92年	93年	94年	95年	96年		
財務結構 (%)	負債占資產比率	65.25	67.45	60.34	51.85	52.13	51.72	
	長期資金占固定資產比率	420.14	251.23	537.05	771.56	750.41	773.30	
償債能力 (%)	流動比率(%)	127.35	123.14	170.12	187.39	173.53	175.40	
	速動比率(%)	8.16	9.86	13.17	23.26	18.64	15.84	
	利息保障倍數(倍)	0.54	1.36	5.61	14.34	20.55	22.93	
經營能力	應收款項週轉率(次)		45.51	40.56	43.11	32.28	28.43	
	平均收現日數		8.02	9.00	8.46	11.30	12.84	
	存貨週轉率(次)		0.54	0.36	0.61	0.36	0.18	
	應付款項週轉率(次)							
	平均銷貨日數		675.92	1013.89	598.36	1013.68	2042.07	
	固定資產週轉率(次)	3.45	2.77	2.69	8.12	6.68	3.72	
	總資產週轉率(次)	0.29	0.47	0.35	0.64	0.45	0.24	
獲利能力	資產報酬率(%)	2.05	2.24	5.20	12.85	14.11	2.15	
	股東權益報酬率(%)	4.25	5.38	13.29	28.47	28.86	4.31	
	佔實收資本比率(%)	營業利益	5.95	30.62	25.45	46.88	64.25	10.14
		稅前純益	3.12	7.55	21.47	56.91	71.02	11.65
	純益率(%)	4.67	3.81	13.80	25.65	30.86	34.00	
	每股盈餘 (元)	(當期)	0.62	0.78	2.02	5.19	6.37	1.05
(追溯)		0.59	0.75	1.86	5.01	6.37	1.05	
現金流量 (註2)	現金流量比率(%)	25.85		26.29	43.65			
	現金流量允當比率(%)	457.13	104.96	97.45	135.67	80.65	51.15	
	現金再投資比率(%)	42.63		23.16	34.77			
槓桿度	營運槓桿度	1.91	1.13	1.13	1.10	1.06	1.13	
	財務槓桿度	3.46	1.09	1.11	1.03	1.02	1.06	

重大變動項目前後期達百分之二十，其說明如下：

- 負債占資產比率：較上年度略有上升，主要係大量購置營建用地，使得現金需求量大增，在營運資金上不足以支應情形下，增加融資以為因應。
- 長期資金占固定資產比率：隨原用以抵押融資之待售房地出售而償還較大幅度之長期融資所致。
- 流動比率及速動比率：由於購置營建用地之資金需求而增加短期融資支應，使得流動負債增加致比率亦略為下降。
- 利息保障倍數：主要係因毛利大幅提升所致。
- 總資產週轉率：係因營運規模拓展使總資產大幅增加所致。
- 固定資產週轉率：由於銷售產品結構調整轉往高毛利高附價加值者，使得營業收入略微下降所致。
- 資產報酬率：獲利較上年度大幅成長所致。
- 股東權益報酬率：獲利較上年度大幅成長所致。
- 營業利益、稅前純益、純益率、每股盈餘：由於96年度毛利大幅上揚，且在成本及費用控制得宜所致。
- 現金流量比率：為因應未來推案土地需求而購置營建土地，使得營業活動現金為淨流出數所致。

財務分析-合併報表

分析項目		最近五年度財務分析					
		92年	93年	94年	95年	96年	
財務結構 (%)	負債占資產比率	65.79	68.81	63.66	56.06	54.40	
	長期資金占固定資產比率	423.70	253.24	540.29	774.53	751.81	
償債能力 (%)	流動比率(%)	130.56	122.10	160.67	175.42	169.84	
	速動比率(%)	11.85	15.61	26.63	32.76	25.94	
	利息保障倍數(倍)	0.56	1.35	5.67	14.41	20.54	
經營能力	應收款項週轉率(次)						
	平均收現日數						
	存貨週轉率(次)						
	應付款項週轉率(次)						
	平均銷貨日數						
	固定資產週轉率(次)	4.40	4.14	3.76	9.70	7.91	
獲利能力	總資產週轉率(次)	0.29	0.47	0.48	0.67	0.49	
	資產報酬率(%)	1.95	2.01	5.22	11.31	13.15	
	股東權益報酬率(%)	4.25	5.39	13.31	28.49	28.87	
	佔實收資本比率(%)	營業利益	7.61	31.48	26.84	49.50	65.11
		稅前純益	3.28	7.51	21.79	57.57	71.26
	純益率(%)	4.38	3.43	9.95	16.60	26.13	
	每股盈餘(元)	(當期)	0.62	0.78	2.01	5.19	6.37
(追溯)		0.59	0.75	1.86	5.01	6.37	
現金流量 (註2)	現金流量比率(%)	21.41		30.03	4.94		
	現金流量允當比率(%)	126.37		147.08	48.27	97.48	
	現金再投資比率(%)	22.31		57.57	5.33		
槓桿度	營運槓桿度	1.18	1.17	1.83	1.36	1.09	
	財務槓桿度	1.10	1.08	2.38	1.34	1.02	

重大變動項目前後期達百分之二十，其說明如下：

1. 負債占資產比率較上年度下滑，係因獲利成長，使資產總額增加幅度較大所致。
2. 長期資金占固定資產比率減少，係隨原用以抵押融資之待售房地出售而償還較大幅度之長期融資所致。
3. 流動比率及速動比率由於購置營建用地之資金需求而增加短期融資支應，使得流動負債增加致比率略為下降。
4. 利息保障倍數：主要係因毛利大幅提升所致。
5. 總資產週轉率：係因營運規模拓展使總資產大幅增加所致。
6. 固定資產週轉率：由於銷售產品結構調整轉往高毛利高附價加值者，使得營業收入略微下降所致。
7. 資產報酬率：獲利較上年度大幅成長所致。
8. 股東權益報酬率：獲利較上年度大幅成長所致。
9. 營業利益、稅前純益、純益率、每股盈餘：由於96年度毛利大幅上揚，且在成本及費用控制得宜所致。
10. 現金流量比率：為因應未來推案土地需求而購置營建土地，使得營業活動現金為淨流出數所致。

註1：上列各年度資料均經會計師查核或核閱。

註 2：計算公式如下：

1.財務結構

- (1)負債占資產比率 = 負債總額 / 資產總額。
- (2)長期資金占固定資產比率 = (股東權益淨額 + 長期負債) / 固定資產淨額。

2.償債能力

- (1)流動比率 = 流動資產 / 流動負債。
- (2)速動比率 = (流動資產 - 存貨 - 預付費用) / 流動負債。
- (3)利息保障倍數 = 所得稅及利息費用前純益 / 本期利息支出。

3.經營能力

- (1)應收款項週轉率 = 銷貨淨額 / 平均應收款項餘額。
- (2)平均收現日數 = 3 6 5 / 應收款項週轉率。
- (3)存貨週轉率 = 銷貨成本 / 平均存貨額(註)。
- (4)應付款項(包括應付帳款與因營業而產生之應付票據)週轉率=銷貨成本/各期平均應付款項(包括應付帳款與因營業而產生之應付票據)之餘額
- (5)平均售貨日數 = 3 6 5 / 存貨週轉率。
- (6)固定資產週轉率 = 銷貨淨額 / 固定資產淨額。
- (7)總資產週轉率 = 銷貨淨額 / 平均資產總額。
- (註)存貨額 = 營建用地 + 待售房地(含車位) + 在建工程。

4.獲利能力

- (1)資產報酬率 = [稅後損益 + 利息費用 (1 - 稅率)] / 平均資產總額。
- (2)股東權益報酬率 = 稅後損益 / 平均股東權益淨額。
- (3)純益率 = 稅後損益 / 銷貨淨額。
- (4)每股盈餘 = (稅後淨利 - 特別股股利) / 加權平均已發行股數。

5.現金流量

- (1)現金流量比率 = 營業活動淨現金流量 / 流動負債。
- (2)現金流量允當比率 = 最近五年度營業活動淨現金流量 / 最近五年度 (資本支出 + 存貨增加額 + 現金股利)
- (3)現金再投資比率 = (營業活動淨現金流量 - 現金股利) / (固定資產毛額 + 長期投資 + 其他資產 + 營運資金)

6.槓桿度

- (1)營運槓桿度 = (營業收入淨額 - 變動營業成本及費用) / 營業利益
- (2)財務槓桿度 = 營業利益 / (營業利益 - 利息費用)

(五)會計科目重大變動說明

比較最近二年度資產負債表及損益表之會計科目，若金額變動達百分之十以上，且金額達當年度資產總額百分之一者，應詳予分析其變動原因如下：

單位：新台幣仟元

會計科目	96年度		95年度		增減變動		說 明
	金額	%	金額	%	金額	%	
現金及約當現金	800,193	2	602,183	2	198,010	33	主要係因預售個案之預收房地款收入增加所致。
公平價值變動列入損益之金融資產—流動	160,000	1	361,311	1	(201,311)	(56)	主要係因資金需求處分基金所致。
應收票據(含關係人)淨額	45,989	-	338,876	1	(292,887)	(86)	主要係因予關係人和建分售之應收土地款已全數收回所致。
其他金融資產—流動	385,837	1	303,460	1	82,377	27	主要係因合建案增加，給付與地主之合建保證金亦隨之增加。
存貨	26,440,765	77	22,122,885	75	4,317,880	20	主要係因營建土地大幅增加所致
遞延推銷費用	1,594,326	5	1,324,634	5	269,692	20	主要係因96年下半年有較多新推個案，因此給付予代銷公司之佣金增加所致。
其他流動資產—其他	366,833	1	425,323	1	(58,490)	(14)	主要係因營建相關預付款項及代合建地主先行支付之代銷費用減少所致。
採權益法之長期股權投資	1,772,081	5	1,268,342	4	503,739	40	除因採權益法評價之轉投資獲利使帳面價值提升所致。
短期借款	8,284,120	24	3,296,400	11	4,987,720	151	主要係因積極取得台北市都會區成本較高之土地，在營運資金不足情形下以融資支應。
應付短期票券	664,456	2	901,690	3	(237,234)	(26)	係因部分短期票券已到齊償還完畢。
應付帳款(含關係人)	2,046,300	6	1,110,595	4	935,705	84	係購置土地增加使得依約應付地主土地款增加，以及96年有較多個案開工興建，因此應付關係人之工程款隨之增加所致。

會計科目	96年度		95年度		增減變動		說明
	金額	%	金額	%	金額	%	
應付所得稅	374,380	1	156,584	1	217,796	139	係因公司獲利增加所致。
其他應付款(含關係人)	259,887	1	804,429	3	(544,542)	(68)	主要係因應付關係人之代收合建分售款項已隨個案完工陸續支付完畢所致。
預收款項	5,028,289	15	6,829,300	23	(1,801,011)	(26)	係因隨預售個案完工，使得銷售房地之預收款項轉為收入，故而減少。
長期借款(含一個營業週期內到期之長期負債)	680,000	2	1,556,086	6	(876,086)	(56)	由於隨原抵押借款之待售房地出售，因此償還部分長期及一個營業週期內到期之長期負債之借款所致。
法定盈餘公積	1,344,013	4	995,978	3	348,035	35	主要係因獲利大幅提升使得法定盈餘公積提列隨之增加。
未分配盈餘	6,821,966	20	4,888,909	17	1,933,057	40	主要係因營運規模拓展獲利大幅提升所致。
營業收入	14,362,197	100	17,638,009	100	(3,275,812)	(19)	主要係因調整產品策略，主要銷售產品轉向較為高單價、高附加價值個案所致。
營業成本	8,712,967	61	13,113,429	75	(4,400,462)	(34)	主要係隨產品調整，銷售總額略為降低，但整體營建成本仍可有效控制所致。
營業毛利	5,649,230	39	4,524,580	25	1,124,650	25	主要係調整產品策略，使得個案銷售利潤空間加大，且在成本有效控制下因而隨之提升。
管理及總務費用	284,802	2	316,998	2	(32,196)	10	主要係因稅捐費用減少所致。
金融資產評價利益	11,116	-	-	-	11,116	100	主要係因認列金融資產出售利益。
金融負債評價利益	23,000	-	-	-	23,000	100	主要係因金融負債處分後產生回升利益所致。

會計科目	96年度		95年度		增減變動		說明
	金額	%	金額	%	金額	%	
存貨跌價回升利益	153,911	1	200,000	1	(46,089)	(23)	主要係96年存貨價值持續回升，惟96年度之待售及土地存貨增加者係96年度完工及購入，因此存貨跌價回升利益之認列略有下降。
什項收入	64,740	1	149,385	1	(84,645)	(57)	主要係與地主合建案須向地主收取之代銷佣金較低所致。
金融資產評價損失	-	-	58,287	-	(58,287)	(100)	96年度由於金融資產處分認列並未產生損失所致。
什項支出	147,260	1	14,705	-	132,555	901	係因推案中與地主合建案而應支付地主之代銷佣金增加所致
所得稅費用	506,985	3	431,417	2	75,568	18	主要係因96年度獲利較95年度增加所致。

二、財務報表應記載事項

(一)發行人申報(請)募集發行有價證券時之最近兩年度財務報表及會計師查核報告

1.95年度會計師查核報告及財務報表：參閱第113頁至第157頁。

2.96年度會計師查核報告及財務報表：參閱第158頁至第200頁。

(二)最近一年度(96年度)及最近期經會計師核簽證或核閱之母子公司合併財務報表

96年度會計師查核簽證之母子公司合併財務報表：參閱第201頁至第248頁。

(三)發行人申報(請)募集發行有價證券後，截至公開說明書刊印日前，如有最近期經會計師查核簽證之財務報表：無

三、財務概況其他重要事項應記載事項

(一)公司及其關係企業最近二年度及截至公開說明書刊印日止，如有發生財務週轉困難情事，應列明其對公司財務狀況之影響：無。

(二)最近二年度及截至公開說明書刊印日止，有發生公司法第一百八十五條情事者，應揭露資訊：無

(三)期後事項：無

(四)其他：無

四、財務狀況及經營結果之檢討分析

(一)財務狀況

財務狀況之檢討與分析表

單位：新台幣仟元

項目	年度	96 年度	95 年度	差異	
				金額	%
流動資產		30,034,323	25,743,142	4,291,181	16.67%
基金及投資		1,772,081	1,268,342	503,739	39.72%
固定資產		2,276,757	2,023,366	253,391	12.52%
無形資產		292,763	314,847	(22,084)	(7.01)%
其他資產		141,582	124,620	16,962	13.61%
資產總額		34,517,506	29,474,317	5,043,189	17.11%
流動負債		17,308,186	13,737,937	3,570,249	25.99%
長期負債		560,000	1,419,714	(859,714)	(60.56)%
其他資產		124,406	124,865	(459)	(0.37)%
負債總額		17,992,592	15,282,516	2,710,076	17.73%
股本		6,953,833	6,944,964	8,869	0.13%
資本公積		1,380,283	1,319,131	61,152	4.64%
保留盈餘		8,167,999	5,886,907	2,281,092	38.75%
其他-金融商品 之未實現損益		22,799	40,799	(18,000)	(44.12)%
股東權益總額		16,524,914	14,191,801	2,333,113	16.44%

註 1：變動未達 20%且變動未達 1 仟萬元者，不予分析。

註 2：本期公司主要營業內容並無改變。

最近二年度增減比例變動分析說明：

- (1) 基金及長期投資增加，主要係96年度因採權益法認列之轉投資獲利提升致認列帳面價值亦增加所致。
- (2) 流動負債增加主要係為因應營運需求而增加短期融資，以及隨營建個案進入主要工程認列期，始得應付子公司之營建工程款增加所致。
- (3) 長期負債降低主要係隨抵押融資之待售房地出售而償還銀行融資所致。
- (4) 保留盈餘係因獲利大幅成長而增加。
- (5) 金融商品之未實現損益減少主要係調整權益法認列之轉投資帳列金融商品之未實現損益所致。

(二)經營結果

經營結果比較分析表

單位：新台幣仟元

項目	年度	96 年度	95 年度	增(減)金額	變動比例%
營業收入淨額		14,362,197	17,638,009	(3,275,812)	(18.57)%
營業成本		(8,712,967)	(13,113,429)	(4,400,462)	(33.56)%
營業毛利		5,649,230	4,524,580	1,124,650	24.86%
營業費用		(1,181,446)	(1,268,510)	(87,064)	(6.86)%
營業利益		4,467,784	3,256,070	1,211,714	37.21%
營業外收入及利益		727,175	870,218	(143,043)	(16.44)%
營業外費用及損失		(256,212)	(174,055)	82,157	47.20%
繼續營業部門稅前淨利		4,938,747	3,952,233	986,514	24.96%
所得稅費用		(506,985)	(431,417)	75,568	17.52%
非常損益		-	897	(897)	(100.00)%
會計原則變動累積影響數		-	(41,364)	41,364	100.00%
本期稅後淨利		4,431,762	3,480,349	951,413	27.34%

最近二年度增減比例變動分析說明：

- (1)營業成本與營業毛利：主要係本公司調整產品結構為高單價、高毛利之產品，雖營業收入略有下降，且在成本率控制得宜下，致毛利大幅成長所致。
- (2)營業利益增加主要係因毛利大幅提升，而營業費用率並未相對增加所致。
- (3)營業外費用及損失增加，主要係利息支出略為增加，且與地主合建分售之土地找補款與代銷佣金支付增加所致。
- (4)稅前淨利及本期淨利增加係因產品規劃銷售策略正確，使得營業毛利成長，而相關成本、費用率可有效控制情形下，獲利亦隨之成長。
- (5)會計原則變動影響數，主要係95年1月1日起採用新發佈財務會計準則公報第34號及36號有關金融商品之會計處理，使95年產生會計原則變動累積影響數亦隨之增加，而96年則不再有此情形。

註 1：變動未達 20% 且變動未達 1 仟萬元者，不予分析。

註 2：本期公司主要營業內容並無改變。

註 3：預計未來一年度銷售數量及其依據與公司預期銷售量得以持續成長或衰退之主要影響因素：未來一年度除以完工百分比法繼續認列未來城、大學風呂等個案收入外，預計將繼續於三峽等地區以開發新市鎮方式繼續開發大型住宅個案，而台北市區精緻個案亦將持續推案。由於週遭居住環境品質良好，且預期捷運通車等因素，應可持續維持買氣。

(三)現金流量

1.96 年度現金流量變動情形分析：

單位：新台幣仟元

期初現金 餘額	全年來自營業活動 淨現金流量	現金剩餘(不足) 數額	現金不足額之補救措施	
			投資計劃	理財計劃
602,183	(1,686,681)	800,193	139,242	1,745,449

- (1)營業活動：本期現金流出高達近 17 億元主要係因 96 年度未因應營運成長及調整產品策略，積極於台北市精華地區購置土地以因應未來推案需求所致。
- (2)投資活動：本期投資活動現金流入主要係處分公平價值變動列入損益之金融資產 2.12 億元所致。
- (3)融資活動：本期融資活動現金流入主要係因向銀行短期融資約 50 億元，而同年現金流出償還銀行融資 10.9 億元及發放現金股利，與董監酬勞、員工紅利約 21.50 億元，使得整體融資活動流入現金數約 17.45 億元。

2.現金不足額之補救措施及流動性分析：無

3.未來一年現金流動性分析：

單位：新台幣仟元

期初現金 餘額	全年來自營業 活動淨現金流量	現金剩餘 (不足)數額	現金不足額之補救措施	
			投資計劃	理財計劃
800,193	(4,102,778)	170,068	87,913	3,384,740

- (1)營業活動：本公司預計 97 年度將陸續購買土地、積極推出大型預售個案，另全年預售個案及個案完工並收足客戶銀貸及交屋款，預計將產出營業活動現金流出約 68 億元。
- (2)投資活動：預計無重大投資活動。
- (3)融資活動：預計發放現金股利及償還銀行借款等融資活動，全年現金流出量約 166 億元。
- (4)預計將募集資金 25.56 億元用以償還銀行融資減輕利息壓力並改善財務結構。

(四)最近年度重大資本支出對財務業務之影響

1.重大資本支出之運用情形及資金來源

單位：新台幣仟元

計劃 項目	實際或預期 之資金來源	實際或 預期完 工日期	所需資金 總 額	實際或預計資金運用情形					
				93 年度	94 年度	95 年度	96 年度	97 年度	98 年度
購買 建地	出售房地產 及銀行融資	93	4,240,766	4,240,766	-	-	-	-	-
"	"	94	1,411,775	-	1,411,775	-	-	-	-
"	"	95	3,363,920	-	-	3,363,920	-	-	-
"	"	96	10,133,215	-	-	-	10,133,215	-	-
"	"	97	5,509,969	-	-	-	-	5,509,969	-
"	"	98	7,503,030	-	-	-	-	-	7,503,030

2. 預計可能產生效益

本公司將持續於台北縣針對三峽進行溫泉養生住宅，以及林口地區高科技未來社區之開發及造鎮計畫，另針對台北市之高級住宅市場，分別於內湖區、中山區及文山區等地區，推出頂級住宅，預計可增加約 290 億元之銷售額，將使公司每年維持穩定之營建收入及獲利。

(五) 最近年度轉投資政策、其獲利或虧損之主要原因、改善計畫及未來一年投資計畫

96 年 12 月 31 日單位：新台幣仟元

說明 項目	原始投資	帳面價值	持股比率	本期認列之 投資損益	政策	獲利或虧損之 主要原因	改善 計畫	未來其他 投資計畫
遠雄營造 (股)公司	373,539	634,921	97.95%	73,339	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	無
遠雄人壽 保險事業 (股)公司	1,039,520	927,160	10.78%	400,400	多角化經營	因營運體質改善獲利提升所致	無	無
遠雄巨蛋 (股)公司	210,000	210,000	30.00%		多角化經營	目前尚未正式營運，預期未來興建完工後將可為公司帶來穩定之固定收益。	無	配合政府之 BOT 案的合約執行投資

(六) 其他重要事項：無。

遠雄建設事業股份有限公司
(原名：大都市建設開發股份有限公司)
財務報告
民國九 五年度及九 四年度
(股票代碼 5522)

公司地址：台北市基隆路一段 200 號 23 樓之 1

電 話：(02)2723-9999

會計師查核報告

(96)財審報字第 06002340 號

遠雄建設事業股份有限公司 公鑒：

遠雄建設事業股份有限公司(原名大都市建設開發股份有限公司)民國九 五年 二月三 一日及民國九 四年 二月三 一日之資產負債表，暨民國九 五年一月一日至 二月三 一日及民國九 四年一月一日至 二月三 一日之損益表、股東權益變動表及現金流量表，業經本會計師查核竣事。上開財務報表之編製係管理階層之責任，本會計師之責任則為根據查核結果對上開財務報表表示意見。遠雄建設事業股份有限公司民國九 五年度採權益法評價之長期股權投資-遠雄人壽保險事業股份有限公司，其所認列之投資收益及附註 一所揭露之被投資公司相關資訊，係依其所委任會計師查核之財務報表評價而得，本會計師並未查核該等財務報表。民國九 五年度依據其他會計師查核之財務報表所認列之投資收益為新台幣 411,372 仟元，佔稅前淨利 10%，截至民國九 五年 二月三 一日止，其相關之長期投資餘額為新台幣 496,760 仟元，佔資產總額 2%。

本會計師係依照「會計師查核簽證財務報表規則」及中華民國一般公認審計準則規劃並執行查核工作，以合理確信財務報表有無重大不實表達。此項查核工作包括以抽查方式獲取財務報表所列金額及所揭露事項之查核證據、評估管理階層編製財務報表所採用之會計原則及所作之重大會計估計，暨評估財務報表整體之表達。本會計師相信此項查核工作及其他會計師之查核報告可對所表示之意見提供合理之依據。

依本會計師之意見，基於本會計師之查核結果及其他會計師之查核報告，第一段所述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」、「商業會計法」、「商業會計處理準則」及中華民國一般公認會計原則編製，足以允當表達遠雄建設事業股份有限公司民國九 五年 二月三 一日及民國九 四年 二月三 一日之財務狀況，暨民國九 五年一月一日至 二月三 一日及民國九 四年一月一日至 二月三 一日之經營成果與現金流量。

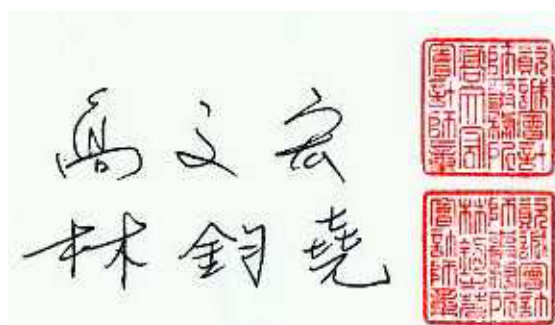
如財務報表附註三所述，遠雄建設事業股份有限公司自民國九十五年一月一日起，採用新發布財務會計準則公報第三四號「金融商品之會計處理準則」及第三六號「金融商品之表達揭露」。

遠雄建設事業股份有限公司已編製民國九五年度及九四年度之合併財務報表，並經本會計師出具修正式無保留意見之查核報告在案，備供參考。

資誠會計師事務所
會計師：

高文宏

林鈞堯

The image shows two rows of handwritten signatures in black ink on a light green background. The top row contains the signature '高文宏' (Gao Wenhong) and a red square seal to its right. The bottom row contains the signature '林鈞堯' (Lin Junyao) and a red square seal to its right. Both seals contain Chinese characters in seal script.

前財政部證期局：(78)台財證(一)第 30096 號
核准簽證文號 (85)台財證(六)第 68702 號

民 國 九 十 六 年 三 月 二 十 九 日

遠雄建設事業股份有限公司
(原名大都市建設開發股份有限公司)

資產負債表
民國95年及94年12月31日

單位：新台幣仟元

資 產	95 年 12 月 31 日		94 年 12 月 31 日			95 年 12 月 31 日		94 年 12 月 31 日					
	金	%	金	%		金	%	金	%				
流動資產					負債及股東權益								
1100 現金及約當現金(附註四(一))	\$	602,183	2	\$	324,385	1	2100 短期借款(附註四(九)及六)	\$	3,296,400	11	\$	5,923,030	23
1310 公平價值變動列入損益之金融資產-流動 (附註四(二))		361,311	1		123,567	-	2110 應付短期票券(附註四()及六)		901,690	3		1,565,360	6
1120 應收票據淨額		235,926	1		103,686	-	2180 公平價值變動列入損益之金融負債-流動 (附註四(一))		65,170	-		-	-
1130 應收票據-關係人淨額(附註五)		102,950	-		19,800	-	2120 應付票據		73,910	-		21,131	-
1140 應收帳款淨額		96,960	-		16,958	-	2140 應付帳款		280,225	1		109,618	1
1150 應收帳款-關係人淨額(附註五)		141,343	1		223,431	1	2150 應付帳款-關係人(附註五)		830,370	3		1,369,716	5
1180 其他應收款-關係人(附註五)		26,167	-		106,462	-	2160 應付所得稅(附註四(二))		156,584	1		89,964	-
1190 其他金融資產-流動(附註五及六)		303,460	1		139,285	1	2170 應付費用		124,399	-		44,944	-
120X 存貨(附註四(三)、五及六)		22,122,885	75		20,602,308	80	2190 其他應付款項-關係人(附註五)		640,086	2		303,306	1
1285 遞延推銷費用(附註五)		1,324,634	5		690,239	3	2210 其他應付款項		164,343	1		3,103	-
1298 其他流動資產-其他		425,323	1		221,227	1	2260 預收款項(附註四(三))		6,829,300	23		2,311,405	9
11XX 流動資產合計		25,743,142	87		22,571,348	87	2270 一營業週期內到期長期負債(附註四 (四)(五)及六)		136,372	1		1,515,486	6
基金及投資(附註四(四)(五))		-	-		-	-	2286 遞延所得稅負債-流動(附註四(二))		214,712	1		-	-
1480 以成本衡量之金融資產-非流動		-	-		-	-	2298 其他流動負債-其他		24,376	-		10,852	-
1421 採權益法之長期股權投資		1,268,342	4		453,144	2	21XX 流動負債合計		13,737,937	47		13,267,915	51
14XX 基金及投資合計		1,268,342	4		453,144	2	長期負債						
固定資產(附註四(六)及六)							2420 長期借款(附註四(五)及六)		1,419,714	5		2,206,400	9
成本							24XX 長期負債合計		1,419,714	5		2,206,400	9
1561 辦公設備		13,253	-		10,852	-	其他負債						
1621 出租資產-土地		462,669	2		482,250	2	2810 應計退休金負債(附註四(六))		19,504	-		18,850	-
1622 出租資產-房屋		1,605,765	5		1,872,255	7	2820 存入保證金(附註五)		63,320	-		71,573	-
1681 其他設備		702	-		702	-	2880 其他負債-其他		42,041	-		42,955	-
15XY 成本及重估增值		2,082,389	7		2,366,059	9	28XX 其他負債合計		124,865	-		133,378	-
15X9 減：累計折舊	(	59,023)	-	(	45,183)	-	2XXX 負債總計		15,282,516	52		15,607,693	60
15XX 固定資產淨額		2,023,366	7		2,320,876	9	股東權益						
無形資產(附註四(七)及六)							股本						
1780 其他無形資產		314,847	1		336,858	1	3110 普通股股本(附註四(四)(七))		6,944,964	23		6,522,401	25
其他資產							資本公積(附註四(四)(八))						
1810 閒置資產		815	-		11,524	-	3211 普通股溢價		460,000	2		460,000	2
1820 存出保證金(附註五)		28,256	-		60,661	-	3213 轉換公司債溢價		790,442	3		172,495	1
1840 長期應收票據及款項(附註四(八)及七)		-	-		-	-	3240 處分資產增益		24,100	-		24,100	-
1880 其他資產-其他(附註四(二)及六)		95,549	1		111,248	1	3260 長期投資		44,589	-		-	-
18XX 其他資產合計		124,620	1		183,433	1	保留盈餘						
1XXX 資產總計	\$	29,474,317	100	\$	25,865,659	100	3310 法定盈餘公積(附註四(九))		995,978	3		864,388	4
							3320 特別盈餘公積(附註四(二))		2,020	-		72,782	-
							3350 未分配盈餘(附註四(二))		4,888,909	17		2,141,800	8
							股東權益其他調整項目						
							3450 金融商品之未實現損益		40,799	-		-	-
							3XXX 股東權益總計		14,191,801	48		10,257,966	40
							重大承諾事項及或有事項(附註五及七)						
							重大之期後事項(附註九)						
							1XXX 負債及股東權益總計	\$	29,474,317	100	\$	25,865,659	100

請參閱後附財務報表附註暨資誠會計師事務所高文宏、林鈞堯會計師民國九 六年三月二 九日查核報告。

董事長：趙藤雄



經理人：湯佳峰



會計主管：許自強



遠雄建設事業股份有限公司
(原名大都市建設開發股份有限公司)
損益表
民國95年及94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)

	95 年 度			94 年 度		
	金	額	%	金	額	%
營業收入(附註五)						
4310 租賃收入	\$	251,363	1	\$	262,299	3
4510 營建收入		17,386,646	99		9,269,794	97
4000 營業收入合計		<u>17,638,009</u>	<u>100</u>		<u>9,532,093</u>	<u>100</u>
營業成本(附註四(二)及五)						
5310 租賃成本	(	85,101)	(1)	(	101,224)	(1)
5510 營建成本	(	13,028,328)	(74)	(	7,117,365)	(75)
5000 營業成本合計	(	<u>13,113,429</u>	<u>(75)</u>	(	<u>7,218,589</u>	<u>(76)</u>
5910 營業毛利		<u>4,524,580</u>	<u>25</u>		<u>2,313,504</u>	<u>24</u>
營業費用(附註四(二)及五)						
6100 推銷費用	(	951,512)	(5)	(	434,110)	(5)
6200 管理及總務費用	(	316,998)	(2)	(	219,649)	(2)
6000 營業費用合計	(	<u>1,268,510</u>	<u>(7)</u>	(	<u>653,759</u>	<u>(7)</u>
6900 營業淨利		<u>3,256,070</u>	<u>18</u>		<u>1,659,745</u>	<u>17</u>
營業外收入及利益						
7110 利息收入		1,024	-		1,962	-
7121 採權益法認列之投資收益(附註四(五))		519,809	3		-	-
7260 存貨跌價回升利益(附註四(三))		200,000	1		-	-
7480 什項收入(附註五)		149,385	1		55,717	1
7100 營業外收入及利益合計		<u>870,218</u>	<u>5</u>		<u>57,679</u>	<u>1</u>
營業外費用及損失						
7510 利息費用(附註四(三))	(	101,063)	(1)	(	158,594)	(2)
7640 金融資產評價損失	(	58,287)	-	(	48,865)	-
7521 採權益法認列之投資損失(附註四(五))		-	-	(	72,811)	(1)
7570 存貨跌價及呆滯損失		-	-	(	18,790)	-
7880 什項支出	(	14,705)	-	(	17,755)	-
7500 營業外費用及損失合計	(	<u>174,055</u>	<u>(1)</u>	(	<u>316,815</u>	<u>(3)</u>
7900 繼續營業部門稅前淨利		3,952,233	22		1,400,609	15
8110 所得稅費用(附註四(二))	(	431,417)	(2)	(	90,000)	(1)
8900 繼續營業部門淨利		3,520,816	20		1,310,609	14
9200 非常損益(附註四(四))		897	-		5,294	-
(減除所得稅\$0後之淨額)						
9300 會計原則變動累積影響數(減除所得稅\$0後之淨額)	(	41,364)	-		-	-
9600 本期淨利	\$	<u>3,480,349</u>	<u>20</u>	\$	<u>1,315,903</u>	<u>14</u>
		稅前	稅後		稅前	稅後
基本每股盈餘(附註四(二一))						
9710 繼續營業部門淨利	\$	5.89	\$ 5.25	\$	2.15	\$ 2.01
9730 非常損益		-	-		0.01	0.01
9740 會計原則變動累積影響數	(	0.06)	(0.06)		-	-
9750 本期淨利	\$	<u>5.83</u>	<u>\$ 5.19</u>	\$	<u>2.16</u>	<u>\$ 2.02</u>
稀釋每股盈餘(附註四(二一))						
9810 繼續營業部門淨利	\$	5.70	\$ 5.07	\$	1.99	\$ 1.86
9830 非常損益		-	-		0.01	-
9840 會計原則變動累積影響數	(	0.06)	(0.06)		-	-
9850 本期淨利	\$	<u>5.64</u>	<u>\$ 5.01</u>	\$	<u>2.00</u>	<u>\$ 1.86</u>

請參閱後附財務報表附註暨資誠會計師事務所
高文宏、林鈞堯會計師民國九、六年三月二、九日查核報告。

董事長：趙藤雄



經理人：湯佳峰



會計主管：許自強



遠雄建設事業股份有限公司
(原名大都市建設開發股份有限公司)
股東權益變動表
民國95年及94年1月1日至12月31日

單位：新台幣仟元

	保 留 盈 餘					金融商品之未實現損益	合 計
	普通股本	資本公積	法定盈餘公積	特別盈餘公積	未分配盈餘		
94 年 度							
94年1月1日餘額	\$ 6,521,482	\$ 654,990	\$ 814,071	\$ 63,048	\$ 1,558,266	(\$ 70,762)	\$ 9,541,095
93年度盈餘指撥及分派							
法定盈餘公積	-	-	50,317	-	(50,317)	-	-
特別盈餘公積	-	-	-	9,734	(9,734)	-	-
現金股利	-	-	-	-	(652,149)	-	(652,149)
董監酬勞	-	-	-	-	(6,723)	-	(6,723)
員工紅利	-	-	-	-	(13,446)	-	(13,446)
94年度淨利	-	-	-	-	1,315,903	-	1,315,903
轉換公司債轉換成股本	919	1,605	-	-	-	-	2,524
被投資公司金融商品之未實現利益變動數	-	-	-	-	-	70,762	70,762
94年12月31日餘額	\$ 6,522,401	\$ 656,595	\$ 864,388	\$ 72,782	\$ 2,141,800	\$ -	\$ 10,257,966
95 年 度							
95年1月1日餘額	\$ 6,522,401	\$ 656,595	\$ 864,388	\$ 72,782	\$ 2,141,800	\$ -	\$ 10,257,966
94年度盈餘指撥及分派							
法定盈餘公積	-	-	131,590	-	(131,590)	-	-
特別盈餘公積	-	-	-	(70,762)	70,762	-	-
現金股利	-	-	-	-	(652,240)	-	(652,240)
董監酬勞	-	-	-	-	(6,724)	-	(6,724)
員工紅利	-	-	-	-	(13,448)	-	(13,448)
95年度淨利	-	-	-	-	3,480,349	-	3,480,349
轉換公司債轉換成股本	422,563	617,947	-	-	-	-	1,040,510
被投資公司金融商品之未實現利益變動數	-	-	-	-	-	40,799	40,799
長期股權投資持股比例變動調整數	-	44,589	-	-	-	-	44,589
95年12月31日餘額	\$ 6,944,964	\$ 1,319,131	\$ 995,978	\$ 2,020	\$ 4,888,909	\$ 40,799	\$ 14,191,801

請參閱後附財務報表附註暨資誠會計師事務所高文宏、林鈞堯會計師民國九 六年三月二 九日查核報告。

董事長：趙藤雄



經理人：湯佳峰



會計主管：許自強



遠雄建設事業股份有限公司
(原名大都市建設開發股份有限公司)
現金流量表
民國95年及94年1月1日至12月31日

單位：新台幣仟元

	95	年	度	94	年	度
營業活動之現金流量						
本期淨利	\$		3,480,349	\$		1,315,903
調整項目						
折舊費用			29,059			47,024
各項攤提			23,987			26,152
公司債發行成本攤提數			4,034			9,001
金融資產評價損失			58,287			48,865
存貨跌價回升(利益)損失	(		200,000)			18,790
採權益法認列之投資(收益)損失	(		519,809)			72,811
長期投資損失			-			1,970
處分閒置資產利益	(		2,135)			-
催收款項備抵呆帳轉列其他收入數			-	(		27,254)
應付利息補償金本期提列數			8,335			18,705
公司債清償利益	(		4,081)	(		5,294)
會計原則變動累積影響數			41,364			-
資產及負債科目之變動						
應收票據淨額	(		132,240)			2,172
應收帳款淨額	(		80,002)	(		8,773)
應收票據－關係人淨額	(		83,150)	(		19,800)
應收帳款－關係人淨額			82,088	(		211,481)
其他應收款-關係人			80,295	(		104,554)
其它金融資產-流動			7,897			8,217
存貨	(		1,018,486)			3,295,159
遞延推銷費用	(		634,395)	(		320,455)
其他流動資產-其他	(		209,088)			54,463
應付票據			52,779	(		17,658)
應付帳款			170,607			30,171
應付帳款-關係人	(		539,346)	(		350,109)
應付所得稅			66,620			31,449
應付費用			79,455			4,460
其他應付款項－關係人			336,780			229,293
其他應付款項			161,240	(		86,332)
預收款項			4,517,895	(		573,231)
其他流動負債			13,524	(		2,565)
其他負債-其他	(		914)	(		914)
應計退休金負債			654			1,407
遞延所得稅淨變動數			204,430			-
營業活動之淨現金流入			5,996,033			3,487,592

(續次頁)

遠雄建設事業股份有限公司
(原名大都市建設開發股份有限公司)
現金流量表
民國95年及94年1月1日至12月31日

單位：新台幣仟元

	95 年 度	94 年 度
投資活動之現金流量		
公平價值變動列入損益之金融資產(增加)減少	(\$ 272,227)	\$ 466,236
處分備供出售金融資產價款	-	11,694
其他金融資產-流動增加	(172,071)	(86,592)
長期股權投資增加-取得非子公司價款	(210,000)	-
購置固定資產價款	(4,281)	(18,761)
處分固定資產價款	-	694
處分閒置資產價款	12,837	-
存出保證金減少	32,405	9,928
其他資產-其他	(13,048)	(10,999)
長期應收票據及款項減少	-	27,254
投資活動之淨現金(流出)流入	(626,385)	399,454
融資活動之現金流量		
短期借款減少	(2,626,630)	(5,512,898)
應付短期票券(減少)增加	(663,670)	891,209
長期借款本期舉借數	50,000	1,406,400
長期借款本期償還數	(722,400)	-
應付轉換公司債本期清償數	(448,485)	(141,837)
存入保證金減少	(8,253)	(87,198)
發放現金股利	(652,240)	(652,149)
發放董監酬勞	(6,724)	(6,723)
發放員工紅利	(13,448)	(13,446)
融資活動之淨現金流出	(5,091,850)	(4,116,642)
本期現金及約當現金增加(減少)	277,798	(229,596)
期初現金及約當現金餘額	324,385	553,981
期末現金及約當現金餘額	\$ 602,183	\$ 324,385
現金流量資訊之補充揭露：		
本期支付利息	\$ 279,763	\$ 273,313
減：資本化利息	(181,641)	(119,194)
不含資本化利息之利息支付數	\$ 98,122	\$ 154,119
本期支付所得稅	\$ 160,367	\$ 58,551
不影響現金流量之投資活動及融資活動：		
出租資產轉列存貨	\$ 302,091	\$ 2,618,940
其他資產轉列出租資產	\$ 29,351	\$ 197,126
其他資產轉列存貨	\$ -	\$ 2,187,607
轉換公司債(面額)轉換成股本	\$ 1,024,300	\$ 2,500

請參閱後附財務報表附註暨資誠會計師事務所
高文宏、林鈞堯會計師民國九 六年三月二 九日查核報告。

董事長：趙藤雄

經理人：湯佳峰

會計主管：許自強

遠雄建設事業股份有限公司

(原名大都市建設開發股份有限公司)

財務報表附註

民國 95 年及 94 年 12 月 31 日

單位：新台幣仟元
(除特別註明者外)

一、公司沿革

本公司於民國 67 年 8 月設立，原名大都市建設開發股份有限公司，民國 94 年 12 月奉主管機關核准更名為遠雄建設事業股份有限公司。經歷次增資後，截至民國 95 年 12 月 31 日止，額定股本為\$10,000,000，實收資本額為\$6,944,964，每股面額 10 元。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。本公司自民國 88 年 12 月起在中華民國證券櫃檯買賣中心掛牌交易。截至民國 95 年 12 月 31 日止，本公司員工人數約為 70 人。

二、重要會計政策之彙總說明

本財務報表係依照「證券發行人財務報告編製準則」、「商業會計法」、「商業會計處理準則」及中華民國一般公認會計原則編製。重要會計政策彙總說明如下：

(一)流動與非流動項目之劃分標準

1. 資產符合下列條件之一者，列為流動資產；資產不屬於流動資產者為非流動資產：
 - (1) 因營業所產生之資產，預期將於正常營業週期中變現、消耗或意圖出售者。
 - (2) 主要為交易目的而持有者。
 - (3) 預期於資產負債表日後 二個月內將變現者。
 - (4) 現金或約當現金，但於資產負債表日後逾 二個月用以交換、清償負債或受有其他限制者除外。
2. 負債符合下列條件之一者，列為流動負債；負債不屬於流動負債者為非流動負債：
 - (1) 因營業而發生之債務，預期將於正常營業週期中清償者。
 - (2) 主要為交易目的而發生者。
 - (3) 須於資產負債表日後 二個月內清償者。
 - (4) 不能無條件延期至資產負債表日後逾 二個月清償之負債。
3. 因建屋出售營業週期通常長於一年，故與營建及長期工程合約相關之資產與負債，按營業週期(通常約為 3~5 年)作為劃分流動與非流動之標準，其餘資產與負債科目則以一年為劃分標準。

(二) 外幣交易

1. 本公司以新台幣為記帳單位，外幣交易按交易當日之即期匯率折算成新台幣入帳，其與實際收付時之兌換差異，列為當年度損益。
2. 期末就外幣貨幣性資產或負債餘額，按資產負債表日之即期匯率評價調整，因調整而產生之兌換差額列為當年度損益。
3. 期末就外幣非貨幣性資產或負債餘額，屬依公平價值衡量且變動列入損益者，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列為當年度損益；屬依公平價值衡量且變動列入股東權益調整項目者，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，列為股東權益調整項目；屬非依公平價值衡量者，則按交易日之歷史匯率衡量。

(三) 公平價值變動列入損益之金融資產與負債

1. 係採交易日會計，於原始認列時，以公平價值衡量。
2. 公平價值變動列入損益之金融資產與負債係以公平價值評價且其價值變動列為當期損益。上市/上櫃股票、封閉型基金及存託憑證係以資產負債表日公開市場之收盤價為公平價值。開放型基金係以資產負債表日該基金淨資產價值為公平價值。
3. 民國 94 年 12 月 31 日(含)以前年度之會計處理詳附註三。

(四) 備供出售金融資產

1. 係採交易日會計，於原始認列時，以公平價值衡量，並加計取得或發行之交易成本。
2. 備供出售金融資產係以公平價值評價且其價值變動列為股東權益調整項目。上市/上櫃股票、封閉型基金及存託憑證係以資產負債表日公開市場之收盤價為公平價值。開放型基金係以資產負債表日該基金淨資產價值為公平價值。
3. 若有減損之客觀證據，則認列減損損失。當後續期間減損金額減少，備供出售權益商品之減損減少金額不得認列為當期損益，而應認列為業主權益調整項目；備供出售債務商品之減損金額減少若明顯與認列減損後發生之事件有關，則應予迴轉並認列為當期利益。
4. 民國 94 年 12 月 31 日(含)以前年度之會計處理詳附註三。

(五) 衍生性金融商品

1. 以交易為目的之利率交換合約，於交易日認列之公平價值為零，而資產負債表日以公平價值評價，其公平價值之變動認列為資產負債及當期損益。
2. 民國 94 年 12 月 31 日(含)以前年度之會計處理詳附註三。

(六) 備抵呆帳

備抵呆帳係依據過去實際發生呆帳之經驗，衡量資產負債表日應收款項等各項債權之帳齡情形及其收回可能性，予以評估提列。

(七) 存貨

除依完工比例法認列之損益外，係以取得成本為入帳基礎，期末依成本與市價孰低法評價，在建房地並依一般公認會計原則將其有關利息資本化。

(八) 遞延推銷費用

係預售房地之推銷支出，發生時予以遞延，於認列出售房地損益時，一併轉銷。

(九) 以成本衡量之金融資產及負債

1. 係採交易日會計，於原始認列時，以公平價值衡量，並加計取得或發行之交易成本。
2. 以成本衡量之金融資產若有減損之客觀證據，則認列減損損失，此減損金額不予迴轉。
3. 民國 94 年 12 月 31 日(含)以前年度之會計處理詳附註三。

() 採權益法之長期股權投資

1. 持有被投資公司有表決權股份比例達 20% 以上或具有重大影響力者，採權益法評價。投資成本與股權淨值之差額，如屬投資成本超過所取得可辨認淨資產公平價值，將超過部分列為商譽，並於每年定期執行減損測試，以前年度攤銷者，不再追溯調整。持有被投資公司有表決權股份比例超過 50% 或具有控制力者，採權益法評價並於半年度及年度編製合併報表。
2. 出售長期股權投資時，以售價與該投資帳面價值之差額，作為長期股權投資處分損益，帳上如有因長期股權投資產生之資本公積餘額時，按出售比例轉列當期損益。

(一) 固定資產

1. 以取得成本為入帳基礎，並將購建期間之有關利息予以資本化。
2. 折舊之計算係依估計經濟耐用年數加計一年殘值，採平均法提列。到期已折足而尚在使用之固定資產，仍繼續提列折舊。主要固定資產之耐用年數為出租資產 - 房屋 60 年、辦公設備 3 - 8 年及其他設備 5 年。
3. 凡支出效益及於以後各期之重大改良或大修支出列為資本支出，經常性維護或修理支出則列為當期費用。資產出售或報廢時，其處分損益列於當期營業外收支項下。

(二) 土地使用權

係為興建建築物供出租或出售而取得之土地地上權權利金，於有效期間內逐期攤銷之。建造期間內之權利金係攤入建築物成本，工程完工後之權利金則按期攤銷認列為當期費用；若有出售者，則依該案成本分攤比例計算轉列營業成本。

(三) 閒置資產

已不供營業上使用之固定資產，按其淨變現價值或帳面價值孰低者轉列其他資產。當期提列之折舊費用列為營業外費用及損失。

(四) 遞延費用(表列其他資產-其他)

1. 以取得成本為入帳基礎。
2. 電腦軟體及出租資產裝修費等支出，依估計效益年數或其與租期孰短者，按 2 至 5 年平均攤提。
3. 轉換公司債之發行費用係按發行日至賣回權屆滿日之期間攤提為費用。

(五) 非金融資產減損

1. 當環境變更或某事件發生而顯示本公司所擁有之資產其可回收金額低於其帳面價值時，應認列減損損失。可回收金額係指一項資產之淨公平價值或其使用價值，兩者較高者。淨公平價值係指一項資產於公平交易下之情況下可收到的淨處分金額，而使用價值係指將一項資產在未來可使用年限內可產生的預計現金流量予以折現計算。
2. 當以前年度認列資產減損的情況不再存在時，則可在以前年度提列損失金額的範圍內予以迴轉，已認列之商譽減損損失不得迴轉。

(六) 轉換公司債

民國 94 年 12 月 31 日前已發行之應付公司債，其處理如下：

1. 約定賣回價格高於轉換公司債面額之利息補償金，於發行日至賣回權屆滿日之期間，按利息法認列利息費用並提列應付利息補償金。
2. 債券持有人行使轉換權利時，按面值法處理，亦即將轉換公司債及其相關科目列為「普通股股本」及「資本公積」，不認列轉換損益。
3. 附賣回權之轉換公司債，如債券持有人逾期未行使賣回權，致賣回權失效，則按利息法自約定賣回期限屆滿日次日起至到期日之期間，攤銷已認列為負債之利息補償金。惟若於約定賣回期間屆滿日可換得普通股之市價高於約定賣回價格，則將該利息補償金一次轉列資本公積。
4. 附有賣回權之轉換公司債係依其約定賣回日劃分流動負債或長期負債。

(七) 員工退休金

退休金辦法屬確定給付退休辦法者，係依據精算結果認列淨退休金成本，淨退休金成本包括當期服務成本、利息成本、基金資產之預期報酬及未認列過渡性淨給付義務與退休金損益之攤銷數，未認列過渡性淨給付義務按平均剩餘服務年限攤提。退休金辦法屬確定提撥退休辦法者，則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。

(八) 所得稅

1. 所得稅之會計處理採跨期間與同期間之所得稅分攤，以前年度溢低估之所得稅，列為當期所得稅費用之調整項目。
2. 未分配盈餘依所得稅法加徵 10%之營利事業所得稅，於股東會決議分配盈餘後列為當期費用。

(九) 收入成本認列之方法

1. 出售房地損益

本公司委託營造廠興建預售房地專案，工程若符合完工比例法認列要件，採完工比例法認列損益，餘採全部完工法，於完成過戶及實際交屋時結轉成本並認列損益。

2. 租金收入

租金收入按月承認，相關成本配合收入於發生時承認。費用則依權責發生制於發生時認列為當期費用。

3. 其他

收入於獲利過程大部份已完成，且已實現或可實現時認列。相關成本配合於發生時承認。費用則依權責發生制於發生時認列為當期費用。

(二) 會計估計

本公司於編製財務報表時，業已依照一般公認會計原則之規定，對財務報表所列金額及或有事項，作必要之衡量、評估與揭露，其中包括若干假設及估計之採用，惟該等假設及估計與實際結果可能存有差異。

三、 會計變動之理由及其影響

(一) 會計原則變動-金融商品

1. 本公司自民國 95 年 1 月 1 日起，採用新發佈財務會計準則公報第 34 號及第 36 號有關金融商品之會計處理。民國 94 年 12 月 31 日(含)以前年度財務報表之部分科目業已依據證券發行人財務報告編製準則及財務會計準則公報第 34 號及第 36 公報規定予以重分類。

2. 民國 94 年 12 月 31 日(含)以前年度原帳列科目之會計處理如下：

(1) 短期投資：

短期投資係以取得成本為入帳基礎，成本之計算採加權平均法。期末並按成本與市價孰低評價，跌價損失列入當期損益。比較成本與市價時，採總額比較法。

(2) 採成本法(或成本與市價孰低法)評價之長期股權投資：

持有普通股股權比例在 20% 以下且對被投資公司無重大影響力者，如被投資公司為上市(櫃)公司，期末按成本與市價孰低法評價，市價低於成本而產生之未實現跌價損失列為股東權益減項；如被投資公司為非上市(櫃)公司，按成本法評價，但若有充分之證據顯示投資之價值已減損，且回復希望甚小時，則承認投資損失，並認列為當期損失。

(3) 衍生性金融商品：

非以交易為目的之利率交換合約，於簽約日因無本金移轉，僅作備忘紀錄，於約定結算日及資產負債表日就合約利率與市場實際利率所計得之應收或應付金額，作為被避險資產或負債有關之利息收入或利息費用之調整。

3. 此項會計原則變動，計使民國 95 年 12 月 31 日股東權益增加 \$40,799，並對民國 95 年度之損益影響如下：

	<u>金額</u>	<u>每股盈餘(元)</u>
繼續營業部門稅前淨利增加	\$ 294,886	\$ 0.44
所得稅費用	-	-
繼續營業部門淨利增加	294,886	0.44
會計原則變動累積影響數 (減除所得稅\$0後之淨額)	(41,364)	(0.06)
本期淨利增加	<u>\$ 253,522</u>	<u>\$ 0.38</u>

(二) 會計原則變動-商譽停止攤銷

本公司自民國 95 年 1 月 1 日起，採用新發布財務會計準則公報第 1 號、第 5 號、第 7 號、第 25 號及第 35 號有關商譽停止攤銷之會計處理。此項會計原則變動對本公司並無影響。

四、重要會計科目之說明

(一) 現金及約當現金

	95 年 12 月 31 日	94 年 12 月 31 日
零用金及庫存現金	\$ 926	\$ 382
支票存款	7,691	2,279
活期存款	583,145	321,323
定期存款	10,421	401
	<u>\$ 602,183</u>	<u>\$ 324,385</u>

(二) 公平價值變動列入損益之金融資產-流動

	95 年 12 月 31 日	94 年 12 月 31 日
交易目的金融資產		
上市及上櫃公司股票	\$ 64,307	\$ 129,689
受益憑證	320,064	-
公司債	-	2,000
小計	384,371	131,689
評價調整	(23,060)	(8,122)
合計	<u>\$ 361,311</u>	<u>\$ 123,567</u>

本公司於民國95年度認列之淨損失計\$58,287。

(三) 存 貨

	95 年 12 月 31 日	94 年 12 月 31 日
營建用地	\$ 7,051,319	\$ 5,044,665
在建房地	8,937,853	10,045,241
待售房地	6,351,545	6,051,341
預付土地款	134,007	12,900
	22,474,724	21,154,147
減：備抵存貨跌價損失	(351,839)	(551,839)
合 計	<u>\$ 22,122,885</u>	<u>\$ 20,602,308</u>

1. 本公司民國 95 年及 94 年度存貨之利息資本化金額分別為\$181,641 及 \$119,194, 利息資本化之利率區間分別為 2.46%~3.07%及 2.35%~3.52%。
2. 民國 95 年度及 94 年度之在建房地符合完工比例法條件認列損益之個案明細如下：

	95 年 度					
	預售契約 已售總額 (未稅)	估計工程 總成本	截至95年12 月31日在建 房地餘額	截至95年 12月31日 完工比例	預計 完工 年度	累積認列 工程利益
H32A大學風呂 第六七期 劍橋	\$ 4,751,668	\$ 4,255,504	\$ 3,388,893	58.87%	96年	\$ 622,630
H37A遠雄爵士	1,949,024	1,094,370	810,018	25.37%	97年	213,301
H45A大學風呂 第三期 紫京城	2,642,161	1,794,956	1,524,488	58.14%	96年	476,266
H46遠雄 明德	979,433	763,549	876,562	92.40%	96年	205,056
M51里昂科 技中心	1,478,324	818,705	1,279,870	96.01%	96年	633,300

	94 年 度					
	預售契約 已售總額 (未稅)	估計工程 總成本	截至94年12 月31日在建 房地餘額	截至94年 12月31日 完工比例	預計 完工 年度	累積認列 工程利益
H33大都市 秀明	\$ 2,170,403	\$ 1,618,960	\$ 1,244,945	60.09%	95年	\$ 339,375
H35大都市 首席	1,239,835	928,336	727,615	68.19%	95年	197,855
H36A未來城	3,002,440	2,250,682	1,534,581	64.42%	95年	512,039
H39大學 風呂	3,692,343	3,468,300	2,037,790	43.78%	95年	376,085

(四) 以成本衡量之金融資產 - 非流動

	95 年 12 月 31 日	94 年 12 月 31 日
非上市櫃公司股票-MagnaChip Semiconductor Ltd.	\$ -	\$ -

本公司投資MagnaChip Semiconductor Ltd.金額計\$33,990，惟經評估存有永久性跌價損失，故予以全數沖銷。

(五) 採權益法之長期股權投資

1. 採權益法之長期股權投資明細如下：

被 投 資 公 司	95 年 12 月 31日 持股比例	帳 面 價 值	
		95年12月31日	94年12月31日
遠雄營造(股)公司(遠雄營造) (原名：大都市營造工程(股)公司)	97.95%	\$ 561,582	\$ 453,144
遠雄人壽保險事業(股)公司(遠雄人壽)	12.88%	496,760	-
遠雄巨蛋事業(股)公司(遠雄巨蛋)	30.00%	210,000	-
小 計		<u>\$ 1,268,342</u>	<u>\$ 453,144</u>

2. 民國 95 年及 94 年度依權益法認列之投資損益，係依被投資公司所委任會計師查核簽證之財務報表評價而得，採權益法認列之投資損益金額如下：

被 投 資 公 司	95 年 度	94 年 度
遠雄營造	\$ 108,437	\$ 92,352
遠雄人壽	411,372	(165,163)
合 計	<u>\$ 519,809</u>	<u>(\$ 72,811)</u>

3. 本公司於民國 95 年 9 月轉投資遠雄巨蛋，該公司於當月設立完成，本公司並承諾台北市政府對該公司持股比例不低於 20%。

(六) 固定資產

資 產 名 稱	95 年 12 月 31 日		
	原 始 成 本	累 計 折 舊	帳 面 價 值
辦公設備	\$ 13,253	(\$ 5,719)	\$ 7,534
出租資產-土地	462,669	-	462,669
出租資產-房屋	1,605,765	(52,789)	1,552,976
其他設備	702	(515)	187
	<u>\$ 2,082,389</u>	<u>(\$ 59,023)</u>	<u>\$ 2,023,366</u>

資 產 名 稱	94 年 12 月 31 日		
	原 始 成 本	累 計 折 舊	帳 面 價 值
辦公設備	\$ 10,852	(\$ 5,047)	\$ 5,805
出租資產-土地	482,250	-	482,250
出租資產-房屋	1,872,255	(39,737)	1,832,518
其他設備	702	(399)	303
	<u>\$ 2,366,059</u>	<u>(\$ 45,183)</u>	<u>\$ 2,320,876</u>

(七) 無形資產

	95 年 12 月 31 日	94 年 12 月 31 日
土地使用權取得成本	\$ 441,686	\$ 441,686
其他	146	72
減：累計攤提	(126,985)	(104,900)
	<u>\$ 314,847</u>	<u>\$ 336,858</u>

本公司為興建建築物以供出租或出售，於民國八 九年間與台北市七星農田水利會簽訂設定地上使用權合約（內湖西湖段四小段），租用期間為 40 年，並於每年按政府公告地價 8% 給付租金。

(八) 長期應收票據及款項

	95 年 12 月 31 日	94 年 12 月 31 日
催收款項	\$ 72,910	\$ 74,946
減：備抵呆帳	(72,910)	(74,946)
	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>

上列催收款項主要係逾期或訴訟中案件應收款項，相關訴訟案件說明請詳附註七。

(九) 短期借款

	95 年 12 月 31 日	94 年 12 月 31 日
抵押借款	\$ 3,291,400	\$ 5,923,030
信用借款	5,000	-
	<u>\$ 3,296,400</u>	<u>\$ 5,923,030</u>
利率區間	2.35% 3.12%	1.82% 3.28%

() 應付短期票券

	95 年 12 月 31 日	94 年 12 月 31 日
應付商業本票	\$ 904,000	\$ 1,570,000
減：未攤銷折價	(2,310)	(4,640)
	<u>\$ 901,690</u>	<u>\$ 1,565,360</u>
利率區間	1.12%~2.19%	1.12%~1.95%

(一) 公平價值變動列入損益之金融負債-流動

	<u>95 年 12 月 31 日</u>	<u>94 年 12 月 31 日</u>
交易目的金融負債		
利率交換合約	<u>\$ 65,170</u>	<u>\$ -</u>

(二) 所得稅

	<u>95 年 度</u>	<u>94 年 度</u>
所得稅費用	\$ 431,417	\$ 90,000
遞延所得稅淨變動數	(204,430)	
以前年度所得稅低估數	(16,878)	-
暫繳及扣繳稅款	(53,525)	(36)
應付所得稅	<u>\$ 156,584</u>	<u>\$ 89,964</u>

1. 依所得稅法規定計算之民國 94 年及 93 年度未分配盈餘，依法應加徵 10%營利事業所得稅分別為\$51,190 及\$0。
2. 截至民國 95 年及 94 年 12 月 31 日之遞延所得稅資產(負債)餘額如下：

	<u>95 年 12 月 31 日</u>	<u>94 年 12 月 31 日</u>
遞延所得稅資產總額	<u>\$ 129,488</u>	<u>\$ 179,539</u>
遞延所得稅負債總額	<u>(\$ 243,776)</u>	<u>(\$ 97,379)</u>
備抵評價	<u>(\$ 90,142)</u>	<u>(\$ 82,160)</u>

3. 民國 95 年及 94 年 12 月 31 日產生之遞延所得稅資產(負債)明細如下：

項 目	95 年 12 月 31 日		94 年 12 月 31 日	
	金 額	所得稅影響數	金 額	所得稅影響數
流動項目：				
存貨跌價損失	\$ 351,839	\$ 87,960	\$ 551,839	\$ 137,960
未實現銷貨毛利	914	228	914	228
財稅損益認列時點差異	(975,106)	(243,776)	(389,517)	(97,379)
其他	-	-	24	6
小 計		(155,588)		40,815
備抵評價		(59,124)		(40,815)
遞延所得稅負債 - 淨額 - 流動		<u>(\$ 214,712)</u>		<u>\$ -</u>
非流動項目：				
投資跌價損失	\$ 33,990	\$ 8,497	\$ 33,990	\$ 8,497
退休金	19,601	4,900	18,867	4,717
呆帳損失-催收款項	70,483	17,621	70,483	17,621
未實現銷貨毛利	41,127	10,282	42,041	10,510
小 計		41,300		41,345
備抵評價		(31,018)		(41,345)
遞延所得稅資產 - 淨額 - 非流動		<u>\$ 10,282</u>		<u>\$ -</u>

4. 民國 95 年及 94 年度出售土地免稅所得分別為 \$1,615,103 及 \$1,001,426。

5. 本公司營利事業所得稅結算申報，業經財政部台北市國稅局核定至民國 93 年度。

(三) 預收款項

	95 年 12 月 31 日	94 年 12 月 31 日
預收土地款	\$ 3,143,362	\$ 1,223,745
預收房屋款	3,685,938	1,087,660
	<u>\$ 6,829,300</u>	<u>\$ 2,311,405</u>

(四) 應付公司債

	95 年 12 月 31 日	94 年 12 月 31 日
轉換公司債-無擔保	\$ 600	\$ 514,800
轉換公司債-有擔保	20,900	971,500
加：應付利息補償金	586	29,186
	22,086	1,515,486
減：一年內到期部份	(22,086)	(1,515,486)
	\$ -	\$ -

1. 本公司於民國 93 年 5 月 7 日募集國內第一次有擔保可轉換公司債及國內第二次無擔保可轉換公司債。主要發行條款如下：

(1) 發行總額：有擔保及無擔保可轉換公司債各 \$1,000,000。

(2) 票面利率：0%

(3) 償還方式：除依規定由本公司買回、由債權人請求買回或轉換為股票，到期憑券以現金償還。

(4) 發行期限：5 年，自民國 93 年 5 月 7 日至民國 98 年 5 月 6 日。

(5) 轉換期間：自發行日起滿 1 個月後至到期日前 10 日止。

(6) 轉換價格：發行時轉換價格訂為每股新台幣 28.3 元。本債券發行後，遇有本公司普通股股數發生變動等情形時，轉換價格應依本債券發行契約之規定作對等之調整，截至民國 95 年 12 月 31 日之轉換價格調整為新台幣 24.24 元。

(7) 贖回辦法：

A. 本轉換公司債自發行日起滿 1 個月之翌日起至發行期間屆滿前 40 日止，若本公司普通股在財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心之收盤價格連續 30 個營業日超過當時轉換價格達 50% (含) 以上時，本公司得於其後 30 個營業日內，按債券面額以現金收回其全部債券。

B. 本轉換公司債發行滿 3 個月之翌日起至發行期間屆滿前 40 日止，本轉換公司債流通在外餘額低於原發行總額之 10% 時，按債券面額以現金收回其全部債券。

(8) 債權人賣回辦法：

- A. 債券持有人得於公司債發行屆滿 2 年時，要求本公司按面額加計利息補償金（有擔保可轉換公司債以債券面額之 0% 計算、無擔保可轉換公司債以債券面額之 2.01% 計算）。
- B. 債券持有人得於公司債發行屆滿 3 年時，要求本公司按面額加計利息補償金（有擔保可轉換公司債以債券面額之 2.27% 計算、無擔保可轉換公司債以債券面額之 3.80% 計算）。
- C. 債券持有人得於公司債發行屆滿 4 年時，要求本公司按面額加計利息補償金（有擔保可轉換公司債以債券面額之 4.06% 計算、無擔保可轉換公司債以債券面額之 6.14% 計算）。

(9) 本債券發行後，截至民國 95 年 12 月 31 日止，無擔保可轉換公司債累積已行使轉換權利之金額計 \$388,500，按轉換當時之每股轉換價格計算，轉換普通股計 14,757 仟股，因轉換產生之資本公積計 \$245,961。有擔保可轉換公司債累積已行使轉換權利之金額計 \$905,800，按轉換當時之每股轉換價格計算，轉換普通股計 37,368 仟股，因轉換產生之資本公積計 \$544,481。

(10) 本公司買回註銷：截至民國 95 年 12 月 31 日止，本公司以現金提前買回無擔保可轉換公司債 \$256,000 及有擔保可轉換公司債 \$71,200，民國 95 年度認列非常利益計 \$897。

(11) 債權人賣回註銷：截至民國 95 年 12 月 31 日止，債券持有人依約要求本公司將公司債贖回無擔保可轉換公司債 \$354,900 及有擔保可轉換公司債 \$2,100，民國 95 年度認列其他收入計 \$3,184。

2. 本公司於民國 94 年 12 月 31 日(含)以前發行之複合商品-可轉換公司債，屬嵌入式之衍生性金融商品部分，依據(95)基秘字第 078 號規定，本公司選擇不予以分離處理。

(五) 長期借款

	95 年 12 月 31 日	94 年 12 月 31 日
抵押借款	\$ 1,534,000	\$ 2,206,400
減：一年內到期之長期借款	(114,286)	-
	<u>\$ 1,419,714</u>	<u>\$ 2,206,400</u>
利率區間	2.60%~3.25%	2.325%~2.97%

其中 \$800,000 之償還期間係自民國 96 年起至 102 年止分期償還，餘 \$734,000 係分別於民國 98 年及 99 年到期時一次償還。

(六) 退休金計畫

1. 本公司依據「勞動基準法」之規定，訂有確定給付之退休辦法，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中央信託局。

本公司依精算報告認列之相關資訊如下：

(1) 計算退休金成本所用之精算假設如下：

	95 年 度	94 年 度
折現率	3.00%	3.00%
未來薪資水準增加率	3.00%	3.00%
退休基金資產預期投資報酬率	3.00%	3.00%

(2) 退休基金提撥狀況與帳載應計退休金負債之調節如下：

	95年12月31日	94年12月31日
既得給付義務	\$ -	\$ -
非既得給付義務	(19,257)	(16,428)
累計給付義務	(19,257)	(16,428)
未來薪資增加之影響數	(9,480)	(8,887)
預計給付義務	(28,737)	(25,315)
退休基金資產公平價值	4,655	3,584
提撥狀況	(24,082)	(21,731)
未認列過渡性淨給付義務	3,387	3,725
未認列退休金損益	1,120	(844)
其他	71	-
應計退休金負債	(\$ 19,504)	(\$ 18,850)
既得給付	\$ -	\$ -

(3)民國95年及94年度淨退休金成本明細如下：

	95 年 度	94 年 度
服務成本	\$ 721	\$ 1,246
利息成本	759	636
基金資產之預計報酬 攤銷	(121)	(84)
未認列過渡淨給付義務	339	339
其他	10	-
淨退休金成本	<u>\$ 1,708</u>	<u>\$ 2,137</u>

2.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，每月按不低於薪資之 6%提繳勞工退休金至勞保局員工個人帳戶。民國 95 年及 94 年度本公司依新制提撥 6%之退休金成本分別為\$2,255 及\$1,002。

(七)股本

截至民國 95 年 12 月 31 日止，本公司之實收資本額計\$6,944,964(含當期轉換公司債轉換為股本\$422,563)。

(八)資本公積

- 1.依公司法規定，資本公積除用以彌補公司虧損及撥充資本外，不得使用之。惟當公司無虧損時，僅能將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撥充資本。
- 2.依證券交易法規定，以公司法規定之資本公積撥充資本者，每年撥充之合計數不得超過實收資本額 10%，且以現金增資溢價發行之資本公積轉增資撥充資本者，每年以一次為限，且不得於現金增資年度為之。

(九)法定盈餘公積

依公司法規定，公司稅後盈餘彌補以前年度虧損後之餘額，須先提列 10%之法定盈餘公積，直至公積累積數等於資本額為止。法定盈餘公積除彌補公司虧損及撥充資本外，不得使用之；惟撥充資本時，以此項公積已達實收資本額 50%，並以撥充其半數為限。截至民國 95 年 12 月 31 日止，帳列之法定盈餘公積，係公司歷年自盈餘中分別提列至民國 94 年度為止之累積數。

(二) 特別盈餘公積/未分配盈餘

1. 本公司年度總決算如有盈餘時，應先提繳稅款，彌補以往年度虧損後，次依公司法規定提列百分之 法定盈餘公積，繼依相關法規及主管機關規定提撥特別盈餘公積後，再就其餘額，加計上年度累積未分配盈餘數，為累積可分配盈餘。前述累積可分配盈餘，由董事會擬具分配議案，提請股東會議決議分配之，惟公司得考量未來業務及重大資本支出計劃，優先保留所需資金嗣以後年度有充足資金時再行分配。分配盈餘時得視當時及未來狀況保留適當盈餘不予分派，分派比率如下：
 - (1) 董事、監察人酬勞 0 % ~2 % ；
 - (2) 員工紅利 2 % ，其中員工分配股票股利之對象，得包括符合董事會或其他授權之人所定條件之從屬公司員工；
 - (3) 股東紅利 96 % ~98 % ，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，視當時之投資計畫及資本結構決定二者間之比例。
2. 依現行法令規定，公司於分派盈餘時，除依法提列法定盈餘公積外，應依證券交易法第四 一條第一項規定，就當年度發生之帳列股東權益減項金額提列特別盈餘公積。
3. 本公司民國 94 年度及 93 年度盈餘分配業經股東會決議，發放之現金股利每股分別為 0.94 元及 1 元。
4. 本公司民國 95 年度盈餘分配議案，截至查核報告日止，尚未經董事會通過，有關董事會通過擬議及股東會決議盈餘分派情形，請至台灣證券交易所之「公開資訊觀測站」查詢。
本公司民國 94 年度盈餘實際配發員工紅利及董監酬勞之有關資訊如下：

	<u>股東會及董事會 決議實際配發數</u>
(1) 配發情形	
員工紅利	\$ 13,448
董監酬勞	\$ 6,724
(2) 每股盈餘相關資訊(單位：新台幣元)	
原每股盈餘	\$ 2.02
設算每股盈餘(註1)	\$ 1.99

註1：每股盈餘=(本期淨利 - 員工紅利 - 董監酬勞)/當年度加權平均流通在外股數

5. 截至民國 95 年 12 月 31 日止，本公司之股東可扣抵稅額帳戶餘額為 \$273,660，由於本公司得分配予股東之可扣抵稅額，應以股息紅利分配日之股東可扣抵稅額帳戶之餘額為計算基礎，是以本公司股東於受配民國 94 年度盈餘時，所適用之稅額扣抵比率，尚須調整至獲配股利或盈餘前；本公司依所得稅法規定預計可能產生之各項股東可扣抵稅額，民國 95 年度本公司預計扣抵稅額比率為 8.83%；而民國 94 年度之未分配盈餘業已分配，其實際股東可扣抵比率為 15.82%。關於本公司未分配盈餘於兩稅合一實施前後之金額分別為 \$16,507 及 \$4,872,402。

(二) 一) 每股盈餘

	95		年 加權平均流通 在外股數(仟股)	度		
	金	額		每股盈餘(元)		
	稅	前稅	後	稅	前稅	後
<u>基本每股盈餘</u>						
加計非常損益及會計原則變動累積影響數前之本期淨利	\$3,952,233	\$3,520,816	671,196	\$5.89	\$5.25	
加：非常損益會計原則變動累積影響數	897	897		-	-	
	(41,364)	(41,364)		(0.06)	(0.06)	
	<u>3,911,766</u>	<u>3,480,349</u>		<u>\$5.83</u>	<u>\$5.19</u>	
<u>具稀釋作用之潛在普通股之影響：</u>						
轉換公司債	8,335	6,251	24,190			
<u>稀釋每股盈餘</u>						
本期淨利加潛在普通股之影響	<u>\$3,920,101</u>	<u>\$3,486,600</u>	<u>695,386</u>	<u>\$5.64</u>	<u>\$5.01</u>	

	94		年		度	
	金	額	加權平均流通	每股盈餘(元)	稅	前稅
	稅	前稅	後	在外股數(仟股)	稅	前稅
基本每股盈餘						
加計非常損益前之						
本期淨利	\$1,400,609	\$1,310,609	652,232	\$ 2.15	\$ 2.01	
加：非常損益	5,294	5,294		0.01	0.01	
	1,405,903	1,315,903		<u>\$ 2.16</u>	<u>\$ 2.02</u>	
具稀釋作用之潛在						
普通股之影響：						
轉換公司債	18,705	14,029	61,324			
稀釋每股盈餘						
本期淨利加潛在						
普通股之影響	<u>\$1,424,608</u>	<u>\$1,329,932</u>	<u>713,556</u>	<u>\$ 2.00</u>	<u>\$ 1.86</u>	

(二) (二) 用人、折舊及攤銷費用

功能別 性質別	95年度			94年度		
	屬於營業 成本者	屬於營業 費用者	合計	屬於營業 成本者	屬於營業 費用者	合計
用人費用						
薪資費用	\$ 644	\$71,029	\$71,673	\$ 165	\$52,161	\$52,326
勞健保費用	23	3,988	4,011	-	3,631	3,631
退休金費用	25	3,938	3,963	-	3,139	3,139
其他用人費用	19	10,608	10,627	-	6,519	6,519
折舊費用	26,382	2,677	29,059	44,352	2,672	47,024
攤銷費用	20,945	3,042	23,987	22,272	3,880	26,152

五、關係人交易

(一)關係人之名稱及關係

關係人名稱	與本公司之關係
遠雄營造(股)公司(遠雄營造) (原名：大都市營造工程股份有限公司)	本公司之子公司
遠雄人壽保險事業(股)公司(遠雄人壽)	採權益法評價之被投資公司
遠東建設事業(股)公司(遠東建設)	該公司董事長與本公司相同
遠雄海洋公園(股)公司(遠雄海洋公園) (原名：花蓮海洋公園股份有限公司)	"
遠來企業管理顧問(股)公司(遠來顧問)	"
信宇投資有限公司(信宇)	"
東源營造工程(股)公司(東源)	該公司董事長為本公司董事長之配偶
遠雄開發(股)公司(遠雄開發)	本公司董事長為該公司董事
遠雄房屋(股)公司(遠雄房屋) (原名：遠洋房屋仲介股份有限公司)	該公司監察人為本公司董事長之二親等親屬
趙藤雄	本公司董事長
遠翔建設事業(股)公司(遠翔建設)	該公司董事長為集團企業(遠雄自貿港區)之董事長
遠見投資(股)公司(遠見投資)	本公司董事為該公司董事長
遠雄航空自由貿易港區(股)公司(遠雄自貿港區) (原名：遠翔航空貨運園區股份有限公司)	集團企業
葉鈞耀	集團企業(遠雄自貿港區)之董事長
趙文嘉	本公司董事長之一親等親屬
趙信清	"

(二)與關係人間之重大交易事項

1. 營業收入

	性質	95 年 度		94 年 度	
		金額	佔該科目百分比(%)	金額	佔該科目百分比(%)
遠見投資	銷售房地	\$ 155,871	1	\$ -	-
信宇投資	銷售房地	-	-	130,213	1
遠雄人壽	委託規劃設計	-	-	85,019	1
其他		740	-	370	-
		<u>\$ 156,611</u>	<u>1</u>	<u>\$ 215,602</u>	<u>2</u>

本公司未向非關係人提供規劃設計服務，故其服務酬金尚無資訊可供比較；對遠見投資及信宇投資之銷售房地價格，尚與一般非關係人相當。

2. 進貨

(1) 進貨及發包工程金額

性質	95 年 度		94 年 度	
	金額	佔該科目 百分比(%)	金額	佔該科目 百分比(%)
遠雄營造 工程營造	\$ 4,861,230	53	\$ 3,445,102	45
東源 工程營造	176,380	2	430,930	6
	<u>\$ 5,037,610</u>	<u>55</u>	<u>\$ 3,876,032</u>	<u>51</u>

(2) 發包工程承諾事項

截至民國95年及94年12月31日止，發包予關係人之未完工程合約價款及其計價情形如下：

95 年 度	合約價款	已計價金額	未計價金額
遠雄營造	<u>\$ 6,197,833</u>	<u>\$ 3,038,797</u>	<u>\$ 3,159,036</u>

94 年 度	合約價款	已計價金額	未計價金額
遠雄營造	\$ 8,437,875	\$ 2,890,568	\$ 5,547,307
東源	706,443	452,123	254,320
合計	<u>\$ 9,144,318</u>	<u>\$ 3,342,691</u>	<u>\$ 5,801,627</u>

本公司發包予關係人之工程價款，係依據工程預算加計合理之管理費用及利潤，經雙方比、議價決定，並按合約約定付款條件付款。

3. 應收票據及帳款

	95 年 12 月 31 日		94 年 12 月 31 日	
	金額	佔該科目 百分比(%)	金額	佔該科目 百分比(%)
應收票據				
遠見投資	\$ 102,950	30	\$ -	-
信宇投資	-	-	19,800	16
	<u>102,950</u>	<u>30</u>	<u>19,800</u>	<u>16</u>
應收帳款				
遠翔建設	113,098	47	102,789	43
信宇投資	-	-	84,632	35
遠雄人壽	27,468	12	34,046	14
其他	777	-	1,964	1
	<u>141,343</u>	<u>59</u>	<u>223,431</u>	<u>93</u>
	<u>\$ 244,293</u>	<u>42</u>	<u>\$ 243,231</u>	<u>67</u>

本公司與遠翔建設於民國94年度簽訂合建分售契約，依約本公司提供土地，遠翔建設負責興建及銷售事宜，上開款項係合建分售應收土地款。

4. 應付帳款

	95 年 12 月 31 日		94 年 12 月 31 日	
	金	佔該科目 百分比(%)	金	佔該科目 百分比(%)
遠雄營造	\$ 773,784	70	\$ 1,157,982	77
東源	56,284	5	211,393	14
其他	302	-	341	-
	<u>\$ 830,370</u>	<u>75</u>	<u>\$ 1,369,716</u>	<u>91</u>

5. 其他應收款

	95 年 12 月 31 日		94 年 12 月 31 日	
	金	佔該科目 百分比(%)	金	佔該科目 百分比(%)
趙信清	\$ 21,538	83	\$ -	-
遠翔建設	-	-	38,728	32
遠見投資	-	-	26,114	21
遠雄人壽	-	-	24,782	20
遠雄房屋	3,928	15	-	-
趙藤雄	354	1	15,356	13
其他	347	1	1,482	1
	<u>\$ 26,167</u>	<u>100</u>	<u>\$ 106,462</u>	<u>87</u>

主要為應收代銷佣金收入及代收代付款項等。

6. 其他應付款項

	95 年 12 月 31 日		94 年 12 月 31 日	
	金	佔該科目 百分比(%)	金	佔該科目 百分比(%)
遠雄房屋	\$ 162,070	20	\$ 193,903	64
遠翔建設	-	-	38,576	13
遠見投資	820	-	60,270	20
遠雄海洋公園	7,724	1	-	-
趙藤雄	199,452	25	10,464	3
趙文嘉	132,890	17	-	-
趙信清	136,690	17	-	-
其他	440	-	93	-
	<u>\$ 640,086</u>	<u>80</u>	<u>\$ 303,306</u>	<u>100</u>

主要係應付代銷佣金支出、代收合建分售土地價款等。

7. 租賃契約

(1) 租賃收入

	95 年 度	94 年 度
遠雄開發	\$ 20,399	\$ 20,479
遠雄人壽	5,902	-
	<u>\$ 26,301</u>	<u>\$ 20,479</u>

截至民國95年及94年12月31日止，本公司收取之押金分別為\$6,035及\$3,147，帳列存入保證金。

(2) 租賃支出

	95 年 度	94 年 度
遠東建設	\$ 18,739	\$ 18,061
其他	233	214
	<u>\$ 18,972</u>	<u>\$ 18,275</u>

截至民國95年及94年12月31日止，本公司支付之押金分別為\$5,374及\$4,646，帳列存出保證金。

8. 代銷佣金及廣告支出(帳列遞延推銷費用及推銷費用)

	95 年 度	94 年 度
遠雄房屋	<u>\$ 1,366,118</u>	<u>\$ 557,274</u>

9. 財產交易

- (1) 本公司於民國95年4月簽約出售台北市大安區通化段六小段581地號之土地予趙文嘉及趙信清，合約價款共計\$27,577，處分土地利益計\$2,753，帳列其他收入。
- (2) 本公司於民國94年8月與遠翔建設簽約出售台北縣三峽鎮大學段一小段21地號等三筆土地，合約價款分別為\$83,696、\$31,507及\$22,501(均以帳面價值轉售)。

10. 承諾事項

截至民國95年及94年12月31日止，本公司與關係人簽訂之合建工程契約情形如下：

95 年 12 月 31 日						
工 程 名 稱	建 商	地 主	合 建 性 質	簽 約 年 度	預 計 完 工 年 度	合 建 存 出 (入) 保 證 金
遠雄天母	本公司	遠見投資	合建分售	94年	97年	\$ 106,200
里昂科技中心	本公司	趙藤雄	"	94年	96年	7,430
耶魯科技中心第二期	本公司	葉鈞耀	"	94年	95年	110
新光路	本公司	遠來顧問	"	88年	尚未確定	20,000
未來城第二期(註)	遠翔建設	本公司	"	94年	96年	(65,000)
遠雄安禾	本公司	趙文嘉	"	95年	97年	13,500
		趙信清				13,500
大學風呂第 一 期耶魯	本公司	趙文嘉	"	95年	98年	25,000
		趙信清				25,000

94 年 12 月 31 日						
工 程 名 稱	建 商	地 主	合 建 性 質	簽 約 年 度	預 計 完 工 年 度	合 建 存 出 (入) 保 證 金
奧地利科技總部	本公司	趙藤雄	合建分售	94年	95年	\$ 12,330
新光路	本公司	遠來顧問	"	88年	尚未確定	20,000
遠雄天母	本公司	遠見投資	"	94年	96年	53,100
未來城第二期(註)	遠翔建設	本公司	"	94年	96年	(65,000)

註：係遠翔建設提供之存入保證票據。

11. 其他

(1) 民國 94 年 12 月 31 日本公司董事長趙藤雄提供私人土地及建築物供本公司借款擔保。

(2) 民國 94 年 12 月 31 日遠來顧問提供其土地做為本公司借款擔保。

六、質押之資產

截至民國 95 年及 94 年 12 月 31 日止，本公司提供擔保之資產明細如下：

資 產 名 稱	帳 面 價 值		擔 保 之 性 質
	95年12月31日	94年12月31日	
其他金融資產-流動			
- 質押定存單	\$ 2,900	\$ 4,900	法院假扣押擔保金
- 受限制銀行存款	77,460	53,491	工案管理基金
存貨	12,162,849	18,005,260	抵押借款
固定資產	1,667,795	1,541,135	"
無形資產	314,702	336,786	"
其他資產-其他	-	107,744	"
	<u>\$ 14,225,706</u>	<u>\$ 20,049,316</u>	

七、重大承諾事項及或有事項

- (一) 截至民國 95 年 12 月 31 日止，本公司與客戶簽訂之預售房地合約價款為 \$22,781,747，已依約分別收取金額計 \$6,829,300。
- (二) 截至民國 95 年 12 月 31 日止，本公司已簽訂未過戶之土地購買合約價款為 \$1,122,905，已依約支付金額計 \$ 134,007。
- (三) 截至民國 95 年 12 月 31 日止，本公司與非關係人簽約之合建工程契約如下：

工 程 名 稱	建 商	地 主	合 建 簽 約 預 計 完 合 建 存 出 性 質 年 度 工 年 度 保 證 金
泰山鄉泰山段一小 段158-1等地號	本公司	元鼎加油站 林君	合建分屋 95年 尚未確定 \$ 570
內湖區潭美段五小段67、 69、70等地號	本公司	洪君等	合建分屋 95年 尚未確定 19,145
內湖區潭美段五小段85、 117、126、127等地號	本公司	杜君等	合建分屋 95年 尚未確定 <u>4,577</u>
			<u>\$24,292</u>

- (四) 本公司截至民國 95 年 12 月 31 日止之重大訴訟案件說明如下：
本公司於民國 86 年 7 月就座落台北縣新莊市安泰段 8 筆土地與新亞電器股份有限公司(新亞電器)簽訂合建契約，並依約給付履約保證金 \$60,000。嗣因新亞電器未依約於期限內理清、排除合建土地上之他人權利與建物，本公司經催告無效後解除契約，並向台北地方法院起訴請求返還保證金，民國 91 年法院判決本公司勝訴，惟新亞電器之法定代理人於民國 93 年度過世，該案新法定代理人承受訴訟，目前由台灣高等法院審理中，本公司基於穩健原則，已轉列催收款項並提列足額之損失。

八、重大之災害損失

無此事項。

九、重大之期後事項

本公司於民國 96 年 3 月 12 日與富都大飯店股份有限公司簽約，取得台北市中山區中山段二小段 463、464 地號土地，合約總價款計 \$ 2,610,000。

、其他

(一)民國 94 年 12 月 31 日財務報表之部分科目業經重分類，俾便與民國 95 年 12 月 31 日之財務報表比較。

(二)本公司民國 95 年及 94 年 12 月 31 日與營建及長期工程合約相關之資產及負債，依營業週期劃分為流動性之科目及金額如下：

	<u>95年12月31日</u>	<u>94年12月31日</u>
存 貨	\$ 22,122,885	\$ 20,602,308
其他金融資產 - 流動	292,992	118,921
遞延推銷費用	1,324,634	690,239
短期借款	1,500,400	1,930,000
預收款項 - 預收房地款	6,829,300	2,311,405

(三)金融商品之公平價值：

(以下空白)

	95 年 12 月 31 日			94 年 12 月 31 日	
	帳 面 價 值	公 平 價 值		帳 面 價 值	公 平 價 值
		公 開 報 價 決 定 之 金 額	評 價 方 法 估 計 之 金 額		
1. 非衍生性 金融商品： 資 產					
公平價值與帳 面價值相等 之金融資產	\$ 1,508,989	\$ -	\$ 1,508,989	\$ 934,007	\$ 934,007
公平價值變動 列入損益之 金融資產	361,311	361,311	-	123,567	123,567
以成本衡量之 金融資產	-	-	-	-	-
存出保證金	28,256	-	28,256	60,661	60,661
負 債					
公平價值與帳 面價值相等 之金融負債	\$ 6,582,293	\$ -	\$ 6,582,293	\$ 9,430,172	\$ 9,430,172
長期借款	1,419,714	-	1,419,714	2,206,400	2,206,400
應付公司債	22,086	52,400	-	1,515,486	1,480,841
存入保證金	63,320	-	63,320	71,573	71,573
2. 衍生性金融 商品： 負 債					
利率交換合約	\$ 65,170	-	\$ 62,892	\$ -	\$ -

本公司估計金融商品公平價值使用之方法及假設如下：

- A. 短期金融商品，因折現值影響不大，故以帳面價值估計其公平價值。此方法應用於現金及約當現金、應收款項、其他金融資產-流動(含受限制資產、存出保證金)、短期借款(含一年或一營業週期內到期長期負債)、應付短期票券及應付款項等科目。
- B. 交易目的金融商品係以公開之市場價格為公平價值。
- C. 長期借款係以其預期現金流量之折現值估計公平價值，折現率則以本公司借款之約定利率為準。
- D. 應付公司債係以公開之市場報價為公平價值。
- E. 存出入保證金係以其預期現金流量之折現值估計公平市價。折現率則以郵政儲金匯業局之一年期定期存款利率為準。

F. 利率交換合約公平價值，係由交易相對人於評價基準日依其認為合理之評價模型、數據及市場價格所估算之結果。

(四) 本公司民國 95 年 12 月 31 日具利率變動之公平價值風險之金融資產及金融負債分別為\$28,256 及\$150,576。具利率變動之現金流量風險之金融負債為\$5,732,090。

(五) 本公司民國 95 年度非公平價值變動認列損益之金融資產及金融負債，其利息收入及利息費用分別為\$977 及\$83,763。

(六) 財務風險控制策略

本公司之財務風險，主要為投資金融商品本身所伴隨的風險。本公司對於各項金融商品投資之財務風險，一向採取最嚴格的控制標準，凡任何財務投資及操作，均經過全面評估其可能之市場風險、信用風險、流動性風險及現金流量風險，務必選擇風險最小者為依歸。

(七) 重大財務風險資訊

1. 權益類金融商品投資

(1) 市場風險

本公司從事之權益類金融商品投資受市場價格變動之影響，惟本公司業已設置停損點，故預期不致發生重大之市場風險。

(2) 信用風險

以公平價值變動列入損益之金融資產，本公司係透過集中交易市場及證券櫃檯買賣中心下單交易，且係與信用良好之交易相對人往來，預期交易相對人不致發生違約，故發生信用風險之可能性極低。

(3) 流動性風險

以公平價值變動列入損益之金融資產均具活絡市場，故預期可輕易在市場上以接近公平價值之價格迅速出售金融資產。

(4) 利率變動之現金流量風險

本公司投資之權益類金融商品投資均非屬利率型商品，因此無利率變動之現金流量風險。

2. 債務類金融商品負債

(1) 市場風險

本公司發行之債務類商品係屬嵌入轉換權、贖回權及賣回權之零息債券，其公平價值受市場股價波動影響，惟本公司可藉由贖回權之行使以降低市場風險，故預期不致發生重大之市場風險。

(2) 信用風險

本公司發行之債務類商品，無信用風險。

(3) 流動性風險

本公司之營運資金足以支應本公司之資金需求，預期不致發生重大之流動性風險。

(4) 利率變動之現金流量風險

本公司發行之債務類商品為零息債券，因此無利率變動之現金流量風險。

3. 應收款項

(1) 市場風險

本公司之應收款項均為一年或一營業週期內到期，因此經評估無重大之市場風險。

(2) 信用風險

本公司對應收帳款設有保全措施，而關係人應收款項部分因債務人之信用良好，因此經評估並無重大之信用風險。

(3) 流動性風險

本公司之應收款項均為一年或一營業週期內到期，預期不致發生重大之流動性風險。

(4) 利率變動之現金流量風險

本公司之應收款項均為一年或一營業週期內到期，無利率變動之現金流量風險。

4. 借款

(1) 市場風險

本公司借入之款項，依約定係為浮動利率之借款，故預期不致發生重大之市場風險。

(2) 信用風險

無信用風險。

(3) 流動性風險

本公司之營運資金足以支應本公司之資金需求，預期不致發生重大之流動性風險。

(4) 利率變動之現金流量風險

本公司借入之款項，係屬浮動利率之金融商品，故市場利率變動將使債務類金融商品之有效利率隨之變動，而使其未來現金流量產生波動。

5. 應付款項

(1) 市場風險

本公司之應付款項均為一年或一營業週期內到期，因此經評估無重大之市場風險。

(2) 信用風險

本公司之應付款項，無信用風險。

(3) 流動性風險

本公司之應付款項均為一年或一營業週期內到期，且本公司之營運資金足以支應本公司之資金需求，預期不致發生重大之流動性風險。

(4) 利率變動之現金流量風險

本公司之應付款項均為一年或一營業週期內到期，無利率變動之現金流量風險。

6. 利率交換

	<u>95 年 12 月 31 日</u>	
	<u>帳面價值</u>	<u>名目本金</u>
利率交換	<u>\$ 65,170</u>	<u>\$ 900,000</u>

(1) 市場風險

本公司從事利率交換交易，係依交易相對人於評價基準日以其認為合理之評價模型、數據及市場價格所估算之結果評估市場風險，發生之損失應在可預期之範圍內。

(2)信用風險

因本公司交易對象，皆係信用卓越之國際金融機構，且本公司亦與多家金融機構往來交易以分散風險，故本公司從事各項衍生性商品交易相對人違約之可能性甚低。

(3)流動性風險

本公司之營運資金足以支應本公司之資金需求，預期不致發生重大之流動性風險。

(4)利率變動之現金流量風險

本公司從事之利率交換合約，若市場利率落於議定區間內，則為固定利率之金融商品，因此無利率變動之現金流量風險；若市場利率落於議定區間外，則為浮動利率之金融商品，故市場利率變動將使利率交換合約之約定利率隨之變動，而使其未來現金流量產生波動。

(5)本公司民國 94 年 1 月 1 日至 12 月 31 日從事利率交換合約交易，有關交易情形係依照原發布財務會計準則公報第 27 號「金融商品之揭露」揭露：

甲.合約金額或名目本金金額及信用風險

94 年 12 月 31 日	
合約金額 (名目本金)	信用風險

利率交換合約	\$ 900,000	\$ -
--------	------------	------

本公司交易對象為信用良好之銀行，預期對方不會違約，故發生信用風險之可能性極小。

乙.市場價格風險

因本交易為財務避險性質，其因市場利率變動產生之損益會與被避險項目之損益相抵銷，故通常無市場價格風險。

丙.流動性風險、現金流量風險及未來現金需求之金額、期間、不確定性

A.本公司從事利率交換合約交易係為財務避險性質，未來所需淨現金流量將視利率行情而定。目前本公司之營運資金足以支應，故尚無籌資風險及重大現金流量風險。

B.未來現金流量之金額及時間：

上述交易預期未來現金流量之金額及時間受利率之影響，因此不確定性甚高，且其時間愈長者，不確定性越高。

丁.持有衍生性金融商品之種類、目的及達成該目的之策略

A.衍生性金融商品之種類及其交易條件：

本公司於民國 93 年 9 月 16 日至 94 年 3 月 10 日與銀行議定於約定期間內，每三個月收取或支付浮動利率與議定利率間之利息差異，合約期間為訂約日 3 至 5 年。

B.本公司訂定利率交換合約主要係為規避融資借款利率變動之影響。本公司以與被避險項目公平價值變動呈高度負相關之換利合約作為避險工具，並作定期評估。

戊.衍生性金融商品於財務報表上之表達方法

利率交換合約產生之應收及應付款項餘額互為抵減，其差額列為流動資產或流動負債，民國 94 年 12 月 31 日列於流動資產之餘額為\$0。民國 94 年度就合約利率與市場實際利率交換分別產生淨利息支出為\$5,269。

(以下空白)

一、附註揭露事項

(一)重大交易事項相關資訊

依「證券發行人財務報告編製準則」規定，本公司民國95年1月1日至12月31日之重大交易事項相關資訊如下：

1. 資金貸與他人情形：無。
2. 為他人背書保證：無。
3. 期末持有有價證券情形：

持有之公司	有價證券種類	有價證券名稱	與有價證券發行人之關係	帳列科目	期末				備註
					股數 (仟股/仟單位)	帳面金額	持股比例	市價或股權淨值	
遠雄建設事業股份有限公司	股票	遠雄營造股份有限公司	本公司之子公司	採權益法之長期投資	38,199	\$ 561,582	97.95%	\$ 601,391	
	"	遠雄人壽保險事業股份有限公司	本公司採權益法評價之被投資公司	"	103,952	496,760	12.88%	496,760	
	"	遠雄巨蛋事業股份有限公司	"	"	21,000	210,000	30.00%	205,893	
		合計				\$ 1,268,342		\$ 1,304,044	
	"	Magnachip Semiconductor Ltd.	無	以成本衡量之金融資產-非流動	7	\$ -	0.01%	\$ -	
	股票	光聯科技股份有限公司	"	公平價值變動列入損益之金融資產-流動	4,692	\$ 64,307	0.20%	\$ 40,445	
	基金	荷銀債券基金	"	"	6,653	100,000		100,252	
		匯豐成龍基金	"	"	3,255	50,037		50,176	
		所羅門債券基金	"	"	4,288	50,000		50,000	
		群益安信基金	"	"	4,280	50,000		50,163	
安穩收益基金		"	"	3,372	50,000		50,204		
寶鑽債券基金		"	"	1,745	20,027		20,071		
小計						384,371		\$ 361,311	
	減：評價調整				(23,060)				
	合計				\$ 361,311				
遠雄營造股份有限公司	股票	遠雄自貿港投資控股股份有限公司	該公司之董事與本公司之母公司監察人相同	公平價值變動列入損益之金融資產-流動	3,249	63,215	2.950%	\$ 73,753	
		減：評價調整				7,026			
		合計				\$ 70,241			
股票	遠雄人壽保險事業股份有限公司	本公司採權益法評價之被投資公司	採權益法之長期股權投資	1,161	\$ 5,553	0.14%	\$ 5,400		
特別股	遠雄人壽保險事業股份有限公司	"	以成本衡量之金融資產-流動	20,000	\$ 200,000	11.43%	\$ 200,000		

4. 累積買進或賣出同一有價證券之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二 以上者：(股數：仟股/仟單位)

買、賣之公司	有價證券名稱	帳列科目	交易對象	期		初		買		出		期		未			
				股	數	金	額	股	數	金	額	股	數	售	價	帳面成本	處分(損)益	股	數	金	額
遠雄建設事	華頓平安基金	公平價值變動列入損益之金融資產 - 流動	無	-	\$ -	18,823	\$ 200,000	18,823	\$ 200,066	\$ 200,000	\$ 66	-	\$ -				
業(股)公司	台灣吉利基金	"	"	-	-	6,057	100,000	6,057	100,451	100,000	451	-	-				
	永昌鳳翔基金	"	"	-	-	6,687	100,000	6,687	100,184	100,000	184	-	-				
	匯豐成龍基金	"	"	-	-	6,505	100,000	3,250	50,002	49,963	39	3,255	50,037				
	荷銀債券基金	"	"	-	-	6,653	100,000	-	-	-	-	6,653	100,000				
	寶鑽債券基金	"	"	-	-	10,454	120,000	8,709	100,000	99,973	27	1,745	20,027				
	中興票券	"	"	-	-	-	120,000	-	-	120,000	-	-	-				

5. 取得不動產之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上者：

本公司或被投資 公司名稱	財產名稱	交易日或 事實發生日	交易金額	價款支付情形	交易對象	與公司 之關係	交易對象為關係人者，其前次移轉資料				價格決定之參 考依據	取得目的及使 用之情形	其他約定事項
							與公司之 關係	所有人	關係	移轉日期				金額
遠雄建設事業 (股)公司	營建用地	95.03	\$ 154,457	已付清	張君等	非關係人	-	-	-	\$ -	雙方議價	興建住宅大樓	無
	"	95.02	102,500	"	曹君	"	-	-	-	-	"	"	"
	"	95.02	102,500	"	張君	"	-	-	-	-	"	"	"
	"	95.03	889,188	"	台北縣政府	"	-	-	-	-	依標單	"	"
	"	95.06	302,893	"	葉君等	"	-	-	-	-	雙方議價	"	"
	"	95.06	182,724	"	闕君等	"	-	-	-	-	"	"	"
	"	95.06	118,766	註	湛君	"	-	-	-	-	"	"	"
	"	95.12	119,640	已付清	朱君	"	-	-	-	-	"	"	"

註：已支付金額\$113,766。

6.處分不動產之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二 以上者：

本公司或被投資 公司名稱	財產名稱	事實發生 日	原取得日期	帳面價值(含 代銷佣金)	交易金額	價款收取情形	處分損益	交易對象	與公司之關係	處分目的	價格決定之參 考依據	其他約定事項
遠雄建設事業 (股)公司	待售房地	95.05	部分自地自建，完 工日為91.10	\$ 96,784	\$ 112,452	已收訖	\$ 15,668	A客戶	-	處分待售 房地	雙方議價	無
	"	95.05	"	97,297	111,722	"	14,425	B客戶	-	"	雙方議價	無
	"	95.05	"	95,817	116,792	"	20,975	C客戶	-	"	雙方議價	無
	"	95.05	"	108,898	110,400	"	1,502	D客戶	-	"	雙方議價	無
	"	95.05	"	99,848	115,777	"	15,929	E客戶	-	"	雙方議價	無
	"	95.05	係自地自建，完工 日為94.02	162,975	183,422	"	20,447	F客戶	-	"	雙方議價	無
	"	95.05	"	100,989	108,993	"	8,004	G客戶	-	"	雙方議價	無
	"	95.06	"	174,645	225,163	"	50,518	H客戶	-	"	雙方議價	無
	"	95.06	"	137,114	133,104	"	(4,010)	I客戶	-	"	雙方議價	無
	"	95.12	係自地自建，完工 日為92.09	150,224	155,871	註	5,647	遠見投資	本公司董事為 該公司董事長	出清餘屋	雙方議價	無

註：已收取票據計\$102,950，並於民國96年3月1日兌現。

(以下空白)

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 以上：

進(銷)貨之公司	交易對象	關係	交易條件與一般交易							應收(付)票據、帳款	備註
			進(銷)貨金	佔總進(銷)貨額之比率	授信期間	單價	授信期間	餘額	佔總應收(付)票據、帳款之比率(%)		
遠雄建設事業股份有限公司	遠雄營造股份有限公司	本公司之子公司	進貨	\$ 4,861,230	53%	註1	-	-	(\$ 773,784)	70%	
	東源營造工程股份有限公司	該公司董事長為本公司董事長之配偶	"	176,380	2%	"	-	-	(56,284)	5%	
	遠見投資股份有限公司	本公司董事為該公司董事長	銷貨	155,871	1%	"	-	-	102,950	18%	
遠雄營造股份有限公司	遠雄建設事業股份有限公司	母公司	銷貨	5,300,173 (註2)	61%	"	-	-	773,784	35%	
	遠雄人壽保險事業股份有限公司	本公司採權益法評價之被投資公司	"	1,600,320 (註2)	19%	"	-	-	20,678	1%	
	遠雄航空自由貿易港區股份有限公司	本公司之母公司大股東與該公司之母公司相同	"	704,678 (註2)	8%	"	-	-	1,407,186	63%	
	遠翔建設事業股份有限公司	本公司監察人法人代表人與該公司監察人相同	"	745,263	9%	"	-	-	-	-	

註1：依合約約定逐期付款。

註2：係遠雄營造(股)公司民國95年度承攬工程依完工比例法認列收入數。

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 以上：

本公司或被投資		與交易人之關係	應收關係人款項餘額	週轉率(次)	逾期應收關係人款項		應收關係人款項	提列備抵呆帳金額
公司名稱	交易人名稱				金額	處理方式		
遠雄建設事業股份有限公司	遠翔建設事業股份有限公司	該公司董事長為集團企業(遠雄自貿港區)之董事長	\$ 113,098	不適用	\$ -	-	\$ 65,469	\$ -
	遠見投資股份有限公司	本公司董事為該公司董事長	102,950	"	-	-	102,950	-
遠雄營造股份有限公司	遠雄建設事業股份有限公司	母公司	773,784	"	-	-	340,680	-
	遠雄航空自由貿易港區股份有限公司	本公司之母公司大股東與該公司之母公司相同	1,407,186	"	-	-	342,883	-
	遠雄海洋公園股份有限公司(註)	本公司監察人法人代表人與該公司監察人相同	121,154	"	-	-	20,000	-

註：對遠雄海洋公園股份有限公司之應收票據係民國96年1月至96年12月按月到期之逾期支票。

(二) 轉投資事業相關資訊

投資公司名稱	被投資公司名稱	所在地區	主要營業項目	原始投資金額		期末		持有被投資公司		本期認列之		註
				本期	期末	上期	期末	數	比	率	帳面金額		本期損益	投資損益備
遠雄建設事業股份有限公司	遠雄營造股份有限公司	台北市	國內土木、建築工程之承攬	\$ 373,593	\$ 373,593	38,199	97.95%	\$ 561,582	\$ 72,594	\$ 108,437		子公司
	遠雄人壽保險事業股份有限公司	台北市	經營人壽險意外險及健康保險等人身保險事業	1,039,520	1,039,520	103,952	12.88%	496,760	3,027,982	411,372		本公司採權益法評價之被投資公司
	遠雄巨蛋事業股份有限公司	台北市	特定專業區開發業務	210,000	-	21,000	30.00%	210,000	(13,690)	-		本公司採權益法評價之被投資公司

(三) 大陸投資資訊

1. 大陸投資相關資訊：無。

2. 與大陸被投資公司直接或間接經由第三地區所發生之重大交易事項，暨其價格、付款條件、未實現損益：無。

二、部門別財務資訊

(一) 產業別財務資訊之揭露：係單一產業，故不適用。

(二) 地區別財務資訊之揭露：本公司無國外營運機構，故不適用。

(三) 外銷銷貨資訊：本公司無外銷銷貨收入，故不適用。

(四) 重要客戶資訊之揭露：無。

遠雄建設事業股份有限公司
(原名：大都市建設開發股份有限公司)
財務報告
民國九十六年度及九十五年度
(股票代碼 5522)

公司地址：台北市基隆路一段 200 號 23 樓之 1
電 話：(02)2723-9999

會計師查核報告

(97)財審報字第 07002669 號

遠雄建設事業股份有限公司 公鑒：

遠雄建設事業股份有限公司(原名大都市建設開發股份有限公司)民國九十六年十二月三十一日及民國九十五年十二月三十一日之資產負債表，暨民國九十六年一月一日至十二月三十一日及民國九十五年一月一日至十二月三十一日之損益表、股東權益變動表及現金流量表，業經本會計師查核竣事。上開財務報表之編製係管理階層之責任，本會計師之責任則為根據查核結果對上開財務報表表示意見。遠雄建設事業股份有限公司民國九十六年度及民國九十五年度採權益法評價之長期股權投資-遠雄人壽保險事業股份有限公司，其所認列之投資收益及附註十一所揭露之被投資公司相關資訊，係依其所委任會計師查核之財務報表評價而得，本會計師並未查核該等財務報表。民國九十六年度及民國九十五年度依據其他會計師查核之財務報表所認列之投資收益分別為新台幣 400,400 仟元及 411,372 仟元，分別佔稅前淨利 8%及 10%，截至民國九十六年及民國九十五年十二月三十一日止，其相關之長期投資餘額分別為新台幣 927,160 仟元及 496,760 仟元，分別佔資產總額 3%及 2%。

本會計師係依照「會計師查核簽證財務報表規則」及中華民國一般公認審計準則規劃並執行查核工作，以合理確信財務報表有無重大不實表達。此項查核工作包括以抽查方式獲取財務報表所列金額及所揭露事項之查核證據、評估管理階層編製財務報表所採用之會計原則及所作之重大會計估計，暨評估財務報表整體之表達。本會計師相信此項查核工作及其他會計師之查核報告可對所表示之意見提供合理之依據。

依本會計師之意見，基於本會計師之查核結果及其他會計師之查核報告，第一段所述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」、「商業會計法」、「商業會計處理準則」及中華民國一般公認會計原則編製，足以允當表達遠雄建設事業股份有限公司民國九十六年十二月三十一日及民國九十五年十二月三十一日之財務狀況，暨民國九十六年一月一日至十二月三十一日及民國九十五年一月一日至十二月三十一日之經營成果與現金流量。

如財務報表附註三所述，遠雄建設事業股份有限公司自民國九十五年一月一日起，採用新發布財務會計準則公報第三十四號「金融商品之會計處理準則」及第三十六號「金融商品之表達揭露」。

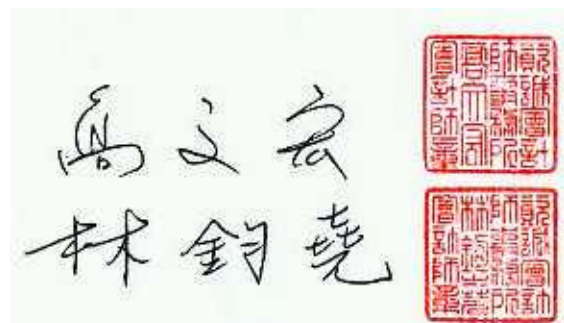
遠雄建設事業股份有限公司已編製民國九十六年度及九十五年度之合併財務報表，並經本會計師出具修正式無保留意見之查核報告在案，備供參考。

資 誠 會 計 師 事 務 所

會 計 師：

高文宏

林鈞堯

The image shows a light green rectangular area containing two handwritten signatures in black ink. The top signature is '高文宏' (Gao Wenhong) and the bottom signature is '林鈞堯' (Lin Junyao). To the right of each signature is a red square seal impression. The top seal is for Gao Wenhong and the bottom seal is for Lin Junyao.

前財政部證期會：(78)台財證(一)第 30096 號
核准簽證文號：(85)台財證(六)第 68702 號

民 國 九 十 七 年 三 月 二 十 一 日

遠雄建設事業股份有限公司
(原名大都市建設開發股份有限公司)
資產負債表
民國96年及95年12月31日

單位：新台幣仟元

資 產	96 年 12 月 31 日		95 年 12 月 31 日			96 年 12 月 31 日		95 年 12 月 31 日	
	金 額	%	金 額	%		金 額	%	金 額	%
流動資產					負債及股東權益				
1100 現金及約當現金(附註四(一))	\$ 800,193	2	\$ 602,183	2	2100 短期借款(附註四(十)及六)	\$ 8,284,120	24	\$ 3,296,400	11
1310 公平價值變動列入損益之金融資產-流動(附註四(二))	160,000	1	361,311	1	2110 應付短期票券(附註四(十一)及六)	664,456	2	901,690	3
1120 應收票據淨額	45,989	-	235,926	1	2180 公平價值變動列入損益之金融負債-流動(附註四(十二))	42,170	-	65,170	-
1130 應收票據-關係人淨額(附註五)	-	-	102,950	-	2120 應付票據	38,976	-	73,910	-
1140 應收帳款淨額	124,436	-	96,960	-	2140 應付帳款	433,536	1	280,225	1
1150 應收帳款-關係人淨額(附註五)	108,073	-	141,343	1	2150 應付帳款-關係人(附註五)	1,612,764	5	830,370	3
1180 其他應收款-關係人(附註五)	7,871	-	26,167	-	2160 應付所得稅(附註四(十三))	374,380	1	156,584	1
1190 其他金融資產-流動(附註五及六)	385,837	1	303,460	1	2170 應付費用	149,050	-	124,399	-
120X 存貨(附註四(三)、五及六)	26,440,765	77	22,122,885	75	2190 其他應付款項-關係人(附註五)	184,970	1	640,086	2
1285 遞延推銷費用(附註五)	1,594,326	5	1,324,634	5	2210 其他應付款項	74,917	-	164,343	1
1298 其他流動資產-其他	366,833	1	425,323	1	2260 預收款項(附註四(十四))	5,028,289	15	6,829,300	23
11XX 流動資產合計	<u>30,034,323</u>	<u>87</u>	<u>25,743,142</u>	<u>87</u>	2270 一營業週期內到期長期負債(附註四(十五)(十六)及六)	120,000	-	136,372	1
基金及投資					2286 遞延所得稅負債-流動(附註四(十三))	281,492	1	214,712	1
1480 以成本衡量之金融資產-非流動(附註四(四))	-	-	-	-	2298 其他流動負債-其他	19,066	-	24,376	-
1421 採權益法之長期股權投資(附註四(五))	1,772,081	5	1,268,342	4	21XX 流動負債合計	<u>17,308,186</u>	<u>50</u>	<u>13,737,937</u>	<u>47</u>
14XX 基金及投資合計	<u>1,772,081</u>	<u>5</u>	<u>1,268,342</u>	<u>4</u>	長期負債				
固定資產(附註四(六)及六)					2420 長期借款(附註四(十六)及六)	560,000	2	1,419,714	5
成本					24XX 長期負債合計	<u>560,000</u>	<u>2</u>	<u>1,419,714</u>	<u>5</u>
1561 辦公設備	12,356	-	13,253	-	其他負債				
1621 出租資產-土地	574,009	2	462,669	2	2810 應計退休金負債(附註四(十七))	20,326	-	19,504	-
1622 出租資產-房屋	1,605,163	4	1,605,765	5	2820 存入保證金(附註五)	62,953	-	63,320	-
1681 其他設備	800	-	702	-	2880 其他負債-其他	41,127	-	42,041	-
15XY 成本及重估增值	2,192,328	6	2,082,389	7	28XX 其他負債合計	<u>124,406</u>	<u>-</u>	<u>124,865</u>	<u>-</u>
15X9 減：累計折舊	(79,857)	(	(59,023)	(	2XXX 負債總計	<u>17,992,592</u>	<u>52</u>	<u>15,282,516</u>	<u>52</u>
1670 未完工程及預付設備款	164,286	1	-	-	股東權益				
15XX 固定資產淨額	<u>2,276,757</u>	<u>7</u>	<u>2,023,366</u>	<u>7</u>	股本				
無形資產(附註四(七)及六)					3110 普通股股本(附註四(十五)(十八))	6,953,833	20	6,944,964	23
1780 其他無形資產	292,763	1	314,847	1	資本公積(附註四(十五)(十九))				
其他資產					3211 普通股溢價	460,000	2	460,000	2
1810 閒置資產	807	-	815	-	3213 轉換公司債溢價	803,594	2	790,442	3
1820 存出保證金(附註五)	10,187	-	28,256	-	3240 處分資產增益	24,100	-	24,100	-
1840 長期應收票據及款項(附註四(八)及七)	-	-	-	-	3260 長期投資	92,589	-	44,589	-
1880 其他資產-其他(附註四(九)(十三)及六)	130,588	-	95,549	1	保留盈餘				
18XX 其他資產合計	<u>141,582</u>	<u>-</u>	<u>124,620</u>	<u>1</u>	3310 法定盈餘公積(附註四(二十))	1,344,013	4	995,978	3
					3320 特別盈餘公積(附註四(二十一))	2,020	-	2,020	-
					3350 未分配盈餘(附註四(二十一))	6,821,966	20	4,888,909	17
					股東權益其他調整項目				
					3450 金融商品之未實現損益	22,799	-	40,799	-
					3XXX 股東權益總計	<u>16,524,914</u>	<u>48</u>	<u>14,191,801</u>	<u>48</u>
					重大承諾事項及或有事項(附註五及七)				
					重大之期後事項(附註四(五)及九)				
1XXX 資產總計	<u>\$ 34,517,506</u>	<u>100</u>	<u>\$ 29,474,317</u>	<u>100</u>	1XXX 負債及股東權益總計	<u>\$ 34,517,506</u>	<u>100</u>	<u>\$ 29,474,317</u>	<u>100</u>

請參閱後附財務報表附註暨資誠會計師事務所高文宏、林鈞堯會計師民國九十七年三月二十一日查核報告。

董事長：趙藤雄

經理人：湯佳峰

會計主管：許自強

遠雄建設事業股份有限公司
(原名大都市建設開發股份有限公司)

損益表

民國 96 年及 95 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)

	96 年 度			95 年 度		
	金 額	%		金 額	%	
營業收入(附註五)						
4310 租賃收入	\$ 272,007	2		\$ 251,363	1	
4510 營建收入	14,090,190	98		17,386,646	99	
4000 營業收入合計	<u>14,362,197</u>	<u>100</u>		<u>17,638,009</u>	<u>100</u>	
營業成本(附註四(二十三)及五)						
5310 租賃成本	(90,536)	(1)		(85,101)	(1)	
5510 營建成本	(8,622,431)	(60)		(13,028,328)	(74)	
5000 營業成本合計	<u>(8,712,967)</u>	<u>(61)</u>		<u>(13,113,429)</u>	<u>(75)</u>	
5910 營業毛利	<u>5,649,230</u>	<u>39</u>		<u>4,524,580</u>	<u>25</u>	
營業費用(附註四(二十三)及五)						
6100 推銷費用	(896,644)	(6)		(951,512)	(5)	
6200 管理及總務費用	(284,802)	(2)		(316,998)	(2)	
6000 營業費用合計	<u>(1,181,446)</u>	<u>(8)</u>		<u>(1,268,510)</u>	<u>(7)</u>	
6900 營業淨利	<u>4,467,784</u>	<u>31</u>		<u>3,256,070</u>	<u>18</u>	
營業外收入及利益						
7110 利息收入	669	-		1,024	-	
7310 金融資產評價利益(附註四(二))	11,116	-		-	-	
7320 金融負債評價利益(附註四(十二))	23,000	-		-	-	
7121 採權益法認列之投資收益(附註四(五))	473,739	3		519,809	3	
7260 存貨跌價回升利益	153,911	1		200,000	1	
7480 什項收入(附註五)	64,740	1		149,385	1	
7100 營業外收入及利益合計	<u>727,175</u>	<u>5</u>		<u>870,218</u>	<u>5</u>	
營業外費用及損失						
7510 利息費用(附註四(三))	(108,952)	(1)		(101,063)	(1)	
7640 金融資產評價損失(附註四(二))	-	-		(58,287)	-	
7880 什項支出(附註四(三))	(147,260)	(1)		(14,705)	-	
7500 營業外費用及損失合計	<u>(256,212)</u>	<u>(2)</u>		<u>(174,055)</u>	<u>(1)</u>	
7900 繼續營業單位稅前淨利	4,938,747	34		3,952,233	22	
8110 所得稅費用(附註四(十三))	(506,985)	(3)		(431,417)	(2)	
8900 繼續營業單位淨利	4,431,762	31		3,520,816	20	
9200 非常損益	-	-		897	-	
(減除所得稅\$0 後之淨額)						
9300 會計原則變動累積影響數(附註三)	-	-		(41,364)	-	
(減除所得稅\$0 後之淨額)						
9600 本期淨利	<u>\$ 4,431,762</u>	<u>31</u>		<u>\$ 3,480,349</u>	<u>20</u>	
	稅 前	稅 後		稅 前	稅 後	
基本每股盈餘(附註四(二十二))						
9710 繼續營業單位淨利	\$ 7.10	\$ 6.37		\$ 5.89	\$ 5.25	
9740 會計原則變動累積影響數	-	-		(0.06)	(0.06)	
9750 本期淨利	<u>\$ 7.10</u>	<u>\$ 6.37</u>		<u>\$ 5.83</u>	<u>\$ 5.19</u>	
稀釋每股盈餘(附註四(二十二))						
9810 繼續營業單位淨利	\$ 7.10	\$ 6.37		\$ 5.70	\$ 5.07	
9840 會計原則變動累積影響數	-	-		(0.06)	(0.06)	
9850 本期淨利	<u>\$ 7.10</u>	<u>\$ 6.37</u>		<u>\$ 5.64</u>	<u>\$ 5.01</u>	

請參閱後附財務報表附註暨資誠會計師事務所
高文宏、林鈞堯會計師民國九十七年三月二十一日查核報告。

董事長：趙藤雄

經理人：湯佳峰

會計主管：許自強

遠雄建設事業股份有限公司
(原名大都市建設開發股份有限公司)
股東權益變動表
民國96年及95年1月1日至12月31日

單位：新台幣仟元

	保 留 盈 餘					金融商品之未實現損益	合 計
	普通股本	資本公積	法定盈餘公積	特別盈餘公積	未分配盈餘		
95 年 度							
95年1月1日餘額	\$ 6,522,401	\$ 656,595	\$ 864,388	\$ 72,782	\$ 2,141,800	\$ -	\$ 10,257,966
94年度盈餘指撥及分派							
法定盈餘公積	-	-	131,590	-	(131,590)	-	-
特別盈餘公積	-	-	-	(70,762)	70,762	-	-
現金股利	-	-	-	-	(652,240)	-	(652,240)
董監酬勞	-	-	-	-	(6,724)	-	(6,724)
員工紅利	-	-	-	-	(13,448)	-	(13,448)
95年度淨利	-	-	-	-	3,480,349	-	3,480,349
轉換公司債轉換成股本	422,563	617,947	-	-	-	-	1,040,510
被投資公司金融商品之未實現利益變動數	-	-	-	-	-	40,799	40,799
長期股權投資持股比例變動調整數	-	44,589	-	-	-	-	44,589
95年12月31日餘額	<u>\$ 6,944,964</u>	<u>\$ 1,319,131</u>	<u>\$ 995,978</u>	<u>\$ 2,020</u>	<u>\$ 4,888,909</u>	<u>\$ 40,799</u>	<u>\$ 14,191,801</u>
96 年 度							
96年1月1日餘額	\$ 6,944,964	\$ 1,319,131	\$ 995,978	\$ 2,020	\$ 4,888,909	\$ 40,799	\$ 14,191,801
95年度盈餘指撥及分派							
法定盈餘公積	-	-	348,035	-	(348,035)	-	-
現金股利	-	-	-	-	(2,086,150)	-	(2,086,150)
董監酬勞	-	-	-	-	(21,507)	-	(21,507)
員工紅利	-	-	-	-	(43,013)	-	(43,013)
96年度淨利	-	-	-	-	4,431,762	-	4,431,762
轉換公司債轉換成股本	8,869	13,152	-	-	-	-	22,021
被投資公司金融商品之未實現利益變動數	-	-	-	-	-	(18,000)	(18,000)
長期股權投資持股比例變動調整數	-	48,000	-	-	-	-	48,000

請參閱後附財務報表附註暨資誠會計師事務所高文宏、林鈞堯會計師民國九十七年三月二十一日查核報告。

董事長：趙藤雄



經理人：湯佳峰



會計主管：許自強



遠雄建設事業股份有限公司
 (原名大都市建設開發股份有限公司)
 股東權益變動表
 民國96年及95年1月1日至12月31日



單位：新台幣仟元

	保	留	盈	餘			
	普通股本	資本公積	法定盈餘公積	特別盈餘公積	未分配盈餘	金融商品之未實現損益	合計
96年12月31日餘額	\$ 6,953,833	\$ 1,380,283	\$ 1,344,013	\$ 2,020	\$ 6,821,966	\$ 22,799	\$ 16,524,914

請參閱後附財務報表附註暨資誠會計師事務所高文宏、林鈞堯會計師民國九十七年三月二十一日查核報告。

董事長：趙藤雄



經理人：湯佳峰



會計主管：許自強



遠雄建設事業股份有限公司
(原名大都市建設開發股份有限公司)
現金流量表
民國 96 年及 95 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

	96	年	度	95	年	度
營業活動之現金流量						
本期淨利	\$		4,431,762	\$		3,480,349
調整項目						
折舊費用			31,604			29,059
各項攤提			25,662			23,987
金融資產及負債評價(利益)損失	(		34,116)			58,287
出售素地損失			126,863			-
存貨跌價回升利益	(		153,911)	(		200,000)
採權益法認列之投資收益	(		473,739)	(		519,809)
處分閒置資產利益			-	(		2,135)
催收款項備抵呆帳轉列其他收入數	(		5,021)			-
應付利息補償金本期提列數			19			8,335
公司債發行成本攤提數			-			4,034
公司債清償利益			-	(		4,081)
會計原則變動累積影響數			-			41,364
資產及負債科目之變動						
應收票據淨額			189,937	(		132,240)
應收帳款淨額	(		27,476)	(		80,002)
應收票據－關係人淨額			102,950	(		83,150)
應收帳款－關係人淨額			33,270			82,088
其他應收款－關係人			18,296			80,295
其它金融資產-流動			6,695			7,897
存貨	(		4,607,546)	(		1,018,486)
遞延推銷費用	(		269,692)	(		634,395)
其他流動資產-其他			58,490	(		209,088)
應付票據	(		34,934)			52,779
應付帳款			153,311			170,607
應付帳款-關係人			782,394	(		539,346)
應付所得稅			217,796			66,620
應付費用			24,650			79,455
其他應付款項－關係人	(		455,116)			336,780
其他應付款項	(		89,375)			161,240
預收款項	(		1,801,011)			4,517,895
其他流動負債	(		5,360)			13,524
應計退休金負債			822			654
其他負債-其他	(		914)	(		914)
遞延所得稅淨變動數			67,009			204,430
營業活動之淨現金(流出)流入	(		1,686,681)	(		5,996,033)

(續次頁)

遠雄建設事業股份有限公司
(原名大都市建設開發股份有限公司)
現金流量表
民國96年及95年1月1日至12月31日

單位：新台幣仟元

	96 年 度	95 年 度
投資活動之現金流量		
公平價值變動列入損益之金融資產減少(增加)	\$ 212,427	(\$ 272,227)
其他金融資產-流動增加	(89,072)	(172,071)
長期股權投資增加-取得非子公司價款	-	(210,000)
購置固定資產價款	(1,014)	(4,281)
處分閒置資產價款	-	12,837
存出保證金減少	18,069	32,405
長期應收票據及款項減少	4,918	-
其他資產-其他	(6,086)	(13,048)
投資活動之淨現金流入(流出)	<u>139,242</u>	<u>(626,385)</u>
融資活動之現金流量		
短期借款增加(減少)	4,987,720	(2,626,630)
應付短期票券減少	(237,234)	(663,670)
長期借款本期舉借數	-	50,000
長期借款本期償還數	(854,000)	(722,400)
應付轉換公司債本期清償數	-	(448,485)
存入保證金減少	(367)	(8,253)
發放現金股利	(2,086,150)	(652,240)
發放董監酬勞	(21,507)	(6,724)
發放員工紅利	(43,013)	(13,448)
融資活動之淨現金流入(流出)	<u>1,745,449</u>	<u>(5,091,850)</u>
本期現金及約當現金增加	198,010	277,798
期初現金及約當現金餘額	602,183	324,385
期末現金及約當現金餘額	<u>\$ 800,193</u>	<u>\$ 602,183</u>
現金流量資訊之補充揭露：		
本期支付利息	\$ 269,004	\$ 279,763
減：資本化利息	(162,753)	(181,641)
不含資本化利息之利息支付數	\$ 106,251	\$ 98,122
本期支付所得稅	<u>\$ 222,180</u>	<u>\$ 160,367</u>
不影響現金流量之投資活動及融資活動：		
出租資產轉列存貨	\$ -	\$ 302,091
存貨轉列出租資產	<u>\$ 316,714</u>	<u>\$ -</u>
其他資產轉列出租資產	\$ -	\$ 29,351
出租資產轉列其他資產	<u>\$ 32,739</u>	<u>\$ -</u>
轉換公司債(面額)轉換成股本	<u>\$ 21,500</u>	<u>\$ 1,024,300</u>

請參閱後附財務報表附註暨資誠會計師事務所
高文宏、林鈞堯會計師民國九十七年三月二十一日查核報告。

董事長：趙藤雄

經理人：湯佳峰

會計主管：許自強

遠雄建設事業股份有限公司

(原名大都市建設開發股份有限公司)

財務報表附註

民國 96 年及 95 年 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

(除特別註明者外)

一、公司沿革

本公司於民國 67 年 8 月設立，原名大都市建設開發股份有限公司，民國 94 年 12 月奉主管機關核准更名為遠雄建設事業股份有限公司。經歷次增資後，截至民國 96 年 12 月 31 日止，額定股本為\$10,000,000，實收資本額為\$6,953,833，每股面額 10 元。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。本公司自民國 88 年 12 月起在中華民國證券櫃檯買賣中心掛牌交易，並自民國 96 年 8 月 6 日起轉至台灣證券交易所掛牌上市交易。截至民國 96 年 12 月 31 日止，本公司員工人數約為 100 人。

二、重要會計政策之彙總說明

本財務報表係依照「證券發行人財務報告編製準則」、「商業會計法」、「商業會計處理準則」及中華民國一般公認會計原則編製。重要會計政策彙總說明如下：

(一)流動與非流動項目之劃分標準

1. 資產符合下列條件之一者，列為流動資產；資產不屬於流動資產者為非流動資產：
 - (1) 因營業所產生之資產，預期將於正常營業週期中變現、消耗或意圖出售者。
 - (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將變現者。
 - (4) 現金或約當現金，但於資產負債表日後逾十二個月用以交換、清償負債或受有其他限制者除外。
2. 負債符合下列條件之一者，列為流動負債；負債不屬於流動負債者為非流動負債：
 - (1) 因營業而發生之債務，預期將於正常營業週期中清償者。
 - (2) 主要為交易目的而發生者。
 - (3) 須於資產負債表日後十二個月內清償者。
 - (4) 不能無條件延期至資產負債表日後逾十二個月清償之負債。
3. 因建屋出售營業週期通常長於一年，故與營建及長期工程合約相關之資產與負債，按營業週期(通常約為 3 年)作為劃分流動與非流動之標準，其餘資產與負債科目則以一年為劃分標準。

(二) 外幣交易

1. 本公司以新台幣為記帳單位，外幣交易按交易當日之即期匯率折算成新台幣入帳，其與實際收付時之兌換差異，列為當年度損益。
2. 期末就外幣貨幣性資產或負債餘額，按資產負債表日之即期匯率評價調整，因調整而產生之兌換差額列為當年度損益。
3. 期末就外幣非貨幣性資產或負債餘額，屬依公平價值衡量且變動列入損益者，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列為當年度損益；屬依公平價值衡量且變動列入股東權益調整項目者，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，列為股東權益調整項目；屬非依公平價值衡量者，則按交易日之歷史匯率衡量。

(三) 公平價值變動列入損益之金融資產與負債

1. 係採交易日會計，於原始認列時，以公平價值衡量。
2. 公平價值變動列入損益之金融資產與負債係以公平價值評價且其價值變動列為當期損益。上市/上櫃股票、封閉型基金及存託憑證係以資產負債表日公開市場之收盤價為公平價值。開放型基金係以資產負債表日該基金淨資產價值為公平價值。

(四) 衍生性金融商品

以交易為目的之利率交換合約，於交易日認列之公平價值為零，而資產負債表日以公平價值評價，其公平價值之變動認列為資產負債及當期損益。

(五) 備抵呆帳

備抵呆帳係依據過去實際發生呆帳之經驗，衡量資產負債表日應收款項等各項債權之帳齡情形及其收回可能性，予以評估提列。

(六) 存貨

除依完工比例法認列之損益外，係以取得成本為入帳基礎，期末依成本與市價孰低法評價，在建房地並依一般公認會計原則將其有關利息資本化。

(七) 遞延推銷費用

係預售房地之推銷支出，發生時予以遞延，於認列出售房地損益時，一併轉銷。

(八) 以成本衡量之金融資產及負債

1. 係採交易日會計，於原始認列時，以公平價值衡量，並加計取得或發行之交易成本。
2. 以成本衡量之金融資產若有減損之客觀證據，則認列減損損失，此減損金額不予迴轉。

(九) 採權益法之長期股權投資

1. 持有被投資公司有表決權股份比例達 20% 以上或具有重大影響力者，採

權益法評價。投資成本與股權淨值之差額，如屬投資成本超過所取得可辨認淨資產公平價值，將超過部分列為商譽，並於每年定期執行減損測試，以前年度攤銷者，不再追溯調整。持有被投資公司有表決權股份比例超過50%或具有控制力者，採權益法評價並於半年度及年度編製合併報表。

2. 出售長期股權投資時，以售價與該投資帳面價值之差額，作為長期股權投資處分損益，帳上如有因長期股權投資產生之資本公積餘額時，按出售比例轉列當期損益。

(十) 固定資產

1. 以取得成本為入帳基礎，並將購建期間之有關利息予以資本化。
2. 折舊之計算係依估計經濟耐用年數加計一年殘值，採平均法提列。到期已折足而尚在使用之固定資產，仍繼續提列折舊。主要固定資產之耐用年數為出租資產 - 房屋 60 年、辦公設備 3 - 8 年及其他設備 5 年。
3. 凡支出效益及於以後各期之重大改良或大修支出列為資本支出，經常性維護或修理支出則列為當期費用。資產出售或報廢時，其處分損益列於當期營業外收支項下。

(十一) 土地使用權

係為興建建築物供出租或出售而取得之土地地上權權利金，於有效期間內逐期攤銷之。建造期間內之權利金係攤入建築物成本，工程完工後之權利金則按期依出租坪數比例攤銷認列為當期租賃成本及管理費用；若有出售者，則依該案成本分攤比例計算轉列營業成本。

(十二) 閒置資產

已不供營業上使用之固定資產，按其淨變現價值或帳面價值孰低者轉列其他資產。當期提列之折舊費用列為營業外費用及損失。

(十三) 遞延費用(表列其他資產-其他)

1. 以取得成本為入帳基礎。
2. 電腦軟體及出租資產裝修費等支出，依估計效益年數或其與租期孰短者，按 2 至 5 年平均攤提。
3. 轉換公司債之發行費用係按發行日至賣回權屆滿日之期間攤提為費用。

(十四) 非金融資產減損

1. 當環境變更或某事件發生而顯示本公司所擁有之資產其可回收金額低於其帳面價值時，應認列減損損失。可回收金額係指一項資產之淨公平價值或其使用價值，兩者較高者。淨公平價值係指一項資產於公平交易下之情況下可收到的淨處分金額，而使用價值係指將一項資產在未來可使用年限內可產生的預計現金流量予以折現計算。
2. 當以前年度認列資產減損的情況不再存在時，則可在以前年度提列損失

金額的範圍內予以迴轉，已認列之商譽減損損失不得迴轉。

(十五) 轉換公司債

民國 94 年 12 月 31 日前已發行之應付公司債，其處理如下：

1. 約定賣回價格高於轉換公司債面額之利息補償金，於發行日至賣回權屆滿日之期間，按利息法認列利息費用並提列應付利息補償金。
2. 債券持有人行使轉換權利時，按面值法處理，亦即將轉換公司債及其相關科目列為「普通股股本」及「資本公積」，不認列轉換損益。
3. 附賣回權之轉換公司債，如債券持有人逾期未行使賣回權，致賣回權失效，則按利息法自約定賣回期限屆滿日次日起至到期日之期間，攤銷已認列為負債之利息補償金。惟若於約定賣回期間屆滿日可換得普通股之市價高於約定賣回價格，則將該利息補償金一次轉列資本公積。
4. 附有賣回權之轉換公司債係依其約定賣回日劃分流動負債或長期負債。

(十六) 員工退休金

退休金辦法屬確定給付退休辦法者，係依據精算結果認列淨退休金成本，淨退休金成本包括當期服務成本、利息成本、基金資產之預期報酬及未認列過渡性淨給付義務與退休金損益之攤銷數，未認列過渡性淨給付義務按平均剩餘服務年限攤提。退休金辦法屬確定提撥退休辦法者，則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。

(十七) 所得稅

1. 所得稅之會計處理採跨期間與同期間之所得稅分攤，以前年度溢低估之所得稅，列為當期所得稅費用之調整項目。
2. 未分配盈餘依所得稅法加徵 10% 之營利事業所得稅，於股東會決議分配盈餘後列為當期費用。

(十八) 收入成本認列之方法

1. 出售房地損益

本公司委託營造廠興建預售房地專案，工程若符合完工比例法認列要件，採完工比例法認列損益，餘採全部完工法，於完成過戶及實際交屋時結轉成本並認列損益。

2. 租金收入

租金收入按月承認，相關成本配合收入於發生時承認。費用則依權責發生制於發生時認列為當期費用。

3. 其他

收入於獲利過程大部份已完成，且已實現或可實現時認列。相關成本配合於發生時承認。費用則依權責發生制於發生時認列為當期費用。

(十九)會計估計

本公司於編製財務報表時，業已依照一般公認會計原則之規定，對財務報表所列金額及或有事項，作必要之衡量、評估與揭露，其中包括若干假設及估計之採用，惟該等假設及估計與實際結果可能存有差異。

三、會計變動之理由及其影響

(一)會計原則變動-金融商品

1. 本公司自民國 95 年 1 月 1 日起，採用新發佈財務會計準則公報第 34 號及第 36 號有關金融商品之會計處理。此項會計原則變動對民國 95 年度之損益影響如下：

	<u>金額</u>	<u>每股盈餘(元)</u>
繼續營業部門稅前淨利增加	\$ 294,886	\$ 0.44
所得稅費用	-	-
繼續營業部門淨利增加	294,886	0.44
會計原則變動累積影響數 (減除所得稅\$0後之淨額)	(41,364)	(0.06)
本期淨利增加	<u>\$ 253,522</u>	<u>\$ 0.38</u>

(二)會計原則變動-商譽停止攤銷

本公司自民國 95 年 1 月 1 日起，採用新發布財務會計準則公報第 1 號、第 5 號、第 7 號、第 25 號及第 35 號有關商譽停止攤銷之會計處理。此項會計原則變動對本公司並無影響。

四、重要會計科目之說明

(一)現金及約當現金

	<u>96 年 12 月 31 日</u>	<u>95 年 12 月 31 日</u>
零用金及庫存現金	\$ 1,533	\$ 926
支票存款	35,664	7,691
活期存款	752,996	583,145
定期存款	10,000	10,421
	<u>\$ 800,193</u>	<u>\$ 602,183</u>

(二) 公平價值變動列入損益之金融資產-流動

	<u>96年12月31日</u>	<u>95年12月31日</u>
交易目的金融資產		
上市及上櫃公司股票	\$ -	\$ 64,307
受益憑證	160,000	320,064
小計	160,000	384,371
評價調整	-	(23,060)
合計	<u>\$ 160,000</u>	<u>\$ 361,311</u>

本公司於民國96年度及95年度認列之淨利益及淨損失分別為\$11,116及\$58,287。

(三) 存 貨

	<u>96年12月31日</u>	<u>95年12月31日</u>
營建用地	\$ 12,687,341	\$ 7,051,319
在建房地	10,983,754	8,937,853
待售房地	2,616,429	6,351,545
預付土地款	351,170	134,007
	<u>26,638,694</u>	<u>22,474,724</u>
減：備抵存貨跌價損失	(197,929)	(351,839)
合 計	<u>\$ 26,440,765</u>	<u>\$ 22,122,885</u>

1. 本公司民國 96 年度及 95 年度存貨之利息資本化金額分別為\$160,751 及 \$181,641，利息資本化之利率區間分別為 2.74%~3.38%及 2.46%~3.07%。
2. 民國 96 年度及 95 年度之在建房地符合完工比例法條件認列損益之個案明細如下：

	預售契約		截至96年12月31日 在建房地餘額	截至96年12月31日		累積認列 工程利益
	已售總額 (未稅)	估計工程 總成本		31日完 工比例	預計 完工 年度	
H37A遠雄爵士	\$ 1,949,024	\$ 1,185,255	\$ 1,510,996	78.67%	97年	\$ 600,857
H38 遠雄天母	2,452,820	1,352,064	1,336,192	61.71%	97年	692,786
H47A大學哈佛	4,123,119	3,835,880	2,469,280	48.11%	98年	585,607
H51A遠雄安禾	1,253,331	760,511	519,443	39.74%	97年	195,846
H53A遠雄 碧連天	5,666,461	3,884,272	1,545,708	14.36%	98年	301,942

	預售契約		截至95年12月31日 在建房地餘額	截至95年12月31日		累積認列 工程利益
	已售總額 (未稅)	估計工程 總成本		31日完 工比例	預計 完工 年度	
H32A大學風呂 第六七期 劍橋	\$ 4,751,668	\$ 4,255,504	\$ 3,388,893	58.87%	96年	\$ 622,630
H37A遠雄爵士	1,949,024	1,094,370	810,018	25.37%	97年	213,301
H45A大學風呂 第三期 紫京城	2,642,161	1,794,956	1,524,488	58.14%	96年	476,266
H46遠雄明德	979,433	763,549	876,562	92.40%	96年	205,056
M51里昂科 技中心	1,478,324	818,705	1,279,870	96.01%	96年	633,300

3. 本公司於民國96年1月簽約分別出售高雄縣育才段333等地號及高雄縣烏松鄉鳳松段1147地號之土地，合約價款分別為\$124,793及\$72,903，處分土地損失分別為\$57,166及\$69,697，帳列「什項支出」。

(四) 以成本衡量之金融資產-非流動

	<u>96年12月31日</u>	<u>95年12月31日</u>
非上市櫃公司股票-MagnaChip Semiconductor Ltd.	\$ <u> -</u>	\$ <u> -</u>

本公司投資MagnaChip Semiconductor Ltd.金額計\$33,990，惟經評估存有永久性跌價損失，故予以全數沖銷。

(五)採權益法之長期股權投資

1.採權益法之長期股權投資明細如下：

被 投 資 公 司	96年 12 月 31日 持股比例	帳 面 價 值	
		96年12月31日	95年12月31日
遠雄營造(股)公司(遠雄營造) (原名：大都市營造工程(股)公司)	97.95%	\$ 634,921	\$ 561,582
遠雄人壽保險事業(股)公司(遠雄人壽)	10.78%	927,160	496,760
遠雄巨蛋事業(股)公司(遠雄巨蛋)	30.00%	210,000	210,000
小 計		<u>\$ 1,772,081</u>	<u>\$ 1,268,342</u>

2.民國 96 年度及 95 年度依權益法認列之投資收益如下：

被 投 資 公 司	96 年 度	95 年 度
遠雄營造	\$ 73,339	\$ 108,437
遠雄人壽	400,400	411,372
遠雄巨蛋	-	-
合 計	<u>\$ 473,739</u>	<u>\$ 519,809</u>

民國 96 年度及 95 年度採權益法所認列之投資損益，係依被投資公司所委任會計師查核簽證之財務報表評價而得。

- 3.本公司於民國 95 年 9 月轉投資遠雄巨蛋，該公司於當月設立完成，本公司並承諾台北市政府對該公司持股比例不低於 20%。
- 4.遠雄營造民國97年3月獲台北市政府來函，以承包遠雄人壽保險事業股份有限公司「遠雄U未來」工案，其工地主任未具合格證照為由，遭臺北市營造業審議委員會處以6個月(自民國97年4月16日至民國97年10月15日止)停業處分，本公司將複委託其他同級營造廠續行施工，故不致延遲工案之工程進度，此案對本公司財務業務尚無重大影響。

(六) 固定資產

資 產 名 稱	96 年 12 月 31 日		
	原 始 成 本	累 計 折 舊	帳 面 價 值
辦公設備	\$ 12,356	(\$ 6,787)	\$ 5,569
出租資產-土地	574,009	-	574,009
出租資產-房屋	1,605,163	(72,432)	1,532,731
其他設備	800	(638)	162
未完工程-土地	30,978	-	30,978
未完工程-房屋	133,308	-	133,308
	<u>\$ 2,356,614</u>	<u>(\$ 79,857)</u>	<u>\$ 2,276,757</u>

資 產 名 稱	95 年 12 月 31 日		
	原 始 成 本	累 計 折 舊	帳 面 價 值
辦公設備	\$ 13,253	(\$ 5,719)	\$ 7,534
出租資產-土地	462,669	-	462,669
出租資產-房屋	1,605,765	(52,789)	1,552,976
其他設備	702	(515)	187
	<u>\$ 2,082,389</u>	<u>(\$ 59,023)</u>	<u>\$ 2,023,366</u>

上述未完工程係本公司規劃H47A大學哈佛個案地下一樓商場停車場供出租使用，其相關之在建工程成本，帳列固定資產-未完工程。

本公司民國96年度未完工程之利息資本化金額計\$2,002，資本化利息之利率區間為2.74%~3.38%。

(七) 無形資產

	96 年 12 月 31 日	95 年 12 月 31 日
土地使用權取得成本	\$ 441,686	\$ 441,686
其他	146	146
減：累計攤提	(149,069)	(126,985)
	<u>\$ 292,763</u>	<u>\$ 314,847</u>

1. 民國 96 年度及 95 年度累積攤提變動表如下：

	96 年 度	95 年 度
期初累計攤提	\$ 126,985	\$ 104,900
本期攤提	22,084	22,085
期末累計攤提	<u>\$ 149,069</u>	<u>\$ 126,985</u>

2. 本公司於民國八十九年間與台北市七星農田水利會簽訂設定地上使用權

合約（內湖西湖段四小段 102 地號），租用期間為 40 年，並於每年按政府公告地價 8 % 給付租金，租金支出依出租坪數比例分攤，帳列租賃成本及管理費用。

(八) 長期應收票據及款項

	<u>96 年 12 月 31 日</u>	<u>95 年 12 月 31 日</u>
催收款項	\$ 67,992	\$ 72,910
減：備抵呆帳	(67,992)	(72,910)
	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>

上列催收款項主要係逾期或訴訟中案件應收款項，相關訴訟案件說明請詳附註七。

(九) 其他資產

	<u>96 年 12 月 31 日</u>	<u>95 年 12 月 31 日</u>
遠雄時代總部房屋	\$ 111,132	\$ 78,393
遞延所得稅資產-非流動	10,053	10,282
陳飾品	860	860
其他	8,543	6,014
	<u>\$ 130,588</u>	<u>\$ 95,549</u>

上述遠雄時代總部房屋係依本公司於民國89年間與台北市七星農田水利會簽訂之地上權合約所興建之建物，該個案係於民國92年度完工。帳列其他資產之建物成本係截至民國96年12月31日止尚未出租部分。

(十) 短期借款

	<u>96 年 12 月 31 日</u>	<u>95 年 12 月 31 日</u>
抵押借款	\$ 7,939,120	\$ 3,291,400
信用借款	345,000	5,000
	<u>\$ 8,284,120</u>	<u>\$ 3,296,400</u>
利率區間	2.3% 3.5%	2.35% 3.12%

(十一) 應付短期票券

	<u>96 年 12 月 31 日</u>	<u>95 年 12 月 31 日</u>
應付商業本票	\$ 666,000	\$ 904,000
減：未攤銷折價	(1,544)	(2,310)
	<u>\$ 664,456</u>	<u>\$ 901,690</u>
利率區間	1.77%~3.092%	1.12%~2.19%

(十二) 公平價值變動列入損益之金融負債-流動

	<u>96年12月31日</u>	<u>95年12月31日</u>
交易目的金融負債		
利率交換合約	<u>\$ 42,170</u>	<u>\$ 65,170</u>

本公司於民國96年度及95年度認列之淨利益及損失分別為\$23,000及\$65,170。

(十三) 所得稅

	<u>96年 度</u>	<u>95年 度</u>
所得稅費用	\$ 506,985	\$ 431,417
遞延所得稅淨變動數	(67,009)	(204,430)
以前年度所得稅高(低)估數	9,280	(16,878)
暫繳及扣繳稅款	(74,876)	(53,525)
應付所得稅	<u>\$ 374,380</u>	<u>\$ 156,584</u>

1. 依所得稅法規定計算之民國95年及94年度未分配盈餘，依法應加徵10%營利事業所得稅分別為\$105,241及\$51,190。
2. 截至民國96年及95年12月31日之遞延所得稅資產(負債)餘額如下：

	<u>96年12月31日</u>	<u>95年12月31日</u>
遞延所得稅資產總額	<u>\$ 89,871</u>	<u>\$ 129,488</u>
遞延所得稅負債總額	<u>(\$ 294,307)</u>	<u>(\$ 243,776)</u>
備抵評價	<u>(\$ 67,003)</u>	<u>(\$ 90,142)</u>

3. 民國96年及95年12月31日產生之遞延所得稅資產(負債)明細如下：

項 目	96 年 12 月 31 日		95 年 12 月 31 日	
	金 額	所得稅影響數	金 額	所得稅影響數
流動項目：				
存貨跌價損失	\$ 197,929	\$ 49,482	\$ 351,839	\$ 87,960
未實現銷貨毛利	914	229	914	228
財稅損益認列時點差異	(1,177,227)	(294,307)	(975,106)	(243,776)
小 計		(244,596)		(155,588)
備抵評價		(36,896)		(59,124)
遞延所得稅負債 - 淨額 - 流動		<u>(\$ 281,492)</u>		<u>(\$ 214,712)</u>

非流動項目：				
投資跌價損失	\$ 33,990	\$ 8,497	\$ 33,990	\$ 8,497
退休金	20,541	5,135	19,601	4,900
呆帳損失-催收款項	65,897	16,475	70,483	17,621
未實現銷貨毛利	40,213	10,053	41,127	10,282
小 計		40,160		41,300
備抵評價		(30,107)		(31,018)
遞延所得稅資產 - 淨額 - 非流動		<u>\$ 10,053</u>		<u>\$ 10,282</u>

4. 民國 96 年度及 95 年度出售土地免稅所得分別為 \$2,660,786 及 \$1,615,103。

5. 本公司營利事業所得稅結算申報，業經財政部台北市國稅局核定至民國 94 年度。

(十四) 預收款項

	96 年 12 月 31 日	95 年 12 月 31 日
預收土地款	\$ 2,175,399	\$ 3,143,362
預收房屋款	2,852,890	3,685,938
	<u>\$ 5,028,289</u>	<u>\$ 6,829,300</u>

(十五) 應付公司債

	96 年 12 月 31 日	95 年 12 月 31 日
轉換公司債-無擔保	\$ -	\$ 600
轉換公司債-有擔保	-	20,900
加：應付利息補償金	-	586
	-	22,086
減：一年內到期部份	-	(22,086)
	\$ -	\$ -

1. 本公司於民國 93 年 5 月 7 日募集國內第一次有擔保可轉換公司債及國內第二次無擔保可轉換公司債。主要發行條款如下：

- (1) 發行總額：有擔保及無擔保可轉換公司債各\$1,000,000。
- (2) 票面利率：0%
- (3) 償還方式：除依規定由本公司買回、由債權人請求買回或轉換為股票，到期憑券以現金償還。
- (4) 發行期限：5 年，自民國 93 年 5 月 7 日至民國 98 年 5 月 6 日。
- (5) 轉換期間：自發行日起滿 1 個月後至到期日前 10 日止。
- (6) 轉換價格：發行時轉換價格訂為每股新台幣 28.3 元。本債券發行後，遇有本公司普通股股數發生變動等情形時，轉換價格應依本債券發行契約之規定作對等之調整或重設，自民國 94 年 8 月 10 日起重設之轉換價格為新台幣 24.24 元。
- (7) 贖回辦法：
 - A. 本轉換公司債自發行日起滿 1 個月之翌日起至發行期間屆滿前 40 日止，若本公司普通股在財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心之收盤價格連續 30 個營業日超過當時轉換價格達 50% (含) 以上時，本公司得於其後 30 個營業日內，按債券面額以現金收回其全部債券。
 - B. 本轉換公司債發行滿 3 個月之翌日起至發行期間屆滿前 40 日止，本轉換公司債流通在外餘額低於原發行總額之 10% 時，按債券面額以現金收回其全部債券。
- (8) 債權人賣回辦法：
 - A. 債券持有人得於公司債發行屆滿 2 年時，要求本公司按面額加計利息補償金 (有擔保可轉換公司債以債券面額之 0% 計算、無擔保可轉換公司債以債券面額之 2.01% 計算)。
 - B. 債券持有人得於公司債發行屆滿 3 年時，要求本公司按面額加計利息補償金 (有擔保可轉換公司債以債券面額之 2.27% 計算、無擔保

可轉換公司債以債券面額之 3.80%計算)。

C. 債券持有人得於公司債發行屆滿 4 年時，要求本公司按面額加計利息補償金（有擔保可轉換公司債以債券面額之 4.06%計算、無擔保可轉換公司債以債券面額之 6.14%計算）。

(9) 本債券發行後，截至民國 96 年 12 月 31 日止，無擔保可轉換公司債累積已行使轉換權利之金額計 \$389,100，按轉換當時之每股轉換價格計算，轉換普通股計 14,782 仟股，因轉換產生之資本公積計 \$246,338。有擔保可轉換公司債累積已行使轉換權利之金額計 \$926,700，按轉換當時之每股轉換價格計算，轉換普通股計 38,230 仟股，因轉換產生之資本公積計 \$557,256。

(10) 本公司買回註銷：截至民國 96 年 12 月 31 日止，本公司以現金提前買回無擔保可轉換公司債 \$256,000 及有擔保可轉換公司債 \$71,200。

(11) 債權人賣回註銷：截至民國 96 年 12 月 31 日止，債券持有人依約要求本公司將公司債贖回無擔保可轉換公司債 \$354,900 及有擔保可轉換公司債 \$2,100。

2. 本公司於民國 94 年 12 月 31 日(含)以前發行之複合商品-可轉換公司債，屬嵌入式之衍生性金融商品部分，依據(95)基秘字第 078 號規定，本公司選擇不予以分離處理。

3. 本公司募集國內第一次有擔保可轉換公司債及國內第二次無擔保可轉換公司債已於民國 96 年 2 月全數轉換或清償。

(十六) 長期借款

	96 年 12 月 31 日	95 年 12 月 31 日
抵押借款	\$ 680,000	\$ 1,534,000
減：一年內到期之長期借款	(120,000)	(114,286)
	<u>\$ 560,000</u>	<u>\$ 1,419,714</u>
利率區間	2.91%~3.17%	2.60%~3.25%

償還期間係自民國 96 年起至 102 年止分期償還。

(十七) 退休金計畫

1. 本公司依據「勞動基準法」之規定，訂有確定給付之退休辦法，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(中央信託局已於民國 96 年 7 月 1 日與台灣銀行正式合併)。

本公司依精算報告認列之相關資訊如下：

(1) 計算退休金成本所用之精算假設如下：

	<u>96 年 度</u>	<u>95 年 度</u>
折現率	3.00%	3.00%
未來薪資水準增加率	3.00%	3.00%
退休基金資產預期投資報酬率	3.00%	3.00%

(2) 退休基金提撥狀況與帳載應計退休金負債之調節如下：

	<u>96年12月31日</u>	<u>95年12月31日</u>
既得給付義務	\$ -	\$ -
非既得給付義務	(19,830)	(19,257)
累計給付義務	(19,830)	(19,257)
未來薪資增加之影響數	(8,960)	(9,480)
預計給付義務	(28,790)	(28,737)
退休基金資產公平價值	<u>5,727</u>	<u>4,655</u>
提撥狀況	(23,063)	(24,082)
未認列過渡性淨給付義務	3,048	3,387
未認列退休金損益	(500)	1,120
其他	<u>189</u>	<u>71</u>
應計退休金負債	(\$ 20,326)	(\$ 19,504)
既得給付	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>

(3) 民國96年及95年度淨退休金成本明細如下：

	<u>96 年 度</u>	<u>95 年 度</u>
服務成本	\$ 827	\$ 721
利息成本	862	759
基金資產之預計報酬	(154)	(121)
攤銷		
未認列過渡淨給付義務	339	339
其他	<u>-</u>	<u>10</u>
淨退休金成本	<u>\$ 1,874</u>	<u>\$ 1,708</u>

2. 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，每月按不低於薪資之 6% 提繳勞工退休金至勞保局員工個人帳戶。民國 96 年及 95 年度本公司依新制提撥 6% 之退休金成本分別為 \$2,781 及 \$2,255。

(十八) 股本

截至民國 96 年 12 月 31 日止，本公司之實收資本額計 \$6,953,833 (含當期轉換公司債轉換為股本 \$8,869)。

(十九) 資本公積

1. 依公司法規定，資本公積除用以彌補公司虧損及撥充資本外，不得使用之。惟當公司無虧損時，僅能將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撥充資本。
2. 依證券交易法規定，以公司法規定之資本公積撥充資本者，每年撥充之合計數不得超過實收資本額 10%，且以現金增資溢價發行之資本公積轉增資撥充資本者，每年以一次為限，且不得於現金增資年度為之。

(二十) 法定盈餘公積

依公司法規定，公司稅後盈餘彌補以前年度虧損後之餘額，須先提列 10% 之法定盈餘公積，直至公積累積數等於資本額為止。法定盈餘公積除彌補公司虧損及撥充資本外，不得使用之；惟撥充資本時，以此項公積已達實收資本額 50%，並以撥充其半數為限。截至民國 96 年 12 月 31 日止，帳列之法定盈餘公積，係公司歷年自盈餘中分別提列至民國 95 年度為止之累積數。

(二十一) 特別盈餘公積/未分配盈餘

1. 本公司年度總決算如有盈餘時，應先提繳稅款，彌補以往年度虧損後，次依公司法規定提列百分之十法定盈餘公積，繼依相關法規及主管機關規定提撥特別盈餘公積後，再就其餘額，加計上年度累積未分配盈餘數，為累積可分配盈餘。前述累積可分配盈餘，由董事會擬具分配議案，提請股東會議決議分配之，惟公司得考量未來業務及重大資本支出計劃，優先保留所需資金嗣以後年度有充足資金時再行分配。
分配盈餘時得視當時及未來狀況保留適當盈餘不予分派，分派比率如下：
 - (1) 董事、監察人酬勞 0% ~ 2% ；
 - (2) 員工紅利 2% ，其中員工分配股票股利之對象，得包括符合董事會或其他授權之人所定條件之從屬公司員工 ；
 - (3) 股東紅利 96% ~ 98% ，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，視當時之投資計畫及資本結構決定二者間之比例。
2. 依現行法令規定，公司於分派盈餘時，除依法提列法定盈餘公積外，應依

證券交易法第四十一條第一項規定，就當年度發生之帳列股東權益減項金額提列特別盈餘公積。

3. 本公司民國 95 年度及 94 年度盈餘分配業經股東會決議，發放之現金股利每股分別為 3 元及 0.94 元。
4. 本公司民國 96 年度盈餘分配議案，截至查核報告日止，尚未經董事會通過，有關董事會通過擬議及股東會決議盈餘分派情形，請至台灣證券交易所之「公開資訊觀測站」查詢。

本公司民國 95 年度盈餘實際配發員工紅利及董監酬勞之有關資訊如下：

	<u>股東會及董事會 決議實際配發數</u>
(1) 配發情形	
員工紅利	\$ 43,013
董監酬勞	\$ 21,507
(2) 每股盈餘相關資訊(單位：新台幣元)	
原每股盈餘	\$ 5.19
設算每股盈餘(註1)	\$ 5.09

註1：每股盈餘=(本期淨利 - 員工紅利 - 董監酬勞)/當年度加權平均流通在外股數

5. 截至民國 96 年 12 月 31 日止，本公司之股東可扣抵稅額帳戶餘額為 \$279,958，由於本公司得分配予股東之可扣抵稅額，應以股息紅利分配日之股東可扣抵稅額帳戶之餘額為計算基礎，是以本公司股東於受配民國 95 年度盈餘時，所適用之稅額扣抵比率，尚須調整至獲配股利或盈餘前；本公司依所得稅法規定預計可能產生之各項股東可扣抵稅額，民國 96 年度本公司預計扣抵稅額比率為 9.61%；而民國 95 年度之未分配盈餘業已分配，其實際股東可扣抵比率為 8.64%。關於本公司未分配盈餘於兩稅合一實施前後之金額分別為 \$16,507 及 \$6,805,459。

(二十二) 每股盈餘

	96		年		度	
	金	額	加權平均流通	每股盈餘(元)	稅	前稅
	稅	前稅	後	在外股數(仟股)	稅	前稅
基本每股盈餘						
本期淨利加潛在	\$4,938,747	\$4,431,762	695,308		\$7.10	\$6.37
具稀釋作用之潛						
普通股之影響：						
轉換公司債	19	14	74			
稀釋每股盈餘						
本期淨利加潛在	\$4,938,766	\$4,431,776	695,382		\$7.10	\$6.37
普通股之影響						
95						
		年		度		
	金	額	加權平均流通	每股盈餘(元)	稅	前稅
	稅	前稅	後	在外股數(仟股)	稅	前稅
基本每股盈餘						
會計原則變動累	\$3,952,233	\$3,520,816	671,196		\$5.89	\$5.25
積影響數前之本						
期淨利						
加：非常損益	897	897			-	-
會計原則變動						
累積影響數	(41,364)	(41,364)			(0.06)	(0.06)
	3,911,766	3,480,349			\$5.83	\$5.19
具稀釋作用之潛						
普通股之影						
轉換公司債	8,335	6,251	24,190			
稀釋每股盈餘						
本期淨利加潛	\$3,920,101	\$3,486,600	695,386		\$5.64	\$5.01
普通股之影響						

(二十三) 用人、折舊及攤銷費用

功能別 性質別	96 年度			95 年度		
	屬於營業 成本者	屬於營業 費用者	合計	屬於營業 成本者	屬於營業 費用者	合計
用人費用						
薪資費用	\$ 786	\$79,899	\$80,685	\$ 644	\$71,029	\$71,673
勞健保費用	32	4,534	4,566	23	3,988	4,011
退休金費用	31	4,624	4,655	25	3,938	3,963
其他用人費用	21	9,301	9,322	19	10,608	10,627
折舊費用	28,594	3,010	31,604	26,382	2,677	29,059
攤銷費用	23,242	2,420	25,662	20,945	3,042	23,987

五、關係人交易

(一) 關係人之名稱及關係

關係人名稱	與本公司之關係
遠雄營造(股)公司(遠雄營造) (原名:大都市營造工程股份有限公司)	本公司之子公司
遠雄人壽保險事業(股)公司(遠雄人壽)	採權益法評價之被投資公司
遠雄巨蛋事業(股)公司(遠雄巨蛋)	"
遠東建設事業(股)公司(遠東建設)	該公司董事長與本公司相同
遠雄海洋公園(股)公司(遠雄海洋公園) (原名:花蓮海洋公園股份有限公司)	集團企業
東源營造工程(股)公司(東源營造)	該公司董事長為本公司董事長之配偶
遠雄開發(股)公司(遠雄開發)	本公司董事長為該公司董事
遠雄房屋(股)公司(遠雄房屋) (原名:遠洋房屋仲介股份有限公司)	該公司監察人為本公司董事長之二親 等親屬
趙藤雄	本公司董事長
遠翔建設事業(股)公司(遠翔建設)	該公司董事長為集團企業(遠雄自貿 港區)之董事長
遠見投資(股)公司(遠見投資)	本公司董事為該公司董事長
遠雄航空自由貿易港區(股)公司(遠雄自貿港區) (原名:遠翔航空貨運園區股份有限公司)	集團企業
趙文嘉	本公司董事長之一親等親屬
趙信清	"

(二) 與關係人間之重大交易事項

1. 營業收入

	性 質	96 年 度		95 年 度	
		金 額	佔該科目 百分比(%)	金 額	佔該科目 百分比(%)
遠見投資	銷售房地	\$ -	-	\$ 155,871	1
其他		-	-	740	-
		<u>\$ -</u>	<u>-</u>	<u>\$ 156,611</u>	<u>1</u>

對遠見投資之銷售房地價格，尚與一般非關係人相當。

2. 進貨

(1) 進貨及發包工程金額

	性 質	96 年 度		95 年 度	
		金 額	佔該科目 百分比(%)	金 額	佔該科目 百分比(%)
遠雄營造	工程營造	\$ 4,657,438	29	\$ 4,861,230	53
東源營造	工程營造	-	-	176,380	2
		<u>\$ 4,657,438</u>	<u>29</u>	<u>\$ 5,037,610</u>	<u>55</u>

(2) 發包工程承諾事項

截至民國96年及95年12月31日止，發包予關係人之未完工程合約價款及其計價情形如下：

96 年 度	合約價款	已計價金額	未計價金額
遠雄營造	<u>\$ 10,978,826</u>	<u>\$ 3,151,714</u>	<u>\$ 7,827,112</u>
<u>95 年 度</u>	<u>合約價款</u>	<u>已計價金額</u>	<u>未計價金額</u>
遠雄營造	<u>\$ 6,197,833</u>	<u>\$ 3,038,797</u>	<u>\$ 3,159,036</u>

本公司發包予關係人之工程價款，係依據工程預算加計合理之管理費用及利潤，經雙方比、議價決定，並按合約約定付款條件付款。

3. 應收票據及帳款

	96 年 12 月 31 日		95 年 12 月 31 日	
	金 額	佔該科目 百分比(%)	金 額	佔該科目 百分比(%)
應收票據				
遠見投資	\$ -	-	\$ 102,950	30
應收帳款				
遠翔建設	108,073	46	113,098	47
遠雄人壽	-	-	27,468	12
其他	-	-	777	-
	<u>108,073</u>	<u>46</u>	<u>141,343</u>	<u>59</u>
	<u>\$ 108,073</u>	<u>39</u>	<u>\$ 244,293</u>	<u>42</u>

本公司與遠翔建設於民國94年度簽訂合建分售契約，依約本公司提供土地，遠翔建設負責興建及銷售事宜，上開款項係合建分售應收土地款。

4. 應付帳款

	96 年 12 月 31 日		95 年 12 月 31 日	
	金 額	佔該科目 百分比(%)	金 額	佔該科目 百分比(%)
遠雄營造	\$ 1,590,293	78	\$ 773,784	70
東源	18,855	1	56,284	5
其他	3,616	-	302	-
	<u>\$ 1,612,764</u>	<u>79</u>	<u>\$ 830,370</u>	<u>75</u>

5. 其他應收款

	96 年 12 月 31 日		95 年 12 月 31 日	
	金 額	佔該科目 百分比(%)	金 額	佔該科目 百分比(%)
遠雄巨蛋	\$ 5,000	64	\$ -	-
趙信清	-	-	21,538	83
其他	2,871	36	4,629	17
	<u>\$ 7,871</u>	<u>100</u>	<u>\$ 26,167</u>	<u>100</u>

主要為應收代銷佣金收入及代收代付款項等。

6. 其他應付款項

	96 年 12 月 31 日		95 年 12 月 31 日	
	金 額	佔該科目 百分比(%)	金 額	佔該科目 百分比(%)
遠雄房屋	\$ 137,926	53	\$ 162,070	20
遠雄人壽	6,198	2	-	-
遠見投資	2,808	1	820	-
遠雄海洋公園	11,737	5	7,724	1
趙藤雄	1,800	1	199,452	25
趙文嘉	12,604	5	132,890	17
趙信清	11,849	5	136,690	17
其他	48	-	440	-
	<u>\$ 184,970</u>	<u>72</u>	<u>\$ 640,086</u>	<u>80</u>

主要係應付代銷佣金支出、代收合建分售土地價款等。

7. 租賃契約

(1) 租賃收入

	96 年度	95 年度
遠雄開發	\$ 20,465	\$ 20,399
遠雄人壽	<u>21,038</u>	<u>5,902</u>
	<u>\$ 41,503</u>	<u>\$ 26,301</u>

截至民國96年及95年12月31日止，本公司收取之押金分別為\$6,635及\$6,035，帳列存入保證金。

(2) 租賃支出

	96 年度	95 年度
遠東建設	\$ 20,317	\$ 18,739
其他	<u>234</u>	<u>233</u>
	<u>\$ 20,551</u>	<u>\$ 18,972</u>

截至民國96年及95年12月31日止，本公司支付之押金分別為\$5,333及\$5,374，帳列存出保證金。

8. 代銷佣金及廣告支出(帳列遞延推銷費用及推銷費用)

	96 年度	95 年度
遠雄房屋	<u>\$ 1,230,309</u>	<u>\$ 1,366,118</u>

9. 財產交易

本公司於民國95年4月簽約出售台北市大安區通化段六小段581地號之土地予趙文嘉及趙信清，合約價款共計\$27,577，處分土地利益計\$2,753，帳列其他收入。

10. 承諾事項

截至民國 96 年及 95 年 12 月 31 日止，本公司與關係人簽訂之合建工程契約情形如下：

96 年 12 月 31 日						
工程名稱	建商	地主	合建性質	簽約年度	預計完工年度	合建存出(入)保證金
遠雄天母	本公司	遠見投資	合建分售	94年	97年	\$ 53,100
遠雄安禾	本公司	趙文嘉	"	95年	97年	13,500
		趙信清				13,500
大學風呂第十、十一期耶魯	本公司	趙文嘉	"	95年	98年	50,000
		趙信清				50,000
遠雄未來家第二期	本公司	遠雄人壽	"	96年	98年	12,000
新光路	本公司	趙藤雄	"	96年	尚未確定	20,000
95 年 12 月 31 日						
工程名稱	建商	地主	合建性質	簽約年度	預計完工年度	合建存出(入)保證金
遠雄天母	本公司	遠見投資	合建分售	94年	97年	\$ 106,200
里昂科技中心	本公司	趙藤雄	"	94年	96年	7,430
耶魯科技中心第二期	本公司	葉鈞耀	"	94年	95年	110
新光路	本公司	遠來顧問	"	88年	尚未確定	20,000
未來城第二期(註)	遠翔建設	本公司	"	94年	96年	(65,000)
遠雄安禾	本公司	趙文嘉	"	95年	97年	13,500
		趙信清				13,500
大學風呂第十、十一期耶魯	本公司	趙文嘉	"	95年	98年	25,000
		趙信清				25,000

註：係遠翔建設提供之存入保證票據。

六、質押之資產

截至民國 96 年及 95 年 12 月 31 日止，本公司提供擔保之資產明細如下：

資 產 名 稱	帳 面 價 值		擔 保 之 性 質
	96年12月31日	95年12月31日	
其他金融資產-流動			
- 質押定存單	\$ 2,900	\$ 2,900	法院假扣押擔保金
- 受限制銀行存款	70,350	77,460	工案管理基金
存貨	17,180,575	12,162,849	抵押借款
固定資產	1,825,643	1,667,795	"
無形資產	292,617	314,702	"
其他資產-其他	111,132	-	"
	<u>\$ 19,483,217</u>	<u>\$ 14,225,706</u>	

七、重大承諾事項及或有事項

- (一)截至民國 96 年 12 月 31 日止，本公司與客戶簽訂之預售房地合約價款為 \$26,910,040，已依約分別收取金額計\$5,028,289。
- (二)截至民國 96 年 12 月 31 日止，本公司已簽訂未過戶之土地購買合約價款為 \$1,007,343，已依約支付金額計 \$ 347,555。
- (三)截至民國 96 年 12 月 31 日止，本公司與非關係人簽約之合建工程契約如下：

工 程 名 稱	建 商	地 主	合 建 性 質	合 建 約 預 計 完 工 年 度	合 建 存 出 年 度	保 證 金
泰山鄉泰山段一小段158-1等地號及新莊新化段	本公司	元鼎加油站 林君	合建分屋	95年	尚未確定	\$ 570
遠雄日光	本公司	劉君	合建分屋	95年	99年	500
內湖區潭美段五小段67、69、70、72、74、75地號	本公司	洪君等	合建分屋	95年 ~96年	尚未確定	22,490
內湖區潭美段五小段85、117、126、127、134、141地號	本公司	杜君等	合建分屋	95年	尚未確定	5,034
曼哈頓科技中心	本公司	邱君等	合建分屋	96年	98年	48,086
內湖區潭美段五小段149、151地號	本公司	陳君等	合建分屋	96年	尚未確定	9,177
三重新段一小段56-5地號	本公司	李君等	合建分屋	96年	尚未確定	13,758
						<u>\$99,615</u>

- (四)截至民國 96 年 12 月 31 日止之重大訴訟案件說明如下：

本公司於民國 86 年 7 月就座落台北縣新莊市安泰段 8 筆土地與新亞電器股份有限公司(新亞電器)簽訂合建契約，並依約給付履約保證金\$60,000。嗣因新亞電器未依約於期限內理清、排除合建土地上之他人權利與建物，本公司經催告無效後解除契約，並向台北地方法院起訴請求返還保證金，民國 91 年法院判決本公司就請求返還保證金部分勝訴，但駁回確認優先受償權

存在部分，本公司針對優先受償權存在之請求提起上訴，惟新亞電器之法定代理人於民國 93 年度過世，該案新法定代理人承受訴訟，本公司基於穩健原則，已轉列催收款項並提列足額之損失。該訴訟案台灣高等法院於民國 96 年 8 月就優先受償權存在部分判決本公司勝訴。

八、重大之災害損失

無此事項。

九、重大之期後事項

本公司於民國 97 年 2 月 5 日與地主遠雄人壽簽訂台北縣林口鄉力行段 259-11 地號之合建分售契約，支付合建保證金計\$44,000。

十、其他

(一)本公司民國 96 年及 95 年 12 月 31 日與營建及長期工程合約相關之資產及負債，依營業週期劃分為流動性之科目及金額如下：

	<u>96年12月31日</u>	<u>95年12月31日</u>
存 貨	\$ 26,440,765	\$ 22,122,885
其他金融資產 - 流動	382,064	292,992
遞延推銷費用	1,594,326	1,324,634
短期借款	1,704,400	1,500,400
預收款項 - 預收房地款	5,028,289	6,829,300

(二) 金融商品之公平價值：

	96 年 12 月 31 日			95 年 12 月 31 日		
	帳面價值	公平價值		帳面價值	公平價值	
		公開報價 決定之金額	評價方法 估計之金額		公開報價 決定之金額	評價方法 估計之金額
1. 非衍生性 金融商品: 資 產						
公平價值與帳 面價值相等 之金融資產	\$ 1,472,399	\$ -	\$ 1,472,399	\$ 1,508,989	\$ -	\$ 1,508,989
公平價值變動 列入損益之 金融資產	160,000	160,000	-	361,311	361,311	-
以成本衡量之 金融資產	-	-	-	-	-	-
存出保證金	10,187	-	10,187	28,256	-	28,256
負 債						
公平價值與帳 面價值相等 之金融負債	\$ 11,937,169	\$ -	\$ 11,937,169	\$ 6,582,293	\$ -	\$ 6,582,293
長期借款	560,000	-	560,000	1,419,714	-	1,419,714
應付公司債	-	-	-	22,086	52,400	-
存入保證金	62,953	-	62,953	63,320	-	63,320
2. 衍生性金融 商品: 負 債						
利率交換合約	\$ 42,170	-	\$ 26,771	\$ 65,170	-	\$ 62,892

本公司估計金融商品公平價值使用之方法及假設如下：

- A. 短期金融商品，因折現值影響不大，故以帳面價值估計其公平價值。此方法應用於現金及約當現金、應收款項、其他金融資產-流動(含受限制資產、存出保證金)、短期借款(含一年或一營業週期內到期長期負債)、應付短期票券及應付款項等科目。
- B. 交易目的金融商品係以公開之市場價格為公平價值。
- C. 長期借款係以其預期現金流量之折現值估計公平價值，折現率則以本公司借款之約定利率為準。
- D. 應付公司債係以公開之市場報價為公平價值。
- E. 存出入保證金係以其預期現金流量之折現值估計公平市價。折現率則以郵政儲金匯業局之一年期定期存款利率為準。
- F. 利率交換合約公平價值，係由交易相對人於評價基準日依其認為合理之

評價模型、數據及市場價格所估算之結果。

(四)本公司民國96年及95年12月31日具利率變動之公平價值風險之金融資產分別為\$10,187及\$28,256；具利率變動之公平價值風險之金融負債分別為\$105,123及\$150,576；具利率變動之現金流量風險之金融負債分別為\$9,628,576及\$5,732,090。

(五)本公司民國96年度及95年度非公平價值變動認列損益之金融資產及金融負債，其利息收入分別為\$669及\$977，利息費用分別為\$87,306及\$83,763。

(六)財務風險控制策略

本公司之財務風險，主要為投資金融商品本身所伴隨的風險。本公司對於各項金融商品投資之財務風險，一向採取最嚴格的控制標準，凡任何財務投資及操作，均經過全面評估其可能之市場風險、信用風險、流動性風險及現金流量風險，務必選擇風險最小者為依歸。

(七)重大財務風險資訊

1. 權益類金融商品投資

(1) 市場風險

本公司從事之權益類金融商品投資受市場價格變動之影響，惟本公司業已設置停損點，故預期不致發生重大之市場風險。

(2) 信用風險

以公平價值變動列入損益之金融資產，本公司係透過集中交易市場及證券櫃檯買賣中心下單交易，且係與信用良好之交易相對人往來，預期交易相對人不致發生違約，故發生信用風險之可能性極低。

(3) 流動性風險

以公平價值變動列入損益之金融資產均具活絡市場，故預期可輕易在市場上以接近公平價值之價格迅速出售金融資產。

(4) 利率變動之現金流量風險

本公司投資之權益類金融商品投資均非屬利率型商品，因此無利率變動之現金流量風險。

2. 應收款項

(1) 市場風險

本公司之應收款項均為一年或一營業週期內到期，因此經評估無重大之市場風險。

(2) 信用風險

本公司對應收帳款設有保全措施，而關係人應收款項部分因債務人之信用良好，因此經評估並無重大之信用風險。

(3) 流動性風險

本公司之應收款項均為一年或一營業週期內到期，預期不致發生重大之流動性風險。

(4) 利率變動之現金流量風險

本公司之應收款項均為一年或一營業週期內到期，無利率變動之現金流量風險。

3. 借款

(1) 市場風險

本公司借入之款項，依約定係為浮動利率之借款，故預期不致發生重大之市場風險。

(2) 信用風險

無信用風險。

(3) 流動性風險

本公司之營運資金足以支應本公司之資金需求，預期不致發生重大之流動性風險。

(4) 利率變動之現金流量風險

本公司借入之款項，係屬浮動利率之金融商品，故市場利率變動將使債務類金融商品之有效利率隨之變動，而使其未來現金流量產生波動。

4. 應付款項

(1) 市場風險

本公司之應付款項均為一年或一營業週期內到期，因此經評估無重大之市場風險。

(2) 信用風險

本公司之應付款項，無信用風險。

(3) 流動性風險

本公司之應付款項均為一年或一營業週期內到期，且本公司之營運資金足以支應本公司之資金需求，預期不致發生重大之流動性風險。

(4) 利率變動之現金流量風險

本公司之應付款項均為一年或一營業週期內到期，無利率變動之現金流量風險。

5. 利率交換

	96 年 12 月 31 日	
	帳面價值	名目本金
利率交換	\$ 42,170	\$ 600,000

(1) 市場風險

本公司從事利率交換交易，係依交易相對人於評價基準日以其認為合理之評價模型、數據及市場價格所估算之結果評估市場風險，發生之損失應在可預期之範圍內。

(2) 信用風險

因本公司交易對象，皆係信用卓越之國際金融機構，且本公司亦與多家金融機構往來交易以分散風險，故本公司從事各項衍生性商品交易相對人違約之可能性甚低。

(3) 流動性風險

本公司之營運資金足以支應本公司之資金需求，預期不致發生重大之流動性風險。

(4) 利率變動之現金流量風險

本公司從事之利率交換合約，若市場利率落於議定區間內，則為固定利率之金融商品，因此無利率變動之現金流量風險；若市場利率落於議定區間外，則為浮動利率之金融商品，故市場利率變動將使利率交換合約之約定利率隨之變動，而使其未來現金流量產生波動。

(以下空白)

十一、附註揭露事項

(一) 重大交易事項相關資訊

依「證券發行人財務報告編製準則」規定，本公司民國96年1月1日至12月31日之重大交易事項相關資訊如下：

1. 資金貸與他人情形：無。
2. 為他人背書保證：無。
3. 期末持有有價證券情形：

持有之公司	有價證券種類	有價證券名稱	與有價證券發行人之關係	帳列科目	股數	帳面金額	持股比例	市價或股權淨值	備註
					(仟股/仟單位)				
遠雄建設事業股份有限公司	股票	遠雄營造股份有限公司	本公司之子公司	採權益法之長期投資	38,199	\$ 634,921	97.95%	\$ 684,184	
	"	遠雄人壽保險事業股份有限公司	本公司採權益法評價之被投資公司	"	85,698	927,160	10.78%	926,628	
	"	遠雄巨蛋事業股份有限公司	"	"	21,000	210,000	30.00%	205,832	
		合計				<u>\$ 1,772,081</u>		<u>\$ 1,816,644</u>	
	"	Magnachip Semiconductor Ltd.	無	以成本衡量之金融資產-非流動	7	\$ -	0.01%	\$ -	
	基金	工銀5599債券基金	"	公平價值變動列入損益之金融資產-流動	8,777	\$ 100,000		\$ 100,000	
		匯豐成龍基金	"	"	3,831	60,000		60,000	
		合計				<u>\$ 160,000</u>		<u>\$ 160,000</u>	
遠雄營造股份有限公司	股票	遠雄自貿港投資控股股份有限公司	該公司之董事與本公司之母公司監察人相同	公平價值變動列入損益之金融資產-流動	4,191	\$ 77,348	2.795%	\$ 83,824	
	基金	永昌鳳翔基金	無	"	1,835	28,000		28,017	
		寶鑽債券基金	"	"	2,140	25,002		25,028	
		保誠威寶基金	"	"	2,205	28,028		28,060	
		寶來得寶基金	"	"	4,715	53,000		53,111	
		寶來得利基金	"	"	1,832	28,000		28,034	
		富泰二號基金	"	"	1,963	28,000		28,023	
		群益安穩收益基金	"	"	1,851	<u>28,000</u>		<u>28,005</u>	
		小計				295,378		<u>\$ 302,102</u>	
		加：評價調整				6,724			
		合計				<u>\$ 302,102</u>			
	股票	遠雄人壽保險事業股份有限公司	本公司採權益法評價之被投資公司	採權益法之長期股權投資	957	<u>\$ 8,870</u>	0.12%	\$ 10,315	

4. 累積買進或賣出同一有價證券之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上者：(股數：仟股/仟單位)

買、賣之公司	有價證券名稱	帳列科目	交易對象關係	期 初		買 入		賣 出			期 末		
				股 數	金 額	股 數	金 額	股 數	售 價	帳面成本	處分(損)益	股 數	金 額
		公平價值變動列入損益之金融資產 - 流動											
遠雄建設事業(股)公司	國際萬寶基金	"	無	-	\$ -	13,791	\$ 210,000	13,791	\$ 210,314	\$ 210,000	\$ 314	-	\$ -
	建弘全家福基金	"	"	-	-	1,574	260,000	1,574	260,723	260,000	723	-	-
	永昌麒麟基金	"	"	-	-	20,686	230,000	20,686	230,368	230,000	368	-	-
	安穩收益基金	"	"	3,372	50,000	15,386	230,000	18,758	280,289	280,000	289	-	-
	安泰ING基金	"	"	6,653	100,000	10,567	160,000	17,220	260,491	260,000	491	-	-
	新光吉星基金	"	"	-	-	18,069	260,000	18,069	260,208	260,000	208	-	-
	金復華債券基金	"	"	-	-	13,238	170,000	13,238	170,193	170,000	193	-	-
	富泰二號基金	"	"	-	-	20,142	285,000	20,142	285,733	285,000	733	-	-
	保誠威寶基金	"	"	-	-	21,018	265,000	21,018	266,019	265,000	1,019	-	-
	寶鑽債券基金	"	"	1,745	20,027	12,926	150,000	14,671	170,575	170,027	548	-	-
	永昌鳳翔基金	"	"	-	-	10,546	160,000	10,546	160,268	160,000	268	-	-
	統一強棒基金	"	"	-	-	17,354	270,000	17,354	270,132	270,000	132	-	-
	台灣吉利基金	"	"	-	-	5,951	100,000	5,951	100,040	100,000	40	-	-
	寶來得利基金	"	"	-	-	19,394	295,000	19,394	295,304	295,000	304	-	-
	安泰ING二號基金	"	"	-	-	20,228	240,000	20,228	240,213	240,000	213	-	-
	寶來得寶基金	"	"	-	-	21,350	240,000	21,350	240,125	240,000	125	-	-
	復華債券基金	"	"	-	-	14,809	200,000	14,809	200,056	200,000	56	-	-
	工銀5599債券基金	"	"	-	-	8,777	100,000	-	-	-	-	8,777	100,000
遠雄營造(股)公司	華頓平安基金	"	"	-	-	11,936	128,000	11,956	128,041	128,000	41	-	-
	寶鑽債券基金	"	"	-	-	13,658	159,000	11,517	134,172	133,998	174	2,140	25,002
	保誠威寶基金	"	"	-	-	14,427	183,000	12,222	155,150	154,972	178	2,205	28,028

5. 取得不動產之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上者：

本公司或被投資 公司名稱	資產名稱	交易日或 事實發生日	交易金額	價款支付情形	交易對象	與公司 之關係	交易對象為關係人者，其前次移轉資料				價格決定之參 考依據	取得目的及使 用之情形	其他約定事項
							所有人	與公司之 關係	移轉日期	金額			
遠雄建設事業 (股)公司	營建用地	96.01	\$ 231,326	註1	詹君	非關係人	-	-	-	\$ -	雙方議價	興建住宅大樓	無
	"	96.01	320,600	已付清	益琦建設	"	-	-	-	-	依鑑價報告	"	"
	"	96.02	399,980	"	國防部軍備局	"	-	-	-	-	依標單	"	"
	"	96.02	509,152	"	益琦建設	"	-	-	-	-	依鑑價報告	"	"
	"	96.03	743,248	"	家格建設	"	-	-	-	-	"	"	"
	"	96.03	2,610,000	"	富都大飯店	"	-	-	-	-	"	"	"
	"	96.03	279,419	"	楊君	"	-	-	-	-	雙方議價	"	"
	"	96.05	102,164	"	吳君	"	-	-	-	-	"	"	"
	"	96.06	988,950	"	新麗企業	"	-	-	-	-	依鑑價報告	"	"
	"	96.09	381,419	"	台北市政府	"	-	-	-	-	依標單	"	"
	"	96.09	123,170	"	李君等五人	"	-	-	-	-	雙方議價	"	"
	"	96.09	414,548	註2	蔡君	"	-	-	-	-	"	"	"
	"	96.09	944,574	註3	環泥建設	"	-	-	-	-	依鑑價報告	"	"
	"	96.10	260,114	已付清	陳君等六人	"	-	-	-	-	"	"	"
	"	96.10	443,241	已付清	李君等二人	"	-	-	-	-	"	"	"
	"	96.10	306,759	已付清	李君等二人	"	-	-	-	-	"	"	"
	"	96.11	278,300	已付清	幸福建設	"	-	-	-	-	"	"	"
	"	96.11	140,150	註4	陳君	"	-	-	-	-	雙方議價	"	"
	"	96.11	371,721	註5	蔡君	"	-	-	-	-	"	"	"

註1：已付金額\$174,828

註2：已付金額\$216,885

註3：已付金額\$850,117

註4：已付金額\$42,045

註5：已付金額\$15,793

6. 處分不動產之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上者：

本公司或被投資 公司名稱	事實發生 財產名稱	原取得日期	帳面價值 (註1)	交易金額	價款收取情形	處分損益	交易對象	與公司之關係	價格決定之參			
									處分目的	考依據	其他約定事項	
遠雄建設事業 (股)公司	營建用地	96.01	86.9	\$ 181,959	\$ 124,793	已收訖	(\$ 57,166)	A客戶	-	處分營建 用地	雙方議價	無
	"	96.01	86.12	142,600	72,903	已收訖	(69,697)	B客戶	-	"	"	"
	待售房地	96.12	係自地自建，完工 日為94.02	430,755	581,614	註2	150,859	C客戶	-	處分待售 房地	"	"

註1：含佣金、代書費用等成本。

註2：已收款\$569,610。

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：

進(銷)貨之公司	交易對象	關係	交易情形		交易條件與一般交易 不同之情形及原因		應收(付)票據、帳款		備註		
			進(銷)貨金 額	佔總進(銷)貨 率	授信期間	價授信期間	餘額	佔總應收(付)票據、 帳款之比率(%)			
遠雄建設事業股 份有限公司	遠雄營造股份有限公司	本公司之子公司	進貨	\$ 4,657,438	29%	註1	-	-	(\$ 1,590,293)	78%	
遠雄營造股份有 限公司	遠雄建設事業股份有 限公司	母公司	銷貨	4,704,409 (註2)	64%	"	-	-	1,590,293	72%	
	遠雄人壽保險事業股份 有限公司	本公司採權益法評價之被 投資公司	"	972,608 (註2)	13%	"	-	-	59,837	3%	
	遠翔建設事業股份有 限公司	本公司監察人法人代表人 與該公司監察人相同	"	1,084,057 (註2)	15%	"	-	-	212,140	9%	

註1：依合約約定逐期付款。

註2：係遠雄營造(股)公司民國96年度承攬工程依完工比例法認列收入數。

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：

本公司或被投資 公司名稱	交易人名稱	與交易人之關係	應收關係人款項餘額	週轉率(次)	逾期應收關係人款項		應收關係人款項	
					金額	處理方式	期後收回金額	提列備抵呆帳金額
遠雄建設事業股份有限公司	遠翔建設事業股份有限公司	該公司董事長為集團企業(遠雄自貿港區)之董事長	\$ 108,073	不適用	\$ -	-	\$ 108,073	\$ -
遠雄營造股份有限公司	遠雄建設事業股份有限公司	母公司	1,590,293	"	-	-	854,182	-
	遠雄航空自由貿易港區股份有限公司	本公司之母公司大股東與該公司之母公司相同	327,317	"	-	-	-	-
	遠翔建設事業股份有限公司	本公司監察人法人代表人與該公司監察人相同	212,140	"	-	-	-	-

9. 從事衍生性商品交易：請詳附註十之說明。

(二) 轉投資事業相關資訊

投資公司名稱	被投資公司名稱	所在地區	主要營業項目	原始投資金額		期末持有		被投資公司本期認列之			
				本期	期末	上期	期末	數比	率	帳面金額	本期損益	投資損益備	註
遠雄建設事業股份有限公司	遠雄營造股份有限公司	台北市	國內土木、建築工程之承攬	\$ 373,593	\$ 373,593	38,199	97.95%	\$ 634,921	\$ 82,839	\$ 73,339	子公司
	遠雄人壽保險事業股份有限公司	台北市	經營人壽險意外險及健康保險等人身保險事業	1,039,520	1,039,520	85,698	10.78%	927,160	3,187,083	400,400	本公司採權益法評價之被投資公司
	遠雄巨蛋事業股份有限公司	台北市	特定專業區開發業務	210,000	210,000	21,000	30.00%	210,000	(205)	-	本公司採權益法評價之被投資公司
遠雄營造股份有限公司	遠雄人壽保險事業股份有限公司	台北市	經營人壽險意外險及健康保險等人身保險事業	11,613	11,613	957	0.12%	8,870	3,187,083	3,317	子公司採權益法評價之被投資公司

(三) 大陸投資資訊

1. 大陸投資相關資訊：無。

2. 與大陸被投資公司直接或間接經由第三地區所發生之重大交易事項，暨其價格、付款條件、未實現損益：無。

十二、部門別財務資訊

- (一) 產業別財務資訊之揭露：係單一產業，故不適用。
- (二) 地區別財務資訊之揭露：本公司無國外營運機構，故不適用。
- (三) 外銷銷貨資訊：本公司無外銷銷貨收入，故不適用。
- (四) 重要客戶資訊之揭露：無。

遠雄建設事業股份有限公司
(原名大都市建設開發股份有限公司)
合併財務報表暨會計師查核報告
民國九十六年度及九十五年度
(股票代碼 5522)

公司地址：台北市基隆路一段 200 號 23 樓之 1

電話：(02)2723-9999

遠雄建設事業股份有限公司及其子公司

關係企業合併財務報表聲明書

本公司及子公司民國 96 年度（自 96 年 1 月 1 日至 96 年 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財務會計準則公報第七號應納入編製母子公司合併財務報表之公司均相同，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表中均已揭露，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：趙藤雄



中 華 民 國 九 十 七 年 三 月 二 十 一 日

會計師查核報告

(97)財審報字第 07003095 號

遠雄建設事業股份有限公司 公鑒：

遠雄建設事業股份有限公司（原名大都市建設開發股份有限公司）及其子公司民國九十六年十二月三十一日及民國九十五年十二月三十一日之合併資產負債表，暨民國九十六年一月一日至十二月三十一日及九十五年一月一日至十二月三十一日之合併損益表、合併股東權益變動表及合併現金流量表，業經本會計師查核竣事。上開合併財務報表之編製係公司管理階層之責任，本會計師之責任則為根據查核結果對上開合併財務報表表示意見。遠雄建設事業股份有限公司及其子公司民國九十六年度及民國九十五年度採權益法評價之長期股權投資-遠雄人壽保險事業股份有限公司，其所認列之投資收益及附註十一所揭露之被投資公司相關資訊，係依其所委任會計師查核之財務報表評價而得，本會計師並未查核該等財務報表。民國九十六年度及九十五年度依據其他會計師查核之財務報表所認列之投資收益分別為新台幣 403,717 仟元及 411,372 仟元，截至民國九十六年及九十五年十二月三十一日止，其相關之長期投資餘額分別為新台幣 936,030 仟元及 502,313 仟元。

本會計師係依照「會計師查核簽證財務報表規則」及中華民國一般公認審計準則規劃並執行查核工作，以合理確信財務報表有無重大不實表達。此項查核工作包括以抽查方式獲取合併財務報表所列金額及所揭露事項之查核證據、評估管理階層編製合併財務報表所採用之會計原則及所作之重大會計估計，暨評估合併財務報表整體之表達。本會計師相信此項查核工作及其他會計師之查核報告可對所表示之意見提供合理之依據。

依本會計師之意見，基於本會計師之查核結果及其他會計師之查核報告，第一段所述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」、「商業會計法」、「商業會計處理準則」及中華民國一般公認會計原則編製，足以允當表達遠雄建設事業股份有限公司及其子公司民國九十六年十二月三十一日及民國九十五年十二月三十一日之合併財務狀況，暨民國九十六年一月一日至十二月三十一日及民國九十五年一月一日至十二月三十一日之合併經營成果與現金流量。

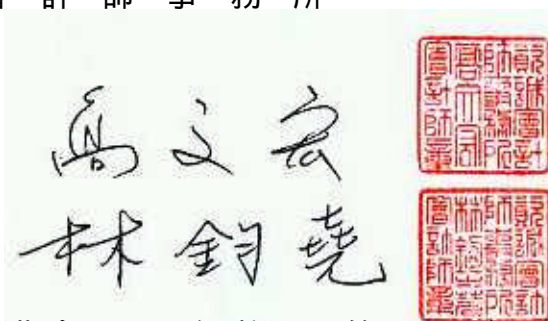
如合併財務報表附註三所述，遠雄建設事業股份有限公司及其子公司自民國九十五年一月一日起，採用新發布財務會計準則公報第三十四號「金融商品之會計處理準則」及第三十六號「金融商品之表達揭露」。

資 誠 會 計 師 事 務 所

會 計 師：

高文宏

林鈞堯



前財政部證期會：(78)台財證(一)第 30096 號
核准簽證文號：(85)台財證(六)第 68702 號

民 國 九 十 七 年 三 月 二 十 一 日

遠雄建設事業股份有限公司及其子公司
(原名大都市建設開發股份有限公司)
合併資產負債表
民國96年及95年12月31日

單位：新台幣仟元

資 產	96 年 12 月 31 日		95 年 12 月 31 日			96 年 12 月 31 日		95 年 12 月 31 日	
	金 額	%	金 額	%		金 額	%	金 額	%
流動資產					負債及股東權益				
1100 現金及約當現金(附註四(一))	\$ 981,267	3	\$ 612,104	2	2100 流動負債				
1310 公平價值變動列入損益之金融資產-流動					2110 短期借款(附註四(十二)及六)	\$ 8,344,120	23	\$ 3,336,400	10
(附註四(二))	462,102	1	431,552	1	2180 應付短期票券(附註四(十三)及六)	664,456	2	901,690	3
1350 以成本衡量之金融資產-流動(附註四(三))	-	-	200,000	1	2180 公平價值變動列入損益之金融負債-流動				
1120 應收票據淨額	87,102	-	266,483	1	(附註四(十四))	42,170	-	65,170	-
1130 應收票據-關係人淨額(附註五)	-	-	224,104	1	2120 應付票據	178,261	-	1,117,247	3
1140 應收帳款淨額	136,759	-	109,533	-	2140 應付帳款	3,372,335	9	2,294,323	7
1150 應收帳款-關係人淨額(附註五)	707,367	2	1,569,207	5	2150 應付帳款-關係人(附註五)	22,471	-	56,586	-
1180 其他應收款-關係人(附註五)	7,871	-	26,167	-	2160 應付所得稅(附註四(十五))	379,886	1	194,105	1
1190 其他金融資產-流動(附註五及六)	427,472	1	357,215	1	2170 應付費用	218,519	1	221,276	1
120X 存貨(附註四(四)、五及六)	26,952,127	74	22,594,357	70	2190 其他應付款項-關係人(附註五)	184,970	1	640,086	2
1240XX 在建工程(附註四(五))	1,963,692	6	2,863,807	9	2210 其他應付款項	74,918	-	164,343	1
2264XX 減：預收工程款(附註四(五))	(1,781,186)	(5)	(2,267,982)	(7)	2260 預收款項(附註四(十六)及七)	5,028,289	14	6,829,300	21
1260 預付款項	555,993	2	304,713	1	2264YY 預收工程款(附註四(五))	155,251	-	480,635	1
1285 遞延推銷費用(附註五)	1,594,326	4	1,324,634	4	減：在建工程(附註四(五))	(144,184)	-	(321,012)	(1)
1298 其他流動資產-其他	384,867	1	436,939	1	2270 一營業週期內到期長期負債(附註四(十七)(十八)及六)	120,000	-	136,372	-
11XX 流動資產合計	32,479,759	89	29,052,833	90	2283 售後服務準備	236,931	1	211,185	1
基金及投資					2286 遞延所得稅負債-流動(附註四(十五))	222,259	1	168,275	1
1480 以成本衡量之金融資產-非流動(附註四(六))	-	-	-	-	2298 其他流動負債-其他	23,521	-	65,901	-
1421 採權益法之長期股權投資(附註四(七))	1,146,030	3	712,313	2	21XX 流動負債合計	19,124,173	53	16,561,882	51
14XX 基金及投資合計	1,146,030	3	712,313	2	長期負債				
固定資產(附註四(八)及六)					2420 長期借款(附註四(十八)及六)	560,000	1	1,419,714	4
成本					24XX 長期負債合計	560,000	1	1,419,714	4
1531 機器設備	5,089	-	4,798	-	其他負債				
1551 運輸設備	229	-	229	-	2810 應計退休金負債(附註四(十九))	20,327	-	19,504	-
1561 辦公設備	17,348	-	16,896	-	2820 存入保證金(附註五)	64,988	-	65,957	1
1621 出租資產-土地	574,009	2	462,669	1	2850 股東往來(附註五)	-	-	10,166	-
1622 出租資產-房屋	1,596,851	4	1,596,246	5	2880 其他負債-其他	41,127	-	42,041	-
1681 其他設備	2,822	-	1,241	-	28XX 其他負債合計	126,442	-	137,668	1
15XY 成本及重估增值	2,196,348	6	2,082,079	6	2XXX 負債總計	19,810,615	54	18,119,264	56
15X9 減：累計折舊	(86,126)	(2)	(64,950)	(2)	股東權益				
1670 未完工程及預付設備款	164,071	-	-	-	3110 股本				
15XX 固定資產淨額	2,274,293	6	2,017,129	6	3211 普通股股本(附註四(十七)(二十))	6,953,833	19	6,944,964	22
無形資產(附註四(九)及六)					3212 資本公積(附註四(十七)(二十一))				
1780 其他無形資產	292,763	1	314,847	1	3213 普通股溢價	460,000	2	460,000	1
其他資產					3240 轉換公司債溢價	803,594	2	790,442	3
1800 出租資產	-	-	89,809	-	3260 處分資產增益	24,100	-	24,100	-
1810 閒置資產	807	-	814	-	3260 長期投資	92,589	-	44,589	-
1820 存出保證金(附註五)	31,130	-	40,401	-	3310 保留盈餘				
1840 長期應收票據及款項(附註四(十)及七)	-	-	-	-	3320 法定盈餘公積(附註四(二十三))	1,344,013	4	995,978	3
1880 其他資產-其他(附註四(十一)(十五)及六)	124,199	1	94,703	1	3350 特別盈餘公積(附註四(二十三))	2,020	-	2,020	-
18XX 其他資產合計	156,136	1	225,727	1	3350 未分配盈餘(附註四(二十三))	6,821,966	19	4,888,909	15
1XXX 資產總計	\$ 36,348,981	100	\$ 32,322,849	100	3450 股東權益其他調整項目				
					3510 金融商品之未實現損益	22,799	-	40,799	-
					3610 母公司股東權益合計	16,524,914	46	14,191,801	44
					3XXX 少數股權	13,452	-	11,784	-
					3XXX 股東權益總計	16,538,366	46	14,203,585	44
					3XXX 重大承諾事項及或有事項(附註五及七)				
					3XXX 重大之期後事項(附註九)				
					1XXX 負債及股東權益總計	\$ 36,348,981	100	\$ 32,322,849	100

請參閱後附合併財務報表附註暨資誠會計師事務所高文宏、林鈞堯會計師民國九十七年三月二十一日查核報告。

董事長：趙藤雄

經理人：湯佳峰

會計主管：許自強

遠雄建設事業股份有限公司及其子公司
(原名大都市建設開發股份有限公司)

合併損益表

民國96年及95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)

	96 年 度			95 年 度			
	金	額	%	金	額	%	
營業收入(附註五)							
4310 租賃收入	\$	272,007	2	\$	251,362	1	
4510 營建收入		16,697,046	98		20,731,894	99	
4000 營業收入合計		<u>16,969,053</u>	<u>100</u>		<u>20,983,256</u>	<u>100</u>	
營業成本(附註四(二十五)及五)							
5310 租賃成本	(	90,536)	-	(	85,101)	-
5510 營建成本	(	11,044,622)	(65)	(	16,073,063)	(77)
5000 營業成本合計	(	<u>11,135,158</u>	<u>(65)</u>	(	<u>16,158,164</u>	<u>(77)</u>
5910 營業毛利		<u>5,833,895</u>	<u>35</u>		<u>4,825,092</u>	<u>23</u>	
營業費用(附註四(二十五)及五)							
6100 推銷費用	(	896,643)	(5)	(	951,512)	(5)
6200 管理及總務費用	(	409,855)	(3)	(	435,969)	(2)
6000 營業費用合計	(	<u>1,306,498</u>	<u>(8)</u>	(	<u>1,387,481</u>	<u>(7)</u>
6900 營業淨利		<u>4,527,397</u>	<u>27</u>		<u>3,437,611</u>	<u>16</u>	
營業外收入及利益							
7110 利息收入(附註四(三))		1,144	-		1,687	-	
7310 金融資產評價利益(附註四(二))		11,471	-		-	-	
7320 金融負債評價利益(附註四(十四))		23,000	-		-	-	
7121 採權益法認列之投資收益(附註四(七))		403,717	2		411,372	2	
7122 股利收入		32,001	-		928	-	
7260 存貨跌價回升利益		153,911	1		200,000	1	
7480 什項收入(附註五)		90,524	1		154,503	1	
7100 營業外收入及利益合計		<u>715,768</u>	<u>4</u>		<u>768,490</u>	<u>4</u>	
營業外費用及損失							
7510 利息費用(附註四(四))	(	109,923)	(1)	(	102,957)	(1)
7640 金融資產評價損失(附註四(二))		-	-	(	45,202)	-
7630 減損損失(附註四(七))		-	-	(	6,060)	-
7880 什項支出(附註四(四)及八)	(	177,744)	(1)	(	53,662)	-
7500 營業外費用及損失合計	(	<u>287,667</u>	<u>(2)</u>	(	<u>207,881</u>	<u>(1)</u>
7900 繼續營業單位稅前淨利		4,955,498	29		3,998,220	19	
8110 所得稅費用(附註四(十五))	(	522,068)	(3)	(	480,363)	(2)
8900 繼續營業單位淨利		4,433,430	26		3,517,857	17	
9200 非常損益		-	-		897	-	
(減除所得稅\$0後之淨額)							
9300 會計原則變動累積影響數(附註三)		-	-	(	36,016)	-
(減除所得稅\$0後之淨額)							
9600XX 合併總損益	\$	<u>4,433,430</u>	<u>26</u>	\$	<u>3,482,738</u>	<u>17</u>	
歸屬於：							
9601 合併淨損益	\$	4,431,762	26	\$	3,480,349	17	
9602 少數股權損益		1,668	-		2,389	-	
	\$	<u>4,433,430</u>	<u>26</u>	\$	<u>3,482,738</u>	<u>17</u>	
		稅 前	稅 後		稅 前	稅 後	
基本每股盈餘(附註四(二十四))							
9710 繼續營業單位淨利	\$	7.12	\$ 6.37	\$	5.95	\$ 5.25	
9740 會計原則變動累積影響數		-	-	(0.06)	(0.06)
9750 本期淨利	\$	<u>7.12</u>	<u>\$ 6.37</u>	\$	<u>5.89</u>	<u>\$ 5.19</u>	
稀釋每股盈餘(附註四(二十四))							
9810 繼續營業單位淨利	\$	7.12	\$ 6.37	\$	5.77	\$ 5.07	
9840 會計原則變動累積影響數		-	-	(0.06)	(0.06)
9850 本期淨利	\$	<u>7.12</u>	<u>\$ 6.37</u>	\$	<u>5.71</u>	<u>\$ 5.01</u>	

請參閱後附合併財務報表附註暨資誠會計師事務所
高文宏、林鈞堯會計師民國九十七年三月二十一日查核報告。

董事長：趙藤雄

經理人：湯佳峰

會計主管：許自強

遠雄建設事業股份有限公司及其子公司
(原名大都市建設開發股份有限公司)
合併股東權益變動表
民國96年及95年1月1日至12月31日

單位：新台幣仟元

	保 留 盈 餘					金融商品之未 實現損益	少 數 股 權	合 計
	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			
95 年 度								
95年1月1日餘額	\$ 6,522,401	\$ 656,595	\$ 864,388	\$ 72,782	\$ 2,141,800	\$ -	\$ 9,395	\$ 10,267,361
94年度盈餘指撥及分派：								
法定盈餘公積	-	-	131,590	-	(131,590)	-	-	-
特別盈餘公積	-	-	-	(70,762)	70,762	-	-	-
現金股利	-	-	-	-	(652,240)	-	-	(652,240)
董監酬勞	-	-	-	-	(6,724)	-	-	(6,724)
員工紅利	-	-	-	-	(13,448)	-	-	(13,448)
95年度合併總損益	-	-	-	-	3,480,349	-	2,389	3,482,738
轉換公司債轉換成股本	422,563	617,947	-	-	-	-	-	1,040,510
被投資公司金融商品之未實現利益變動數	-	-	-	-	-	40,799	-	40,799
長期股權投資持股比例變動調整數	-	44,589	-	-	-	-	-	44,589
95年12月31日餘額	<u>\$ 6,944,964</u>	<u>\$ 1,319,131</u>	<u>\$ 995,978</u>	<u>\$ 2,020</u>	<u>\$ 4,888,909</u>	<u>\$ 40,799</u>	<u>\$ 11,784</u>	<u>\$ 14,203,585</u>
96 年 度								
96年1月1日餘額	\$ 6,944,964	\$ 1,319,131	\$ 995,978	\$ 2,020	\$ 4,888,909	\$ 40,799	\$ 11,784	\$ 14,203,585
95年度盈餘指撥及分派：								
法定盈餘公積	-	-	348,035	-	(348,035)	-	-	-
現金股利	-	-	-	-	(2,086,150)	-	-	(2,086,150)
董監事酬勞	-	-	-	-	(21,507)	-	-	(21,507)
員工紅利	-	-	-	-	(43,013)	-	-	(43,013)
96年度合併總損益	-	-	-	-	4,431,762	-	1,668	4,433,430
轉換公司債轉換成股本	8,869	13,152	-	-	-	-	-	22,021
被投資公司金融商品之未實現利益變動數	-	-	-	-	-	(18,000)	-	(18,000)
長期股權投資持股比例變動調整數	-	48,000	-	-	-	-	-	48,000
96年12月31日餘額	<u>\$ 6,953,833</u>	<u>\$ 1,380,283</u>	<u>\$ 1,344,013</u>	<u>\$ 2,020</u>	<u>\$ 6,821,966</u>	<u>\$ 22,799</u>	<u>\$ 13,452</u>	<u>\$ 16,538,366</u>

請參閱後附合併財務報表附註暨資誠會計師事務所高文宏、林鈞堯會計師民國九十七年三月二十一日查核報告。

董事長：趙藤雄




經理人：湯佳峰



會計主管：許自強





遠雄建設事業股份有限公司及其子公司
(原名大都市建設開發股份有限公司)
合併現金流量表
民國96年及95年1月1日至12月31日

單位：新台幣仟元

	96	年	度	95	年	度
營業活動之現金流量						
合併總損益	\$		4,433,430	\$		3,482,738
調整項目						
折舊費用			33,001			30,567
各項攤提			26,603			24,422
金融資產及負債評價(利益)損失	(		34,471)			45,202
呆帳損失			-			10,000
出售素地損失			126,863			-
存貨跌價回升利益	(		153,911)	(		200,000)
採權益法認列之投資收益	(		403,717)	(		411,372)
減損損失			-			6,060
公司債發行成本攤提數			-			4,034
處分出租資產損失			16,399			-
處分閒置資產利益			-	(		2,135)
催收款項備抵呆帳轉列其他收入數	(		5,021)			-
應付利息補償金本期提列數			19			8,335
公司債清償利益			-	(		4,081)
會計原則變動累積影響數			-			36,016
資產及負債科目之變動						
應收票據淨額			179,381	(		93,953)
應收票據－關係人淨額			224,104	(		14,304)
應收帳款	(		27,226)	(		16,367)
應收帳款－關係人淨額			861,840			300,343
其他應收款－關係人			18,296			80,295
其他金融資產－流動			7,115			7,782
存貨	(		4,648,427)	(		1,503,986)
在建工程大於預收工程款餘額			413,319	(		497,589)
預付款項	(		251,280)	(		4,149)
遞延推銷費用	(		269,692)	(		634,395)
其他流動資產－其他			47,574	(		219,438)
應付票據	(		938,986)			130,072
應付帳款			1,078,012			135,031
應付帳款－關係人	(		34,115)	(		155,146)
應付所得稅			185,781			83,151
應付費用	(		2,757)			138,851
其他應付款項－關係人	(		455,116)			336,780
其他應付款項	(		89,425)			164,343
預收款項	(		1,801,011)			4,517,895
預收工程款大於在建工程餘額	(		148,556)	(		78,797)
售後服務準備			25,746			25,436
其他流動負債	(		42,380)			49,867
應計退休金負債			823			654
其他負債－其他	(		914)	(		914)
遞延所得稅淨變動數			54,213			204,430
營業活動之淨現金(流出)流入	(		1,574,486)	(		5,985,678)

(續次頁)


遠雄建設事業股份有限公司及其子公司
 (原名大都市建設開發股份有限公司)
合併現金流量表
 民國 96 年及 95 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

	96 年 度	95 年 度
投資活動之現金流量		
公平價值變動列入損益之金融資產增加	(\$ 19,079)	(\$ 272,138)
以成本衡量之金融資產減少	200,000	-
其他金融資產-流動增加	(77,372)	(171,633)
長期股權投資增加-取得非子公司價款	-	(221,613)
購置固定資產價款	(4,989)	(6,666)
處分出租資產價款	73,207	-
處分閒置資產價款	-	12,837
存出保證金減少	9,271	20,260
長期應收票據及款項減少	4,918	-
其他資產-其他增加	3,012	(6,923)
投資活動之淨現金流入(流出)	<u>188,968</u>	<u>(645,876)</u>
融資活動之現金流量		
短期借款增加(減少)	5,007,720	(2,616,630)
應付短期票券減少	(237,234)	(663,670)
應付轉換公司債本期清償數	-	(448,485)
長期借款本期舉借數	-	50,000
長期借款本期償還數	(854,000)	(722,400)
存入保證金減少	(969)	(8,253)
股東往來(減少)增加	(10,166)	9,632
發放現金股利	(2,086,150)	(652,240)
發放董監酬勞	(21,507)	(6,724)
發放員工紅利	(43,013)	(13,448)
融資活動之淨現金流入(流出)	<u>1,754,681</u>	<u>(5,072,218)</u>
本期現金及約當現金增加	369,163	267,584
期初現金及約當現金餘額	612,104	344,520
期末現金及約當現金餘額	<u>\$ 981,267</u>	<u>\$ 612,104</u>
出租資產轉列其他資產		
本期支付利息	\$ 269,965	\$ 281,685
減：資本化利息	(162,753)	(181,641)
不含利息資本化之本期支付利息	\$ 107,212	\$ 100,044
本期支付所得稅	<u>\$ 282,074</u>	<u>\$ 192,782</u>
不影響現金流量之投資活動及融資活動：		
出租資產轉列存貨	\$ -	\$ 302,091
存貨轉列出租資產	<u>\$ 316,714</u>	<u>\$ -</u>
其他資產轉列出租資產	\$ -	\$ 29,351
出租資產轉列其他資產	<u>\$ 32,739</u>	<u>\$ -</u>
轉換公司債(面額)轉換成股本	<u>\$ 21,500</u>	<u>\$ 1,024,300</u>

請參閱後附合併財務報表附註暨資誠會計師事務所
高文宏、林鈞堯會計師民國九十七年三月二十一日查核報告。

董事長：趙藤雄



經理人：湯佳峰



會計主管：許自強



遠雄建設事業股份有限公司及其子公司
(原名大都市建設開發股份有限公司)
合併財務報表附註
民國 96 年及 95 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元
 (除特別註明者外)

一、公司沿革

- (一)本公司於民國 67 年 8 月設立，原名大都市建設開發股份有限公司，民國 94 年 12 月奉主管機關核准更名為遠雄建設事業股份有限公司。經歷次增資後，截至民國 96 年 12 月 31 日止，額定股本為\$10,000,000，實收資本額為\$6,953,833，每股面額 10 元。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。本公司自民國 88 年 12 月起在中華民國證券櫃檯買賣中心掛牌交易，並自民國 96 年 8 月 6 日起轉至台灣證券交易所掛牌上市交易。截至民國 96 年 12 月 31 日止，本公司及子公司員工人數合計約為 350 人。
- (二)列入本合併財務報表編製個體內之子公司概述如下：

<u>投資公司名稱</u>	<u>子公司名稱</u>	<u>業務性質</u>	<u>所持股權百分比說明</u>	
遠雄建設事業股份有限公司	遠雄營造股份有限公司 (原名大都市營造工程股份有限公司)	國內外土木 建築水利工程之承攬	民國 96 年 12 月 31 日	民國 95 年 12 月 31 日
			97.95%	97.95%

- (三)未列入合併財務報表之子公司：無此情形。
- (四)子公司會計期間及政策不同之調整及處理方式：無此情形。
- (五)國外子公司營業之特殊風險：無此情形。
- (六)子公司將資金移轉予母公司之能力受有重大限制者，該限制之本質與程序：無此情形。

二、重要會計政策之彙總說明

本財務報表係依照「證券發行人財務報告編製準則」、「商業會計法」、「商業會計處理準則」及中華民國一般公認會計原則編製。重要會計政策彙總說明如下：

(一)合併財務報表編製原則

本公司對於直接或間接持有表決權之股份超過 50%以上之被投資公司及符合有控制能力之條件者，將全數納入合併財務報表編製個體。
 本公司與合併子公司相互間重大交易事項及資產負債表科目餘額予以沖銷。

(二) 流動與非流動項目之劃分標準

1. 資產符合下列條件之一者，列為流動資產；資產不屬於流動資產者為非流動資產：
 - (1) 因營業所產生之資產，預期將於正常營業週期中變現、消耗或意圖出售者。
 - (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將變現者。
 - (4) 現金或約當現金，但於資產負債表日後逾十二個月用以交換、清償負債或受有其他限制者除外。
2. 負債符合下列條件之一者，列為流動負債；負債不屬於流動負債者為非流動負債：
 - (1) 因營業而發生之債務，預期將於正常營業週期中清償者。
 - (2) 主要為交易目的而發生者。
 - (3) 須於資產負債表日後十二個月內清償者。
 - (4) 不能無條件延期至資產負債表日後逾十二個月清償之負債。
3. 因建屋出售營業週期通常長於一年，故與營建及長期工程合約相關之資產與負債，按營業週期(通常約為 3~5 年)作為劃分流動與非流動之標準，其餘資產與負債科目則以一年為劃分標準。

(三) 外幣交易

1. 本公司以新台幣為記帳單位，外幣交易按交易當日之即期匯率折算成新台幣入帳，其與實際收付時之兌換差異，列為當年度損益。
2. 期末就外幣貨幣性資產或負債餘額，按資產負債表日之即期匯率評價調整，因調整而產生之兌換差額列為當年度損益。
3. 期末就外幣非貨幣性資產或負債餘額，屬依公平價值衡量且變動列入損益者，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列為當年度損益；屬依公平價值衡量且變動列入股東權益調整項目者，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，列為股東權益調整項目；屬非依公平價值衡量者，則按交易日之歷史匯率衡量。

(四) 公平價值變動列入損益之金融資產與負債

1. 係採交易日會計，於原始認列時，以公平價值衡量。
2. 公平價值變動列入損益之金融資產與負債係以公平價值評價且其價值變動列為當期損益。上市/上櫃股票、封閉型基金及存託憑證係以資產負債表日公開市場之收盤價為公平價值。開放型基金係以資產負債表日該基金淨資產價值為公平價值。

(五) 衍生性金融商品

以交易為目的之利率交換合約，於交易日認列之公平價值為零，而資產負債表日以公平價值評價，其公平價值之變動認列為資產負債及當期損益。

(六) 備抵呆帳

備抵呆帳係依據過去實際發生呆帳之經驗，衡量資產負債表日應收款項等各項債權之帳齡情形及其收回可能性，予以評估提列。

(七) 存貨

除依完工比例法認列之損益外，係以取得成本為入帳基礎，期末依成本與市價孰低法評價，在建房地並依一般公認會計原則將其有關利息資本化。

(八) 長期工程合約

1. 本公司承包之營建工程合約，凡工期超過一年以上且工程損益可合理估計時，採用完工百分比法，按工程投入成本佔估計工程總成本比例衡量完工程度，餘則採全部完工法認列相關收入與成本。預估工程成本高於工程總價款時，不論採用何種方法，均於預估損失年度全額認列為工程損失。

2. 同一工程之在建工程成本餘額超過預收工程款餘額時，預收工程款列為在建工程成本之減項，並列為流動資產項下；預收工程款餘額超過在建工程成本餘額時，在建工程成本列為預收工程款之減項，並列為流動負債項下。

(九) 遞延推銷費用

係預售房地之推銷支出，發生時予以遞延，於認列出售房地損益時，一併轉銷。

(十) 以成本衡量之金融資產及負債

1. 係採交易日會計，於原始認列時，以公平價值衡量，並加計取得或發行之交易成本。

2. 以成本衡量之金融資產若有減損之客觀證據，則認列減損損失，此減損金額不予迴轉。

(十一) 採權益法之長期股權投資

1. 持有被投資公司有表決權股份比例達 20% 以上或具有重大影響力者，採權益法評價。投資成本與股權淨值之差額，如屬投資成本超過所取得可辨認淨資產公平價值，將超過部分列為商譽，並於每年定期執行減損測試，以前年度攤銷者，不再追溯調整。

2. 出售長期股權投資時，以售價與該投資帳面價值之差額，作為長期股權投資處分損益，帳上如有因長期股權投資產生之資本公積餘額時，按出售比例轉列當期損益。

(十二) 固定資產

1. 以取得成本為入帳基礎，並將購建期間之有關利息予以資本化。

2. 折舊之計算係依估計經濟耐用年數加計一年殘值，採平均法提列。到期已折足而尚在使用之固定資產，仍繼續提列折舊。主要固定資產之耐用年數為出租資產 - 房屋 55 60 年、機器設備 8 年、運輸設備 5 年、辦公設備 3 8 年及其他設備 5 年。
3. 凡支出效益及於以後各期之重大改良或大修支出列為資本支出，經常性維護或修理支出則列為當期費用。資產出售或報廢時，其處分損益列於當期營業外收支項下。

(十三) 土地使用權

係為興建建築物供出租或出售而取得之土地地上權權利金，於有效期間內逐期攤銷之。建造期間內之權利金係攤入建築物成本，工程完工後之權利金則按期攤銷認列為當期費用；若有出售者，則依該案成本分攤比例計算轉列營業成本。

(十四) 閒置資產

已不供營業上使用之固定資產，按其淨變現價值或帳面價值孰低者轉列其他資產。當期提列之折舊費用列為營業外費用及損失。

(十五) 遞延費用(表列其他資產-其他)

1. 以取得成本為入帳基礎。
2. 電腦軟體及出租資產裝修費等支出，依其估計效益年數或其與租期孰短者，按 2 至 5 年平均攤提。
3. 轉換公司債之發行費用係按發行日至賣回權屆滿日之期間攤提為費用。

(十六) 非金融資產減損

1. 當環境變更或某事件發生而顯示本公司所擁有的資產其可回收金額低於其帳面價值時，則認列減損損失。可回收金額是指一項資產的淨公平價值或其使用價值，兩者較高者。淨公平價值是指一項資產在公平交易下的情況下可收到的淨處分金額，而使用價值是指將一項資產在未來可使用年限內可產生的預計現金流量予以折現計算。
2. 當以前年度認列資產減損的情況不再存在時，則可在以前年度提列損失金額的範圍內予以迴轉。已認列之商譽減損損失不予迴轉。

(十七) 工程保固(表列售後服務準備)

保固準備按承包工程保固期間內預計可能發生之保固支出予以提列。實際發生保固支出時於保固準備項下先行沖轉，若有不足，則以當期費用列支。

(十八) 轉換公司債

民國 94 年 12 月 31 日前已發行之應付公司債，其處理如下：

1. 約定賣回價格高於轉換公司債面額之利息補償金，於發行日至賣回權屆滿日之期間，按利息法認列利息費用並提列應付利息補償金。

2. 債券持有人行使轉換權利時，按面值法處理，亦即將轉換公司債及其相關科目列為「普通股股本」及「資本公積」，不認列轉換損益。
3. 附賣回權之轉換公司債，如債券持有人逾期未行使賣回權，致賣回權失效，則按利息法自約定賣回期限屆滿日次日起至到期日之期間，攤銷已認列為負債之利息補償金。惟若於約定賣回期間屆滿日可換得普通股之市價高於約定賣回價格，則將該利息補償金一次轉列資本公積。
4. 附有賣回權之轉換公司債係依其約定賣回日劃分流動負債或長期負債。

(十九) 員工退休金

退休金辦法屬確定給付退休辦法者，係依據精算結果認列淨退休金成本，淨退休金成本包括當期服務成本、利息成本、基金資產之預期報酬及未認列過渡性淨給付義務與退休金損益之攤銷數，未認列過渡性淨給付義務按平均剩餘服務年限攤提。退休金辦法屬確定提撥退休辦法者，則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。

(二十) 所得稅

1. 所得稅之會計處理採跨期間與同期間之所得稅分攤，以前年度溢低估之所得稅，列為當期所得稅費用之調整項目。
2. 未分配盈餘依所得稅法加徵 10% 之營利事業所得稅，於股東會決議分配盈餘後列為當期費用。

(二十一) 收入成本認列之方法

1. 出售房地損益

本公司委託營造廠興建預售房地專案，工程若符合完工比例法認列要件，採完工比例法認列損益，餘採全部完工法，於完成過戶及實際交屋時結轉成本並認列損益。

2. 租金收入

租金收入按月承認，相關成本配合收入於發生時承認。費用則依權責發生制於發生時認列為當期費用。

3. 其他

除長期工程合約外，收入於獲利過程大部份已完成，且已實現或可實現時認列。相關成本配合於發生時承認。費用則依權責發生制於發生時認列為當期費用。

(二十二) 會計估計

本公司及子公司於編製財務報表時，業已依照一般公認會計原則之規定，對財務報表所列金額及或有事項，作必要之衡量、評估與揭露，其中包括若干假設及估計之採用，惟該等假設及估計與實際結果可能存有差異。

三、會計變動之理由及其影響

(一)會計原則變動-金融商品

1.本公司及子公司自民國95年1月1日起，採用新發布財務會計準則公報第34號及第36號有關金融商品之會計處理。此項會計原則變動對民國95年度之合併總損益影響如下：

	<u>金額</u>	<u>每股盈餘(元)</u>
繼續營業部門稅前淨利增加	\$ 289,538	\$ 0.44
所得稅費用	-	-
繼續營業部門淨利增加	289,538	0.44
會計原則變動累積影響數 (減除所得稅\$0後之淨額)	(36,016)	(0.06)
本期淨利增加	<u>\$ 253,522</u>	<u>\$ 0.38</u>

(二)會計原則變動-商譽停止攤銷

本公司及子公司自民國95年1月1日起，採用新發布財務會計準則公報第1號、第5號、第7號、第25號及第35號有關商譽停止攤銷之會計處理。此項會計原則變動對本公司及子公司並無影響。

四、重要會計科目之說明

(一)現金及約當現金

	<u>96年12月31日</u>	<u>95年12月31日</u>
零用金及庫存現金	\$ 3,508	\$ 2,881
支票存款	39,598	12,353
活期存款	928,161	586,449
定期存款	10,000	10,421
	<u>\$ 981,267</u>	<u>\$ 612,104</u>

(二)公平價值變動列入損益之金融資產-流動

	<u>96年12月31日</u>	<u>95年12月31日</u>
交易目的金融資產		
上市及上櫃公司股票	\$ 77,348	\$ 127,522
受益憑證	378,030	320,064
小計	455,378	447,586
評價調整	6,724	(16,034)
合計	<u>\$ 462,102</u>	<u>\$ 431,552</u>

本公司於民國96年度及95年度認列之合併淨利益及淨損失分別計\$11,471及\$45,202。

(三) 以成本衡量之金融資產-流動

被 投 資 公 司	96 年 12 月 31 日 持股比例	帳 面 價 值	
		96年12月31日	95年12月31日
遠雄人壽保險事業(股)公司(遠雄人壽) -特別股	-	\$ -	\$ 200,000

特別股之權益及條件如下：

1. 本公司之子公司於民國 93 年 12 月以 \$200,000 參與認購遠雄人壽保險事業股份有限公司民國 93 年度現金增資私募之甲種記名式附認股權特別股 20,000 仟股，無表決權，其股息每年度為年利率百分之五，依實際發行價格計算，每年以現金一次發放，得累計並採優先方式分派。
2. 本甲種附認股權特別股係每一認股權得認購 4 股普通股，且應於本特別股發行日起三年內行使完畢，另自發行日起滿三年到期，到期時本特別股得請求全部轉換為普通股或請求依發行價格收回，惟於到期日前一個月內未請求贖回者，於期滿時視同強制轉換不可贖回。
3. 遠雄人壽於民國 96 年 11 月經董事會決議贖回甲種附認股權特別股，收回價格係按原始發行總價加計積欠之股息計算。民國 96 年度本公司之子公司認列之累積股息計 \$32,001。

(四) 存 貨

	96 年 12 月 31 日	95 年 12 月 31 日
營建用地	\$ 12,687,341	\$ 7,051,319
在建房地	11,505,259	9,433,034
待售房地	2,606,286	6,327,836
預付土地款	351,170	134,007
	27,150,056	22,946,196
減：備抵存貨跌價損失	(197,929)	(351,839)
合 計	\$ 26,952,127	\$ 22,594,357

1. 本公司民國 96 年度及 95 年度存貨之利息資本化金額分別為 \$160,751 及 \$181,641，利息資本化之利率區間分別為 2.74%~3.38%及 2.46%~3.07%。
2. 民國 96 年度及 95 年度之在建房地符合完工比例法條件認列損益之個案明細如下：

	96 年 度					
	預售契約		截至96年12月	截至96年12	預計	累積認列 工程利益
	已售總額	估計工程	31日在建房地	月31日完工	完工	
(未稅)	總成本	餘額	比例	年度		
H37A 遠雄爵士	\$ 1,949,024	\$ 1,172,972	\$ 1,558,492	78.67%	97年	\$610,520
H38 遠雄天母	2,452,820	1,323,547	1,440,478	61.71%	97年	709,643
H47A 大學哈佛	4,123,119	3,822,941	2,815,363	48.11%	98年	589,519
H51A 遠雄安禾	1,253,331	744,092	540,743	39.74%	97年	202,372
H53A 遠雄碧連天	5,666,461	3,824,527	1,605,052	14.36%	98年	308,665

	95 年 度					
	預售契約		截至95年12月	截至95年12	預計	累積認列 工程利益
	已售總額	估計工程	31日在建房地	月31日完工	完工	
(未稅)	總成本	餘額	比例	年度		
H32A大學風呂 第六七期 劍橋	\$ 4,751,668	\$ 4,214,540	\$ 3,318,171	58.87%	96年	\$ 640,528
H37A遠雄爵士	1,949,024	1,079,661	871,456	25.37%	97年	216,965
H45A大學風呂 第三期 紫京城	2,642,161	1,752,061	1,589,102	58.14%	96年	500,378
H46遠雄明德	979,433	755,957	886,703	92.40%	96年	211,537
M51里昂科 技中心	1,478,324	815,309	1,332,324	96.01%	96年	636,561

3. 本公司於民國 96 年 1 月簽約分別出售高雄縣育才段 333 號等地號及高雄縣烏松鄉？松段 1147 地號之土地，合約價款分別為\$124,793 及\$72,903，處分土地損失分別為\$57,166 及\$69,697，帳列「什項支出」。

(五) 在建工程及預收工程款

1. 在建工程及預收工程款明細如下：

	96	年	12	月	31	日
	在 建 工 程			預收工程款		
在建工程超過預收工程款部份：						
A33 阿曼生活	\$		332,715	\$		316,271
A38 阿曼精品新建工程			314,707			290,358
A39 中央領袖天下			459,774			431,717
BT 中和環快華中橋工程			247			-
H32B 大學劍橋溫泉井			111,517			81,528
H43A 遠雄U未來第一期			419,450			381,583
H43B 遠雄U未來第二期			325,282			279,729
小			<u>1,963,692</u>			<u>1,781,186</u>
預收工程款超過在建工程部份：						
F1 遠雄航空園區追加工程			144,184			155,251
	\$		<u>4,434,584</u>	\$		<u>3,645,856</u>
	95	年	12	月	31	日
	在 建 工 程			預收工程款		
在建工程超過預收工程款部份：						
A33 阿曼生活	\$		327,870	\$		278,093
A37 久盟領袖天下			104,306			104,057
A38 阿曼精品新建工程			261,752			194,742
F1 遠雄航空園區追加工程			123,354			-
H36B 大都市未來城第二期			746,601			689,450
H42A 遠雄未來城第三期			597,564			591,341
H42B 遠雄未來城第三期			468,892			410,299
H43A 林口鄉力行段259-1地號			139,383			-
H43B 林口鄉力行段259-1地號			94,085			-
小 計			<u>2,863,807</u>			<u>2,267,982</u>
預收工程款超過在建工程部份：						
H45A 大學風呂第三期紫京城			321,012			480,635
	\$		<u>3,184,819</u>	\$		<u>2,748,617</u>

2.截至民國96年及95年12月31日止，重大已承包而尚未完工之工程明細如下：

		96		年		12		月		31		日	
		合約總價		估計總成本		完工比例		完工比例		預定		累積已認列	
工程案號		(未含稅)								年度		(損)益	
完工比例法一													
A33	阿曼生活	\$	333,333	\$	325,006	99.81%	97	\$	8,312				
A38	阿曼精品新建工程		350,476		328,230	89.79%	97		19,975				
A39	中央領袖天下		542,667		513,924	84.72%	97		24,352				
F1	遠雄航空園區追加工程		158,486		157,693	90.98%	97		721				
H32B	大學劍橋溫泉井		174,691		170,324	63.84%	97		2,788				
H43A	遠雄U未來第一期		557,845		543,899	75.19%	97		10,486				
H43B	遠雄U未來第二期		456,419		445,009	71.27%	97		8,132				

		95		年		12		月		31		日	
		合約總價		估計總成本		完工比例		完工比例		預定		累積已認列	
工程案號		(未含稅)								年度		(損)益	
完工比例法一													
A33	阿曼生活	\$	333,333	\$	325,006	98.33%	96	\$	8,188				
A37	久盟領袖大廈		114,286		109,988	91.27%	96		3,922				
A38	阿曼精品新建工程		350,476		328,230	74.58%	96		16,591				
F1	遠雄航空園區追加工程		158,486		157,693	77.83%	96		617				
H36B	大都市未來城第二期		1,723,625		1,657,093	43.24%	96		28,767				
H42A	遠雄未來城第三期		659,906		634,433	90.40%	96		23,027				
H42B	遠雄未來城第三期		598,976		575,856	78.24%	96		18,090				
H43AB	林口鄉力行段259-1地號		993,877		988,907	23.49%	97		1,168				
H45A	大學風呂第三期紫京城		551,199		529,923	58.14%	96		12,370				

(六) 以成本衡量之金融資產-非流動

項	96年12月31日		帳面價值		
	目	持股比例	96年12月31日	95年12月31日	
MagnaChip Semiconductor Ltd.	0.01%	\$	-	\$	-

本公司投資MagnaChip Semiconductor Ltd.金額計\$33,990，惟經評估存有永久性跌價損失，故予以全數沖銷。

(七) 採權益法之長期股權投資

1. 採權益法之長期股權投資明細如下：

被 投 資 公 司	96 年 12 月 31 日 持 股 比 例	帳 面 價 值	
		96年12月31日	95年12月31日
遠雄人壽保險事業(股)公司(遠雄人壽)	10.90%	\$ 936,030	502,313
遠雄巨蛋事業(股)公司(遠雄巨蛋)	30.00%	210,000	210,000
小 計		<u>\$ 1,146,030</u>	<u>\$ 712,313</u>

2. 民國 96 年度及 95 年度依權益法認列之投資損益，係依被投資公司所委任會計師查核簽證之財務報表評價而得，採權益法認列之投資損益金額如下：

被 投 資 公 司	96 年 度	95 年 度
遠雄人壽	\$ 403,717	\$ 411,372
遠雄巨蛋	-	-
合計	<u>\$ 403,717</u>	<u>\$ 411,372</u>

3. 民國 95 年度子公司對依採權益法評價之遠雄人壽長期股權投資，其投資成本與股權淨值差額數計\$6,060 認列減損損失。

4. 本公司於民國 95 年 9 月轉投資遠雄巨蛋，該公司於當月設立完成，本公司並承諾台北市政府對該公司持股比例不低於 20%。

(八) 固定資產

資 產 名 稱	96 年 12 月 31 日		
	原始成本	累計折舊	帳面價值
機器設備	\$ 5,089	(\$ 4,641)	\$ 448
運輸設備	229	(121)	108
辦公設備	17,348	(7,939)	9,409
出租資產-土地	574,009	-	574,009
出租資產-房屋	1,596,851	(72,432)	1,524,419
其他設備	2,822	(993)	1,829
未完工程-土地	30,978	-	30,978
未完工程-房屋	133,093	-	133,093
	<u>\$ 2,360,419</u>	<u>(\$ 86,126)</u>	<u>\$ 2,274,293</u>

資 產 名 稱	95 年 12 月 31 日		
	原 始 成 本	累 計 折 舊	帳 面 價 值
機器設備	\$ 4,798	(\$ 4,508)	\$ 290
運輸設備	229	(87)	142
辦公設備	16,896	(6,931)	9,965
出租資產-土地	462,669	-	462,669
出租資產-房屋	1,596,246	(52,789)	1,543,457
其他設備	1,241	(635)	606
	<u>\$ 2,082,079</u>	<u>(\$ 64,950)</u>	<u>\$ 2,017,129</u>

上述未完工程係本公司規劃 H47A 大學哈佛個案地下一樓商場停車場供出租使用，其相關之在建工程成本，帳列固定資產-未完工程。

本公司民國 96 年度未完工程之利息資本化金額計 \$2,002，資本化利息之利率區間為 2.74%~3.38%。

(九) 無形資產

	96 年 12 月 31 日	95 年 12 月 31 日
土地使用權取得成本	\$ 441,686	\$ 441,686
其他	146	146
減：累計攤提	(149,069)	(126,985)
	<u>\$ 292,763</u>	<u>\$ 314,847</u>

1. 民國 96 年度及 95 年度累積攤提變動表如下：

	96 年 度	95 年 度
期初累計攤提	\$ 126,985	\$ 104,900
本期攤提	22,084	22,085
期末累計攤提	<u>\$ 149,069</u>	<u>\$ 126,985</u>

2. 本公司於民國八十九年間與台北市七星農田水利會簽訂設定地上使用權合約（內湖西湖段四小段 102 地號），租用期間為 40 年，並於每年按政府公告地價 8% 給付租金，租金支出依出租坪數比例分攤，帳列租賃成本及管理費用。

(十) 長期應收票據及款項

	96 年 12 月 31 日	95 年 12 月 31 日
催收款項	\$ 67,992	\$ 72,910
減：備抵呆帳	(67,992)	(72,910)
	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>

上列催收款項主要係逾期或訴訟中案件應收款項，相關訴訟案件說明請詳附註七。

(十一) 其他資產

	<u>96年12月31日</u>	<u>95年12月31日</u>
遠雄時代總部房屋	\$ 111,132	\$ 78,393
遞延所得稅資產-非流動	10,053	10,282
陳飾品	860	860
其他	2,154	5,168
	<u>\$ 124,199</u>	<u>\$ 94,703</u>

上述遠雄時代總部房屋係依本公司於民國89年間與台北市七星農田水利會簽訂之地上權合約所興建之建物，該個案係於民國92年度完工。帳列其他資產之建物成本係截至民國96年12月31日止尚未出租部分。

(十二) 短期借款

	<u>96年12月31日</u>	<u>95年12月31日</u>
抵押借款	\$ 7,939,120	\$ 3,321,400
信用借款	405,000	15,000
	<u>\$ 8,344,120</u>	<u>\$ 3,336,400</u>
利率區間	2.3% 3.5%	2.35% 3.12%

(十三) 應付短期票券

	<u>96年12月31日</u>	<u>95年12月31日</u>
應付商業本票	\$ 666,000	\$ 904,000
減：未攤銷折價	(1,544)	(2,310)
	<u>\$ 664,456</u>	<u>\$ 901,690</u>
利率區間	1.77%~3.092%	1.12%~2.19%

(十四) 公平價值變動列入損益之金融負債

	<u>96年12月31日</u>	<u>95年12月31日</u>
交易目的金融負債		
利率交換合約	<u>\$ 42,170</u>	<u>\$ 65,170</u>

本公司於民國96年度及95年度認列之淨利益及淨損失分別為\$23,000及\$65,170。

(十五) 所得稅

	96 年 度	95 年 度
所得稅費用	\$ 522,068	\$ 480,363
以前年度所得稅高(低)估數	13,335	(17,285)
遞延所得稅資產淨變動數	(54,213)	(204,430)
暫繳及扣繳稅款	(101,304)	(64,543)
應付所得稅	\$ 379,886	\$ 194,105

1. 依所得稅法規定計算之民國 95 年度及 94 年度未分配盈餘，依法應加徵 10% 營利事業所得稅分別為 \$111,926 及 \$56,349。

2. 截至民國 96 年及 95 年 12 月 31 日之遞延所得稅資產(負債)餘額如下：

	96 年 12 月 31 日	95 年 12 月 31 日
遞延所得稅資產總額	\$ 149,104	\$ 175,925
遞延所得稅負債總額	(\$ 294,307)	(\$ 243,776)
備抵評價	(\$ 67,003)	(\$ 90,142)

3. 民國 96 年及 95 年 12 月 31 日產生之遞延所得稅資產(負債)明細如下：

項 目	96 年 12 月 31 日	95 年 12 月 31 日		
	金 額	所得稅影響數	金 額	所得稅影響數
流動項目：				
存貨跌價損失	\$ 197,929	\$ 49,482	\$ 351,839	\$ 87,960
售後服務準備	236,931	59,233	185,749	46,437
未實現銷貨毛利	914	229	914	228
財稅損益認列時點差異	(1,177,227)	(294,307)	(975,106)	(243,776)
小 計		(185,363)		(109,151)
備抵評價		(36,896)		(59,124)
遞延所得稅負債 - 淨額 - 流動		(\$ 222,259)		(\$ 168,275)
非流動項目：				
投資跌價損失	\$ 33,990	\$ 8,497	\$ 33,990	\$ 8,497
退休金	20,541	5,135	19,601	4,900
呆帳損失-催收款項	65,897	16,475	70,483	17,621
未實現銷貨毛利	40,213	10,053	41,127	10,282
小 計		40,160		41,300
備抵評價		(30,107)		(31,018)
遞延所得稅資產 - 淨額 - 非流動		\$ 10,053		\$ 10,282

4. 民國 96 年及 95 年度出售土地免稅所得分別為 \$2,660,786 及 \$1,615,103

5. 本公司及子公司營利事業所得稅結算申報，業經財政部台北市國稅局核定至民國 94 年度。

(十六) 預收款項

	96 年 12 月 31 日	95 年 12 月 31 日
預收土地款	\$ 2,175,399	\$ 3,143,362
預收房屋款	2,852,890	3,685,938
	<u>\$ 5,028,289</u>	<u>\$ 6,829,300</u>

(十七) 應付公司債

	96 年 12 月 31 日	95 年 12 月 31 日
轉換公司債-有擔保	\$ -	\$ 20,900
轉換公司債-無擔保	-	600
加：應付利息補償金	-	586
	-	22,086
減：一年內到期部份	-	(22,086)
	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>

1. 本公司於民國 93 年 5 月 7 日募集國內第一次有擔保可轉換公司債及國內第二次無擔保可轉換公司債。主要發行條款如下：

(1) 發行總額：有擔保及無擔保可轉換公司債各 \$1,000,000。

(2) 票面利率：0%

(3) 償還方式：除依規定由本公司買回、由債權人請求買回或轉換為股票，到期憑券以現金償還。

(4) 發行期限：5 年，自民國 93 年 5 月 7 日至民國 98 年 5 月 6 日。

(5) 轉換期間：自發行日起滿 1 個月後至到期日前 10 日止。

(6) 轉換價格：發行時轉換價格訂為每股新台幣 28.3 元。本債券發行後，遇有本公司普通股股數發生變動等情形時，轉換價格應依本債券發行契約之規定作對等之調整或重設，自民國 94 年 8 月 10 日起重設之轉換價格為新台幣 24.24 元。

(7) 贖回辦法：

A. 本轉換公司債自發行日起滿 1 個月之翌日起至發行期間屆滿前 40 日止，若本公司普通股在財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心之收盤價格連續 30 個營業日超過當時轉換價格達 50% (含) 以上時，本公司得於其後 30 個營業日內，按債券面額以現金收回其全部債券。

B. 本轉換公司債發行滿 3 個月之翌日起至發行期間屆滿前 40 日止，本轉換公司債流通在外餘額低於原發行總額之 10% 時，按債券面額以現金收回其全部債券。

(8) 債權人賣回辦法：

- A. 債券持有人得於公司債發行屆滿 2 年時，要求本公司按面額加計利息補償金（有擔保可轉換公司債以債券面額之 0% 計算、無擔保可轉換公司債以債券面額之 2.01% 計算）。
- B. 債券持有人得於公司債發行屆滿 3 年時，要求本公司按面額加計利息補償金（有擔保可轉換公司債以債券面額之 2.27% 計算、無擔保可轉換公司債以債券面額之 3.80% 計算）。
- C. 債券持有人得於公司債發行屆滿 4 年時，要求本公司按面額加計利息補償金（有擔保可轉換公司債以債券面額之 4.06% 計算、無擔保可轉換公司債以債券面額之 6.14% 計算）。

(9) 本債券發行後，截至民國 96 年 12 月 31 日止，無擔保可轉換公司債累積已行使轉換權利之金額計 \$389,100，按轉換當時之每股轉換價格計算，轉換普通股計 14,782 仟股，因轉換產生之資本公積計 \$246,338。有擔保可轉換公司債累積已行使轉換權利之金額計 \$926,700，按轉換當時之每股轉換價格計算，轉換普通股計 38,230 仟股，因轉換產生之資本公積計 \$557,256。

(10) 本公司買回註銷：截至民國 96 年 12 月 31 日止，本公司以現金提前買回無擔保可轉換公司債 \$256,000 及有擔保可轉換公司債 \$71,200。

(11) 債權人賣回註銷：截至民國 96 年 12 月 31 日止，債券持有人依約要求本公司將公司債贖回無擔保可轉換公司債 \$354,900 及有擔保可轉換公司債 \$2,100。

2. 本公司於民國 94 年 12 月 31 日(含)以前發行之複合商品-可轉換公司債，屬嵌入式之衍生性金融商品部分，依據(95)基秘字第 078 號規定，本公司選擇不予以分離處理。

3. 本公司募集國內第一次有擔保可轉換公司債及國內第二次無擔保可轉換公司債已於民國 96 年 2 月全數轉換或清償。

(十八) 長期借款

	<u>96 年 12 月 31 日</u>	<u>95 年 12 月 31 日</u>
抵押借款	\$ 680,000	\$ 1,534,000
減：一年內到期之長期借款	(120,000)	(114,286)
	<u>\$ 560,000</u>	<u>\$ 1,419,714</u>
利率區間	2.91%~3.17%	2.60%~3.25%

償還期間係自民國 96 年起至 102 年止分期償還。

(十九) 退休金計畫

1. 本公司及子公司依據「勞動基準法」之規定，訂有確定給付之退休辦法，

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。本公司及子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(中央信託局已於民國 96 年 7 月 1 日與台灣銀行正式合併)。

本公司及子公司依精算報告認列之相關資訊如下：

(1)計算退休金成本所用之精算假設如下：

	<u>96 年 度</u>	<u>95 年 度</u>
折現率	3.00%	3.00%
未來薪資水準增加率	3.00%	3.00%
退休基金資產預期投資報酬率	3.00%	3.00%

(2)退休基金提撥狀況與帳載應計退休金負債之調節如下：

	<u>96年12月31日</u>	<u>95年12月31日</u>
既得給付義務	(\$ 2,474)	(\$ 2,376)
非既得給付義務	(35,348)	(33,455)
累計給付義務	(37,822)	(35,831)
未來薪資增加之影響數	(15,572)	(16,275)
預計給付義務	(53,394)	(52,106)
退休基金資產公平價值	<u>28,154</u>	<u>24,254</u>
提撥狀況	(25,240)	(27,852)
未認列過渡性淨給付義務	3,048	3,387
未認列退休金損失	7,574	9,743
其他	<u>189</u>	<u>71</u>
預付退休金-子公司	\$ 5,897	\$ 4,853
應計退休金負債	<u>(\$ 20,326)</u>	<u>(\$ 19,504)</u>
既得給付	<u>(\$ 2,655)</u>	<u>(\$ 2,539)</u>

(3)民國96年及95年度淨退休金成本明細如下：

	<u>96 年 度</u>	<u>95 年 度</u>
服務成本	\$ 1,543	\$ 1,373
利息成本	1,564	1,366
退休基金資產之預計報酬 攤銷	(778)	(658)
未認列過渡淨給付義務	339	339
未認列退休金損益	419	308
其他	1,331	1,079
當期淨退休金成本	<u>\$ 4,418</u>	<u>\$ 3,807</u>

2.自民國 94 年 7 月 1 日起，本公司及子公司依據「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。本公司及子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，每月按不低於薪資之 6%提繳勞工退休金至勞保局員工個人帳戶。民國 96 年度與 95 年度本公司及子公司依上開退休金辦法認列之退休金成本分別為 \$10,571 及 \$8,567。

(二十)股本

截至民國 96 年 12 月 31 日止，本公司實收資本額為 \$6,953,833(含當期轉換公司債轉換為股本 \$8,869)。

(二十一)資本公積

- 1.依公司法規定，資本公積除用以彌補公司虧損及撥充資本外，不得使用之。惟當公司無虧損時，僅能將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撥充資本。
- 2.依證券交易法規定，以公司法規定之資本公積撥充資本者，每年撥充之合計數不得超過實收資本額 10%，且以現金增資溢價發行之資本公積轉增資撥充資本者，每年以一次為限，且不得於現金增資年度為之。

(二十二)法定盈餘公積

依公司法規定，公司稅後盈餘彌補以前年度虧損後之餘額，須先提列 10%之法定盈餘公積，直至公積累積數等於資本額為止。法定盈餘公積除彌補公司虧損及撥充資本外，不得使用之；惟撥充資本時，以此項公積已達實收資本額 50%，並以撥充其半數為限。截至民國 96 年 12 月 31 日止，帳列之法定盈餘公積，係公司歷年自盈餘中分別提列至民國 95 年度為止之累積數。

(二十三)特別盈餘公積/未分配盈餘

- 1.本公司年度總決算如有盈餘時，應先提繳稅款，彌補以往年度虧損後，次依公司法規定提列百分之十法定盈餘公積，繼依相關法規及主管機關

規定提撥特別盈餘公積後，再就其餘額，加計上年度累積未分配盈餘數，為累積可分配盈餘。前述累積可分配盈餘，由董事會擬具分配議案，提請股東會議決議分配之，惟公司得考量未來業務及重大資本支出計劃，優先保留所需資金嗣以後年度有充足資金時再行分配。

分配盈餘時得視當時及未來狀況保留適當盈餘不予分派，分派比率如下：

- (1) 董事、監察人酬勞 0% ~2% ；
 - (2) 員工紅利 2% ，其中員工分配股票股利之對象，得包括符合董事會或其他授權之人所定條件之從屬公司員工；
 - (3) 股東紅利 96% ~98% ，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，視當時之投資計畫及資本結構決定二者間之比例。
2. 依現行法令規定，公司於分派盈餘時，除依法提列法定盈餘公積外，應依證券交易法第四十一條第一項規定，就當年度發生之帳列股東權益減項金額提列特別盈餘公積。
3. 本公司民國 95 年度及 94 年度盈餘分配業經股東會決議，發放之現金股利每股分別為 3 元及 0.94 元。
4. 本公司民國 96 年度盈餘分配議案，截至查核報告日止，尚未經董事會通過，有關董事會通過擬議及股東會決議盈餘分派情形，請至台灣證券交易所之「公開資訊觀測站」查詢。

本公司民國 95 年度盈餘實際配發員工紅利及董監酬勞之有關資訊如下：

	<u>股東會及董事會 決議實際配發數</u>
(1) 配發情形	
員工紅利	\$ 43,013
董監酬勞	\$ 21,507
(2) 每股盈餘相關資訊(單位：新台幣元)	
原每股盈餘	\$ 5.19
設算每股盈餘(註1)	\$ 5.09

註1：每股盈餘=(本期淨利 - 員工紅利 - 董監酬勞)/當年度加權平均流通在外股數

5. 截至民國 96 年 12 月 31 日止，本公司之股東可扣抵稅額帳戶餘額為 \$279,958，由於本公司得分配予股東之可扣抵稅額，應以股息紅利分配日之股東可扣抵稅額帳戶之餘額為計算基礎，是以本公司股東於受配民國

95 年度盈餘時，所適用之稅額扣抵比率，尚須調整至獲配股利或盈餘前；本公司依所得稅法規定預計可能產生之各項股東可扣抵稅額，民國 96 年度本公司預計扣抵稅額比率為 9.61%；而民國 95 年度之未分配盈餘業已分配，其實際股東可扣抵比率為 8.64%。關於本公司未分配盈餘於兩稅合一實施前後之金額分別為 \$16,507 及 \$6,805,499。

(二十四) 每股盈餘

	96		年		度	
	金	額	加權平均流通	每股盈餘(元)	稅	前稅
	稅	前稅	後	在外股數(仟股)	稅	前稅
<u>基本每股盈餘</u>						
合併淨損益	\$4,953,994	\$4,431,926	695,308	\$7.12	\$6.37	
普通股之影響：						
轉換公司債	19	14	74			
<u>稀釋每股盈餘</u>						
本期淨利加潛在普通股之影響	<u>\$4,954,013</u>	<u>\$4,431,940</u>	<u>695,382</u>	<u>\$7.12</u>	<u>\$6.37</u>	
	95		年		度	
	金	額	加權平均流通	每股盈餘(元)	稅	前稅
	稅	前稅	後	在外股數(仟)	稅	前稅
<u>基本每股盈餘</u>						
加計非常損益及會計原則變動累積影響數前之合淨損益	\$3,995,831	\$3,515,468	671,196	\$5.95	\$5.25	
加：非常損益	897	897		-	-	
會計原則變動累積影響數	(36,016)	(36,016)		(0.06)	(0.06)	
	<u>3,960,712</u>	<u>3,480,349</u>		<u>\$5.89</u>	<u>\$5.19</u>	
具稀釋作用之潛在普通股之影響：						
轉換公司債	<u>8,335</u>	<u>6,251</u>	<u>24,190</u>			
<u>稀釋每股盈餘</u>						
本期淨利加潛在普通股之影響	<u>\$3,969,047</u>	<u>\$3,486,600</u>	<u>695,386</u>	<u>\$5.71</u>	<u>\$5.01</u>	

(二十五) 用人、折舊及攤銷費用

功能別 性質別	96 年 度		
	屬於營業 成本者	屬於營業 費用者	合計
用人費用			
薪資費用	\$ 173,439	\$ 122,152	\$ 295,591
勞健保費用	9,080	7,359	16,439
退休金費用	8,306	6,683	14,989
其他用人費用	3,807	15,287	19,094
折舊費用	29,616	3,385	33,001
攤銷費用	23,802	2,801	26,603

功能別 性質別	95 年 度		
	屬於營業 成本者	屬於營業 費用者	合計
用人費用			
薪資費用	\$ 122,800	\$ 106,120	\$ 228,920
勞健保費用	8,494	6,347	14,841
退休金費用	7,038	5,336	12,374
其他用人費用	3,276	15,357	18,633
折舊費用	27,114	3,453	30,567
攤銷費用	21,111	3,376	24,487

五、關係人交易

(一) 關係人之名稱及關係

關係人名稱	與本公司之關係
遠雄人壽保險事業(股)公司(遠雄人壽)	採權益法評價之被投資公司
遠東建設事業(股)公司(遠東建設)	該公司董事長與本公司相同
遠雄海洋公園(股)公司(遠雄海洋公園) (原名：花蓮海洋公園股份有限公司)	集團企業
遠雄巨蛋事業(股)公司(遠雄巨蛋)	採權益法評價之被投資公司
遠來企業管理顧問(股)公司(遠來顧問)	該公司董事長與本公司相同
東源營造工程(股)公司(東源)	該公司董事長為本公司董事長之配偶
遠雄開發(股)公司(遠雄開發)	本公司董事長為該公司董事
遠雄房屋(股)公司(遠雄房屋) (原名：遠洋房屋仲介股份有限公司)	該公司監察人為本公司董事長之二親等親屬
趙藤雄	本公司董事長
遠翔建設事業(股)公司(遠翔建設)	該公司董事長為集團企業(遠雄自貿港區)之董事長
遠見投資(股)公司(遠見投資)	本公司董事為該公司董事長
遠雄航空自由貿易港區(股)公司(遠雄自貿港區) (原名：遠翔航空貨運園區股份有限公司)	集團企業
趙文嘉	本公司董事長之一親等親屬
趙信清	"

(二)與關係人間之重大交易事項

1.營業收入

性 質	96 年 度		95 年 度	
	金 額	佔該科目 百分比(%)	金 額	佔該科目 百分比(%)
遠雄自貿港區 委託規劃設計 及工程營造	\$ 20,830	-	\$ 705,418	3
遠雄人壽 "	972,608	6	1,600,320	8
遠見投資 銷售房地	-	-	155,871	1
遠翔建設 工程營造	<u>1,084,057</u>	<u>6</u>	<u>745,263</u>	<u>4</u>
	<u>\$ 2,077,495</u>	<u>12</u>	<u>\$ 3,206,872</u>	<u>16</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)本公司對遠見投資之銷售房地價格，尚與一般非關係人相當。

(3)截至民國96年及95年12月31日止，向關係人承包之未完工程合約價款及計價情形如下：

	96 年 12 月 31 日	
	合 約 總 價(未稅)	已 計 價 價 款
遠 雄 人 壽	\$ 1,014,264	\$ 661,312
遠 翔 建 設	174,691	81,528
遠雄自貿港區	158,486	155,251
	<u>\$ 1,347,441</u>	<u>\$ 898,091</u>
95 年 12 月 31 日		
	合 約 總 價(未稅)	已 計 價 價 款
遠 雄 人 壽	\$ 2,803,958	\$ 1,482,274
遠 翔 建 設	1,723,625	689,450
遠雄自貿港區	158,486	-
	<u>\$ 4,686,069</u>	<u>\$ 2,171,724</u>

2.進貨

性 質	96 年 度		95 年 度	
	金 額	佔該科目 百分比(%)	金 額	佔該科目 百分比(%)
東源營造 工程營造	<u>\$ -</u>	<u>-</u>	<u>\$ 176,380</u>	<u>1</u>

3. 應收票據及帳款

	96 年 12 月 31 日		95 年 12 月 31 日	
	金	佔該科目 百分比(%)	金	佔該科目 百分比(%)
應收票據				
遠雄海洋公園	\$ -	-	\$ 121,154	25
遠見投資	-	-	102,950	21
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>224,104</u>	<u>46</u>
應收帳款				
遠翔建設	320,213	38	113,098	7
遠雄人壽	59,837	-	48,146	3
遠雄自貿港區	327,317	39	1,407,186	84
其他	-	7	777	-
	<u>707,367</u>	<u>84</u>	<u>1,569,207</u>	<u>94</u>
	<u>\$ 707,367</u>	<u>76</u>	<u>\$ 1,793,311</u>	<u>83</u>

(1) 與遠翔建設於民國94年度簽訂合建分售契約，依約本公司提供土地，遠翔建設負責興建及銷售事宜，上開款項中計\$108,073係合建分售應收土地款。

(2) 上開應收帳款中屬工程保留款之金額及預計收回期間逾一年者之金額暨預計收回期間彙總如下：

	96 年 12 月 31 日		95 年 12 月 31 日	
應收工程保留款	\$ 1,213,271		\$ 1,427,864	
預計收回期間逾一年	\$ 895,411		\$ 484,982	
預計收回年度：				
民國96年	\$ -		\$ 942,882	
民國97年	317,860		-	
民國98年	771,110		-	
民國99年	124,301		20,678	
民國100年	-		464,304	
	<u>\$ 1,213,271</u>		<u>\$ 1,427,864</u>	

(3) 對海洋公園之應收票據係民國96年1月至民國96年12月按月到期之遠期支票。

4. 應付帳款

	96 年 12 月 31 日		95 年 12 月 31 日	
	金	佔本公司 該科目 百分比(%)	金	佔本公司 該科目 百分比(%)
東源	\$ 18,855	1	\$ 56,284	2
其他	3,616	-	302	-
	<u>\$ 22,471</u>	<u>1</u>	<u>\$ 56,586</u>	<u>2</u>

5. 其他應收款

	96 年 12 月 31 日		95 年 12 月 31 日	
	金 額	佔該科目 百分比(%)	金 額	佔該科目 百分比(%)
遠雄人壽	\$ -	-	\$ 10,000	28
趙信清	-	-	21,538	60
遠雄巨蛋	5,000	64	-	-
其他	2,871	36	4,629	13
	<u>\$ 7,871</u>	<u>100</u>	<u>\$ 36,167</u>	<u>100</u>
減：備抵呆帳	-		(10,000)	
	<u>\$ 7,871</u>		<u>\$ 26,167</u>	

對遠雄人壽之其他應收款主要係應收特別股股利。

6. 其他應付款項

	96 年 12 月 31 日		95 年 12 月 31 日	
	金 額	佔該科目 百分比(%)	金 額	佔該科目 百分比(%)
遠雄房屋	\$ 137,926	53	\$ 162,070	20
遠雄人壽	6,198	2	-	-
遠見投資	2,808	1	820	-
遠雄海洋公園	11,737	5	7,724	1
趙藤雄	1,800	1	199,452	25
趙文嘉	12,604	5	132,890	17
趙信清	11,849	5	136,690	17
其他	48	-	440	-
	<u>\$ 184,970</u>	<u>72</u>	<u>\$ 640,086</u>	<u>80</u>

主要係應付代銷佣金支出、代收合建分售土地價款等。

7. 財產交易

本公司於民國 95 年 4 月簽約出售台北市大安區通化段六小段 581 地號之土地予趙文嘉及趙信清，合約價款共計\$27,577，處分土地利益計\$2,753，帳列其他收入。

8. 租賃契約

(1) 租賃收入

	96 年 度	95 年 度
遠雄開發	\$ 20,465	\$ 20,399
遠雄人壽	21,038	5,902
	<u>\$ 41,503</u>	<u>\$ 26,301</u>

截至民國96年及95年12月31日止，本公司收取之押金分別為\$6,635及\$6,035，帳列存入保證金。

(2) 租金支出/存出保證金

	96 年 度		95 年 度	
	租金支出	存出保證金	租金支出	存出保證金
遠東建設	\$ 24,302	\$ 6,379	\$ 22,784	\$ 6,420
其他	234	-	233	-
合計	<u>\$ 24,536</u>	<u>\$ 6,379</u>	<u>\$ 23,017</u>	<u>\$ 6,420</u>

9. 應付資金融通款 (帳列股東往來)

關係人名稱	96 年 度		利率	利息支出	95 年 度	利息支出	期末應付利息
	最高餘額	期末餘額					
趙藤雄	<u>\$ 520,446</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>
關係人名稱	95 年 度		利率	利息支出	最高餘額	利息支出	期末應付利息
趙藤雄	<u>\$ 772,166</u>	<u>\$ 10,166</u>					

上述資金融通均未計算利息且未提供擔保品。

10. 代銷佣金及廣告支出(帳列遞延推銷費用及推銷費用)

	96 年 度	95 年 度
遠雄房屋	<u>\$ 1,230,309</u>	<u>\$ 1,366,118</u>

11. 承諾事項

截至民國 96 年及 95 年 12 月 31 日止，本公司與關係人簽訂之合建工程契約情形如下：

96 年 12 月 31 日						
工 程 名 稱	建 商	地 主	合 建 性 質	簽 約 年 度	預 計 完 工 年 度	合 建 存 出 (入) 保 證 金
遠雄天母	本公司	遠見投資	合建分售	94年	97年	\$ 53,100
遠雄安禾	本公司	趙文嘉	"	95年	97年	13,500
		趙信清				13,500
大學風呂第十、十一期耶魯	本公司	趙文嘉	"	95年	98年	50,000
		趙信清				50,000
遠雄未來家第二期	本公司	遠雄人壽	"	96年	98年	12,000
新光路	本公司	趙藤雄	"	96年	尚未確定	20,000
95 年 12 月 31 日						
工 程 名 稱	建 商	地 主	合 建 性 質	簽 約 年 度	預 計 完 工 年 度	合 建 存 出 (入) 保 證 金
遠雄天母	本公司	遠見投資	合建分售	94年	97年	\$ 106,200
里昂科技中心	本公司	趙藤雄	"	94年	96年	7,430
耶魯科技中心第二期	本公司	葉鈞耀	"	94年	95年	110
新光路	本公司	遠來顧問	"	88年	尚未確定	20,000
未來城第二期(註)	遠翔建設	本公司	"	94年	96年	(65,000)
遠雄安禾	本公司	趙文嘉	"	95年	97年	13,500
		趙信清				13,500
大學風呂第十、十一期耶魯	本公司	趙文嘉	"	95年	98年	25,000
		趙信清				25,000

註：係遠翔建設提供之存入保證票據。

六、質押之資產

截至民國 96 年及 95 年 12 月 31 日止，本公司及子公司提供擔保之資產明細如下：

資產名稱	帳 面 價 值		擔 保 之 性 質
	96年12月31日	95年12月31日	
其他金融資產-流動			
- 質押定存單	\$ 14,297	\$ 24,444	工程保固金、法院假扣押及抵押借款
- 受限制銀行存款	86,237	89,962	法院假扣押、工案管理基金
存貨	17,510,813	12,422,064	抵押借款
固定資產	1,818,789	1,659,894	"
無形資產	292,617	314,702	"
其他資產-其他	130,979	11,049	抵押借款及法院提存擔保
	<u>\$ 19,853,732</u>	<u>\$ 14,522,115</u>	

七、重大承諾事項及或有事項

- (一)截至民國 96 年 12 月 31 日止，本公司與客戶簽訂之預售房地合約價款為 \$26,910,040，已依約分別收取金額計\$5,028,289。
- (二)截至民國 96 年 12 月 31 日止，本公司已簽訂未過戶之土地購買合約價款為 \$1,007,343，已依約支付金額計\$347,555。
- (三)截至民國 96 年 12 月 31 日止，子公司因承攬工程而開具之存出保證票據為 \$133,600。
- (四)截至民國 96 年 12 月 31 日止，本公司與非關係人簽約之合建工程契約如下：

工 程 名 稱	建 商	地 主	合 建 簽 約 預 計 完 合 建 存 出 性 質	年 度	工 年 度	保 證 金
泰山鄉泰山段一小段158-1等地號	本公司	元鼎加油站 林君	合建分屋	95年	尚未確定	\$ 570
遠雄日光	本公司	劉君	合建分屋	95年	99年	500
內湖區潭美段五小段67、69、70、72、74、75地號	本公司	洪君等	合建分屋	95年	尚未確定 ~96年	22,490
內湖區潭美段五小段85、117、126、127、134、141地號	本公司	杜君等	合建分屋	95年	尚未確定	5,034
曼哈頓科技中心	本公司	邱君等	合建分屋	96年	98年	48,086
內湖區潭美段五小段149、151地號	本公司	陳君等	合建分屋	96年	尚未確定	9,177
三重重新段一小段	本公司	李君等	合建分屋	96年	尚未確定	<u>13,758</u>
						<u>\$99,615</u>

- (五)本公司及子公司截至民國 96 年 12 月 31 日止之重大訴訟案件說明如下：

- 1.本公司於民國 86 年 7 月就座落台北縣新莊市安泰段 8 筆土地與新亞電器股份有限公司(新亞電器)簽訂合建契約，並依約給付履約保證金 \$60,000。嗣因新亞電器未依約於期限內理清、排除合建土地上之他人權利與建物，本公司經催告無效後解除契約，並向台北地方法院起訴請求返

還保證金，民國 91 年法院判決本公司就請求返還保證金部分勝訴，但駁回確認優先受償權存在部分，本公司針對優先受償權存在之請求提起上訴，惟新亞電器之法定代理人於民國 93 年度過世，該案新法定代理人承受訴訟，本公司基於穩健原則，已轉列催收款項並提列足額之損失。該訴訟案台灣高等法院於民國 96 年 8 月就優先受償權存在部分判決本公司勝訴。

2. 子公司「花蓮海洋休閒飯店」案之電氣、給排水、衛生、消防設備工程承攬廠商東元電機股份有限公司(原名台安電機股份有限公司)，於民國 93 年間提起訴訟，請求子公司給付工程款、保留款及追加款 \$ 115,670。子公司以其所施作之工程尚未驗收，且追加款約 \$ 94,120 部份，其數量、金額均有重大不實為由，抗辯於勘驗、會算、驗收前拒絕給付。本案雙方就追加部份之數量、金額，由鑑定人會同進行現場之勘驗，鑑價報告業已完成，其清點數量後計算之承攬報酬遠小於原告請求之數額，本案經臺北地方法院第一審判決，命子公司應給付東元電機股份有限公司 \$ 84,082，惟因法官計算有所違誤，子公司提起上訴，本案目前於台灣高等法院審理中。基於穩健原則，子公司業已將相關帳款估列入帳。
3. 子公司承攬之「台北縣五股貿商二村國宅 A 區及 B1、B2 區」新建工程案，因業主內政部營建署以子公司施作之土方工項未依契約規定運棄為由，拒絕給付該部分之工程款 \$11,709，本公司遂提起訴訟。嗣經臺灣高等法院判決，須給付子公司 A 區部份之款項 \$1,406(本部份確定)；其餘 B1、B2 區部份駁回，子公司不服提起上訴，該上訴成功，發回由臺灣高等法院審理，民國 96 年 10 月高院判決子公司敗訴，子公司已提出上訴，現由最高法院審理中。
另子公司就本新建工程案，亦向行政院公共工程委員提出履約爭議調處，請求內政部營建署給付變更及追加款等 \$367,072，因營建署不同意調處之結果，故本案終結。
4. 子公司承攬之「捷運公園」新建工程案，因施工時發生鄰房地基下陷、損壞情事，故原告梁桂蕊等 78 人於民國 87 年間對子公司及台北市捷運局等 8 人(廠商)提起訴訟，請求連帶賠償 \$31,611。嗣經板橋地方法院判決駁回原告之訴，部份原告不服提起上訴，臺灣高等法院判決駁回上訴人等之上訴，上訴人等不服再提起上訴，經最高法院廢棄原判決發回臺灣高等法院更一審審理中。
5. 子公司「漢諾威科技中心及哈瓦那科技中心」新建工程案之天花板工程承攬廠商九如實業股份有限公司，於民國 94 年間提起訴訟，請求子公司給付追加款 \$11,049。子公司以其係業主指定之廠商，業主並未給付子公司

該部分之追加款，及其請求權已罹於時效為抗辯，經一審判決命子公司應給付 \$ 8,647 及利息，子公司於民國 96 年度與九如實業股份有限公司達成和解，子公司應給付工程款 \$8,647，並免除利息。

6. 子公司「台北新天地」案之承攬廠商莊記工程股份有限公司，於民國 96 年間提起訴訟，請求子公司給付工程保留款 \$32,000。子公司以其所施作之工程尚未驗收為抗辯，本案目前於台北地院審理中。另莊記工程股份有限公司向子公司訴請給付追加工程款 \$18,212，子公司以其主張實有違誤，及其請求權已罹於時效為抗辯，本案目前於台北地方法院審理中。

八、重大之災害損失

民國 95 年 12 月子公司承包遠雄人壽保險事業股份有限公司位於林口力行段之工案，因模板坍塌造成工地意外，子公司民國 96 及 95 年度認列其他損失金額分別計 4,700 及 \$25,000。

九、重大之期後事項

- (一) 本公司於民國 97 年 2 月 5 日與地主遠雄人壽簽訂台北縣林口鄉力行段 259-11 地號之合建分售契約，支付合建保證金計 \$44,000。
- (二) 子公司民國 97 年 3 月獲台北市政府來函，以承包遠雄人壽保險事業股份有限公司「遠雄 U 未來」工案，其工地主任未具合格證照為由，遭臺北市營造業審議委員會處以 6 個月（自 97 年 4 月 16 日至 97 年 10 月 15 日止）停業處分，子公司將複委託其他同級營造廠續行施工，故不致延遲工案之工程進度，此案對子公司財務業務尚無重大影響。

十、其他

- (一) 民國 95 年 12 月 31 日合併財務報表之部分科目業經重分類，俾便與民國 96 年 12 月 31 日之合併財務報表比較。
- (二) 本公司及子公司民國 96 年及 95 年 12 月 31 日與營建及長期工程合約相關之資產負債，依營業週期劃分為流動性之科目及金額如下：

	<u>96年12月31日</u>	<u>95年12月31日</u>
存 貨	\$ 26,952,127	\$ 22,594,357
在建工程	4,434,584	3,184,819
其他金融資產 - 流動	398,333	305,036
遞延推銷費用	1,594,326	1,324,634
短期借款	1,704,400	1,500,400
預收款項 - 預收房地款	5,028,289	6,829,300
預收工程款	3,645,856	2,748,617

(三)金融商品之公平價值：

	96 年 12 月 31 日			95 年 12 月 31 日		
	公平價值			公平價值		
	帳面價值	公開報價 決定之金額	評價方法 估計之金額	帳面價值	公開報價 決定之金額	評價方法 估計之金額
1.非衍生性 金融商品: <u>資 產</u>						
公平價值與帳 面價值相等 之金融資產	\$ 2,347,838	\$ -	\$ 2,347,838	\$ 3,164,813	\$ -	\$ 3,164,813
公平價值變動 列入損益之 金融資產	462,102	462,102	-	431,552	435,063	-
以成本衡量之 金融資產	-	-	-	200,000	-	-
存出保證金	31,130	-	31,130	40,401	-	40,401
<u>負 債</u>						
公平價值與帳 面價值相等 之金融負債	\$ 13,559,936	\$ -	\$ 13,559,936	\$ 9,040,342	\$ -	\$ 9,040,342
長期借款	560,000	-	560,000	1,419,714	-	1,719,714
應付公司債	-	-	-	22,086	52,400	-
存入保證金	64,988	-	64,988	65,957	-	65,957
2.衍生性金融 商品: <u>負 債</u>						
利率交換合約	\$ 42,170	\$ -	\$ 26,771	\$ 65,170	\$ -	\$ 62,892

本公司及子公司估計金融商品公平價值使用之方法及假設如下：

- A. 短期金融商品，因折現值影響不大，故以帳面價值估計其公平價值。此方法應用於現金及約當現金、應收款項、其他金融資產-流動(含受限制資產、存出保證金)、短期借款(含一年或一營業週期內到期長期負債)、應付短期票券及應付款項等科目。
- B. 交易目的金融商品係以公開之市場價格為公平價值。
- C. 長期借款係以其預期現金流量之折現值估計公平價值，折現率則以本公司借款之約定利率為準。
- D. 應付公司債係以公開之市場報價為公平價值。
- E. 存出入保證金係以其預期現金流量之折現值估計公平市價。折現率則以郵政儲金匯業局之一年期定期存款利率為準。
- F. 利率交換合約公平價值，係由交易相對人於評價基準日依其認為合理之

評價模型、數據及市場價格所估算之結果。

(四)本公司及子公司民國 96 年及 95 年 12 月 31 日具利率變動之公平價值風險之金融資產分別為\$31,130 及\$40,401；具利率變動之公平價值風險之金融負債分別為\$107,158 及\$153,213；具利率變動之現金流量風險之金融負債為\$9,688,576 及\$5,772,090。

(五)本公司及子公司民國 96 年度及 95 年度非公平價值變動認列損益之金融資產及金融負債，其利息收入分別為\$1,144 及\$1,640，利息費用分別為\$88,277 及\$85,657。

(六)財務風險控制策略

本公司及子公司之財務風險，主要為投資金融商品本身所伴隨的風險。本公司對於各項金融商品投資之財務風險，一向採取最嚴格的控制標準，凡任何財務投資及操作，均經過全面評估其可能之市場風險、信用風險、流動性風險及現金流量風險，務必選擇風險最小者為依歸。

(七)重大財務風險資訊

1. 權益類金融商品投資

(1) 市場風險

本公司及子公司從事之權益類金融商品投資受市場價格變動之影響，惟本公司及子公司業已設置停損點，故預期不致發生重大之市場風險。

(2) 信用風險

以公平價值變動列入損益之金融資產，本公司及子公司係透過集中交易市場及證券櫃檯買賣中心下單交易，且係與信用良好之交易相對人往來，預期交易相對人不致發生違約，故發生信用風險之可能性極低。

(3) 流動性風險

以公平價值變動列入損益之金融資產均具活絡市場，故預期可輕易在市場上以接近公平價值之價格迅速出售金融資產。

(4) 利率變動之現金流量風險

本公司及子公司投資之權益類金融商品投資均非屬利率型商品，因此無利率變動之現金流量風險。

2. 應收款項

(1) 市場風險

本公司及子公司之應收款項均為一年或一營業週期內到期，因此經評估無重大之市場風險。

(2) 信用風險

本公司及子公司對應收帳款設有保全措施，而關係人應收款項部分因債務人之信用良好，因此經評估並無重大之信用風險。

(3)流動性風險

本公司及子公司之應收款項均為一年或一營業週期內到期，預期不致發生重大之流動性風險。

(4)利率變動之現金流量風險

本公司及子公司之應收款項均為一年或一營業週期內到期，無利率變動之現金流量風險。

3. 借款

(1)市場風險

本公司及子公司借入之款項，依約定係為浮動利率之借款，故預期不致發生重大之市場風險。

(2)信用風險

無信用風險。

(3)流動性風險

本公司及子公司之營運資金足以支應本公司之資金需求，預期不致發生重大之流動性風險。

(4)利率變動之現金流量風險

本公司及子公司借入之款項，係屬浮動利率之金融商品，故市場利率變動將使債務類金融商品之有效利率隨之變動，而使其未來現金流量產生波動。

4. 應付款項

(1)市場風險

本公司及子公司之應付款項均為一年或一營業週期內到期，因此經評估無重大之市場風險。

(2)信用風險

本公司及子公司之應付款項，無信用風險。

(3)流動性風險

本公司及子公司之應付款項均為一年或一營業週期內到期，且本公司及子公司之營運資金足以支應本公司之資金需求，預期不致發生重大之流動性風險。

(4)利率變動之現金流量風險

本公司及子公司之應付款項均為一年或一營業週期內到期，無利率變動之現金流量風險。

5. 利率交換

96年12月31日

	帳面價值	名目本金
利率交換	\$ 42,170	\$ 600,000

(1) 市場風險

本公司從事利率交換交易，係依交易相對人於評價基準日以其認為合理之評價模型、數據及市場價格所估算之結果評估市場風險，發生之損失應在可預期之範圍內。

(2) 信用風險

因本公司交易對象，皆係信用卓越之國際金融機構，且本公司及子公司亦與多家金融機構往來交易以分散風險，故本公司及子公司從事各項衍生性商品交易相對人違約之可能性甚低。

(3) 流動性風險

本公司之營運資金足以支應本公司及子公司之資金需求，預期不致發生重大之流動性風險。

(4) 利率變動之現金流量風險

本公司從事之利率交換合約，若市場利率落於議定區間內，則為固定利率之金融商品，因此無利率變動之現金流量風險；若市場利率落於議定區間外，則為浮動利率之金融商品，故市場利率變動將使利率交換合約之約定利率隨之變動，而使其未來現金流量產生波動。

(八) 本公司與子公司間已銷除之交易事項

交 易 事 項	交易公司	96 年 度	95 年 度
1. 沖銷長期投資與股東權益 (含已實現及未實現銷貨毛利)	遠雄營造	\$ 634,921	\$ 561,582
2. 沖銷相互間資產負債科目			
應收付款項	遠雄營造	1,590,293	773,784
存貨/預收工程款	遠雄營造	3,151,714	3,038,798
3. 沖銷損益科目			
進貨交易	遠雄營造	4,704,409	5,300,173

(九) 其他重要事項或有助於合併財務報表允當表達之說明事項：無。

十一、附註揭露事項

(一) 重大交易事項相關資訊

依「證券發行人財務報告編製準則」規定，本公司民國96年1月1日至12月31日之重大交易事項相關資訊如下：

1. 資金貸與他人情形：無。
2. 為他人背書保證：無。
3. 期末持有有價證券情形：

持有之公司	有價證券種類	有價證券名稱	與有價證券發行人之關係	帳列科目	股數	帳面金額	持股比例	市價或股權淨值	本期最高持股情形
					(仟股/仟單位)				
遠雄建設事業股份有限公司	股票	遠雄營造股份有限公司	本公司之子公司	採權益法之長期投資	38,199	\$ 634,921	97.95%	\$ 684,184	38,199
	"	遠雄人壽保險事業股份有限公司	本公司採權益法評價之被投資公司	"	85,698	927,160	10.78%	926,628	103,952
	"	遠雄巨蛋事業股份有限公司	"	"	21,000	210,000	30.00%	205,832	21,000
		合計				\$ 1,772,081		\$ 1,816,644	
	"	Magnachip Semiconductor Ltd.	無	以成本衡量之金融資產-非流動	7	\$ -	0.01%	\$ -	
	基金	工銀5599債券基金	"	公平價值變動列入損益之金融資產-流動	8,777	\$ 100,000		\$ 100,000	8,777
		匯豐成龍基金	"	"	3,831	60,000		60,000	3,831
		合計				\$ 160,000		\$ 160,000	
遠雄營造股份有限公司	股票	遠雄自貿港投資控股股份有限公司	該公司之董事與本公司之母公司監察人相同	公平價值變動列入損益之金融資產-流動	4,191	\$ 77,348	2.795%	\$ 83,824	4,191
	基金	永昌鳳翔基金	無	"	1,835	28,000		28,017	1,835
		寶鑽債券基金	"	"	2,140	25,002		25,028	5,416
		保誠威寶基金	"	"	2,205	28,028		28,060	5,921
		寶來得寶基金	"	"	4,715	53,000		53,111	4,715
		寶來得利基金	"	"	1,832	28,000		28,034	1,832
		富泰二號基金	"	"	1,963	28,000		28,023	1,963
		群益安穩收益基金	"	"	1,851	28,000		28,005	1,851
		小計				295,378		\$ 302,102	
		加：評價調整				6,724			
		合計				\$ 302,102			
	股票	遠雄人壽保險事業股份有限公司	本公司採權益法評價之被投資公司	採權益法之長期股權投資	957	\$ 8,870	0.12%	\$ 10,315	1,161

4. 累積買進或賣出同一有價證券之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上者：(股數：仟股/仟單位)

買、賣之公司	有價證券名稱	帳列科目	交易對象關係	期 初		買 入		賣 出			期 末		
				股 數	金 額	股 數	金 額	股 數	售 價	帳面成本	處分(損)益	股 數	金 額
		公平價值變動列入損益之金融資產 - 流動											
遠雄建設事業(股)公司	國際萬寶基金	"	無	-	\$ -	13,791	\$ 210,000	13,791	\$ 210,314	\$ 210,000	\$ 314	-	\$ -
	建弘全家福基金	"	"	-	-	1,574	260,000	1,574	260,723	260,000	723	-	-
	永昌麒麟基金	"	"	-	-	20,686	230,000	20,686	230,368	230,000	368	-	-
	安穩收益基金	"	"	3,372	50,000	15,386	230,000	18,758	280,289	280,000	289	-	-
	安泰ING基金	"	"	6,653	100,000	10,567	160,000	17,220	260,491	260,000	491	-	-
	新光吉星基金	"	"	-	-	18,069	260,000	18,069	260,208	260,000	208	-	-
	金復華債券基金	"	"	-	-	13,238	170,000	13,238	170,193	170,000	193	-	-
	富泰二號基金	"	"	-	-	20,142	285,000	20,142	285,733	285,000	733	-	-
	保誠威寶基金	"	"	-	-	21,018	265,000	21,018	266,019	265,000	1,019	-	-
	寶鑽債券基金	"	"	1,745	20,027	12,926	150,000	14,671	170,575	170,027	548	-	-
	永昌鳳翔基金	"	"	-	-	10,546	160,000	10,546	160,268	160,000	268	-	-
	統一強棒基金	"	"	-	-	17,354	270,000	17,354	270,132	270,000	132	-	-
	台灣吉利基金	"	"	-	-	5,951	100,000	5,951	100,040	100,000	40	-	-
	寶來得利基金	"	"	-	-	19,394	295,000	19,394	295,304	295,000	304	-	-
	安泰ING二號基金	"	"	-	-	20,228	240,000	20,228	240,213	240,000	213	-	-
	寶來得寶基金	"	"	-	-	21,350	240,000	21,350	240,125	240,000	125	-	-
	復華債券基金	"	"	-	-	14,809	200,000	14,809	200,056	200,000	56	-	-
	工銀5599債券基金	"	"	-	-	8,777	100,000	-	-	-	-	8,777	100,000
遠雄營造(股)公司	華頓平安基金	"	"	-	-	11,936	128,000	11,956	128,041	128,000	41	-	-
	寶鑽債券基金	"	"	-	-	13,658	159,000	11,517	134,172	133,998	174	2,140	25,002
	保誠威寶基金	"	"	-	-	14,427	183,000	12,222	155,150	154,972	178	2,205	28,028

5. 取得不動產之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上者：

本公司或被投資 公司名稱	資產名稱	交易日或 事實發生日	交易金額	價款支付情形	交易對象	與公司 之關係	交易對象為關係人者，其前次移轉資料				價格決定之參 考依據	取得目的及使 用之情形	其他約定事項
							所有人	與公司之 關係	移轉日期	金額			
遠雄建設事業 (股)公司	營建用地	96.01	\$ 231,326	註1	詹君	非關係人	-	-	-	\$ -	雙方議價	興建住宅大樓	無
	"	96.01	320,600	已付清	益琦建設	"	-	-	-	-	依鑑價報告	"	"
	"	96.02	399,980	"	國防部軍備局	"	-	-	-	-	依標單	"	"
	"	96.02	509,152	"	益琦建設	"	-	-	-	-	依鑑價報告	"	"
	"	96.03	743,248	"	家格建設	"	-	-	-	-	"	"	"
	"	96.03	2,610,000	"	富都大飯店	"	-	-	-	-	"	"	"
	"	96.03	279,419	"	楊君	"	-	-	-	-	雙方議價	"	"
	"	96.05	102,164	"	吳君	"	-	-	-	-	"	"	"
	"	96.06	988,950	"	新麗企業	"	-	-	-	-	依鑑價報告	"	"
	"	96.09	381,419	"	台北市政府	"	-	-	-	-	依標單	"	"
	"	96.09	123,170	"	李君等五人	"	-	-	-	-	雙方議價	"	"
	"	96.09	414,548	註2	蔡君	"	-	-	-	-	"	"	"
	"	96.09	944,574	註3	環泥建設	"	-	-	-	-	依鑑價報告	"	"
	"	96.10	260,114	已付清	陳君等六人	"	-	-	-	-	"	"	"
	"	96.10	443,241	已付清	李君等二人	"	-	-	-	-	"	"	"
	"	96.10	306,759	已付清	李君等二人	"	-	-	-	-	"	"	"
	"	96.11	278,300	已付清	幸福建設	"	-	-	-	-	"	"	"
	"	96.11	140,150	註4	陳君	"	-	-	-	-	雙方議價	"	"
	"	96.11	371,721	註5	蔡君	"	-	-	-	-	"	"	"

註1：已付金額\$174,828

註2：已付金額\$216,885

註3：已付金額\$850,117

註4：已付金額\$42,045

註5：已付金額\$15,793

6. 處分不動產之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上者：

本公司或被投資 公司名稱	事實發生 財產名稱	日	原取得日期	帳面價值(註 1)	交易金額	價款收取情形	處分損益	交易對象	與公司之關係	價格決定之參		
										處分目的	考依據	其他約定事項
遠雄建設事業 (股)公司	營建用地	96.01	86.9	\$ 181,959	\$ 124,793	已收訖	(\$ 57,166)	A客戶	-	處分營建 用地	雙方議價	無
	"	96.01	86.12	142,600	72,903	已收訖	(69,697)	B客戶	-	"	"	"
	待售房地	96.12	係自地自建，完工 日為94.02	430,755	581,614	註2	150,859	C客戶	-	處分待售 房地	"	"

註1：含佣金、代書費用等成本。

註2：已收款\$569,610。

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：

進(銷)貨之公司	交易對象	關係	交易情形		交易條件與一般交易 不同之情形及原因		應收(付)票據、帳款		備註		
			進(銷)貨 金額	佔總進(銷)貨 額之比率	授信期間	價授信期間	餘額	佔總應收(付)票據、 帳款之比率(%)			
遠雄建設事業股 份有限公司	遠雄營造股份有限公司	本公司之子公司	進貨	\$ 4,657,438	29%	註1	-	-	(\$ 1,590,293)	78%	
遠雄營造股份有 限公司	遠雄建設事業股份有 限公司	母公司	銷貨	4,704,409 (註2)	64%	"	-	-	1,590,293	72%	
	遠雄人壽保險事業股份 有限公司	本公司採權益法評價之被 投資公司	"	972,608 (註2)	13%	"	-	-	59,837	3%	
	遠翔建設事業股份有 限公司	本公司監察人法人代表人 與該公司監察人相同	"	1,084,057 (註2)	15%	"	-	-	212,140	9%	

註1：依合約約定逐期付款。

註2：係遠雄營造(股)公司民國96年度承攬工程依完工比例法認列收入數。

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：

本公司或被投資					逾期應收關係人款項		應收關係人款項	
公司名稱	交易人名稱	與交易人之關係	應收關係人款項餘額	週轉率(次)	金額	處理方式	期後收回金額	提列備抵呆帳金額
遠雄建設事業股份有限公司	遠翔建設事業股份有限公司	該公司董事長為集團企業(遠雄自貿港區)之董事長	\$ 108,073	不適用	\$ -	-	\$ 108,073	\$ -
遠雄營造股份有限公司	遠雄建設事業股份有限公司	母公司	1,590,293	"	-	-	854,182	-
	遠雄航空自由貿易港區股份有限公司	本公司之母公司大股東與該公司之母公司相同	327,317	"	-	-	-	-
	遠翔建設事業股份有限公司	本公司監察人法人代表人與該公司監察人相同	212,140	"	-	-	-	-

9. 從事衍生性商品交易：請詳附註十之說明。

(二) 轉投資事業相關資訊

投資公司名稱	被投資公司名稱	所在地區	主要營業項目	原始投資金額	期末	持有被投資公司	本期認列之	註		
				本期	上期	數比	帳面金額	本期損益	投資損益備	
遠雄建設事業股份有限公司	遠雄營造股份有限公司	台北市	國內土木、建築工程之承攬	\$ 373,593	\$ 373,593	38,199 97.95%	\$ 634,921	\$ 82,839	\$ 73,339	子公司
	遠雄人壽保險事業股份有限公司	台北市	經營人壽險意外險及健康保險等人身保險事業	1,039,520	1,039,520	85,698 10.78%	927,160	3,187,083	400,400	本公司採權益法評價之被投資公司
	遠雄巨蛋事業股份有限公司	台北市	特定專業區開發業務	210,000	210,000	21,000 30.00%	210,000	(205)	-	本公司採權益法評價之被投資公司
遠雄營造股份有限公司	遠雄人壽保險事業股份有限公司	台北市	經營人壽險意外險及健康保險等人身保險	11,613	11,613	957 0.12%	8,870	3,187,083	3,317	子公司採權益法評價之被投資公司

(三) 大陸投資資訊

1. 大陸投資相關資訊：無。

2. 與大陸被投資公司直接或間接經由第三地區所發生之重大交易事項，暨其價格、付款條件、未實現損益：無。

(四) 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

1. 民國96年度

編號 (註一)	交易人名稱	交易往來對象	與交易人之關係 (註二)	交易往來情形			
				科目	金額	交易條件	佔合併總營收或總資產 之比率(註三)
0	遠雄建設事業股份有限公司	遠雄營造股份有限公司	1	在建工程	\$ 3,151,714	註四	8.67%
				應付帳款	1,590,293	註四	4.38%
				進貨	4,704,409	註四	27.72%

2. 民國95年度

編號 (註一)	交易人名稱	交易往來對象	與交易人之關係 (註二)	交易往來情形			
				科目	金額	交易條件	佔合併總營收或總資產 之比率(註三)
0	遠雄建設事業股份有限公司	遠雄營造股份有限公司	1	在建工程	\$ 3,038,798	註四	9.40%
				應付帳款	773,784	註四	2.39%
				進貨	5,300,173	註四	25.26%

註一：母公司及子公司相互間之業務往來資訊應分別於編號欄註明，編號之填寫方法如下：

1. 母公司填0。
2. 子公司依公司別由阿拉伯數字1開始依序編號。

註二：與交易人之關係有以下三種，標示種類即可：

1. 母公司對子公司。
2. 子公司對母公司。
3. 子公司對子公司。

註三：交易往來金額佔合併總營收或總資產比率之計算，若屬資產負債科目者，以期末餘額佔合併總資產之方式計算；若屬損益科目者，以期中累積金額佔合併總營收之方式計算。

註四：本公司向關係人委託承建工程之價格，係由雙方議定，其款項依合約約定逐期付款。

十二、部門別財務資訊

- (一) 產業別財務資訊之揭露：係單一產業，故不適用。
- (二) 地區別財務資訊之揭露：本公司無國外營運機構，故不適用。
- (三) 外銷銷貨資訊：本公司無外銷銷貨收入，故不適用。
- (四) 重要客戶資訊之揭露：無。

伍、特別記載事項

一、內部控制制度執行狀況

(一)最近三年度會計師提出之內部控制改進建議及內部稽核發現重大缺失之改善情形

1.最近三年度會計師提出之內部控制改進建議

年度	內部控制缺失之改進建議	目前改善情形
94	1.結清已久未動用之銀行帳戶 2.客服部客服系統銷售資料未及時更新	已改善
95	無	—
96	無	—

2.內部稽核發現重大缺失之改善情形

(1)本公司內部稽核人員於執行稽核過程中並未發現重大缺失之情事。

(2)最近三年度本公司並無發現足以影響公司營運之重大控管缺失。

(二)內部控制聲明書：參閱第 254 頁。

(三)委託會計師內部控制專案審查報告者，應列名其原因，會計師審查意見、公司改善措施及缺失事項改善情形：無。

二、委託經行政院金融監督管理委員會證券期貨局核准或認可之信用評等機構進行評等者，應揭露該信用評等機構所出具之評等報告：無。

三、證券承銷商評估總結意見：參閱第 255 頁。

四、律師法律意見書：參閱第 256 頁。

五、由發行人填寫並經會計師複核之案件檢查表彙總意見：不適用。

六、前次募集與發行有價證券於申報生效(申請核准)時，經行政院金融監督管理委員會證券期貨局通知應自行改進事項之改進情形：無。

七、本次募集與發行有價證券於申報生效(申請核准)時，經行政院金融監督管理委員會證券期貨局通知應補充揭露之事項：不適用。

八、公司初次上市、上櫃或前次及最近三年度申報(請)募集與發行有價證券時，於公開說明書中揭露之聲明書或承諾事項及其目前執行情形

本公司於88年初次上櫃時，主要法人股東信宇投資有限公司、遠雄國際投資股份有限公司及遠東建設事業股份有限公司等之董監事及10%大股東承諾自本公司上櫃後四年內，各自不得轉換其對信宇投資有限公司、遠雄國際投資股份有

限公司及遠東建設事業股份有限公司等之持股，經本公司取具前述人員之聲明書，業已依承諾於88年12月至92年12月皆未轉移其對信宇投資有限公司、遠雄國際投資股份有限公司及遠東建設事業股份有限公司等之持股。而96年申請上櫃轉上市時，本公司之關係企業遠東建設事業股份有限公司出具承諾已轉型為投資公司，未來除目前持有出租資產進行出租以外，不從事推案興建住宅、廠辦或辦公大樓等建設業之業務，依遠東建設事業股份有限公司最近三年度財務報表記載，其收入來源確實僅存出租收入及投資收入。另本公司因林口造鎮案開發規模過大，為基於施工品質維護及交屋時程控制，因此與關係人遠翔建設事業股份有限公司合作開發林口造鎮個案，為避免相互競業，遠翔建設事業股份有限公司也出具承諾未來不單獨推案僅就本公司開發大型個案時為相互合作對象。另本公司上櫃及上市時均承諾與特定公司與集團企業公司財務、業務往來無非常規交易之情形。

上述相關承諾事項本公司及出具承諾書之關係企業目前均依承諾執行，執行情形良好。

九、最近年度及截至公開說明書刊印日止，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、最近年度及截至公開說明書刊印日止，公司及其內部人員依法被處罰、公司對其內部人員違反內部控制制度規定之處罰、主要缺失與改善情形：無。

十一、上市上櫃公司應就公司治理實務運作情形應記載事項

(一)董事會運作情形

董事會運作情形資訊

96年度董事會開會 12 次(A)，董事監察人出席情形如下：

職稱	姓名 (註 1)	實際出(列) 席次數(B)	委託出席 次數	實際出(列)席率(%) 【 B / A 】(註 2)	備註
董事長	趙藤雄	12		100	
董事	趙文嘉	11	1	92	
董事	黃志鴻	12		100	
獨立董事	吳榮波 (註)	0		0	改選前因身體不適，故出席較少
獨立董事	李至春	10	2	83	
獨立董事	張正勝	7		58	
監察人	王偉程	4		33	
監察人	蔡調彰	3		25	
獨立監察人	林長春	4		33	

97 年度董事會開會 4 次(A)，董事監察人出席情形如下：

職稱	姓名 (註 1)	實際出(列) 席次數(B)	委託出席 次數	實際出(列)席率(%) 【B/A】(註 2)	備註
董事長	趙藤雄	3		75.00	
董事	趙文嘉	4		100.00	
董事	黃志鴻	4		100.00	
獨立董事	張正勝	4		100.00	
獨立董事	李至春 (註)	1		25.00	
獨立董事	莊孟翰	-		-	
監察人	王偉程	2		50.00	
監察人	蔡調彰	1		25.00	
獨立監察人	林長春	2		50.00	

註：獨立董事李至春因個人生涯規劃因素於 97 年 2 月 15 日辭任，本公司於 97 年 6 月 13 日股東常會中補選莊孟翰繼任

其他應記載事項：

1. 證交法第 14 條之 3 所列事項暨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，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

本公司 96 年至 97 年至 3 月 31 日止董事會決議事項蓋述如下：

- (1) 自行評估內部制度評估
- (2) 內部稽核計畫案
- (3) 營運所需購地及處分資產案
- (4) 因業務營運資金需求向金融機構貸款案
- (5) 本公司相關作業辦法修正案
- (6) 盈餘分配案
- (7) 獨立董事補選案
- (8) 辦理現金增資及發行轉換公司債案

上述事項尚未有獨立董事出具反對或保留意見之情事。

2. 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：無
3. 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
本公司之董事會職能及執行情形與「上市上櫃公司治理實務守則」相當，且執行情形良好。

(二)審計委員會運作情形：不適用。

(三)公司治理運作情形及其上市上櫃公司治理實務守則差異情形及原因

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
一、公司股權結構及股東權益 (一) 公司處理股東建議或糾紛等問題之方式 (二) 公司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之情形 (三) 公司建立與關係企業風險控管機制及防火牆之方式	1. 目前由發言人代為處理。 2. 每月申報董事、監察人、經理人及大股東之持股異動申報。 3. 制定「子公司監控作業辦法」。	無差異。 本公司以確保股東權益為職責，公平對待所有股東。
二、董事會之組成及職責 (一) 公司設置獨立董事之情形 (二) 定期評估簽證會計師獨立性之情形	1. 公司目前設置董事五席次，其中有二席獨立董事。 2. 公司董事會定期評估會計師之獨立性，公司委託之會計師均具獨立性。	無差異。
三、監察人之組成及職責 (一) 公司設置獨立監察人之情形 (二) 監察人與公司之員工及股東溝通之情形	1. 公司目前設置監察人三席次，其中有一席獨立監察人。 2. 公司設有稽核人員，隨時可與監察人進行溝通。	無差異。
四、建立與利害關係人溝通管道之情形	1. 開放發言人及代理發言人之電話專線，本公司重視利害關係人之權利，暢通溝通管道。	無差異。
五、資訊公開 (一) 公司架設網站，揭露財務業務及公司治理資訊之情形 (二) 公司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）	1. 公司設有網站，揭露財務業務及公司治理資訊之情形 www.farglory.com.tw 2. 公司設有專人負責公司資訊之蒐集及揭露工作，並設有發言人及代理發言人以代表公司對外發言，以強化資訊揭露。	無差異。 其他應公開資訊已揭露在法定網站
六、公司設置審計委員會等功能委員會之運作情形	公司董事會無設審計委員會，而由公司董事不定時與簽證會計師交流及討論公司之財務狀況及各項業務之處理程序，對於各項制度均嚴格查核控管。	以公司目前五席董事(其中有二席獨立董事)，三席監察人(其中有一席獨立監察人)及會計師配合情形，足以發揮審計委員會之功能，故目前尚無設置審計委員會之計劃。
七、公司如依據「上市上櫃公司治理實務守則」訂有公司治理實務守則者，請敘明其運作與所訂公司治理實務守則之差異情形：本公司尚在研議中。		
八、公司對社會責任(如人權、員工權益、環保、社區參與、供應商關係及利害關係人之權利等)所採行之制度與措施及履行社會責任情形： 本公司經營奉公守法，重視勞資關係，提供就業機會，贊助公益活動，善盡社會責任。		

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
九、其他有助於瞭解公司治理運作情形之重要資訊（如董事及監察人進修之情形、董事出席及監察人列席董事會狀況、風險管理政策及風險衡量標準之執行情形、保護消費者或客戶政策之執行情形、董事對利害關係議案迴避之執行情形、公司為董事及監察人購買責任保險之情形及社會責任等）：	<ol style="list-style-type: none"> 1.公司董事及監察人之進修作業，依據「上市上櫃公司董事、監察人進修推行要點」，董事、監察人之學經歷、專業背景及衡酌公司之經營主軸與主要業務發展方向，於所規定之進修體系安排進修，並由各董事及監察人自行研習，遇有各董事及監察人應注意事項公司會給予適當之宣導。 2.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。 3.公司已訂有完善之董事會議事規則、股東會議事規則，對於董事對利害關係議案迴避，董事監察人於會議中之職責等均有明確規定，並確實執行其相關規定。 4.公司已訂有取得或處分資產處理準則、資金貸與及背書保證處理準則，均依相關法令規定辦理及執行，並確實遵守資訊公開之相關規定，將公司財務、業務、內部人持股及公司治理情形，經常利用公開資訊規測站提供訊息予股東，以維護股東權益。 5.風險管理：公司在風險管理方面，除加強內部控制及對子公司控制外，並為員工投保團體險，以降低公司營運之風險。 	

(四)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：無。

(五)最近年度及截至公開說明書刊印日止，與財務報告有關人士(包括董事長、總經理、會計主管及內部稽核主管等)辭職解任情形之彙總：不適用。

(六)其他足以增進對公司治理運作情形之瞭解的重要資訊，得一併揭露：無。

十二、其他必要補充說明事項：詳 257 頁。

遠雄建設事業股份有限公司

內部控制制度聲明書



日期：97年3月25日

本公司民國96年1月1日至96年12月31日之內部控制制度，依據自行檢查的結果，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)、財務報導之可靠性及相關法令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.資訊及溝通，及5.監督。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，檢查內部控制制度之設計及執行的有效性。
- 五、本公司基於前項檢查結果，認為本公司上開期間之內部控制制度（含對子公司之監督與管理），包括知悉營運之效果及效率目標達成之程度、財務報導之可靠性及相關法令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97年3月25日董事會通過，出席董事4人中，無人持反對意見，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：趙藤雄

總經理：湯佳峰



承銷商總結意見

遠雄建設事業股份有限公司(以下簡稱該公司或遠雄建設)本次為辦理現金增資發行新股(記名式普通股11,000仟股,每股面額新台幣壹拾元,發行總額計新台幣110,000仟元)暨發行國內第三次有擔保轉換公司債(每張面額新台幣壹拾萬元,合計伍仟張,發行總金額為新台幣伍億元)及國內第四次無擔保轉換公司債(每張面額新台幣壹拾萬元,合計壹萬張,發行總金額為新台幣拾億元),依法向行政院金融監督管理委員會提出申報。業經本承銷商採用必要之輔導及評估程序,包括實地了解該公司之營運狀況,與公司董事、經理人、及其他相關人員面談或舉行會議,蒐集、整理、查證及比較分析相關資料等,予以審慎評估。特依行政院金融監督管理委員會「發行人募集與發行有價證券處理準則」及中華民國證券商業同業公會「發行人募集與發行有價證券承銷商評估報告應行記載事項要點」及「證券承銷商受託辦理發行人募集與發行有價證券承銷商評估報告之評估查核程序」規定,出具本承銷商總結意見。

依本承銷商之意見,遠雄建設本次募集與發行有價證券符合「發行人募集與發行有價證券處理準則」及相關法令之規定,暨其計畫具可行性及必要性,其資金用途、進度及預計可能產生效益亦具合理性。

永豐金證券股份有限公司

負 責 人：黃敏助

承銷部門主管：戴家偉

中 華 民 國 九 十 七 年 五 月 日

律師法律意見書

遠雄建設事業股份有限公司(以下簡稱該公司或遠雄建設)本次為募集與發行現金增資普通股 11,000 仟股，每股面額新台幣壹拾元，共計新台幣 110,000 仟元整，暨募集與發行國內第三次有擔保及第四次無擔保可轉換公司債，以面額新台幣 100,000 元發行，發行總金額為新台幣 1,500,000 仟元整，向行政院金融監督管理委員會提出申報。經本律師採取必要審核程序，包括實地瞭解，與公司董事、經理人及相關人員面談或舉行會議，蒐集、整理、查證公司議事錄、重要契約及其他相關文件、資料，並參酌相關專家之意見等。特依「發行人募集與發行有價證券處理準則」規定，出具本律師法律意見書。

依本律師意見，遠雄建設事業股份有限公司本次向行政院金融監督管理委員會提出之法律事項檢查表所載事項，並未發現有違反法令致影響有價證券募集與發行之情事。

此致

遠雄建設事業股份有限公司

顏火炎律師事務所

顏火炎律師（簽名或蓋章）

中 華 民 國 九 十 七 年 五 月 十 五 日

承 諾 書

- 一、本公司直接或間接持股超過 50% 之被投資公司為遠雄營造股份有限公司，並未持有母公司遠雄建設事業股份有限公司之股票。
- 二、遠雄營造股份有限公司並未參與本次現金增資認股，亦未以特定人之身份洽定認購。

特此承諾

承諾人：遠雄建設事業股份有限公司

代表人：趙藤雄

中華民國 97 年 5 月 9 日

承 諾 書

- 一、本公司並未持有母公司遠雄建設事業股份有限公司之股票。
- 二、本公司並未參與本次現金增資認股，亦未以特定人之身份洽定認購。

承諾人：遠雄營造股份有限公司

代表人：孫寧生

中華民國 97 年 5 月 9 日

陸、重要決議

一、與本次發行有關之決議文

本公司已於 97 年 4 月 22 日召開董事會決議現金增資發行新股暨發行國內第三次有擔保轉換公司債與第四次無擔保轉換公司，而與本次發行有關之決議文請詳第 259 頁。

二、公司章程及相關法規：詳第 262 頁~265 頁



遠雄建設事業股份有限公司
九十七年度第三次董事會議事錄

壹、時間：九十七年四月二十二日(星期二)十五時整

貳、地點：本公司會議室

參、出席：董事—信宇投資有限公司代表人：趙藤雄、趙文嘉(黃志鴻代)
黃志鴻、張正勝

請假 - 無，計 0 人。缺席 - 無，計 0 人。

財務室許自強副總經理、稽核室周湘芬經理

肆、主席：趙董事長 藤雄

記錄：顏曉暉

伍、報告事項：

案由一：上次會議紀錄及執行情形，報請 鑒察。

說明：檢附 97 年 3 月 25 日召開之 97 年第 2 次董事會議事錄（詳附件一）。

決議：敬請各位董事洽悉。

陸、討論事項：

案由一：本公司之有價證券買賣，報請 核備。

說明：

1. 依據本公司「取得或處分資產處理程序」第四條規定辦理。

2. 依該條規定，交易條件及授權額度決定程序如下：

(1) 於集中市場或證券商營業處所為之有價證券買賣，其金額在新台幣 200,000,000元(含)以下者由董事長核准，並於事後提請董事會報備。

(2) 非於集中市場或證券商營業處所為之有價證券買賣，其金額在新台幣 200,000,000元(含)以下者由董事長核准，並於事後提請董事會報備。

3. 截至97年4月14日本公司符合上述條件之有價證券買賣如附件二，均已依核決權限呈核董事長，爰依規定將交易明細及未實現損益分析報備董事會。

決議：全體出席董事同意，照案通過。

案由二：為因應業務營運資金之需求，擬向各金融機構申請貸款，報請 核議。

說明：為配合本公司之營運需要，擬向各金融機構申請貸款，並由本公司提供擔保品設定，金融機構名稱及申請額度等相關說明，詳附件三，擬提請授權董事長辦理貸款之一切有關事宜。

決議：全體出席董事同意，照案通過。

案由三：本公司受理股東提案及獨立董事候選人提名情形，報請 核議。

說明：

1. 依公司法第192條之1第1項、192條之1第1、2項規定，本公司於97年4月2

日至4月11日公告受理持股1%以上股東書面提出股東常會議案，及獨立董事候選人提名。

2. 於該受理期間，無股東書面提出股東常會議案須經董事會審查。
3. 於該受理期間，無股東提名獨立董事候選人須經董事會審查。
4. 董事會提名獨立董事候選人名單（詳附件四），於上述提名受理期間，依規定向公司完成提名程序，提請董事會審查。
5. 當選人名單於97年6月13日股東常會中決議之。

決 議：全體出席董事同意，照案通過。

案由四：擬發行國內第三次有擔保轉換公司債暨第四次無擔保轉換公司債，報請核議。

說 明：

1. 本次募集與發行國內第三次有擔保轉換公司債500,000,000元，暨第四次無擔保轉換公司債1,000,000,000元，共計發行1,500,000,000元。
2. 本次轉換公司債之資金運用計劃項目主要為償還借款，該轉換公司債之資金運用計劃項目、預計完成日期、計畫項目所需資金總額、預計資金運用進度及預計可能產生效益（詳附件五）及其他相關事宜如經主管機關修正，或因客觀環境變化而需變更時，擬授權董事長全權處理，俟後在提報董事會追認。
3. 本次轉換公司債擬採全部詢價圈購方式，並授權董事長全權辦理。
4. 有擔保轉換公司債擬由合作金庫銀行信義分行提供全額保證530,000,000元，並授權董事長全權辦理。
5. 上述公司債之受託人、承銷或代銷機構，及代理還本付息機構授權董事長全權辦理。
6. 本次發行如有未盡事宜，授權董事長全權處理，再提報董事會追認。
7. 本次轉換公司債採無實體方式，於獲主管機關核准發行後，擬向財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心申請為櫃檯買賣。

決 議：全體出席董事同意，照案通過。

案由五：擬辦理現金增資發行新股，報請核議。

說 明：

1. 本公司擬辦理現金增資新台幣1,056,000,000元，計發行11,000,000股，每股新台幣96元。
2. 本次現金增資之資金運用計劃項目主要為償還借款，相關計劃來源、計劃項目、資金運用進度及預計可能產生效益（詳附件五）及其他相關事宜如經主管機關修正，或因客觀環境變化而需變更時，擬授權董事長全權處理，俟後在提報董事會追認。
3. 本次現金增資申報案件待報請主管機關核准後，由董事會另行訂定認股基準日等日期及相關事宜。

4. 本次現金增資,依公司法267條及證交法28條之1規定:員工認股10%計1,100仟股,對外公開承銷10%計1,100仟股,其餘8,800仟股由原股東按認股基準日股東名簿之股東持股比例認購,不足一股之畸零股可於認購期間內自行合併共同認購或歸併一人認購。認購不足或放棄認購之股份授權由董事長以發行價格洽特定人認足之。

5. 本次發行新股之權利義務與原有發行股份相同。

決議：全體出席董事同意，照案通過。

柒、其他議案及臨時動議：無。

捌、散會。

主席：趙藤雄



記錄：顏曉暉



遠雄建設事業股份有限公司章程

第一章 總 則

第一條：本公司依照公司法股份有限公司之規定組織，定名為遠雄建設事業股份有限公司(英文名稱為：Farglory Land Development Co., Ltd.)。

第二條：本公司所營事業如左：

- 一、 H701010 住宅及大樓開發租售業。
- 二、 H701020 工業廠房開發租售業。
- 三、 H701040 特定專業區開發業。
- 四、 H701050 投資興建公共建設業。
- 五、 H701060 新市鎮、新社區開發業。
- 六、 H701070 區段徵收及市地重劃代辦業。
- 七、 H701080 都市更新業。
- 八、 H702010 建築經理業。
- 九、 H703090 不動產買賣業。
- 十、 H703100 不動產租賃業。
- 十一、 H703110 老人住宅業。
- 十二、 J701040 休閒活動場館業。
- 十三、 J901020 一般旅館業。
- 十四、 E801010 室內裝潢業。
- 十五、 D401010 熱能供應業。
- 十六、 F199990 其他批發業。
- 十七、 F501030 飲料店業。
- 十八、 F501060 餐館業。
- 十九、 除許可業務外，得經營法令非禁止或限制之業務。

第三條：本公司設總公司於台北市，必要時經董事會之決議及主管機關核准後，得在國內外設立分公司、工廠或辦事處。

第四條：本公司公告方法依中華民國公司法及其他相關法令規定行之。

第五條：本公司應業務需要，得辦理與公司業務有關之相互保證業務。

第二章 股 份

第六條：本公司資本總額定為新臺幣壹佰億元整，分為壹拾億股，每股面額新臺幣壹拾元整，其中未發行股份，授權董事會分次發行。

第七條：本公司股票概為記名式由董事三人以上簽名或蓋章，並經主管機關或其核定之發行登記機構簽證後發行之；本公司發行之股份得免印製股票或就新發行股份總數合併印製，但應洽證券集中保管事業機構登錄或保管。

第八條：本公司股務悉依主管機關頒訂之「公開發行股票公司股務處理準則」之規定辦理。

第九條：股東名簿記載之變更，於股東常會開會前六十日內，股東臨時會開會前三十日內或公司決定分派股息及紅利或其他利益之基準日前五日內均停止之。

第三章 股東會

- 第十條：股東會分常會及臨時會二種，常會每年召開一次，於每會計年度終了後六個月內由董事會依法召開之。臨時會於必要時依法召集之。
- 第十條之一：股東常會及臨時會之召集應依公司法及相關法令之規定於法令規定期限前將開會之日期、地點及召集事由通知各股東。但對於持股未滿一千股之股東，得以公告方式為之。本公司召開股東常會時得由有權股東，以書面向公司提出股東常會議案，其相關作業悉依公司法及相關規定辦理。
- 第十一條：股東因故不能出席股東會時，得出具公司印發之委託書，載明授權範圍，簽名、蓋章，委託代理人出席，有關委託書之使用，悉依公司法第一七七條及證券交易法第二十五條之一主管機關頒訂之「公開發行公司出席股東會使用委託書規則」辦理。
- 第十二條：本公司股東，除有公司法第一七九條規定之股份無表決權之情形外，每股有一表決權。
- 第十三條：股東會之決議，除公司法另有規定外，應有代表已發行股份總數過半數之股東出席，以出席股東表決權過半數之同意行之。
- 第十四條：股東會由董事會召集，以董事長為主席，遇董事長缺席時，由副董事長代理；副董事長同時缺席時，由董事長指定董事一人代理，如未指定時，由董事互推一人代理之；由董事會以外之其他召集權人召集，主席由該召集權人擔任，召集權人有二人以上時應互推一人擔任。
- 第十五條：股東會之議決事項，應作成議事錄，由主席簽名或蓋章，並於會後二十日內，將議事錄分發各股東，議事錄應記載會議之年、月、日、場所、主席姓名及決議方法，並應記載議事經過之要領及其結果，前項議事錄應與出席股東之簽名簿及代理出席之委託書一併保存於本公司。本公司公開發行股票後，對於持有記名股票未滿一千股之股東，得以公告方式為之。

第四章 董事及監察人

- 第十六條：本公司設董事五人，監察人三人，由股東會就有行為能力之人中選任之，任期三年，連選得連任。全體董事及監察人合計持股比例，依證券管理機關之規定。
- 第十六條之一：配合證券交易法第一八三條之規定，本公司上述董事名額中，獨立董事人數不得少於二人，且不得少於董事席次五分之一；獨立董事採候選人提名制度，股東應就獨立董事候選人名單中選任之。
- 獨立董事與非獨立董事應一併進行選舉，分別計算當選名額。
- 有關獨立董事之專業資格、持股、兼職限制、提名與選任方式及其他應遵行事項，依證券主管機關之相關規定。
- 第十七條：董事會由董事組織之，由三分之二以上董事之出席，及出席董事過半數之同意，互選一人為董事長，一人為副董事長。董事長對內為股東會、董事會主席，對外代表公司，依照法令章程及股東會、董事會之決議執行本公司一切事務。董事長請假或因故不能行使職權時，由副董事長代理，副董事長亦缺席時，由董事長指定董事一人代理，如未指定時由董事互推一人代理之。
- 第十七條之一：不動產購置、出售、分割、交換、設定物權及其他一切處分之職權授權董事長全權處理，並向地政機關登記。

第十七條之二：董事缺額達三分之一或監察人全體解任時，董事會應於六十日內召開股東臨時會補選之，其任期以補足原任之期限為限。

第十八條：董事會之會議，除公司法另有規定外，應有過半數董事之出席，出席董事過半數之同意行之。董事因故不能出席時，得出具委託書，列舉召集事由之授權範圍，委託其他董事代理出席董事會，但以一人受一人之委託為限。董事會開會時如以視訊畫面會議為之，其董事以視訊參與會議者視為親自出席。

第十九條：董事會之議事，應作成議事錄，由主席簽名或蓋章，並於會後二十日內將議事錄分發各董事，議事錄應記載議事經過之要領及其結果，議事錄應與出席董事之簽名簿及代理出席之委託書一併保存於本公司。

第二十條：監察人除依法執行監察職務外，得列席董事會陳述意見，但無表決權。

第二十一條：董事及監察人之報酬授權董事會依董事、監察人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。

第二十一條之一：本公司得為董事或監察人於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。

第五章 經 理 人

第二十二條：本公司得設經理人，其委任、解任及報酬依照公司法第廿九條規定辦理。

第六章 會 計

第二十三條：本公司總經理秉承董事會之決議及董事長之指示綜理公司一切事務。

第二十四條：本公司應於每會計年度終了，由董事會造具：一、營業報告書 二、財務報表 三、盈餘分派或虧損彌補之議案等各項表冊，依法提交股東常會請求承認。

第二十五條：刪除。

第二十六條：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。

本公司年度總決算如有盈餘時，應先提繳稅款，彌補以往年度虧損後，次依公司法規定提列百分之十法定盈餘公積，繼依相關法規及主管機關規定提撥特別盈餘公積後，再就其餘額，加計上年度累積未分配盈餘數，為累積可分配盈餘。前述累積可分配盈餘，由董事會擬具分派議案，提請股東會議決議分配之，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。

分派盈餘時得視當時及未來狀況保留適當盈餘不予分派，分派比率如下：

- (一)董事、監察人酬勞 0%~2%；
- (二)員工紅利 2%，其中員工分配股票股利之對象，得包括符合董事會或其授權之人所定條件之從屬公司員工；
- (三)股東紅利 96%~98%，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。

第七章 附 則

第廿七條：本公司對外轉投資得超過實收資本額百分之四十以上，並授權董事會執行之。

第廿八條：本公司組織規程及辦事細則由董事會通過後施行，修改時亦同。

第廿九條：本章程未訂事項，悉依照公司法規定辦理。

第三十條：本章程訂立於中華民國六十七年七月十八日。

第一次修正於民國六十七年七月廿五日。

第二次修正於民國六十八年九月十日。

第三次修正於民國六十九年九月二十七日。

第四次修正於民國七十年二月十二日。

第五次修正於民國七十年四月二十日。

第六次修正於民國七十年十二月二十二日。

第七次修正於民國七十六年八月三日。

第八次修正於民國八十一年二月二十四日。

第九次修正於民國八十二年三月十二日。

第十次修正於民國八十四年六月二十五日。

第十一次修正於民國八十五年六月三日。

第十二次修正於民國八十六年六月二十三日。

第十三次修正於民國八十七年六月九日。

第十四次修正於民國八十八年六月二十五日。

第十五次修正於民國八十九年五月二十四日。

第十六次修正於民國九十年六月二十二日。

第十七次修正於民國九十一年六月二十五日。

第十八次修正於民國九十二年六月二十五日。

第十九次修正於民國九十三年六月十六日。

第二十次修正於民國九十四年十一月二十四日。

第廿一次修正於民國九十五年六月十五日。

遠雄建設事業股份有限公司

董事長：趙藤雄



遠雄建設事業股份有限公司
國內第三次有擔保轉換公司債轉換價格說明書

一、說明

遠雄建設事業股份有限公司(以下簡稱遠雄建設或該公司)業經 97 年 4 月 22 日董事會決議通過，辦理發行國內第三次有擔保轉換公司債新台幣伍億元整，每張面額新台幣壹拾萬元整，合計伍仟張。

二、最近三年度之財務資料

(一)最近三年度每股稅後純益及每股股利

單位：新台幣元

年度	項目	每股稅後純益 (註)	股 利 分 配			合 計
			現金股利	盈餘配股	公積配股	
94		2.02	1.00	—	—	1.00
95		5.19	0.94	—	—	0.94
96		6.27	4.00	—	—	4.00

資料來源：遠雄建設提供

註：每股稅後純益係以各該年度普通股之流通在外加權平均股數計算。

(二)該公司截至 97 年 3 月 31 日之每股淨值

說 明	金 額
截至 97 年 3 月 31 日帳面股東權益	17,252,156 仟元
截至 97 年 3 月 31 日流通在外股數	695,383 仟股
截至 97 年 3 月 31 日每股帳面淨值	24.81 元/股

資料來源：遠雄建設經會計師核閱之財務報告

(三)最近三年度及 97 年度截至第一季止之財務資料

1.簡明資產負債表

單位：新台幣仟元

項目	年度	94 年底	95 年底	96 年底	97.3.31
流動資產		22,571,348	25,743,142	30,034,323	31,115,494
基金及投資		453,144	1,268,342	1,772,081	1,880,268
固定資產		2,320,876	2,023,366	2,276,757	2,311,143
無形資產		336,858	314,847	292,763	287,242
其他資產		183,433	124,620	141,582	140,967
資產總額		25,865,659	29,474,317	34,517,506	35,735,114
流動負債		13,267,915	13,737,937	17,308,186	17,739,735
長期負債		2,206,400	1,419,714	560,000	620,000
其他負債		133,378	124,865	124,406	123,223
負債總額		15,607,693	15,282,516	17,992,592	18,482,958
股東權益總額		14,191,801	16,524,914	17,252,156	3,317,901
負債及股東權益合計		25,865,659	29,474,317	34,517,506	35,735,114

資料來源：遠雄建設各年度經會計師查核簽證及核閱之財務報告

2.簡明損益表

單位：新台幣仟元

年度	94 年度	95 年度	96 年度	97 年第一季
營業收入淨額	9,532,093	17,638,009	14,362,197	2,139,138
營業成本	7,218,589	13,113,429	8,712,967	1,216,079
營業毛利	2,313,504	4,524,580	5,649,230	923,059
營業費用	653,759	1,268,510	1,181,446	217,790
營業利益	1,659,745	3,256,070	4,467,784	705,269
營業外收入	76,181	870,218	727,175	143,000
營業外支出	335,317	174,055	256,212	38,008
繼續營業部門稅前純益	1,400,609	3,952,233	4,938,747	810,261
所得稅費用	90,000	431,417	506,985	83,019
繼續營業部門稅後淨利	1,310,609	3,520,816	4,431,762	727,242
會計原則變動累積影響數	-	(41,364)	-	-
本期稅後淨利	1,315,903	3,480,349	4,431,762	727,242
每股稅後純益(元)(註)	2.02	5.19	6.37	1.05

資料來源：遠雄建設各年度經會計師查核簽證及核閱之財務報告

註：每股稅後純益係按各當年度流通在外加權平均股數計算。

三、本次公司債轉換價格及發行價格之訂定方式及合理性之評估

(一)轉換價格之訂定方式

遠雄建設本次發行國內第三次有擔保轉換公司債係以詢價圈購方式辦理，發行總額為新台幣伍億元整，每張面額新台幣壹拾萬元整，依票面金額十足發行，發行期間為三年，票面利率為 0%。轉換價格為基準價格乘以轉換溢價率，發行價格則參考轉換公司債發行條款與評價模式，並視國內證券市場轉換公司債交易、發行概況與發行公司未來之營運前景訂定之。

1.轉換價格之訂定及其合理性評估

(1)轉換價格之訂定原則

發行時轉換價格之訂定，係依據「中華民國證券商業同業公會承銷商會員輔導發行公司募集與發行有價證券自律規則」第十七條之規定，並視國內證券市場轉換公司債交易及發行概況與遠雄建設未來發展訂定之。其計算方法及訂定原則如下：

以時價方式訂立基準價格

轉換價格=基準價格×轉換溢價率，以 MA1、MA3 及 MA5 三者擇一為基準價格。

MA1=為基準日前 1 個營業日該公司普通股收盤價之簡單算數平均數。

MA3=為基準日前 3 個營業日該公司普通股收盤價之簡單算數平均數。

MA5=為基準日前 5 個營業日該公司普通股收盤價之簡單算數平均數。

基準日：以民國 97 年 6 月 20 日為轉換價格訂立之基準日，以上述基準價格的 110% 為本轉換公司債之轉換價格。

若遇該公司之普通股連續二十個營業日收盤價之簡單算術平均數低於或等於發行時轉換價格(可因該公司普通股總額發生變動而調整)之 90%時，即應以該連續二十個營業日期間最末一日之次一日為基準日，以基準日前一、三、五個營業日之該公司普通股收盤價之簡單算術平均數孰低者乘以發行時訂定轉換價格之轉換溢價率向下調整轉換價格(向上則不予調整)，惟重新訂定之轉換價格以不低於發行時轉換價格(可因該公司普通股總額發生變動而調整)之 80%為限。本款轉換價格重新訂定之規定，不適用於基準日落於本債券發行之日起滿六個月內、本債券持有人得行使賣回權之日及其前三十日之內，以及本債券到期日及其前三十日內之情況，且發行期間之每一發行年度內其依本款規定之轉換價格向下重設應各以一次為限，且不適用於基準日(含)前已提出請求轉換者。

(2)計算數據之說明

以 97 年 6 月 20 日為基準往前計算，前 1 個營業日(106 元)、前 3 個營業日(104.5 元)、前 5 個營業日(103.7 元) 普通股收盤價之簡單算數平均數，三者擇一採 103.7 元為基準價格，乘以轉換溢價率 110%，得出轉換價格為 114 元(單位計算到元為止)，每張債券約可轉換普通股股數為 877 股(100,000 / 114)。

(二)轉換價格訂定之合理性評估

- 1.採用基準日前 1、3、5 個營業日之該公司普通股收盤價之簡單算術平均數，主要係反映目前交易市場狀況。
- 2.參考目前國內轉換公司債發行條件訂定的方式，國內證券市場轉換公司債的交易及發行概況以及發行公司近年來之經營績效、獲利能力與未來的營運前景，將轉換溢價比率訂為 110%。
- 3.上述基準價格、轉換溢價比率以及轉換價格重設條款之制訂方式，均能考量市場狀況、發行公司與投資人之需求及雙方權益；並均能符合主管機關之規定，因此本次轉換公司債之轉換價格訂定方式應屬合理。

四、轉換公司債理論價值之計算

(一)訂價理論說明

轉換公司債兼具股權及利率兩項商品特性，本次採用二元樹狀雙因子模式以計算轉換公司債中各項選擇條款之價值。二元樹狀雙因子計價模式是將二元樹 (Binomial Tree) 之觀念推展為雙重可變因子 (Two Variable Factors) 之計價模式，其同時考慮影響轉換公司債價值之基本因素 - 股價及利率之變動，分別合理描述股價以及利率變動過程。本模式可分為以下數個主要步驟：

- 1.建立股價二元樹狀模型
- 2.建立利率二元樹狀模型
- 3.結合股價、利率為二維二元樹狀結構
- 4.建立轉換公司債價值二元樹
- 5.求取終端節點(terminal nodes)，即到期日轉換公司債之理論價值，然後從終端節點逐期倒推折現，並配合各項選擇權條款以求取發行日轉換公司債之理論價值。

(二)理論價格之估算結果

1.計算參數說明：

本二元樹狀雙因子評價模式所使用之參數及說明

項次	使用參數	數值	說 明
1	S = 普通股之市價	106 元	以民國 97 年 6 月 20 日為基準日，以前一營業日之收盤價為試算基準價格。
2	基準價格	103.7 元	以民國 97 年 6 月 20 日為基準日，前 1 個營業日(106 元)、前 3 個營業日(104.5 元)、前 5 個營業日(103.7 元) 普通股收盤價之簡單算數平均數，三者擇一採 103.7 元為基準價格。
3	X = 轉換價格	114 元	以基準價格乘上溢價率 110% 計算。
4	q = 利率復歸調整速度	0.1321	q, μ 與 s_r 為利率模型參數，係參考 Hull and White 於 1994 年提出的 Calibration 參數估算法，重複帶入不同的 q, μ 與 s_r 值，找出使公債市價與理論價格差距最小的參數值。取基準日 97 年 6 月 20 日前一營業日國內 1 至 10 年期流動性較高之中央政府公債第 94106 期 第 95105 期 第 96104 期 第 97101 期及第 97102 期之公債到期日、票息利率與加權平均殖利率。
5	μ = 利率均數	5.06%	
6	s_r = 利率之標準差	2.81%	
7	σ = 普通股年報酬率之標準差	48.14%	1.取該公司基準日 97 年 6 月 20 日前一年之每日收盤價為樣本期間。 2.上述期間之收盤價先取指數對數，後相減以求得日報酬。 3.計算出日報酬標準差，再乘以總交易日數之平方根，將得出年報酬率標準差。
8	r = 無風險報酬率	2.32%	取 97 年 6 月 20 日央債第 95105 期(3 年內到期)加權平均殖利率。
9	R = 債券折現率	4.32%	參酌目前該公司長期銀行借款利率與其營運狀況及財務結構，以無風險報酬率加計其信用風險貼水為 200 基本點，合計達 4.32% 作為公司債折現因子中之折現率。
10	ρ = 普通股股價與利率走勢之相關係數	(0.026)	依統計定義，取基準日 97 年 6 月 20 日前一年為樣本期間，計算該公司普通股收盤價日報酬與貨幣市場 30 天期初級買賣殖利率報價收盤價之相關係數。

2.理論價格之估算結果

經上述評價模型計算，在切割一個月為一期下，對股價及利率同時進行展開以求得各節點之股價與利率資料。經由金字塔型之二維二元樹模型即可求出各點之轉換價

值、賣回權價值與繼續持有價值，經取其最大者加以收斂後，可求得訂價日轉換公司債之理論價值為 109,289 元。

(三)發行價格訂定之合理性評估

由上述理論模型求出本轉換公司債最高之理論價值為 109,289 元，若以台灣銀行最近牌告之一年期定期存款利率 2.675%調整其流動性貼水，其調整後理論價格為 106,442 元 $[109,289/(1+2.675\%)]$ ，其九成為 95,798 元。本證券承銷商考慮該公司近年來之產業狀況、經營績效、獲利能力及未來發展潛力，轉換公司債之每張價格為 100,000 元，與理論價格差異不大，應不致對公司原股東及債券持有人之權益，有重大損及之情事，故發行價格之訂定實屬合理。

五、考量該公司近年來之經營績效、獲利能力和未來發展潛力等因素，經與該公司議定轉換公司債之發行條件如下：

發行額度：新台幣伍億元整。

票面金額：每張新台幣壹拾萬元整。

發行價格：每張新台幣壹拾萬元整。

票面利率：票面利率為 0%。

債券期限：三年。

基準價格：基準日(不含)前 1、3 及 5 個營業日收盤價之算術平均數擇一。

轉換溢價率：110%。

轉換價格：每股 114 元。

限制轉換期間：債權人於本轉換公司債發行之日起屆滿一個月之翌日起至到期日前十日止，除依法暫停過戶期間及該公司向台灣證券交易所洽辦無償配股停止過戶除權公告日、現金股息停止過戶除息公告日與現金增資認股停止過戶除權公告日至少前三個營業日起至權利分派基準日止、辦理減資之減資基準日起至減資換發股票開始交易前一日止之期間外，得隨時向該公司請求依本辦法將本轉換公司債轉換為股票。

凍結期間：發行日後一個月。

賣回權收益率：本轉換公司債發行滿三年，投資人得要求發行公司以債券面額加計利息補償金將其所持有之本轉換公司債以現金贖回，滿三年之利息補償金為債券面額之 3.03%(實質收益率為 1%)。

公司贖回權：

- 1.本轉換公司債發行屆滿六個月之翌日起至到期日前四十日止，若該公司普通股在次級市場之收盤價格連續三十個營業日超過當時轉換價格達百分之五十(含)以上時，該公司得於其後三十個營業日內，並於規定作業期間屆滿時，該公司得按債券面額以現金收回其全部流通在外之債券。
- 2.本轉換公司債發行滿六個月之翌日起至本轉換公司債到期日前四十日止，本轉換公司債流通在外餘額低於發行總面額之 10%時，該公司得於其後任何時間，並於規定作業期間屆滿時，該公司得按債券面額以現金收回其全部流通在外之債券。

發行公司：遠雄建設事業股份有限公司

代表人： 負責人 趙 藤 雄

中 華 民 國 九 十 七 年 六 月 二 十 日

(本用印僅限於遠雄建設事業股份有限公司國內第三次有擔保轉換公司債轉換價格說明書使用)

主辦承銷商：永豐金證券股份有限公司

代表人：董事長 黃 敏 助

中 華 民 國 九 十 七 年 六 月 二 十 日

(本用印僅限於遠雄建設事業股份有限公司國內第三次有擔保轉換公司債轉換價格說明書使用)

遠雄建設事業股份有限公司
國內第四次無擔保轉換公司債轉換價格說明書

一、說明

遠雄建設事業股份有限公司(以下簡稱遠雄建設或該公司)業經 97 年 4 月 22 日董事會決議通過，辦理發行國內第四次無擔保轉換公司債新台幣壹拾億元整，每張面額新台幣壹拾萬元整，合計壹萬張。

二、最近三年度之財務資料

(一)最近三年度每股稅後純益及每股股利

單位：新台幣元

年度	項目	每股稅後純益 (註)	股 利 分 配			
			現金股利	盈餘配股	公積配股	合 計
94		2.02	1.00	—	—	1.00
95		5.19	0.94	—	—	0.94
96		6.27	4.00	—	—	4.00

資料來源：遠雄建設提供

註：每股稅後純益係以各該年度普通股之流通在外加權平均股數計算。

(二)該公司截至 97 年 3 月 31 日之每股淨值

說 明	金 額
截至 97 年 3 月 31 日帳面股東權益	17,252,156 仟元
截至 97 年 3 月 31 日流通在外股數	695,383 仟股
截至 97 年 3 月 31 日每股帳面淨值	24.81 元/股

資料來源：遠雄建設經會計師核閱之財務報告

(三)最近三年度及 97 年度截至第一季止之財務資料

1.簡明資產負債表

單位：新台幣仟元

項目	年度	94 年底	95 年底	96 年底	97.3.31
流動資產		22,571,348	25,743,142	30,034,323	31,115,494
基金及投資		453,144	1,268,342	1,772,081	1,880,268
固定資產		2,320,876	2,023,366	2,276,757	2,311,143
無形資產		336,858	314,847	292,763	287,242
其他資產		183,433	124,620	141,582	140,967
資產總額		25,865,659	29,474,317	34,517,506	35,735,114
流動負債		13,267,915	13,737,937	17,308,186	17,739,735
長期負債		2,206,400	1,419,714	560,000	620,000
其他負債		133,378	124,865	124,406	123,223
負債總額		15,607,693	15,282,516	17,992,592	18,482,958
股東權益總額		14,191,801	16,524,914	17,252,156	3,317,901
負債及股東權益合計		25,865,659	29,474,317	34,517,506	35,735,114

資料來源：遠雄建設各年度經會計師查核簽證及核閱之財務報告

2.簡明損益表

單位：新台幣仟元

年度	94 年度	95 年度	96 年度	97 年第一季
項目				
營業收入淨額	9,532,093	17,638,009	14,362,197	2,139,138
營業成本	7,218,589	13,113,429	8,712,967	1,216,079
營業毛利	2,313,504	4,524,580	5,649,230	923,059
營業費用	653,759	1,268,510	1,181,446	217,790
營業利益	1,659,745	3,256,070	4,467,784	705,269
營業外收入	76,181	870,218	727,175	143,000
營業外支出	335,317	174,055	256,212	38,008
繼續營業部門稅前純益	1,400,609	3,952,233	4,938,747	810,261
所得稅費用	90,000	431,417	506,985	83,019
繼續營業部門稅後淨利	1,310,609	3,520,816	4,431,762	727,242
會計原則變動累積影響數	-	(41,364)	-	-
本期稅後淨利	1,315,903	3,480,349	4,431,762	727,242
每股稅後純益(元)(註)	2.02	5.19	6.37	1.05

資料來源：遠雄建設各年度經會計師查核簽證及核閱之財務報告

註：每股稅後純益係按各當年度流通在外加權平均股數計算。

三、本次公司債轉換價格及發行價格之訂定方式及合理性之評估

(一)轉換價格之訂定方式

遠雄建設本次發行國內第四次無擔保轉換公司債係以詢價圈購方式辦理，發行總額為新台幣壹拾億元整，每張面額新台幣壹拾萬元整，依票面金額十足發行，發行期間為五年，票面利率為 0%。轉換價格為基準價格乘以轉換溢價率，發行價格則參考轉換公司債發行條款與評價模式，並視國內證券市場轉換公司債交易、發行概況與發行公司未來之營運前景訂定之。

1.轉換價格之訂定及其合理性評估

(1)轉換價格之訂定原則

發行時轉換價格之訂定，係依據「中華民國證券商業同業公會承銷商會員輔導發行公司募集與發行有價證券自律規則」第十七條之規定，並視國內證券市場轉換公司債交易及發行概況與遠雄建設未來發展訂定之。其計算方法及訂定原則如下：

以時價方式訂立基準價格

轉換價格=基準價格×轉換溢價率，以 MA1、MA3 及 MA5 三者擇一為基準價格。

MA1=為基準日前 1 個營業日該公司普通股收盤價之簡單算數平均數。

MA3=為基準日前 3 個營業日該公司普通股收盤價之簡單算數平均數。

MA5=為基準日前 5 個營業日該公司普通股收盤價之簡單算數平均數。

基準日：以民國 97 年 6 月 20 日為轉換價格訂立之基準日，以上述基準價格的 110% 為本轉換公司債之轉換價格。

若遇該公司之普通股連續二十個營業日收盤價之簡單算術平均數低於或等於發行時轉換價格(可因該公司普通股總額發生變動而調整)之 90%時，即應以該連續二十個營業日期間最末一日之次一日為基準日，以基準日前一、三、五個營業日之該公司普通股收盤價之簡單算術平均數孰低者乘以發行時訂定轉換價格之轉換溢價率向下調整轉換價格(向上則不予調整)，惟重新訂定之轉換價格以不低於發行時轉換價格(可因該公司普通股總額發生變動而調整)之 80%為限。本款轉換價格重新訂定之規定，不適用於基準日落於本債券發行之日起滿六個月內、本債券持有人得行使賣回權之日及其前三十日之內，以及本債券到期日及其前三十日內之情況，且發行期間之每一發行年度內其依本款規定之轉換價格向下重設應各以一次為限，且不適用於基準日(含)前已提出請求轉換者。

(2)計算數據之說明

以 97 年 6 月 20 日為基準日往前計算，前 1 個營業日(106 元)、前 3 個營業日(104.5 元)、前 5 個營業日(103.7 元) 普通股收盤價之簡單算數平均數，三者擇一採 103.7 元為基準價格，乘以轉換溢價率 110%，得出轉換價格為 114 元(單位計算到元為止)，每張債券約可轉換普通股股數為 877 股(100,000 / 114)。

(二)轉換價格訂定之合理性評估

- 1.採用基準日前 1、3、5 個營業日之該公司普通股收盤價之簡單算術平均數，主要係反映目前交易市場狀況。
- 2.參考目前國內轉換公司債發行條件訂定的方式，國內證券市場轉換公司債的交易及發行概況以及發行公司近年來之經營績效、獲利能力與未來的營運前景，將轉換溢價比率訂為 110%。
- 3.上述基準價格、轉換溢價比率以及轉換價格重設條款之制訂方式，均能考量市場狀況、發行公司與投資人之需求及雙方權益；並均能符合主管機關之規定，因此本次轉換公司債之轉換價格訂定方式應屬合理。

四、轉換公司債理論價值之計算

(一)訂價理論說明

轉換公司債兼具股權及利率兩項商品特性，本次採用二元樹狀雙因子模式以計算轉換公司債中各項選擇條款之價值。二元樹狀雙因子計價模式是將二元樹(Binomial Tree)之觀念推展為雙重可變因子(Two Variable Factors)之計價模式，其同時考慮影響轉換公司債價值之基本因素 - 股價及利率之變動，分別合理描述股價以及利率變動過程。本模式可分為以下數個主要步驟：

- 1.建立股價二元樹狀模型
- 2.建立利率二元樹狀模型
- 3.結合股價、利率為二維二元樹狀結構
- 4.建立轉換公司債價值二元樹
- 5.求取終端節點(terminal nodes)，即到期日轉換公司債之理論價值，然後從終端節點逐期倒推折現，並配合各項選擇權條款以求取發行日轉換公司債之理論價值。

(二)理論價格之估算結果

1.計算參數說明：

本二元樹狀雙因子評價模式所使用之參數及說明

項次	使用參數	數值	說明
1	S = 普通股之市價	106 元	以民國 97 年 6 月 20 日為基準日，以前一營業日之收盤價為試算基準價格。
2	基準價格	103.7 元	以民國 97 年 6 月 20 日為基準日，前 1 個營業日(106 元)、前 3 個營業日(104.5 元)、前 5 個營業日(103.7 元) 普通股收盤價之簡單算數平均數，三者擇一採 103.7 元為基準價格。
3	X = 轉換價格	114 元	以基準價格乘上溢價率 110% 計算。
4	q = 利率復歸調整速度	0.4775	q 、 μ 與 s_r 為利率模型參數，係參考 Hull and White 於 1994 年提出的 Calibration
5	μ = 利率均數	3.05%	參數估算法，重複帶入不同的 q 、 μ 與 s_r
6	s_r = 利率之標準差	1.0%	值，找出使公債市價與理論價格差距最小的參數值。取基準日 97 年 6 月 20 日前一營業日國內 1 至 10 年期流動性較高之中央政府公債第 94106 期 第 96104 期 第 96106 期 第 97101 期及第 97102 期之公債到期日、票息利率與加權平均殖利率。
7	σ = 普通股年報酬率之標準差	48.14%	1.取該公司基準日 97 年 6 月 20 日前一年之每日收盤價為樣本期間。 2.上述期間之收盤價先取指數對數，後相減以求得日報酬。 3.計算出日報酬標準差，再乘以總交易日數之平方根，將得出年報酬率標準差。
8	r = 無風險報酬率	2.64%	取 97 年 6 月 19 日央債第 97101 期(5 年內到期)加權平均殖利率。
9	R = 債券折現率	4.64%	參酌目前該公司長期銀行借款利率與其營運狀況及財務結構，以無風險報酬率加計其信用風險貼水為 200 基本點，合計達 4.64% 作為公司債折現因子中之折現率。
10	ρ = 普通股股價與利率走勢之相關係數	(0.026)	依統計定義，取基準日 97 年 6 月 20 日前一年為樣本期間，計算該公司普通股收盤價日報酬與貨幣市場 30 天期初級買賣殖利率報價收盤價之相關係數。

2.理論價格之估算結果

經上述評價模型計算，在切割一個月為一期下，對股價及利率同時進行展開以求得各節點之股價與利率資料。經由金字塔型之二維二元樹模型即可求出各點之轉換價值、

賣回權價值與繼續持有價值，經取其最大者加以收斂後，可求得訂價日轉換公司債之理論價值為 112,487 元。

(三)發行價格訂定之合理性評估

由上述理論模型求算出本轉換公司債最高之理論價值為 112,487 元，若以台灣銀行最近牌告之一年期定期存款利率 2.675% 調整其流動性貼水，其調整後理論價格為 109,556 元 $[112,487/(1+2.675\%)]$ ，其九成為 98,601 元。本證券承銷商考慮該公司近年來之產業狀況、經營績效、獲利能力及未來發展潛力，轉換公司債之每張價格為 100,000 元，與理論價格差異不大，應不致對公司原股東及債券持有人之權益，有重大損及之情事，故發行價格之訂定實屬合理。

五、考量該公司近年來之經營績效、獲利能力和未來發展潛力等因素，經與該公司議定轉換公司債之發行條件如下：

發行額度：新台幣壹拾億元整。

票面金額：每張新台幣壹拾萬元整。

發行價格：每張新台幣壹拾萬元整。

票面利率：票面利率為 0%。

債券期限：五年。

基準價格：基準日(不含)前 1、3 及 5 個營業日收盤價之算術平均數擇一。

轉換溢價率：110%。

轉換價格：每股 114 元。

限制轉換期間：債權人於本轉換公司債發行之日起屆滿一個月之翌日起至到期日前十日止，除依法暫停過戶期間及該公司向台灣證券交易所洽辦無償配股停止過戶除權公告日、現金股息停止過戶除息公告日與現金增資認股停止過戶除權公告日至少前三個營業日起至權利分派基準日止、辦理減資之減資基準日起至減資換發股票開始交易前一日止之期間外，得隨時向該公司請求依本辦法將本轉換公司債轉換為股票。

凍結期間：發行日後一個月。

賣回權收益率：本轉換公司債發行滿二年及滿三年，投資人得要求發行公司以債券面額加計利息補償金將其所持有之本轉換公司債以現金贖回；滿二年之利息補償金為債券面額之 3.02%(實質收益率為 1.5%)；滿三年之利息補償金為債券面額之 4.57%(實質收益率為 1.5%)。

公司贖回權：

1.本轉換公司債發行屆滿六個月之翌日起至到期日前四十日止，若該公司普通股在次級市場之收盤價格連續三十個營業日超過當時轉換價格達百分之五十(含)以上時，該公司得於其後三十個營業日內，並於規定作業期間屆滿時，該公司得按債券面額以現金收回其全部流通在外之債券。

2.本轉換公司債發行滿六個月之翌日起至本轉換公司債到期日前四十日止，本轉換公司債流通在外餘額低於發行總面額之 10%時，該公司得於其後任何時間，並於規定作業期間屆滿時，該公司得按債券面額以現金收回其全部流通在外之債券。

發行公司：遠雄建設事業股份有限公司

代表人： 負責人 趙 藤 雄

中 華 民 國 九 十 七 年 六 月 二 十 日

(本用印僅限於遠雄建設事業股份有限公司國內第四次無擔保轉換公司債轉換價格說明書使用)

主辦承銷商：永豐金證券股份有限公司

代表人：董事長 黃 敏 助

中 華 民 國 九 十 七 年 六 月 二 十 日

(本用印僅限於遠雄建設事業股份有限公司國內第四次無擔保轉換公司債轉換價格說明書使用)